



SYNC Technology Law Group

2019 年福建省（福州市、三明市、泉州市、南平市、
龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（一期）——
2019 年福建省政府专项债券（三期）之
法律意见书

沪胜康律 债字（2019）第 301 号

地址：上海市杨浦区翔殷路128号1号楼D座314-316室 邮编：200433

电话：021-61498691 传真：021-61498806

[Http://www.synclaw.com](http://www.synclaw.com)

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	35
（一） 财务顾问	35
（二） 会计师事务所	35
（三） 律师事务所	36
（四） 评级机构	36
四、 结论意见	37

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	2019年福建省（福州市、三明市、泉州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（一期）——2019年福建省政府专项债券（三期）
本所	指	上海胜康律师事务所
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
华兴	指	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
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
财预【2017】89号文	指	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

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《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	2019年福建省（福州市、三明市、泉州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（一期）——2019年福建省政府专项债券（三期）
发行品种	记账式固定利率付息债券
发行金额	人民币 29.7183 亿元(RMB:2,971,830,000.00 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。相关项目收益，将按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。若募集资金用途项目土地出让收益或专项收入无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，福建省政府将按照财预〔2017〕89号文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，保障债券本金偿付。

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	实施单位
1	福州鼓楼区	福大怡山校区周边地块（一）旧改项目	鼓楼区建设投资管理中心
2		过洋垵旧屋区改造项目	鼓楼区建设投资管理中心
3		白马河沿线西侧旧改项目（柳河路以	鼓楼区建设投资管理中心

			北地块)	
4		闽清县	南山片区改造项目	闽清县城市建设投资有限公司
5		福清市	观溪片区	福清市城投建设投资集团有限公司
6			东桥片区	福清市城投建设投资集团有限公司
7			霞盛片区	福清市城投建设投资集团有限公司
8			音埔片区	福清市城投建设投资集团有限公司
9		泰宁	泰宁县 2017 年城市棚户区改造项目	福建丹霞城市建设投资有限公司
10	三明	宁化	新桥路拆迁安置小区建设项目	福建省宁化县城市建设有限公司
11			江背滨江安置小区建设项目	福建省宁化县城市建设有限公司
12	泉州	市本级	丰泽区法石片区（城中村）改造项目	泉州市东海投资管理有限公司
13		安溪	安溪古山片区 E-2 地块（古山花园安置小区）项目	安溪县小城镇建设投资有限公司

14			安溪古山片区 E-1 地块（南华嘉园二期安置小区）项目	安溪县小城镇建设投资有限公司
15			湖头站前拆迁安置工程项目	湖头镇政府
16		永春	永春县温泉小区棚户区改造项目（由永春县温泉小区棚户区改造（一期）和永春县温泉小区安置房 1#楼两个项目组成）	永春县大鹏城市建设发展有限责任公司
17		德化	新寨大厦（新寨安置房）项目	德化县城市投资建设有限公司
18			世界瓷都·德化国际陶瓷艺术城安置房（艺都花苑）项目	德化县城市投资建设有限公司
19		浦城	浦城县上水南棚户区改造项目	浦城县城市建设开发有限公司
20	南平	邵武	邵武经济开发区廖家排城市棚改（三期）建设项目	邵武市城建发展有限公司
21				邵武市通泰街道下南寮片区棚户区改造（一期）项目
22		新罗	龙岩市华龙社区改造项目	龙岩市华隆建设有限公司
23		龙岩市本级	龙岩市本级 2019 年度棚户区改造项目包【西安金融小区、紫金名苑、瑞洋小区、湖东花园一期、莲塘小区、	龙岩市土地收购储备中心

			董邦小区 A-1 地块、月山小区、卧龙小区一期、二期、卧龙小区（三期）、月圆安置小区、曹溪美苑、羊古墩小区、小洋新城一二三期、莲西小区（北区）、莲西小区（南区）、纷阳小区】	
24	宁德	蕉城区	宁德市三屿新区安置小区建设项目	福建环三兴港投资集团有限公司

（二）已取得项目批复文件

2.1 福州市

2.1.1 鼓楼区福大怡山校区周边地块（一）旧改项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于福州市鼓楼区福大沁园宿舍及周边旧屋区改造项目有关情况的复函	鼓发改综[2018]47号	福州市鼓楼区发展和改革发展局
关于福大沁园宿舍及周边旧屋区改造项目有关情况的复函	鼓国土资规函[2018]2号	福州市国土资源局鼓楼分局
福州市鼓楼区国土资源局关于福大沁园宿舍及周边旧屋区改造项目土地权属性质的证明函	鼓国土资函〔2017〕134号	福州市国土资源局鼓楼分局

关于福大沁园宿舍及周边旧屋区改造项目有关情况的复函	榕规函[2018]383号	福州市城乡规划局
关于福大沁园宿舍及周边旧屋区改造项目项目选址意见的函	选址函〔2017〕0330号	福州市城乡规划局
福州市鼓楼区人民政府房屋征收决定书	鼓房征〔2018〕41号	福州市鼓楼区人民政府
福州市鼓楼区人民政府房屋征收公告（2018年8月3日）	-	福州市鼓楼区人民政府
福州市鼓楼区人民政府关于旧改地块土地出让有关问题的请示	鼓政文[2019]4号	福州市鼓楼区人民政府

2.1.2 鼓楼区过洋埕旧屋区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
福州市城乡规划局关于过洋埕旧屋区改造项目项目选址意见的函	选址函〔2017〕325号	福州市城乡规划局
福州市鼓楼区国土局关于过洋埕旧屋区改造项目土地权属性质的证明函	鼓国土资函〔2018〕1号	福州市鼓楼区国土局
关于福州市鼓楼区过洋埕旧屋区改造项目有关情况的复函	鼓发改综[2018]34号	鼓楼区发展和改革局
关于过洋埕旧屋区改造项目有关	鼓国土资规函[2017]29号	福州市国土资源局

情况的复函		鼓楼分局
关于过洋垵旧屋区改造项目有关情况的复函	榕规函[2017]1465号	福州市城乡规划局
关于过洋垵旧屋区改造项目征收补偿费用预算的审核意见	鼓房综[2018]234号	福州市鼓楼住房保障和房产管理局
福州市鼓楼区人民政府关于过洋垵旧屋区改造项目房屋征收决定书	鼓房征〔2018〕14号	福州市鼓楼区人民政府
福州市鼓楼区人民政府关于旧改地块土地出让有关问题的请示	鼓政文[2019]4号	福州市鼓楼区人民政府

2.1.3 鼓楼区白马河沿线西侧旧改项目（柳河路以北地块）已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北）项目选址意见的函	选址函〔2016〕0051号	福州市城乡规划局
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北补征）项目选址意见的函	选址函[2017]0101号	福州市城乡规划局
关于白马河沿线西侧旧屋区（柳河路以北）改造项目土地权属性质的	鼓国土资函[2016]42号	福州市鼓楼区国土局

证明函		
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北补征）土地权属性质的证明函	鼓国土资函[2017]61号	福州市鼓楼区国土资源局
关于福州市鼓楼区白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北）有关情况的复函	鼓发改综[2017]26号	鼓楼区发展和改革局
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北）有关情况的复函	鼓国土资规函[2017]11号	福州市国土资源局 鼓楼分局
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北）有关情况的复函	榕规函[2017]466号	福州市城乡规划局
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北）补偿费用预算的审核意见	鼓房综[2018]170号	福州市鼓楼区住房保障和房产管理局
关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北扩征部分）补偿费用预算的审核意见	鼓房综[2018]171号	福州市鼓楼区住房保障和房产管理局
福州市鼓楼区人民政府关于白马路沿线西侧旧屋区改造项目（柳河路以北）房屋征收决定书	鼓房征〔2018〕51号	福州市鼓楼区人民政府

福州市鼓楼区人民政府关于旧改地块土地出让有关问题的请示	鼓政文[2019]4号	福州市鼓楼区人民政府
-----------------------------	-------------	------------

2.1.4 闽清县南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、南山片区改造房屋征收补偿安置方案的专题会议纪要	[2018]58号	中共闽清县委办公室
闽清县人民政府关于南山片区房屋征收补偿安置方案的批复	梅政综[2018]233号	闽清县人民政府办公室
福建省住房和城乡建设厅关于固化2018年棚改项目清单和公布2019年棚改项目清单的通知	闽建住[2019]1号	福建省住房和城乡建设厅
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

2.1.5 福清市棚改项目（观溪片区、东桥片区、霞盛片区、音埔片区）已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于2018年第一期重点项目中棚户区改造项目采购预算的批复	融财预[2018]119号	福清市财政局
福清市人民政府关于城区各片区改造实施方案的批复	融政综[2018]63号	福清市人民政府

福清市人民政府关于 2018 年第一期重点项目中棚户区改造项目工作具体事项的批复	融政综[2018]94 号	福清市人民政府
福建省住房和城乡建设厅关于固化 2018 年棚改项目清单和公布 2019 年棚改项目清单的通知	闽建住[2019]1 号	福建省住房和城乡建设厅
福建省住房和城乡建设厅关于福州市棚户区改造项目调整的复函	闽建住函[2018]47 号	福建省住房和城乡建设厅

2.2 三明市

2.2.1 泰宁县 2017 年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
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 350429201800002 号	泰宁县住房和城乡建设局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 350429201800015 号	泰宁县住房和城乡建设局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 350429201800003 号	泰宁县住房和城乡建设局
中华人民共和国建设用地批准书	泰宁县（2016）泰土建字 72 号	福建省泰宁县国土资源局
中华人民共和国建设用地批准书	泰宁县（2018）泰土建	福建省泰宁县国土

	字 17 号	资源局
中华人民共和国建设用地批准书	泰宁县（2018）泰土建 字 18 号	福建省泰宁县国土 资源局
泰宁县发展和改革局关于泰宁县 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
泰宁县住房和城乡建设局关于 泰宁县 2017 年城市棚户区改造项 目有关情况的说明	-	泰宁县住房和城乡 规划建设局
建设项目环境影响登记表	备案号 201835042900000034	三明市环境保护局
建设项目环境影响登记表	备案号 201835042900000030	三明市环境保护局
建设项目环境影响登记表	备案号 201835042900000032	三明市环境保护局

2.2.2 宁化县新桥路拆迁安置小区建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
福建省住房和城乡建设厅关于同 意三明市调整 2016 年棚户区改造 项目的复函	闽建住函[2016]31 号	福建省住房和城乡 建设厅
宁化县发展和改革局关于宁化县	宁发改[2013]78 号	宁化县发展和改革

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		局
新桥路拆迁安置小区建设项目招标事项核准意见书	-	宁化县发展和改革局
新桥路拆迁安置小区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
中华人民共和国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
新桥路拆迁安置小区建设项目建设用地批准书	宁化县（2014）宁地批字第 19 号	宁化县国土资源局

2.2.3 宁化县江背滨江安置小区建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
福建省住房和城乡建设厅关于同意三明市调整 2016 年棚户区改造项目的复函	闽建住函[2016]31 号	福建省住房和城乡建设厅
福建省建设项目环境影响登记表	编号：201439	宁化县环境保护局
宁化县发展和改革局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
江背滨江安置小区建设项目招标事	-	宁化县发展和改革局

项核准决定书		
中华人民共和国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
中华人民共和国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
中华人民共和国建设项目建设用地批准书	三明批[2015]宁批地 字第22号	宁化县国土资源局

2.3 泉州市

2.3.1 泉州市丰泽区法石片区（城中村）改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于法石片区改造项目建设有关问题会议纪要	[2011]44号	泉州市人民政府办公室
丰泽区法石片区改造项目房屋异地安置及货币回购实施细则	-	泉州市丰泽区住房和城乡建设局
泉州市丰泽区法石片区改造项目房屋征收补偿方案	-	泉州市丰泽区建设局
福建省住房和城乡建设厅关于固化2018年棚改项目清单和公布2019年棚改项目清单的通知	闽建住[2019]1号	福建省住房和城乡建设厅
泉州市财政局 泉州市住房和城乡建设局	泉财综[2018]440号	泉州市财政局/泉州

建设局关于《泉州市丰泽区法石片区（城中村）改造项目实施方案》有关审核意见的请示		州市住房和城乡建设局
泉州市人民政府关于泉州市丰泽区法石片区（城中村）改造项目实施方案的批复	泉政函[2018]84号	泉州市人民政府
福建省人民政府关于泉州市城市总体规划（2008~2030）的批复	闽政文[2010]78号	福建省人民政府办公厅
泉州市人民政府关于泉州市东海组团单元控制性详细规划的批复	泉政函[2016]161号	泉州市人民政府

2.3.2 安溪古山片区 E-2 地块（古山花园安置小区）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
安溪县国土资源局关于安溪县古山片区 E-2 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的请示	安国土资[2018]20号	安溪县国土资源局
安溪县人民政府关于同意安溪县古山片区 E-2 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的批复	安政地[2018]21号	安溪县人民政府
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 350524201807002号	安溪县住房和城乡建设局
不动产权证书	闽[2018]安溪县不动产权	安溪县国土资源局

	第 0011831 号	
安溪县发展和改革局关于安溪古山片区 E-2 地块（古山花园安置小区）项目可行性研究报告的批复	安发改审[2018]131 号	安溪县发展和改革局

2.3.3 安溪古山片区 E-1 地块（南华嘉园二期安置小区）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
安溪县国土资源局关于安溪县古山片区 E-1 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的请示	安国土资[2018]19 号	安溪县国土资源局
安溪县人民政府关于同意安溪县古山片区 E-1 地块国有建设用地使用权拍卖出让方案的批复	安政地[2018]23 号	安溪县人民政府
安溪县发展和改革局关于安溪古山片区 E-1 地块（南华嘉园二期安置小区）项目可行性研究报告的批复	安发改审[2018]130 号	安溪县发展和改革局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 350524201808002 号	安溪县住房和城乡建设局
南华嘉园二期安置小区（古山片区 E-1 地块）项目不动产权证书	闽（2018）安溪县不动产权第 0011796 号	安溪县国土资源局

2.3.4 安溪县湖头站前拆迁安置工程项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
--------	----	------

福建省住房和城乡建设厅关于固化2018年棚改项目清单和公布2019年棚改项目清单的通知	闽建住[2019]1号	福建省住房和城乡建设厅
安溪县发展和改革局关于湖头站前路拆迁安置工程项目建议书的复函	安发改审[2018]20号	安溪县发展和改革局
关于申请审批湖头站前路拆迁安置工程项目建议书的函	-	安溪县湖头镇人民政府
关于安溪县湖头镇A-22地块建设用地规划函	安建函[2018]54号	安溪县住房和城乡建设局
关于安溪县湖头镇A-23地块建设用地规划函	安建函[2018]55号	安溪县住房和城乡建设局
关于安溪县湖头镇A-24地块建设用地规划函	安建函[2018]56号	安溪县住房和城乡建设局
关于安溪县湖头镇A-25地块建设用地规划函	安建函[2018]57号	安溪县住房和城乡建设局
泉州市人民政府关于安溪县湖头综合改革建设试点镇总体规划（2011-2030）的批复	泉政函[2011]287号	泉州市人民政府

2.3.5 永春县温泉小区棚户区改造项目（由永春县温泉小区棚户区改造（一期）和永春县温泉小区安置房1#楼两个项目组成）已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
永春县环保局关于批复永春温泉小区安置房项目环境影响报告书的函	永环审函[2014]书9号	永春县环境保护局
永春县发展和改革局关于永春县温泉小区安置房1#楼可行性研究报告的批复	永发改审[2018]59号	永春县发展和改革局
永春县发展和改革局关于永春县温泉小区棚户区改造（一期）项目可行性研究报告的批复	永发改[2014]137号	永春县发展和改革局
永春温泉小区棚户区改造项目（一期）招标事项核准决定书	-	永春县发展和改革局
永春温泉小区棚户区改造项目（一期）固定资产投资节能登记表	-	永春县发展和改革局
中华人民共和国建设工程规划许可证	编号：350525201500004	永春县住房和城乡建设局
福建省住房和城乡建设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	闽建办住[2015]10号	福建省住房和城乡建设厅办公室

2.3.6 德化县新寨大厦（新寨安置房）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
--------	----	------

福建省住房和城乡建设厅关于固化2018年棚改项目清单和公布2019年棚改项目清单的通知	闽建住[2019]1号	福建省住房和城乡建设厅
德化县发展和改革局关于新寨大厦（新寨安置房）项目建议书的批复	德发改审[2017]158号	德化县发展和改革局
德化县发展和改革局关于新寨大厦（新寨安置房）可行性研究报告的复函	德发改审[2017]175号	德化县发展和改革局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第350526201700038号	德化县住房和城乡建设局
德化县人民政府关于新寨大厦（新寨安置房）建设用地的批复	德政[2018]184号	德化县人民政府
中华人民共和国建设用地批准书	德化县[2018]国字第划012号	德化县国土资源局

2.3.7 世界瓷都·德化国际陶瓷艺术城安置房（艺都花苑）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
泉州市保障性安居工程协调小组关于调整2018年保障性安居工程项目建设清单及开工建设、基本建成任务数的通知	泉保障房[2018]16号	泉州市保障性安居工程协调小组

德化县发展和改革局关于世界瓷都·德化国际陶瓷艺术城安置房（艺都花苑）项目建议书的批复	德发改审[2016]358号	德化县发展和改革局
德化县发展和改革局关于世界瓷都·德化国际陶瓷艺术城安置房（艺都花苑）可行性研究报告的批复	德发改审[2018]13号	德化县发展和改革局
世界瓷都·德化国际陶瓷艺术城安置房（艺都花苑）项目建设用地批准书	德化县(2017)国字第058号	德化县国土资源局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第350526201600053号	德化县住房和城乡建设局
德化县环保局关于世界瓷都·德化国际陶瓷艺术城安置房（艺都花苑）建设项目环境影响报告表的批复	德环审[2017]19号	德化县环境保护局

2.4 南平市

2.4.1 浦城县上水南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
浦城县上水南棚户区改造项目建设项目选址意见书	选字第350722201800013号	浦城县规划和旅游局
关于同意浦城县上水南棚户区改造项目可行性研究报告的批复	浦发改[2017]基字147号	浦城县发展和改革科技局

2.4.2 邵武经济开发区廖家排城市棚改（三期）建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
邵武市发展和改革委员会关于邵武经济开发区廖家排城市棚改（三期）可行性研究报告的批复	邵发改审批[2017]16号	邵武市发展和改革委员会

2.4.3 邵武市通泰街道下南寮片区棚户区改造（一期）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
关于古山溪左岸棚户区改造工程（下南寮）11#、12#建设防空地下室的审核意见	邵人防建（2018）5号	邵武市人民防空办公室
邵武市通泰街道下南寮片区棚户区改造（一期）项目建设用地批准书	邵武市[2018]国土资字第028号	邵武市国土资源局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第18037号	邵武市住房保障和城乡规划建设局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第18088号	邵武市住房保障和城乡规划建设局
邵武市发展和改革委员会关于邵武市通泰街道下南寮片区改造项目初步设计及概算的批复	邵发改审批[2018]20号	邵武市发展和改革委员会

2.5 龙岩市

2.5.1 龙岩市华龙社区改造项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
中共龙岩市委办公室 龙岩市人民政府办公室关于印发 2019 年“重中之重”项目安排计划的通知	岩委办[2019]12 号	中共龙岩市委办公室
福建省龙岩市人民政府常务会议纪要	第 20 次	龙岩市人民政府办公室
龙岩市人民政府办公室关于华龙社区改造项目规划建设有关事宜协调情况的报告	-	龙岩市人民政府办公室
龙岩市发展和改革委员会关于龙岩市华龙社区旧厂区改造项目建议书的批复	龙发改审批[2018]61 号	龙岩市发展和改革委员会
龙岩市发展和改革委员会关于同意华龙社区旧厂区改造项目名称变更为华龙社区改造项目的批复	龙发改审批[2018]83 号	龙岩市发展和改革委员会
龙岩市自然资源局关于龙华社区改造（南区）项目设计方案（含总平面图）的批复	龙自然资审[2019]5 号	龙岩市自然资源局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第 350800201800085 号	龙岩市城乡规划局

2.5.2 龙岩市本级 2019 年度棚户区改造项目包【西安金融小区、紫金名苑、瑞洋小区、湖东花园一期、莲塘小区、董邦小区 A-1 地块、月山小区、卧龙小区一期、二期、卧龙小区（三期）、月圆安置小区、曹溪美苑、羊古墩小区、小洋新城一二三期、莲西小区（北区）、莲西小区（南区）、纷阳小区】项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
龙岩市发展和改革委员会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	福建省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	福建省龙岩市环境保护局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2007]预27号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201200076号	福建省龙岩市城乡规划局
龙岩市环保局关于龙岩市土地收购储备中心紫金名苑项目环境影响报告表的批复	龙环审[2017]83号	福建省龙岩市环境保护局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201100137号	福建省龙岩市城乡规划局
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

		资源局
关于紫金名苑可行性研究报告等事项的批复	龙发改审批[2012]13号	福建省龙岩市发展和改革委员会
环评审批意见（注：紫金名苑）	-	福建省龙岩市环境保护局
龙岩市发展和改革委员会关于龙岩市瑞洋安置小区建设项目可行性研究报告等事项的批复	龙发改审批[2013]94号	福建省龙岩市发展和改革委员会
龙岩市人民政府关于同意将瑞洋小区等四个项目用地纳入年度建设计划的批复	龙政综[2012]619号	龙岩市人民政府
市环保局审批意见（注：瑞洋小区）	-	福建省龙岩市环境保护局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201600018号	福建省龙岩市城乡规划局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2012]预126号	福建省龙岩市国土资源局
龙岩市发展和改革委员会关于龙岩市湖东花园安置小区建设项目可行性研究报告的批复	龙发改审批[2015]21号	龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201500034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[2014]预79号	福建省龙岩市国土资源局
关于《龙岩市土地收购储备中心湖东花园项目环境影响报告书》的批复	龙环[2013]519号	龙岩市环境保护局办公室
关于龙岩市安居住宅建设有限公司莲塘小区项目环境影响报告书的批复	岩环[2010]153号	福建省龙岩市环境保护局
关于莲塘小区项目建议书的批复	龙发改审批[2009]44号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2010]建划字第16号	福建省龙岩市国土资源局
关于莲塘小区可行性研究报告的批复	龙发改审批[2010]51号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201400020号	福建省龙岩市城乡规划局
关于龙岩市土地收购储备中心董邦小区（A1地块）项目环境影响报告书的批复	龙环[2013]265号	福建省龙岩市环境保护局
福建省住房和城乡建设厅关于印发《福建省2013-2017年棚户区改造规划》的通知	闽建住[2014]7号	福建省住房和城乡建设厅
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201200103号	福建省龙岩市城乡规划局

龙岩市发展和改革委员会关于龙岩市董邦安置小区（A1地块）建设项目可行性研究报告等事项的批复	龙发改审批[2013]98号	福建省龙岩市发展和改革委员会
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2013]预28号	福建省龙岩市国土资源局
关于月山小区项目的批复	龙发改审批[2012]9号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201100131号	福建省龙岩市城乡规划局
关于龙岩市土地收购储备中心卧龙小区项目环境影响报告的批复	龙岩环字[2009]15号	福建省龙岩市环境保护局
福建省住房和城乡建设厅关于公布全身2014年保障性安居工程项目清单的通知	闽建住[2014]2号	福建省住房和城乡建设厅
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2008]预65号	福建省龙岩市国土资源局
关于卧龙小区项目立项的批复	龙发改审批[2008]56号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201200065号	福建省龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2009]建划字第3号	福建省龙岩市国土资源局

中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800200800046号	福建省龙岩市城乡规划局
关于龙岩市土地收购储备中心月圆小区项目环境影响报告书的批复	龙环[2013]334号	福建省龙岩市环境保护局
龙岩市发展和改革委员会关于龙岩市月圆安置小区建设项目可行性研究报告等事项的批复	龙发改审批[2013]82号	福建省龙岩市发展和改革委员会
福建省住房和城乡建设厅关于固化2018年棚改项目清单和公布2019年棚改项目清单的通知	闽建住[2019]1号	福建省住房和城乡建设厅
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2013]预40号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201300038号	福建省龙岩市城乡规划局
龙岩市环保局关于龙岩市安居住宅建设有限公司曹溪美苑小区项目环境影响报告书的批复	岩环[2010]447号	福建省龙岩市环境保护局
关于曹溪美苑小区可行性研究报告的批复	龙发改审批[2010]168号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201400001号	龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第350800201000042	福建省龙岩市城乡规划局

	号	规划局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201200061号	福建省龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2013]建划字第13号	福建省龙岩市国土资源局
关于羊古墩（安置）小区可行性研究报告的批复	龙发改审批[2011]120号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201400047号	龙岩市城乡规划局
环评审批意见（注：羊古墩（安置）小区）	-	福建省龙岩市环境保护局
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2014]建划字第09号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201100041号	福建省龙岩市城乡规划局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2012]预73号	福建省龙岩市国土资源局
关于龙岩市土地收购储备中心“小洋新城”项目环境影响报告书的批复	岩环[2009]290号	福建省龙岩市环境保护局
关于小洋新城项目可行性研究报告的批复	龙发改审批[2009]27号	福建省龙岩市发展和改革委员会
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800200900004	福建省龙岩市城乡

	号	规划局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2009]预9号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2009]建划字第18号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201006066号	福建省龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201300075号	龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201100034号	福建省龙岩市城乡规划局
关于莲西小区项目调整的批复	龙发改审批[2009]20号	福建省龙岩市发展和改革委员会
关于莲西小区项目立项的批复	龙发改投资[2007]35号	福建省龙岩市发展和改革委员会
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2007]预26号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设用地规划许可证	编号：0752837	福建省龙岩市城乡规划局
福建省住房和城乡建设厅关于龙岩市重新申请调整2016年棚户区改造项目清单的复函	闽建住函[2016]56号	福建省住房和城乡建设厅

龙岩市保障性安居工程协调小组关于转发省厅调整2016年棚户区改造项目清单的通知	岩保障房[2016]6号	龙岩市保障性安居工程协调小组
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
福建省住房和城乡建设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	闽建办住[2015]10号	福建省住房和城乡建设厅办公室
关于莲西小区（南区）项目调整的批复	龙发改审批[2009]18号	福建省龙岩市发展和改革委员会
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2008]预47号	福建省龙岩市国土资源局
环评审批意见（注：莲西小区（南区））	-	福建省龙岩市环境保护局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201300090号	龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800200800040号	福建省龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2009]建字第划04号	福建省龙岩市国土资源局
关于纷阳小区可行性研究报告等事项	龙发改审批[2012]39号	福建省龙岩市发展和改革委员会

的批复		和改革委员会
市环保局审批意见（注：纷阳小区）	-	福建省龙岩市环境保护局
建设项目用地预审意见书	龙国土资建[2012]预24号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第350800201300014号	福建省龙岩市城乡规划局
中华人民共和国建设用地批准书	龙岩市[2012]建划字第35号	福建省龙岩市国土资源局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第350800201100127号	福建省龙岩市城乡规划局

2.6 宁德市

2.6.1 宁德市三屿新区安置小区建设项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
宁德市蕉城区发展和改革局关于宁德市三屿新区安置小区建设项目可行性研究报告及节能审查的批复	宁区发改投〔2018〕103号	宁德市蕉城区发展和改革局
宁德市蕉城区人民政府关于明确宁德市三屿新区安置小区项目建设单位及代建单位的批复	宁区政文〔2018〕239号	宁德市蕉城区人民政府
宁德市城乡规划局关于宁德三屿新区	宁规蕉函[2018]76号	宁德市城乡规划局

104 国道西侧、三屿村附近地块三规划意见的函		
建设项目用地意见预审意见书	宁国土资蕉[2018]032 号	宁德市国土资源局 蕉城分局
宁德市城乡规划局关于宁德市主城区七都控规单元 104 国道西侧 350901-14-A (P1) -SQ-06 地块规划意见的函	宁规蕉函[2018]123 号	宁德市城乡规划局

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期货业务许可证》。

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福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为 91350100084343026U 《营业执照》及福建省

财政厅于2013年11月29日核发的《会计师事务所执业证书》。

华兴就本期发行出具了《财务评估咨询报告》。

经核查，本所律师认为，华兴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。本法律意见书由吴士刚律师和徐微徨律师签署，吴士刚律师现持有上海市司法局核发的执业证号为13101201210142938的中华人民共和国律师执业证，徐微徨律师现持有上海市司法局核发的执业证号为13101200210895565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。

本所系在中国境内依法设立且合法存续的律师事务所，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《信用评级报告》，载明本期发行的专项债券信用评级为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。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2019年福建省（福州市、三明市、泉州市、南平市、龙岩市、宁德市）棚户区改造专项债券（一期）——2019年福建省政府专项债券（三期）之法律意见书》之签署页）



上海胜康律师事务所

负责人： 徐微隼

经办律师： 吴士刚

经办律师： 徐微隼

2019年 3月 19日

上海胜康律师事务所

地 址：上海市杨浦区翔殷路128号1号楼D座314-316室

电话：021-61498691 传真：021-61498806