

北京市普华（西安）律师事务所
关于 2018 年平凉市棚户区改造专项债券

法律意见书



地址：陕西省西安市雁塔区锦业一路 56 号研祥城市广场 A 座 2301 室

邮编：710065 电话：029-81124583 传真：029-81121567

网址：http://www.phlawyer.com 邮箱：xian@phlawyer.com

二〇一八年九月

目 录

第一部分 引言.....	02
一、释义.....	02
二、律师声明事项.....	04
第二部分 棚户区改造项目概况.....	06
一、平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目.....	07
二、崇信县东塬子片区（二期）棚户区改造项目.....	09
三、泾川县城西片区棚户区改造项目.....	12
四、泾川县延风片区棚户区改造项目.....	14
五、静宁县 2014 年棚户区改造高城寨（一期）项目.....	16
六、静宁县 2017 年棚户区改造后街片区项目.....	18
七、静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）项目.....	21
八、静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）项目.....	23
九、庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目.....	25
十、庄浪县农机公司片区棚户区改造项目.....	28
第三部分 债券概况及募投资金使用情况、项目融资计划.....	29
第四部分 项目预期收益与融资平衡安排.....	32
第五部分 偿债保障与投资者保护.....	35
第六部分 发行文件.....	38
第七部分 中介服务机构.....	38
第八部分 结论性意见.....	39

北京市普华（西安）律师事务所
关于 2018 年平凉市棚户区改造专项债券
法律意见书

普华专字[2018]第 011 号

敬致：平凉市财政局

北京市普华（西安）律师事务所（以下简称“本所”）接受平凉市财政局的委托，指派谢军律师、焦保宏律师作为 2018 年平凉市棚户区改造专项债券发行事项的专项法律顾问，对本期债券发行出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“《国发[2014]43 号文》”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称“《财预[2015]225 号文》”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（以下简称“《财预[2016]155 号文》”）、《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》（以下简称“《财预[2017]89 号文》”）、《财政部、住房城乡建设部关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知》（以下简称“《财预[2018]28 号》”）、《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（以下简称“《财预[2018]34 号》”）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件规定出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
发行人	平凉市人民政府通过甘肃省人民政府代为发行
财政厅	甘肃省财政厅
本期债券发行	2018 年平凉市棚户区改造专项债券
审计机构	天津倚天会计师事务所有限公司
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国办函[2016]88 号文	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预[2017]89 号文	《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[2016]155 号文	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库[2015]83 号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财预[2015]225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2018]28 号	财政部 住房城乡建设部《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》
财预[2018]34 号文	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
甘财预[2018]42 号	甘肃省财政厅《关于下达 2018 年分地区政府债务限额和债券限额的通知》
平财预[2018]43 号	平凉市财政局《关于下达 2018 年政府债务限额和债券额度的通知》
《资金平衡方案》	《2018 年甘肃省平凉市棚户区改造专项债券资金平衡方案》
《情况说明》	《2018 年平凉市棚户区改造专项债券项目情况说明》
《信息披露文件》	甘肃省财政厅出具的《2018 年甘肃省平凉市棚户区改造专项债券信息披露文件》
《信用评级报告》	联合资信评估有限公司出具的《2018 年甘肃省（市州

	级)棚户区改造专项债券(一期)信用评级报告》(联合[2018]2545号)
《专项财务评价报告》	天津倚天会计师事务所有限公司出具的《2018年平凉市棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(倚天专评字(2018)第013号)
《法律意见书》	北京市普华(西安)律师事务所出具的关于2018年平凉市棚户区改造专项债券法律意见书(普华专字[2018]第011号)
本所或普华所	北京市普华(西安)律师事务所
元	人民币元

二、律师声明事项

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、本所仅就与专项债券项目概况及其资金来源,资金投入情况有关的法律问题发表意见,而不对其他事项发表意见,专项债券对应项目包括(以下合称“募投项目”):平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目、崇信县东塬子片区(二期)棚户区改造项目、泾川县城西片区棚户区改造项目、平凉市泾川县延风片区棚户区改造项目、静宁县2014年棚户区改造高城寨(一期)项目、静宁县2017年棚户区改造后街片区项目、静宁县2014年棚户区改造南关片区(一期)项目、静宁县2014年棚户区改造东关片区(一期)项目、庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目、庄浪县农机公司片区棚户区改造项目。

本所不对有关会计、审计、信用评级、评估、评价报告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，已得到贵机构如下确认和保证：

（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提交，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，并已通过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，本所律师对于贵机构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、贵机构或其他有关单位和个人出具的证明文件出具本法律意见。

6、本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对专项债券项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵机构的行为以及项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证披露、出具或提供信息的及时、准确、完整，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，如含有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，应承担相应责任。

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，请以贵机构聘请的会计师、评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8、本所同意将本法律意见书作为贵机构融资申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

9、本所同意贵机构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，但贵机构做上述引用时，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，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵机构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。

10、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，对贵机构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 棚户区改造项目概况

根据财政部、住房城乡建设部《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预[2018]28号）、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]51号）及甘肃省财政厅《关于下达 2018 年分地区政府债务限额和债券限额的通知》（甘财预[2018]42号）、平凉市财政局《关于下达 2018 年政府债务限额和债券额度的通知》（平财预[2018]43号）文件规定及要求，省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为棚改专项债券的发行主体。试点期间设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区级政府（以下简称市县级政府）确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。

棚户区改造项目收益专项债券，要披露债券投向的公益性项目概况、投资规模及分年度投资计划、建设资金来源、项目融资平衡方案、潜在风险评估等信息，以及由第三方专业机构出具的财务审计报告、信用评级报告、法律意见书等。省财政将在市州第三方评估工作完成后发行相关项目收益专项债券。

平凉市财政局组织开展全市项目收益专项债券的第三方评估工作，省财政在全市第三方评估工作完成后发行相关项目收益专项债券。本次平凉市财政局组织的棚户区改造专项债券项目涉及的相关主体包括平凉市崆峒区、崇信县、泾川县、静宁县、庄浪县等的棚户区改造主管部门。

本次平凉市棚户区改造专项债券对应项目包括 10 个，即：平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目、崇信县东塬子片区（二期）棚户区改造项目、泾川县城西片区棚户区改造项目、平凉市泾川县延风片区、静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）工程、静宁县 2014 年棚户区改造高城寨（一期）项目、静宁县 2017 年棚户区改造后街片区项目、静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）项目、庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目、庄浪县农机公司片区棚户区改造项目。

根据平凉市财政局及相关机构提供的文件，截止本法律意见出具之日，这些项目情况如下：

一、平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目

1、项目实施主体

平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目处于征收阶段，征收实施主体为平凉市崆峒区人民政府征收与补偿办公室（以下简称“崆峒征补办”），根据崆峒征补办提交的《事业单位法人证书》和本所律师查询结果，其基本信息如下：

统一社会信用代码	12622701MB0X88903Q	举办单位	平凉市崆峒区住房和城乡建设局
法定代表人	彭辉	开办资金	9 万元
住 所	甘肃省平凉市崆峒区望台巷 1 号		
经营范围	负责平凉市崆峒区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作，依法对房屋征收与补偿活动管理。		

综上，崆峒征补办为依法设立并有效存续的事业法人，能独立承担民事责任，具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目情况简介以及规划情况，平凉市崆峒区汪家园西片区棚户区改造项目，位于平凉市东城区，东至水桥沟、西至平凉市崆峒区骨伤医院、南至和平医院、北至飞龙花园住宅小区，占地 32.8 亩（国有土地 30.4 亩，集体土地 2.4 亩），涉及征收房屋 390 户（住宅 374 户，非住宅 16 户），涉及拆迁人口 1107 人。项目概算总投资 16485.41 万元，现拟发行地方债前 10000 万元），建设单位自筹 5458.41 万元解决，计划建设期 3 年。

3. 项目审批

2018 年 2 月 11 日，甘肃省住房和城乡建设厅向平凉市人民政府下发《甘肃省住房和城乡建设厅关于平凉市崆峒区棚户区改造项目的确认函》，甘肃省住房和城乡建设厅经审核，平凉市此次申请确认农发行贷款的崆峒区 2018 年棚户区改造汪家园西片区（城中村）项目改造户数为 390 户，已纳入甘肃省 2018-2020 年棚户区改造规划，同时已列入国家 2018 年棚户区改造计划。

2018 年 4 月 19 日，平凉市崆峒区规划办公室《关于平凉市崆峒区 2018-2019 棚户区改造项目的规划初审意见》，经初步审查认为平凉市崆峒区 2018 年棚户区改造汪家园西区（城中村）项目选址符合《平凉市城市总体规划（2014-2030）》。

2018 年 4 月 12 日，平凉市崆峒区环境保护局《关于平凉市崆峒区 2018-2019 棚户区改造汪家园西片区（城中村）项目的审查意见》，意见称依据环境保护部《关于拆迁活动是否纳入建设项目环境影响评价管理问题的复函》（环函[2010]250 号），拆迁活动不纳入建设项目环境影响评价管理，该项目符合国家产业政策和城市总体规划，原则同意实施。

2018 年 4 月 20 日，平凉市国土资源局崆峒分局《关于平凉市崆峒区 2018-2019 年棚户区改造汪家园西片区（城中村）项目的情况说明》，该项目不涉及新增建设用地，不需要进行用地预审。

2018 年 7 月 23 日，平凉中心城区棚户区改造管理中心出具的《汪家园西片区棚户区改造项目情况简介》，该项目计划选用货币补偿安置、产权调换安置及货币补偿和产权调换相结合的方式对项目区居民进行安置。该项目概算总投资

16485.41 万元，资金来源拟向农业发展银行申请贷款 13500 万元，后因贷款审批缓慢，不能满足征收拆迁需要，现计划发行地方政府债券（10000 万元）和中央财政城镇保障性安居专项资金（1000 万元），建设单位自筹（5485.41 万元）解决。计划建设期三年，2018 年一、二季度开展前期准备工作，2018 年三季度开始实施，2019 年完成拆迁及安置工作，2020 年底前完成土地挂牌。目前，已发布征收公告，全面启动征收签约工作。

2018 年 6 月 14 日，平凉市崆峒区人民政府发布《关于平凉中心城区棚户区改造工程汪家园西片区国有土地上房屋征收决定的公告》，决定对汪家园西片区范围内的房屋及附属设施进行征收。征收补偿签约期限自 2018 年 6 月 15 日至 10 月 15 日共 123 天，征收主体平凉市崆峒区人民政府，征收实施单位平凉市崆峒区人民政府征收与补偿办公室。

2018 年 8 月 25 日，平凉中心城区棚户区改造管理中心出具的《情况说明》，经棚改中心衔接发改局，该项目总投资 18081.99 万元，已超出区级审批权限，后跟市发改委衔接，该项目安置楼当年未开工建设，不符合当年项目申请条件，现可研批复正在衔接办理中。

本所律师认为，汪家园西片区棚户区改造项目已取得相关批准文件，可研批复正在衔接办理中。

二、崇信县东塬子片区（二期）棚户区改造项目

1、项目实施主体

崇信县东塬子片区（二期）棚户区改造项目的实施主体为崇信县住房和城乡建设局（以下简称“崇信住建局”）。根据其提供的《统一社会信用代码证书》，统一社会信用代码 116208230139482982，地址为甘肃省平凉市崇信县西街 2 号，赋码机关为崇信县机构编制委员会办公室。

根据崇信县发展和改革局《关于平凉市崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目可行性研究报告的批复》（崇发改项目[2017]252 号），该项目实施主体：该

项目采用政府购买服务模式，采购主体为崇信县住房和城乡建设局，待政府采购程序完成后，由最终确定的本项目承接主体负责项目实施。

2、项目概述

东塬子二期片区项目区位于崇信县城区，为城市棚户区，东至看守所、西至饲料公司、职教中心，南至 304 线东街延长线，北至畜牧局家属楼。（具体征收拆迁范围以现场勘测定界为准），占地面积 115.5 亩，其中国有土地 31.3 亩，计划总拆迁 279 户。全部为住宅，拆迁总建筑面积 50135 平方米；拆迁后可整理土地 115.5 亩。本项目采用货币化方式安置（居民自住购买安置房、政府购买安置房）。概算总投资额为 27699 万元，申请国家开发银行贷款 22150 万元，建设单位自筹 5549 万元。本项目红线内配套建设东街延长线 2 路，1.2 公里。

目前该项目已完成 2018 年贷款授信，并与国开行签订贷款合同，正在修改和完善征收方案，将于近期开展入户征收工作。

3、项目批复文件

2017 年 11 月 28 日，崇信县国土资源局出具《关于平凉市崇信县崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目的土地预审意见》（崇国土资预审[2017]196 号），该项目拟选址东塬子二期片区（东至看守所、西至饲料公司、职教中心，南至 304 线东街延长线，北至畜牧局家属楼）、东塬子三期片区（东至职教中心、西至西城路、南至下河沟，北至 304 线）、曹庄片区（东至曹庄大桥、西至曹沟门、南至 304 线，北至山根）、铜城街道片区（东至五马沟路口，西至左营沟路口，南至灌溉水渠，北至 304 线），原则同意棚改区改造项目拟选址，禁止占用基本农田。项目用地预审文件自下发之日起有效期三年。

2017 年 11 月 28 日，崇信县住房和城乡建设局出具《平凉市崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目规划审查意见》（崇住建项目发[2017]139 号），平凉市崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目共涉及 4 个片区，包括东塬子二期片区项目区位于崇信县城区，为城市棚户区，东至看守所、西至饲料公司、职教中心，南至 304 线，北至畜牧局家属楼。（具体征收拆迁范围以现场勘测定界

为准），占地面积 115.5 亩等。以上项目符合《崇信县城总体规划》及《崇信县主城区控制性详细规划》，原则同意该项目选址。

2017 年 12 月 7 日，崇信县环境保护局出具《关于平凉市崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目环保预审意见》（崇环函字[2017]249 号），平凉市崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目共涉及 4 个片区，包括东塬子二期片区项目区位于崇信县城区，为城市棚户区，东至看守所、西至饲料公司、职教中心，南至 304 线，北至畜牧局家属楼（具体征收拆迁范围以现场勘测定界为准），占地面积 115.5 亩，认为本项目符合国家产业政策，项目选址范围内无环境敏感保护目标，项目选址合理，同意开展项目前期工作。棚户区改造前期在拆迁和建设施工过程中要严格落实崇信县大气污染防治的有关要求做好扬尘管控工作，施工场地周围设置隔离围栏，施工期间对施工车辆进出进行清洗，做好沙土等材料的覆盖，工地洒水等大气污染防治措施。项目施工期应做好各项加工设备车辆噪音管控措施，文明施工，生活垃圾集中收集后及时运往城市生活垃圾填埋场处理，严禁生活废水直排地表水体或雨水管道，处理达标后进入城市污水管网由城区污水处理厂处理后达标排放。依据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》的规定，同意实施该项目，项目建设必须按照国家环境保护法律法规的要求，严格落实各项建设工程环境影响评价的行政审批手续。

2017 年 12 月 7 日，崇信县发展和改革局出具《关于平凉市崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目可行性研究报告的批复》（崇发改项目[2017]252 号），同意平凉市规划建筑勘测设计有限公司编制的可行性研究报告，就有关事项批复如下：一、项目建设必要性，棚户区改造是城市建设的必要途径和城市发展的必经阶段，是完善城市功能，提升城市品位，树立地区形象的重要举措，通过改造棚户区，使得城市中一些脏、乱、差的卫生死角得到治理，不仅有效改善人居环境、提升城市品位，还能提升城市服务功能，优化投资环境、拓宽城市的发展空间。因此，该项目的建设是非常必要的。二、建设内容及规模：该项目位于平凉市崇

信县，涉及东塬子二期片区、东塬子三期片区、曹庄片区及铜城街道片区 4 个片区，项目区现有土地 398.37 亩，其中国有土地 31.3 亩，集体土地 367.07 亩、计划改造住户 602 户，拆迁建筑面积 100795m²（均为住宅）。采用货币化安置和产权置换安置两种方式安置，项目完成后，可安置住户 602 户，安置拆迁居民 2424 人。项目配套建设与棚改项目直接相关的配套基础设施，包括东塬子二期片区新建东街东路道路工程，铜城街道片区新建铜城街道道路工程。三、项目实施主体：该项目采用政府购买服务模式，采购主体为崇信县住房和城乡建设局，待政府采购程序完成后，由最终确定的本项目承接主体负责项目实施。四、项目资金来源：项目建设总投资 56215.83 万元，资金来源为申请银行贷款及建设单位自筹。五、建设期限：该项目进度计划建设期为 3 年（2018 年-2020 年），2018 年一、二、三季度，完成项目前期准备工作，2018 年第四季度开始实施，2018-2019 年完成拆迁及安置工作，2019-2020 年完成区域内外配套基础设施建设工程。六、效益分析：该项目建成以后，将进一步完善棚户区基础配套设施，提升县城整体形象，带动周边居民消费，拉动建筑行业、装修装饰及服务行业等相关产业的发展，增加地方财政收入，促进县域经济持续健康增长。

2018 年 1 月 23 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《关于平凉市崇信县棚户区改造及配套基础设施项目申请国开行贷款的确认函》，平凉市本次申请确认的崇信县 2018-2020 年棚户区改造一期项目共 4 个片区，改造总户数 602 户，改造后安置房套数 1170 套，已全部纳入甘肃省 2018-2020 年棚户区改造规划，其中：东塬子二期片区已列入国家 2018 年棚户区改造计划。

综合上述，本所律师认为，崇信县东塬子片区（二期）棚户区改造项目已取得相应批复文件。

三、泾川县城西片区棚户区改造项目

1、建设单位

根据平凉市财政局提供的资料，泾川县城西片区棚户区改造项目的建设单位为平凉市新世纪房地产开发有限责任公司（以下简称“新世纪公司”）。根据新世纪公司的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91620802719082465C	类 型	一人有限责任公司
法定代表人	雷勤治	注册资本	10000.00 万人民币
成立日期	1997 年 01 月 18 日	营业期限至	2026 年 08 月 15 日
登记机关	平凉市崆峒区工商行政管理局	登记状态	存续（在营、开业、在册）
住 所	甘肃省平凉市崆峒区船舱街 23 号		
经营范围	壹级房地产开发、房屋租赁、二手房交易(以上项目均凭资质证经营)***		
股 东	甘肃省新世纪投资控股集团有限责任公司，持股 100%		

综上，新世纪公司为依法设立并有效存续的企业法人，能独立承担民事责任，具备实施本项目的主体资格。

2、项目既况

依据《泾川县发展和改革局关于泾川县城西片区棚户区改造 1 号楼安置楼项目变更相关内容的批复》、《泾川县发展和改革局关于泾川县城西片区棚户区改造 2 号、3 号楼安置楼项目变更相关内容的批复》，显示：

泾川县城西片区棚户区改造 1 号楼安置楼项目法人为平凉市新世纪房地产开发有限责任公司，建筑面积变更为 18087.91 平方米（地上面积：17204.32 平方米，地下室 883.59 平方米，套数 144 套，项目估算总投资为 6692.5 万元；泾川县西片区棚户区改造 2 号、3 号楼安置楼项目法人为平凉市新世纪房地产开发有限责任公司，项目规模为 36730.76 平方米，新增建筑面积 10138.65 平方米，其中 2 号楼建筑面积 8894.72 平方米（地上面积：8457.48 平方米，地下室 437.24 平方米），新增 350.14 平方米（地上面积增加 355.77 平方米，地下室减少 5.63 平方米），72 套；3 号楼安置楼建筑面积 21536.04 平方米（地上住宅面积：16444.62

平方米，裙楼面积 4218.82 平方米，地下室 872.6 平方米），为 140 套，配建地下停车场 6300 平方米，新增建筑面积 9788.51 平方米，项目估算总投资变更为 13590 万元。

3、项目审批

2015 年 3 月 20 日，泾川县环境保护局向泾川县住房和城乡建设局出具《关于泾川县城西片区棚户区改造建设项目《环境影响登记表》的批复》（经环评发[2015]16 号），同意《登记表》的评价内容和结论，同意项目选址建设。

2015 年 7 月 27 日，泾川县人民政府发布了《关于城西片区石家巷区域棚户区改造房屋征收决定的公告》（泾政公字[2015]2 号），对城西片区石家巷区域棚户区进行征收与补偿安置。

2015 年 12 月 18 日，泾川县发展和改革局向泾川县住建局下发《泾川县发展和改革局关于泾川县城西片区棚户区改造 1 号楼安置楼项目变更相关内容的批复》（泾发改[2015]251 号）、《关于泾川县城西片区棚户区改造 2 号、3 号楼安置楼项目变更相关内容的批复》（泾发改[2015]252 号），对项目法人以及项目建设规模进行了调整，批复项目法人由泾川县住房和城乡建设局变更为平凉新世纪房地产开发有限责任公司。

综合上述，本所律师认为，泾川县城西片区棚户区改造项目已取得相应批复文件。

四、泾川县延风片区棚户区改造项目

1、建设单位

根据《泾川县发展和改革局关于《平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目可行性研究报告》的批复》（（泾发改[2017]213 号），本项目采用政府购买服务模式，采购主体为泾川县住房和城乡建设规划局，待政府采购程序完成后，有最终确定的本项目承接主体负责项目实施建设。

2、项目既况

项目区位于泾川县城区，东北、西北临山、东南临汭河及南滨河景观大道，项目占地 260.4 亩（集体土地），实施改造 380 户 73210 平方米，涉及住户 1710 人，投资 3.58 亿元。目前，已完成征收补偿 25 户。

3、项目审批

2017 年 11 月 16 日，泾川县发展和改革局向泾川县住建局出具《关于《平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目可行性研究报告》的批复》（泾发改[2017]213 号），原则同意建设平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目，其中包括甘家沟片区（一期）、延风片区。

2017 年 11 月 16 日，泾川县人大常委会下发《关于批准将平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目政府购买服务费用纳入财政预算的决议》（泾人大常发[2017]29 号），会议同意将平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目的政府购买服务资金 186345 万元纳入全县中期财政规划，逐年纳入同期年度财政预算，由县财政统筹安排资金按期足额回购到位。

2017 年 11 月 22 日，泾川县规划办公室出具《关于泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目延风片区一期项目规划审查意见的函》（泾规函字[2017]251 号），经审查，认为该项目符合泾川县城总体规划（2015-2030）。

2017 年 11 月 23 日，泾川县环境保护局出具《关于平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目延风片区环评审查意见》（经环评发[2017]47 号），认为延风片区棚户区改造项目符合国家环保政策，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可行，同意项目建设。

2017 年 11 月 29 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《关于平凉市崇信县棚户区改造及配套基础设施项目申请国开行贷款的确认函》，平凉市本次申请确认的平凉市泾川县 2018-2020 年棚户区改造一期项目。上述棚改项目已全部纳入甘肃省 2018-2020 年棚户区改造规划，其中：延风片区已列入国家 2018 年棚户区改造计划。

2017 年 12 月 11 日，泾川县国土资源局出具《建设项目用地初审意见》（泾

国土函字[2017]157 号)认为,延风片区项目符合泾川县土地利用总体规划;延风片区项目占地 260.4 亩,其中占用建设用地 167.35 亩,符合泾川县土地利用总体规划;93.05 亩已纳入土地利用总体规划中期评估项目清单;该项目不在各级各类批准的保护区范围内;该项目周围有重点地质灾害隐患点,项目实施前,需进行地质灾害危险性评估。

综合上述,本所律师认为,泾川县延风片区棚户区改造项目已取得相应批复文件。

五、静宁县 2014 年棚户区改造高城寨（一期）项目

1、建设单位

静宁县 2014 年棚户区改造高城寨（一期）项目的建设单位为静宁县宏达房地产开发有限公司（以下简称“宏达房地产”）。根据宏达房地产的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果,其基本信息如下:

统一社会信用代码	91620826675910504C	类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人	郭月明	注册资本	1000 万人民币
成立日期	2008 年 06 月 25 日	营业期限至	2028 年 06 月 24 日
登记机关	甘肃省静宁县工商行政管理局	登记状态	存续
住所	静宁县城关镇东环路 199 号		
经营范围	房地产开发(凭有效资质证经营)、销售、转让、出租,物业管理,建材经营*		
股东	郭永宁	认缴资本(出资比例): 1%	
	郭月明	认缴资本(出资比例): 99%	

综上,宏达房地产为依法设立并有效存续的事业法人,能独立承担民事责任,未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单,具备实施本项目的主体资格。

2、项目既况

根据平凉市静宁县提供的项目简介,高城寨片区一期棚户区改造项目位于八

里镇高城寨村、成纪路以西、郭家巷子以东、成纪家园以北，312 线以南，项目区现有土地 28 亩，拆迁住户 45 户（全部为住宅，临街带事实性经营用房），拆迁建筑面积 11005 平方米。选用货币补偿，产权调换相结合的方式进行安置，征收拆迁由政府组织实施，安置房源通过“限安置房价，竞地价”的模式，在商品房中配建，政府回购安置。

该项目于 2015 年 8 月通过“三统一模式”申请国家开发银行贷款扶持，总投资 4316 万元，银行贷款 3800 万元，自筹资本金 516 万元，已使用贷款资金 1700 万元。

目前高城寨一期项目已完成拆迁任务，出让土地 12.9 亩。安置房由静宁县宏达房地产开发有限责任公司依法竞得 G1611 号宗地面积 8600 平方米国有土地使用权，进行安置房建设。静宁县棚户区改造管理中心按照《县城棚户区改造工程高城寨一期项目安置房回购协议书》，回购安置房面积约 7865.5 平方米，回购价格 3300 元/平方米，回购资金 2595 万元。安置楼已于 2017 年 7 月开工建设（成纪茗苑小区），主体已封底。本次申请债券资金 1500 万元，用于安置房回购费用及储物间补偿资金兑付。

3、项目审批

根据平凉市发展和改革委员会《关于平凉市 2014-2017 年棚户区改造三期项目可行性研究报告的批复》（平发改投资[2015]598 号），根据《〈甘肃省利用国家开发银行贷款开展棚户区改造项目实施办法〉（甘政办发[2014]111 号）经研究，同意项目可行性研究报告，并批复：

平凉市 2014-2017 年棚户区改造三期项目建设规模及主要建设内容：本项目拟对平凉市崆峒区、泾川县、庄浪县、静宁县、灵台县共计 10 个棚户区进行改造，涉及拆迁户 1545 户，拆迁总面积约 234635.17 平方米，改造区域占地共计 646.74 亩，建设内容包括安置楼工程和室外配套工程及片区基础建设工程三部分组成。项目建设期限拟定为 3 年。项目估算总投资 138974.24 万元，其中：平凉市崆峒区涉及 2 个片区，投资估算 56238.82 万元；泾川县涉及 1 个片区，投

资估算 11284.82 万元；庄浪县涉及 3 个片区，投资估算 26313.65 万元；静宁县涉及 3 个片区，投资估算 40700.87 万元；灵台县涉及 1 个片区，投资估算 4436.08 万元，资金来源为中央省专项补助资金，中央预算内配套基础设施投资和自筹，因拆迁不确定因素较多，在投资不变情况下，各片区拆迁子项内容可内部调整，最终以实际发生为准，不再另行批复。

2015 年 6 月 8 日，静宁县人民政府发布了《关于县城棚户区改造工程高城寨一期片区土地及房屋征收决定的公告》（静政发[2015]26 号），对项目所涉地块进行征收与补偿安置。

2016 年 11 月 29 日，静宁县人民政府《关于县城棚户区改造工程高城寨一期项目安置房建设有关问题的县长办公会议纪要》，原则同意棚改中心对该项目提出的安置房建设方案。

2016 年 12 月 17 日，静宁县住房和城乡建设局与静宁县宏达房地产有限责任公司签订了《县城棚户区改造工程高城寨一期项目安置房回购协议书》，约定由静宁县宏达房地产有限责任公司对该项目安置房进行建设并由棚改中心回购进行安置。

根据静宁县发展和改革局《关于静宁县高城寨片区棚户区改造安置楼一期建设项目备案的通知》（静发改[2017]77 号），静宁县宏达房地产开发有限责任公司静宏房字[2017]009 号已收悉，根据《甘肃省企业投资项目备案管理办法》的有关规定，经我局审查，静宁县高城寨片区棚户区改造安置楼一期建设项目符合备寨条件，现予以登记备案。

综合上述，本所律师认为，静宁县高城寨一期棚户区改造项目已取得相应批复文件。

六、静宁县 2017 年棚户区改造后街片区项目

1、建设单位

静宁县 2017 年棚户区改造后街片区项目的建设单位为静宁县成纪房地产开

发有限责任公司（以下简称“成纪房地产”）。根据成纪房地产的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91620826397216175P	类 型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	刘国军	注册资本	1000 万人民币
成立日期	2014 年 06 月 13 日	营业期限至	2064 年 06 月 12 日
登记机关	甘肃省静宁县工商行政管理局	登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	甘肃省平凉市静宁县城关镇成纪路建设局办公楼二楼		
经营范围	房地产开发与销售，市政工程施工、配套施工，实施城乡基础设施和保障性住房、廉租房的建设、供应、销售。（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）***		
股东	静宁成纪投资发展有限公司，出资比例 100%		

综上，成纪房地产为依法设立并有效存续的事业法人，能独立承担民事责任，未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，具备实施本项目的主体资格。

2、项目既况

根据平凉市静宁县提供的说明，后街片区棚户区改造项目位于新城村，东起一中，西至人民巷，南起南环路，北至后街。项目区现有土地 100.50 亩（国有 21 亩，集体 79.50 亩），住户 300 户（全部为住宅），拆迁建筑面积 48600 平方米（全部为住宅），涉及拆迁人口 1229 人，选用货币补偿，产权调换相结合的方式安置，征收拆迁由政府组织实施，安置房源通过“限房价竞地价”方式在商品房中配建。

该项目 2016 年 8 月通过“政府购买服务模式”申请国家开发银行贷款扶持。总投资 27329 万元，银行贷款 21800 万元，自筹资本金 5529 万元。已使用贷款资金 10000 万元。

后街片区安置房现由静宁县成纪房地产开发有限责任公司转让取得 G1703 号宗地 22490 平方米国有建设用地使用权。静宁县棚户区改造管理中心按照《县城棚户区改造工程后街及东关静庄路南侧片区安置房（南河住宅小区 B2 区）回购协议书》，回购安置房面积约 36000 平方米（剩余 12280 平方米用于东关静庄

路片区安置），回购价格 3300 元/平方米，回购资金为 11880 万元。安置楼将于 2018 年 7 月底开工建设，计划 2019 年 11 月交付使用，本次申请债券资金 6500 万元。

3、项目审批

2016 年 8 月 27 日，静宁县发展和改革局《关于平凉市静宁县 2014-2017 年棚户区改造四期项目可行性研究报告的批复》（静发改投[2016]64 号），根据平凉市国家投资项目评审中心（平项审[2016] 649 号）的审查意见，经研究，同意项目可行性研究报告。主要包括棚户区居民房屋征收和安置，土地征收和补偿、棚改安置住房小区配套基础设施项目以及与棚改项目直接相关的市政基础设施项目和公共服务设施项目。项目总占地 561.5 亩，实施改造 920 户，拆迁总面积 164100 平方米。2 个片区，一是南环西路南片区：东起西环路，西至西环支路延伸至南河，南至南河，北至规划南环西路，占地 461 亩，实施改造 620 户，拆迁总面积 115500 平方米。二是后街片区：东起一中，西至人民巷，南起南环路，北至后街。占地 100.50 亩，，实施改造 300 户，拆迁总面积 48600 平方米。

项目概算总投资 98426.24 万，资金来源为申请银行贷款和建设单位自筹解决，因拆迁不确定因素较多，在总投资不变的情况下，各片区拆迁子项内容可做内部调整，最终以实际发生为准，不再另行批复。

2016 年 4 月 28 日，静宁县人民政府发布了《关于县城棚户区改造工程后街一期片区土地及房屋征收决定的公告》（静政发[2016]19 号），对后街一期片区所涉地块土地及房屋进行征收与补偿安置。2016 年 10 月 12 日，静宁县人民政府发布了《关于县城棚户区改造工程后街二期片区国有土地上房屋征收决定的公告》（静政发[2016]59 号）、《关于县城棚户区改造工程后街二期片区建设项目土地征收的公告》（静政发[2016]62 号），对后街二期片区所涉地块房屋及土地进行征收与补偿安置。

2016 年 8 月 8 日，平凉市人民政府向省建设厅提交《关于确认静宁县 2014-2017 年棚户区改造四起项目的请示》，请求对后街片区贷款审批确认。

2016 年 8 月 10 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《关于平凉市静宁县棚户区改造及配套基础设施项目申请国开行贷款的确认函》，平凉市上报的静宁县南环西路南片区和后街片区，改造总户数 920 户，由于历史原因造成户均征收面积较大，实际改造后安置房套数为 1946 套，平凉市静宁县反映的问题符合当地棚户区实际。上述 2 个片区已纳入甘肃省 2014-2017 年棚户区改造规划，并已列入国家 2016 年棚户区改造计划，符合国家棚改政规定和国家棚改计划。

静宁县发展和改革局《关于静宁县南河住宅小区 B2 区项目备案的通知》（静发改（2018）215 号），根据甘肃省人民政府办公厅关于印发《甘肃省企业投资项目核准和备案管理办法》的通知（甘政办发〔2017〕123 号）和平凉市人民政府《关于公布市政府第十四批取消调整和下放行政审批事项的决定》（平政发（2017）46 号）的有关规定，现进行登记备案。

2018 年 4 月，静宁县住房和城乡建设局、静宁县县城棚户区改造管理中心与静宁县成纪房地产开发有限责任公司签订了《县城棚户区改造工程后街及东关静庄路南侧片区安置房（南河住宅小区 B2 区）回购协议书》，约定由静宁县宏达房地产有限责任公司对该项目安置房进行建设并由静宁县住房和城乡建设局和静宁县县城棚户区改造管理中心回购进行安置。

综合上述，本所律师认为，静宁县后街片区棚户区改造项目已取得相应批复文件。

七、静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）项目

1、建设单位

静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）项目的建设单位为静宁县翔宇房地产开发有限责任公司（以下简称“翔宇房地产”）。根据翔宇房地产的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91620826745889537J	类 型	有限责任公司（自然人投资或控股）
----------	--------------------	-----	------------------

法定代表人	段党斌	注册资本	1200 万人民币
成立日期	2002 年 06 月 24 日	营业期限至	2032 年 06 月 23 日
登记机关	甘肃省静宁县工商行政管理局	登记状态	存续
住所	甘肃省平凉市静宁县城西环路		
经营范围	房地产开发（凭有效资质经营）、商品房销售；房屋租赁。（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）*		
股东	段党斌（持股比例 70.83%）、郭芳萍（持股比例 29.17%）		

综上，翔宇房地产为依法设立并有效存续的事业法人，能独立承担民事责任，未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，具备实施本项目的主体资格。

2、项目既况

根据平凉市静宁县提供的说明，南关片区一期棚户区改造项目位于南关村，南环西路以北、新街西路以南、西环支路以东、西环路以西。项目区现有土地 206 亩，拆迁住户 290 户（全部为住宅，临街带事实性经营用房），拆迁建筑面积 65490 平方米，其中住宅 57290 平方米，非住宅 8200 平方米，选用货币补偿、产权调换相结合的方式安置，征收拆迁由政府组织实施，安置房源通过“限房价竞地价”方式在商品房中配建，政府回购安置。

该项目于 2015 年 8 月通过“三统一模式”申请国家开发银行贷款扶持。总投资 30503 万元，银行贷款 27000 万元，自筹资本金 3503 万元。已使用贷款资金 23240 万元。

目前南关一期项目已完成拆迁任务，出让土地 5.76 亩，安置房建设由静宁县翔宇房地产开发有限责任公司依法竞得 G1717 号宗地 3840 平方米国有建设用地使用权，进行安置房建设。静宁县棚户区改造管理中心按照《县城棚户区改造工程南关一期片区安置房建设回购协议书》，回购安置房面积约 12600 平方米，回购价格 3300 元/平方米，回购资金为 4158 万元，安置楼将于 2018 年 7 月底开工建设（南关小区项目），计划 2019 年 11 月交付使用。本次申请债券资金 11000 万元。

3、项目审批

根据平凉市发展和改革委员会《关于平凉市 2014-2017 年棚户区改造三期项目可行性研究报告的批复》（平发改投资[2015]598 号），针对平凉市惠民投资开发有限责任公司批复，根据《甘肃省利用国家开发银行贷款开展棚户区改造项目实施办法》（甘政办发[2014]111 号）经研究，同意项目可行性研究报告。

2015 年 8 月 14 日，静宁县人民政府发布了《关于县城棚户区改造工程南关一期片区土地及房屋征收决定的公告》（静政发[2015]37 号），对项目所涉地块进行征收与补偿安置。

2015 年 8 月 14 日，静宁县人民政府出具《关于县城棚户区改造工程南关一期片区土地及房屋征收决定的公告》，对项目所涉地块及房屋进行征收及补偿安置。

2017 年 8 月，静宁县住房和城乡建设局、静宁县县城棚户区改造管理中心与静宁县翔宇房地产开发有限责任公司签订了《县城棚户区改造工程南关一期片区安置房建设回购协议书》，约定由静宁县翔宇房地产开发有限责任公司对该项目安置房进行建设，并由静宁县住房和城乡建设局和静宁县县城棚户区改造管理中心回购进行安置。

综合上述，本所律师认为，静宁县南关片区一期棚户区改造项目已取得相应批复文件。

八、静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）项目

1、建设单位

静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）项目的建设单位为静宁县建兴房地产开发有限责任公司（以下简称“建兴房地产”）。根据建兴房地产的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91620826745884816A	类 型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	王相中	注册资本	3000 万人民币
成立日期	2002 年 05 月 20 日	营业期限至	2027 年 05 月 20 日

登记机关	甘肃省静宁县工商行政管理局	登记状态	存续
住所	甘肃省平凉市静宁县八里开发小区		
经营范围	城市基础设施建设、房地产开发经营、建筑门窗制造（并凭有效资质证经营）*		
股东	王高龙（持股比例 2%），王相中（持股比例：98%）		

综上，建兴房地产为依法设立并有效存续的事业法人，能独立承担民事责任，未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据平凉市静宁县提供的项目简介，静宁县东关片区一期棚户区改造项目位于县城东关村，畜牧局以西、东泉嘉园以东、东街以北、城关派出所以南。项目区现有土地 24.2 亩，拆迁住户 56 户（全部为住宅，临街带事实性经营用房），拆迁建筑面积 12600 平方米。选用货币补偿、产权调换相结合的方式进行安置，征收拆迁由政府组织实施，安置房源通过“限安置房价，竞地价”的模式，在商品房中配建，政府回购安置。

该项目于 2015 年 8 月通过“三统一模式”申请国家开发银行贷款扶持，总投资 5881 万元，银行贷款 5200 万元，自筹资本金 681 万元。已使用贷款资金 2900 万元。

目前东关一期项目已完成拆迁任务，出让土地 12.58 亩。安置房由静宁县建兴房地产开发有限公司依法竞得 G1716 号宗地面积 8387 平方米国有土地使用权，进行安置房建设。静宁县棚户区改造管理中心按照《县城棚户区改造工程东关一期片区安置房回购协议书》，回购安置房面积约 4479 平方米，回购价格 3300 元/平方米，回购资金 1478 万元。安置楼已于 2018 年 5 月开工建设（东关颐馨园项目），正在主体施工阶段。本次申请债券资金 1000 万元，用于安置房回购费用及储物间补偿资金兑付。

3、项目审批

2015 年 8 月 28 日，平凉市发展和改革委员会出具《关于平凉市 2014-2017

年棚户区改造三期项目可行性研究报告的批复》（平发改投资（2015）598 号），针对平凉市惠民投资开发有限责任公司批复，根据《甘肃省利用国家开发银行贷款开展棚户区改造项目实施办法》（甘政办发（2014）111 号）经研究，同意项目可行性研究报告。

2015 年 6 月 8 日，静宁县人民政府发布了《关于县城棚户区改造东关一期片区土地及房屋征收决定的公告》（静政发[2015]27 号），对项目所涉地块、房屋及附属设施进行征收与补偿安置。

2017 年 10 月，静宁县住房和城乡建设局、静宁县县城棚户区改造管理中心与静宁县建兴房地产开发有限责任公司签订了《县城棚户区改造工程东关一期片区安置房建设回购协议书》，约定由静宁县建兴房地产开发有限责任公司对该项目安置房进行建设并由静宁县住房和城乡建设局和静宁县县城棚户区改造管理中心回购进行安置。

2018 年 4 月 8 日，静宁县发展和改革局出具《关于静宁县东关颐馨园项目备案的通知》，根据甘肃省人民政府办公厅关于印发《甘肃省企业投资项目核准和备案管理办法》的通知（甘政办发[2017]123 号）和平凉市人民政府《关于公布市政府第十四批取消调整和下放行政审批事项的决定》（平政发[2017]46 号）的有关规定，现予以登记备案。

综合上述，本所律师认为，静宁县东关片区一期棚户区改造项目已取得相应批复文件。

九、庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目

1、项目实施主体

该项目前处于土地征收及补偿安置阶段，根据 2018 年 6 月 29 日庄浪县人民政府《关于庄浪县 2018 年棚户区改造迎宾南路东侧片区土地及房屋征收的决定》（庄政发[2018]80 号），征收范围为：该片区东起翠庭花苑，西至迎宾路、北起车站路，南至汽修市场一期。该范围内国有土地上的建筑物和构筑物均列入被征

收范围，依法实施征收。征收补偿签约期限为 2018 年 6 月 29 日至 9 月 29 日，共 90 天。征收主体为庄浪县人民政府、征收实施单位为庄浪县住房和城乡建设局。

根据庄浪县机构编制委员会办公室颁发的《统一社会信用代码证书》，庄浪县住房和城乡建设局统一社会信用代码：11620825013949119B，机构地址平凉市庄浪县水洛镇北滨河路建设大厦，负责人王向荣。

2、项目既况

项目东起翠庭华苑、西至迎宾路、北至车站路、南至汽修市场一期棚改，占地 88.64 亩（国有土地 24.14 亩，集体土地 64.50 亩），涉及征收 350 户（其中住宅住户 297 户，非住宅住户 53 户），拆迁面积 61247 平方米（其中住宅 53404 平方米，非住宅 7843 平方米），户均 179.81 平方米，涉及拆迁人口 1336 人，计划购置商品房 560 套，面积 58744.00m²（均为政府组织购买）进行安置，非住宅部分采用纯货币安置。该片区估算总投资 34120.08 万元，资金来源为国家开发银行贷款及自筹。

3、项目审批

2017 年 11 月 29 日，庄浪县发展和改革局向县住房和城乡建设局下发《关于平凉市庄浪县 2018-2020 年棚户区改造一期可行性研究报告的批复》（庄发改字[2017]469 号），将有关事宜批复如下：项目实施主体：本项目采用政府购买服务模式，采购主体为庄浪县住房和城乡建设局，待政府采购程序完成后，由最终确定的本项目承接主体负责项目实施。主要建设内容及规模：该项目涉及迎宾路东侧片区、农机公司片区等 7 个片区，项目区现有土地 527.17 亩，其中国有土地 39.39 亩，集体土地 487.78 亩，改造住户 1030 户（住宅住户 930 户，非住宅住户 100 户），需要拆迁建筑面积 189260 平方米（住宅面积 161804 平方米，非住宅 27456 平方米）。计划购置商品房 1908 套，面积 183747 平方米（均为政府购买组织），对拆迁居民进行安置，非住宅部分采用纯货币化安置，配套建筑区域红线内外基础设施工程。项目完成后，可安置住户 1030 户，安置

住宅居民 4305 人，项目区红线内配套基础设施建设用地共计 15.75 亩，可用于出让的土地 511.42 亩。主要建设内容有 2018 年项目和 2019 年项目，共计 7 个。其中 2018 年项目有：迎宾路东侧片区：项目东起翠庭华苑、西至迎宾路、北至车站路、南至汽修市场一期棚改。（1）拆迁：项目区现有土地 88.64 亩（国有土地 24.14 亩，集体土地 64.50 亩），住户 350 户（住宅住户 297 户，非住宅住户 53 户），需要拆迁建筑面积 61247 平方米（住宅 53404 平方米，非住宅 7843 平方米），涉及拆迁人口 1336 人；（2）安置：计划购置商品房 560 套，面积 58744.00m²（均为政府组织购买）进行安置，非住宅部分采用纯货币安置。项目估算总投资 103789.21 万元，其中拆迁安置及补偿投资 21781.4 万元（货币补偿 13147.11 万元，拆迁费 8338.89 万元，征地费 295.4 万元），购置现房安置投资 69932.76 万元，基础设施工程建设投资 5598.43 万元，建设期利息 6476.62 万元。资金来源为申请银行贷款及地方自筹。建设年限为 3 年（2018 年-2020 年）。六、项目收益：项目建成以后，将进一步完善棚户区基础配套设施，提升县城整体形象，带动周边居民消费，增加地方财政收入，促进县域经济持续健康增长。七、招标投标方案：本项目实施单位必须委托有相应资质的招标代理机构进行公开招标，其他未尽事宜按照《甘肃省招投标条例》等有关规定执行。

根据《建设项目环境影响登记表》（2017 年 11 月 29 日），平凉市庄浪县 2018-2020 年棚户区改造一期项目完成备案，备案号：201762082500000347。建设地点：甘肃省平凉市庄浪县县城迎宾路东侧片区、农机公司片区、长青路片区、西关四社区、韩店镇东门四社区、南湖镇南门村校场片区、公园路片区，建设单位为庄浪县住房和城乡建设局，法定代表人：王相中，项目投资 9600 万元，环保投资 60 万元，拟投入生产运营日期：2018 年 5 月 1 日，建设性质为新建。2018 年 1 月 17 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向平凉市人民政府发送《关于平凉市庄浪县棚户区改造及配套基础设施项目申请国开行贷款的确认函》，载明：经审查，同意平凉市政府意见，确认下列棚改项目和配套基础设施计划与国开行办理贷款相关事宜。平凉市包括迎宾路东

侧片区、农机公司片区在内的七个片区已全部纳入甘肃省 2018-2020 年棚户区改造规划，其中：包括迎宾路东侧片区、农机公司片区在内的四个片区已列入国家 2018 年棚户区改造计划。平凉市此次申请确认的棚改项目配套设施均已纳入当地棚户区改造配套设施建设三年计划，属于与棚改片区直接相关的配套基础设施，建设内容主要是道路工程。

综合上述，本所律师认为，庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目已取得相应批复文件。

十、庄浪县农机公司片区棚户区改造项目

1、项目实施主体

该项目前处于土地征收及补偿安置阶段，根据 2018 年 6 月 29 日庄浪县人民政府《关于庄浪县 2018 年棚户区改造农机公司片区土地及房屋征收的决定》（庄政发[2018]79 号），征收范围为：该片区东至锦盛花园，西至南舒苑，北至泰和家园，占地面积 13.77 亩。该范围内的建筑物和构筑物均列入被征收范围，依法实施征收。征收补偿签约期限为 2018 年 6 月 29 日至 9 月 29 日，共 90 天。

征收主体为庄浪县人民政府、征收实施单位为庄浪县住房和城乡建设局。

2、项目既况

位于庄浪县城区（东起锦盛花苑，西至南舒苑，北起泰和家园，南至车站路），现有土地 13.77 亩（其中国有土地 9.25 亩，集体土地 4.52 亩），住户 60 户（其中住宅住户 53 户，非住宅住户 7 户），涉及拆迁建筑面积 7607 平方米（其中住宅 7152 平方米，非住宅 455 平方米），户均 134.94 平方米；涉及拆迁人口 212 人，计划购置商品房 78 套，面积 7867.20m²（均为政府组织购买）进行安置。该片区估算总投资 4354.3 万元，资金来源为国家开发银行贷款及自筹。

3、项目审批

该项目可行性研究报告的批复，与庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目可行性研究批复一致，同为 2017 年 11 月 29 日，庄浪县发展和改革局向县住房和城

乡规划建设局下发《关于平凉市庄浪县 2018-2020 年棚户区改造一期可行性研究报告的批复》（庄发改字[2017]469 号）。根据该文件，庄浪县 2018-2020 年棚户区改造一期项目情况详见庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目批复的具体内容。其中农机公司片区，位于庄浪县城区，东起锦盛花苑，西至南舒苑，北起泰和家园，南至车站路。（1）拆迁：项目区现有土地 13.77 亩（其中国有土地 9.25 亩，集体土地 4.52 亩），住户 60 户（住宅住户 53 户，非住宅住户 7 户），涉及拆迁建筑面积 7607 平方米（其中住宅 7152 平方米，非住宅 455 平方米），涉及拆迁人口 212 人；（2）安置：计划购置商品房 78 套，面积 7867.20m²（均为政府组织购买）进行安置，非住宅部分采用纯货币安置。

本项目的建设项目环境备案情况与庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目一致，同为 2017 年 11 月 29 日填报的《建设项目环境影响登记表》，具体见庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目部分。

本项目的建设项目国家开发银行贷款情况与庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目一致，同为 2018 年 1 月 17 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向平凉市人民政府发送《关于平凉市庄浪县棚户区改造及配套基础设施项目申请国开行贷款的确认函》，详见庄浪县迎宾路东片区棚户区改造项目部分。

综合上述，本所律师认为，庄浪县农机公司片区棚户区改造项目已取得相应批复文件。

第三部分 债券概况及募投资金使用情况、项目融资计划

根据平凉市财政局提供的《信息披露文件》、《资金平衡方案》、《情况说明》，以及倚天出具的《专项评价报告》等文件记载，2018 年平凉市棚户区改造专项债券的概况及募投资金使用情况、项目融资计划如下：

一、债券概况

（一）基本情况

2018 年甘肃省平凉市棚户区改造专项债券发行总额为 5 亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增债券，期限为 7 年，利息按年支付，到期后一次性偿还本金，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

（二）发行方式

2018 年甘肃省平凉市棚户区改造专项债券通过招标方式发行。

（三）募集资金投向说明

按照相关规定，此次发行的 2018 年甘肃省平凉市政府棚户区改造专项债券资金纳入政府性基金预算管理。本期债券偿债资金来源全部为项目对应地块的国有土地使用权出让收入。

债券资金将用于甘肃省平凉市崆峒区棚户区改造汪家园西片区、泾川县棚户区改造城西片区、泾川县棚户区改造延风片区、崇信县棚户区改造东塬子片区（二期）、庄浪县棚户区改造迎宾路东片区、庄浪县棚户区改造农机公司片区、静宁县棚户区改造东关片区（一期）、静宁县棚户区改造高城寨片（一期）、静宁县棚户区改造南关片区（一期）和静宁县棚户区改造后街片区等十个改造项目建设。

二、募投资金使用情况

上述棚户区改造专项债券募投项目的资金来源包括建设单位自筹和申请平凉市政府专项债券。募集资金拟使用规模情况如下：

序号	项目名称	项目总投资（万元）	计划发行专项债券规模（万元）	计划本期债券资金规模（万元）
	合计	201002.28	50000	50000
一	崆峒区	16485.41	10000	10000
1	崆峒区棚户区改造汪家园西片区	16485.41	10000	10000
二	泾川县	50304.87	5000	5000
1	泾川县棚户区改造城西片区	14455.44	1000	1000
2	泾川县棚户区改造延风片区	35849.43	4000	4000
三	崇信县	27699	2000	2000
1	崇信县棚户区改造东塬子片区（二期）	27699	2000	2000
四	庄浪县	38474	13000	13000

1	庄浪县棚户区改造迎宾路东片区	34120	11000	11000
2	庄浪县棚户区改造农机公司片区	4354	2000	2000
五	静宁县	68039	20000	20000
1	静宁县棚户区改造东关片区（一期）	5881	1000	1000
2	静宁县棚户区改造高城寨片（一期）	4316	1500	1500
3	静宁县棚户区改造南关片区（一期）	30503	11000	11000
4	静宁县棚户区改造后街片区	27339	6500	6500

三、项目融资计划

甘肃省平凉市棚户区改造专项债券项目涉及平凉市下属崆峒区、泾川县、崇信县、庄浪县、静宁县。

崆峒区项目为崆峒区棚户区改造汪家园西片区，该项目为新建项目，总投资规模为 1.65 亿元，其中：争取各类财政资金 0.65 亿元，发行债券筹集 1 亿元。

泾川县项目为泾川县棚户区改造城西片区和泾川县棚户区改造延风片区，城西片区为在建项目，延风片区为新建项目。两项目总投资为 5.03 亿元，其中，争取各类财政资金 4.53 亿元，发行债券筹集 0.5 亿元。

崇信县项目为崇信县棚户区改造东塬子片区（二期），该项目为新建项目。总投资为 2.77 亿元，其中：争取各类财政资金 2.57 亿元，发行债券筹集 0.2 亿元。

庄浪县项目为庄浪县棚户区改造迎宾路东片区和庄浪县棚户区改造农机公司片区，均为新建项目。总投资 3.85 亿元，其中：争取各类财政资金 2.55 亿元，发行债券筹集 1.3 亿元。

静宁县项目为静宁县棚户区改造东关片区（一期）、静宁县棚户区改造高城寨片（一期）、静宁县棚户区改造南关片区（一期）和静宁县棚户区改造后街片区四个项目，均为在建项目。总投资 6.8 亿元，其中：争取各类财政资金 4.8 亿元，发行债券筹集 2 亿元。

根据甘肃省平凉市人民政府《平凉市人民政府关于平凉中心城区棚户区改造的实施意见》（平政发[2016]58 号）文件相关政策，棚户区改造项目缴纳的土地

出让金全部用于中心城区棚户区改造，主要用于棚户区改造筹集资本金、还本付息和基础设施配套建设等。

综合上述，本所律师认为，平凉市及各县申请的本期债券性质为地方政府棚户区改造专项债券。本期债券对应项目的资金来源渠道包括发行地方政府债券筹集的棚改资金和建设单位自筹，平凉市可以按《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》(财预〔2018〕28号)等法律法规的规定，就本期债券对应项目向甘肃省人民政府申请棚户区改造专项债券。

第四部分 项目预期收益与融资平衡安排

根据倚天出具的《专项评价报告》，募投项目的预期收益和融资平衡情况如下：根据甘肃省平凉市人民政府《平凉市人民政府关于平凉中心城区棚户区改造的实施意见》（平政发[2016]58号）文件相关政策，棚户区改造项目缴纳的土地出让金全部用于中心城区棚户区改造，主要用于棚户区改造筹集资本金、还本付息和基础设施配套建设等。

通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。本次发债总体覆盖情况：按 2018 年甘肃省平凉市 GDP 增速 3.6%的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.76；按 2018 年 GDP 增速 3.6%的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.57；按 2018 年 GDP 增速 3.6%的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.38。

分区县项目平衡情况：

按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次发债甘肃省平凉市内自行平衡项目覆盖情况：按 2018 年平凉市 GDP 增速 3.6%的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，崆峒区本息覆盖倍数为 1.37、泾川县本息覆盖倍数为 2.20、崇信县本息覆盖倍数为 4.67、庄浪县本息覆盖倍数为 1.58、静宁县本息覆盖倍数为 1.66；按 2018 年 GDP 增速 3.6%的 90%比例计算土

地价格的生长的情况下，崆峒区本息覆盖倍数为 1.23、泾川县本息覆盖倍数为 1.91、崇信县本息覆盖倍数为 4.19、庄浪县本息覆盖倍数为 1.42、静宁县本息覆盖倍数为 1.48；按 2018 年 GDP 增速 3.6% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下，崆峒区本息覆盖倍数为 1.09、泾川县本息覆盖倍数为 1.62、崇信县本息覆盖倍数为 3.72、庄浪县本息覆盖倍数为 1.26、静宁县本息覆盖倍数为 1.30。

表 1-1: 按 2018 年甘肃省平凉市 GDP 增速 3.6% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	借贷本息支付			土地相关收益	本息覆盖倍数
		本金归还	利息支付	本息合计		
一	崆峒区					
1	崆峒区棚户区改造汪家园西片区	10,000.00	3,150.00	13,150.00	17,984.29	1.37
二	泾川县			6,575.00	14,489.17	2.20
1	泾川县棚户区改造城西片区	1,000.00	315.00	1,315.00	2,325.95	1.77
2	泾川县棚户区改造延风片区	4,000.00	1,260.00	5,260.00	12,163.22	2.31
三	崇信县					
1	崇信县棚户区改造东塬子片区（二区）	2,000.00	630.00	2,630.00	12,273.38	4.67
四	庄浪县			17,095.00	27,044.21	1.58
1	迎宾南路东片区棚户区改造项目	11,000.00	3,465.00	14,465.00	22,550.23	1.56
2	农机公司片棚户区改造项目	2,000.00	630.00	2,630.00	4,493.98	1.71
五	静宁县			26,300.00	43,610.22	1.66
1	静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）	1,000.00	315.00	1,315.00	2,512.86	1.91
2	静宁县 2014 年棚户区改造高城寨片区（一期）	1,500.00	472.50	1,972.50	3,611.93	1.83
3	静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）	11,000.00	3,465.00	14,465.00	23,347.36	1.61
4	静宁县 2017 年棚户区改造后街片区	6,500.00	2,047.50	8,547.50	14,138.08	1.65
	合计	50,000.00	15,750.00	65,750.00	115,401.27	1.76

表 2-1: 按 2018 年甘肃省平凉市 GDP 增速 3.6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	借贷本息支付			土地相关收益	本息覆盖倍数
		本金归还	利息支付	本息合计		
一	崆峒区					
1	崆峒区棚户区改造汪家园西片区	10,000.00	3,150.00	13,150.00	16,179.30	1.23
二	泾川县			6,575.00	12,563.49	1.91
1	泾川县棚户区改造城西片区	1,000.00	315.00	1,315.00	2,001.32	1.52
2	泾川县棚户区改造延风片区	4,000.00	1,260.00	5,260.00	10,562.17	2.01

三	崇信县					
1	崇信县棚户区改造东塬子片区（二区）	2,000.00	630.00	2,630.00	11,030.64	4.19
四	庄浪县			17,095.00	24,329.54	1.42
1	迎宾南路东片区棚户区改造项目	11,000.00	3,465.00	14,465.00	20,286.34	1.40
2	农机公司片棚户区改造项目	2,000.00	630.00	2,630.00	4,043.20	1.54
五	静宁县			26,300.00	38,847.94	1.48
1	静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）	1,000.00	315.00	1,315.00	2,163.55	1.65
2	静宁县 2014 年棚户区改造高城寨片区（一期）	1,500.00	472.50	1,972.50	3,215.94	1.63
3	静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）	11,000.00	3,465.00	14,465.00	20,878.03	1.44
4	静宁县 2017 年棚户区改造后街片区	6,500.00	2,047.50	8,547.50	12,590.42	1.47
	合计	50,000.00	15,750.00	65,750.00	102,950.91	1.57

表 3-1：按 2018 年甘肃省平凉市 GDP 增速 3.6%的 80%比例计算土地价格的
增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	借贷本息支付			土地相关 收益	本息覆盖 倍数
		本金归还	利息支付	本息合计		
一	崆峒区					
1	崆峒区棚户区改造汪家园西片区	10,000.00	3,150.00	13,150.00	14,374.31	1.09
二	泾川县			6,575.00	10,637.81	1.62
1	泾川县棚户区改造城西片区	1,000.00	315.00	1,315.00	1,676.68	1.28
2	泾川县棚户区改造延风片区	4,000.00	1,260.00	5,260.00	8,961.13	1.70
三	崇信县					
1	崇信县棚户区改造东塬子片区（二区）	2,000.00	630.00	2,630.00	9,787.90	3.72
四	庄浪县			17,095.00	21,614.88	1.26
1	迎宾南路东片区棚户区改造项目	11,000.00	3,465.00	14,465.00	18,022.45	1.25
2	农机公司片棚户区改造项目	2,000.00	630.00	2,630.00	3,592.43	1.37
五	静宁县			26,300.00	34,085.64	1.30
1	静宁县 2014 年棚户区改造东关片区（一期）	1,000.00	315.00	1,315.00	1,814.25	1.38
2	静宁县 2014 年棚户区改造高城寨片区（一期）	1,500.00	472.50	1,972.50	2,819.94	1.43
3	静宁县 2014 年棚户区改造南关片区（一期）	11,000.00	3,465.00	14,465.00	18,408.69	1.27
4	静宁县 2017 年棚户区改造后街片区	6,500.00	2,047.50	8,547.50	11,042.77	1.29
	合计	50,000.00	15,750.00	65,750.00	90,500.54	1.38

倚天认为“经上述测算，在相关土地棚改单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的甘肃省平凉市五个县区十个棚户区改造项目，在土地挂牌出让价格分别以 2018 年甘肃省平凉市 GDP 增速 3.6%的 100%、90%、80% 比例增长时，预期土地出让收入对应的政府性基金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。”

上述内容以《专项评价报告》记载为准。

本所律师认为，本期债券项目收益与融资平衡安排符合《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 号文）、财政部、住房城乡建设部《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28 号）等的规定。

第五部分 偿债保障与投资者保护

根据平凉市财政局提供的《信息披露文件》、《资金平衡方案》、《情况说明》以及财政部、住房城乡建设部《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28 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）的规定，甘肃省政府及平凉市政府对本期债券对应项目的资金需求的偿债保障措施包括：

一、甘肃省政府层级政策措施

新预算法和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）实施以来，省财政厅加快建立健全政府债务管理机制，严格实施限额管理，依法设置政府债务的“天花板”；将政府债务全部分类纳入预算管理，主动接受人大监督；开展风险评估和预警，督促高风险地区切实。

化解风险，发行政府债券置换存量债务，有效缓解各级政府到期债务偿还压力，减轻利息负担；加大专项检查力度，坚决制止违法违规担保融资行为等同时，先后报请省政府印发了《甘肃省人民政府关于加强政府性债务管理的实施意见》（甘政发[2014]123 号）、《甘肃省人民政府办公厅关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的通知》（甘政办发[2015]82 号）等文件，从制度入手，建立了“借、用、还”相统一的地方政府债务管理机制，既发挥政府规范举债对经济社会发展的促进作用，又防范化解财政金融风险，政府债务管理工作取得了积极成效，风险总体可控。去年以来，我们重点做了以下工作：

一是强化组织领导，完善应急处置机制。报请省政府成立了甘肃省政府性债务管理领导小组，督促市县政府也相应成立政府性债务管理领导小组，加强了对政府性债务管理工作。报请省政府印发了<甘肃省政府性债务风险应急处置预案的通知>(甘政办发[2017]11 号)，明确要求债务高风险地区制定债务风险化解规划和应急处置预案，通过控制项目规模，减少支出处置资产，引入社会资本等方式多渠道筹集资金消化存量债务，降低政府债务风险。

二是清理整改违法违规举债行为。及时给省级部门和市县政府转发财政部《关于通报地方反映向国家开发银行提供担保承诺问题的函》、《关于依法问责部分市县违法违规举债担保行为的函》等文件，并报请省政府印发了《关于进一步规范政府举债融资行为的通知》(甘政办发[2017]120 号)，要求各地各部门全面开展清理核查工作，对存在违法违规担保举债形成隐性债务的，要彻底整改。截至去年底，省级已对精准扶贫专项贷款政策和产业扶贫专项贷款实施方案，以及易地搬迁，棚户区改造，农村危房改造等相关领域出台的文件中要求市县出具承诺担保的内容进行了修订或废止，其中农村危房改造整改工作得到财政部肯定。

三是加强政策培训。按照省政府要求，组织召开全省政府性债务管理工作会，对省直相关部门负责人，市县政府及相关部门负责人 700 余人进行了政策培训。省财政通过召开全省财政工作会，县市区财政局长培训等方式，安排部署政府债务管理工作，清理规范政府违法违规担保举债行为，督促整改存在的问题。

二、平凉市政府层级政策措施

根据国务院关于加强地方政府性债务管理要求，平凉市委、市政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施，在从制度建设、规范管理等方面入手加强政府性债务管理工作，合理控制债务规模，稳步开展地方政府债券转贷发行工作。市县区政府严格落实政府债务管理的各项政策规定，建立了一把手管理责任制，按规定渠道举债融资，全市政府性债务管理规范，风险可控。

一是成立机构健全制度。市县（区）政府均成立了政府债务管理领导小组，制定印发了《政府性债务管理办法》和《政府性债务风险应急处置预案》。

二是规范举债行为。市县区政府和各预算单位进一步明确了举借债务严格控制在省政府下达的限额以内，采取委托省财政厅发行政府债券的方式，政府（管委会）及其部门机构不得通过政府债券外的其他方式举债融资，不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保，严禁违法违规变相举债。

三是建立预警机制。按照《政府性债务风险应急处置预案》要求，科学合理设置负债率、债务率等监控指标，加强政府债务监测分析，建立了结构优化、功能合理、规模适度的政府债务体系和控制约束机制，确保了政府债务良性运行。

四是推进债务公开。市县区政府都将新增政府债券和置换债券规模及项目报告同级人大常委会审查批准，政府存量和新增债务均通过政府门户网站、政府政务公开专网等向社会公开，接受社会监督。

五是实行政府债务预算管理。按照预算法的要求，将地方政府债务分类纳入预算管理。将一般债务收支纳入一般公共预算管理，专项债务收支纳入政府性基金预算管理。对全市地方政府债务规模实行限额管理，新增债务不得突破市县人大批准的限额。将政府债务限额、新增债券安排的支出、政府债务还本付息及发行费用全部纳入预算管理中，硬化预算约束，同时严格按照法定程序举借债务，主动接受人大及其常委会监督。

六是强化项目前期核查认定。为选准认定政府债券项目，确保债券资金用效益发挥，在项目选择上严格把关，对申报的政府债券项目进行认真核查，确保项目选择精准。在专项债券项目的选择认定上，主要依靠第三方中介机构对项目进行全面评审，择优选择确定。项目的选择认定为后期项目的实施和债券资金的规范管理奠定了基础，有效防控债券资金效益不高的风险。

上述内容以《信息披露文件》、《资金平衡方案》、《情况说明》等记载为准。

综合上述，本所律师认为，平凉市本期棚户区改造专项债券对应项目的偿债保障措施符合《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）和《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财项[2015]225 号）的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求，并

且提出了必要的投资者保护措施。

第六部分 发行文件

（一）信息披露文件

根据平凉市财政局提供的《情况说明》、《资金平衡方案》以及甘肃省财政厅《信息披露文件》等资料，该些文件包含了债券概况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况、平凉市财政收支情况、发方政府债务状况、加强债务管理、防范债务风险的政策措施等主要内容。

（二）信用评级报告

根据平凉市财政局的说明以及联合资信评估有限公司出具的《2018 年甘肃省（市州级）棚户区改造专项债券（一期）信用评级报告》（联合【2018】2545 号），联合资信评估有限公司通过对 2018 年甘肃省（市州级）棚户区改造专项债券（一期）的信用状况进行综合分析和评估，确定 2018 年甘肃省（市州级）棚户区改造专项债券（一期）的信用等级为 AAA。

（三）专项评价报告

倚天就本次发行出具了编号为《2018 年平凉市棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（倚天专评字（2018）013 号），认为本次平凉市棚户区改造专项债券对应的十个项目，“预期土地出让收入对应的政府性基金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。”

第七部分 中介服务机构

一、财务顾问

平凉市财政局委托倚天会计师事务所有限公司对本次 2018 年平凉市棚户区改造专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

根据天津倚天会计师事务所有限公司的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，统一社会信用代码：911201027182424983，类型：有限责任公司，法定代表人：彭志国，注册资本：500 万人民币，成立日期：1999

年 11 月 26 日，营业期限自：1999 年 11 月 26 日，营业期限至：2024 年 11 月 25 日，登记机关：天津市河东区市场和质量监督管理局，核准日期：2016 年 09 月 18 日，登记状态：存续（在营、开业、在册），住所：天津市河东区富民路街西台大街 38 号（棉三创意街区 1-208-3），经营范围：服务：审查企业会计报表、验证企业资本、查帐及记帐代理、企业合并、分立清算、编制和审验、建设工程概算、预算、决算、财务咨询；税务咨询、税务代理服务、招投标代理。零售兼批发：财务会计用品；自有房屋租赁。（国家有专项专营规定的按规定执行；涉及行业审批的经营项目及有效期限均以许可证或资质证为准），登记状态为存续。

倚天指派的彭志国、杨寅春均为注册会计师，均持有注册会计师证，且 2 人均通过了 2018 年度年检。

综合上述，本所律师认为，倚天系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所有限公司，具备为政府专项债券项目出具项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

二、法律顾问

平凉市财政局委托本所作为其法律顾问针对募投项目概况及其资金来源、资金投入等的合法合规性进行分析并出具法律意见书。本所系经陕西省司法厅批准设立的律师事务所，现持有陕西省司法厅 2009 年 12 月 3 日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31610000766303152M。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。

综合上述本所律师认为，北京市普华（西安）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为平凉市专项债券项目进行法律分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

第八部分 结论性意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，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：

1、截止本法律意见书出具之日，除本法律意见书特别提示外，所涉平凉市及各相关县棚户区改造项目已经取得相关批复文件，并已纳入国家或省棚户区改造计划。

2、在天津倚天会计师事务所有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，专项债券对应项目预期收益可覆盖融资的本息，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合相关法律法规规章及规范性文件的有关规定。

3、为本次平凉市棚户区改造专项债券项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

4、平凉市崆峒区及崇信县、泾川县、静宁县、庄浪县在债券限额内，就本期债券可以依法向甘肃省人民政府申请棚户区改造专项债券，但尚需甘肃省人民政府审核，具体事项以甘肃省人民政府确定的方案为准。

本法律意见书经本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效，正本一式七份。（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京市普华（西安）律师事务所关于 2018 年平凉市棚户区改造专项债券法律意见书》的签字盖章页）



北京市普华（西安）律师事务所（盖章）

负责人（签字）：谢军

经办律师（签字）：侯明宏

谢军

2018 年 9 月 6 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31610000766303152M



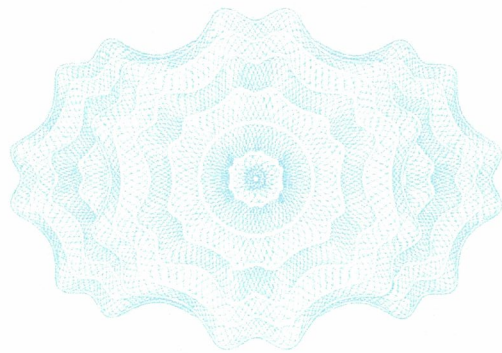
北京市普华(西安)律师事务所, 符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准
予设立并执业。



发证机关: 陕西省司法厅
发证日期: 2009 年 12 月 03 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)



统一社会信用代码: 31610000766303152M



(西安) 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:

2009年 12月 03日



律师事务所分所登记事项

名称	北京市普华（西安）律师事务所
住所	陕西省西安市雁塔区锦业一路 56号研祥城市广场A座1301室
负责人	谢军 彭代全,王育才,刘亚力,谢平,
派驻律师	
设立资产	10万元
主管机关	陕西省司法厅
批准文号	陕司律字【2004】55号
批准日期	2004-08-18



律师事务所分所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

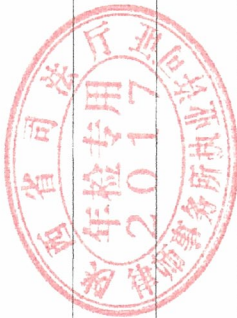
律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



有效期至2018年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



有效期至2019年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构北京市普华（西安）律

师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16101200110398922

法律职业资格
或律师资格证号 26200074100203

发证机关

陕西省司法厅

发证日期 2011 02 18



持证人 焦保宏

性 别 男

身份证号 610528197410190011

律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2016
考核结果	称 职
备案机关	陕西省司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期至2018年5月31日

考核年度	2017
考核结果	称 职
备案机关	陕西省司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期至2019年5月31日

执业机构北京市普华(西安)律

师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16101200010608365

法律职业资格
或律师资格证号 279773020119

发证机关 陕西省司法厅

发证日期 2010 12 29 日



持证人 谢军

性 别 男

身份证号 622724197302040314



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2016
考核结果	称职
备案机关	陕西省司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	有效期至2018年5月31日

考核年度	2017
考核结果	称职
备案机关	陕西省司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	有效期至2019年5月31日