

北京盈科（长春）律师事务所
关于 2019 年吉林省棚改专项债券（六期）
—2019 年吉林省政府专项债券（十三期）
东丰县棚改项目
之
法律意见书

北京盈科（长春）律师事务所

中国·吉林长春朝阳区前进大街与繁荣路交汇(前进大街 996 号)力旺广场 B 座 10 层

邮编：130000 Tel：0431-85366011 Fax：0431-85366211 网址：www.yingkelawyer.com

目 录

释 义.....	1
第一部分 引言.....	2
一、委托事项.....	2
二、律师声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、本期债券的发行要素.....	4
二、本期债券发行的对应投资项目.....	5
三、本期债券的资金使用情况.....	10
四、法律风险与偿债保障.....	11
五、本次发行的发行文件及发行有关机构.....	11
六、结论性意见.....	13



释 义

在本法律意见书内，除非文意另有所指，下列词语具有下述含义：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
县政府	指	东丰县人民政府
县财政局	指	东丰县财政局
市发改局	指	东丰县发展和改革局
县项债券	指	2019年吉林省棚改专项债券（六期）—2019年吉林省政府专项债券（十三期）
项目	指	东丰县2018年城市棚户区改造项目
《项目收益与融资平衡方案》	指	《2019年吉林省棚改专项债券（六期）—2019年吉林省政府专项债券（十三期）东丰县棚改项目收益与融资平衡方案》
《评价报告》	指	《2019年吉林省棚改专项债券（六期）—2019年吉林省政府专项债券（十三期）辽源市东丰县棚改项目方案总体评价》
《法律意见书》	指	《北京盈科（长春）律师事务所关于2019年吉林省棚改专项债券（六期）—2019年吉林省政府专项债券（十三期）东丰县棚改项目之法律意见书》
瑞华吉林分所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
本所	指	北京盈科（长春）律师事务所

北京盈科（长春）律师事务所
关于 2019 年吉林省棚改专项债券（六期）
—2019 年吉林省政府专项债券（十三期）
东丰县棚改项目之
法律意见书

【2019】盈长春非诉字第 CC854 号

致：东丰县财政局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京盈科（长春）律师事务所受托担任 2019 年吉林省棚改专项债券（六期）—2019 年吉林省政府专项债券（十三期）东丰县棚改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、委托事项

根据北京盈科（长春）律师事务所（简称“本所”）与东丰县财政局签署的《聘请专项法律顾问合同》的约定，本所指派陈盎霞律师、王庆春律师，对 2019 年吉林省棚改专项债券（六期）—2019 年吉林省政府专项债券（十三期）所对应的东丰县住房和城乡建设局作为项目业主的东丰县 2018 年城市棚户区改造项目进行法律分析，并出具本法律意见书。

本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师具有合法执业资格。本所经中国司法部确认，具有从事相关法律业务的资格。

二、律师声明

本所律师遵照《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《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，以下简称“国发[2014]43 号文”）、

《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，以下简称“财库[2015]83号文”）、《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，以下简称“财预[2015]225号文”）、《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，以下简称“财预[2016]155号文”）、《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，以下简称“财预[2017]89号文”）、《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，以下简称“财预[2018]28号文”）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号，以下简称“财库[2018]72号文”）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号，以下简称“财预[2018]161号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对棚改项目的情况进行尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于项目实施机构及项目中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为棚改项目对应专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所以及承办律师与项目实施机构之间不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见独立客观。

4. 本所仅就与本期债券对应棚改项目情况及其资金来源、资金投入情况有关

的问题发表意见，而不对有关信用评级(包括但不限于偿债能力、流动性等)、预测分析、专项债券评价报告等专业事项发表意见，本法律意见书中涉及信用评级、预测分析、专项债券评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到项目实施机构如下确认和保证：

(1) 已经全部提供本次委托项目所需要的原始书面材料、副本材料、复印件材料、确认函或证明资料。同时保证所提供的资料全部真实、准确、完整和有效，向本所出具的情况说明或做出的口头的陈述全部真实，不存在任何虚假；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，没有任何误导和重大遗漏，没有任何隐瞒或虚假陈述；

(3) 所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致。所提供的文件上的签字、盖章均为真实，口头陈述或通过电子信息方式做出的事实均与所发生的事实相一致。

6. 本所同意委托人部分或全部在上报文件中自行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。法律意见书仅供项目实施机构及发行人为本次棚改项目对应专项债券拟发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、本期债券的发行要素

债券名称	2019年吉林省棚改专项债券（六期） —2019年吉林省政府专项债券（十三期）
发行人	吉林省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

债券期限	10 年
发行金额	本期债券共计发行人民币 16000 万元
债券利率	本期债券为固定利率债券，债券票面利率在债券存续期内固定不变。
还本付息方式	每半年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
募资用途	东丰县 2018 年城市棚户区改造项目
发行方式	招标方式发行
发行对象	全国银行间债券市场、证券交易所市场的投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）
税务提示	根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5 号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。

本所律师认为，发行人为本期债券发行编制的《项目收益与融资平衡方案》等已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券发行的对应投资项目

本期债券发行的对应投资项目为东丰县 2018 年城市棚户区改造项目。本项目共涉及八个拆迁地块，本期债券资金拟用于其中四个地块，具体包括果树厂区域地块、运输公司东西两侧区域地块、油厂家属楼区域地块、旧物市场区域地块。本项目具体情况如下：

（一）项目概况

1. 项目位置及范围

（1）果树厂区域地块位于东丰县，四至范围为东至东草线，南至北屯基四组，西至北屯基四组，北至莲河；

(2) 运输公司东西两侧区域地块位于东丰县，四至范围为东至四梅铁路，南至宏达三期，西至江城大路，北至宏宇供热；

(3) 油厂家属楼区域地块位于东丰县，四至范围为东至青龙立交桥，南至青龙村巷路，西至四梅铁路，北至集锡公路（303 国道）；

(4) 旧物市场区域地块位于东丰县，四至范围为东至金鹿大街，南至东朝阳路，西至时代嘉园小区，北至东风路。

2. 项目拆迁规模及拆迁面积

(1) 果树厂区域地块征迁户数为 109 户，征迁土地面积 313087 平方米，征迁建筑面积 11016.4 平方米，其中：有证房屋建筑面积 7755.6 平方米，无证房屋建筑面积 3260.80 平方米；

(2) 运输公司东西两侧区域地块征迁户数为 94 户，征迁土地面积 62853 平方米，征迁建筑面积 3100.8 平方米，其中：有证房屋建筑面积 2556.4 平方米，无证房屋建筑面积 544.4 平方米；

(3) 油厂家属楼区域地块征迁户数为 40 户，征迁土地面积 4072 平方米，征迁建筑面积 1584 平方米，均为有证房屋；

(4) 旧物市场区域地块征迁户数为 42 户，征迁土地面积 7225 平方米，征迁建筑面积 1791 平方米，其中：有证房屋建筑面积 1660.79 平方米，无证房屋建筑面积 120.21 平方米。

3. 居民安置方案

本项目采取异地安置的方式安置棚改居民，其中油厂家属楼区域地块、旧物市场区域地块集中安置的房源系锦绣小区，位于锦绣街西侧，吉祥路北侧，鹿乡街东侧，斯梅铁路南侧；果树厂区域地块、运输公司东西两侧区域地块集中安置的房源系南照山小区，位于莲河以南、南门外路以东。

4. 项目实施进度

该项目安排工期 36 个月，自 2018 年 04 月起至 2021 年 03 月止。

（二）项目审批情况

截至本法律意见书出具之日，东丰县 2018 年城市棚户区改造项目已取得批复文件如下：

1. 列入国家棚改计划

2018 年 03 月 19 日，吉林省住房和城乡建设厅下发《吉林省住房和城乡建设厅关于下达 2018 年全省城市棚户区改造项目计划的通知》（吉建保[2018]7 号），将本期债券对应的东丰县 2018 年城市棚户区改造项目列入 2018 年吉林省 9.124 万套城市棚户区改造项目计划。

2. 当前已取得的批准手续

（1）2018 年 04 月 28 日，东丰县环境保护局作出《关于东丰县 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）环境影响报告表的批复》（东环建审字[2018]25 号），批复如下：原则同意环境影响报告表中所列建设项目的性质、规模、工艺、地点和拟采取的环境保护措施。

（2）2018 年 05 月 10 日，东丰县国土资源局作出《东丰县国土资源局关于东丰县 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）用地意见的复函》（东国土资预审函[2018]2 号），函复如下：项目符合东丰县土地利用总体规划（2006-2020 年），同意通过用地预审。

（3）2018 年 05 月 31 日，东丰县住房和城乡建设局核发《建设项目选址意见书》（选字第 D42018000101 号），载明本建设项目符合城乡规划要求（建设项目名称为东丰县 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——锦绣小区；建设单位名称为东丰县惠丰建设管理有限公司）。

2018 年 05 月 31 日，东丰县住房和城乡建设局核发《建设项目选址意见书》（选字第 D42018000201 号），载明本建设项目符合城乡规划要求（建设项目名称为东丰县 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——南照山小区；建设单位名称为东丰县惠丰建设管理有限公司）。

（4）2018 年 06 月 19 日，东丰县发展和改革局作出《关于东丰县 2018 年

城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程可行性研究报告的批复》（东发改审批[2018]102号），同意建设东丰县2018年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程，项目法人单位为东丰县惠丰建设管理有限公司。

（5）2018年11月19日，东丰县住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》（地字第D42018001900号），载明本用地符合城乡规划要求（用地单位为东丰县惠丰建设管理有限公司；用地项目名称为东丰县2018年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——锦绣小区）。

2018年11月19日，东丰县住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》（地字第D42018002000号），载明本用地符合城乡规划要求（用地单位为东丰县惠丰建设管理有限公司；用地项目名称为东丰县2018年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——南照山小区）。

（6）2018年11月22日，东丰县国土资源局核发《建设用地批准书》（东丰县2018东国土资用字第036号），载明准予使用土地（用地单位名称为东丰县惠丰建设管理有限公司；东丰县2018年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——锦绣小区）。

2018年11月22日，东丰县国土资源局核发《建设用地批准书》（东丰县2018东国土资用字第037号），载明准予使用土地（用地单位名称为东丰县惠丰建设管理有限公司；东丰县2018年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——南照山小区）。

（7）2018年11月28日，东丰县住房和城乡建设局核发《建设工程规划许可证》（建字第D42018002400号），载明本建设工程符合城乡规划要求（建设单位为东丰县惠丰建设管理有限公司；建设项目名称为东丰县2018年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——锦绣小区）。

2018年11月28日，东丰县住房和城乡建设局核发《建设工程规划许可证》（建字第D42018002500号），载明本建设工程符合城乡规划要求（建设单位为东丰县惠丰建设管理有限公司；建设项目名称为东丰县2018年城市棚户区改造

项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程——南照山小区）。

（三）项目业主

东丰县住房和城乡建设局为东丰县 2018 年城市棚户区改造项目的业主。

2018 年 02 月 08 日，东丰县人民政府作出《东丰县人民政府关于 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程有关事宜的批复》（东政函[2018]11 号），批复如下：以东丰县政府购买服务模式推进本次棚户区改造工作，授权东丰县住房和城乡建设局为该工程的政府购买主体，并通过招标方式确定项目服务承接主体。

东丰县住房和城乡建设局现持有统一社会信用代码 11220421013577730Q 的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为东丰县东丰镇药业大街 2600 号，负责人为王琦。

（四）项目实施单位

东丰县惠丰建设管理有限公司为东丰县 2018 年城市棚户区改造项目的实施单位。

根据采购代理机构中吉国际项目管理有限公司于 2018 年 03 月 07 日出具的《中标通知书》，东丰县 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程项目的中标单位为东丰县惠丰建设管理有限公司，负责完成东丰县 2018 年城市棚户区改造项目锦绣小区、南照山小区（城中村）工程项目的可行性研究和工程设计，对棚户区的征收、房屋征收、货币化安置及棚户区居民安置等相关内容。

根据东丰县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91220421MA153H655A 的《营业执照》，东丰县惠丰建设管理有限公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），法定代表人许立东，2018 年 01 月 23 日成立，营业期限至 2068 年 01 月 22 日，住所为东丰县东丰镇药业大街 3439 号，注册资本人民币 1000 万元，经营范围为城乡基础设施建设管理运营；房地产开发；棚户区与旧城改造管理运营（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，本期债券对应的东丰县 2018 年城市棚户区改造项目已纳入

国家棚改计划，符合财预[2018]28号文的规定；该项目已取得部分批复文件，其他批复文件正依法办理，项目符合产业政策及地区发展规划；项目业主东丰县住房和城乡建设局为依法设立、有效存续的机关法人，合法取得本项目业主资格；项目具体实施单位东丰县惠丰建设管理有限公司系依法设立、有效存续的事业单位法人，并已合法取得本项目服务资格。

三、本期债券的资金使用情况

东丰县 2018 年城市棚户区改造项目本次拟发行棚改专项债券 16000 万元，其中：果树厂区域地块拟使用本期债券资金 10381 万元，运输公司东西两侧区域地块拟使用本期债券资金 3585 万元，油厂家属楼区域地块拟使用本期债券资金 889 万元，旧物市场区域地块拟使用本期债券资金 1145 万元。具体情况如下：

(单位：万元)

序号	项目名称	项目总投资	已使用债券资金规模	拟使用本期债券资金规模
1	果树厂区域地块	13865	0	10381
2	运输公司东西两侧区域地块	4789	0	3585
3	油厂家属楼区域地块	1187	0	889
4	旧物市场区域地块	1529	0	1145
小计		21370	0	16000

本所律师认为，本期债券资金拟投资的东丰县 2018 年城市棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划，本期债券资金的用途

符合财预[2018]28号文的规定。

四、法律风险与偿债保障

（一）本期债券的风险因素

根据《项目收益与融资平衡方案》并经本所律师适当核查，本期债券主要风险因素如下：

1. 风险情况：项目的建设，各级政府和广大人民群众均大力支持，项目建设不存在很大的社会风险，但项目的总体规划，地方各级政府及相关部门对项目建设和运行支持力度，以及项目建设单位对项目的实施和运营管理水平都可能对项目的顺利完成产生一定的影响。同时由于人为的工作失误或某些工作人员不严格执行国家政策造成群众的不满足的可能性是存在的。

2. 应对措施：一是要严格执行国家和各级人民政府有关法律、法规，让群众满意，保证项目的顺利实施。二是要组建科学的管理队伍，从项目可研到项目建设，再到回迁安置，都要严格管理，科学实施，尽量满足人民群众的要求。

（二）偿债保障

根据《项目收益与融资平衡方案》，以2019年辽源市预期GDP增速6.0%的100%、90%、80%的比例，对本期债券对应投资项目的预期收益和项目融资成本的测算可用于土地平衡的收益31,503.68万元、28,343.12万元、25,182.56万元，可得本次棚改项目的本息覆盖倍数分别为1.39、1.25、1.11。根据瑞华吉林分所出具的《评价报告》，辽源市东丰县棚户区改造项目专项债券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。同时，土地出让金收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

本所律师认为，本期债券投资的项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预[2017]89号文、财预[2018]161号文的相关规定。

五、本次发行的发行文件及发行有关机构

（一）项目收益与融资平衡方案

经本所律师核查，《项目收益与融资平衡方案》包含了债券概况，地方经济状况，募投项目情况，项目预期收益与融资平衡情况等主要内容。

本所律师认为，《项目收益与融资平衡方案》内容具体明确，在所有重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述。

（二）审计机构及专项评价报告

1. 审计机构

发行人委托瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所作为本期债券的审计机构。

根据瑞华吉林分所提供的《营业执照》及本所律师在全国企业信用信息公示系统查询：瑞华吉林分所是于 2011 年 07 月 25 日依法成立并合法存续的特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为 912201045785593610，经营范围包括审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；会计培训**，其具有会计师事务所执业资格，有资格为本次发行出具项目评价报告。

2. 评价报告

瑞华吉林分所为本期债券出具了《评价报告》，经专项审核，瑞华吉林分所认为辽源市东丰县棚户区改造项目专项债券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。同时，土地出让金收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

本所律师认为，瑞华吉林分所为中国境内依法设立并有效存续的机构，其具有为本期债券出具《评价报告》的专业资格。

（三）法律顾问及法律意见书

发行人聘请本所为本期债券发行提供专项法律服务。本所现持有吉林省司法厅颁发的统一社会信用代码为 31220000589485337N 的《律师事务所执业许可证》并已通过吉林省司法厅最近年度考核；经办律师陈盎霞律师、王庆春律师分别

持有 12201200611731716 和 12201200410107380 的《中华人民共和国律师执业证》，并均已通过最近年度考核。本法律意见书已由两名执业律师签字及本所负责人盖章并加盖本所公章。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；本法律意见书已由两名执业律师签字及本所负责人盖章并加盖本所公章，本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格。

六、结论性意见

(一) 发行人已在《项目收益与融资平衡方案》等文件披露本期债券主要发行要素，本期债券《项目收益与融资平衡方案》及其他相关发行文件在有关重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述；

(二) 根据吉林省财政厅于 2019 年 05 月 21 日下发的《关于下达 2019 年地方政府债务限额的通知》（吉财债[2019]397 号），本期专项债券拟发行额度符合 2019 年吉林省分市县新增地方政府债务限额的规定，符合财预[2017]89 号文和财预[2018]28 号文的规定；

(三) 本期债券由吉林省人民政府在债券市场统一发行，本期债券资金将用于东丰县 2018 年城市棚户区改造项目，符合财预[2018]28 号文、财预[2016]155 号文及财预[2017]89 号文等关于“县、自治县、不设区的市、市辖区级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”、“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的规定；

(四) 本期债券对应投资项目已纳入国家棚改计划，符合财预[2018]28 号文的规定；本项目已取得部分批复文件，符合产业政策及地区发展规划；

(五) 本期债券对应投资项目的业主东丰县住房和城乡建设局为依法设立、有效存续的机关法人，合法取得本项目业主资格；项目具体实施单位东丰城市建设投资开发有限公司系依法设立、有效存续的事业单位法人，并已合法取得本项目服务资格；

(六)为本期债券发行提供服务的审计机构及法律顾问均具备相应的资质；

(七)根据《评价报告》，东丰县2018年城市棚户区改造项目土地出让金收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求，符合财预[2017]89号文和财预[2018]28号文的相关规定。

综上，本所律师认为，本期债券对应投资项目符合法律法规、规范性文件和相关政策要求，发行人发行本期债券不存在实质性法律障碍。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，均为正本，供项目实施机构、发行人为本次发行之目的而使用。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《北京盈科（长春）律师事务所关于 2019 年吉林省棚改专项债券（六期）—2019 年吉林省政府专项债券（十三期）东丰县棚改项目之法律意见书》之签章页）

北京盈科



负责人：徐广海

经办律师：陈盎霞

经办律师：王庆春

年 月 日