



甘肃正天合律师事务所
关于 2018 年武威市棚户区改造专项债券
之
法律意见书

正天合书字（2018）第【386】号



中国·兰州

甘肃省兰州市通渭路 1 号房地产大厦 15 层 邮编：730030

电话：（0931）4607222 传真：（0931）8456612



目 录

第一部分 引言	3
一、释义	3
二、重要提示及声明	4
第二部分 正文	5
一、棚改项目主管部门及实施主体	5
（一）凉州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目	5
（二）民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目	6
（三）古浪县古浪镇及土门镇棚户区改造项目	7
二、棚户区改造项目情况	8
（一）凉州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目	8
1、项目概述	8
2、项目审批情况	9
（二）民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目	10
1、项目概述	10
2、项目审批情况	10
（三）古浪县古浪镇、土门镇棚户区改造项目	10
1、项目概述	10
2、项目审批情况	11
三、项目收益和融资自求平衡情况	11
四、中介服务机构	12
（一）会计师事务所	12
（二）律师事务所	12
五、结论性意见	13



甘肃正天合律师事务所
关于 2018 年武威市棚户区改造专项债券
之
法律意见书

正天合书字（2018）第【386】号

致：武威市财政局

甘肃正天合律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格，作为 2018 年武威市棚户区改造专项债券（以下简称：“本期债券”）的专项法律顾问，本所遵循诚实、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，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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 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）、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37 号）、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发[2014]36 号）、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）、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 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）等法律、法规及规范性文件的有关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：

本期债券	指	2018年武威市棚户区改造专项债券
投资项目	指	2018年武威市棚改专项债券对应投资项目
《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）
《专项评价报告》	指	2018年武威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
《法律意见书》	指	甘肃正天合律师事务所关于2018年武威市棚户区改造专项债券的法律意见书
立信会所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
本所	指	甘肃正天合律师事务所
本所律师	指	甘肃正天合律师事务所指派的霍吉栋、杨小军律师
元	指	人民币元

二、重要提示及声明

1. 本所律师依据出具本法律意见书之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的相关批准、确认；本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于发行人及中介机构向本所律师提供的一切应提供的文件资料。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次出具法律意见书过程中恪守诚实信用原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对专项债券评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项债券评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

一、棚改项目主管部门及实施主体

（一）凉州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目

经本所律师核查《凉州区 2018 年棚户区改造专项债券项目可行性研究报告》及其批复等文件，凉州区 2018 年棚户区改造专项债券项目的建设主管单位是凉州区住房和城乡建设局，实施单位是武威市凉州区东升城投有限公司。

（1）项目主管单位

经本所律师查询全国组织机构代码查询数据服务中心（<http://www.cods.org.cn>），基本情况如下：

机构名称	凉州区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	116223010139320269
机构类型	机关
地址	甘肃省武威市凉州区西大街城建大厦
负责人	陈学发

（2）项目实施单位

根据武威市凉州区东升城投有限公司《营业执照》，并经本所律师查询全国企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>），其基本信息如下：

企业名称	武威市凉州区东升城投有限公司		
统一社会信用代码	916206025512555446		
类型	有限责任公司		
法定代表人	杨军德		
注册资本	4000 万人民币		
股权结构	股东名称	认缴出资（万元）	占比（%）
	凉州区国有资产管理局	1000	25
	中国农发重点建设基金有限公司	3000	75
成立日期	2010-02-04		
营业期限	2010-02-04 至 2040-02-03		
登记机关	武威市工商行政管理局凉州分局		



登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	武威市凉州区城建大厦
经营范围	城市基础设施开发建设，项目管理，水利、环境、市政和公共设施的管理***。

（二）民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目

经本所律师核查《民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》及其批复等文件，民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目的建设主管单位是民勤县住房和城乡建设局，实施单位是民勤县城镇建设投资发展有限责任公司。

（1）项目主管单位

经本所律师查询全国组织机构代码查询数据服务中心（<http://www.cods.org.cn>），基本情况如下：

机构名称	民勤县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11622322013933213Y
机构类型	机关
地址	甘肃省武威市民勤县城东大街 14 号
负责人	刘永东

（2）项目实施单位

根据民勤县城镇建设投资发展有限责任公司《营业执照》，并经本所律师查询全国企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>），其基本信息如下：

企业名称	民勤县城镇建设投资发展有限责任公司		
统一社会信用代码	91620621MA71YP9CX9		
类型	有限责任公司（国有独资）		
法定代表人	杨世荣		
注册资本	30000 万人民币		
股权结构	股东名称	认缴出资(万元)	占比(%)
	甘肃省民勤县国有资产管理办公室	30000	100
成立日期	2017-03-09		



营业期限	2017-03-09 至 2044-03-08
登记机关	民勤县工商行政管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	甘肃省武威市民勤县三雷镇东大街 14 号
经营范围	主要从事科技投资、交通投资、集中供热、地产开发、建材供应、水务投资、旅游产业、政府公益性基础设施项目及保障性安居工程、棚户区改造工程、水利基础设施工程、农业科技推广工程、高科技智能化工程、经营性、准经营性、非经营性社会项目的开发运营；县域产业发展与规划；供水、排水、供热、供气服务；公交线路的规划；垃圾处理、污水处理；道路、桥梁等工程建设与运营；建设工程咨询、投资咨询；房地产开发及物业管理；建筑材料开发经营；商品混凝土生产经营。（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）

（三）古浪县古浪镇及土门镇棚户区改造项目

经本所律师核查《古浪县 2018 年古浪镇及土门镇棚户区改造项目可行性研究报告》及其批复等文件，古浪县古浪镇及土门镇棚户区改造项目的建设主管单位是古浪县住房和城乡建设局，实施单位是古浪县城乡建设发展有限公司。

（1）项目主管单位

经本所律师查询全国组织机构代码查询数据服务中心（<http://www.cods.org.cn>），基本情况如下：

机构名称	古浪县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	116223230139336437
机构类型	机关
地址	甘肃省武威市古浪县昌灵路
负责人	陈华

（2）项目实施单位

根据古浪县城乡建设发展有限公司《营业执照》，并经本所律师查询全国企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>），其基本信息如下：

企业名称	古浪县城乡建设发展有限公司
------	---------------



统一社会信用代码	916206225512704373		
类型	有限责任公司		
法定代表人	柏晖林		
注册资本	17863 万人民币		
股权结构	股东名称	认缴出资(万元)	占比(%)
	古浪县国有资产管理局	11963	67
	中国农发重点建设基金有限公司	5900	33
成立日期	2010-3-26		
营业期限	2010-3-26 至 2050-03-25		
登记机关	古浪县工商行政管理局		
登记状态	存续(在营、开业、在册)		
住所	甘肃省武威市古浪县昌灵路		
经营范围	城市规划区内的土地储备与开发, 房地产开发、销售; 房屋租赁、城市供排水、供热、供气、垃圾处理、污水处理、中水回用; 道路、桥梁市政基础设施建设及管理、全县内水利和道路桥梁建设及管理, 广告业务、建材销售、基础设施、基础产业及支柱产业项目的融投资***		

综上, 本所律师认为, 上述 3 个棚户区改造项目的主管部门均为住房城乡建设部门以及各县级政府确定的棚改主管部门, 符合《管理办法》第八条关于棚户区改造项目主管部门的规定。项目实施单位为依法设立并有效存续的企业法人, 具备企业法人主体资格, 符合《公司法》的相关规定。

二、棚户区改造项目情况

(一) 凉州区 2018 年棚户区(城中村)改造项目

1、项目概述

凉州区 2018 年棚户区(城中村)改造项目拟在凉州区 6 个片区实施, 项目拟拆迁安置棚户区居民 774 户, 拆迁面积 119, 713. 16 平方米, 占地面积 316. 19 亩, 改造方式均采用货币化方式安置, 片区项目分别为:

1. 1 凉州区西藏楼旧住宅楼片区



四至范围为：东至工商银行，南至南关东路，西至富民便民市场，北至富民花园小区。土地储备面积 10.98 亩。

1.2 兰家庄旧住宅楼片区

四至范围为：东至三道巷南口，南至南关东路，西至工商银行，北至原财税局家属院。土地储备面积 2.47 亩，2020 年拟出让 2.47 亩。

1.3 原外贸公司家属院平房片区

四至范围为：东至祁连大道 1800 号，南至祁连大道，西至治沙研究所，北至锅炉房。土地储备面积 2.31 亩，2020 年拟出让 2.31 亩。

1.4 原皮贸市场西侧水利局家属院片区

四至范围为：东至富阳路，南至富民路平房区域，西至四建大院，北至立安种子有限公司。土地储备面积 12.18 亩，2020 年拟出让 12.18 亩。

1.5 三道巷南口片区

四至范围为：东至水利工程局家属院，南至工艺美术社家属院，西至三道巷，北至金都丽景小区。土地储备面积 3.26 亩，2020 年拟出让 3.26 亩。

1.6 和平镇棚户区改造片区

四至范围为：东至南关中路，南至火车站，西至和平镇牌楼村，北至南二环路。土地储备面积 276.75 亩，2020 年拟出让 276.75 亩。

以上凉州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目均为新建项目，主要工程内容为项目区内房屋征收和补偿，项目总投资规模为共计 44180.00 万元，拟申请棚改专项债券共计 30000 万元。

项目实施期：10 个月，即 2018 年 4 月至 2018 年 12 月。

2、项目审批情况

2018 年 7 月 18 日，武威市规划局下发《关于凉州区 2018 年棚户区改造专项债券项目的函》（武市规函[2018]84 号），同意武威市凉州区城乡建设局实施凉州区 2018 年棚户区改造专项债券项目。



（二）民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目

1、项目概述

民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目涉及拆迁居民 1287 户，新关片区涉及居民 1213 户，健康家园北侧片区涉及居民 18 户；建设八、九巷片区涉及居民 22 户；甘家巷南段片区涉及居民 18 户；大寺庙周边片区涉及居民 16 户。拆迁总建筑面积 110,682.00 平方米，已签订拆迁补偿协议 971 户，尚未开始拆迁。计划全部通过政府购买服务的模式，采取新建安置房安置（316 户）和直接货币补偿（971 户）相结合的方式实施。

民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目为新建项目，主要工程内容为项目区内房屋征收和补偿，项目总投资规模为 43482.00 万元，拟申请棚改专项债券 6000 万元。

项目实施期限：24 个月，即 2018 年 1 月至 2019 年 12 月。

2、项目审批情况

批复文件	批复文号	批复机关
《关于民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》	武发改投资[2017]871 号	武威市发展和改革委员会
《关于转发民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告批复的通知》	民发改发[2017]397 号	民勤县发展和改革局
《关于〈关于申请办理民勤县 2018 年棚户区改造项目规划审核意见的函〉的复函》	民城管规函[2017]231 号	民勤县城市管理行政执法局
《关于民勤县 2018 年棚户区（城中村）改造项目的环保预审意见的函》	民环函[2017]138 号	民勤县环境保护局

（三）古浪县古浪镇、土门镇棚户区改造项目

1、项目概述

古浪县古浪镇、土门镇棚户区改造项目古浪镇拆迁居民 1200 户，改造房屋面积约 14.4 万平方米，腾退土地约 872 亩，货币化安置居民 200 户，新建安置房 1000 套和商业等 173033.86 平方米，配套建设古浪县城相关道路。土门镇拆迁居民 635 户，改造房屋面积约 7.6 万平方米，腾退土地约 461.5 亩，货币化安置 235 户，新建安置房 400 套及商业等 49976.77 平方米，配套建设土门镇区相关道路、供热和广场等。



古浪县古浪镇、土门镇棚户区改造项目为新建项目，主要工程内容为项目区内房屋征收和补偿，项目总投资规模为 99996.28 万元，拟申请棚改专项债券 10 000 万元。

项目实施期：3 年，即 2017 年 9 月至 2020 年 8 月。

2、项目审批情况

批复文件	批复文号	批复机关
《关于古浪县 2018 年古浪镇及土门镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》	（武发改投资[2017]779 号）	武威市发展和改革委员会
《关于转发古浪县 2018 年古浪镇及土门镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复的通知》	古发改发[2017]356 号	古浪县发展和改革局
《关于古浪县 2018 年古浪镇及土门镇棚户区改造项目的规划意见》	古城函[2017]214 号	古浪县住房和城乡建设局
《关于古浪县 2018 年古浪镇及土门镇棚户区改造项目土地预审的函》	古国土资函[2017]98 号	古浪县国土资源局
《关于古浪县 2018 年古浪镇及土门镇棚户区改造项目环境影响评价管理的函》	/	古浪县环境保护局

综上，本所律师认为，上述棚户区改造项目已获得相关部门的批复手续，符合产业政策和地区发展规划。

三、项目收益和融资自求平衡情况

立信会所针对本次专项债券项目出具《2018 年武威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》（信会师甘报字[2018]第 ZA52258 号），立信会计认为：以土地出让价格的年平均预测增长率 4.8%的 100%、90%、80%测算土地出让净现金流入覆盖融资本息倍数分别为为 1.89、1.86、1.83，本次评价的棚改项目预期土地出让净现金流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。

据此，本所律师认为：本次武威市棚户区改造专项债券对应的 3 个棚户区改造项目均符合《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》第六条关于棚户区改造项目可实现项目收益和融资自求平衡的规定。



四、中介服务机构

（一）会计师事务所

立信会所作为本期债券发行的审计机构，现持有上海市黄浦区市场监督管理局于 2017 年 8 月 31 日核发的统一社会信用代码为 91310101568094764U 的《营业执照》、上海市财政局颁发的会计师事务所编号为 310000006 的《会计师事务所执业证书》、中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会颁发的证书序号为 000194 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。在《专项评价报告》上签字的注册会计师张萍（证书编号：620100030090）、李晓玲（证书编号：310000061454）在出具《专项评价报告》时，持有的《注册会计师证书》均已通过年检，具备为发行人出具相应报告的法定资格。

本所律师认为：立信会所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本所于 1992 年 12 月经甘肃省司法厅批准依法成立的合伙制律师事务所，现持有执业许可证号为 26201199210465767 的《律师事务所执业许可证》，已通过 2017 年度年检。本所持有司法部、证监会办法的《律师事务所从事证券法律业务资格证书》（编号：37152）。

本所为本期专项债券出具了《甘肃正天合律师事务所关于 2018 年武威市棚户区改造专项债券的法律意见书》，对本期专项债券的发行文件、投资项目等发表了法律意见。本《法律意见书》经两名经办律师签字并加盖本所公章，无不合理用途限制。在本《法律意见书》签字的霍吉栋律师持有执业证号为 16201200410364730 的《律师执业证》、杨小军律师持有执业证号为 16201201610746559 的《律师执业证》，均已通过 2017 年度考核。

本所律师认为：甘肃正天合律师事务所系依法成立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行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。



五、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、上述棚户区改造项目的建设主管部门符合《管理办法》第八条的规定。
- 2、上述棚户区改造项目已获得相关部门的批复手续，符合产业政策和地区发展规划。
- 3、上述棚户区改造项目有稳定的预期偿债资金来源，可实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条的规定。
- 4、立信及签字注册会计师具备出具相关评价报告的资格；正天合律师事务所及经办律师具备出具法律意见书的资格。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)



（本页无正文，为《甘肃正天合律师事务所关于 2018 年武威市棚户区改造专项债券的法律意见书》之签署页）



单位负责人（签字）

赵荣春

本所律师（签字）

霍吉栋

杨小军

2018 年 9 月 6 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31620000438004348A

证号: 26201199210465767

甘肃正天合
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:

甘肃省司法厅
2009年12月22日

执业机构 甘肃正天合律师事务所

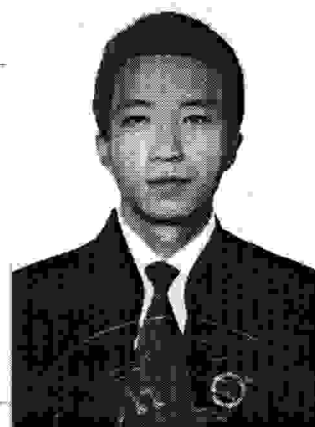
执业证类别 专职律师

执业证号 16201200410364730

法律职业资格
或律师资格证号 A20036201030021

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2018年04月27日



持证人 霍吉栋

性别 男

身份证号 620103197508243014

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	甘肃省司法厅 专用章
备案日期	2018年4月- 2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 甘肃正天合律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 16201201610746559

法律职业资格
或律师资格证号 A20146201050281

持证人 杨小军

性别 男

发证机关

身份证号 622426199008164434

发证日期

2016 年 09 月 12 日



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	
备案日期	2017年4月— 2018年4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	
备案日期	2018年4月— 2019年4月