

甘肃殷剑宏律师事务所

GANSU YINJIANHONG LAW FIRM

法律意见书

Legal Opinion

中国·嘉峪关

CHINA JIAYUGUAN

使用 2018-08-23

殷剑宏

书

释义与简称

本法律意见书中，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：

本法律意见书	指	甘肃殷剑宏律师事务所关于嘉峪关市 2018 年棚户区改造项目之法律意见书
本所	指	甘肃殷剑宏律师事务所
本所律师	指	殷剑宏律师 殷向东律师
专项评价报告	指	甘广合会专评[2018]第 001 号《嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》
房管局	指	嘉峪关市房地产管理局
财政局	指	嘉峪关市财政局
嘉峪关市政府	指	嘉峪关市人民政府
甘肃省人民政府	指	甘肃省人民政府
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《暂行办法》	指	2015 年 3 月 12 日，财政部以财库〔2015〕64 号印发的《地方政府一般债券发行管理暂行办法》
《管理意见》	指	2014 年 9 月 21 日，国务院以国发〔2014〕43 号印发的《关于加强地方政府性债务管理的意见》

关于嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期） 项目之法律意见书

（2018）甘殷剑宏非意字第 001 号

第一章 前言

致：嘉峪关市财政局

一、委托事项

甘肃殷剑宏律师事务所是经甘肃省司法厅批准设立，具有从事中国法律业务和出具本法律意见书的资格。

根据嘉峪关市财政局与本所签订的《专项法律服务合同》的约定，就嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目之事宜出具本法律意见书。

二、出具本法律意见书的依据

- 1、关于嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目可行性研究报告的批复（嘉发改投资发[2017]240 号）
- 2、关于调整嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目可行性研究报告相关内容的批复（嘉发改投资发[2018]65 号）
- 3、嘉峪关市人民政府关于再次重新报送 2018 年棚改计划的函（嘉政函[2017]219 号）
- 4、嘉峪关市人民政府关于再次重新报送 2018-2020 年棚改计划的函（嘉政函[2017]220 号）
- 5、嘉峪关市人民政府关于《嘉峪关市建设街区改造实施方案》

修改情况的公告（嘉政公告[2018]2号）

6、嘉峪关市人民政府办公室关于印发《嘉峪关祁峰建化小区改造实施方案》的通知（嘉政办发〔2017〕138号）

7、嘉峪关市人民政府关于印发《嘉峪关市2018年棚户区分城市危房改造项目实施实施方案》的通知（嘉政发〔2018〕35号）

8、嘉峪关市房地产管理局《事业单位法人证书》

9、甘广合会专评[2018]第001号《嘉峪关市2018年棚户区分改造（一期）项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》

三、声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《预算法》、《暂行办法》、《管理意见》等相关法律、法规和规范性文件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法律意见书。

2、本所律师根据现行有效的法律、行政法规、规范性文件及本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解发表法律意见。已经严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，本法律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，并愿意承担相应的法律责任。

4、为出具本意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与嘉峪关市财政局签订的《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、嘉峪关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、副本材料或其他资料。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，电子材料与原件一致。

6、对本法律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、其他有关单位出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。

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、本意见书仅供嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目之事宜使用。未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

基于以上所述，本所律师根据现行有效的中国法律、行政法规及规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、遵循勤勉尽责精神及诚实信用原则，对委托人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现本所律师出具法律意见如下：

第二章 正文

一、项目实施单位

嘉峪关市房地产管理局持有《事业单位法人证书》（统一社会信用代码 12620200438240279B），法定代表人陈学军，住所地嘉峪关市新华南路（一得乐南侧）。宗旨和业务范围：为人民群众提供房管服务。负责房地产开发、房屋权属登记、房地产交易、物业、中介服务、房改政策拟订、房补审批发放、经济适用建设的综合业务。是本次棚户区改造项目的实施单位。

二、棚户区改造项目募集债券及使用额度

嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目，具体包含：建设街区棚户区、老旧小区改造项目、建化小区棚户区改造项目。其中：建设街区棚户区、老旧小区改造项目东至五一南路、南至祁连东路、西至新华路、北至建设东路；建化小区棚户区改造项目东至祁峰建化平房区，南至宏源塑化厂区围墙，西至 68207 部队大院围墙，北至祁峰建化厂区南围墙。本项目总投资包括征地费、土地平整费、地上附着物补偿费、回迁费用等约 60209.00 万元，申请使用债券额度 20000.00 万元。

综上所述，嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目取得了有关批准手续，符合有关规划和产业政策；可将申请的债券资金专项用于棚户区改造项目。

三、项目融资来源

嘉峪关市本次融资涉及嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目总投资 60209.00 万元，申请使用债券额度 20000.00 万元，自筹资金 40209.00 万元。

四、预期偿债资金来源

偿债资金由棚户区改造项目对应的土地出让收入偿还，甘广合会专评[2018]第 001 号《嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》分析，甘肃广合会计师事务所有限公司认为，根据测算在相关棚户区改造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，本次评价的嘉峪关市 2018 年棚户区改造（一期）项目预期土地出让收入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。

根据上述专项评价报告，本次募集债券对应的投资项目具有稳定的预期资金来源，对应的土地出让收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、中介机构及相关文件

（一）《法律意见书》

本所是 2010 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：31620000551269540Q），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的殷剑宏律师、殷向东律师持有《中华人民共和国律师执业证》，且通过 2018 年度年检。

（二）《专项评价报告》

甘广合会专评[2018]第 001 号《专项评价报告》系甘肃广合会计师事务所有限公司出具，该机构持有营业执照（统一社会信用代码：91620100767737040G），具有出具审计报告的资质。

上述律师事务所、会计师事务所有限公司均是依法成立、合法存续的中介服务机构，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 项目风险

一、征地拆迁风险

本案项目涉及面积较大，难免因拆迁的进程问题影响土地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

二、项目收益风险

棚户区改造项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响，房地产价格的波动、甚至动荡，将影响项目的收益，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资本市场的利率波动，进而影响到项目收益及投资收益的平衡。

第四章 结论性意见

结合上述批复、文件、报告等资料可知：嘉峪关市房管局是该棚户区改造项目的实施部门，嘉峪关市 2018 年棚户区改造项目可实现项目收益和融资自求平衡。

本意见书正本一式陆份。

甘肃殷剑宏律师事务所

主任：殷剑宏

经办律师：

经办律师：

二零一八年八月二十三日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31620000551269540Q

证号: 26202201030393050

甘肃殷剑宏
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: 2020 年 03 月 11 日

No. 70015523

中华人民共和国司法部监制

执业机构	甘肃殷剑宏律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16202200310916611		
法律职业资格 或律师资格证号	B20026200000046		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	殷剑宏
发证日期	2018年04月28日	性别	男
		身份证号	620102197304065897

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2018年	考核年度	
考核结果	合格	考核结果	
备案机关	嘉峪关市司法局 专用章 2018年度考核备案	备案机关	
备案日期	2018年5月10日	备案日期	

执业机构 甘肃殷剑宏律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16202201210713512

法律职业资格或律师资格证号 A20106206020472

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2012 年 12 月 04 日

二维码

本人签字 殷向东

确认意见 男

身份证号 622301198605033515

无致

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省嘉峪关市司法局 专用章
备案日期	2017年8月7日

律师年度考核备案

考核年度	2018年
考核结果	称职
备案机关	甘肃省嘉峪关市司法局 专用章
备案日期	2018年6月11日

服从法律：无论是我或任何人都不能摆脱法律光荣的束缚。

——卢梭

地址：甘肃省嘉峪关市兰新东路 18-2 号

邮编：735100 Email: yjhlawyer@126.com

电话：13309471811

13399408271

18609475330

15101753275

13209486028