

吉林兢诚律师事务所
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）
梨树县棚户区改造项目
之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[007]号



吉林省长春市生态大街与福祉大路交汇恒丰国际大厦 A 座 26 层
邮编：130000 电话：0431-82535101 传真：0431-82535100

二〇一九年六月



目 录

一、本期债券主要发行要素.....	3
二、本期债券对应投资项目.....	4
三、本次发行相关中介机构及文件.....	9
四、法律风险及偿债保障.....	10
五、结论意见	11

吉林兢诚律师事务所
法律意见书

吉林兢诚律师事务所
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）
梨树县棚户区改造项目之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[007]号

致：梨树县财政局

吉林兢诚律师事务所（以下简称“本所”）根据与贵局签署的《专项法律服务协议》，接受贵局委托，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）梨树县棚户区改造项目的专项法律顾问。

本所律师遵照《中华人民共和国预算法》《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，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”）等法律、法规及规范性文件（以下简称“法律法规”）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. 本所律师基于本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实以及中国现行法律法规发表法律意见。为出具本法律意见书之目的，本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券对应项目的情况进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于相关政府部门及项目中介机构已向本

所提供了一切应予提供的文件资料及说明。对于至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于相关政府部门或其他有关机构出具的证明文件而出具本法律意见书。

3. 本所律师仅就本期债券对应项目的法律问题发表意见，不对有关专项分析等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告等内容时，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内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

4. 本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

5. 本所律师同意相关机构在专项债券上报文件中自行引用本法律意见书部分或全部内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供相关机构为本期专项债券发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、本期债券主要发行要素

经本所律师适当核查，本期债券的主要发行要素如下：

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，转贷给梨树县人民政府
发行品种	记账式固定利率付息债券，全部为新增债券
债券期限	10年
发行金额	人民币7亿元
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面利率在债券存续期内固定不变
还本付息方式	债券利息每半年支付一次，到期一次偿还本金
发行方式	采取招标方式发行
募投项目	梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目和梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目

二、本期债券对应投资项目

(一) 项目概况

根据《2019年梨树县棚户区改造项目收益与融资自求平衡方案》(以下简称“《平衡方案》”),本期债券募集资金将用于梨树县2017-2018年南部棚户区(城中村)改造建设项目和梨树县2018年北部棚户区(城中村)改造建设项目,项目具体情况如下:

1. 梨树县2017-2018年南部棚户区(城中村)改造建设项目

梨树县2017-2018年南部棚户区(城中村)改造建设项目改造区域分为8个地块,分别为梨树县文礼小区(西区)改造地块、梨树县林业小区(南区)改造地块、梨树县教育小区(二期)改造地块、梨树县康泰小区改造地块、梨树县南河小区改造地块、梨树县滨河小区改造地块、梨树县平安小区(一期)改造地块及梨树县南河小区(一期)改造地块。本项目征收总用地面积153.37万 m^2 ,改造棚户区居民1790户,拆迁住宅建筑面积13.53万 m^2 。项目新建回迁安置小区总占地面积3.9575万 m^2 ,建筑物基底面积为1.1414万 m^2 ,规划总建筑面积10.104万 m^2 ,其中回迁住宅建筑面积8.504万 m^2 ,其他配套建筑面积1.60万 m^2 。项目共安置居民1790户,其中原地安置182户,异地安置住宅595户,政府采购存量商品房655户,货币补偿为358户(其中含住宅兼营业货币化补偿164户)。

2. 梨树县2018年北部棚户区(城中村)改造建设项目

梨树县2018年北部棚户区(城中村)改造建设项目改造区域分为8个地块,分别为梨树县康平小区(南区)改造地块、梨树县农机小区(西区)改造地块、梨树县胜利三期改造地块、梨树县树俭小区(北区)改造地块、梨树县健阳小区(南区)改造地块、梨树县康乐小区(西区)改造地块、梨树县铁塔厂改造地块及梨树县康平小区(北区)改造地块。本项目征收总用地面积为148.23万 m^2 ,改造棚户区居民1708户,拆迁住宅建筑面积26.38万 m^2 。项目新建回迁安置小区总占地面积5.5116万 m^2 ,建筑物基底面积为1.5万 m^2 ,规划总建筑面积9.133万 m^2 ,其中回迁住宅建筑面积8.34万 m^2 ,其他配套建筑面积0.793万 m^2 。项目共安置居民1708套,其中异地安置住宅982套,政府采购存量商品房559套,货币补偿为167套。

（二）项目业主

2018年3月8日，梨树县人民政府向梨树县人大常委会汇报《梨树县人民政府关于2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目的请示》（梨政请[2018]3号），请示内容之一为确定梨树县住房和城乡建设局（以下简称“梨树县住建局”）为政府购买主体；2018年3月9日，梨树县人大常委会作出《关于批准〈梨树县人民政府关于2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目的请示〉的决议》（梨人常发[2018]6号），决定批准《梨树县人民政府关于2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目的请示》。根据梨树县住建局出具的说明，2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目包含两个子项目，即梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目和梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目。梨树县住建局为本期债券对应项目业主。

梨树县住建局现持有统一社会信用代码为112203220135384672的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为梨树县韩洲大路南段2号，负责人为苑宝印，赋码机关为梨树县机构编制委员会办公室。

本所律师认为，梨树县住建局为依法设立、有效存续的机关法人，合法取得本项目业主资格，符合相关法律法规的规定。

（三）项目具体实施单位

根据梨树县政府采购中心于2018年5月4日出具的《中标通知书》，梨树县住建局梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目、梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目通过梨树县政府采购中心组织公开招标，经评标委员会集体评审，梨树县生态旅游建设开发有限公司（以下简称“梨树县旅游开发公司”）中标，为本期债券对应项目具体实施单位。

2018年5月17日，梨树县住建局与梨树县旅游开发公司签订《梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目政府购买服务协议》（编号：SP201804022）和《梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目政府购买服务协议》（编号：SP201804023），约定梨树县住建局向梨树县旅游开发公司购买项目涉及的下述服务：（1）拆迁安置有关事项；（2）质量验收及验收服务。梨树县生态旅游建设开发有限公司提供上述服务采取单一货币补偿、政府组织购

买存量商品房原地、异地安置补偿的方式。

根据梨树县市场监督管理局于2018年5月18日核发的统一社会信用代码为91220322MA1561LN0Q的《营业执照》，梨树县旅游开发公司类型为有限责任公司（国有独资），法定代表人赵天亮，2018年04月02日成立，营业期限为长期，住所为吉林省四平市梨树县梨树镇建设小区北区一号楼五楼，注册资本人民币20000万元，经营范围为承揽政府指定的各类基础设施项目开发建设；房地产开发经营、棚户区改造；旅游项目开发、观光活动；土地整治服务；水源及供水设施工程建筑；污水处理（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）。

综上，本所律师认为，梨树县旅游开发公司系在中华人民共和国依法设立、合法存续的企业法人，并以招投标方式合法取得了本项目服务资格，符合相关法律法规的规定。

（四）项目纳入棚改计划情况

2017年5月25日，吉林省住房和城乡建设厅核发《关于追加2017年城市棚户区改造项目计划的通知》（吉建保[2017]13号），将梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目中梨树县南河小区（一期）改造地块纳入2017年吉林省城市棚户区改造项目计划。

2018年3月19日，吉林省住房和城乡建设厅核发《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），将梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目中其他改造地块及梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目改造地块纳入2018年吉林省9.124万套城市棚户区改造项目计划。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目均已纳入国家棚改计划，符合“财预[2018]28号文”的规定。

（五）项目当前已取得的批复文件

1. 梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目

2018年4月10日，梨树县发展和改革局核发《关于梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目项目建议书的批复》（梨发改投资[2018]13号），

同意建设梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目；

2018年5月8日，梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目环境影响登记表完成备案，备案号：201822032200000058；

2018年5月17日，梨树县发展和改革局核发《关于梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目可行性研究报告的批复》（梨发改投资[2018]21号），同意将梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目给予批复，对该项目予以核准；

2018年12月25日，梨树县国土资源局核发《建设用地批准书》（梨树县[2018]国土资字第041号）。建设项目名称：梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目文礼小区西客运站西地块（安置地块）；土地坐落：梨树镇奉化大街南，原西客运站西；批准的建设工程期：2018年11月至2020年11月；批准书有效期：2018年11月至2020年11月。

2. 梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目

2018年5月17日，梨树县发展和改革局核发《关于梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目可行性研究报告的批复》（梨发改投资[2018]20号），同意将梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目给予批复，对该项目予以核准；

2018年5月8日，梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目环境影响登记表完成备案，备案号：201822032200000059；

2018年9月21日，梨树县住建局核发《建设项目选址意见书》（选字第C42018001400号），经审核，梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目天阳小区一号B-1地块（安置地块）建设项目符合城乡规划要求。

综上，本所律师认为，本期债券对应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，符合相关法律法规的规定。

（六）本期债券对应项目资金情况

1. 项目资金来源

根据《平衡方案》，本期债券对应项目估算总投资132185万元。其中预算资

金安排32185万元，占24%，棚户区改造专项债券资金100000万元，占76%。已通过2018年吉林省棚户区改造专项债券（一期）-2018年吉林省政府专项债券（四期）募集资金10000万元，本次拟通过发行棚户区改造专项债券募集资金70000万元。

2. 专项债券额度情况

根据吉林省财政厅于2019年5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），经省政府批准，核定梨树县2019年新增地方政府债务限额130100万元，其中棚户区改造专项债务限额70000万元。本次拟发行棚户区改造专项债券70000万元，在吉林省财政厅核定的债务限额范围内。

3. 纳入预算管理情况

2018年3月9日，梨树县十八届人大常委会第十三次会议审议了《梨树县人民政府关于2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目的请示》，并作出《关于批准〈梨树县人民政府关于2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目的请示〉的决议》（梨人常发[2018]6号），决定予以批准，并同意将偿债资金逐年列入财政预算。

2018年5月18日，梨树县财政局下发《关于棚户区改造建设项目政府购买服务资金纳入未来年度财政预算的复函》（梨财预[2018]108号），梨树县财政局将执行《关于批准〈梨树县人民政府关于2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目的请示〉的决议》（梨人常发[2018]6号），并决定将梨树县2017-2018年棚户区（城中村）改造建设项目《政府购买服务协议》中的购买服务资金列入梨树县相应年度财政预算及中长期财政规划。

4. 项目收益与融资平衡安排

根据《平衡方案》，本期债券对应项目收益能够覆盖融资本息。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所（以下简称“中兴财吉林分所”）出具的《2019年吉林省棚户区改造专项债券（六期）-2019年吉林省政府专项债券（十三期）梨树县棚户区改造项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的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。

综上，本所律师认为，本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；本期专项债券募集资金将依法纳入梨树县政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；本期债券对应项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的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”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定。

三、本次发行相关中介机构及文件

（一）审计机构及财务评价报告

1. 审计机构

中兴财吉林分所为本期债券发行的审计机构。

中兴财吉林分所现持有长春市工商行政管理局南关分局于2016年6月17日核发的统一社会信用代码为91220102081828677Y的《营业执照》和吉林省财政厅于2013年12月18日核发的证书序号NO. 504140的《会计师事务所分所执业证书》。

2. 财务评价报告

中兴财吉林分所为本期债券出具了《财务评价报告》。经专项审核，中兴财吉林分所认为，本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的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。

本所律师认为，中兴财吉林分所为中国境内依法设立且有效存续的审计机构，出具的《财务评价报告》符合法律法规的相关规定。

（二）法律顾问及法律意见书

本所为本期债券发行的专项法律顾问。本所现持有吉林省司法厅颁发的统一社会信用代码为31220000E584229459的《律师事务所执业许可证》，并已通过了吉林省司法厅最近年度考核；经办律师张彦律师、张兴利律师分别持有执业证号为12201200611261861和12201201610709905的《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及本所负责人签字并加盖公章。

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及本所负责人签字并加盖公章，在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，符合法律法规的规定。

四、法律风险及偿债保障

根据梨树县住建局出具的《专项债券主要风险及偿债保障措施说明》并经本所律师适当核查，本期债券主要风险因素及偿债保障如下：

（一）本期债券的风险因素

1. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但土地出让收益的实现受到项目实施进度、土地市场供求关系等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定的风险。

2. 流动性风险

本期专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所交易流通。本期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，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期专项债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期专项债券的流动性。

3. 税务风险

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，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调整，将导致投资者投资收益相应发生波动。

（二）偿债保障

根据中兴财吉林分所出具的《财务评价报告》，本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的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。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券由吉林省人民政府在债券市场统一发行，募集资金将转贷给梨树县人民政府，用于梨树县2017-2018年南部棚户区（城中村）改造建设项目和梨树县2018年北部棚户区（城中村）改造建设项目，符合“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28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；

（二）梨树县住建局为依法设立、有效存续的机关法人，合法取得本项目业主资格，符合相关法律法规的规定；

（三）梨树县旅游开发公司系在中华人民共和国依法设立、合法存续的企业法人，并以招投标方式合法取得本项目服务资格，符合相关法律法规的规定；

（四）本期债券对应项目已纳入国家棚改计划，符合“财预[2018]28号文”的规定；项目已取得部分批复文件，符合产业政策及地区发展规划，符合相关法律法规的规定；

（五）本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；

（六）本期专项债券募集资金将依法纳入梨树县政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；

（七）本期债券对应项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的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”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；

（八）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。

综上，本所律师认为，本期债券对应投资项目符合相关法律法规的规定，发行本期债券不存在实质性法律障碍。

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公章后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签署页）

(本页无正文,为《吉林兢诚律师事务所关于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)梨树县棚户区改造项目之法律意见书》之签署页)



经办律师: 张彦
张彦

经办律师: 张兴利
张兴利

2019年06月25日



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）
双辽市棚改项目
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.....	12
六、结论性意见.....	14

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
市政府	指	双辽市人民政府
市财政局	指	双辽市财政局
市发改局	指	双辽市发展和改革局
专项债券	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	双辽市2018年棚户区改造建设项目
《项目收益与融资平衡方案》	指	《2019年双辽市棚户区改造项目收益与融资自求平衡方案》
《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）双辽市棚改项目财务评价报告》
《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）双辽市棚改项目之法律意见书》
大信吉林分所	指	大信会计师事务所（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）
双辽市棚改项目之
法律意见书

【2019】盈长春非诉字第 CC803 号

致：双辽市住房和城乡建设局

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）双辽市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”）与双辽市财政局签署的《聘请专项法律顾问合同》的约定，本所指派陈鑫霞律师、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）双辽市棚改项目所对应的双辽市住房和城乡建设局作为项目业主的双辽市 2018 年棚户区改造建设项目进行法律分析，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，已得到委托人如下确认和保证：

(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 24000 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	双辽市 2018 年棚户区改造建设项目
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双辽市 2018 年棚户区改造建设项目。本项目共涉及五个拆迁地块，具体包括 PG-04 地块、PG-05 地块、PG-06 地块、PG-07 地块和 PG-019 地块，总拆迁户数为 1,973 户，全部为住宅，总征收土地面积 34.44 万平方米，项目五个地块拆迁总建筑面积为 17.59 万平方米，其中：住宅拆迁面积为 16.15 万平方米，地上附属物拆迁面积 1.44 万平方米。本项目具体情况如下：

（一）项目概况

1. 项目位置及范围

(1) PG-04 地块位于双辽市，四至范围为东至西善街、南至北富路、西至 PG-05 地块、北至居民区；

(2) PG-05 地块位于双辽市，四至范围为东至 PG-04 地块，南至北富路，西至 PG-05 地块，北至 PG-03 地块；

(3) PG-06 地块位于双辽市，四至范围为东至 PG-29 地块，南至 PG-07 地块，西至 PG-19 地块，北至五中；

(4) PG-07 地块位于双辽市，四至范围为东至 PG-29 地块，南至 PG-22 地块，西至西善路，北至 PG-29 地块；

(5) PG-19 地块位于双辽市，四至范围为东至五中，南至 PG-27 地块，西至 PG-24 地块，北至 PG-11 地块。

2. 项目拆迁规模及拆迁面积

(1) PG-04 地块拆迁户数为 241 户，拆迁面积 19,000 平方米，住宅拆迁面积 19,000 平方米，腾空土地面积 55,432 平方米；

(2) PG-05 地块拆迁户数为 330 户，拆迁面积 23,000 平方米，住宅拆迁面积 23,000 平方米，腾空土地面积 59,552 平方米；

(3) PG-06 地块拆迁户数为 160 户，拆迁面积 21,700 平方米，其中住宅拆迁面积 15,300 平方米、其它附属物拆迁面积 6,400 平方米，腾空土地面积 33,017 平方米；

(4) PG-07 地块拆迁户数为 1019 户，拆迁面积 76,700 平方米，住宅拆迁面积 76,700 平方米，腾空土地面积 126,023 平方米；

(5) PG-19 地块拆迁户数为 223 户，拆迁面积 35,500 平方米，其中住宅拆迁面积 27,500 平方米、其它附属物拆迁面积 8,000 平方米，腾空土地面积 70,420 平方米。

3. 居民安置方案

本项目回迁采用三种方式，即货币安置、回迁安置及政府组织棚改居民购买

商品住房。

(1) PG-04 地块货币安置 65 户，回迁安置 176 户；

(2) PG-05 地块货币安置 170 户，回迁安置 158 户；

(3) PG-06 地块货币安置 34 户，回迁安置 104 户，政府组织棚改居民购买商品住房 31 户；

(4) PG-07 地块货币安置 813 户，回迁安置 206 户；

(5) PG-19 地块货币安置 189 户，回迁安置 176 户，政府组织棚改居民购买商品住房 46 户。

本项目回迁安置地点涉及三处即西善小区二期、如意雅居一期和如意雅居二期，其中：西善小区二期和如意雅居二期两处安置地点用于安置 PG-07、PG-019 地块的棚改居民，如意雅居一期用于安置 PG-04 地块、PG-05 地块、PG-06 地块的棚改居民。

4. 项目实施进度

该项目建设期为 3 年，自 2019 年 4 月起至 2022 年 3 月止。

(二) 项目审批情况

截至本法律意见书出具之日，双辽市 2018 年棚户区改造建设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），将本期债券对应的双辽市 2018 年棚户区改造建设项目列入 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) 双辽市如意雅居回迁楼建设项目已取得的批准手续

①2018年05月16日，双辽市住房和城乡建设局核发《建设项目选址意见书》（选字第C62018001100号），载明本建设项目符合城乡规划要求（建设项目名称为双辽市如意雅居回迁楼建设项目；建设单位名称为双辽市兴城项目投资有限公司）。

②2018年05月18日，双辽市发展和改革局作出《关于双辽市如意雅居回迁楼建设项目可行性研究报告的批复》（双发改审批[2018]35号），批复如下：符合国家产业政策，符合双辽市基础设施专项规划和双辽市总体规划要求，该项目建设必要、可行，同意建设。

③2018年08月10日，双辽市发展和改革局作出《关于双辽市如意雅居回迁楼建设项目初步设计的批复》（双发改审批[2018]72号），批复如下：原则同意初步设计方案及概算（项目概算总投资23981.23万元）。

④2018年08月31日，双辽市住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》（地字第C62018004600号），载明本用地项目符合城乡规划要求（用地单位为双辽市兴城项目投资有限公司；用地项目名称为双辽市如意雅居回迁楼建设项目）。

（2）双辽市西善小区二期回迁楼建设项目已取得的批准手续

①2018年05月16日，双辽市住房和城乡建设局核发《建设项目选址意见书》（选字第C62018001200号），载明本建设项目符合城乡规划要求（建设项目名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目；建设单位名称为双辽市兴城项目投资有限公司）。

②2018年05月18日，双辽市发展和改革局作出《关于双辽市西善小区二期回迁楼建设项目可行性研究报告的批复》（双发改审批[2018]36号），批复如下：符合国家产业政策，符合双辽市基础设施专项规划和双辽市总体规划要求，该项目建设必要、可行，同意建设。

③2018年08月10日，双辽市发展和改革局作出《关于双辽市西善小区二期回迁楼建设项目初步设计的批复》（双发改审批[2018]73号），批复如下：原则同意初步设计方案及概算（项目概算总投资12410.96万元）。

④2018年08月31日，双辽市住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》（地字第C62018004700号），载明本用地项目符合城乡规划要求（用地单位为双辽市兴城项目投资有限公司；用地项目名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目）。

（三）项目业主

双辽市住房和城乡建设局为双辽市2018年棚户区改造建设项目的业主。

2017年12月21日，双辽市人民政府作出《双辽市人民政府关于政府采购服务授权书的函》，载明经双辽市人民政府同意，授权双辽市住房和城乡建设局作为双辽市2018年棚户区改造建设项目的政府购买服务主体，依法合规通过招标程序确定服务承接主体，并开展相关后续工作。

双辽市住房和城乡建设局现持有统一社会信用代码11220382013542423T的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为双辽市辽河路1746号，负责人为梁军。

（四）项目实施单位

双辽市兴城项目投资有限公司为双辽市2018年棚户区改造建设项目的实施单位。

2018年03月27日，双辽市住房和城乡建设局向双辽市兴城项目投资有限公司发出《成交通知书》，确定双辽市兴城项目投资有限公司为双辽市2018年棚户区改造一期建设项目的成交供应商。

2018年03月27日，双辽市住房和城乡建设局向双辽市兴城项目投资有限公司发出《成交通知书》，确定双辽市兴城项目投资有限公司为双辽市2018年棚户区改造二期建设项目的成交供应商。

根据双辽市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91220382MA0Y51980B的《营业执照》，双辽市兴城项目投资有限公司类型为有限责任公司(国有独资)，法定代表人高扬，2016年05月23日成立，营业期限至2046年05月22日，住所为吉林省双辽市双廉阳光新居小区17号楼3楼301、302室，注册资本人民币3000万元，经营范围为城市基础设施投融资、开发、

建设经营的投资；土地收储和一级开发投资；房地产开发的投资；环境保护设施的建设经营投资；管网工程施工的投资；房屋拆迁的投资；园林绿化的投资建设项目的投资、策划、咨询、资产经营的投资；置业、水务工程、交通工程、路桥工程的投资，棚户区改造。

本所律师认为，本期债券投资的双辽市 2018 年棚户区改造建设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；项目业主双辽市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；项目实施单位双辽市兴城项目投资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

双辽市 2018 年棚户区改造建设项目本次拟发行棚改专项债券 24000 万元，其中：PG-04 地块拟使用本期债券资金 2500 万元，PG-05 地块拟使用本期债券资金 4000 万元，PG-06 地块拟使用本期债券资金 2000 万元，PG-07 地块拟使用本期债券资金 11000 万元，PG-19 地块拟使用本期债券资金 4500 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	PG-04 地块	8,644.65	0	2500
2	PG-05 地块	12,141.70	0	4000
3	PG-06 地块	6,680.95	0	2000

4	PG-07 地块	30,575.01	0	11000
5	PG-19 地块	11,261.00	0	4500
小计		69,303.31	0	24000

本所律师认为，本期债券资金拟投资的双辽市 2018 年棚户区改造建设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. 社会稳定风险及应对措施

社会风险：随着社会发展与经济消费水平变化，对棚户区居民设置的安置补偿标准与房地产市场价格可能存在一定差异，差异数额的变化容易引起部分棚户区改造居民不满，以至于拆迁补偿进度受阻，在施工期间，对于相关利益涉及主体可能存在不同程度影响，影响整体项目进度。

应对措施：组织专业人员做好社会稳定风险评估方案，做好与棚改居民以及其他利益涉及主体的沟通工作，强化工程管理，将施工影响降到最小。

2. 财务风险及应对措施

财务风险：因本期债券募投项目的总投资规模较大、涉及范围较广、周期较长，在项目过程中可能出现原材料价格上涨、人工成本上涨导致的成本增加，最终实际成本超出预算金额。

应对措施：与施工单位签订严格施工合同，与监理单位签订严格监理合同，

加强对施工方，监理方的管理，明确各单位责任，优化施工方案，控制建设成本。

3. 物业管理风险及应对措施

物业管理风险：新建安置小区的物业管理、公共配套设施等若不能到位，同样会给迁出居民带来生活不便，居民有不稳定情绪，可能给社会带来不安定的因素，也是一种社会风险。

应对措施：做好居民生活保障工作，新建小区要实行物业管理，由社区组织，房产部门、街道办事处和物业公司实施，并提倡小区居民实行“自助式”物业管理。为保证小区物业管理正常运行，应按照规定比例建设提供经营用房，产权为政府所有，由房产部门代管，用于物业管理单位或企业经营，所得收益专项用于补助住宅小区低保户的物业管理及其它费用。

（二）偿债保障

根据《项目收益与融资平衡方案》，以2019年本地区预期GDP增速6%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51,990.67万元、49,513.70万元、47,146.47万元，可得本次棚改项目的本息覆盖倍数分别为1.53、1.45、1.38。根据大信吉林分所出具的《评价报告》，经专项审核，大信吉林分所认为，在相关土地征收单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的双辽地区土地征收共计1个项目（共涉及五个项目地块，具体包括：PG-04地块、PG-05地块、PG-06地块、PG-07地块、PG-019地块，拟发行专项债券24,000.00万元），预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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

发行人委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所作为本期债券的审计机构。

根据大信吉林分所提供的《营业执照》及本所律师在全国企业信用信息公示系统查询：大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所是于2013年5月20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91220101066421772L，经营范围包括审查企业会计报表，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；法律法规规定的其他业务，其具有会计师事务所执业资格，有资格为本次发行出具评价报告。

2. 评价报告

大信吉林分所为本期债券出具了《评价报告》，经专项审核，大信吉林分所认为，在相关土地征收单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的双辽地区土地征收共计1个项目（共涉及五个项目地块，具体包括：PG-04地块、PG-05地块、PG-06地块、PG-07地块、PG-019地块，拟发行专项债券24,000.00万元），预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，大信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；经办律师陈鑫霞律师、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双辽市 2018 年棚户区改造建设项目，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双辽市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；项目实施单位双辽市兴城项目投资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》，双辽市2018年棚户区改造项目预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，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）双辽市棚改项目之法律意见书》之签章页）



负责人：徐广海

经办律师：陈盎霞

经办律师：王庆春

年 月 日

吉林兢诚律师事务所
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）
伊通满族自治县棚户区改造项目
之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[006]号



吉林省长春市生态大街与福祉大路交汇恒丰国际大厦 A 座 26 层
邮编：130000 电话：0431-82535101 传真：0431-82535100

二〇一九年六月



目 录

一、本期债券主要发行要素.....	3
二、本期债券对应投资项目.....	3
三、本次发行相关中介机构及文件.....	6
四、法律风险及偿债保障.....	6
五、结论意见	8

吉林兢诚律师事务所
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）
伊通满族自治县棚户区改造项目之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[006]号

致：伊通满族自治县住房和城乡建设局

吉林兢诚律师事务所（以下简称“本所”）根据与贵局签署的《专项法律服务协议》，接受贵局委托，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）伊通满族自治县棚户区改造项目的专项法律顾问。

本所律师遵照《中华人民共和国预算法》《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，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”）等法律、法规及规范性文件（以下简称“法律法规”）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. 本所律师基于本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实以及中国现行法律法规发表法律意见。为出具本法律意见书之目的，本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券对应项目的情况进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于相关政府部门及项目中介机构已向本所提供了一切应予提供的文件资料及说明。对于至关重要而又无法得到独立证据

支持的事实，本所律师依赖于相关政府部门或其他有关机构出具的证明文件而出具本法律意见书。

3. 本所律师仅就本期债券对应项目的法律问题发表意见，不对有关专项分析等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告等内容时，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内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

4. 本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

5. 本所律师同意相关机构在专项债券上报文件中自行引用本法律意见书部分或全部内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供相关机构为本期专项债券发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、本期债券主要发行要素

经本所律师适当核查，本期债券的主要发行要素如下：

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，转贷给伊通满族自治县人民政府
发行品种	记账式固定利率付息债券，全部为新增债券
债券期限	10年
发行金额	人民币1.2亿元
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面利率在债券存续期内固定不变
还本付息方式	债券利息每半年支付一次，到期一次偿还本金
发行方式	采取招标方式发行
募投项目	2019年伊通满族自治县棚户区改造项目

二、本期债券对应投资项目

（一）项目概况

根据《2019年伊通满族自治县棚户区改造项目收益与融资自求平衡方案》(以下简称“《平衡方案》”)，本期债券对应投资项目具体情况如下：

1. 伊河新城棚户区改造项目

伊河新城棚户区改造项目东至福安街，西至伊通大街，南至伊通河，北至将军路；该项目征收用地面积34.43万 m^2 ，征收户数11户，征收建筑面积0.24万 m^2 。其中征收住宅房屋9户，征收住宅房屋面积0.20万 m^2 ；征收住宅兼营业房屋2户，征收住宅兼营业房屋面积0.04万 m^2 。纯货币安置户数11户，其中安置住宅户数9户，其中安置住宅兼营业户数2户。

2. 夏荫园东棚户区改造项目

夏荫园东棚户区改造项目东至伊通大街，西至乌苏大街，南至正阳路和永宁西路，北至伊通河；该项目征收用地面积14.92万 m^2 ，征收户数17户，征收建筑面积0.17万 m^2 ，均为住宅房屋。纯货币安置住户17户，其中安置住宅户数17户。

3. 郭家屯（一期）棚户区改造项目

郭家屯（一期）棚户区改造项目东至A85玉雪日杂副食店巷道，西至伊通河，南至人民大路，北至永宁东路；该项目征收用地面积17.26万 m^2 ，征收户数382户，征收建筑面积4.58万 m^2 。其中征收住宅房屋393户，征收住宅房屋面积4.36万 m^2 ；征收住宅兼营业房屋15户，征收住宅兼营业房屋面积0.22万 m^2 。纯货币安置户数107户，其中安置住宅户数97户，安置住宅兼营业户数10户。选择购买存量房安置175户，选择原地安置100户，其中安置住宅户数95户，安置住宅兼营业户数5户。

（二）项目业主

本期债券对应项目业主为伊通满族自治县住房和城乡建设局（以下简称“伊通县住建局”）。伊通县住建局现持统一社会信用代码为112203230135403805的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为伊通满族自治县消防队西侧办公楼三楼，负责人为王敬东，赋码机关为伊通满族自治县机构编制委员会办公室。

本所律师认为，伊通县住建局为依法设立、有效存续的机关法人，合法取得本项目业主资格，符合相关法律法规的规定。

（三）项目纳入棚改计划情况

2016年6月14日，伊通满族自治县人民政府向吉林省住房和城乡建设厅（以

下简称“吉林省住建厅”)递交《关于调整伊通满族自治县2016年棚户区改造项目的函》(伊政函[2016]61号),申请将伊河新城地块、夏荫园地块等七个地块纳入伊通满族自治县2016年棚户区改造项目计划;2016年6月22日,吉林省住建厅作出《关于同意伊通满族自治县调整2016年棚户区改造项目的复函》(吉建函[2016]380号),同意伊通满族自治县调整2016年棚户区改造项目。

根据吉林省住建厅于2018年3月19日下发的《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),本期债券对应郭家屯地块被纳入2018年吉林省9.124万套城市棚户区改造项目计划。

综上,本所律师认为,本期债券对应项目均已纳入国家棚改计划,符合“财预[2018]28号文”的规定。

(四) 可行性研究报告

根据辽宁新青年工程咨询有限公司吉林省分公司出具的《吉林省伊通满族自治县2018年棚户区(城中村)改造项目(一批二期)可行性研究报告》,辽宁新青年工程咨询有限公司吉林省分公司认为,本期债券对应项目建设是必要的,方案是可行的,建议投资建设。

(五) 本期债券对应项目资金情况

1. 项目资金来源

根据《平衡方案》,本期债券对应项目总投资为19,825.27万元,其中预算资金安排7,825.27万元,占39.47%,棚户区改造专项债券资金12,000.00万元,占60.53%。本次拟发行棚户区改造专项债券筹资12,000.00万元。

2. 专项债券额度情况

根据吉林省财政厅于2019年5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),经省政府批准,核定伊通满族自治县2019年新增地方政府债务限额82800万元,其中新增棚户区改造专项债务限额12000万元。本次拟发行棚户区改造专项债券12000万元,在吉林省财政厅核定的债务限额范围内。

3. 纳入预算管理情况

根据伊通满族自治县财政局出具的《关于棚户区改造专项债券募集资金纳入预算管理的说明》,本期棚户区改造专项债券募集资金,将在伊通满族自治县人民代表大会或伊通满族自治县人民代表大会常务委员会审议通过后,纳入伊通满

族自治县政府性基金预算管理，并由伊通县住建局专项用于相应棚户区改造项目。

4. 项目收益与融资平衡安排

根据《平衡方案》，本期债券对应项目收益能够覆盖融资本息。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所（以下简称“大信吉林分所”）出具的《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）伊通满族自治县棚户区改造项目财务评价报告》（大信吉专审字[2019]第00074号，以下简称“《财务评价报告》”），本期债券对应项目预期土地出让收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为，本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；本期专项债券募集资金将依法纳入伊通满族自治县政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；本期债券对应项目预期土地出让收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定。

三、本次发行相关中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

1. 审计机构

大信吉林分所为本期债券发行的审计机构。

大信吉林分所现持有长春市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91220101066421772L的《营业执照》和吉林省财政厅于2013年12月9日核发的证书序号为N0. 504138的《会计师事务所分所执业证书》。

2. 财务评价报告

大信吉林分所为本期债券出具了《财务评价报告》。经审核，大信吉林分所认为，伊通满族自治县棚户区改造项目预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，大信吉林分所为中国境内依法设立且有效存续的审计机构，出具的《财务评价报告》符合法律法规的相关规定。

（二）法律顾问及法律意见书

本所为本期债券发行的专项法律顾问。本所现持有吉林省司法厅颁发的统一社会信用代码为31220000E584229459的《律师事务所执业许可证》，并已通过了吉林省司法厅最近年度考核；经办律师张彦律师、张兴利律师分别持有执业证号为12201200611261861和12201201610709905的《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及本所负责人签字并加盖公章。

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及本所负责人签字并加盖公章，在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，符合法律法规的规定。

四、法律风险及偿债保障

根据伊通县住建局出具的《棚户区改造专项债券法律风险和偿债保障说明》并经本所律师适当核查，本期债券主要风险因素及偿债保障如下：

（一）本期债券的风险因素

1. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但土地出让收益的实现受到项目实施进度、土地市场供求关系等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定的风险。

2. 流动性风险

本期专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所交易流通。本期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，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期专项债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期专项债券的流动性。

3. 税务风险

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，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调整，将导致投资者投资收益相应发生波动。

（二）偿债保障

根据大信吉林分所出具的《财务评价报告》，本期债券对应项目预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券由吉林省人民政府在债券市场统一发行，募集资金将转贷给伊通满族自治县人民政府，用于2019年伊通满族自治县棚户区改造项目，符合“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28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；

（二）伊通县住建局为依法设立、有效存续的机关法人，合法取得本项目业主资格，符合相关法律法规的规定；

（三）本期债券对应项目已纳入国家棚改计划，符合“财预[2018]28号文”的规定；

（四）本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；

（五）本期专项债券募集资金将依法纳入伊通满族自治县政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；

（六）本期债券对应项目预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28号文”等法律法规的规定；

（七）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。

综上，本所律师认为，本期债券对应投资项目符合相关法律法规的规定，发行本期债券不存在实质性法律障碍。

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公章后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签署页）

(本页无正文,为《吉林兢诚律师事务所关于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)伊通满族自治县棚户区改造项目之法律意见书》之签署页)



单位负责人

王琪

经办律师:

张彦

张彦

经办律师:

张兴利

张兴利

2019年06月26日

