
北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所

关于乌鲁木齐市高新区（新市区）八家户四队片区棚户区改
造专项债法律意见



北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所
BeiJing DeHeng (Urumqi) Law Office
德行天下 恒信自然

乌鲁木齐市水磨沟区南湖南路 133 号城建大厦 17 楼
电话：0991-466 7912 传真：0991-466 7920 邮编：830063

二零一九年五月



北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所

关于乌鲁木齐市高新区（新市区）八家户四队片区棚改专项债
之法律意见

（2019）德乌律意字【133】号

致：乌鲁木齐市财政局

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”）、《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”）、《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所（以下简称“本所”）作为乌鲁木齐市高新区（新市区）八家户四队片区棚改专项债之法律意见（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。

本所律师依据本法律意见书出具日前已发生的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。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、乌鲁木齐市财政局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本所律师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



券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实、有效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。

本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意部分或全部在本期债券相关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，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

一、本期债券的募集资金用途

根据《项目》及本所律师简介核查，本期债券募集资金将用于乌鲁木齐市高新区（新市区）八家户四队片区棚改项目，相关项目已纳入《乌鲁木齐市高新区（新市区）棚户区改造项目规划》（2018-2020年）。

1. 项目基本情况

项目名称为：乌鲁木齐市高新区（新市区）八家户四队片区棚改项目，项目总投资 97700 万元，拟使用债券资金 70000 万元，期限 15 年。

2. 本期债券发行拟建项目的具体情况

根据乌鲁木齐市财政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，投资项目的基本情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	土地规划性质	出让面积（亩）	地面均价（万元/亩）	预计出让时间	项目总投资	计划发行金额
1	高新区（新市区）八家户四队片区	五级商住用地	228	785	2019年—2033年	97700	70000

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，乌鲁木齐市高新区（新市区）



八家户四队片区棚户区棚改项目已取得批复文件如下：

2018年12月17日，乌鲁木齐市高新技术产业开发区（乌鲁木齐市高新区）发展和改革委员会核发《关于高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目的立项批复》（乌高（新）经发函[2018]80号），明确项目名称为：乌鲁木齐高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区改造项目，建设规模及主要内容为：主要建设内容包括鲤鱼山片区老城区909户579928 m²的征地拆迁工程以及公益性配套基础设施建设工程。建设周期为2019年4月至2021年12月，项目总投资及资金来源为：项目总投资60亿元，资金来源为融资解决，纳入未来年度本级财政预算支出管理及中期财政规划。项目实施单位为：中建未来城市（新疆）投资有限公司。

2018年12月17日，乌鲁木齐高新技术产业开发区管委会规划房产局（乌鲁木齐市新市区规划监督局）核发《关于乌鲁木齐高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目的规划初审意见》（乌高规房函[2018]81号），提出的规划初审意见为：高新区（新市区）老城区改造李云山片区四至范围为：北至苏州路，南至建新巷、3044路，西至桂林路、昆明路，东至河滩路，面积4k m²。要求依据《乌鲁木齐市中心区高新区（新市区）部分片区控制性详细规划》和《乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）鲤鱼山片区老城区改造研究及改造区域城市设计》及我市城市规划的相关要求，实施鲤鱼山片区老城区综合改造工程。

2019年1月3日，乌鲁木齐市国土资源局高新技术产业开发区（新市区）分局核发《关于乌鲁木齐高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目建设用地预审意见》（乌国土高审字[2019]01号），确定鲤鱼山片区老城区改造项目土地权属性质为国有，地类为建设用地，符合乌鲁木齐土地利用总体规划，同意通过用地预审。

2019年1月17日，乌鲁木齐市环境保护局核发《关于高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目的环保初审意见》（乌环评函[2019]6号），同意项目建设，要求按规定办理相关手续。

2019年2月3日，乌鲁木齐市高新技术产业开发区（乌鲁木齐市高新区）发展和改革委员会核发《关于乌鲁木齐高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目可行性研究报告的批复》（乌高（新）经发函[2019]5号），确认项目建



建设的必要性和可行性，项目建设规模和建设内容，项目估算总投资和资金来源，建设年限和项目建设实施单位等。

2019年5月15日，乌鲁木齐市高新技术产业开发区（乌鲁木齐市高新区）发展和改革委员会核发《关于八家户四队片区和桂林路社区在高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目范围的复函》（乌高（新）经发函[2019]21号），确认乌鲁木齐高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目已在高新区（新市区）发改委办理项目可行性研究报告批复，银川路八家户四队片区和高新街片区在《乌鲁木齐高新区（新市区）鲤鱼山片区老城区综合改造项目（代项目建议书）》的项目征迁内容一览表中。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于乌鲁木齐市高新区（新市区）高新区（新市区）八家户四队片区棚户区改造项目，上述项目符合产业政策及地区发展规划，已取得相关批复。

二、本期债券的发行文件

（一）《项目简介》

经本所律师核查，乌鲁木齐高新区（新市区）棚户区改造工作领导小组办公室为本期债券发行所编制的《乌鲁木齐高新区（新市区）八家户四队片区棚户区改造项目简介》披露了以下内容：项目基本情况、项目建设背景及必要性、项目建设方案、项目收益情况等。

（二）《自求平衡报告》

经本所律师核查，乌鲁木齐高新区（新市区）棚户区改造工作领导小组办公室为本期债券发行编制的《乌鲁木齐高新区（新市区）八家户四队片区棚户区改造项目自求平衡报告》披露了以下内容：项目概况、专项债发行计划、收益说明、项目偿债计划及自求平衡分析、相关风险及防控措施等。

本所律师认为：乌鲁木齐高新区（新市区）棚户区改造工作领导小组办公室为本期债券发行编制为本期债券发行编制的《项目简介》和《自求平衡报告》的内容已包含本期债券发行所涉及的项目的主要内容。

（二）审计机构及专项评价报告



乌鲁木齐市财政局委托中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所（以下简称“中审众环新疆分所”）作为本期债券的审计机构。

1. 审计机构

中审众环新疆分所现持有乌鲁木齐市工商行政管理局于 2018 年 3 月 28 日核发的统一社会信用代码为 91650100MA77536344 的《营业执照》、新疆维吾尔自治区财政厅于 2016 年 1 月 19 日核发的执业证书编号为 420100056501 的《会计师事务所分所执业证书》。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）现持有财政部与中国证监会 2017 年 11 月 28 日核发的证书序号为 53 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，中审众环新疆分所为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）分所，具备从事相关业务的资质。

2. 专项评价报告

2019 年 5 月，中审众环新疆分所出具《注册会计师执行商定程序报告》[众环综字（2019）120022 号]及《乌鲁木齐高新区（新市区）八家户四队片区棚户区改造项目专项债券方案专项评价》认为，乌鲁木齐高新区（新市区）八家户四队片区棚户区改造项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，高新区（新市区）八家户四队片区土地出让金收入为项目提供了充分、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上，本所律师认为：中审众环新疆分所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，与乌鲁木齐财政局不存在关联关系，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，符合债券发行对中介机构资质的要求的相关规定。

（三）法律顾问及法律意见书

本所受聘作为乌鲁木齐市财政局本期债券发行的专项法律顾问，就本期债券的发行事宜出具法律意见。

本所现持有新疆维吾尔自治区司法厅核发的 31650000599183906M 号《律师事务所分所执业许可证》。本法律意见的签字律师持有合法有效的《律师执业证》。



综上，本所及经办签字律师具备为本期发行提供法律服务的资质，与乌鲁木齐市财政局不存在关联关系，符合债券发行对中介机构资质的要求的相关规定。

三、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）乌鲁木齐高新区（新市区）棚户区改造工作领导小组办公室为本期债券发行编制的《项目简介》和《自求平衡报告》已披露本期债券基本信息。

（二）本期债券募集资金将用于高新区（新市区）八家户四队片区棚改项目，符合相关法律规定。

（三）为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见正本六份，由本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文）



（此页为《北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所关于2019年乌鲁木齐市高新区（新市区）八家户四队片区棚改专项债之法律意见》之签署页）

北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所



承办律师:

2019年 月 日