

甘 肃 恒 亚 律 师 事 务 所

关于

2018 年兰州市棚户区改造专项债券对应项目

之

法 律 意 见 书

二零一八年九月三日

地址：兰州市安宁区北滨河西路 859 号黄河印象商务大厦 18 楼

电话： 0931-7701670 传真： 0931-7701670 邮编： 730070

目 录

第一部分 引 言.....	2
一、出具本意见书的法律依据.....	2
二、律师声明.....	2
第二部分 正 文.....	5
一、项目基本情况.....	5
二、项目建设单位.....	5
三、项目相关批复文件.....	6
四、项目资金来源及用途.....	8
五、项目预期收益与融资平衡安排.....	9
六、中介服务机构.....	9
七、结论意见.....	10

甘肃恒亚律师事务所
关于 2018 年兰州市棚户区改造专项债券对应项目
之
法律意见书

致：兰州市财政局

根据兰州市财政局（以下简称“贵单位”或“市财政局”）与甘肃恒亚律师事务所（以下简称“本所”）签订的《专项法律服务合同》，本所作为贵单位之特聘专项法律顾问，就 2018 年兰州市棚户区改造专项债券对应项目情况之合规性核查事宜出具本法律意见书。

本所依据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》以及相关法律、法规及规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本《法律意见书》。

第一部分 引言

一、出具本意见书的法律依据

1. 《中华人民共和国预算法》
2. 《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）
3. 《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）
4. 《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）
5. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）
6. 《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）
7. 《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）
8. 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号）
9. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）

二、律师声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及司法解

释的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2. 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。

3. 在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵单位如下确认和保证：

(1) 已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明或口头的陈述和说明；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

(3) 所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符；

(4) 所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

(5) 所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

4. 为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵单位提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、贵单位或其他有关单位和个人出具的证明

文件出具法律意见。

6. 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，对本期债券对应项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵单位的行为以及本期债券对应项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

7. 对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵单位聘请的会计师/评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8. 本所同意贵单位部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵单位做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵单位的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵单位已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

9. 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、项目基本情况

本项目名称为兰州市七里河区西湖北街棚户区改造项目。根据兰州市财政局提供的《2018年兰州市棚户区改造专项债券项目情况说明》（以下简称“《项目情况说明》”），项目基本情况如下：

兰州市七里河区西湖北街棚户区改造项目位于甘肃省兰州市七里河区甘肃省肿瘤医院以北、南滨河路中路以南，西邻小西湖立交桥，东侧隔一条城市泄洪硷沟与小西湖公园相邻。建设场地为划拨用地，东西长约160.00米，南北长约170.00米，总用地面积为27,838.40平方米，合计41.76亩。项目总建筑规模为180,437.00平方米，地上建筑面积为151,779.00平方米，其中住宅建筑面积123,946.00平方米（还建安置住宅面积100,364.24平方米），商业建筑面积16,910.00平方米，配套公建建筑面积9,543.00平方米，幼儿园建筑面积1,380.00平方米；地下建筑面积28,658.00平方米。目前该项目正在建设中。

本项目总投资86,853.00万元，其中前期费用23,000.00万元，建筑安装费46,075.05万元，其他工程4,225.66万元，预备费2,595.01万元，债券发行费用3.00万元，建设期的债券利息405.00万元，建设期的银行借款利息10,549.28万元。

二、项目建设单位

根据《兰州市七里河区西湖北街棚户区改造项目可行性研究报告》，项目建设单位为兰州益欣投资建设发展有限公司。根据兰州益欣投资建设发展有限公司的营业执照，其基本信息如下：

统一社会信用代码	916201033960795002	类型	一人有限责任公司
法定代表人	徐明凯	注册资本	20000 万元人民币

成立日期	2014 年 06 月 24 日	营业期限至	2024 年 06 月 25 日
登记机关	兰州市七里河区工商行政管理局		存续（在营、开业、在册）
住所	甘肃省兰州市七里河区公园路 2 号		
经营范围	基础设施建设，物业管理（凭资质证经营），征地拆迁，房地产开发。（以上国家禁止及需取得专项许可的除外）		

根据《兰州市七里河区西湖北街棚户区改造项目可行性研究报告》，兰州益欣投资建设发展有限公司是七里河区人民政府的直属国有独资企业，受七里河区人民政府授权，在辖区内开展城市建设的机构。该公司统一实施七里河区辖区城市重大基础设施项目建设，统一经营其他城市国有资产。

三、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，兰州市七里河西湖北街棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2013 年 10 月 18 日，甘肃省住房和城乡建设厅下发《关于确认兰州市 2013-2017 年棚户区改造工程计划的函》，同意将七里河区三个行政区划内的棚户区改造项目纳入全省 2013-2017 年棚户区改造计划，并分期实施。

2014 年 6 月 12 日，兰州市国土资源局下发《2014 年棚户区改造项目初步审核意见》，准予先行办理立项、规划审批手续。

2015 年 6 月 18 日，兰州市棚户区（城中村）改造指挥部下发了《兰州市棚户区（城中村）改造指挥部会议纪要》（[2015]3 号）及《2015 年兰州市纳入省政府考核的棚户区改造项目表》，本项目纳入了棚户区改造

计划。

2015 年 11 月 5 日,《兰州市发展和改革委员会关于七里河西湖北街棚户区改造项目建议书的批复》(兰发改[2015]638 号)中,对兰州益欣投资建设发展有限公司报的《关于请求批复七里河西湖北街棚户区改造项目建议书的请示》(兰益投建司[2015]13 号)做出批复。

2016 年 3 月 1 日,《兰州市发展和改革委员会关于七里河区西湖北街棚户区改造项目可行性报告的批复》(兰发[2016]56 号)中,对七里河区发改局报的《关于七里河区西湖北街棚户区改造项目可行性研究报告的请示》(七发改[2016]26 号),予以批复:项目名称为七里河区西湖北街棚户区改造项目,项目选址为兰州市七里河西湖北街道西湖东街社区,该项目总建筑面积为 180437.00 平方米,项目估算总投资 147010.05 万元。

2015 年 9 月 7 日,兰州市环保局下发《关于兰州市七里河区西湖北街棚户区改造项目环境影响报告表的批复》(兰环建审[2015]094 号),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,至此该项目完成环评手续。

2016 年 9 月 9 日,兰州市规划局颁发《建设用地规划许可证》,确认了用地位置及其规划用地性质,确认项目符合城乡规划要求,完成该项目的用地规划手续。

2016 年 9 月 11 日,兰州市规划局颁发《建设工程规划许可证》,确认了建设项目名称、位置、规模,确认项目符合城乡规划要求,完成该项目的建设工程规划手续。

2016 年 9 月 9 日,兰州市城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》,确认了勘察、设计、施工、监理单位以及合同工期,确认建筑工程符合施工条件,准予施工,完成工程施工手续。

2016年9月9日，兰州市国土资源局颁发《建设用地批准书》，批准了用地面积，土地所有权性质，土地取得方式、土地用途，完成土地使用手续。

2017年5月9日，兰州市城乡建设局文件《关于兰州益欣投资建设发展有限公司七里河区西湖北街棚户区改造项目初步设计的批复》（设计[2017]181号）中，对兰州益欣投资建设发展有限公司《关于七里河西湖北街棚户区改造项目审查初步设计的申请》（兰益投建司[2017]1号）作出了批复，同意该工程初步设计。

根据2017年10月24日兰州市建设工程安全质量监督管理站《甘肃建筑工程施工安全条件备案表》、《甘肃建筑工程质量监督申报表》，完成了质量安全监督备案手续。

四、项目资金来源及用途

根据《项目情况说明》，本项目总投资86,853.00万元，其中财政资金9,823.00万元，发行债券3,000.00万元，银行借款74,030.00万元。

2018年6月7日，兰州市七里河区人民政府向兰州市财政局上报了《关于申请2018年地方政府棚户区改造专项债券的函》（七政函[2018]47号），“七里河区西湖北街棚户区改造项目于2015年10月开工，2016年下达立项批复，项目总投资147010万元，2014年6月向国开行贷款7403亿元，其中：建设款5.54亿元，拆迁款1.863亿元；截止目前，建设款支出4000万元；拆迁款已支出1.84亿元。拆迁目前还余38户未拆除，计划今年年底完成所有拆迁工作，现拆迁资金紧缺，申请政府债券3500万元用于拆迁工作。”

根据兰州市财政局《关于下达2018年兰州市分地区政府债务限额和债券额度的通知》（兰财债[2018]22号）及《2018年甘肃省分地区政府债务限额分配情况表》，七里河区2018年新增债务限额中棚户区改造专

项债务限额为 0.3 亿元。

五、项目预期收益与融资平衡安排

根据瑞华会计师事务所有限公司出具的《2018 年兰州市棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(以下简称“《专项评价报告》”), 发行人拟就兰州市七里河区西湖北街棚户区改造项目发行专项债券 3,000.00 万元, 假设债券票面利率 4.50%, 期限七年, 在债券存续期每年末支付债券利息, 到期偿还本金。根据其项目收益与融资平衡测算, 本项目债券存续期内项目出让现金净流入合计 123,675.63 万元, 债券累计支付本息 3,945.00 万元、银行借款累计支付本息 91,246.51 万元。本项目债券偿债覆盖率等于用于资金平衡的出让收益除以债券还本付息总额为 8.22。

《专项评价报告》结论认为, 本项目的出让收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出, 并有较可靠的保障倍数, 可以实现项目收益与融资平衡。

六、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 2010 年 2 月 24 日核发的《律师事务所执业许可证》, 证号为 26201200710532823。

2. 财务审计机构

兰州市财政局委托瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)作为本期债券的审计机构。瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)现持有北京市工商行政管理局海淀分局于 2018 年 5 月 24 日核发的统一社会信用代码为

9111010856949923XD《营业执照》、北京市财政局于2018年6月13日核发的执业证书编号为11010130的《会计师事务所执业证书》；现持有财政部与中国证监会于2018年7月5日核发的证书序号为000417的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

七、结论意见

综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下：

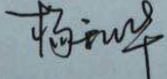
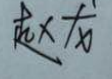
本期债券对应项目已经纳入兰州市棚户区改造计划，并正在建设中；对应项目债券发行额度在甘肃省2018年度政府专项债券的限额之内；对应项目具有专业测算的项目收益与融资自求平衡；为本项目提供服务的法律服务机构、财务审计机构均具备相应的从业资质。

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）

（此页无正文，为《甘肃恒亚律师事务所关于 2018 年兰州市棚户区改造专项债券对应项目之法律意见书》之签字盖章页）


甘肃恒亚律师事务所（公章）
经办律师：杨利华 赵龙

2018 年 9 月 3 日

律师事务所执业许可证

证号： 26201200710532823

甘肃恒亚 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： 2010 年 02 月 24 日

此件仅用于制作投标文件，
加盖公章有效，再次复印无效

No. 70016757

中华人民共和国司法部监制

执业机构 甘肃恒亚律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号 16201200621749402

法律职业资格
或律师资格证号 A20056201020010

发证机关

甘肃省司法厅

发证日期

2017 年 01 月 04 日



持证人 杨利华

性 别 女

身份证号 152622197907074524

律师年度考核备案

考核年度	二〇一六年度
考核结果	称职
备案机关	兰州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2017年6月至 2018年6月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	兰州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6月

执业机构	甘肃恒亚律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201201610797395		
法律职业资格 或律师资格证号	A20106204220503		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	赵龙
发证日期	2016 年 04 月 13 日	性别	男
		身份证号	62042219851113461x

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一六年度	考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	甘肃省兰州市司法局 专用章	备案机关	甘肃省兰州市司法局 专用章
备案日期	2017年6月至 2018年6月	备案日期	2018年6月至 2019年6月