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(六期)——

2026 年甘肃省政府专项债券（四十九期）——

兰州市项目

法律意见书

北京京师（兰州）律师事务所

二 0 二六年十月

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）兰州市项目 1 个.....4
1. 达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期造项目
.....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.....16
三、中介服务机构.....17
1. 法律服务机构.....17
2. 财务审计机构.....17
第三部分 结论性意见.....18

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(六期)——2026年甘肃省政府专项债券（四十九期）——兰州市项目

法律意见书

（2026）京兰意见字第1009036-11号

致：西固区财政局

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的依据

北京京师（兰州）律师事务所接受西固区财政局的委托，担任贵单位发行 2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(六期)——2026年甘肃省政府专项债券(四十九期)——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 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(六期)——2026 年甘肃省政府专项债券（四十九期）——兰州市项目》(以下简称“《项目实施方案》”)，2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(六期)——2026 年甘肃省政府专项债券（四十九期）兰州市项目共计 1 个，金额合计 15000 万元。

（一）兰州市项目 1 个

1. 达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期造项目

1.1 项目基本情况

根据西固区发展和改革局《关于达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期可行性研究报告的批复》（西发改发〔2015〕519 号）、《关于达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期初步设计的批复》(西发改发〔2016〕127 号)，本项目主要建设规模和内容：项目总用地 89673.16 ㎡，总建筑面积 393267.06 ㎡，建设 22 栋高层住宅楼共计 2450 套住房，配套建设 27 班完全中小学、6 班幼儿园、社区活动中心、商业用房、地下车库，同步实施道路、绿化及其他室外市政配套工程。本项目资金筹措 143,086.41 万元，其中：自筹资金 75,947.86 万元，银行贷款 47,138.55 万元，申请专项债券 20,000.00 万元，其中：存量 7 年期债券 5,000.00 万元，本期发行 7 年期债券 15,000.00 万元。本批次申请发行 15000 万元，债务期限七年，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

1.2 项目建设单位

2025 年 10 月，北京中建工程顾问有限公司编制《西固区达川三江口棚户区改造项目(一期)可行性研究报告》。

2015 年 12 月 30 日，兰州市西固区发展和改革局作出的《关

于达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期可行性研究报告的批复》(西发改发[2015]519 号)。

依照《中华人民共和国营业执照》，其基本信息如下:

名称	兰州达川城乡一体化安居工程建设管理有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91620100357835211G
住所	甘肃省兰州市西固区兰西铁苑 A 区 13 号楼 2 单元 1 楼
法定代表人	师喜来
注册资本	3000 万元
成立日期	2015-09-17
营业期限	2015-09-17 至 2035-10-16
经营范围	许可项目：房地产开发经营。（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，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：工程管理服务；企业管理咨询；土地整治服务。（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）
登记机关	兰州市市场监督管理局

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:

2015 年 12 月 30 日，兰州市西固区发展和改革局作出的《关于达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期可行性研究报告的批复》(西发改发[2015]519 号) 载明：一、项目名称:达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期。二、

项目建设地址:达川乡。三、项目建设规模及内容:项目总占地面积约287.42 亩，总建筑面积约 393717.5 平方米，其中地上建筑面积为297335 平方米、地下建筑面积为 96382.5 平方米，建设住宅楼 22栋(房屋 2450 套)，配套建设学校、幼儿园、社区活动中心、商铺等设施，以及道路、绿化、市政配套设施等室外工程。四、投资估算及资金来源：项目总投资估算 143041.7 万元。

2016 年 5 月 25 日，兰州市西固区发展和改革局作出的《关于达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期初步设计的批复》（西发改发[2016]127 号）载明：一、总图设计同意初步设计的总图布置，达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期位于 T870#规划路以南，B887#规划路以北，东临达川乡卫生院，西临达家沟，南邻兰青铁路线，北临达家台前沿，项目设计 1#楼~22#楼、S1~S11#楼、社区服务中心、幼儿园、中、小学及地下车库，其中 1#楼~10#楼和 S1#楼~S7#楼沿 T870#路布置，11#楼~22#楼、S8#~S11#楼沿南侧用地界线布置，幼儿园位于场地东南侧，中小学位于场地西南侧，社区服务中心位于小区中心。建设规模及投资算工程总建筑用地 89673.16 平方米，总建筑面积393267.06 平方米，其中地上建筑面积 296884.56 平方米、地下建筑面积 96382.50 平方米，总投资概算 131286.17 万元。资金来源为争取政府棚户区改造补助资金及自筹。

2016 年 6 月，山西万瑞工程项目管理有限公司作出的《兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司达川三江口棚户区改

造项目(经济适用房及相关配套设施)节能评估报告》载明：本项目建设符合国家产业建设政策，采用工艺设备先进，项目使用能源种类、用能总量及其结构合理:能源供应有保障。拟采取的节能措先进、可行;设计符合有关政策和规范标准要求，未采用国家明令禁止或淘汰的落后工艺、设备;能效指标达到同行业先进水平，项目可行。

2016 年 7 月 20 日，兰州市西固区发展和改革局作出的《关于兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)节能评估报告书的审查意见》（西发改发(2016)272 号）载明： “报告书”依据的法律法规、标准规范等基本准确，内容深度符合要求，提出的节能措施和建议可行，同意“报告书”的有关内容和结论。

2016 年 9 月 10 日，兰州市环境保护局作出的《关于兰州市西固区达川乡三江口棚户区改造项目环境影响报告表的批复》（兰环建审[2016]-045 号）载明：一、兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司兰州市西固区达川乡三江口棚户区改造项目位于兰州市西固区西侧与兰州市红古区接骥，东南侧依达川乡河嘴村为界;高位合地断岸为隆市小华州分为两基用地社医早内容包背主体工程佳楼佳保线、消玩和排水工程)和环保工程(废水处理，固休废物处理，废气处理和噪直治理)项目不属于目录中限制类和淘汰类的项目，符合国家当前产业政策。根据现场勘查和环评评估意见，项目“三废”排放对环境及敏感点的影响可接受，从环境保护角度项目建设可行。二、该环境影响报告表编制较规范，工程与环境情况介绍基本清楚，

评价结论可信，可以作为工程建设环境保护的依据，你单位要按照国家环保法律法规要求，认真落实《报告表》所提各项环保治理措施，在工程投资中必须保证环保治理资金足额及时到位，严格执行“三同时”管理制度，保证“三废”污染物稳定达标排放。三、项目施工时应有效控制地基开挖、施工、运输等过程中产生的扬尘，施工场地要做好围挡防护工作并定期洒水，运输车辆要设置篷布遮挡，遇大风、沙尘暴天气停止施工。项目施工期噪声执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》(GB12523 一 2011)，合理安排施工时间，施工时要采取有效措施减少对周围环境的影响。四、项目运营期应采取减震降噪措施，建设单位在严格执行铁路两侧红线退让距离要求的基础上，为铁路两侧第一排建筑面向铁路窗户加装中空双层玻璃，同时做好铁路与本项目之间绿化草坪、灌木和乔木的种植，确保项目区域满足《声环境质量标准》2 类区的噪声防控距离的要求，五、项目产生的生活污水排入化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978 一 1996)三级标准后排入规划建设的达川乡污水处理厂处理;若项目建成，达川乡污水处理厂未建设完成，公司自建污水管网连接至西新线污水管网，最终排入西固污水处理厂处理。必须严格按照环境影响评价要求，设置容积及数目满足停留时间的化粪池。项目供暖依托达川乡集中供热站。未经批准，不得新建任何供暖设施。六、项目若上餐饮、娱乐及其他商业服务项目，必须优化布局，减少对周围环境的影响。餐饮业必须设置隔油池和专用烟道并采取相应的隔热设施，餐饮废气必须配套安装油烟净化设施，废气排放执行《饮食业油烟排放标准》(试

行)(GB18483-2001).项目涉及餐饮、娱乐，服务企业等项目需单独办理环评手续，七、项目室内环境执行《室内空气质量标准》(GB/T18883 一 2002)。项目在设计建设过程中应使用保温、节能新型建筑材料;所用建筑、装饰等各种原材料必须符合环境保护的要求，并满足《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581 一 2001)与《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB16297 一 1996)等相关标准.生活垃圾及时收集清运至指定的垃圾填埋场进行处理。八、建设项目的环境影响评价文件经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。九、建设项目的环境影响评价文件自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报原审批部门重新审核。十、请西固区环保局负责做好该项目的“三同时”环境保护检查工作和日常现场监督检查工作，你单位应在收到批复15 个工作日内，将批准后的《报告表》送达西固区环保局，在项目开工建设前向西固区环保局书面报告开工建设情况，并按规定接受各级环境保护行政主管部门的监督检查项目建成后按规定程序报经我局环保验收合格后，方可投入正式使用。

2016 年 9 月 27 日，兰州经济技术开发区管理委员会作出的《兰州经济技术开发区管理委员会关于给兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司划拨达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)建设用地的通知》（兰经开管委发[2016]74 号）载

明：根据《划拨用地目录》(国土资源部第 9 号令)、《经济适用住房管理办法》第七条相关规定和兰州市西固区发展和改革局《关于达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)可行性研究报告的批复》(西发改发[2015]372 号)，你单位申请划拨的达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)用地，已由兰州市城乡规划局兰州经济技术开发区分局颁发《建设项目选址意见书》(兰经开规建房选字第 2015-12 号)和《建设用地规划许可证》(兰经开规建房地字第 2016-2 号)，依据兰州市人民政府《关于西固区 2016 年第 1 批次城镇建设用地征收集体土地的通知》(兰政建[2016]58 号)及兰州市西固区达川镇人民政府《关于达川棚户区改造安置区一期项目征收土地工作全面完成的函》(达政字[2016]99 号)和兰州市国土资源局西固区分局《关于达川棚户区改造安置区一期项目征地返函》(兰国土资西函[2016]61 号)，该宗集体土地已征收为国有土地。经兰州经济技术开发区管理委员会 2016 年第 12 次主任办公会议研究，同意将位于兰州市西固区达川乡 T870#规划路以南、B877#规划路以北的建设用地面积约为 89673.1685 平方米(合 134.50 市亩)用地划拨给你单位，专项用于达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)建设用地。另由你单位承担代征道路面积约 25365.6638 平方米(合 38.06 市亩),代征绿地面积约 76574.9698 平方米(合 114.86 市亩)，待拆迁完毕后无偿交市政府工程管理部门管理。(以上准确面积均以实测为准)该用地批准后，仅作为达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)用地，未经批准不得

随意改变其用途，使用权不得以转让、联营、联建等方式变相用于房地产开发或转让给其他方作为房地产开发和其他经营性使用。请依据《中华人民共和国土地管理法》和《甘肃省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定，核发《建设用地批准书》后方可使用。

2016 年 10 月 26 日，兰州市国土资源局经济技术开发区分局签发的《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》载明：批准机关:兰州经济技术开发区管理委员会；批准文号:兰经开管委发[2016]74号；划拨建设用地使用权人:兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司；建设项目名称:达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)。本宗地总面积大写捌万玖仟陆佰柒拾叁点壹柒平方米。(小写 89673.17 平方米)。其中划拨宗地面积为大写捌万玖仟陆佰柒拾叁点壹柒平方米(小写 89673.17 平方米)。本宗土地只限用于建设达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)项目。

2016 年 1 月 14 日，兰州市城乡规划局兰州经济技术开发区分局颁发《中华人民共和国建设工程规划许可证》，编号：兰经开规建房建字第 2016—2 号，规划许可证载明：建设单位兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)项目，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，颁发此证。

2016 年 1 月 14 日，兰州市城乡规划局兰州经济技术开发区作出的《规划条件通知书》（建筑工程类）载明：用地的位置与范围:兰州市西固区达川乡，T870#规划路以南，B877#规划路以北。建筑、环境等现状情况:项目用地范围内存在多栋已建建构筑物。规划建设用地面积约:89673.1685(具体面积以实测为准)。

2016 年 7 月 26 日，兰州市城乡规划局兰州经济技术开发区分局颁发《中华人民共和国建设工程规划许可证》，编号：兰经开规建房建字第 2016—12 号，规划许可证载明：建设单位兰州达川城乡一体化安居工程投资建设管理有限公司建设的达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期项目，根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

2016 年 12 月 9 日，兰州经济技术开发区规划建设和房地产管理局颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》，编号：620105201612090101，规划许可证载明：兰州达川城乡一体化安居工程建设管理有限公司建设的达川三江口棚户区改造项目一期工程一标段，根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2016 年 12 月 9 日，兰州经济技术开发区规划建设和房地产管理局颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》，编号：620105201612090201，规划许可证载明：兰州达川城乡一体化安

居工程建设管理有限公司建设的达川三江口棚户区改造项目一期工程二标段，根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2016 年 12 月 9 日，兰州经济技术开发区规划建设和房地产管理局颁发的《中华人民共和国建筑工程施工许可证》，编号：620105201612090301，规划许可证载明：兰州达川城乡一体化安居工程建设管理有限公司建设的达川三江口棚户区改造项目一期工程三标段，根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2016 年 10 月 12 日，甘肃省棚户区改造国家开发银行贷款项目实施协调领导小组办公室作出的《关于同意兰州市调整 2016 年棚户区改造建设项目的批复》载明：《兰州市人民政府关于调整 2016 年省列棚户区改造项目的请示》（兰政发〔2016〕62 号）收悉。为贯彻落实 2016 年 8 月 17 日省棚户区工作领导小组会议精神，经 10 月 11 日省棚改领导小组办公室专题会议研究决定，同意你市按照兰政发〔2016〕62 号文件调整项目。项目调整后，要加快棚改项目建设进度，尽快办理项目前期手续，协调财政，发改部门同步调整项目补助资金，确保全面按时完成 2016 年棚户区改造工作目标任务。附件《调整后项目清单》载明：西固区达川镇棚户区改造项目，新建（购买）项目名称达川三江口棚户区改造项目，项目类型为开工，改造户数 200 户。

2017 年 10 月 13 日，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》载明：《兰州市人民政府关于调整 2017 年省列棚户区改造项目的请示》（兰政发〔2017〕46 号）收悉。为贯彻落实 2017 年 8 月 9 日全省棚户区和农村危房改造现场推进会精神，经省政府同意，批准你市按照兰政发〔2017〕46 号文件调整项目。项目调整后，要加快棚改项目建设进度，尽快办理项目前期手续，协调财政，发改部门同步调整项目补助资金，确保全面按时完成 2017 年棚户区改造工作目标任务。附件《调整后项目清单》载明：西固区达川镇棚户区改造项目，新建（购买）项目名称达川三江口棚户区改造项目，项目类型为开工，改造户数 1803 户。

2019 年 11 月 1 日，甘肃省保障性安居工程及住房公积金监督领导小组作出的《关于同意兰州市调整 2019 年棚户区改造建设项目的批复》载明：《兰州市人民政府关于调整兰州市 2019 年省列棚户区改造项目有关事宜的请示》（兰政函〔2019〕8 号）收悉，经省政府同意，批准你市按照兰政函〔2019〕78 号文件调整项目。项目调整后，要严格对照国家开工口径认定标准，加快棚改项目实施进度，严禁弄虚作假、降低开工标准、虚报开工进度，协调财政、发改部门同步调整项目补助资金，确保全面完成 2019 年棚改任务。附件《兰州市调整后项目清单》载明：棚改新开工任务合计中达川三江口棚户区改造项目，项目类型开工，改造任务 447。

2026 年 9 月 10 日，兰州达川城乡一体化安居工程建设管理有

限公司作出的《西固区达川三江口棚户区改造项目进展情况报告》载明：一、基本情况：项目实施主体为兰州达川城乡一体化安居工程建设管理有限公司，该项目位于西固区达川镇，达家台以南，兰青铁路以北，达家沟以东，达川卫生院以西。该项目占地 287.5 亩，项目总投资为：14.31 亿元，共建设 22 栋高层住宅，总计 2450 套，商业 10 栋，配套建设 27 班制中小学一所、社区服务中心及相关配套设施，总建筑面积 39.27 万平方米，完成投资率 77%。项目 2016 年 10 月启动实施，计划 2027 年 10 月竣工。二、项目进展情况：西固区达川棚户区改造项目 2016 年 10 月启动，于 2016 年 12 月 9 日开工建设，后因工程资金短缺及疫情等原因于 2020 年 11 月-2026 年 8 月长期停工，目前项目主体单位工程已基本完成（幼儿园因达川镇卫生院未拆迁未建），22 栋住宅主楼建筑施工已基本完成，2020 年开展了主体验收并合格。项目基础配套工程及供配电工程部分电缆未敷设施工，地下室供暖管道部分未安装。三、项目未完工内容：2026 年度本项目申请的政府专项债券资金，主要用于项目的建设内容包括：项目主楼室内供热、安防设施及装饰工程完善；地库完成消防、人防及电气配套施工，采购安装项目主电缆约 4km 等；配套底商完善暖通和装饰工程；项目配套设施完成：绿化 4650 平方米，室外铺装 10136.75 平方米，沥青混凝土路面 1097.46 平方米，与城市主路衔接道路 18.63km，建设供电专线高压电缆 1.5km 和弱电工程接入，实施 DN600 污水管 0.2km、DN150 加压污水管 5km、DN300 给水管 2km、DN1000 雨水管 1.5km、室外供热管

0.45km；建设完成供热设施及项目燃气管网，新建污水处理站及蓄水池等配套设施。

2026 年 9 月 18 日，兰州市自然资源局西固分局作出的《关于达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期土地不动产权有关情况的说明》载明：达川三江口棚户区改造项目(经济适用房及相关配套设施)一期位于西固区达川镇幸福村，达家台以南、兰青铁路以北、达家沟以东、达川卫生院以西。根据《甘肃省人民政府关于兰州市2016年第1批次城镇建设农用地转用和土地征收的批复》(甘政国土发〔2016〕279 号)，该项目批复面积 15.7703 公顷。该项目用地截至 2026 年 9 月 18 日尚未进行不动产登记，也未办理过抵押登记、异议登记、预告登记等。本情况说明仅用于本次业务办理。如后续登记信息发生变化，以不动产登记实时记载为准。

二、项目预期收益与融资平衡安排

根据甘肃广合会计师事务有限公司出具的《2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(六期)—2026 年甘肃省政府专项债券(四十九期)—达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报告》甘广合会咨[2026]第 136 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，并以项目建成后的收入来源主要有车位出售收入、安置房出售收入、商铺出售收入等作为债券还

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，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次通过发行专项债券，本项目预期收益为本次发行债券提供了充足、稳定的现金流入，作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益和融资自求平衡的分析，在专项债券存续期内，本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。

三、中介服务机构

1. 法律服务机构

西固区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

西固区财政局委托甘肃广合会计师事务有限公司所作为本期债券的审计机构。甘肃广合会计师事务有限公司现持有兰州市城关区市场监督管理局于 2024 年 05 月 24 日核发的统一社会信用代码为 91620100767737040G 的《营业执照》，甘肃省财政厅于 2021 年

01 月 11 日核发的分所执业证书编号为 62010111 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. 《关于达川三江口棚户区改造项目（经济适用房及相关配套设施）一期土地不动产权有关情况的说明》表明，该项目用地截至 2026 年 9 月 18 日尚未进行不动产登记，也未办理过抵押登记、异议登记、预告登记等。本情况说明仅用于本次业务办理。如后续登记信息发生变化，以不动产登记实时记载为准。

5.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；

6.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(六期)——2026 年甘肃省政府专项债券（四十九期）——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

王立功

日期：二０二六年十月



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31620000MD0261275G

北京京师（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：甘肃省司法厅

发证日期：2022 年 01 月 13 日



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

发证日期 2021年12月10日

持证人 刘玉红

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 13200462023002

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2021年03月31日

持证人 王立功

性别 男

身份证号 622623197509220054