

北京市重光律师事务所
关于 2019 年第六批天津市政府债券
宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）
之
法律意见书



中国 北京
西城区广安门内大街 338 号维景国际大酒店写字楼 8 层
电话(Tel): 86-010-83557500 传真(Fax): 86-010-83557560
网址: www.chongguanglawfirm.com

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师应声明的事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、宁河区绿色生态屏障项目.....	4
（一）投资项目的的基本情况.....	4
（二）投资项目的审批情况.....	6
（三）投资项目的资产受限情况.....	6
二、专项评价报告.....	7
三、中介服务机构.....	8
（一）会计师事务所.....	8
（二）律师事务所.....	8
四、法律风险管理评估.....	8
（一）利率风险及控制措施.....	9
（二）流动性风险及控制措施.....	9
（三）经济环境风险及控制措施.....	9
（四）财务风险及控制措施.....	10
（五）自然灾害风险及控制措施.....	10
五、结论.....	10

北京市重光律师事务所
关于 2019 年第六批天津市政府债券
宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）之
法律意见书

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京市重光律师事务所（以下简称“本所”）作为 2019 年第六批天津市政府债券宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本法律意见书	《北京市重光律师事务所关于 2019 年第六批天津市政府债券宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）之法律意见书》
报告编号	2019 重光专意字第 19030249 号
投资项目	天津市宁河区绿色生态屏障项目
项目主管单位	天津市宁河区林业局
项目实施主体	天津市宁河区兴宁建设投资集团有限公司、天津市宁河区土地整理中心
本所	北京市重光律师事务所
中兴财光华会计	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所
《专项评价报告》	《2019 年第六批天津市政府债券宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
元	人民币

二、律师应声明的事项

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

2. 本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了公司及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3. 本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4. 本法律意见书仅作为宁河区绿色生态屏障项目融资之目的使用，非经本所事先书面同意，本不得用作其他目的。

5. 本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 本所同意将本法律意见书作为申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、宁河区绿色生态屏障项目

（一）投资项目的基本情况

宁河区绿色生态屏障项目建设内容包括宁河区双城中间绿色生态屏障区工程及永定河以南的三级管控区部分地块的土地整理。

1. 宁河区双城中间绿色生态屏障区工程

（1）项目主管单位

名称：天津市宁河区林业局

统一社会信用代码：11120221000192989G

机构性质：机关

负责人：陈妍卉

机构地址：天津市宁河区芦台镇芦汉路 20 号增 1 号

赋码机关：天津市宁河区机构编制委员会办公室

本所律师认为：天津市宁河区林业局系经批准成立、具有独立法人资格的机关法人，具备实施宁河区绿色生态屏障项目的主体资格。

（2）项目实施主体

名称：天津市宁河区兴宁建设投资集团有限公司

统一社会信用代码：91120221797254269X

类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：伍拾贰亿叁仟壹佰万元人民币

住所：天津市宁河区芦台镇朝阳路东段北侧

法定代表人：于克谦

成立日期：2007 年 1 月 4 日

营业期限：2007 年 1 月 4 日至 2037 年 1 月 3 日

经营范围：城市建设投资；房地产开发；政府授权的土地整理；对环保产业、能源产业、文化产业、旅游产业进行投资与管理；园林绿化工程设计、施工、养护及咨询；自有房屋租赁；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本所律师认为：天津市宁河区兴宁建设投资集团有限公司已在工商行政管理部门办理了注册登记手续，系依法设立且合法存续的有限责任公司。

2. 永定河以南的三级管控区部分地块的土地整理

（1）土地整理机构基本情况

名称：天津市宁河区土地整理中心

法定代表人：张连生

开办资金：320952 万元

经费来源：经费自理

住所：天津市宁河区芦台镇光明路 72 号

举办单位：天津市宁河区人民政府

宗旨和业务范围：负责区内土地整理储备工作

本所律师认为：天津市宁河区土地整理中心系经地方人民政府批准成立、具有独立法人资格的事业单位。

3. 项目概况

（1）宁河区双城中间绿色生态屏障区工程

宁河区双城中间绿色生态屏障区工程位于天津市宁河区永定河中游沿岸，位于双城生态屏障地带管控区的最北侧，面积约 17.81 平方公里，其中一级管控区 15.51 平方公里，三级管控区 2.3 平方公里，占中心城区和滨海新区之间绿色生态屏障区总面积的 2.42%。项目区连接七里海湿地、科技未来城、以及津南各城区。

（2）永定河以南的三级管控区部分地块的土地整理

永定河以南的三级管控区部分地块的土地整理是推动宁河区绿色生态屏障

项目顺利完成并实现周边整体环境提升的基础工作。宁河区绿色生态屏障项目土地整理计划如下。地块一面积为 6.3 公顷，四至范围：东至海川路（规划），西至海滨道（规划），南至地界，北至诚意路（规划），规划用地为居住用地。地块二面积为 2.99 公顷，四至范围为东至地界，西至诚瑞路（规划），南至兴华路（规划），北至海宁道（规划），规划用地性质为商业金融业用地。

（二）投资项目的审批情况

2019 年 4 月 25 日，天津市宁河区行政审批局核发《关于宁河区双城中间绿色生态屏障区工程项目建议书的批复》（宁审批政投[2019]66 号），经研究，原则同意该项目建议书。

2019 年 6 月 14 日，天津市宁河区行政审批局核发《关于宁河区双城中间绿色生态屏障区工程可行性研究报告的批复》（宁审批政投[2019]87 号），原则同意该可行性研究报告，项目编码：201912001170201457803。

2019 年 6 月 19 日，天津市规划和自然资源局宁河分局核发《关于核实宁河区绿色生态屏障项目地块相关规划的复函》，同意该项目用地规划。

2019 年 6 月 19 日，天津市规划和自然资源局宁河分局核发《关于申请核实宁河区绿色生态屏障项目实施区域相关情况的复函》，经研究，该项目符合规划。

2019 年 6 月 28 日，天津市宁河区人民政府核发《关于宁河区绿色生态屏障项目实施方案及债券融资的批复》（津宁河政函[2019]278 号），同意宁河区绿色生态屏障项目实施方案。

综上，本所律师认为：天津市宁河区绿色生态屏障项目已取得相关批准手续，符合产业政策及地区发展规划。

（三）投资项目的资产受限情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，宁河区双城中间绿色生态屏障区工程和永定河以南的三级管控区部分地块的土地整理不存在被设置抵押的情况，不存在对本次债券发行构成重大不利影响的诉讼和仲裁。

二、专项评价报告

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所（以下简称“中兴财光华会计”）作为专项评价机构并出具《2019年第六批天津市政府债券宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（中兴财光华（邢）审专字（2019）第02074号，以下简称“《专项评价报告》”），经测算，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目可产生收益为59,783.21万元，债券本息合计29,000.00万元，项目收益对债务本息的覆盖率为2.06倍。预计项目收益产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

1. 当土地出让价格增长率比预测下降10%（即土地出让价格增长率为4.05%）时，相关数据测算如下：土地出让收益为55,980.41万元，苗木种植收益为900万元。项目收益合计为56,880.41万元，债券本息合计29,000.00万元，项目收益对债务本息的覆盖率下降为1.96倍。

2. 当土地出让价格增长率比预测下降20%（即土地出让价格增长率为3.60%）时，相关数据测算如下：土地出让收益为53,145.56万元，苗木种植收益为900万元。项目收益合计为54,045.56万元，债券本息合计29,000.00万元，项目收益对债务本息的覆盖率下降为1.86倍。

因此，中兴财光华会计认为：天津市宁河区绿色生态屏障项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本期债券募投项目提供足够的资金支持，保证募投项目的顺利施工。同时，以苗木种植销售交易实现的收益和项目中可出让土地产生的土地出让收益为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足天津市宁河区绿色生态屏障项目所使用专

项债券的还本付息要求。

本所律师认为：投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，预计项目收益产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

三、中介服务机构

（一）会计师事务所

中兴财光华会计作为审计机构并出具《专项评价报告》。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所现持有邢台市行政审批局于 2017 年 6 月 16 日核发的统一社会信用代码为 91130500308181143Y 的《营业执照》、河北省财政厅于 2008 年 9 月 19 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所分所编号：110102051302）。

本所律师认为：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所系依法成立且合法存续的审计机构，具备出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

北京市重光律师事务所作为专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经北京市西城区司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有统一社会信用代码为 31110000H52631502W 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：北京市重光律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

四、法律风险管理评估

（一）利率风险及控制措施

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

风险控制措施：本期债券采用固定利率，不随市场利率波动而调整，可有效缓释利率波动对投资者预期收益率的影响。

（二）流动性风险及控制措施

专项债券发行后可在银行间债券市场、交易所市场交易流通。专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

风险控制措施：为减少流动性风险对本期债券收益率的影响，发行人将努力扩大投资者范围，通过充分的产品募集发行工作，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

（三）经济环境风险及控制措施

基础设施建设不仅涉及对现有土地及地上物的整理开发，同时还涉及到未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对土地的有形增值和无形增值产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响基础设施建设所带来的效益。

风险控制措施：基础设施建设行业对经济周期的敏感性弱于其他行业。投资项目区域集中天津市内，在我国目前具有一定区位优势，保持较快经济发展

速度、具备一定发展潜力的区域，财政支持力度较大。

（四）财务风险及控制措施

实施主体或参与主体在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。所投资的基础设施建设行业属资金密集型行业，具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

风险控制措施：实施主体或参与主体治理结构完善，能够持续获得天津市财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。

（五）自然灾害风险及控制措施

项目实施主体或参与主体主业运营受自然条件影响较显著。若在本期债券存续期内，区域出现水灾、火灾、大雾等重大自然灾害，或相关主体应对不当，将对投资项目运营带来负面影响。

风险控制措施：实施主体或参与主体应建立重大灾害预警机制，与天津市各级政府相关部门、各社会相关机构建立预灾、救灾的联动机制，积累重大灾害处理经验，可有效缓释或有自然灾害对投资项目带来的冲击。

五、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1. 项目主管单位和项目实施主体具备从事投资建设主体资格。
2. 投资项目符合产业政策及地区发展规划。
3. 投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，预计项目收益产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。
4. 提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，仅为《北京市重光律师事务所关于 2019 年第六批天津市政府债券宁河区生态保护项目（宁河区绿色生态屏障项目）之法律意见书》之签章页）

北京市重光律师事务所

负责人：

律师：

律师：

2019 年 1 月 2 日

律 師 事 務 所
執 業 許 可 證

(本館)

统一社会信用代码: 31110000H52631502W

北京市重光

律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

规定的条件,准予设立并执业。



发证机关:

发证日期: 2016 年 08 月 02 日

本复印件再复印无效
本复印件再复印无效

The diagrams show a ladder with three rungs and a staircase with three steps, both drawn in blue ink.

律师事务所登记事项 (一)

名称	北京市重光律师事务所						
住所	北京市西城区广宁伯大街2号金 泽大厦东座7层						
负责人	黄海						
组织形式	普通合伙						
设立资产	30.0 万元 / 60 万 变 更						
主管机关	西城区司法局						
批准文号	司发函【2001】040 号						
批准日期	2001-06-01						

律师事务所登记事项 (二)

武丰	田社国	邱克	徐扬
郭伟	祝阳	陆康	刘耀辉
鲁立	丁凯	刘海富	秦伟
黄海	白凤梅	廖晓阳	杨妮
李帅兵	贾建华		



人

本 复 印 件 再 复 印 无 效

本 复 印 件 于 3 月 1 日 复 印

律师事务所登记事项 (七)

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记 (一)

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
所	和成记广字门内大街338号 北京景园国际大酒店写字楼8层801.802	变更日期
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



律师事务所年度考核记录

考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	北京市西城区司法局
考核日期	2019年6月11日

专用章

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



本复印件再复印无效
 本复印件再复印无效
 年 月 日

执业机构 北京市重光律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201110717243

法律职业资格
或律师资格证号 A20081304281117

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 05 月 24日



持证人 田社国

性 别 男

身份证号 130428198001111356

本复印件再复印无效
本复印件用: 2017 年 5 月 24 日

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年6月 - 2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 北京市重光律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201610347320

法律职业资格
或律师资格证号 A20081101082284

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 05 月 23 日



持证人 于鹏

性 别 男

身份证号 152201198504255014

本复印件再复印无效

本复印件用 3 年 月 日

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年6月 - 2020年5月



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	