

[2018] 法校意见字第 18 号

浙江法校律师事务所

关于

2018 年浙江省台州市棚户区改造项目

（台州南野份村棚户区改造项目、临海市湖东区块<
大路王、栲西、栲川>棚户区<城中村>改造一期工程）

专项债券发行工作

法律意见书

浙江法校律师事务所

二〇一八年十二月



关于

2018 年浙江省台州市棚户区改造项目

（台州南野份村棚户区改造项目、临海市湖东区块<大路王、栲西、栲川>棚户区<城中村>改造一期工程） 专项债券发行工作法律意见书

致：台州经济开发区财政局

浙江法校律师事务所（下称本所）是经浙江省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受台州经济开发区财政局的委托，就 2018 年浙江省台州市棚户区改造项目（台州南野份村棚户区改造项目、临海市湖东区块<大路王、栲西、栲川>棚户区<城中村>改造一期工程）专项债券发行工作事宜，根据《中华人民共和国预算法》（2014 年修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 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）等法律、法规、规章和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。



目录

释义与简称.....	1
声 明.....	2
正 文.....	3
一、预期偿债资金来源	3
二、募集资金使用	3
(一) 项目法人的基本情况	3
(二) 募投项目情况	4
(三) 资金使用安排	4
三、中介机构及相关文件	6
(一) 会计师事务所	6
(二) 律师事务所	6
四、结论性意见	6
签章页.....	7



释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《2018 年浙江省台州市棚户区改造项目（台州南野份村棚户区改造项目、临海市湖东区块〈大路王、柘西、柘川〉棚户区〈城中村〉改造一期工程）专项债券发行工作法律意见书》（〔2018〕法校意见字第 18 号）
本所	指	浙江法校律师事务所
本所律师	指	何乃忠律师、童丽玲律师、顾濛律师
开投集团	指	台州市开发投资集团有限公司
城投公司	指	临海市城市建设发展与投资集团有限公司
本项目	指	2018 年浙江省台州市棚户区改造项目，包括 1、台州南野份村棚户区改造项目；2、临海市湖东区块（大路王、柘西、柘川）棚户区（城中村）改造一期工程
本次债券	指	2018 年浙江省台州市棚户区改造项目（台州南野份村棚户区改造项目、临海市湖东区块〈大路王、柘西、柘川〉棚户区〈城中村〉改造一期工程）专项债券
中天会计师事务所	指	台州中天会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	《2018 年浙江省台州市棚户区改造项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》（中天咨询〔2018〕156 号）
南野份村	指	浙江省台州市椒江区南野份村
财政局	指	浙江省台州市财政局
《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



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《管理办法》等法律、法规、规章和规范性文件以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. 本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所律师同意将本法律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，并承担相应的法律责任。

4. 为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规、规章和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 台州市财政局保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。台州市财政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，复印件与原件一致。

6. 对于出具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、司法机关或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 本所律师仅就与本次债券有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：



正文

一、预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，中天会计师事务所认为，基于财政部对地方政府发行棚户区改造专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目平衡地块土地出让收入及其他专项收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，未发现本次债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的本项目有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金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，符合《管理办法》第六条的规定。

二、募集资金使用

（一）项目法人的基本情况

依据财政局提供的相关材料及国家企业信用信息公示系统查询，本项目的项目法人信息如下：

1、开投集团（台州南野份村棚户区改造项目）

统一社会信用代码	913310005669812821
名称	台州市开发投资集团有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	浙江省台州市府中路 177 号开投大厦 2401 室（01-16）
法定代表人	胡冰凌
注册资本	33800 万人民币元
成立日期	2010 年 12 月 17 日
营业期限	至 9999 年 09 月 09 日
经营范围	国有资产经营管理，园林绿化工程，物业管理，五金产品零售；机械设备租赁；自有房屋租赁服务。



2、城投公司（临海市湖东区块<大路王、枫西、枫川>棚户区<城中村>改造一期工程）

统一社会信用代码	91331082MA2AK2LH7W
名称	临海市城市建设发展与投资集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
注册地址	浙江省台州市临海市大洋街道河阳路 1 号
法定代表人	陈勇智
注册资本	10,000 万元人民币
成立日期	2017 年 09 月 11 日
营业期限	2037 年 09 月 10 日
经营范围	政府授权的土地资源开展投资、开发、经营；基础设施投资、开发；市政公用工程、园林绿化工程、房屋建筑工程施工，房地产开发，城镇燃气经营，房屋出租，建材销售，文化、卫生、教育、体育项目投资、运营、管理。（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）。

（二）募投项目情况

依据财政局提供的资料，本次债券的募集资金投向本项目，本项目的基本情况如下：

1、台州南野份村棚户区改造项目

项目名称	2018 年浙江省台州市棚户区改造项目（南野份村棚户区改造项目）
项目概况	本区块安置房建筑面积 12.71 万平方米，新建安置房共 976 套，拆迁安置人口 2,195 人。本区块涉及拆迁土地总面积 1,308.21 亩，安置用地面积 6.33 万平方米，可用于资金平衡用地 474.70 亩。本项目共涉及拆迁房屋 15.87 万平方米，598 户，均为住宅。



估算总投资	项目总投资 19.11 亿元，自有资金 4.81 亿元，预计融资 14.30 亿元。按照资金募集计划，本期计划发行债券 5.00 亿元。
-------	--

2、临海市湖东区块(大路王、祝西、祝川)棚户区(城中村)改造一期工程

项目名称	2018 年浙江省台州市棚户区改造项目（临海市湖东区块<大路王、祝西、祝川>棚户区<城中村>改造一期工程）
项目概况	本区块新建安置房共 1,753 套，拆迁户数 421 户，本区块涉及拆迁房屋建筑总面积 15.50 万平方米，拆迁土地总面积 610 亩，可用于资金平衡用地 468.15 亩。
估算总投资	本项目总投资为 37.11 亿元，项目资本金为 8.11 亿元，预计融资 29.00 亿元。本期计划发行债券 5.00 亿元。

（三）资金使用安排

依据财政局提供的资料，本次债券资金专项用于本项目的建设。

据此，本所律师认为，开投集团系由台州市人民政府国有资产监督管理委员会独资的依法设立并存续的有限责任公司，城投集团系由临海市国有资产管理局独资的依法设立并存续的有限责任公司，两项目公司经营范围与本项目相符合。依据财政局提供的资料，本次债券资金专项用于本项目建设，符合《管理办法》第八条的规定。



三、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由中天会计师事务所出具。

中天会计师事务所现持有台州市市场监督管理局于 2015 年 12 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91331000751182853B）、浙江省财政厅于 1999 年 8 月 4 日核发的《会计师事务所执业证书》，中天会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江法校律师事务所出具。

浙江法校律师事务所现持有浙江省司法厅于 2017 年 3 月 1 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31330000793372399H），浙江法校律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由浙江法校律师事务所童丽玲律师、顾濛律师作为签署律师，其均持有浙江省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年度年检。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为，本次债券的本项目收益和融资可以达到自求平衡，本次债券资金专项用于本项目的建设，符合《管理办法》的规定。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）



签章页

(本页无正文, 为《2018 年浙江省台州市棚户区改造项目(台州南野份村棚户区改造项目、临海市湖东区块<大路王、枫西、枫川>棚户区<城中村>改造一期工程)专项债券发行工作法律意见书》之签字盖章页)

浙江法校律师事务所



负责人(何乃忠):

经办律师(童丽玲):

经办律师(顾濛):

二〇一八年十二月十八日