



SYNC Technology Law Group

2019 年福建省（莆田市、漳州市、龙岩市）棚户区改造专项债券（二期）——2019 年福建省政府专项债券（四期）之

法律意见书

沪胜康律 债字（2019）第 302 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	7
三、 中介机构及相关文件	12
(一) 财务顾问	12
(二) 会计师事务所	13
(三) 律师事务所	13
(四) 评级机构	14
四、 结论意见	14

## 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（莆田市、漳州市、龙岩市）棚户区改造专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（四期）
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（莆田市、漳州市、龙岩市）棚户区改造专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（四期）
发行品种	记账式固定利率付息债券
发行金额	人民币 6.76 亿元(RMB:676,000,000.00 元)

发行期限	本期专项债券为7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	莆田	仙游	仙游县八二五南街 51-53#地块华丰商	仙游县城南新区房地 产有限公司
			城安置小区	
2			仙游县柳坑宋桥南区安置房一期工程	仙游县城南新区房地 产有限公司

3			石鼓山安置房一期	仙游县城南新区房地产有限公司
4			漳州高新区靖城园区古湖安置房	漳州高新区靖城建设开发有限公司
5	漳州	高新区	漳州高新区圆山新城中部组团棚户区改造项目（一期）	漳州高新技术产业开发区建设管理局
6			南星小区（安置房）	福建漳龙建投集团有限公司
7	龙岩	市本级	曹溪浮蔡片区棚户区改造项目	龙岩铁路建设发展集团有限公司

## （二）已取得项目批复文件

### 2.1 莆田市

#### 2.1.1 仙游县八二五南街 51-53#地块华丰商城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
仙游县环保局关于仙游县八二五南街 51-53#地块华丰商城安置小区项目环境影响报告表的批复	仙环保许可准字 [2016]48 号（报告表）	仙游县环境保护局
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 350322201710009 号	仙游县城乡规划局

仙游县发展和改革局关于仙游县鲤南片区 2017 年安居工程可行性研究报告的批复	仙发改[2016]232 号	仙游县发展和改革局
仙游县发展和改革局关于仙游县八二五南街 51-53#地块华丰商城安置小区的批复	仙发改审[2016]53 号	仙游县发展和改革局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第 350322201610036 号	仙游县城乡规划局
建设项目用地预审意见书	仙国土资规[2016]133 号	仙游县国土资源局

### 2.1.2 仙游县柳坑宋桥南区安置房一期工程项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
仙游县环保局关于仙游县城南新区房地产开发有限公司仙游县鲤南柳坑宋桥南区安置房项目环境影响报告表的批复	仙环保许可准字 [2018]5 号（报告表）	仙游县环境保护局
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 350322201810034 号	仙游县城乡规划局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第 350322201710070 号	仙游县城乡规划局
中华人民共和国建设用地规划许可	地字第	仙游县城乡规划局

证	350322201710086 号	
建设用地批准书	仙游县[2017]字第 00071695 号	仙游县国土资源局
仙游县发展和改革局关于仙游县鲤南柳坑宋桥南区安置房项目的批复	仙发改审[2017]56 号	仙游县发展和改革局
莆田市人民政府关于仙游县鲤南柳坑宋桥南区安置房项目建设用地的批复	莆政土（仙）[2017]61 号	莆田市人民政府

### 2.1.3 石鼓山安置房一期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 350322201810061 号	仙游县城乡规划局
中华人民共和国建设项目选址意见书	选字第 350322201810040 号	仙游县城乡规划局
仙游县发展和改革局关于仙游县鲤南石鼓山公园安置小区地块一（3#-10#楼）的批复	仙发改审[2018]54 号	仙游县发展和改革局
仙游县发展和改革局关于仙游县鲤南石鼓山公园安置小区地块二（1#楼）的批复	仙发改审[2018]55 号	仙游县发展和改革局
国土资源局关于石鼓山安置房一期	-	仙游县国土资源局

项目免于办理用地预审手续的说明		
仙游县发展和改革局关于仙游县鲤南石鼓山公园安置小区地块三（2#楼）的批复	仙发改审[2018]56号	仙游县发展和改革局
建设项目环境影响登记表	备 案 号： 201835032200000116	承诺人：仙游县仙港工业园开发区管理委员会 郑元忠

## 2.2 漳州市

### 2.2.1 漳州高新区靖城园区古湖安置房项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
漳州高新区建设管理局关于《漳州高新区靖城园区古湖安置房（一期）修建性详细规划及建设工程设计方案》（模拟）的批复	漳高建规审模拟 [2018]2号	漳州高新技术产业开发区建设管理局
漳州高新技术产业开发区经济发展局关于漳州高新区靖城园区古湖安置房（一期）及周边配套项目可行性研究报告的批复	漳高经审[2018]58号	漳州高新技术产业开发区经济发展局
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

## 2.2.2 漳州高新区圆山新城中部组团棚户区改造项目（一期）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
漳州高新区圆山新城中部组团（路边安置房）棚户区改造项目（一期）项目福建省企业投资项目备案证明（内资企业）	闽发改备 [2018]E150041号	漳州高新技术产业开发区 经济发展局

## 2.2.3 漳州市南星小区（安置房）项目已获得批复情况

批复文件名称	文号	发文机关
中华人民共和国建筑工程施工许可证	编号： 350600201612080101	漳州市住房和城乡建设局
漳州市发展和改革委员会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 3506002016G4003号	漳州市城乡规划局漳州 高新技术产业开发区分局
关于福建漳龙建投集团有限公司漳州市南星小区（安置房）工程项目环境影响报告表的批复	漳环审[2016]4号	漳州市环境保护局
漳州市南星小区（安置房）项目建	漳州市[2016]芗国土资	漳州市国土资源局

设用地批准书	字第 012 号	
福建省住房和城乡建设厅关于公布 2018年棚改项目清单和固化2017年 棚改项目清单的通知	闽建住[2017]41号	福建省住房和城乡建设 厅

## 2.3 龙岩市

### 2.3.1 曹溪浮蔡片区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
龙岩市发展和改革委员会关于龙岩 曹溪浮蔡片区棚户区改造项目可行 性研究报告的批复	龙发改[2018]10号	龙岩市发展和改革委员会
建设项目用地预审意见书	龙国土资建预[2018]52 号	龙岩市国土资源局
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

## 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（莆田市、漳州市、龙岩市）棚户区改造专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（四期）之法律意见书》之签署页）



负责人：徐微復

经办律师：吴士刚

经办律师：徐微復

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