



玉榕律师事务所
YURONG LAW FIRM

关 于
2018 年甘肃省陇南市棚户区改造专项债(一期)



法律意见书

甘肃玉榕律师事务所
兰州市城关区皋兰路3号盛贸华府C座28-29楼
电话: 0931 8177 627 传真: 0931 8177 621
<http://www.yuronglawyer.com>

目 录

本所律师声明	3
正文	4
一、本期债券的发行要素	4
二、本期债券的募集资金用途	5
三、本期债券的发行机构及发行文件	15
四、本期债券的风险因素	17
五、结论意见	18

甘肃玉榕律师事务所

关于 2018 年甘肃省陇南市棚户区改造专项债券（一期）

法律意见书

致：陇南市财政局

根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，以下简称“国发[2014]43号文”）、《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，以下简称“财库[2015]83号文”）、《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，以下简称“财预[2015]225号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号，以下简称“财预[2016]155号文”）、《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，以下简称“财预[2017]89号文”）、《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，以下简称“财预[2018]28号文”）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号，以下简称“财预[2018]34号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，甘肃玉榕律师事务所（以下简称“本所”）作为2018年甘肃省陇南市棚户区改造专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

对于本法律意见书，本所律师声明如下：

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、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有

关批准、确认。

3、对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件。

4、本所律师仅就发行人本期债券发行所涉及的法律问题进行核查，并不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及会计审计、信用评级等内容时，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、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行之目的而使用，不得用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请的必备文件，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

6、本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于以上声明，本所律师根据相关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目实施机构提供的与本期债券发行相关的文件及信息进行了核查和验证，现出具法律意见书如下：

正 文

一、本期债券的发行要素

根据《2018 年甘肃省陇南市棚户区改造专项债券信息披露文件》（以下简称“《信息披露文件》”），本期债券的主要发行要素包括：

- 1、债券名称：2018 年甘肃省陇南市棚户区改造专项债券（一期）
- 2、发行人：陇南市人民政府
- 3、发行品种：记账式固定利率附息债券
- 4、债券期限：5 年期

5、发行总额：本期债券共计发行人民币 1.7 亿元，其中 0.2 亿元用于陇南市康县一中棚户区改造项目建设，1.5 亿元用于陇南市礼县棚户区改造项目建设

设。

6、债券利率：固定利率

7、还本付息方式：按年支付

8、发行方式：通过招标方式发行

9、发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所市场的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

本所律师认为，发行人为本期债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券的募集资金用途

根据《信息披露文件》，本期债券募集资金将用于陇南市礼县棚户区改造项目和陇南市康县一中棚户区改造项目。

（一）陇南市礼县东关路棚改安置房项目

1、项目概述

本项目位于礼县城关镇南滨河路，河畔金城小区西侧，礼县基督教堂以南。项目共设计建设两栋住宅楼，一栋物业办公楼，总用地面积 8185.50 平方米，总建筑面积 25480.23 平方米。其中地上建筑面积 20768.23 平方米，地下建筑面积 4712 平方米，总居住户数为 120 户。1#楼总户数 60 户，建筑面积 10520.92 平方米，建筑主体高度 59.3 米，为地下二层，地上十九层，地下一二层层高为 3 米，地上一至三层层高均为 4.2 米，四至十九层层高为 2.9 米，室内外高差 0.3 米；2#楼总户数 60 户，建筑面积 10039.93 平方米，建筑主体高度 59.3 米，为地下二层，地上十九层，地下一二层层高为 3 米，地上一至三层层高均为 4.2 米，四至十九层层高为 2.9 米，室内外高差 0.3 米；物业办公楼建筑面积 338.3 平方米，建筑主体高度 6.3 米，为地上二层，每层层高 3 米，室内外高差 0.3 米；门房 18 平方米；地下建筑面积 5419.1 平方米。项目总投资 10254.05 万元。

2、项目实施机构

陇南市礼县东关路棚改安置房项目的项目实施机构为礼县建通城市建设有限公司。

礼县建通城市建设有限公司现持有礼县工商行政管理局于 2017 年 9 月 1 日

核发的社会信用代码为 91621226316135120F 的《营业执照》，住所：甘肃省陇南市礼县礼县住房和城乡建设局；法定代表人：乔旭；注册资本：2000 万元人民币；经营期限：2014 年 10 月 16 日至 2024 年 10 月 15 日；经营范围：城市基础设施建设项目融资；建设；经营；管理；棚户区改造，城乡土地，房地产，道路，基础设施建设工程（依法须经相关部门批准的项目，经相关部门批准后

方可开展决议活动）

本所律师认为，礼县建通城市建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市东关路棚改安置房项目已取得批复文件如下：

2017 年 4 月 14 日，陇南市人民政府下发《关于印发陇南市 2017 年保障性安居工程建设目标任务分解计划的通知》（陇政办发[2017]30 号），陇南市东关路棚改安置房项目在该棚户区改造项目计划内。

2017 年 8 月 29 日，礼县发展和改革局下发《礼县发展和改革局关于礼县东关路棚改安置房项目备案的通知》（礼发改发[2017]289 号），对项目主体、建设内容、建设规模、总投资占地面积等信息进行备案。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的礼县东关路棚改安置房建设项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（二）陇南市礼县盐官镇希望路棚户区改造项目

1、项目概述

陇南市礼县盐关镇希望路棚户区改造项目建设地点位于礼县盐关镇新合村希望路，东侧、北侧为居民区，南侧为空地。主要工程内容包括项目区内房屋征收和拆迁及相关基础配套设施。项目规划总用地面积 12130.82 平方米，总建筑面积 35887.81 平方米，其中：地上建筑面积 30372.66 平方米，地下建筑面

积 5615.15 平方米，项目规划建设两栋 18 层住宅楼及一栋 3 层纯商业建筑，场地中央设计为活动广场。其中 1#楼为地上 18 层住宅楼，一至二层为商业网点，三至十八层为住宅，2#楼 18 层住宅楼，一至十八层均为住宅，3#楼为纯商业建筑。总居住户数 232 户，总停车位 80 辆，其中地上停车位 10 辆，地下停车位 70 辆。主要建设内容包括棚户区安置房建设工程、配套商品房建设工程和项目小区基础设施及配套市政工程。项目总投资 12302.26 万元。

2、项目实施机构

根据《信息披露文件》，陇南市礼县盐关镇希望路棚户区改造项目的项目实施机构为礼县建通城市建设有限公司。

礼县建通城市建设有限公司现持有礼县工商行政管理局于 2017 年 9 月 1 日核发的社会信用代码为 91621226316135120F 的《营业执照》，住所：甘肃省陇南市礼县礼县住房和城乡建设局；法定代表人：乔旭；注册资本：2000 万元人民币；经营期限：2014 年 10 月 16 日至 2024 年 10 月 15 日；经营范围：城市基础设施建设项目融资；建设；经营；管理；棚户区改造，城乡土地，房地产，道路，基础设施建设工程（依法须经相关部门批准的项目，经相关部门批准后开展决议活动）

本所律师认为，礼县建通城市建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市礼县盐关镇希望路棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2017 年 4 月 14 日，陇南市人民政府下发《关于印发陇南市 2017 年保障性安居工程建设目标任务分解计划的通知》（陇政办发[2017]30 号），陇南市礼县盐关镇希望路棚户区改造项目在该棚户区改造项目计划内。

2017 年 9 月 25 日，礼县发展和改革局下发《礼县发展和改革局关于礼县盐关镇希望路棚户区改造项目备案的通知》（礼发改发[2017]319 号），对项目主

体、建设内容、建设规模、总投资占地面积等信息进行备案。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的陇南市礼县盐关镇希望路棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（三）陇南市礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目

1、项目概述

陇南市礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目的建设地点位于礼县白河镇西北部，329 县道（原 S208 县道）段以西和小陈山、碾沟山山体以东，清水河以西的条状开阔地带。项目规划用地面积 49639 平方米，规划为棚户区安置房、配套商品房住宅，幼儿园、社区公共服务用房、项目小区基础设施及小区外配套市政工程三部分。项目总建筑面积 98343 平方米（其中地上 76798 平方米，地下 21545 平方米）。项目规划建设 19 栋住宅楼及商业网点、幼儿园、社区服务中心及地上车库。项目总设计住宅户数 510 户，地下停车位 380 辆，绿化面积 14891 平方米，道路及地面铺装硬化面积 22820 平方米。小区外配套市政工程主要包含：小区西侧山体排水沟及挡墙、小区东侧清水河河道两侧护坡整治和跨清水河桥梁 2 座。项目建设期 3 年。项目总投资 23724.79 万元。

2、项目实施机构

陇南市礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目的项目实施机构为礼县建通城市建设有限公司。

礼县建通城市建设有限公司现持有礼县工商行政管理局于 2017 年 9 月 1 日核发的社会信用代码为 91621226316135120F 的《营业执照》，住所：甘肃省陇南市礼县礼县住房和城乡建设局；法定代表人：乔旭；注册资本：2000 万元人民币；经营期限：2014 年 10 月 16 日至 2024 年 10 月 15 日；经营范围：城市基础设施建设项目融资；建设；经营；管理；棚户区改造，城乡土地，房地产，道路，基础设施建设工程（依法须经批准的项目批准的项目，经相关部门批准后开展决议活动）

本所律师认为，礼县建通城市建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主

体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目已取得批复文件如下：

2017年4月14日，陇南市人民政府下发《关于印发陇南市2017年保障性安居工程建设目标任务分解计划的通知》（陇政办发[2017]30号），陇南市礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目在该棚户区改造项目计划内。

2017年9月25日，礼县发展和改革局下发《礼县发展和改革局关于礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目备案的通知》（礼发改发[2017]317号），对项目主体、建设内容、建设规模、总投资占地面积等信息进行备案。

2017年9月30日，礼县国土资源局出具《礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目用地情况说明》，确定礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目占用土地已纳入礼县土地利用总体规划调整完善方案。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（四）陇南市礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程

1、项目概述

陇南市礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程的建设地点位于礼县城关镇老城区，县城西出口，南侧为省道208线，东侧为新关路，北侧为贺家坪村，西侧为民宅区。共建设6栋16层住宅楼及1栋纯商业建筑，项目总用地面积22151.06平方米，总建筑面积41390.04平方米，其中：地上建筑面积31440.40平方米，地下建筑面积9949.64平方米，总居住户数为408户。项目建设期2年，项目总投资25594.4万元。

2、项目实施机构

陇南市礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程的项目实施机构为礼县建通城市建设有限公司。

礼县建通城市建设有限公司现持有礼县工商行政管理局于2017年9月1日核发的社会信用代码为91621226316135120F的《营业执照》，住所：甘肃省陇南市礼县礼县住房和城乡建设局；法定代表人：乔旭；注册资本：2000万元人

民币；经营期限：2014年10月16日至2024年10月15日；经营范围：城市基础设施建设项目融资；建设；经营；管理；棚户区改造，城乡土地，房地产，道路，基础设施建设工程（依法须经相关部门批准的项目，经相关部门批准后方可开展决议活动）

本所律师认为，礼县建通城市建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程已取得批复文件如下：

2017年4月14日，陇南市人民政府下发《关于印发陇南市2017年保障性安居工程建设目标任务分解计划的通知》（陇政办发[2017]30号），陇南市礼县白河镇棚户区改造及基础设施建设项目在该棚户区改造项目计划内。

2017年9月25日，礼县发展和改革局下发《礼县发展和改革局关于礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程备案的通知》（礼发改发[2018]318号），同意礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目可行性研究报告，对项目主体、建设内容、建设规模、总投资占地面积等信息进行备案。

2017年9月30日，礼县国土资源局出具《礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程用地情况说明》，说明礼县老城区二一九棚户区改造项目一期工程项目选址位于礼县城关镇原二一九家属区，土地利用现状类型为建设用地，符合礼县城关镇土地利用总体规划。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的陇南市礼县原财政局棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（五）陇南市礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目

1、项目概述

陇南市礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目的建设地点位于陇南市礼县新城区燕子河东侧，西南侧临滨河路。涉及拆迁棚户区居民共120户，拆迁总面积9967.93平方米。项目规划用地面积6131.86平方米，总建筑面积18587.99

平方米。主要工程内容包括项目区内房屋征收和补偿、新建安置房及配套基础设施建设。项目建设期2年。项目总投资7267.17万元。

2、项目实施机构

陇南市礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目的项目实施机构为礼县建通城市建设有限公司。

礼县建通城市建设有限公司现持有礼县工商行政管理局于2017年9月1日核发的社会信用代码为91621226316135120F的《营业执照》，住所：甘肃省陇南市礼县礼县住房和城乡建设局；法定代表人：乔旭；注册资本：2000万元人民币；经营期限：2014年10月16日至2024年10月15日；经营范围：城市基础设施建设项目融资；建设；经营；管理；棚户区改造，城乡土地，房地产，道路，基础设施建设工程（依法须经相关部门批准的项目，经相关部门批准后开展决议活动）

本所律师认为，礼县建通城市建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2018年2月14日，甘肃省人民政府办公厅下发《关于印发甘肃省2018年城镇保障性安居工程目标任务分解计划的通知》（甘政办发[2018]27号），礼县原财政局棚户区改造项目在该棚户区改造项目计划内。

2018年6月8日，礼县发展和改革局下发《礼县发展和改革局关于礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（礼发改发[2018]227号），同意礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目可行性研究报告，就项目的项目主体、建设内容、建设规模、总投资占地面积等信息予以核准。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的陇南市礼县旧城片区水岸家园棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（六）陇南市礼县原财政局棚户区改造项目

1、项目概述

陇南市礼县原财政局棚户区改造项目的建设地点位于陇南市礼县城关镇，北临环城南路，西至南大街，东至龙庭宾馆。项目规划用地面积 7417.43 平方米，总建筑面积 24269.15 平方米，总套数 168 套，全部为拆迁安置房。主要工程内容包括项目区内房屋征收和补偿、新建安置房及室外给排水、供电、供热、燃气管网与室外道路铺装硬化、绿化、围墙工程，项目建设期 2 年。项目总投资 10450.51 万元。

2、项目实施机构

陇南市礼县原财政局棚户区改造项目的项目实施机构为礼县建通城市建设有限公司。

礼县建通城市建设有限公司现持有礼县工商行政管理局于 2017 年 9 月 1 日核发的社会信用代码为 91621226316135120F 的《营业执照》，住所：甘肃省陇南市礼县礼县住房和城乡建设局；法定代表人：乔旭；注册资本：2000 万元人民币；经营期限：2014 年 10 月 16 日至 2024 年 10 月 15 日；经营范围：城市基础设施建设项目融资；建设；经营；管理；棚户区改造，城乡土地，房地产，道路，基础设施建设工程（依法须经相关部门批准的项目，经相关部门批准后开展决议活动）

本所律师认为，礼县建通城市建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市礼县原财政局棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2018 年 2 月 14 日，甘肃省人民政府办公厅下发《关于印发甘肃省 2018 年城镇保障性安居工程目标任务分解计划的通知》（甘政办发[2018]27 号），礼县原财政局棚户区改造项目在该棚户区改造项目计划内。

2018 年 6 月 8 日，礼县发展和改革局下发《礼县发展和改革局关于礼县原财政局棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（礼发改发[2018]225 号），同意礼县原财政局棚户区改造项目可行性研究报告，就项目的项目主体、建设内容、建设规模、总投资占地面积等信息予以核准。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的陇南市礼县原财政局棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（七）陇南市康县一中棚户区改造项目

1、项目概述

陇南市康县一中棚户区改造项目建设地点位于陇南市康县新城区康县一中校园公寓区，区域占地面积 9069.88 平方米，建筑面积 29751.86 平方米，层数为地上十七层，项目建设期一年，建设总投资为 6733 万元。

2、项目实施机构

根据《信息披露文件》，陇南市康县一中棚户区改造项目的项目实施机构为康县第一中学。

康县第一中学为事业单位，现持有康县事业单位登记管理局于 2015 年 12 月 16 日核发的事证第 162262500001 号《事业单位法人证书》，住所：康县城关镇城西新区；法定代表人：柏瑞岱；开办资金：1900 万元；资金来源：全额拨款；举办单位：康县教育局；宗旨：实施初、高中教育；业务范围：初、高中学历教育（相关社会服务）。

本所律师认为，康县第一中学为依法设立的具有独立法人资格的事业单位，具备前期、融资、建设、运营和管理本项目的主体资格。

3、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，陇南市康县一中棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2015 年 9 月 28 日，康县发展和改革局下发《康县发展和改革局关于康县一中棚户区改造项目的立项批复》（康发改发[2015]229 号），同意康县一中棚户区改造项目的核准，由康县第一中学进行建设。

2016 年 2 月 16 日，康县人民政府作出常务会议纪要，确定康县一中建设项目为康县教育系统棚户区改造项目，由康县一中作为业主单位负责实施。

2016 年 11 月 8 日，康县人民政府作出《康县人民政府关于重新调整我县 2015 年棚户区改造建设项目的请示》（康政发[2016]103 号），将康县教育系统棚户区改造项目调整为 96 套。

2017 年 6 月 19 日，康县发展和改革局下发《康县发展和改革局关于康县一中棚户区改造项目建设工程方案设计变更的批复》（康发改[2017]278 号），将康县一中的项目用地面积及项目总投资进行了变更。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的陇南市康县一中棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

三、本期债券的发行机构及发行文件

（一）法律顾问及法律意见书

发行人聘请本所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。本所系经甘肃省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有甘肃省司法厅颁发的 26201201201130066873 号《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。

本所律师认为，甘肃玉榕律师事务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。

（二）审计机构及专项评价报告

发行人委托甘肃励致安远会计师事务所作为本期债券的审计机构。

1、审计机构

甘肃励致安远会计师事务所现持有兰州市城关区工商行政管理局于 2017 年 5 月 4 日核发的统一社会信用代码为 91620102585905760P 的《营业执照》以及甘肃省财政厅于 2011 年 11 月 14 日核发的编号为 62010007《会计师事务所执业证书》（甘财会[2011]34 号）。

本所律师认为，甘肃励致安远会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

2、专项评价报告

甘肃励致安远会计师事务所（以下简称“励致安远会计”）针对本次专项债券项目出具《2018 年陇南市棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》（甘励安会专评字[2018]第 002 号），励致安远会计认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入。通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本金和利息情况为：按 2018 年 GDP 目标增速 5.2% 的 100% 计算土地及房屋价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.65 倍，其中：礼县 1.67 倍，康县 1.51 倍；按 2018 年 GDP 目标增速 5.2% 的 90% 比例计算土地及房屋价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.64 倍，其中：礼县 1.66 倍，康县 1.49 倍；按 2018 年 GDP 目标增速 5.2% 的 80% 比例计算土地及房屋价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.63 倍，其中：礼县 1.65 倍，康县 1.47 倍。在相关棚户区改造单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的陇南市各县（区）7 个棚户区改造项目，在土地挂牌出让价格分别以 2018 年 GDP 增速 5.2% 的 100%、90%、80% 比例增长时，预期项目收益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。

本所律师认为，为本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

四、本期债券的风险因素

（一）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，

从而影响本期债券的流动性。

（二）偿付风险

本期债券偿付资金主要来源于对应地块未来土地出让收益，偿债较有保障，偿付风险低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（三）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

五、 结论意见

综上，本所律师认为：

一、发行人为本期债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券募集资金将用于陇南市康县一中棚户区改造项目和陇南市礼县棚户区改造项目，符合“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”的规定。

三、为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问具备相应的从业资质。

发行人发行本期债券符合《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财库[2015]83号文”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”、“财预[2018]28号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人发行本期债券不存在法律障碍。

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，为签章页）

(本页无正文，为《甘肃玉榕律师事务所关于 2018 年甘肃省陇南市棚户区改造专项债（一期）法律意见书》之签字页)

甘肃玉榕律师事务所



(盖章)

承办律师：曾 兰



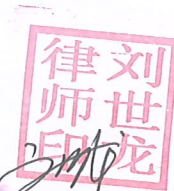
(签章)

负责人：李张发



(签章)

承办律师：刘世龙



(签章)

2018 年 8 月 19 日

律师事务所执业许可证

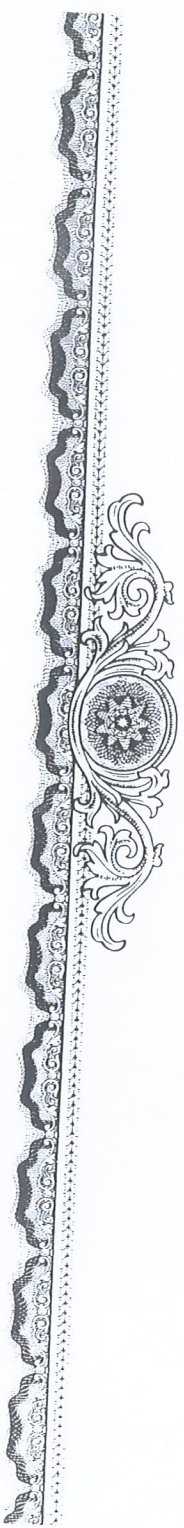
证号: 26201201130066873

律师事务所，符合《律师法》
《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
业。



发证机关: 甘肃省司法厅

发证日期: 2011 年 07 月 14 日



执业机构 甘肃玉榕律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16201199511637525

法律职业资格或律师资格证号 B200262000000038

发证机关 甘肃省司法厅
发证日期 2010 年 03 月 26 日



持证人 曾兰

性别 女

身份证号 620102197412225843

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	甘肃省兰州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6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 甘肃玉榕律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16201201210775903

法律职业资格
或律师资格证号 A20106203210609

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2012 年 12 月 03 日



持证人 刘世龙

性 别 男

身份证号 620321198808111513

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	甘肃省兰州市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2017年6月至 2018年6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	甘肃省兰州市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6月