

北京京师（兰州）律师事务所
2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期)——
2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）——
兰州市项目

法律意见书



北京京师（兰州）律师事务所

二〇二六年五月

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）兰州市安宁区项目 1 个..... 4

 1.安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目..... 4

 1.1 项目基本情况..... 4

 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..... 11

 三、中介服务机构..... 12

 1. 法律服务机构..... 12

 2. 财务审计机构..... 12

第三部分 结论性意见..... 13

北京京师（兰州）律师事务所
2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期) ——
2026 年甘肃省政府专项债券（十六期） ——
兰州市项目
法律意见书

（2026）京兰意见字第 1009036-6 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 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）——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 年甘肃省棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省专项债券（十六期）--兰州市项目实施方案》（以下简称“《项目实施方案》”），2026 年甘肃省棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省专项债券（十六期）中兰州市项目（安宁区项目）1 个，金额合计 5647 万元。

（一）兰州市安宁区项目 1 个

1. 安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目

1.1 项目基本情况

安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目建设地点及主要建设内容为：位于安宁区 B534#规划路以东，T511#规划道路以南、S531#规划道路以东、T536#规划路两侧；总建筑面积为 572,715.39 m²，地上建筑面积为 384,282.01 m²，地下建筑面积为 188,433.38 m²，住宅总套数 3190 户，规划建设 1 栋高层办公楼、1 栋多层商业、12 栋高层住宅楼及相对应的地下车库。项目期限：该项目于 2021 年 8 月开工，预计建设期 64 个月，项目正在建设中。

1.2 项目建设单位

2016 年 8 月，甘肃省城乡规划设计研究院有限公司编制《兰州市安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目可行性研究报告》（修订版），载明：项目建设单位为兰州市安宁区孔家崖街道办事处。

2016 年 9 月 27 日，兰州经济技术开发区经济发展局作出《关于安宁区孔家崖街道（城中村）改造重建安置小区建设项目变更的批复》（兰经开经发[2016]94 号），对兰州市安宁区孔家崖街道办事处上报的《关于申请安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建

安置小区建设项目立项的报告》进行审查并做出调整批复。

2020年11月4日，兰州经济技术开发区经济发展局作出《关于安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目变更的批复》（兰经开经发[2020]81号），对兰州市安宁城市发展集团有限公司上报的《关于安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目可研批复变更的申请》进行研究并作出批复，载明：该批复有效期2年，原（兰经开经发[2016]94号）作废。

依照《营业执照》，其基本信息如下：

名称	兰州市安宁城市发展集团有限公司
统一社会信用代码	91620105571627966C
住所	甘肃省兰州市安宁区安宁堡街道众邦大道建宁西路3456-3458号安宁堡家园东区5号楼三层商铺
法定代表人	杜刚
注册资金	12200万元
有效期	2011年04月25日至2041年04月24日
宗旨和业务范围	城市基础设施建设与维护；授权范围内相关国有资产的经营管理、项目投资及市场化运作；产业投资；资本运营；土地储备、整理、开发利用；征地拆迁；生态及工程建设；项目管理；房地产开发；物业管理；房屋租赁及销售；广告的制作与发布；酒店管理；停车场运营管理；停车服务（以上项目依法须经批准的，经相关部门批准后方可开展经营活动）。***
登记管理机关	兰州市安宁区市场监督管理局

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：

2007 年 12 月 25 日，兰州经济技术开发区经济发展局作出《关于变更<关于建设孔家崖街道康居工程批复>名称的批复》兰经开经发[2007]267 号，对安宁区城中村改造领导小组办公室《关于安宁区孔家崖街道城中村改造重建安置小区（03—04,03--05）立项批复名称变更的申请》，经研究同意变更兰经开经发[2006]52 号《关于建设孔家崖街道康居工程批复》中的项目名称，项目名称为：安宁区孔家崖街道城中村改造重建安置小区（03—04,03--05）。

2016 年 9 月 27 日，兰州经济技术开发区经济发展局作出《关于安宁区孔家崖街道（城中村）改造重建安置小区建设项目变更的批复》（兰经开经发[2016]94 号），对兰州市安宁区孔家崖街道办事处上报的《关于申请安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目立项的报告》进行审查并做出调整批复。

2020 年 11 月 4 日，兰州经济技术开发区经济发展局作出《关于安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目变更的批复》（兰经开经发[2020]81 号），对兰州市安宁城市发展集团有限公司上报的《关于安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目可研批复变更的申请》进行研究并作出批复。

2017 年 10 月 13 日，安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改

造重建安置小区建设项目已被列入甘肃省保障性安居工程领导小组作出的《关于同意兰州市调整 2017 年棚户区改造建设项目的批复》的附件《调整后项目清单中》。

2006 年 08 月 22 日，兰州市规划国土资源局经济技术开发区分局根据《中华人民共和国规划法》第三十条和《建设项目限制规划管理办法》的规定，出具《建设项目选址意见书》编号：城书 2006 字第 037 号。本书有效期为半年，自签发之日起半年内仍未批准立项，本选址意见书自行失效。

2009 年 3 月 20 日，甘肃省建设厅作出《关于“兰州市安宁区孔家崖街道重建安置小区（东区）”项目初步设计的批复》（甘建设[2009]84 号），对兰州市安宁区人民政府《关于安宁区孔家崖街道城中村改造重建安置小区（03—05 号）初步设计审查的申请》进行审查并作出批复。

2009 年 10 月，根据《中华人民共和国城市规划法》的规定，经审定，本建设项目符合城市规划要求，准予建设并颁发《建设工程规划许可证》（编号：经分 2009—052 号）。

2013 年 1 月 30 日，兰州市环境保护局作出《关于兰州市安宁区孔家崖街道城中村改造重建安置小区（03—05）建设项目环境影响报告书的批复》（兰环发[2013]52 号），对兰州市安宁区孔家崖街道办事处上报的《兰州市安宁区城中村改造安宁堡街道重建安置点（03—09 号）住宅小区（东区）建设项目环境影响报告书》进行

审查并作出批复。

2013 年 11 月 14 日，甘肃建设工程咨询设计有限责任公司出具《甘肃省建设工程施工图设计文件审查合格书》（审查机构审查项目顺序号：62010001120131010925），并报经兰州经济技术开发区规划建设和房地产管理局备案，备案号为甘建设（兰州经济）审字（2013）第 045 号。

2016 年 9 月 9 日，兰州经济技术开发区规划建设和房地产管理局根据《中华人民共和国建筑法》的规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工并颁发《建筑工程施工许可证》（编号：620105201609091201，620105201609091101）。

2017 年 01 月 09 日，兰州市城乡规划局兰州经济技术开发区分局，根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发《建设用地规划许可证》兰经开规建房地字第 2017-1 号。

2018 年 7 月 10 日，兰州市城乡规划局兰州经济技术开发区分局根据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，并颁发《建设工程规划许可证》（兰规经 D 建字第 62010020186000014 号）。

2018 年 10 月 9 日，兰州经济技术开发区安宁园区管理办公室作出《关于兰州市安宁区孔家崖街道办事处孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区（东区）项目初步设计的批复》（兰经开安

园管办发[2018]52 号),对兰州市安宁区孔家崖街道办事处《关于申请办理孔家崖街道棚户区(城中村)改造重建安置小区(东区)项目初步设计的请示》进行研究并作出批复。

2020 年 2 月 18 日,甘肃省工程设计研究院有限责任公司作出《孔家崖街道棚户区(城中村)改造重建安置小区—西区 1#~16#住宅楼、幼儿园、锅炉房、地下车库(人防)初步设计技术咨询报告》(编号:C20200202)。

2020 年 2 月 27 日,兰州经济技术开发区规划建设和房地产管理局作出《关于兰州市安宁区孔家崖街道棚户区(城中村)改造重建安置小区—西区 1#~16#住宅楼、幼儿园、锅炉房、地下车库(人防)项目工程初步设计的批复》(兰经开规建房发[2020]3 号),对兰州市安宁区孔家崖街道办事处《关于初步设计审查的申请》进行审查,并做出同意批复。

2021 年 3 月 29 日,兰州市国土资源局经济技术开发区分局签发《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》(编号:甘拨 A[2021]2 号)。

2023 年 9 月 5 日,兰州市自然资源局的《情况说明》载明:经不动产登记系统核查,未查询到兰州市安宁城市发展集团有限公司名下土地权属登记信息。

2023 年 9 月 28 日,兰州市安宁城市发展集团有限公司作出《关于安宁区孔家崖街道棚户区(城中村)改造重建安置小区建设项目不动产产权的情况说明》载明:“孔家崖街道棚户区(城中村)改造

重建安置小区建设项目所占用地块为政府划拨用地，我司于 2023 年 9 月 5 日向兰州市不动产登记管理局经济技术开发区分局去函，查询孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目所占用地块是否办理土地使用证。经该局查询回函，未查到我司名下土地权属登记信息，即未办理。根据上述信息，我司承诺，截至 2023 年 9 月 28 日之前，安宁区孔家崖街道棚户区（城中村）改造重建安置小区建设项目所涉及的 1#、2#、6#、7#、8#、11#、12#、13#、26#、27#、29#、22#、23#、28#楼及土地均未办理产权登记，且未办理抵押、未被查封，特此说明！”

2025 年 2 月 7 日，兰州市自然资源局的《情况说明》载明：经不动产登记系统核查，未查询到兰州市安宁城市发展集团有限公司名下土地权属登记信息。

2026 年 1 月 30 日，兰州市自然资源局的《情况说明》载明：经不动产登记管理平台查询，未查询到兰州市安宁城市发展集团有限公司名下土地权属登记信息。

2026 年 3 月 4 日，兰州市安宁城市发展集团有限公司作出《关于安宁区孔家崖街道棚户区(城中村)改造重建安置小区建设项目说明》，载明：项目分东、西区实施建设，西区一期项目实施建设 8 栋 1204 套安置房，可解决安置约 2700 人。目前，完成主体结构及室内装修工程施工，正在进行室内水电气暖安装工程施工，同步开始室外配套工程建设，达到工程总量的 73%2026 年 2 月 25 日现场复工，正在进行室内水电气暖电缆及地下车库消防、人防等

工程安装施工，同步推进室外排水、燃气、供电、供热、绿化园建等工程建设，计划 2026 年 6 月底建设完成。

2026 年 5 月 21 日，兰州市自然资源局的《情况说明》载明：经不动产登记管理平台查询，未查询到兰州市安宁城市发展集团有限公司名下土地权属登记信息。

2026 年 5 月 21 日，兰州市安宁城市发展集团有限公司作出《关于安宁区孔家崖街道棚户区(城中村)改造重建安置小区建设项目说明》，载明：项目分东、西区实施建设，西区一期项目实施建设 8 栋 1204 套安置房，可解决安置约 2700 人。已完成主体结构及室内装修工程施工，正在进行室内水电气暖安装工程施工，同步开始室外配套工程建设，达到工程总量的 85%。截至目前，主楼正在进行水电气暖、电缆等安装工程施工，地下车库正在进行消防、人防设备等工程施工，同步进行室外给排水、天然气、供电及绿化等工程施工，计划 2026 年 6 月底建设完成。

二、项目预期收益与融资平衡安排

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所出具的《2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）——兰州市项目财务评估报告》大信甘咨字（2026）第 00031 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

以项目商铺、车位、腾出土地出让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政府专项债券的要求，根据我们对项目收益预测的证据的合理性、收益计算过程的准确性及项目融资平衡方案的分析评价，我们没有注意到任何事项使我们认为项目收益不能满足债券存续期内还本付息要求。项目收益与融资平衡方案中涉及预测信息，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所作为本期债券的审计机构。大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所现持有兰州市城关区市场监督管理局于2020年08月19日核发的统一社会

信用代码为 91620102MA7302E15T 的《营业执照》，甘肃省财政厅于 2020 年 09 月 01 日核发的分所执业证书编号为 5001509 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行政机关，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 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）——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：二〇二六年五月



执业机构	北京京师（兰州） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201201211246856		
法律职业资格 或律师资格证号	A20116201020217		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	刘玉红
发证日期	2021年12月10日	性别	女
		身份证号	620102198501101126

执业机构	北京京师（兰州） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201200410458305		
法律职业资格 或律师资格证号	B200462023002		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	王立强
发证日期	2021年03月31日	性别	男
		身份证号	622623197509220054