

北京京师（兰州）律师事务所
2026 年甘肃省专项债券（五期）——
兰州市项目

法律意见书



北京京师（兰州）律师事务所

二〇二六年二月

目 录

第一部分 引言.....1

一、出具本法律意见书的依据.....1

二、重要声明.....2

第二部分 正文.....3

一、本期债券项目基本情况.....3

 （一）七里区项目 1 个.....3

 1. 兰州市七里河区晏家坪村安置项目.....3

 1.1 项目基本情况.....3

 1.2 项目建设单位.....4

 1.3 项目批复文件.....5

 二、项目预期收益与融资平衡安排.....9

 三、中介服务机构.....9

 1. 法律服务机构.....9

 2. 财务审计机构.....10

第三部分 结论性意见.....10

北京京师（兰州）律师事务所
2026 年甘肃省政府专项债券（五期）——
兰州市项目
法律意见书

（2026）京兰意见字第 1009036-3 号

致：兰州市财政局

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的依据

北京京师（兰州）律师事务所接受兰州市财政局的委托，担任贵单位发行 2026 年甘肃省政府专项债券（五期）——兰州市项目的专项法律顾问，并为专项债券对应项目情况之合规性核查事宜出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国家发展改革委办公厅关于印发〈项目收益债券管理暂行办法〉的通知》（发改办财金[2015]2010 号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 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）以及其他相关法律、法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、

道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的文件和有关事实进行了核查验证，并据此出具本法律意见书。

二、重要声明

本所律师依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和规范性文件出具本法律意见书。

贵单位保证已经提供了本所律师认为出具法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料和其他材料，贵单位保证上述文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；有关材料上的签字或印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。

对于出具本法律意见书有至关重要影响而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、公司或其他有关单位出具的证明、承诺、说明等文件予以核实出具本法律意见书。

本所仅就与本期债券对应项目及其资金来源情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级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和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

本所律师同意贵单位在有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述中自行引用或按主

管理部门的审核要求引用本法律意见书的内容。但贵单位作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供贵单位为本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下。

第二部分 正文

一、本期债券项目基本情况

根据《2026 年甘肃省政府专项债券（五期）--兰州市项目实施方案》（以下简称“《项目实施方案》”），2026 年甘肃省政府专项债券（期）中兰州市项目共计 1 个，金额合计 10000 万元。

（一）七里区项目 1 个

1. 兰州市七里河区晏家坪村安置项目

1.1 项目基本情况

兰州市七里河区晏家坪村安置项目建设内容包括：该项目总建筑面积为 67107.28m²，其中地上建面积 53831.36m²，地下建筑面

积 13275.92m²。地上建筑中住宅建筑面积为 50089.34m²，服务设施建筑面积为 1713.96m²，幼儿园建筑面积为 2028.06m²；地下建筑中丙二类库房 4406.83m²，地下汽车库建筑面积 8186.5m²（含人防 2841.75m²），设备层建筑面积 682.59m²。本项目设计户数为 488 户，居住人数为 1562 人，容积率为 3.75，建筑密度为 19.77%，绿地率为 30%，停车位为 490 个。项目建设期项目已于 2021 年 10 月开工建设，计划于 2027 年 12 月完工。

1.2 项目建设单位

2018 年 7 月，甘肃长源建筑设计咨询有限责任公司编制《晏家坪村城中村改造项目可行性研究报告》。

2019 年 1 月 7 日，兰州市七里河区发展和改革局作出《关于兰州市七里河区晏家坪村安置项目可行性研究报告的批复》七发改〔2019〕3 号。

依照《中华人民共和国法人证书》，其基本信息如下：

名称	兰州市七里河区城中村改造工作办公室
类型	事业单位
统一社会信用代码	1262010367592325X2
住所	兰州市七里河区西津东路 498 号
法定代表人	李建晓
注册资本	54 万(元)
成立日期	1985-05-18
营业期限	2024-07-12 至 2029-07-11

经营范围	组织起草编制城中村改造规划；研究制定城中村改造政策、制度、措施；研究制定并执行城中村改造方案；负责城中村改造宣传教育、调查研究工作；督促协调区级相关职能部门的城中村改造工作；完成其它城中村改造有关工作。
登记机关	兰州市七里河区事业单位登记管理局

1.3 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已取得批复文件如下：

2019年1月7日，兰州市七里河区发展和改革局作出《关于兰州市七里河区晏家坪村安置项目可行性研究报告的批复》七发改〔2019〕3号，批复载明：项目总投资估算为38439.17万元，其中：工程费用23295.62万元，工程其他费1674.64万元，征拆费用10621.56万元，预备费2847.35万元。

2021年2月23日，兰州市七里河区发展和改革局作出《关于同意兰州市七里河区晏家坪村安置项目建设内容变更的函》载明：“原建设内容：总建筑面积67932.34平方米。其中：地上建筑面积54618.16平方米（住宅建筑面积50532.0平方米，公建建筑面积3101.76平方米，幼儿园984.40平方米）地下建筑面积13314.18平方米。项目由4栋高层及地下车库组成。现建设内容：总建筑面积67107.28平方米。其中：地上建筑面积53831.36平方米（住宅建筑面积50089.34平方米，公建建筑面积1713.96平方米，幼儿园2028.06平方米）地下建筑面积13275.92平方米，（新建锅炉房面积145.6平方米）。项目由3栋高层，1栋幼儿园及地下车库组成。原项目总投资估算为38439.17万元，现项目总投资概算为39281.85

万元。”

2021年3月2日，兰州市七里河区住房和城乡建设局作出《关于兰州市七里河区晏家坪村安置项目初步设计的批复》七住建发〔2021〕31号，批复载明：该工程概算总投资39281.85万元，其中建筑安装工程费24995.48万元、工程建设其他费用12415.81万元、预备费用1870.56万元。

2024年7月17日，兰州市生态环境局作出《关于兰州市七里河区晏家坪村安置项目配套锅炉房建设项目环境影响报告表的批复》兰环审〔2024〕89号。

2025年7月16日，兰州市住房和城乡建设局作出《关于对〈七里河区晏家坪安置项目纳入兰州市城中村改造任务的函〉的回函》，载明：“经研究，同意将该项目纳入我市2025年度城中村改造计划。”

2014年1月16日，兰州市七里河区城中村改造工作办公室取得《建设用地规划许可证》，载明：用地项目名称为兰州市七里河区晏家坪村安置项目，用地位置为兰临高速立交桥以南、七里河区兰临高速公路以东、省运输集团加油站以北、狗牙山以西，用地性质为居住，用地面积为14373.2 m²，合21.560亩。

2020年1月17日，兰州市国土资源局颁发《中华人民共和国不动产权证书》甘（2020）兰州市不动产权第0005999号，载明：“坐落于七里河区兰临高速公路以东、兰临高速立交桥以南、狗牙山以西、省运输集团加油站以北的，性质为划拨，宗地面积：14370.90 m²。”

2020年9月16日，兰州市自然资源局作出《建设工程规划许可证》兰规定建字第620100202000277、620100202000277号，载明：建设项目名称为住宅小区(晏家坪村安置项目)，建设位置为七里河区兰临高速立交桥以南。

2021年10月12日，兰州市七里河区住房和城乡建设局颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》，编号620107202110120101，载明：建设单位为兰州市七里河区城中村改造工作办公室；工程名称为住宅小区(晏家坪村安置项目)；建设规模为67107.28m²。

2025年7月24日，兰州市七里河区城中村改造工作办公室作出《情况说明》，载明：“兰州市七里河区晏家坪村安置项目建设地点位于西果园镇晏家坪社区(城中村改造社区)韩家河村小组，兰临高速公路以东，兰临高速立交桥以南，狗牙山以西，省运输集团加油站以北。该项目共有3栋住宅楼，目前，1号楼主体施工至16层，2、3号楼主体已封顶，已完成总工程量40%。剩余工程量有1号楼剩余主体、3栋楼砌体工程、安装工程、外墙保温及涂料、装饰装修、地下车库施工、室外工程等。”

2025年7月24日，兰州市自然资源局作出《不动产登记信息》载明：“甘(2020)兰州市不动产权第0005999号《不动产权证书》所涉土地不存在抵押、查封情形。”

2025年10月29日，兰州市自然资源局作出《不动产登记信息》载明：“甘(2020)兰州市不动产权第0005999号《不动产权

证书》所涉土地不存在抵押、查封情形。”

2025 年 10 月 29 日，兰州市七里河区城中村改造工作办公室作出《情况说明》，载明：“兰州市七里河区晏家坪村安置项目建设地点位于西果园镇晏家坪社区(城中村改造社区)韩家河村小组，兰临高速公路以东，兰临高速立交桥以南，狗牙山以西，省运输集团加油站以北。该项目共有 3 栋住宅楼，目前，1 号楼主体施工至 16 层，2、3 号楼主体已封顶，已完成总工程量 40%，3 号楼砌体工程施工至 16 层。剩余工程量有 1 号楼剩余主体、3 栋楼砌体工程、安装工程、外墙保温及涂料、装饰装修、地下车库施工、室外工程等。”

2026 年 1 月 23 日，兰州市自然资源局作出《不动产登记信息》载明：“甘（2020）兰州市不动产权第 0005999 号《不动产权证书》所涉土地不存在抵押、查封情形。”

2026 年 1 月 23 日，兰州市七里河区城中村改造工作办公室作出《情况说明》，载明：“兰州市七里河区晏家坪村安置项目建设地点位于西果园镇晏家坪社区(城中村改造社区)韩家河村小组，兰临高速公路以东，兰临高速立交桥以南，狗牙山以西，省运输集团加油站以北。该项目共有 3 栋住宅楼，目前，1 号楼主体施工至 16 层，2、3 号楼主体已封顶，2 号楼及 3 号楼窗户安装 50%，3 号楼砌体工程施工至 18 层。已完成总工程量 40%。剩余工程量有 1 号楼剩余主体工程、3 栋楼砌体工程、安装工程、外墙保温及涂料、装饰装修、地下车库施工、室外工程等。”

二、项目预期收益与融资平衡安排

根据甘肃天一会计师事务所有限公司出具的《2026 年甘肃省专项债券（五期）——兰州市七里河区晏家坪村安置项目收益与融资自求平衡财务评价报告》天一会咨字（2026）第 3 号（以下简称“《财务评估报告》”），基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，本项目可以通过发行政府债券的进行融资以完成资金筹措，并以腾退土地收入作为债券还本付息的资金来源。

《财务评估报告》评估结论认为，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们根据项目实际及政策理解，未注意到项目收益测算存在不合理的情况，认为该项目收益预测是项目单位在各项基础上合理编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了列报，专项债券存续期内预期项目净收益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。

三、中介服务机构

1. 法律服务机构

兰州市财政局委托本所作为其法律顾问针对本期债券对应项目及其资金来源的合规性进行分析并出具法律意见书。本所系经甘肃省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有甘肃省司法厅于 2020 年 12 月 23 日核发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码：31620000MD0261275G。

2. 财务审计机构

甘肃天一会计师事务所有限公司所作为本期债券的审计机构。甘肃天一会计师事务所有限公司现持有兰州市城关区市场监督管理局于2024年07月15日核发的统一社会信用代码为91620200762398860H的《营业执照》，甘肃省财政厅于2021年05月26日核发的分所执业证书编号为62210064的《会计师事务所执业证书》。

第三部分 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1.甘肃省人民政府为省级地方政府机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格，符合《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》等法律、行政法规及相关文件的规定；

2.本期债券对应项目的建设单位根据《中华人民共和国公司法》及有关法律法规的规定依法设立并有效存续，具备作为对应项目实施主体的资格；

3. 本期债券对应项目现阶段已取得了本法律意见书所记载的相关行政批准手续，具备项目实施条件，符合《地方政府专项债券发行管理办法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、行政法规及相关文件的规定；

4.本期债券对应项目具有专业服务机构测算，可实现项目收益与

融资自求平衡；

5.为本项目提供服务的法律服务机构、财务审计机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书正本五份，发行人和本所各执一份，其余三份供决策、申报本期债券之用，经承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

本法律意见书正本一式五份，无副本。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效。

（下接签字页）

（本页无正文，为《北京京师（兰州）律师事务所关于 2026 年甘肃省专项债券（五期）——兰州市项目法律意见书》之签署页）

北京京师（兰州）律师事务所（公章）



经办律师： 刘玉红

刘玉红

王立功

王立功

日期：二〇二六年二月



