
北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所
关于 2018 年乌鲁木齐市棚改专项债券（二期）
法律意见书



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

二零一八年八月



北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所
关于 2018 年乌鲁木齐市棚改专项债券（二期）
之
法律意见书

(2018) 德乌律意字第 191 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”）、《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，北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所（以下简称“本所”）作为 2018 年乌鲁木齐市棚改专项债券（二期）（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。

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《项目情况报告》，本期债券募集资金将用于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目，该项目为新建项目，已纳入新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅改造规划。

1.项目基本情况

乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目共包含三个项目，名称分别为乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村二队，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村三队，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村四队。

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）	预计出让时间	项目总投资	计划发行金额
1	乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村二队	商住用地	482.23	2020年—2026年	274202.68	200000.00
2	乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村三队	商住用地	130.20	2020年—2026年		
3	乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村四队	商住用地	30.54	2020年—2026年		
合计			642.97		274202.68	200000.00

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，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目已取得批复文件如下：

2017年5月24日，乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）环境保护局核发《关于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升工程项目一河南庄片区一河南庄村二、三、四队的环境保护初审意见》（乌经开环预审字[2017]15号），确认了本项目的征收范围、投资总额及改造建设用地等内容，并明确了本项目环境影响评价的后续工作安排。

2017年12月1日，乌鲁木齐市国土资源局经济技术开发区（头屯河区）分局出具《证明》，确认开发区（头屯河区）老城区改造提升工程项目一河南庄片区



一河南庄村二、三、四队项目采用纯货币补偿方式进行征收安置，不就地新建安置房，无需办理土地手续。

2017年12月25日，乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）经济和发展改革委员会（价格监督检查局）核发了《关于经开区（头屯河区）老城区改造提升工程项目一河南庄片区一河南庄村二、三、四队可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（乌经开经[2017]102号），对乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目-河南庄村片区-河南庄村一、二、三、四队改造项目的必要性和可行性、项目主体、建设内容、建设规模、占地面积、总投资、资金来源、项目法人、项目期限等信息予以确认。

2018年1月5日，乌鲁木齐市城乡规划局头屯河区分局出具《证明》，确认开发区（头屯河区）老城区改造提升工程项目一河南庄片区一河南庄村二、三、四队项目采用纯货币补偿方式进行征收安置，不就地新建安置房，无需办理规划手续。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目，上述项目符合产业政策及地区发展规划，已取得相关批复文件，并由新疆维吾尔自治区人民政府发行本期专项债券，募集资金通过转贷的方式转贷给乌鲁木齐市人民政府，最终用于上述老城区改造提升建设工程项目，本次发行的程序合法，符合相关要求。

二、本期债券的发行文件

（一）《项目情况报告》

经本所律师核查，乌鲁木齐市财政局为本期债券发行所编制的《项目情况报告》披露了以下内容：本期债券概况、募集资金用途、乌鲁木齐市及乌鲁木齐市经开区（头屯河区）经济运行情况、资金平衡方案等。本所律师对乌鲁木齐市财政局在《项目情况报告》中引用本法律意见书的内容无异议，确认《项目情况报告》所引用的本法律意见书的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本所律师认为：乌鲁木齐市财政局为本期债券发行所编制的《项目情况报告》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。



（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）（以下简称“中审众环”）作为本期债券的审计机构。

1. 审计机构

中审众环现持有武汉市武昌区行政审批局于2018年6月6日核发的统一社会信用代码为91420106081978608B的《营业执照》、湖北省财政厅于2017年8月28日核发的编号为42010005，批准文号为鄂财会发[2013]25的《会计师事务所执业证书》。

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》，具备从事相关业务的资质。

2. 专项评价报告

2018年8月21日，中审众环出具《2018年新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市棚改专项债券（二期）方案专项评价》（众环综字（2018）120028号）认为，2018年新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市棚改专项债券（二期）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，土地出让金收入为项目提供了充足、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：中审众环系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，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）乌鲁木齐市财政局为本期债券发行编制的《项目情况报告》已披露本期债券基本信息。

（二）本期债券募集资金将用于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）老城区改造提升建设工程项目，相关发行政程序及发行条件符合相关法律要求。

（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。

（四）本期债券的偿债方案符合相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见正本两份，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2018年乌鲁木齐市棚改专项债券（二期）法律意见书》之签署页）

北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所



承办律师： 陈娟

承办律师： 申松

2018年 月 日

