



HENGYE LAW FIRM
恒业律师事务所

Shanghai Heng Ye Law Firm

2018 年福建省（福州市、莆田市、三明市、泉州市、漳州市、南平市、龙岩市）
棚户区改造专项债券（一期）——2018 年福建省专项债券（八期）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.....	4
声 明.....	5
正 文	6
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.....	10
三、 中介机构及相关文件.....	22
（一） 财务顾问.....	22
（二） 会计师事务所.....	22
（三） 律师事务所.....	23
（四） 评级机构.....	23
四、 结论意见.....	23

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、莆田市、三明市、泉州市、漳州市、南平市、龙岩市）棚户区改造专项债券（一期）--2018 年福建省专项债券（八期）
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行债务管理的意见
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	国务院关于加强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、莆田市、三明市、泉州市、漳州市、南平市、龙岩市）棚户区改造专项债券（一期）--2018 年福建省专项债券（八期）
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 64.35 亿元(RMB:6,435,000,000.00 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	状态
1	三明市	三明市省一建下洋棚户区改造项目	位于三明市三元区下洋。	
2		尤溪县下水南片区旧城改建项目	位于尤溪县下水南片区，东至白鹤巷，西接兴文巷、南临环城路，北靠青印溪。	
3		宁化县新桥路拆迁安置小区项目	位于宁化县新桥路北侧。	
4		宁化县江背滨江安置小区项目	位于宁化县城郊乡高堑村江背牛战湖。	
5	泉州市	泉州市市直西郊片区城中村棚户区改造项目	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	
6		泉港石化工业区安全控制区项目	泉港石化工业区	

7		宝泰花苑(德化县第二瓷厂片区棚户区改造安置房)项目	位于德化县龙浔镇宝美村	
8		德化县驾云亭片区棚户区改造安置房(凤凰花苑、凤池花苑)项目	位于德化县浔中镇	
9	莆田市	涵江区旧汽车站片区改造建设项目	位于涵江区涵东街道顶铺社区,北至福厦公路,南至苍然社区,东至车站东路,西至规划苍然路。	
10		莆田高新技术面板项目梧梓安置区(一期)	位于涵江区梧塘镇梧梓村北面,毗邻荔涵大道,南面临东福路,西面毗邻规划建设用地,东面至空地及规划二路。	
11		城厢区莆田西霞林地块A棚户区安置房	位于城厢区霞林街道霞林村,东至规划梅山路,西至规划江鸿路,南至荔华东大道,北至规划英博路。	
12		城厢区华亭镇山牌片区改造项目安置房(一期)	位于华亭镇山牌村,东至山牌路,西至城厢区华亭镇山牌村委会,南至国道福厦路324线,北至拍卖地。	
13		仙游县瑞峰片区宝	位于福建省莆田市仙游县鲤	

		融小区安置房 1#-3#楼项目	南镇涵井村瑞峰片区内瑞峰 路与云峰路交叉口北侧的二 类居住用地。	
14		仙游县鸿运花园安 置小区	位于福建省莆田市仙游县鲤 南镇大坂、象运村。	
15		仙游县鲤南平原新 村安置房一期 1#2# 楼	位于福建省莆田市仙游县鲤 南镇平原村。	
16		秀屿区吴厝棚户区 改造项目	位于秀屿区笏石镇吴黄村，东 至迎祥街、南至华安路、西至 秀山街、北至毓秀路。	
17		秀屿区笏石下尾定 固棚户区改造项目	位于福建省莆田市秀屿区火 车站片区内	
18		莆田市滨海大道秀 屿段温东安置区建 设工程	位于莆田市秀屿区笏石镇温 东村	
19	南平市	顺昌富州新区二期 -A-09 地块安置房	位于福建省顺昌富州新区二 期，塔山公园北侧，经三路以 西，经二路以东，纬一路以南， 纬三路以北。	
20		吴家塘镇旧镇区整 体搬迁一期危旧房 (垦区) 改造项目	位于邵武市吴家塘镇坊上村 陈家墙组	
21	龙岩市	龙岩西安金融安置	位于人民路以北、龙腾路以	

		小区项目	东、龙厦铁路以南、龙岩大道以西的地块。	
22		龙岩市紫金名苑小区项目	位于龙腾路东侧，与裕福国际和明珠广场紧邻，位于西安片区中部，于已建人民路南面，	
23	漳州市	南星安置小区项目	位于漳州市芗城区桥南片区百翔圆山酒店员工宿舍楼南面	
24	福州市	江边村旧村改造项目	位于南江滨西大道以南，金浦小区以北，连江南路以东	
25		公建 3#地二期项目	位于南江滨西大道以南，金浦小区以北，连江南路以东	
26		跃进新城项目	位于仓山区盖山镇南二环路以南、福峡路以西	
27		福马路以北片棚户区改造	北至湖里路，东至机场高速，南、西方向沿 104 国道为界	
28		岐阳片区旧屋改造一期	岐阳片区	

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 三明市

2.1.1 三明市省一建下洋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
三明市政府关于三元区下洋省一建棚户区改造A地块国有建设用地使用权拍卖出让方案有关问题的批复	明政地[2017]63号	三明市人民政府
三元区环境保护局关于批准福建省一建集团有限公司一建·沁园春（下洋省一建棚户区改造A地块）项目环境影响评价报告表的函	元环审[2018]2号	三元区环境保护局
建设工程规划许可证	建字第 350400201821046号	三明市城乡规划局
建设用地规划许可证	地字第 350400201721058号	三明市城乡规划局

2.1.2 尤溪县下水南片区旧城改建项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于尤溪县下水南片区旧城改建项目可行性研究报告的批复	尤发改投[2012]88号	尤溪县发展和改革委员会
关于福建省尤溪县宏森房地产开发有限公司下水南片区旧城改建项目环境影响报告表的批复	尤环审[2016]151号	尤溪县环境保护局
建设工程规划许可证	建字第 350426201300059号	尤溪县住房和城乡建设局
建设用地规划许可证	地字第 350426201300023号	尤溪县住房和城乡建设局

2.1.3 宁化县新桥路拆迁安置小区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于宁化县城市建设有限公司新桥路拆迁安置小区建设项目可行性研究报告的批复	宁发改〔2013〕 78号	宁化县发展和改革委员会
建设项目选址意见书	选字第 350424201300003号	宁化县住房和城乡建设局

环境影响登记表	-	宁化县环境保护局
建设用地批准书	宁化县（2014）宁批地字第 19 号	宁化县国土资源局
建设用地规划许可证	地字第 350424201300012 号	宁化县住房和城乡建设局

2.1.4 宁化县江背滨江安置小区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于宁化城市建设有限公司江背滨江安置小区建设项目可行性研究报告的批复	宁发改（2015）56 号	宁化县发展和改革局
建设项目选址意见书	选字第 350424201500002 号	宁化县住房和城乡建设局
环境影响登记表	-	宁化县环境保护局
建设用地批准书	宁化县（2015）宁批地字第 22 号	宁化县国土资源局
建设用地规划许可证	地字第 350424201500005 号	宁化县住房和城乡建设局

2.2 泉州市

2.2.1 泉州市市直西郊片区城中村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
关于关于市直西郊片区城中村棚户区改造项目工作专题会议纪要	【2016】125号	泉州市人民政府
关于市直西郊片区城中村棚户区改造项目用地意见书	-	泉州市国土资源局
关于泉州市西郊片区棚户区改造项目（丰泽段）国有土地上房屋征收决定的通告	泉丰政综【2017】45号	泉州市丰泽区人民政府
关于泉州市西郊片区棚户区改造项目（鲤城片）国有土地上房屋征收决定的公告	泉鲤政[2017]19号	泉州市鲤城区人民政府

2.2.2 宝泰花苑（德化县第二瓷厂片区棚户区改造安置房）项目已获批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于宝泰花苑（德化县第二瓷厂片区棚户区改造安置房）可行性研究报告	德发改审[2018]37号	德化县发展和改革局

的复函		
关于宝泰花苑(德化县第二瓷厂片区棚户区改造安置房)项目环境影响报告表的批复	德环审〔2018〕15号	德化县环境保护局
建设项目选址意见书	选字第 350526201700050号	德化县住房和城乡建设局
建设项目用地预审意见书	德国资建[2017]预46号	德化县国土资源局

2.2.3 泉港石化工业区安全控制区项目情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于建立棚户区改造货币化安置行政审批快速通道的通知	闽建住【2015】11号	福建省住房和城乡建设厅、福建省发展和改革委员会、福建省财政厅、福建省环境保护厅。
关于建立棚户区改造货币化安置行政审批快速通道的通知	泉建住【2015】11号	泉州市住房和城乡建设局、泉州市发展和改革委员会、泉州市财政局、泉州市环境保护局。
关于研究泉港化工业区安全控制区建设有关工作的纪要	[2016]40号	福建省人民政府

2.2.4 德化县驾云亭片区棚户区改造安置房（凤凰花苑、凤池花苑）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于调整德化县驾云亭片区棚户区改造安置房（凤凰花苑、凤池花苑）可行性研究报告的复函	德发改审[2018]39号	德化县发展和改革局
关于德化县驾云亭片区棚户区改造安置房（凤凰花苑、凤池花苑）项目环境影响报告表的批复	德环审〔2018〕10号	德化县环境保护局
建设项目选址意见书	选字第 350526201800008号	德化县住房和城乡建设局
建设项目用地预审意见书	德国资建[2018]预12号	德化县国土资源局

2.3 莆田市

2.3.1 涵江区旧汽车站片区改造建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
--------	----	------

关于重新审批涵江区旧汽车站片区改造建设项目可行性研究报告的批复	涵发改[2016]51号	莆田市涵江区发展和改革局
用地规划许可证	地字第 350300201608002号	莆田市城乡规划局
国有建设用地划拨决定书	3503002015B00267	莆田市国土资源局涵江分局

2.3.2 莆田高新技术面板项目梧梓安置区（一期）已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
湄洲湾职业技术学院迁建项目（一期）梧塘霞楼安置区地块三建设项目用地预审意见书	涵国土资规[2015]预03号	莆田市国土资源局涵江分局
关于湄洲湾职业技术学院迁建项目（一期）梧塘霞楼安置区地块三工程可行性研究报告的批复	涵发改[2015]29号	莆田市涵江区发展和改革局
关于湄洲湾职业技术学院迁建项目（一期）梧塘霞楼安置区地块三工程变更申请的批复	涵发改[2017]156号	莆田市涵江区发展和改革局
关于莆田高新技术面板项目梧梓安置区工程分期建设的批复	涵发改[2017]169号	莆田市涵江区发展和改革局
建设用地批准书	涵江区[2017]涵国土划字第2017011号	莆田市国土资源局涵江分局
工程规划许可证	建字第 350300201703028号	莆田市城乡规划局涵江分局

2.3.3 城厢区莆田西霞林地块A棚户区安置房已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于莆田西霞林地块A出让规划条件的通知	莆规编[2014]216号	莆田市城乡规划局
关于莆田西霞林地块A出让规划条件重新确认的复函	莆规编[2015]173号	莆田市城乡规划局
关于PS拍-2015-17号地块（莆田西霞林地块A）有偿出让方案的批复	莆政土[2015]138号	莆田市人民政府
城厢区莆田西霞林地块A建设工程I期备案表	闽发改备 [2016]B03009号	莆田市城厢区发展和改革局
城厢区莆田西霞林地块A建设工程II期备案表	闽发改备 [2016]B03010号	莆田市城厢区发展和改革局
城厢区莆田西霞林地块A建设工程III期备案表	闽发改备 [2016]B03014号	莆田市城厢区发展和改革局
建设用地规划许可证	地字第	莆田市城乡规划局

	350300201608002号	
建设工程规划许可证	建字第 350300201608009号	莆田市城乡规划局
关于批复莆田中海嘉投资开发有限公司城厢区莆田西霞林地A建设工程项目环境影响报告表的函	莆城环评[2016]11号	莆田市城厢区环境保护局

2.3.4 城厢区华亭镇山牌片区改造项目安置房（一期）已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于同意城厢区经济发展有限公司使用华亭镇山牌片区改造项目一期储备地部分国有建设用地作为华亭镇山牌片区安置房用地的函	莆市土储函 [2015]370号	莆田市土地储备中心
县级环境保护行政主管部门审批（审查）意见	-	莆田市城厢区环境保护局
项目选址意见书	选字第 350300201606002号	莆田市城乡规划局
城厢区华亭镇山牌片区改造项目安置房（一期）建设项目供地预审意见书	莆城国土资预 [2016]3号	莆田市国土资源局城厢分局
关于城厢区华亭镇山牌片区改造项目安置房（一期）可行性研究报告的批复	莆城发改[2016]6号	莆田市城厢区发展和改革局
关于同意划拨国有建设用地使用权给莆田市城厢区经济发展有限公司作为城厢区华亭镇山牌片区改造项目安置房（一期）项目建设用地的批复	莆城土[2017]7号	莆田市城厢区人民政府
建设工程规划许可证	建字第 350300201708014号	莆田市城乡规划局

2.3.5 仙游县瑞峰片区宝融小区安置房 1#-3#楼项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
项目选址意见书	选字第 350322201810004号	仙游县城乡规划局
关于仙游县鲤南片区2018年安居工程项目可行性研究报告的批复	仙发改融[2018]76号	仙游县发展和改革局
建设用地规划许可证	地字第 350322201810016号	仙游县城乡规划局
关于仙游县瑞峰片区宝融小区安置房 1#-3#楼项目建设用地的批复	莆政土(仙)[2018]16号	莆田市人民政府

建设用地批准书	仙游县[2018]字第 00071757号	仙游县国土资源局
---------	--------------------------	----------

2.3.6 仙游县鸿运花园安置小区已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
项目选址意见书	选字第 350322201610051号	仙游县城乡规划局
关于仙游县鸿运花园安置小区项目环境影响报告表的批复	仙环保许可准字 [2016]47号	仙游县环境保护局
关于仙游县鸿运花园安置小区项目建设项目用地预审核意见书	仙国土资规[2016] 预154号	仙游县国土资源局
关于仙游县鲤南片区2018年安居工程项目可行性研究报告的批复	仙发改融[2018]76 号	仙游县发展和改革委员会
建设用地规划许可证	地字第 350322201710010号	仙游县城乡规划局

2.3.7 仙游县鲤南平原新村安置房一期1#2#楼已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
项目选址意见书	选字第 350322201610065号	仙游县城乡规划局
仙游县鲤南平原新村安置房一期1#2#楼建设项目用地预审意见书	仙国土资规 [2016]130号	仙游县国土资源局
关于仙游县鲤南片区2018年安居工程项目可行性研究报告的批复	仙发改融[2018]76 号	仙游县发展和改革委员会
仙游县鲤南平原新村安置房一期1#2#楼建设项目用地预审意见书	仙国土资规 [2018]49号	仙游县国土资源局
建设用地规划许可证	地字第 350322201810050号	仙游县城乡规划局

2.3.8 秀屿区吴厝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
秀屿区吴厝棚户区改造项目建设项目用地预审意见书	莆秀土国资[2016] 预33号	莆田市国土资源局秀屿分局
项目选址意见书	选字第 350300201606001号	莆田市城乡规划局
县级环境保护行政主管部门审批意见	—	莆田市秀屿区环境保护局
关于调整秀屿区吴厝棚户区改造项目可行性研究报告的批复	莆秀发改[2017]139 号	莆田市秀屿区发展和改革局

2.3.9 秀屿区笏石下尾定固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
关于莆田市秀屿区笏石下尾定固棚户区改造工程可行性研究报告的批复	莆发改审[2014]56号	莆田市发改和改革委员会
建设用地规划许可证	地字第350300201408004号	莆田市城乡规划局
关于莆田市秀屿区港湾实业有限公司秀屿区笏石下尾定固棚户区改造工程项目环境影响报告表的批复	莆环保评[2016]21号	莆田市环境保护局
关于同意划拨国有建设用地使用权给莆田市秀屿区港湾实业有限公司作为莆田市秀屿区笏石下尾定固棚户区改造项目建设用地的批复	莆政土[2017]83号	莆田市人民政府
国有建设用地交地确认书	-	莆田市国土资源局
建设工程规划许可证	建字第350300201708004号	莆田市城乡规划局

2.3.10 莆田市滨海大道秀屿段温东安置区建设工程已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于莆田市滨海大道秀屿段温东安置区建设工程可行性研究报告的批复	莆秀发改[2015]31号	莆田市秀屿区发展和改革局
关于变更莆田市滨海大道秀屿段温东安置区建设工程项目业主的函	莆秀政函[2016]58号	莆田市秀屿区人民政府
项目选址意见书	选字第350300201604006号	莆田市城乡规划局秀屿分局
建设项目用地预审意见书	莆秀国土资[2016]预011号	莆田市国土资源局秀屿分局
县级环境保护行政主管部门审批意见	-	莆田市秀屿区环境保护局
建设用地规划许可证	地字第350300201804003号	莆田市城乡规划局秀屿分局

2.4 南平市

2.4.1 顺昌富州新区二期-A-09 地块安置房项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于变更顺昌富州新区二期-A-09 地块安置房项目可行性研究报告的	顺发改审批[2017]101号	顺昌县发展和改革科技局

批复		
关于批复顺昌富州新区二期—A-09地块安置房项目环境影响报告表的函	顺环保审函[2018]10号	顺昌县环境保护局
工程规划许可证	建字第35072120180010号	顺昌县规划和旅游局
建设用地批准书	顺昌县[2018]顺国土书字第18号	顺昌县国土资源局

2.4.2 吴家塘镇旧镇区整体搬迁一期危旧房（垦区）改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于邵武市吴家塘镇旧镇区整体搬迁一期危旧房（垦区）改造项目可行性研究报告的批复	邵发改投资[2017]11号	邵武市发展和改革委员会
建设项目环境影响登记表	-	-
建设项目选址意见书	选字第17006号	邵武市住房保障和城乡规划建设局
建设项目用地预审意见书	邵国土资规[2017]预4号	邵武市国土资源局

2.5 龙岩市

2.5.1 西安金融安置小区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于龙岩市西安金融安置小区建设项目可行性研究报告等事项的重新批复	龙发改审批[2014]3号	龙岩市发展和改革委员会
关于《龙岩市土地收购储备中心西安金融小区项目环境影响报告书》的批复	龙环[2013]511号	龙岩市环境保护局
建设用地规划许可证	地字第350800201200076号	龙岩市城乡规划局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2013]预48号	福建省龙岩市国土资源局
龙岩市住建局转发福建省住建厅办公室关于重新公布全省2015年保障性安居工程项目清单的通知	龙建住[2015]27号	龙岩市住房和城乡建设局

2.5.2 龙岩市紫金名苑小区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于紫金名苑可行性研究报告等	龙发改审批[2012]13号	龙岩市发展和改革委员会

事项的批复		会
环境影响评估报告表	-	龙岩市环境保护局
建设用地规划许可证	地字第350800201100137号	龙岩市城乡规划局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2012]预8号	福建省龙岩市国土资源局
龙岩市住建局转发福建省住建厅办公室关于重新公布全省2015年保障性安居工程项目清单的通知	龙建住[2015]27号	龙岩市住房和城乡建设局

2.6 漳州市

2.6.1 南星安置小区项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于漳州市南星小区（安置房）工程项目可行性研究报告的批复	漳发改审【2016】39号	漳州市发改委
关于漳州市南星小区（安置房）工程项目环境影响报告书的批复	漳环审【2016】4号	漳州市环保局
漳州市南星小区（安置房）工程项目建设工程规划许可证	建字第3506002016G4003	漳州市城乡规划局漳州高新技术产业开发区分局
南星小区（安置房）建设用地批准书	【2016】芗国土资字第012号	漳州市国土资源局

2.7 福州市

2.7.1 江边旧村改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于盖山镇江边村旧村改造项目有关情况的复函	榕规函【2016】445号	福州市城乡规划局
福州市城乡规划局关于公建3#收储地、江边村旧村改造项目有关情况的复函	榕规函【2018】615号	福州市城乡规划局
关于商请审查公建3#收储地（二期）、江边村旧村改造项目地块是否符合我市城乡规划和专项规划的函	榕地中函【2018】979号	福州市土地发展中心
关于商请审查公建3#收储地、江边村旧村改造项目地块是否符合我市土地利用总体规划的复函	榕国土资仓函【2018】115号	福州市国土资源局仓山分局

福州市人民政府关于收储江边村旧村改造用地国有建设用地使用权的批复	榕政地【2016】73号	福州市人民政府
仓山区人民政府关于启动江边村旧村改造项目集体土地征地范围内房屋征收工作的复函	仓政函【2018】76号	福州市仓山区人民政府
福州市仓山区文化体育局关于明确江边村旧村改造项目、公建3#二期项目文物情况的复函	仓文物【2018】29号	福州市仓山区文化体育局
关于江边村旧村改造项目土地性质说明函	榕国土资仓函【2016】43号	福州市国土资源局仓山分局
福州市历史文化名城管理委员会关于回复江边村改造项目等涉及福州市历史建筑普查成果的函	榕名城委函【2018】84号	福州市历史文化名城管理委员会
关于江边村旧村改造项目选址意见的函		福州市城乡规划局
关于江边村旧村改造项目征收补偿安置费用的审核意见	榕房征核【2018】53号	福州市住房保障和房产管理局文件
福州市土地发展中心关于2018年度收储与出让计划的请示	榕地发【2018】96号	福州市土地发展中心

2.7.2 公建3#地二期已获得项目批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
福州市城乡规划局关于公建3#收储地、江边村旧村改造项目有关情况的复函	榕规函【2018】615号	福州市城乡规划局
关于商请审查公建3#收储地（二期）、江边村旧村改造项目地块是否符合我市城乡规划和专项规划的函	榕地中函【2018】979号	福州市土地发展中心
关于公建3#收储地（二期）、江边村旧村改造项目有关情况的复函	仓发改【2018】32号	福州市仓山区发展和改革局
关于公建3#收储地（二期）项目征收补偿安置费用的审核意见	榕房征核【2018】54号	福州市住房保障和房产管理局
福州市历史文化名城管理委员会关于回复江边村改造项目等涉及福州市历史建筑普查成果的函	榕名城委函【2018】84号	福州市历史文化名城管理委员会
福州市仓山区文化体育局关于明确江边村旧村改造项目、公建3#二期项目文物情况的复函	仓文物【2018】29号	福州市仓山区文化体育局
关于商请审查公建3#收储地、江	榕国土资仓函【2018】115	福州市国土资源局仓山

边村旧村改造项目地块是否符合 我市土地利用总体规划的复函	号	分局
规划审查意见单	榕规（2016）规技审字第 00006号	福州市城乡规划局
仓山区人民政府关于启动公建3# （二期）项目集体土地征地范围 内房屋征收工作的复函	仓政函【2018】77号	福州市仓山区人民政府
仓山区人民政府关于启动实施公 建3#收储地（二期）项目国有土 地上房屋征收工作的复函	仓政函【2018】228号	福州市仓山区人民政府
关于原公建3#收储地（二期）出 让地块一项目选址意见的函		福州市城乡规划局
关于原公建3#收储地（二期）出 让地块二项目选址意见的函		福州市城乡规划局
关于原公建3#收储地（二期）出 让地块三项目选址意见的函		福州市城乡规划局
福州市土地发展中心关于2018年 度收储与出让计划的请示	榕地发【2018】96号	福州市土地发展中心
福州市人民政府关于转发市土地 发展中心城市建设储备用地农用地 转用及土地征收的批复	榕政地【2009】279号	福州市人民政府

2.7.3 跃进新城项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
福州市城乡规划局关于郭宅周边 旧村改造一、二、三期项目有关 情况的复函	榕规函【2018】381号	福州市城乡规划局
关于商请审查郭宅周边旧村改造 一、二、三期项目是否符合我市 城乡规划和专项规划的函	榕地中函【2018】476号	福州市土地发展中心
关于郭宅周边旧村改造一期、二 期、三期项目有关情况的复函	仓发改【2018】15号	福州市仓山区发展和改革局
关于跃进新城（郭宅一期、二期、 跃进小区等）项目征收补偿安置 费用重新审核的意见	榕房征核【2018】167号	福州市住房保障和房产管理局
福州市历史文化名城管理委员会 关于回复郭宅周边旧村改造一 期、二期地块涉及福州市历史建 筑普查成果的函	榕名城委函【2018】12号	福州市历史文化名城管理委员会
福州市仓山区文化体育局关于明 确郭宅周边旧村改造一期、二期 地块文物情况的复函	仓文物【2018】20号	福州市仓山区文化体育局

关于审查郭宅周边旧村改造一期项目是否符合我市土地利用总体规划的复函	榕国土资仓函【2018】33号	福州市国土资源局仓山分局
关于郭宅周边旧村改造一期项目土地权属性质说明函	榕国土资仓函【2016】236号	福州市国土资源局仓山分局
规划审查意见单	榕规（2016）规技审字第00006号	福州市城乡规划局
仓山区人民政府关于启动实施郭宅周边旧村改造一期、二期、三期项目地块国有土地上房屋征收工作的复函	仓政函【2018】151号	福州市仓山区人民政府
仓山区人民政府关于启动郭宅周边旧村改造一、二、三期集体土地征地范围内房屋征收工作的复函	仓政函【2018】75号	福州市仓山区人民政府
关于郭宅周边旧村改造一期项目选址意见的函		福州市城乡规划局
福州市土地发展中心关于2018年度收储与出让计划的请示	榕地发【2018】96号	福州市土地发展中心
福州市人民政府关于转发福州市土地发展中心建设用地农用地转用及土地征收的批复	榕政地【2007】308号	福州市人民政府
关于研究仓山区跃进郭宅周边旧改项目等工作的纪要	【2015】167号	福州市人民政府
关于明确郭宅周边旧村改造一期、郭宅周边旧村改造二期东地块房屋征收实施单位的函	榕仓烟指【2018】11号	福州市仓山区烟台山片区征迁指挥部

2.7.4 马尾区福马路以北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
福州市马尾区人民政府关于福马路以北棚户区改造项目实施方案的批复	榕马政[2018]97号	福州市马尾区人民政府
福州市城乡规划局马尾分局关于福马路以北棚户区改造项目（牯头、上下德片）选址意见的函	榕开规综[2017]390号	福州市城乡规划局福州经济技术开发区分局 福州市城乡规划局马尾分局

福建省人民政府关于福州市2018年度第二批次农用地转用和土地征收实施方案的批复	闽政文[2018]110号	福建省人民政府
---	---------------	---------

2.7.5 岐阳片区旧屋改造一期项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于罗源县岐阳片区旧屋改造棚改项目情况说明	罗建函[2018]146号	罗源县住房和城乡建设局	2018/8/21

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 0000000000933《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的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评级级别为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

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、莆田市、三明市、泉州市、漳州市、南平市、龙岩市）棚户区改造专项债券（一期）--2018年福建省专项债券（八期）法律意见书》之签署页）

上海市恒业律师事务所



经办律师：

庄毅雄

负责人：

张慧卿

经办律师：

袁家祥

2018年9月12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