



**河南仟问律师事务所**  
**关于河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区**  
**项目的法律意见书**

## 目 录

第一章	释义.....	4
第二章	重要声明.....	5
第三章	正文.....	6
一、	邓州东丁棚改项目情况.....	6
	(一) 主体资格.....	6
	(三) 项目公益性及收益性.....	6
	(三) 项目立项审批文件.....	6
二、	邓州东丁棚改项目的中介机构及文件.....	8
	(一) 审计机构及专项评价报告.....	8
	(二) 律师事务所及法律意见书.....	8
三、	总体结论性意见.....	8

## 河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

中国郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12 楼

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2020】第 02037 号

## 河南仟问律师事务所

# 关于河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区 项目的法律意见书

**致：邓州市统筹城乡发展实验区管理委员会**

河南仟问律师事务所接受邓州市统筹城乡发展实验区管理委员会（以下简称“邓州城乡实验区管委会”）的委托，就河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预〔2018〕28号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区项目相关事宜，出具本法律意见书。

## 第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	邓州东丁棚改项目	指	河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区项目
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	河南仟问律师事务所关于河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区项目的法律意见书
4	《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
5	国发〔2014〕43号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
6	财库〔2015〕83号	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）
7	财预〔2015〕225号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
8	财预〔2016〕155号	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
9	财预〔2017〕89号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
10	财预〔2018〕28号	指	《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》〔2018〕28号）
11	财预〔2018〕34号	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
12	财库〔2018〕61号	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
13	元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》、财预〔2018〕28号文等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

二、本所律师承诺，已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对邓州东丁棚改项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为邓州东丁棚改项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见书承担相应的法律责任。

四、邓州城乡实验区管委会已向本所律师保证和承诺，其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明均真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和/或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

五、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关、或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。

六、本所律师仅就与邓州东丁棚改项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

七、本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

八、本所律师同意邓州城乡实验区管委会部分或全部自行引用本法律意见书的内容，但上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

九、本法律意见书仅供邓州东丁棚改项目使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

### 第三章 正文

基于上述释义与重要声明,本所律师现就邓州东丁棚改项目发表如下法律意见:

#### 一、邓州东丁棚改项目情况

##### (一) 主体资格

邓州城乡实验区管委会目前持有统一社会信用代码为12411381MB0M7283X8的《事业单位法人证书》,举办单位为邓州市人民政府,经费来源为财政补助,住所为邓州市湍北兴河湾三楼,法定代表人为王秀群。

综上,邓州城乡实验区管委会作为有效存续的事业单位法人,其作为邓州东丁棚改项目的实施主体,具备申请政府专项债券的主体资格。

##### (三) 项目公益性及收益性

###### 1、公益性

本项目的建设在改变当地居民居住条件的同时,可以拓展邓州市统筹城乡发展实验区城市发展空间,扩大和完善城市功能,提升人们生活水平,加快城市建设步伐。

该项目的建设,将为统筹城乡发展实验区的发展提供必备的基础条件,为邓州市其它城中村改造树立典范,对提高邓州市城中村改造水平,创造更加人性化的改造模式,加快改造进程,加快城乡一体化建设具有一定的意义。同时也为招商引资创造良好的投资环境,对周边区域经济的发展也将起到巨大的推动和示范作用。

综上所述,该项目具有公益性。

###### 2、收益性

根据《河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户户区项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》,该项目收入来源为项目腾空可供出让土地挂牌交易产生的现金流入,具有一定收益性,并可以项目收益所对应的现金流作为专项债券还本付息的资金来源,项目能够实现收益与融资自求平衡。

##### (三) 项目立项审批文件

邓州东丁棚改项目用地位于邓州市统筹城乡发展实验区内,北临大丁路、南临穰邓大道,东临友谊街,西为三贤路。项目总用地面积90578.1平方米,总建

筑面积 219154 平方米，主要建设住宅、社区服务用房、物业管理用房、商业配套、幼儿园、地下车库等。

该项目实施主体向本所律师提供了该项目的立项批准等手续，并承诺该等立项批准手续真实、合法、有效。经本所律师核查该等手续资料，该项目取得的批复手续情况如下：

#### 1、列入国家棚户区改造项目计划情况

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于 2019 年 2 月 15 日下发的《河南省保障性安居工程工作领导小组办公室关于下达全省 2019 年第二批城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕1 号），邓州东丁棚改造项目已列入河南省 2019 年棚户区改造计划项目表（第二批）及国家棚改计划。

#### 2、可研批复

2017 年 8 月 11 日，邓州市发展和改革委员会下发《关于邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区项目可行性研究报告的批复》（邓发改城市〔2017〕154 号），同意该项目实施。

2019 年 4 月 4 日，邓州市发展和改革委员会下发《关于邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区建设项目业主变更的批复》（邓发改审批〔2019〕27 号），同意该项目业主单位变更为邓州市统筹城乡发展实验区管理委员会。

#### 3、用地手续

2019 年 4 月 4 日，邓州市自然资源和规划局下发《关于邓州市东丁社区建设项目用地的预审意见》（邓自然资规函〔2019〕3 号），该项目用地符合国家供地政策和土地利用总体规划。

2019 年 4 月 8 日，该项目取得邓州市城乡规划局核发的《建设项目选址意见书》（邓规）选字第 411808012019005 号）。

2019 年 4 月 8 日，该项目取得邓州市城乡规划局核发的《建设用地规划许可证》（邓规地字第 411808012019008 号、邓规地字第 411808012019009 号）。

#### 4、环保手续

2017 年 8 月 8 日，该项目取得了邓州市环境保护局下发的审批意见（邓环审〔2017〕33 号），同意项目建设。

综上，邓州东丁棚改项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡；同时该项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续，该等项目批准手续真实有效。

## 二、邓州东丁棚改项目的中介机构及文件

### （一）审计机构及专项评价报告

邓州东丁棚改项目的审计机构为中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所，现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的统一社会信用代码为91410100MA40DGQR5D的《营业执照》及河南省财政厅核发的分所编号为110001684106的《会计师事务所分所执业证书》，具备从业资质。

### （二）律师事务所及法律意见书

本所为邓州东丁棚改项目出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3141000041580553X9），已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

## 三、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）邓州市统筹城乡发展实验区管理委员会系有效存续的事业单位法人，其作为邓州东丁棚改项目的实施主体，具备申请政府专项债券的主体资格。

（二）邓州东丁棚改项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡；同时该项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续，该等项目批准手续真实有效。

（三）为邓州东丁棚改项目提供服务的审计机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式叁份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文,为《河南仟问律师事务所关于河南省南阳邓州市统筹城乡发展实验区东丁棚户区项目的法律意见书》签字页)



负责人: 罗新建

罗新建

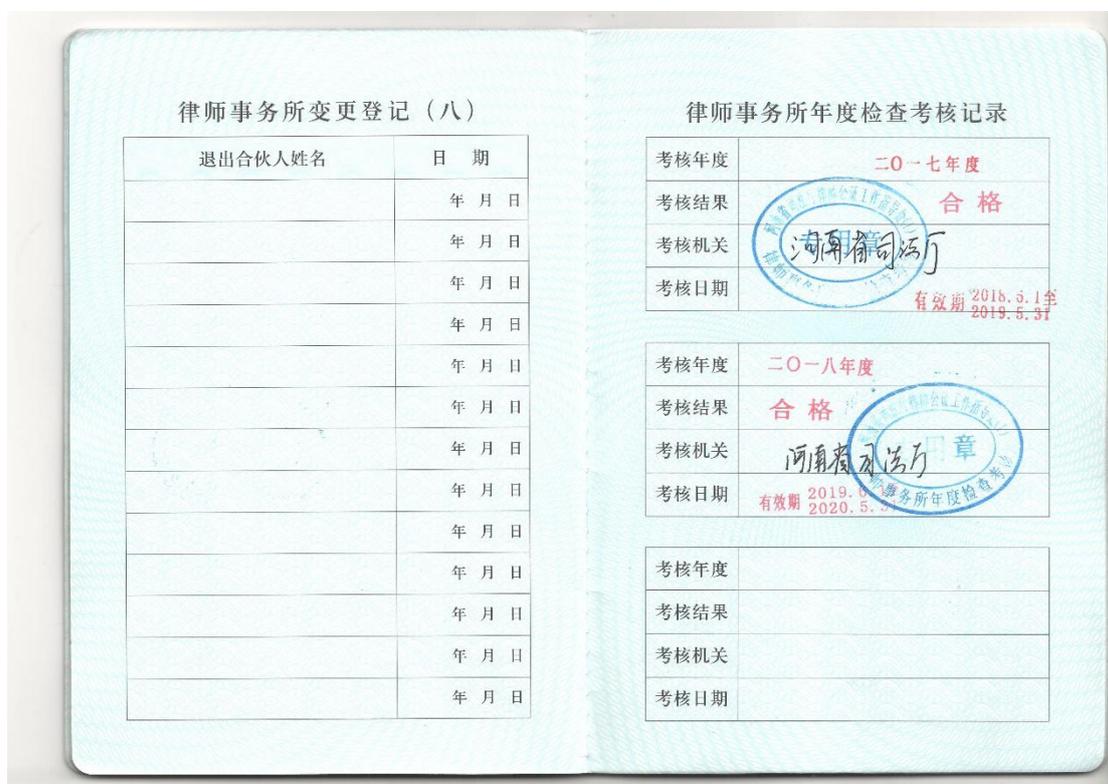
经办律师:

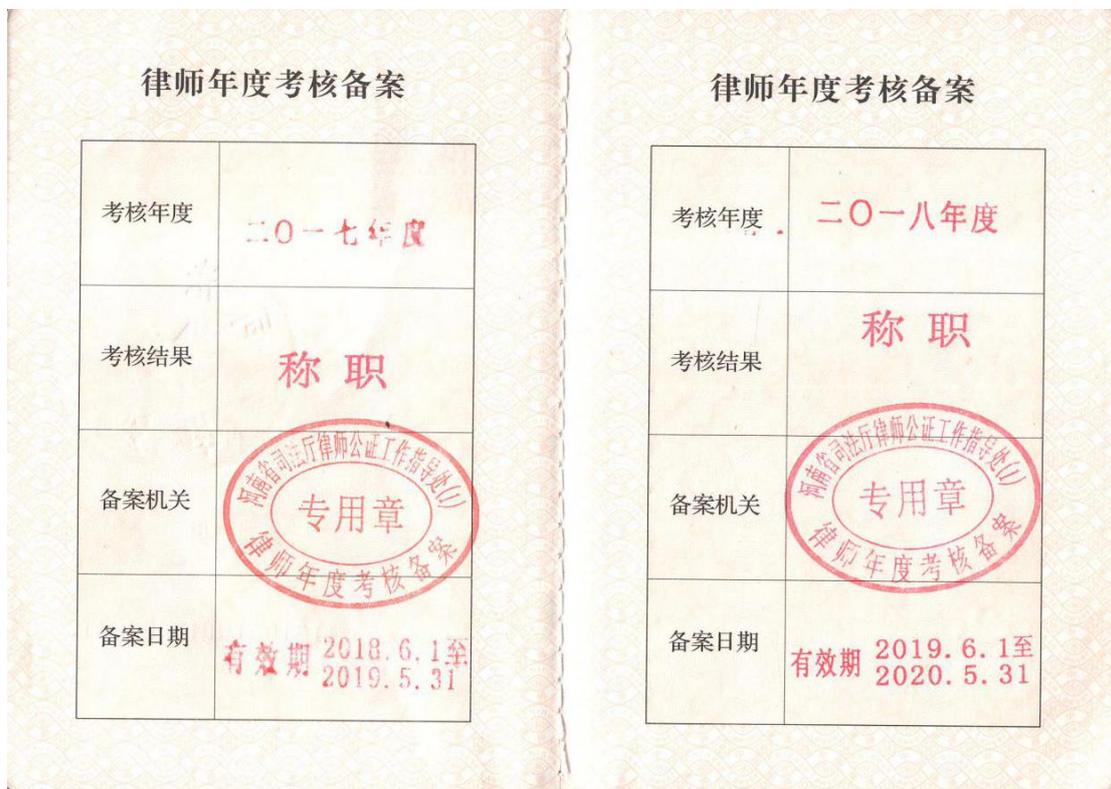
张 燕: 张 燕

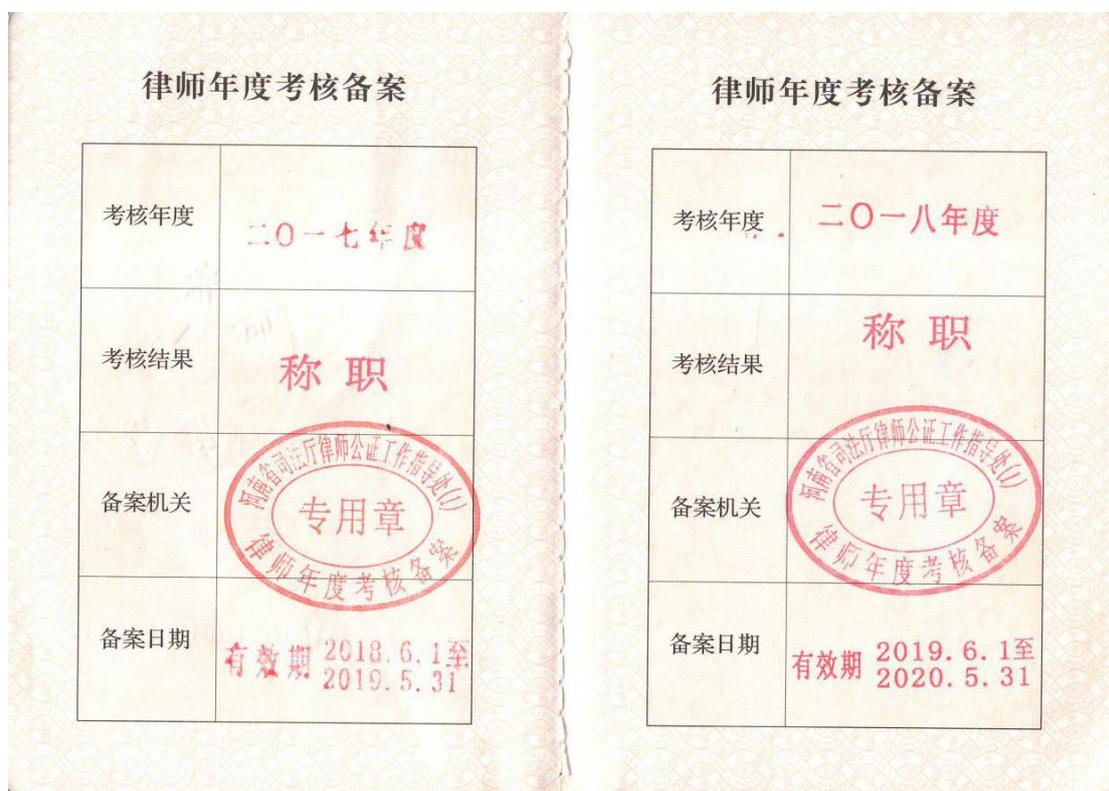
郭昭明: 郭昭明

2020年3月5日

附件:







律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 专用章
备案日期	有效期 2018.6.1至 2019.5.31

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 专用章
备案日期	有效期 2019.6.1至 2020.5.31