



HENGYE LAW FIRM
恒业律师事务所

Shanghai Heng Ye Law Firm

2018 年福建省（福州市、三明市、漳州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区
改造专项债券（二期）——2018 年福建省政府专项债券（十一期）之

法律意见书

（2018）沪恒律意 字第 8018 号

上海市恒业律师事务所

地址：上海市静安区乌鲁木齐北路 505 号 2 楼

邮编：200040

电话：021-62487001

传真：021-62487601

目录

释义与简称.....	3
声 明.....	4
正 文	5
一、 本期发行概况.....	5
二、 本期发行对应的投资项目.....	6
（一） 项目概述.....	6
（二） 已取得项目批复文件.....	9
三、 中介机构及相关文件.....	14
（一） 财务顾问.....	14
（二） 会计师事务所.....	15
（三） 律师事务所.....	15
（四） 评级机构.....	16
四、 结论意见.....	16

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：

发行人/省政府	指	福建省人民政府
本次专项债券/本期发行	指	2018 年福建省（福州市、三明市、漳州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（二期）——2018 年福建省政府专项债券（十一期）
本所	指	上海市恒业律师事务所
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
德勤	指	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
国发【2014】43 号文	指	国务院关于加强地方政府债务管理的意见
财库【2018】61 号文	指	关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的通知
国发【2013】25 号文	指	国务院关于加快棚户区改造工作的意见
财预【2018】28 号文	指	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
财库【2015】83 号文	指	关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知
财预【2016】155 号文	指	关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知
财预【2015】225 号文	指	关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据国发【2014】43号文、财库【2018】61号文等法律法规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. 本法律意见书起草过程中，本所已经得到发行人的承诺与保证，并以该等承诺与保证作为出具本法律意见书的前提，即发行人已经提供了出具本法律意见书所必需的所有资料，无任何隐瞒、虚假陈述、重大遗漏或误导；所提供的全部资料真实、合法、有效；有关副本或者复印件均与正本材料或原件一致；所提供材料上的签字或印章均是真实、有效的；所做出的书面陈述、说明或口头陈述无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导性陈述。
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，本所律师依赖于发行人、有关政府部门或其他机构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准备工作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. 本法律意见书发行人发行本期专项债券准备工作之目的使用，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、本期发行概况

根据《实施方案》《信息披露文件》，本期专项债券发行情况如下：

项目	内容
发行人	福建省人民政府
债券名称	2018年福建省（福州市、三明市、漳州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（二期）——2018年福建省政府专项债券（十一期）
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行金额	人民币 24.65 亿元(RMB:2,465,000,000.00 元)
发行期限	本期专项债券为 5 年期固定利率债券
信用级别	经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期专项债券的信用级别为 AAA。评级机构将在本期专项债券存续期间开展定期以及不定期跟踪评级

本期专项债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期专项债券偿付资金主要来自于棚户区改造项目对应的地块未

来土地出让收益和专项收入，偿债较有保障，偿付风险极低。此外，根据《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），因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

二、本期发行对应的投资项目

（一）项目概述

序号	行政区划	项目名称	项目地址
1	福州市	闽清县猴山片区改造	位于沿梅溪路，东起 316 国道猴山口，西至闽清县中医院。
2	三明市	2018 年将乐县“城中村”危旧房改造项目	位于将乐县南门头片区、龙池片区、水南片区（规划红线图范围内）。
3		泰宁县 2017 年城市棚户区改造项目	位于泰宁县城内。
4		大田县原汽车站片区改造项目	位于大田县均溪镇红星村大炊洋口地块，地处大田县城市建成区内。
5		大田县原火电厂及福田桥头周边片区改造项目	位于原火电厂福田桥头周边地区。
6	漳州市	龙文区龙泽花园棚户区改造项目	位于泉州市西郊片区，城西路北侧、西湖公园西侧、江滨北路东侧，涉及鲤城、丰泽两区

7		长泰县金里片区棚户区 (危旧房)改造---西岸 片区	长泰县龙津江西岸
8		长泰县溪东片区棚户区 (危旧房)改造---东岸片 区	长泰县龙津江东岸
9	南平市	武夷山市 2016 年工业路 棚户区改造项目	位于武夷山市中心区域
10		建阳区 2017 年宋慈路棚 户区改造	位于南平建阳区童游街道办事处宋 慈路与前进路交叉地段, 界址为: 东至原毛巾厂宿舍楼; 南与金茂广 场交界; 西至宋慈路; 北至前进路。
11		建阳区 2017 毛巾厂二期	位于东至由原溪菜地沿线及围墙; 南至交警公寓围墙及菜地沿线; 西 至昌盛路围墙; 北至海祥地产小区 围墙及护坡。
12		建瓯市下水南片区棚户 区改造 SN-B-(14-15)地 块保障房建设项目	位于建瓯市城南 SN-B (14-15) 地 块, 南靠太守路 (隔路为建发地产 项目)、西临郡城路 (隔路为中桥 地产项目), 东侧为规划建设的市 政道路, 北侧为龙船塘安置用房工 作。
13		光泽县竹器厂、印刷厂 地块城市棚户区改造项	位于光泽县坪山片区, 北至坪山北 路、南至光泽二中、西至北溪、东

		目	至坪山北一路-坪山北四路-坪山北二路。
14		建阳区 2017 水东棚改二期项目情况	位于东至日化厂、黑陶厂及山坡沿线；南至围墙、道路；西至工业路北段；北至围墙、民宅(具体以规划红线图为准)。
15	龙岩市	新罗区华龙棚户区改造	位于位于犀牛北路以西、华莲路以北、漳龙高速公路以东。
16		福满路（实小棚户区改造）安置房建设项目	位于菁城街道福满片区，实小的北侧，福满路的东侧
17	宁德市	福安市街尾片区 A-01 地块危旧房改造项目	位于宁德福安市街尾，东邻京都市场，北接富春公园，西临富春溪畔，南接电力大厦。
18		坂中坑下步兜山棚户区改造项目	位于福安市近郊的坂中乡布兜山，东临富春溪，西侧为城市规划道路和布兜山居民区，北侧规划为茶叶加工区，
19		坂中留安地块棚户区改造项目	位于坂中乡南侧，西临福安市 48 米富春大道，东侧为坂中工业园区，北侧紧临 18 米纬 24 路，南侧紧临 24 米纬 25 路城市道路

本所律师认为，本期专项债券募集资金用于福建省内棚户区项目，且该些项目均已被列入福建省棚改项目清单，符合产业政策和地区发展规划，募集资金用途合法合规，符合财预【2018】28 号文的相关规定。

(二) 已取得项目批复文件

2.1 福州市

2.1.1 闽清县猴山片区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于研究猴山片区棚户改造土地、房屋征收补偿安置方案的专题会议纪要	[2018]38号	中共闽清县委办公室
闽清县人民政府常务会议纪要	[2018]5号	闽清县人民政府办公室

2.2 三明市

2.2.1 2018年将乐县“城中村”危旧房改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于2018年将乐县城城中村危旧房改造项目可行性研究报告的批复	将发改审批(2018)79号	将乐县发展和改革局
关于2018年将乐县城城中村危旧房改造项目的审查意见	-	将乐县国土资源局
关于2018年将乐县“城中村”危旧房改造项目的环境保护意见函	-	将乐县环境保护局
关于印发将乐县人民政府办公室关于印发城区旧危房征收补偿实施方案的通知	将政办【2017】59号	将乐县人民政府

2.2.2 三明市泰宁县棚户区改造项目已获批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于泰宁县2017年城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复	泰发改(2017)121号	泰宁县发展和改革局
建设用地规划许可证	地字第 350429201800003号	福建省泰宁县住房和城乡建设局
建设工程规划许可证	建字第 350429201800015号	福建省泰宁县住房和城乡建设局
建设用地规划许可证	地字第 350429201800002号	福建省泰宁县住房和城乡建设局
建设项目环境影响登记表-零公里桥头安置小区	201835042900000030	泰宁县环境保护局
建设项目环境影响登记表-迎宾安置	201835042900000034	泰宁县环境保护局

小区二期		
建设项目环境影响登记表-张家坊棚户区改造B地块3幢、4幢安置房	201835042900000032	泰宁县环境保护局
建设用地批准书-迎宾安置小区二期	泰宁县[2018]泰土建字第18号	福建省泰宁县国土资源局
建设用地批准书-零公里桥头安置小区	泰宁县[2018]泰土建字第17号	福建省泰宁县国土资源局
建设用地批准书-张家坊棚户区改造B地块	泰宁县[2016]泰土建字第72号	福建省泰宁县国土资源局
关于泰宁县2017年城市棚户区改造项目有关情况的说明	-	福建省泰宁县住房和城乡建设局

2.2.3 大田县原汽车站片区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
大田县人民政府关于印发大田县原汽车站片区改造项目实施方案的的通知	-	大田县人民政府
大田县人民政府关于实施大田县原汽车站片区改造项目房屋征收的决定	田政文〔2017〕101号	大田县人民政府
县委常委会议纪要	会议纪要[2017]8号	中共大田县委办公室
福建省住房和城乡建设厅关于三明市2018年棚户区改造项目的批复	闽住建【2017】40号	福建省住房和城乡建设厅

2.2.4 大田县原火电厂及福田桥头周边片区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
大田县人民政府关于印发大田县原火电厂及福田桥头周边片区改造项目实施方案的的通知	-	大田县人民政府
大田县人民政府关于印发大田县原火电厂及福田桥头周边片区改造项目土地和房屋征收补偿安置方案的通知	田政文〔2017〕100号	大田县人民政府
县委常委会议纪要	会议纪要[2017]8号	中共大田县委办公室
福建省住房和城乡建设厅关于三明市2018年棚户区改造项目的批复	闽住建【2017】40号	福建省住房和城乡建设厅

2.3 漳州市

2.3.1 龙文区龙泽花园棚户区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于龙泽花园棚户区改造项目可行性研究报告的批复	漳龙发改审【2017】38号	漳州市龙文区发改局
规划条件通知书	(2017)漳规条字L001号	漳州市城乡规划局龙文分局
关于龙泽花园棚户区改造项目用地的批复	漳龙政【2017】110号	漳州市龙文区人民政府
建设项目环境影响登记表	备案号 201735060300000025	-

2.3.2 长泰县金里片区棚户区（危旧房）改造——西岸片区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
长泰县人民政府常务会议纪要第八次	-	长泰县人民政府

2.3.3 长泰县溪东片区棚户区（危旧房）改造——东岸片区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
长泰县人民政府常务会议纪要第八次	-	长泰县人民政府

2.4 南平市

2.4.1 武夷山市 2016 年工业路棚户区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
《武夷山市人民政府关于工业路棚户区国有土地上房屋征收补偿方案的公告》	武政告[2014]1号	武夷山市人民政府
《武夷山市人民政府关于工业路棚户区二期项目房屋征收决定》	武政征决[2014]1号	武夷山市人民政府
《关于推进工业路棚户区改造建设工作会议的纪要》	[2014]34号	武夷山市人民政府办公室

2.4.2 建阳区 2017 年宋慈路棚户区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
建阳市人民政府关于印发建阳市童游街道宋慈路拓宽棚户区（危旧房）改造项目房屋征收补偿安置方案的通知	潭政综[2012]266号	建阳市人民政府
南平市建阳区人民政府关于印发南平市建阳区童游街道办事处中心地段房屋征收补偿方案的通知	潭政综[2017]303号	南平市建阳区人民政府

2.4.3 建阳区 2017 毛巾厂二期项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
南平市建阳区人民政府关于同意正式启动南平市建阳区毛巾厂棚户区改造（二期）项目的批复	潭政综[2018]234号	南平市建阳区人民政府
南平市建阳区人民政府关于印发南平市建阳区童游街道办事处中心地段房屋征收补偿方案的通知	潭政综[2017]303号	南平市建阳区人民政府

2.4.4 建阳区 2017 水东棚改二期项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
南平市建阳区人民政府关于印发南平市建阳区童游街道办事处中心地段房屋征收补偿方案的通知	潭政综[2017]303号	南平市建阳区人民政府
南平市建阳区人民政府关于印发南平市建阳区童游街道办事处水东片区棚户区改造二期房屋征收补偿方案的通知	潭政综[2017]302号	南平市建阳区人民政府

2.4.5 建瓯市下水南片区棚户区改造 SN-B-(14-15)地块保障房建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于建瓯市下水南片区棚户区改造 SN-B-(14-15)地块保障房建设项目建议书的批复	瓯发改审批[2018]64号	建瓯市发展和改革局

2.4.6 光泽县竹器厂、印刷厂地块城市棚户区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于光泽县竹器厂、印刷厂地块城市棚户区改造项目立项的批复	光发改[2014]2号	光泽县发展和改革局

2.5 龙岩市

2.5.1 新罗区华龙棚户区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于将新罗区华龙社区部分用地调整为政府储备土地的批复	龙政综【2012】484号	龙岩市人民政府
关于华龙棚户区改造项目房屋征收公告	龙新征告【2016】1号	龙岩市新罗区人民政府

关于华龙棚户区改造项目房屋征收决定书	龙新政征决【2016】1号	龙岩市新罗区人民政府
建设项目环境影响登记表	备案号 201835080200000253	-

2.5.2 漳平市福满路（实小棚户区改造）安置房建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于漳平市福满路（实小棚户区改造）安置房建设项目可行性研究报告的批复	漳发改审【2018】30号	漳平市发改局
建设项目选址意见书	选字第3508812018029	漳平市住房和城乡建设局
福满路（实小棚户区改造）安置房建设项目用地预审意见	漳国土资建【2018】预第10号	漳平市国土资源局
漳平市人民政府房屋征收决定书	漳政综【2018】125号	漳平市人民政府

2.6 宁德市

2.6.1 福安市街尾片区A-01地块危旧房改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于福安市街尾片区A-01地块危旧房改造项目可行性研究报告的批复	安发改[2015]112号	福安市发展和改革局
福建省建设项目环境影响报告表	-	福安市环境保护局
关于福安市街尾片区A-01地块危旧房改造项目规划意见的通知	安建[2015]83号	福安市住房和城乡建设局
建设项目用地预审意见书	安国土资[2015]规预审字第015号	福安市国土资源局
关于《福安市街尾片区A-01地块危旧房改造项目水土保持方案报告书》的批复	安水审批【2015】60号	福安市水利局
关于城北街道街尾片区A-01地块危旧房改造项目协议出让方案的批复	安政文【2018】141号	福安市人民政府
建设用地批准书	【2018】国土资字第21号	福安市国土资源局

2.6.2 坂中坑下步兜山棚户区改造项目批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于沈海复线及福寿高速公路拆迁安置房（步兜山地块）建设项目可行性研究报告的批复	安发改[2013]333号	福安市发展和改革局
关于同意变更沈海复线及福寿高速公路拆迁安置房（步兜山地块）建设项目名称的批复	安发改[2016]129号	福安市发展和改革局
福建省建设项目环境影响报告表	-	福安市环境保护局
关于沈海复线及福寿高速公路拆迁安置房（步兜山地块）项目建设用地的规划选址意见	安建[2013]199号	福安市住房和城乡建设局
建设用地批准书	福安市[2016]安国土资字第018号	福安市国土资源局

2.6.3 坂中留安地块棚户区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于坂中留安地块棚户区改造项目可行性研究报告的批复	安发改[2016]155号	福安市发展和改革局
福建省建设项目环境影响报告表	-	福安市环境保护局
建设用地规划许可证	地字第350981201600025号	福安市住房和城乡建设局
建设项目用地预审意见书	安国土资[2016]规预审字第053号	福安市国土资源局
关于同意福安市调整棚户区改造项目名称的批复	闽建住【2018】13号	福建省住房和城乡建设厅
福安市林业局便函	安林便【2017】函字第07号	

三、中介机构及相关文件

(一) 财务顾问

本期专项债券发行的财务顾问为兴业证券股份有限公司，兴业证券持有统一社会信用代码为 91350000158159898D《营业执照》及中国证监会核发的编号为

000000000933《中华人民共和国经营证券业务许可证》。

兴业证券就本期发行提供项目调查、数据收集整理、现金流测算、全套债券发行信息披露文件的撰写及协调相关中介事宜的服务。

经核查，本所律师认为，兴业证券在中国境内依法设立并合法存续的企业法人，具备为本期债券提供财务顾问服务的合法资格。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所，现持有统一社会信用代码为 91440300058970442《营业执照》及深圳市财政委员会于 2002 年 7 月 23 日核发的《会计师事务所执业证书》。

德勤就本期发行出具了《财务评估咨询报告》。

经核查，本所律师认为，德勤是在中国境内依法设立并合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具《财务评估咨询报告》的合法资格。

（三）律师事务所

本所系本期发行的专项法律顾问，现持有上海市静安区司法局核发的《律师事务所执业许可证》（证号：23101199710570828）。本所已通过司法行政主管部门的 2017 年度年检，资质合法有效。本法律意见书由庄毅雄律师和吴宸桦律师签署，庄毅雄律师现持有上海市司法局核发的执业证号为 13101200510206145 的中华人民共和国律师执业证，吴宸桦律师现持有上海市司法局核发的执业证号为 13101201810018711 中华人民共和国律师执业证。上述证书均已通过司法行政主管部门 2017 年度年检，其资质合法有效，具备为本期发行提供法律服务的合法资质。

本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备出具法律意见书的资质。

（四）评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为东方金诚，现持有统一社会信用代码为91110102780952490W的《营业执照》及编号为ZPJ006的《证券市场资信评级业务许可证》。

东方金诚就本期发行出具了《信用评价报告》，载明本期发行的专项债券信用等级为AAA。

经核查，本所律师认为，东方金诚是中国境内依法设立并合法存续的评级机构，与发行人、项目业主之间不存在关联关系，且具备为本期专项债券发行进行信用评级的合法资格。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人具备发行本期专项债券之主体资格，就本期专项债券发行获得了相关授权或批准。
2. 发行人为本期专项债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素，《信息披露文件》及相关发行文件在有关重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述而引起重大障碍的法律事项或潜在法律风险。
3. 本期专项债券对应的棚户区改造项目，符合国家相关产业政策，符合项目所在地土地利用总体规划，现有审批手续符合法律法规的要求，且将按照法律法规持续完善后续程序，并推进开发建设工作。
4. 为本期债券发行提供服务的财务顾问机构、资信评级机构、财务评价机构、法律顾问机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018 年福建省（福州市、三明市、漳州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（二期）——2018 年福建省政府专项债券（十一期）法律意见书》之签署页）

上海市恒业律师事务所

经办律师：

负责人：

经办律师：

2018年9月18日

上海市恒业律师事务所

地 址：上海市静安区乌鲁木齐北路 505 号 2 楼

电话：021-62487001 传真：021-62487601