



2026 年甘肃省人民政府棚户区改造专项债券（五期）
2026 年甘肃省人民政府专项债券（四十四期）
定西市项目法律意见书

甘肃笃慎律师事务所



二〇二六年九月



目 录

第一章 前言	一
第二章 正文	二
一、委托事项	二
二、出具本意见书的依据	二
三、项目概况	二
四、项目融资来源	四
五、预期偿债资金来源	四
六、第三方评估机构及相关文件	四
第三章 合规性审查	五
一、项目实施主体合规性审查	五
二、项目投资领域合规性审查	六
三、项目审批程序合规性的审查	六
四、项目用地手续和权属合规性审查	六
五、项目收入合规性审查	七
第四章 法律风险	七
一、项目改造风险	七
二、项目收益风险	七
三、利率波动风险	八
第五章 结论性意见	八



甘肃笃慎律师事务所

地址：甘肃省定西市安定区天庆酒店二号楼5楼

联系电话: 0932-8816100

释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

[illegible]



甘肃笃慎律师事务所

地址：甘肃省定西市安定区天庆大酒店二号楼5楼

联系电话：0932-8816100

2026年甘肃省棚户区改造专项债券（五期）

2026年甘肃省专项债券（四十四期）

定西市项目法律意见书

甘笃律（2026）意字第14号

第一章 前言

致：定西市财政局

本所接受定西市财政局的委托，对2026年甘肃省专项债券（四十四期）——定西市陇西县拟发行棚户区改造专项债券融资项目（以下简称“该项目”），指派本所律师就项目的合法性，依据中华人民共和国相关法律法规规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特声明一下事项：

1. 本所律师依据相关法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本意见书。

2. 本所律师承诺已依据本意见书出具日以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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所律师同意将本意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4. 为出具本意见书，本所律师根据中华人民共和国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与定西市财政局签订的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 定西市财政局保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。该局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印何与原件一致。



6. 对于出具本意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关及该中心或其他有关单位出具的证明文件。

7. 本所律师在本意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，只作形式审查，并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本意见书仅供定西市财政局本次申请债券使用。未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二章 正文

本所律师依据法律、法规及相关文件，通过对定西市财政局所提供的相关文件及资料的审查，现出具法律意见如下：

一、委托事项

本所接受定西市财政局的委托，就 2026 年甘肃省政府专项债券（四十四期）——定西市陇西县拟发行棚户区改造专项债券融资项目的事宜，出具本法律意见书。

甘肃笃慎律师事务所是经甘肃省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中华人民共和国法律问题出具法律意见。

二、出具本意见书的依据

1. 定西市财政局出具的本次拟发行专项债券的 1 个项目之实施方案。

2. 甘肃励致安远会计师事务所出具的《2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券（五期）2026 年甘肃省政府专项债券（四十四期）定西市项目评估报告》（甘励安会咨字[2026]第 033 号）。

三、项目概况

（一）陇西县巩昌镇南河西片区棚户区改造项目（一期）

1. 项目实施单位

单位名称：陇西通悦项目管理有限公司



甘肃笃慎律师事务所

地址：甘肃省定西市安定区天庆大酒店二号楼5楼

联系电话：0932-8816100

统一社会信用代码：91621122MABWBJ7H1L

单位住所：甘肃省定西市陇西县巩昌镇北环路大渭河文化商业港2号楼4楼东侧

单位类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：杨世雄

注册资本：伍拾万元整

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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）

一般项目：园林绿化工程施工；物业管理；企业管理；停车场服务；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

2. 项目概况及建设内容

根据2023年6月1日，陇西县文体广电和旅游局《关于陇西县巩昌镇南河西片区棚户区改造项目（一期）初步设计方案的批复》（陇文体旅发[2023]82号），项目位于甘肃省定西市陇西县乔家街与东大街交汇处，项目主要建设规模和内容：项目净用地面积为22545.99 m²，总建筑面积为78434.96 m²，其中地上建筑面积为62451.45 m²，地下建筑面积为15983.51 m²。建设内容为A1#楼、A2#楼、A3#楼、A7#楼共4栋住宅，AS1#楼、AS2#楼2栋配套商业，及A区地下车库，同时分摊建设室外绿化、硬质铺装、综合管网、亮化工程、城市家具、安防监控、围墙等。

A1#楼为多层住宅，地上1~7层为住宅，地下一层为附属库房。

A2#楼为高层住宅，地上1~26层为住宅，地下一层平时为附属库房，战时为甲类核六级常六级二等人员掩蔽所人防工程。

A3#楼为高层住宅，地上1~18层为住宅，地下一层平时为附属库房，战时为甲类核六级常六级二等人员掩蔽所人防工程。

A7#楼为高层住宅，地上1~24层为住宅，地下一层平时为自行车停车库，战时为甲类核六级常六级二等人员掩蔽所人防工程。

AS1#楼为多层商业，地上1~3层为商铺。



AS2#楼为多层商业，地上1~2层为商铺及公共厕所，与AS1#楼在2~3层通过走廊连通。

A区地下车库（安置），地下一层为机动车停车库与设备用房。

3. 项目实施进度

该项目于2025年6月开工建设，建设期3年，计划于2028年6月建设完工。

四、项目融资来源

定西市本次拟发行专项债券共涉及项目1个，计划投资金额为37,152.92万元，其中：本次拟发行专项债券融资5,000.00万元，后续拟发行专项债券融资15,000.00万元，财政配套资金16,440.74万元，自筹资金712.18万元。

五、预期偿债资金来源

根据甘肃励致安远会计师事务所出具的《2026年甘肃省政府棚户区改造专项债券（五期）2026年甘肃省政府专项债券（四十四期）定西市项目评估报告》（甘励安会咨字[2026]第033号）分析，该会计师事务所认为，根据测算，在项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，定西市本次拟发行专项债券融资项目可以通过发行专项债券的方式完成资金筹措，其持续的现金流入可以满足项目还本付息的资金来源，预期项目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。

据此，本所律师认为，本次募集债券对应的1个项目具有稳定的预期资金来源，还本付息以项目建成后安置房安置收入、可销售的住宅、配套商业设施、车位销售、租赁、物业费产生的净现金流入为基础，其持续的现金流入可以满足项目还本付息的资金来源，预期项目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。

六、第三方评估机构及相关文件

1. 《法律意见书》



甘肃笃慎律师事务所

地址：甘肃省定西市安定区天庆大酒店二号楼5楼

联系电话：0932-8816100

本所是2018年经甘肃省司法厅批准设立并合法存续的个人律师事务所，持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31620000MD01909139），出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的崔斌律师、刘沂岷律师均持有《中华人民共和国律师执业证》。

2. 《专项评价报告》

甘肃励致安远会计师事务所出具的《2026年度定西市通渭县政府专项债券资金用途调整项目财务评估报告》（甘励安会咨字[2026]第031号）系甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）出具，该机构持有《营业执照》（统一社会信用代码：91620102585905760P），具有出具审计报告的资质。

3. 定西市财政局出具的本次拟发行专项债券的1个项目之实施方案系定西市财政局提供，该局系定西市人民政府的机关法人，具有管理地方预算资金的管理职责。

上述律师事务所、会计师事务所、机关法人均是依法成立、合法存续的第三方服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

第三章 合规性审查

一、项目实施主体合规性审查

本所律师认为，根据定西市财政局提供的1个项目实施方案及甘肃励致安远会计师事务所出具的《2026年甘肃省政府棚户区改造专项债券（五期）2026年甘肃省政府专项债券（四十四期）定西市项目评估报告》（甘励安会咨字[2026]第033号），本次定西市拟发行专项债券的1个项目，其主管单位系行政单位，实施单位为有限责任公司。该实施单位具备从事水利工程建设监理的主体资格，且经评估具备实施上述项目改造的能力，符合作为专项债券项目实施主体的条件。因此，实施单位具备担任本次专项债券项目合规项目单位的主体资格。



二、项目投资领域合规性审查

本所律师认为，本次定西市拟发行专项债券的1个项目，其投资领域符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）对项目投资领域的要求。根据贵局提供的现有材料及甘肃励致安远会计师事务所出具的《2026年甘肃省棚户区改造专项债券（五期）2026年甘肃省专项债券（四十四期）定西市项目评估报告》（甘励安会咨字[2026]第033号），本次专项债券的债券资金用途符合规定，且投向领域合规。

三、项目审批程序合规性的审查

本所律师认为，依据项目主管单位及实施主体提交的申报材料显示，该项目已严格遵循法定审批程序完成前期手续，成功获取可行性研究报告的正式批复，并依据规定向属地财政部门完成申报备案。项目核心要素包括总投资规模、选址信息、建设方案及工程体量等关键数据，均已通过发改部门合规性审查，且以施工许可证等法定文书形成有效印证。通过核验项目立项批文、可研报告及施工许可等法律文件，确认其审批环节符合现行法律法规要求，项目实际建设内容、投资额度与申报信息保持高度一致，未发现审批权限越位或程序失范之情形。

四、项目用地手续和权属合规性审查

本所律师认为，经本所律师对项目用地手续及权属关系相关文件开展专项核查，结合贵局提供的申报文件资料，确认本项目已依法完成用地审批程序。其权利类型为国有建设用地使用权，用途为城镇住宅用地，权属已依法登记于陇西通悦项目管理有限公司名下，相关不动产权属证书及用地批准文件齐全有效。经核验，项目用地范围内不存在抵押登记、质押登记、司法冻结或其他权利受限情形。综上，项目用地权属关系明确、取得方式合法合规，法定权属证明文件完整齐备，符合专项债券发行关于项目



用地权属无纠纷、无权利瑕疵的实质性合规条件。

五、项目收入合规性审查

本所律师认为，根据贵局提供的现有材料及甘肃励致安远会计师事务所出具的《2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券（五期）2026 年甘肃省政府专项债券（四十四期）定西市项目评估报告》（甘励安会咨字[2026]第 033 号），本次 1 个项目拟发行的专项债券以项目建成后安置房安置收入、可销售的住宅、配套商业设施、车位销售、租赁、物业费产生的净现金流入为偿债来源，经测算，估算的可用于偿还债券本息的项目收益为 28,767.09 万元，本息覆盖倍数 1.24 倍，满足专项债券偿债能力要求。项目收入来源及偿债测算符合相关规定，收入合规性无异议。

据此，本所律师认为，定西市本次拟发行专项债券的 1 个项目具有稳定的预期资金来源，以项目建成后安置房安置收入、可销售的住宅、配套商业设施、车位销售、租赁、物业费产生的净现金流入作为后续还本付息的资金来源，预期项目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。根据现有材料，本次项目的项目收入合规。

第四章 法律风险

一、项目改造风险

本次项目工程量大，内容涉及引洮供水一期调蓄水池库输水东干自流干管二线工程改造建设。改造、新建的工程范围较大，难免因项目改造进程问题影响巩昌镇南河片区其他规划的进行，可能影响到项目的收益。

二、项目收益风险

定西市本次拟发行专项债券的 1 个项目工程范围广，内容具有特殊性。在 1 个项目实施单位项目建成后安置房安置收入、可销售的住宅、配套商业设施、车位销售、租赁、物业费产生的净现金流入为基础的前提下，虽然在估算的情况下可以实现收益和



融资自求平衡，但该项目收益容易受到相关市场的影响，可能影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

三、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益及投资收益的平衡。

第五章 结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次发行债券的1个项目行政审批手续完备，已取得定西市陇西县发展局下发《甘肃省投资项目信用备案证》（备案号：定西市陇西县发改局行政审批服务股备[2023]59号）、陇西县自然资源局核发《不动产权证书》（甘（2023）陇西县不动产权第0007423号）、陇西县自然资源局核发《建设工程规划许可证》、陇西县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号621122202505220101）等核心审批文件，立项、可行性研究、施工许可等程序符合《政府投资条例》规定，本项目已具备合法、合规的实施条件。项目投资规模、建设内容与申报材料一致，未发现审批权限或程序瑕疵；项目用地权属清晰、合法合规，并未发现抵押、质押情形；该投资项目具有稳定的预期资金来源及后续还本付息的资金，相关收入合法、合规，收入由项目运营公司收取，缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。项目建设形成的人防资产为国有资产，权益登记在陇西县住房和城乡建设局名下，项目收入中用于专项债券还本付息的部分可全部用于项目偿还融资、支付融资成本，考虑全部债券本息后，本息覆盖倍数1.24倍，可实现项目收益和融资自求平衡。

本期债券发行人、实施主体及发行要素符合法律及政策规定。项目实施主体陇西通悦项目管理有限公司具备合法经营资质，专项债券发行规模、期限及用途符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）要求，未涉及禁止类项目清单内容。项目资金用途明确为甘肃省保



甘肃笃慎律师事务所

地址：甘肃省定西市安定区天庆大酒店二号楼5楼

联系电话：0932-8816100

障性安居工程领域棚户区改造项目，符合财政部、国家发改委明确的专项债券投向领域的要求。

根据前述第二章正文第六条第三方评估机构及相关文件，本所是2018年经甘肃省司法厅批准设立并合法存续的个人律师事务所，持有《律师事务所执业许可证》，出具法律意见书属于本所业务范围。本所指派的崔斌律师、刘沂岷律师均持有《中华人民共和国律师执业证》。财务评估报告由甘肃励致安远会计师事务所出具，该所具备注册会计师执业资质，报告编制符合《中国注册会计师相关服务准则》要求，数据来源及测算依据充分，结论真实可靠。

根据前述第三章合规性审查及贵局提供的现有材料，定西市本次拟发行专项债券的项目实施主体、项目投资领域、项目审批程序、项目用地手续和权属合规性、项目收入等均合规。项目土地用地规划与现行土地利用总体规划一致，未发现抵押、质押或权属争议记录。项目收入来源于项目建成后安置房安置收入、可销售的住宅、配套商业设施、车位销售、租赁、物业费产生的净现金流入，收益权归属明确。

根据前述第四章法律风险及贵局提供的现有材料，定西市本次拟发行专项债券的项目的项目改造风险、项目收益风险、利率波动风险均较低。

本意见书正本一式三份。

甘肃笃慎律师事务所



甘肃笃慎律师事务所
崔斌律师
16211201010505093

甘肃笃慎律师事务所
刘沂岷 律师
刘沂岷律师
16211202011323428

二〇二六年九月十八日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:

31620000MD01909139



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:

发证日期:



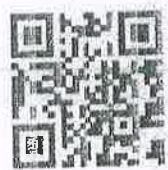
执业机构 甘肃笃慎律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16211201010505093

法律职业资格 A20086211020747
或律师资格证号

发证机关 甘肃省司法厅
发证日期 2023 年 05 月 23 日



持证人 崔斌

性 别 男

身份证号 622421196611180054

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	甘肃省定西市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年5月- 2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称 职
备案机关	甘肃省定西市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2026年5月- 2027年5月

执业机构 甘肃笃慎律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 16211202611323428

法律职业资格或律师资格证号 A20246211021160

持证人 刘沂岷

性别 女



身份证号 622421199403090621



本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。



中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部

中华人民共和国司法部监制