

关于 2019 年大竹县城区棚户区改造项目
(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁
片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)
收益与融资自求平衡专项债券之

法律意见书



二零一九年三月

2019 年大竹县城区棚户区改造项目（香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区）收益与融资自求平衡专项债券法律意见书

（2019）汇高意字第【08】号

致：大竹县房屋征收局

四川汇高律师事务所（以下简称“本所”）接受贵单位的委托，指派刘虹霞律师、谢伏律师为 2019 年大竹县城区棚户区改造项目（香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区）收益与融资自求平衡专项债券的事宜（以下简称“本次发行”、“本次债券”）出具法律意见。

本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》、《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）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预〔2018〕28 号）等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准，遵循规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，就本次债券发行事项，出具本法律意见。

本所律师为出具本法律意见书，审阅了由贵单位提供的以下文件资料：

- 1、大竹县发展和改革局《关于 2019 年大竹县城区棚户区改造项目立项的批复》（竹发改投【2019】4 号）；
- 2、大竹县发展和改革局《关于 2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目立项的批复》（竹发改投【2019】3 号）；
- 3、大竹县国土资源局《关于 2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目用地预审的复函》（竹国土资函【2019】38 号）；

- 4、大竹县住房和城乡建设局核发的《建设项目选址意见书》(住建规选字第 2019 单位选址 1 号 ;
- 5、大竹县住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》(住建规地字第 2019 单位用地 1 号 ;
- 6、大竹县住房和城乡建设局各地块规划条件通知书(竹住建函【2019】41-47 号);
- 7、大竹县竹和房征投资开发有限责任公司营业执照 ;
- 8、大竹县房屋征收局的事业单位法人证书 ;
- 9、2019 年大竹县城区棚户区改造项目 (香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区) 收益与融资自求平衡专项评价报告【乐诚达评价字 (2019) 第 0301 号】 ;
- 10、大竹县财政局关于落实项目资本金的承诺 ;
- 11、其他与本次专项债券发行相关的材料。

为出具本法律意见书，本所律师做出如下声明：

- 1、本法律意见书依据出具日前已经发生或存在的法律事实以及现行法律、法规、规范性文件 and 有关规定出具。
- 2、本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对相关事实进行了核查验证，对本次债券发行的合法性及重大法律问题发表法律意见，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。
- 3、贵单位向本所律师保证，已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料，并且有关书面材料是真实有效的，无任何重大遗漏及误导性陈述，其所提供的复印件与原件一致。因贵单位提供的资料或陈述的情况不真实、不完整所引起的后果或责任由贵单位承担。

4、在本所律师进行合理核查的基础上，对于出具法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，或者基于本专业无法做出核查及判断的重要事实，本所律师依赖政府有关部门、委托人或其他有关机构出具的证明文件或专业意见做出判断。

5、在本意见书中，本所律师仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、专业技术、信用评级(包括但不限于偿债能力、流动性等)、预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项发表任何意见。对于非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于贵单位提供的全部项目评述资料和相关会计师事务所出具的有关技术或资质认证文件(如有)，在本意见书中，本所严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所的引用并不意味着本所律师对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本法律意见书仅为本项目所对应的专项债券发行而使用，不得为任何其他目的使用本法律意见书或其相关内容。

7、本所同意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。

8、本所同意将本法律意见书作为本期债券申请发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报。

本所律师根据国家法律、法规的有关规定，按照律师行业公认的业务标准，道德规范和勤勉尽责的精神，基于贵单位提供的文件和陈述的相关事实，现发表法律意见如下：

正 文

一、项目业主：大竹县竹和房征投资开发有限责任公司

（一）项目业主简介

根据项目业主提供的公司营业执照并经本所律师在国家企业信用信息公示系统核实，

本次债券发行对应的投资项目的项目业主具体信息如下：

名称	大竹县竹和房征投资开发有限责任公司
统一社会信用代码	91511724590453893L
类型	其他有限责任公司
住所	大竹县白塔街道青年路 457 号
法定代表人	刘杨波
注册资本	9000 万元人民币
有效期	2012-2-13 至长期
经营范围	房地产投资，房屋征收补偿、安置服务。【以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营】。（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）
登记机关	大竹县工商质监局
登记状态	有效存续期间

（二）项目业主的主体资格

根据大竹县发展和改革局《关于 2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目立项的批复》（竹发改投【2019】3 号）、大竹县发展和改革局《关于 2019 年大竹县城区棚户区改造项目立项的批复》（竹发改投【2019】4 号）两批复文件显示：项目业主为大竹县竹和房

征投资开发有限责任公司,并且该公司已取得了大竹县住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》(住建规地字第 2019 单位用地 1 号),大竹县住房和城乡建设局核发的《建设项目选址意见书》(住建规选字第 2019 单位选址 1 号)。

本所律师认为:大竹县竹和房征投资开发有限责任公司为在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的企业法人,其经营范围包含房屋征收补偿、安置,并取得了相关的行政审批手续,具备担任项目业主的主体资格。

二、项目本身基本情况

(一) 本次发行对应的投资项目——2019 年大竹县城区棚户区改造项目((香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)概况

2019 年大竹县城区棚户区改造项目总占地面积 1871.2 亩,拆迁房屋建筑面积共计 303260 平方米,涉及搬迁户数共 2471 户,共计 8648 人,新建集中安置房建筑面积 345920 平方米。建设地址为香樟林片区位于大竹县竹阳街道办事处竹阳社区,巴国古城片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区,东南片区位于大竹县竹阳街道办事处和平、大同社区,县医院旁片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区,长亭送别片区位于大竹县白塔街道办事处双马社区,路灯所片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区,关仓坝片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区。

(二) 本次发行对应投资项目审批文件

大竹县发展和改革局《关于 2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目立项的批复》(竹发改投【2019】3 号),原则同意 2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目立项建议书。

大竹县发展和改革局《关于 2019 年大竹县城区棚户区改造项目立项的批复》(竹发改投【2019】4 号),原则同意 2019 年大竹县城区棚户区改造项目立项建议书。

大竹县国土资源局《关于 2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目用地预审的复函》(竹国土资函【2019】38 号),经审查,原则同意通过预审,项目符合国家产业政策。

大竹县住房和城乡建设局《关于省住建厅不出具 2019 年棚改计划批复的情况说明》显示:2019 年大竹县城区棚户区改造项目(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)已纳入 2019 年棚户区改造计划,并上报省住建厅。由于住建部没有给省住建厅下达四川省棚改任务计划,所以省住建厅暂无法出具该四个项目纳入全省棚改区改造的批复。

大竹县住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》(住建规地字第 2019 单位用地 1 号)。

大竹县住房和城乡建设局核发的《建设项目选址意见书》(住建规选字第 2019 单位选址 1 号)。

本所律师认为:本次债券发行对应的投资项目已经取得现阶段所需的批复文件,该项目的实施取得了必要的批准手续,符合有关规划和产业政策。

三、专项评价报告

根据乐山诚达联合会计师事务所(普通合伙),出具的《2019 年大竹县城区棚户区改造项目(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)收益与融资自求平衡专项评价报告》,报告认为:在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的大竹县城区棚户区改造项目预期土地出让收入对应的政府性基金净收入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为:乐山诚达联合会计师事务所出具的上述报告,系该机构所出具的专业性意见。该报告的结论意见为:大竹县城区棚户区改造项目预期土地出让收入对应的政府性基

金净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构及发行文件

（一）律师事务所

四川汇高律师事务所是经四川省司法厅批准于1994年12月成立的合伙制律师事务所。统一社会信用代码证为31510000450724102H，并且在2018年度考核合格，且已取得了四川省国资委法律中介机构备选库成员资格。

本所律师认为：四川汇高律师事务所是经批准依法设立的合法存续的律师事务所，具备为2019年大竹县城区棚户区改造项目（香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区）专项债券出具《法律意见书》的资质，在《法律意见书》上署名的律师具备相应的资格。

（二）会计师事务所

乐山诚达联合会计师事务所是经四川省财政厅批准成立的专业会计师事务所，批准文号为川财注【1999】590号，2000年2月29日取得《营业执照》，其组织形式为普通合伙，统一社会信用代码为91511100207455184C。

本所律师认为：乐山诚达联合会计师事务所是经批准依法成立的并且合法存续的会计师事务所，具备为本次发行专项债券出具评估报告的资质，且在专项评估报告上署名的注册会计师具备相应资质。

（三）评级报告

评级报告是表达信用评级结果的重要形式，它为投资者提供了客观公正的资信信息，起到了保护投资者利益的作用，同时也可有效限制资信等级低下的企业和债券进入市场。因此，评级报告是发行专用债券应具备的必不可少的发行文件。

据此，本次发行专项债券还应由具有中国债券监督管理委员会核发的《债券市场资信评

级业务许可证》的中介结构出具的《信用评级报告》。

（四）信息披露文件

按照《财政部关于试点发展项目收益融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》第二项第（五）款（财预〔2017〕89号）的内容，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

据此，本次发行专项债券信息披露文件根据发行的不同阶段（包括发行前的披露文件、发行结束当日的披露文件、专项债券每个付息日五个工作日之前的信息披露、每期债券兑付日五个工作日之前的披露、每期债券存续期内定期披露（每年1月31日之前）以及每期债券存续期内随时披露），均应由财政部门在门户网站进行详细披露。若披露安排发生变化的，财政厅还应通过官方网站及时公告。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、大竹县竹和房征投资开发有限责任公司具有从事棚户区改造建设项目的主体资格。
- 2、本期债券投资项目取得了相关批准手续，符合有关规划和产业政策。
- 3、为本次债券发行提供服务的会计机构、律师事务所均具备相应的从业资质。
- 4、本次债券发行项目专项债券在偿付本息上存在一定的市场风险，但这些市场风险均不构成本次发债券发行的实质性法律障碍，具备合法性和可操作性。
- 5、本项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定，办理债券发行的相关手续。

本法律意见书正本伍份，副本若干份。

（以下无正文）

(本页无正文，为《四川汇高律师事务所关于 2019 年大竹县城区棚户区改造项目（香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区）收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》的签字页)



刘虹霞

谢伏

2019 年 3 月 21 日

律师事务执业许可证

统一社会信用代码: 31510000450724102H

Figure 12
Schematic
Diagram
of
the
Test
Setup

25101199410440406

四川汇高
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:

本
 刊
 已
 有
 三
 十
 年
 曆
 史

2014

四川省司法厅
01

69

执业机构	四川汇高律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101201411179653		
法律职业资格 或律师资格证号	A20095101041059		
发证机关	四川省司法厅	持证人	刘虹霞
发证日期	2018年5月13日	性别	女
		身份证号	510722198610138386

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年
考核结果	合格
备案机关	四川省司法厅
备案日期	2018年5月-2019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 四川汇高律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101198710380473

法律职业资格
或律师资格考试

(67) 四川省司法厅

发证机关

发证日期 2015 年 05 月 06 日

持证人 谢伏

性别 男

身份证号 510103195703304236




律师年度考核备案

考核年度	2017年
考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅 专用章
备案日期	2017-5至2018-5

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年
考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅 专用章
备案日期	2018年5月-2019年5月



四川汇高律师事务所