

律师事务所法律意见书

辽宁李庆丰律师事务所

关于 2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018
年辽宁省政府专项债券（九期）收益与融资自求平衡
专项债券之法律意见书

辽宁李庆丰律师事务所

律师事务所法律意见书

辽宁李庆丰律师事务所

关于 2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018
年辽宁省政府专项债券（九期）收益与融资自求平衡
专项债券之法律意见书

辽宁李庆丰律师事务所



目 录

律师声明.....	1
释 义.....	3
正 文.....	4
一、 实施主体的资格.....	4
二、 棚户区改造项目的情况.....	5
三、 专项评价报告.....	6
四、 律师事务所.....	7
五、 结论性意见.....	7

辽宁李庆丰律师事务所

关于 2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018 年

辽宁省政府专项债券（九期）收益与融资自求平衡

专项债券之法律意见书

辽宁律法律意见书第 1801 号

致：锦州市古塔区住房和城乡建设局

本所受锦州市古塔区住房和城乡建设局委托，就《2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018 年辽宁省政府专项债券（九期）收益与融资自求平衡》事宜，担任锦州市古塔区住房和城乡建设局的专项法律顾问。本所根据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》及相关法律、法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神就棚户区改造专项债券事宜，出具本《法律意见书》。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

辽宁李庆丰律师事务所是在中国注册的律师事务所，注册地址为中国辽宁省锦州市凌河区延安路四段十号，本所有资格依据中国法律、法规提供本法律意见书。

本所律师根据法律意见书出具之日已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规及其他相关，并根据本所律师对有关事实的了解和对有关法律的理解发表法律意见。

本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，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。

本所律师同意将本法律意见书作为发行本期债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

本所出具法律意见书的前提是委托人已向本所出具书面保证书，保证其已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必须的真实、完整、有效的原始书面材料、附本材料或口头证言，保证向本所律师提供的上述材料不存在重大遗漏和虚假陈述，有关材料上的所有签字和/或印章真实，有关复印件、副本与原件、正本一致。

对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的真实，本所律师依赖于有关政府部门、公司、或其他有关单位证明文件以及有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

在本意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、行政法规和有关规范性文件的明确要求，对本期债券发行的合法性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见，而不对公司的会计、审计、资产评估等专业事项和报告发表法律意见。

本所律师在本法律意见书中对有关会计报告、审计和资产评估报告中某些数据结论的引述，并不意味本所律师对该数据和相关结论的合法性、真实性和准确性作出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件所涉内容，本所律师并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

本法律意见书仅供本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定意义：

项目实施机构	指	锦州市古塔区住房和城乡建设局
本期债券或本期专项债券	指	2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018 年辽宁省政府专项债券（九期）
会计师事务所	指	锦州金纬会计师事务所有限责任公司
本所、本所律师	指	辽宁李庆丰律师事务所或其律师
《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》
元	指	人民币元
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
中国	指	中华人民共和国，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台港地区在内的大陆地区

正 文

一、实施主体的资格

机构名称：锦州市古塔区住房和城乡建设局

统一社会信用代码：112107023189006666

机构性质：机关

机构地址：辽宁省锦州市古塔区人民街二段 23-27 号

负责人：杨建国

主要职责：

（一）贯彻落实国家和省、市有关住房和建设管理的方针、政策和法规，研究制定全区城市建设的具体政策规定，并组织实施和监督检查。

（二）研究制定全区住房和城市建设的发展战略，中长期规划和年度计划，并组织实施。

（三）负责对古塔建安公司的监督管理，确保企业生产、经营工作顺利。

（四）负责区域内房屋征收、开发改造的综合管理，代表古塔区政府依法行使行政职能。

（五）负责区域内开发改造计划与长远规划的制定。

（六）负责协调规划、国土、环保、市住房和城乡建设局等相关部门的工作。

（七）负责全区保障性住房管理工作。

（八）负责村、屯产权管理、审批及房屋交易等工作。

（九）承办区政府交办的其他事项。

赋码机关：锦州市古塔区机构编制委员会办公室

颁发日期：2016 年 07 月 14 日

本所律师认为，锦州市古塔区住房和城乡建设局依法设立，负有国有土地上房屋征收管理的职责，具备棚户区改造项目的实施主体资格。

二、棚户区改造项目的情况

根据锦州市古塔区住房和城乡建设局提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次棚户区改造项目的基本情况如下：

1、项目概况

（1）2017年古塔区东王屯棚户区（城中村）改造项目征收规模为古塔区东王屯一个地块，占地面积为162000.00平方米（约243亩），拆迁建筑面积81225.89平方米，其中：有照房建筑面积63148.79平方米，无照房建筑面积18077.10平方米。此次棚改涉及总户数645户，居民1800人。

（2）该项目位于锦州市松坡路以南、王屯油库以北、锦朝路以东、五星村18家以西的规划征收红线范围内。

（3）项目总投资38430.00万元，资金来源为自有资本金1430.00万元，剩余资金37000.00万元全部通过发行政府棚改专项债券方式募集。

（4）项目自身收益为腾空土地出让收入。在债券存续期内，计

划改造并腾空土地 243 亩，其中 23 亩作为规划道路、绿化等市政设施用地，剩余 220 亩用于出让。

2、发行规模

2017 年古塔区东王屯棚户区（城中村）改造项目专项债券拟发行额度为 3.7 亿元，期限五年，该债券属于 2018 年省财政为全省棚户区改造安排 9 亿元额度的地方政府专项债券资金范围内。

3、项目审批情况

辽宁省保障性安居工程领导小组作出《关于同意确认锦州市 2017 年度棚户区改造项目的复函》（辽保居办发【2017】123 号）。2017 年古塔区东王屯棚户区（城中村）改造项目已纳入 2017 年辽宁省棚改项目库备案。

三、专项评价报告

本期债券的专项评价报告由锦州金纬会计师事务所有限责任公司出具《2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018 年辽宁省政府专项债券（九期）收益与融资自求平衡专项评价报告》，报告号：锦金纬【2018】018 号（以下简称：专项评价报告）

锦州金纬会计师事务所有限责任公司现持有锦州市凌河区行政审批局于 2000 年 01 月 26 日颁发的统一社会信用代码为 91210881719605705W 的《营业执照》，营业期限 2000 年 01 月 26 日至 2025 年 12 月 31 日。在专项评价报告上签字的会计师分别为潘素艳，注册会计师证书编号 211403070008；吴桂明，注册会计师证书编号 210801220009。两名执业会计师均通过了 2018 年度中国注册会

计师任职资格检查。

本所律师认为：锦州金纬会计师事务所有限责任公司系依法成立且合法存续的审计机构，具有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。

四、律师事务所

本期债券的法律意见书由辽宁李庆丰律师事务所出具。辽宁李庆丰律师事务所成立于 2011 年，取得有辽宁省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，证号为：22107201130080696。

本期债券发行出具法律意见书的经办律师为：李庆丰律师，执业证号 12107199410591397；孙立新律师，执业证号 12107201010324789。两位经办律师均已完成 2018 年 5 月--2019 年 5 月律师年度考核备案。

本所律师认为：辽宁李庆丰律师事务所系依法成立且合法存续的律师事务所，具备作为专项法律顾问为本期债券发行出具法律意见书的资质，在法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格。

五、结论性意见

综上，本所律师认为

1、锦州市古塔区住房和城乡建设局具有实施棚户区改造项目的主体资格。

2、本期债券投资项目已纳入 2017 年辽宁省棚改项目库备案。且已取得批准手续。

3、本期债券募集资金拟投项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的土地出让等收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益

与融资自求平衡。

4、为本期债券发行提供服务的审计机构、律师事务所，合法存续，均具备相应的从业资格。

本法律意见书一式肆份，经本所盖章并经承办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页为《辽宁李庆丰律师事务所 2018 年辽宁省（锦州市）棚改专项债券（一期）-2018 年辽宁省政府专项债券（九期）收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》的签署页）

律师事务所：辽宁李庆丰律师事务所（盖章）：

律所负责人：李庆丰

签字律师：

执业证号：12107199410591397

签字律师：

执业证号：12107201010324789

出具日期：2018 年 9 月 18 日

律师事务所执业许可证

证号: 22107201130080596

统一社会信用代码: 312100005709249851

辽宁李庆丰

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:

2011 年 03 月



执业机构 辽宁李庆丰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 12107199410591397

法律职业资格(辽)司律证字第
07252号

发证机关

发证日期



持证人 李庆丰

性别 男

身份证号 210703195705312813



执业机构 辽宁李庆丰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 12107201010324789

法律职业资格 A20082107021590
或律师资格证号

发证机关

发证日期



持证人 孙立新

性 别 男

身份证号 370282198302253034



