
北京德恒（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（四期）
——2026年甘肃省政府专项债券（二十三期）甘谷县姚庄片区
城市更新（棚户区改造）项目的法律意见



北京德恒（兰州）律师事务所
DeHeng Law Offices (LanZhou)

甘肃省兰州市城关区雁园路 601 号甘肃省商会大厦 14-15 楼

电话:0931-8260111 传真:0931-8456612 邮编:730010

目录

一、发行主体	4
二、债券发行金额、期限、还本付息方式	4
三、项目建设单位基本情况	4
四、项目情况	5 ¹
1.项目基本情况	5
2.取得的批复手续	6
五、项目符合投向领域、债券资金不用于负面清单领域	6
六、收益和融资自求平衡情况	6
七、中介服务机构	7
1.会计师事务所	7
2.律师事务所	7
八、项目风险与控制措施	7
九、结论性意见	9

北京德恒（兰州）律师事务所

关于 2026 年甘肃省人民政府棚户区改造专项债券（四期）
——2026 年甘肃省人民政府专项债券（二十三期）甘谷县姚庄片区城市
更新（棚户区改造）项目的法律意见

德恒 37F20260044-00003 号

天水市财政局：

北京德恒（兰州）律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见的资格。本所接受天水市财政局的委托，担任 2026 年甘肃省人民政府棚户区改造专项债券（四期）——2026 年甘肃省人民政府专项债券（二十三期）之甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目（以下简称“本项目”）的专项法律顾问。本所指派杨小军律师、兰亚红律师（以下合称“本所律师”）作为本次专项法律服务的经办律师。

为出具本《法律意见》，本所及本所律师作出如下声明：

1. 本所律师依据出具本法律意见书之前已经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相关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师在工作过程中，已得到项目单位的保证：即公司业已向本所律师提供了本所律师认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料和口头证言，其所提供的文件和材料是真实、完整和有效的，且无隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

3. 本所律师出具本法律意见书依赖于相关部门及中介机构向本所律师提供的一切应提供的文件资料。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律

文件之一，随同其他材料一同报送；愿意本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4. 本所律师仅就项目所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项评价报告等内容时，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. 本所律师同意本法律意见书部分或全部内容在发行文件中自行引用，但相关机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所律师根据《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》《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《地方政府专项债务预算管理办法》《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》《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》《地方政府债券发行管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，在充分核查验证的基础上，出具如下法律意见。

正文

一、发行主体

本次债券的发行主体为甘肃省人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》第二条规定。

二、债券发行金额、期限、还本付息方式

根据《甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目实施方案》，本批次该项目申请发行 3000 万元，期限 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金。

本所律师认为：本次债券发行金额、期限和还本付息方式的设置符合《地方政府债券发行管理办法》第六条、第七条、第八条和第九条的规定。

三、项目建设单位基本情况

经核查《关于甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目可行性研究报告的批复》等文件，甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目的建设单位为甘谷县城乡更新建设有限责任公司。

根据甘谷县城乡更新建设有限责任公司提供的《营业执照》，并经本所律师核查国家企业信用信息公示系统，其基本情况为：

名称	甘谷县城乡更新建设有限责任公司
统一社会信用代码	91620523MA72D2NW6B
类型	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	黄建强
注册资本	1000 万元
成立日期	2021 年 09 月 18 日
住所	甘肃省天水市甘谷县大像山镇北关街 53 号
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建筑劳务分包；矿产资源（非煤矿山）开采。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：自有资金投资的资产管理服务；房地产经纪；

	房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；物业管理；酒店管理；停车场服务；劳务服务（不含劳务派遣）；新兴能源技术研发；生物质能技术服务；太阳能热利用产品销售；太阳能热利用装备销售；建筑材料销售；机械设备租赁；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；企业形象策划；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会调查（不含涉外调查）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
--	--

综上，本所律师认为，甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目的建设单位甘谷县城乡更新建设有限责任公司为依法设立并有效存续的法人，具备开展项目建设的主体资格。

四、项目情况

1.项目基本情况

（1）项目名称：甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目。

（2）建设单位：甘谷县城乡更新建设有限责任公司。

（3）建设地址：南至北滨河路，北至道南路、谢家路、新兴供销综合楼西至新城路、弘宇花苑，东至冀城北路。

（4）主要建设内容及建设规模：该项目建设内容主要包括棚户区拆迁安置，安置房建设及配套设施建设工程。总用地面积 42951.01 m²（64.43 亩），建设安置性住宅 11 栋（1064 套）。总建筑面积 187416.79 m²。地上建筑面积 145158.5 m²，其中住宅面积 130130.33 m²，配套商业 15027.17 m²，地下建筑面积 42258.29 m²，配建停车位 884 个（其中充电桩停车位 221 个），涉及棚改户 1033 户。

（5）项目估算投资：该项目估算总投资 99258.67 万元，其中：建设资金 96497.17 万元，债券发行费用 30.00 万元，建设期利息 2731.50 万元。

（6）资金来源：资金来源为发行债券及其他资金。具体为财政资金 25597.52 万元，银行借款 15000 万元，其他筹资 28661.15 万元，发行债券 30000 万元。

2.取得的批复手续

批复名称	文号	批复单位	批复时间
关于甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目可行性研究报告的批复	谷发改项[2021]85 号	甘谷县发展和改革局	2021.09.30
关于甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目初步设计的批复	谷发改项[2022]68 号	甘谷县发展和改革局	2022.08.15
建设用地规划许可证	地 字 第 620523202200010 号	甘谷县自然资源局	2022.03.28
建筑工程规划许可证	建 字 第 620523202200010 号	甘谷县自然资源局	2022.04.08
不动产权证	甘（2022）甘谷县不动产权第 0018699 号	甘谷县自然资源局	2022.01.24
不动产权证	甘（2022）甘谷县不动产权第 0020659 号	甘谷县自然资源局	2022.02.11
建筑工程施工许可证	编 号 620523202212220101	甘谷县住房和城乡建设局	2022.12.22

综上，本所律师认为，上述项目属于具有一定收益的公益性项目，符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》第二条的相关规定；上述项目已经依法取得相关部门的批复手续，符合产业政策和地区发展规划，合法合规。

五、项目符合投向领域、债券资金不用于负面清单领域

经查，本次债券投向项目甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，属于《2026 年地方政府专项债券投向领域》，债券资金未用于《国办发[2024]52 号》附件 1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

六、收益和融资自求平衡情况

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所出具的《关于 2026 年甘肃省棚户区改造专项债券（四期）——2026 年甘肃省专项债券（二十三期）甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目收益与融资自求平衡财务评估报告》（以下简称“财务评估报告”）。根据该报告内容，在专项债券存续期内，上述项目预期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。

本所律师认为，上述项目有稳定的预期偿债资金来源，可实现项目收益和融资自求平衡，符合《地方政府专项债券用途调整操作指引》《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》的相关规定。

七、中介服务机构

1. 会计师事务所

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所与项目单位签署的审计业务约定书，大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所为本期债券发行的财务评估机构。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所现持有兰州市市场监督管理局于2019年9月24日核发的统一社会信用代码为91110108590676050Q的《营业执照》及由甘肃财政厅下发的证书编号为110101416201的《会计师事务所执业证书》。在报告上签字的注册会计师魏兴花、何凯丽在出具该报告时分别持有执业证号为110004230037和110101481127的《注册会计师证书》，且均已通过年检，具备出具报告的资格。

2. 律师事务所

北京德恒（兰州）律师事务所由甘肃省司法厅于2020年8月11日批准设立，现持有执业许可证号为31620000MD02403436的《律师事务所执业许可证》，已通过年检。在本法律意见上签字的杨小军律师、兰亚红律师分别持有执业证号为16201201610746559和16201201611981776的《律师执业证》，均已通过年检。

综上，本所律师认为，大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所及签字注册会计师具备出具相关财务评估报告的资格；北京德恒（兰州）律师事务所及经办律师具备出具法律意见的资格。

八、项目风险与控制措施

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪声对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

（二）影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子”工程。

（三）影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。

将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营收益率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，甘谷县将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

九、结论性意见

综上，本所律师认为：

1. 本次债券的发行人、实施主体、发行规模、发行期限均符合《地方政府债券发行管理办法》等相关法律法规和政策文件规定。

2. 本次债券对应项目属于具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《2026年地方政府专项债券投向领域》，债券资金未用于《国办发[2024]52号》附件1《地方政府专项债券禁止类项目清单》所列禁止类项目清单范围。

3. 本次债券对应的项目已经依法取得相关部门的批复手续，具备开工条件。

4. 本次债券对应的项目涉及资产、土地等不存在抵押、质押等情况。

5. 本项目收益权归属于项目单位甘谷县城乡更新建设有限责任公司，其有权将项目收益用于专项债券项目还本付息。根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所出具的财评报告，本项目预期收益合法合规，在专项债券存续期内，项目净收益能够有效覆盖专项债券本息本次债券对应项目预期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，符合《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》的相关规定。

6. 本期专项债券发行不存在实质性法律障碍，但由于专项债券期限较长，可能存在政策、市场等因素影响相关收费、收入，从而影响专项债券还本付息的风险。

7. 大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所及签字注册会计师具备出具相关财务评估报告的资格；北京德恒（兰州）律师事务所及经办律师具备出具法律意见的资格。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）





（本页无正文，为《北京德恒（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（四期）——2026 年甘肃省政府专项债券（二十三期）甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目法律意见》的签署页。）



北京德恒（兰州）律师事务所

杨栋

负责人：_____

杨小军

经办律师：_____

王开红

2026 年 7 月 2 日



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31620000MD02403436

北京德恒(兰州)

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: 兰州市行政审批局
发证日期: 2024年01月29日

No. 85021132

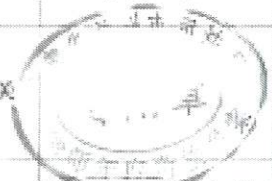
中华人民共和国司法部监制



执业机构	北京德恒（兰州） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201201610746559	持证人	杨小军
法律职业资格A20146201050281 或律师资格证号		性别	男
发证机关	甘肃省司法厅	身份证号	622426199008164934
发证日期	2026年05月08日		



律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年4月至 2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2026年5月至 2027年5月



执业机构	北京德恒（兰州） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201201611981776		
法律职业资格 或律师资格证号	A20133301040568		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	兰亚红
发证日期	2025年05月08日	性别	女
		身份证号	622426199008180020

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省司法厅
备案日期	2025年4月至 2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省司法厅
备案日期	2026年5月至 2027年5月