

宁夏辅德律师事务所

关 于

2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整

之

法律意见书



宁夏辅德律师事务所

NING XIA FUDE LAW FIRM

宁夏回族自治区银川市金凤区亲水北大街万达中心A座18层

电话：0951-6989217 6989218 邮编：750002



目 录

第一部分 法律意见书引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明的事项.....	5
第二部分 法律意见书正文.....	7
一、本次专项债券调整项目基本信息.....	7
二、本次专项债券调整资金用途及项目批复文件.....	8
三、本次专项债券项目调整的合法性.....	13
四、投资收益可覆盖本期债券本息偿还, 能够实现项目收益和融资自求平衡.....	14
五、为本次专项债券项目调整提供服务的中介机构.....	15
(一) 为本次专项债券项目调整出具报告的中介机构.....	15
(二) 为本次专项债券项目调整提供法律服务的律师事务所.....	16
六、结论性意见.....	16
第三部分 法律意见书结语.....	17



宁夏辅德律师事务所

关于 2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整

之

法律意见书

致：宁夏回族自治区财政厅

宁夏辅德律师事务所（以下简称“本所”）系中华人民共和国境内具有合法执业资格的律师事务所，接受银川市西夏区住房和城乡建设和交通局委托，作为 2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整特聘专项法律顾问，为本次专项债券调整提供法律服务。

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》（国发[2014]43 号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 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）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号）等有关法律、法规及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，就本次专项债券调整事宜，出具本法律意见书。

第一部分 法律意见书引言

一、释义



在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

地方政府棚户区改造专项债券	指	遵循自愿原则、纳入试点的地方政府为推进棚户区改造发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券
西夏区住建局	指	银川市西夏区住房和城乡建设和交通局
银川市政府	指	宁夏回族自治区银川市人民政府
本次专项债券项目调整	指	2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整（银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目）
预算法	指	《中华人民共和国预算法》
地方政府性债务管理意见	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
地方政府债券发行管理办法	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43号）
预算管理办法	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）
试点发展项目收益与融资自求平衡专项债券品种的通知	指	《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）
棚户区改造专项债券管理办法	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号）
融资平衡方案评价报告编制机构	指	宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司
债券收益与融资自求平衡财务评价报告编制机构	指	宁夏华恒信会计师事务所
本所律师、本所	指	宁夏辅德律师事务所律师、宁夏辅德律师事务所
法律意见书	指	《宁夏辅德律师事务所关于 2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整之法律意见书》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元



二、律师声明的事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所及经办律师依据《预算法》、《地方政府性债务管理意见》、《地方政府债券发行管理办法》、《关于对地方政府债务限额管理的实施意见》、《预算管理办法》、《试点发展项目收益与融资自求平衡专项债券品种的通知》、《棚户区改造专项债券管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对拟调整使用专项债券资金的棚户区改造项目进行了充分的核查和验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2. 本所律师在出具本法律意见书之前，已得到项目实施单位西夏区住房和城乡建设交通局的下述承诺和保证，即：西夏区住房和城乡建设交通局已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必须的、真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料、文件或对有关问题的说明，并无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导之处，其中提供材料为副本或复印件的，保证与正本或原件相符，该等资料、文件和说明构成本所律师出具本《法律意见书》的基础。本所律师还就本次专项债券项目调整所涉及的有关问题向西夏区住房和城乡建设交通局有关工作人员作了询问并进行了必要的讨论，或者向相关政府部门征询取得相关政府部门出具的证明文件。

3. 对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、西夏区住房和城乡建设交通局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

4. 在本《法律意见书》中，本所律师仅就与委托事项有关的法律问题发表意见，不对有关审计、信用评级、资产评估报告等专业事项发表意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关审计报告、资产评估报告中某些数据或结论的引用，并不意味



着本所及经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件内容本所及本所律师并不具备核查和做出评价的适当能力和资格，对此，本所律师依赖具备资质的专业机构意见对该等问题做出判断。

5. 本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次专项债券项目调整实施人的行为及本次专项债券项目调整的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，本所律师保证为本次专项债券项目调整出具的本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

6. 本法律意见书仅供 2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整使用资金之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本《法律意见书》作为本次专项债券项目调整所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法承担相应的法律责任。

7. 本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

基于以上所述，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，在对西夏区住房城乡建设和交通局提供的有关文件和事实进行了充分及适当的核查和验证的基础上，出具本《法律意见书》。



第二部分 法律意见书正文

一、本次专项债券调整项目基本信息

根据银川市西夏区住房和城乡建设交通局编制的《2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整实施方案》，本次专项债券调整项目基本信息如下：

1、项目名称：银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目；

2、债券品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券；

3、债券期限、利率、还本付息方式：2019年3月22日，宁夏回族自治区财政厅通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场公开发行 2019 年宁夏回族自治区棚改专项债券(一期) —2019 年宁夏回族自治区政府专项债券(三期)，债券品种为记账式固定利率附息债，期限为5年，利率为3.37%，利息按年支付，起息日期为 2019年3月25日，偿还日期为2024年3月25日，债券存续期内每年3月25日支付利息，2024年3月25日偿还本金并支付最后一次利息。银川市举借债券金额 10000 万元用于西夏区兴盈八队自建楼和原郊区芦花职工自建楼棚户区改造项目，因该项目与银川市火车站整体改造规划设计冲突而暂停实施，债券资金未使用，已支付2020年、2021年利息共计674万元。

4、本次调整债券总额及资金用途：10000 万元，调整用于银川市西夏区西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个打包棚改项目征收补偿支出；

5、投资估算及资金来源：预计调整项目总投资为 12634.26 万元，其中，申请调整使用专项债券资金 10000 万元，占总投资 79.15%；中央、自治区城镇保障性安居工程专项补助资金 1402.54 万元，占总投资 11.10%；政府预算投资资金 1231.72 万元，占总投资 9.75%。



6、债券偿付资金来源：以对应项目国有土地使用权出让收入偿还；

7、项目实施单位：银川市西夏区住房城乡建设和交通局。

二、本次专项债券调整资金用途及项目批复文件

银川市棚改专项债券发行债券金额 10000 万元，期限为 5 年，起息日期为 2019 年 3 月 25 日，偿还日期为 2024 年 3 月 25 日，2020 年、2021 年已支付利息共计 674 万元。本次专项债券拟调整使用期限为 3 年期，债券利息按年支付，债券到期后一次性偿还本金。调整资金将用于银川市西夏区西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个打包项目棚户区改造，采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。

（一）项目概述

银川市西夏区市本级结余棚改专项债券项目涵盖西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个棚户区，征收面积共计 404.19 亩，拆迁各类建筑面积共计 33286.51 平方米。

序号	项目名称	项目地点及征收范围	征收面积 (亩)	拆迁建筑 面积 (m ²)	规划用地性质
1	西干渠管理处家属区	东至宏图北街、西至干沟路、南至北京西路、北至怀远西路	312.11	22535.97	混合住宅用地
2	农垦糖厂五连	西夏区培华路以北、文萃北街以东	63.29	5169.78	零售商业用地
3	兴盈六队平房区	西夏区萌城西巷以北、西花园巷以西	3.64	1749.27	零售商业用地
4	农垦干部学校	西夏区同心北街以东、学院路以北	25.15	3831.49	教育科研用地
合计			404.19	33286.51	

上述项目已列入 2020 年棚改项目计划，此次拟将结余债券资金 10000 万元调整用于上述项目。

（二）项目实施主体

银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目实施主体为银川市西夏区住建局



局。

西夏区住建局现持有统一社会信用代码为 11640103010094100F 的《统一社会信用代码证书》，颁发日期为 2019 年 12 月 12 日，机构性质为机关，机构地址为宁夏银川市西夏区贺兰山路西夏区行政中心，负责人陈钢。

根据银川市西夏区人民政府授权，银川市西夏区市本级结余棚改专项债券项目由西夏区住建局作为项目实施单位。

综上，本所律师认为，西夏区住建局已取得西夏区政府的相应授权，具有实施银川市西夏区市本级结余棚改专项债券项目的主体资格。

（三）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，银川市西夏区市本级结余棚改专项债券项目涉及的会议纪要、请示、批复文件如下：

1、2019 年 5 月 8 日，中共银川市委召开专题会议，形成《专题会议纪要》（[2019]15 号），其中第七项内容为“关于银川城市区棚改项目”，会议要求“火车站西广场和周边棚户区改造暂时不启动实施，待西站房改造提升项目立项批复后再行研究”。

2、2020 年 11 月 23 日，银川市住房和城乡建设局向银川市人民政府报请《关于调整我市 2020 年棚户区改造项目的请示》（银住建发[2020]326 号），内容为：2020 年我市上报国家棚改任务 899 套，根据 2020 年 7 月 14 日专题会议精神，任务分解为兴庆区民乐瓷砖市场项目 362 套、西夏区测绘局家属院项目 162 套、风华小区棚改项目二期 375 套。根据目前项目推进情况，现将调整情况请示如下：一、目前我市已完成棚改开工任务 375 套（风华小区 375 套已完成拆迁并开工建设，按国家开工统计口径完成 375 套棚改任务）。测绘局家属院目前未开工，建议 162 套任务由铁发新村及兴夏苑北侧平房棚改项目代为完成；民乐瓷砖市场项目 362 套未开工，建议由西夏区锅炉辅机厂项目代为完成 64 套，风华小区棚改项目三期代为完成 11 套，兴华家园安置区代为完成 287 套。调整后，我市本年度棚改任务按棚改开工任务统计口径为 100%



完成。二、由西夏区政府尽快落实兴华家园 287 套任务对应的改造项目，形成区政府决议，同时做好征收补偿方案编制和签订房源购买协议等基础工作。三、由我局和市财政局配合尽快将剩余 2929 万元中央、自治区补贴资金拨付西夏区，用于项目实施。四、由我局牵头，西夏区政府配合，做好资料归集整理，积极对接保障性安居工程年度绩效考核和专项审计工作，争取认定通过。

3、2020 年 11 月 27 日，银川市人民政府对银川市住房和城乡建设局《关于调整我市 2020 年棚户区改造项目的请示》（银住建发[2020]326 号）予以批复：同意。

4、2020 年 12 月 25 日，银川市西夏区人民政府向银川市财政局报送《银川市西夏区人民政府关于调整西夏区 2019 年新增棚改专项债券资金用于 2020 年棚改项目的函》。内容为：西夏区拟使用 2019 年新增棚改专项债券资金 1 亿元用于西夏区 2020 年棚改项目。该项目已列入 2020 年国家棚户区改造计划，共涉及改造居民 155 户，占地面积 305.25 亩，项目分三个片区，其中，西干渠管理处家属区占地面积 244.61 亩，涉及改造居民 74 户；农垦糖厂五连占地面积 57 亩，涉及改造居民 65 户；兴盈六队平房区占地面积 3.64 亩，涉及改造居民 16 户。经初步测算，该项目总投资为 1.25 亿元，其中，申请调整专项债券资金 1 亿元，申请 2020 年中央、自治区城镇保障性安居工程补助资金 970.51 万元，剩余 1529.49 万元由西夏区财政配套解决。该项目计划采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。项目拆迁完成后，西干渠管理处家属区片区可取得土地出让收益为 26907.1 万元（土地价格 110 万元/亩计算）用于偿还专项债券资金本息。

5、2021 年 1 月 15 日，银川市财政局、银川市住房和城乡建设局共同向银川市人民政府报送《关于调整市本级结余棚改专项债券项目的请示》（银财发[2021]3 号），内容为：银川市 2019 年积极申请 1 亿元新增棚改专项债券资金安排用于西夏区兴盈八队自建楼和原郊区芦花职工自建楼棚户区改造项目，2019 年 3 月发行，利率 3.37%，每年付息一次，将于 2024 年 3 月到期一次性还本。因项目与火车站整体改造规划设



计冲突，经市委专题会议研究，该项目暂停实施，资金一直未支出。为切实提高债券资金使用效益，经积极与自治区财政厅沟通确定，结余 1 亿元棚改专项债券资金可调整用于我市新的棚改项目，且必须规范使用，尽快形成实物工作量，不得用于偿还存量债务、不得用于商业化市场化运作的产业项目、不得安排用于存量隐性债务。西夏区打包棚改项目已列入 2020 年国家棚改计划，该项目共涉及改造居民 155 户，占地面积 305.25 亩，项目分三个片区，其中：西干渠管理处家属区占地面积 244.61 亩，涉及改造居民 74 户；农垦糖厂五连占地面积 57 亩，涉及改造居民 65 户；兴盈六队平房区占地面积 3.64 亩，涉及改造居民 16 户，计划采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。经初步测算，项目总投资约 1.25 亿元，其中：申请调整专项债券资金 1 亿元，申请 2020 年中央、自治区城镇保障性安居工程补助资金 970.51 万元，剩余 1529.49 万元由西夏区财政配套解决。该项目计划采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。项目拆迁完成后，西干渠管理处家属区片区可取得土地出让收益为 26907.1 万元（土地价格 110 万元/亩计算），可用于偿还专项债券本息。综上，建议将 1 亿元棚改专项债券资金调整用于西夏区打包棚改项目。具体如下：一是由西夏区政府负责与产权单位完成对接，编制项目收支平衡方案；二是收支平衡方案过审后，由市财政局代市政府拟文报自治区政府批准调整棚改专项债项目；三是调整完成后，由西夏区政府组织项目实施，加快项目进度及资金支付进度，规范使用债券资金。

6、2021 年 1 月 18 日，银川市人民政府相关领导对银川市财政局、银川市住房和城乡建设局《关于调整市本级结余棚改专项债券项目的请示》（银财发[2021]3 号）批示如下：请市财政局商市审计局，应请示自治区财政厅、审计厅同意后核办。

7、2021 年 6 月 30 日，银川市西夏区人民政府向银川市住房和城乡建设局报送《银川市西夏区人民政府关于调整西夏区 2019 年新增棚改专项债券资金用于 2020 年棚改项目的函》，内容为：2019 年，西夏区申请新增棚改专项债券资金 1 亿元用



于实施西夏区兴盈八队自建楼和原郊区芦花职工自建楼棚户区改造项目，因考虑拆除后剩余用地无法满足安置房建设用地需求，且与火车站整体改造规划设计不相适应，经银川市委 2019 年 5 月 8 日专题会议决定“火车站西广场和周边棚户区改造暂时不启动实施，待西站房改造提升项目立项批复后再行研究”，新增债券资金未使用。

为确保专项债券资金发挥应有效益，西夏区拟调整 2019 年新增棚改专项债券资金 1 亿元用于西夏区 2020 年棚改项目。项目已列入 2020 年国家棚户区改造计划，共涉及改造居民 211 户，占地面积 355.87 亩，计划采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。项目分四个片区，其中，西干渠管理处家属区占地面积 260.14 亩，涉及改造居民 74 户；农垦糖厂五连占地面积 63.29 亩，涉及改造居民 65 户；兴盈六队平房区占地面积 3.64 亩，涉及改造居民 16 户；农垦干部学校占地面积 28.8 亩，涉及改造居民 56 户；经初步测算，调整项目总投资为 12634.26 万元，其中，申请调整专项债券资金 10000 万元，剩余 2634.26 万元由西夏区财政配套解决。项目拆迁完成后，土地出让收益为 47741 万元用于偿还专项债券资金本息。

8、2021 年 7 月 1 日，银川市住房和城乡建设局向银川市人民政府报送《关于调整我市 2020 年棚户区改造项目的请示》，内容为：按照财政部、住房城乡建设部印发的《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》，我市 2019 年发行了老火车站周边改造项目申请获批 1 亿元棚改专项债券，债券编码：104547。但根据市委 2019 年 5 月 8 日会议决定，“火车站西广场和周边棚户区改造暂时不启动实施，待西站房改造提升项目立项批复后再行研究”。该笔专项债目前尚未使用，现需对该笔专项债的使用项目进行调整。根据市政府工作安排，去年 11 月初经与财政厅沟通，住建局、财政局、西夏区政府积极协调，确定将上述债券资金调整用于西夏区西干渠管理处、糖厂五连、兴盈六队平房屋、农垦干校等四个项目的改造，并安置在兴华家园项目中，腾空土地出让金用于偿还发债。兴华家园项目已列入 2020 年棚户区改造



计划,目前正在进行基础施工,但列入计划的相关文件只有领导签字无政府正式批复。根据发债流程,需要市政府对该项目列入2020年棚改计划及对应拆迁情况进行明确批复,我局代为起草了批复文件,见附件。

9、2021年7月14日,银川市人民政府召开会议,形成《专题会议纪要》(2021年7月28日,第81期),第二项内容为“会议研究了调整棚改专项债券项目有关事宜”。会议指出,按照财政部、住房城乡建设部关于《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》规定,我市2019年发行了老火车站周边改造项目棚改专项债1亿元,但因火车站周边涉及军供站等军用设施导致项目未实施。根据市委专题会议纪要([2019]15号)精神,火车站西广场和周边棚户区改造项目暂时不启动实施。按照财政部专员办意见,需对该笔专项债的使用项目进行调整。

会议决定:原则同意老火车站周边改造项目棚改专项债调整至西夏区西干渠管理处、糖厂五片区、兴盈六队平房和农垦干校四个片区棚户区改造项目。由市住建局负责,按程序报财政部宁夏专员办审批。

本所律师认为,银川市西夏区市本级结余棚改专项债券项目已取得相关批复文件,该项目涵盖的西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个棚户区已列入银川市2020年棚户区改造计划范围内,资金用途符合《棚户区改造专项债券管理办法》的规定。

三、本次专项债券项目调整的合法性

《地方政府性债务管理意见》(国发[2014]43号)规定,地方政府应当通过发行地方政府债券方式举借债务,除此以外不得以其他任何方式举债。《棚户区改造专项债券管理办法》(财预[2018]28号),规范了棚户区改造融资行为。

本所律师认为,本次专项债券项目调整符合《地方政府性债务管理意见》及《棚户区改造专项债券管理办法》的规定,是国家许可的、合法的融资行为,是地方政府



为棚户区改造筹措、使用、偿还专项债务的行为，合法、合规。

四、投资收益可覆盖本次债券本息偿还，能够实现项目收益和融资自求平衡

根据宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司 2021 年 9 月出具的《2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整融资平衡方案评价报告》（报告编号：[宁夏]博源卓越[2021]咨字第 002 号），本次拟调整项目包含的四个片区均位于银川市土地利用总体规划确定的允许建设区范围内，符合银川市土地利用总体规划，预计投资成本为 12634.26 万元，通过土地出让预期可获得土地出让总收入共计 47741 万元，扣除政府提留基金 8370.40 万元后，可用于偿还融资本金和利息的土地出让净收益为 39370.60 万元。债券举借金额 10000 万元，自债券发行日期起算，债券存续期内本息共计 11685 万元。土地出让收益对融资成本覆盖倍数为 3.37 倍，投资收益可覆盖本期债券本息，具有较高的偿债能力。

根据宁夏华恒信会计师事务所 2021 年 9 月 3 日出具的《银川市西夏区市本级结余棚改专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》（报告编号：华恒信会发[2021]277 号），本项目总投资 12634.26 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本债券对应地块土地出让预计从 2021 年开始，至 2023 年结束，出让净收入为 39370.60 万元。在债券存续期间，土地出让净收入和项目资本金投入可有效覆盖债券对应地块土地收储及整理成本、债券利息支出。根据项目资金平衡分析结果显示，本次专项债券项目的资金覆盖倍数可达到 3.37 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。土地出让结束后的留存资金可以用于支付债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余 25051.34 万元，本次专项债券项目地块预计出让收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。

本所律师认为，本次债券投资收益完全可覆盖债券本金和利息的偿还，项目资金



稳定性总体上可以得到保证，符合《棚户区改造专项债券管理办法》第六条的规定，能够实现项目收益和融资自求平衡。

五、为本次专项债券项目调整提供服务的中介机构

（一）为本次专项债券项目调整出具报告的中介机构

1、融资平衡方案评价报告编制机构

本次专项债券项目调整中的《2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整融资平衡方案评价报告》（报告编号：[宁夏]博源卓越[2021]咨字第 002 号）由宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司于 2021 年 9 月出具。

宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司持有银川市审批服务管理局于 2020 年 9 月 29 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91640100227786327U），注册地为宁夏银川市金凤区北京中路 61 号银川房地产大厦十楼，法定代表人祁晓轩，注册资本 270 万元，成立日期 2000 年 11 月 15 日，经营范围许可项目：国土空间规划编制；测绘服务（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：土地调查评估服务；房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；房地产经纪；房地产咨询；不动产登记代理服务；规划设计管理；土地整治服务；信息系统集成服务；社会调查（不含涉外调查）（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）。

本所律师认为，宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司是在中国境内依法设立并合法存续的房地产评估、咨询机构，具有为本次专项债券项目调整编制《融资平衡方案评价报告》的资格。

2、债券收益与融资自求平衡财务评价报告编制机构

本次专项债券项目调整中的《银川市西夏区市本级结余棚改专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》（报告编号：华恒信会发[2021]277 号）由宁夏华恒信会计



师事务所于 2021 年 9 月 3 日出具。

宁夏华恒信会计师事务所持有银川市审批服务管理局于 2019 年 8 月 23 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91640100710672653P），注册地为宁夏银川市兴庆区民族北街玺云台小区 30 号综合楼 1301-1305 室，法定代表人卢雁，注册资本 100 万元，成立日期 1999 年 12 月 24 日，经营范围：审计、验资、会计、财务等经济管理咨询**（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）。持有宁夏回族自治区财政厅核发的《会计师事务所执业许可证》，执业许可证编号为 64010005，批准执业日期 1999 年 12 月 13 日。

经办注册会计师卢雁持有证号为 640100050004 的《注册会计师证》、王学柱持有证号为 640300140003 的《注册会计师证》。

本所律师认为，宁夏华恒信会计师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的审计、会计、财务咨询机构，经办注册会计师持宁夏注册会计师协会核发的《注册会计师证》，该机构及经办注册会计师具有为本次专项债券项目调整编制《财务评价报告》的资格。

（二）为本次专项债券项目调整提供法律服务的律师事务所

本次专项债券项目调整法律意见书由宁夏辅德律师事务所出具。

根据本所获发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：316400007882114517）和年度检验记录、经办律师刘丽敏获发的《律师执业证》（证号：16401201011533811）、张伟获发的《律师执业证》（证号：16401202011212754）及相关注册记录，本所及经办律师刘丽敏、张伟具有为本次专项债券项目调整事宜提供法律服务的资格。

六、结论性意见

综上，本所律师认为：



(一) 银川市西夏区住建局已取得相应授权，具备银川市西夏区市本级结余棚改专项债券项目实施的主体资格；

(二) 本次专项债券项目调整所列入的西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个项目投资收益可覆盖本次债券本息偿还，可实现项目收益和融资平衡，尚待按照《棚户区改造专项债券管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定开展后续工作；

(三) 本次专项债券项目调整符合《地方政府债券发行管理办法》、《棚户区改造专项债券管理办法》、《试点发展项目收益与融资自求平衡专项债券品种的通知》的规定，是国家许可的合法、合规融资行为。

(四) 为本次专项债券项目调整出具报告的机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次专项债券项目调整提供相关服务的主体资格。

第三部分 法律意见书结语

本法律意见书由宁夏辅德律师事务所出具，经办律师为刘丽敏、张伟。

本法律意见书自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

本法律意见书正本一式伍份，无副本。

(以下无正文)



签章页

(本页无正文, 为《宁夏辅德律师事务所关于 2021 年银川市棚户区改造专项债券项目调整之法律意见书》之签字盖章页)

宁夏辅德律师事务所(盖章)

经办律师:

经办律师:



2021 年 9 月 3 日