

关于奎屯市 2016 年棚户区改造 专项债券法律意见书



新疆盛业律师事务所

2018 年 7 月

通讯地址：新疆伊宁市开发区吉林路 999 号鸿泰康城商业楼

邮政编码：835000 联系电话：0999-8129789 传真：0999-8129789

目录

一、投资项目.....	1
(一) 投资项目概述.....	1
(二) 项目批复文件.....	1
(三) 项目资金来源及投入情况.....	2
(四) 项目单位.....	3
二、与本委托事项有关机构意见及相关文件.....	3
(一) 专项债券拟定基本情况.....	3
(二) 法律顾问及法律意见书.....	3
(二) 审计机构及专项评价报告.....	4
三、法律风险.....	5
(一) 征迁风险.....	5
(二) 利率波动风险.....	5
(三) 偿付风险.....	5
(四) 税收风险.....	5
四、结论意见.....	6

致：奎屯市住房和城乡建设局

根据《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，新疆盛业律师事务所（以下简称“本所”）作为奎屯市2016年棚户区改造专项债券（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发行人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。

一、投资项目

(一) 投资项目概述

根据项目单位出具的资料，奎屯市 2016 年棚户区改造项目情况如下：

项目名称：奎屯市 2016 年棚户区改造项目

项目位置：项目一位于奎屯市北京路以北、乌鲁木齐东路以南、鄯善街以西 500 米的东晖苑小区；项目二位于乌鲁木齐东路以北、奇台路以南、吐鲁番街以东、米泉街以西的胡兰布拉克小区。

项目建设规模和内容：本次棚户区改造项目房屋建筑面积约 57258 平方米，占地面积约 40898 平方米，总共 600 户。其中，项目一房屋建筑面积约 19086 平方米，占地面积约 13632 平方米，共 200 户；项目二房屋建筑面积 38172 平方米，占地面积约 27266 平方米，共 400 户。现状建筑物主要为砖混、砖木、土木、简易结构房屋全市棚户区改造方式为货币化补偿。

项目建设期：2 年。

项目总投资：项目总投资 19805.18 万元，其中：工程建设费用 17041.52 万元，占项目总投资的 86.05%；拆迁安置费 2763.66 万元，占项目总投资的 13.95%。

项目资金筹措：资金筹措方式为申请政府新增专项债券资金和地方自筹资金。

拟使用募集资金：项目拟申请政府新增专项债券资金 5000 万元，

占项目总资金的 25.25%；自筹 14805.18 万元，占项目总资金的 74.75%。

（二）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，奎屯市 2016 年棚户区改造项目已经取得批复文件如下：

2016 年 3 月 25 日，奎屯市发展和改革委员会核发《关于伊犁奎屯市棚户区改造建设项目立项的批复》（奎发改中心发[2016]22 号），同意该项目立项。

2016 年 3 月 25 日，奎屯市发展和改革委员会核发《关于伊犁州奎屯市棚户区改造建设工程项目可行性研究报告的批复》（奎发改中发[2016]33 号），对项目名称、项目法人、项目建设规模及主要内容、项目总投资及资金来源、项目建设地点进行了批复。

（三）项目资金来源及投入情况

（1）项目资金来源

本次发行对应投资项目总投资 19805.18 万元，资金筹措方式申请新增专项债券资金和地方自筹资金，本次发行拟筹措 5000 万元。

（2）投入情况

根据项目单位出具的说明，截止到 2016 年年底共拆迁 600 户，货币补偿 1980.18 万元，货币安置化率为 100%。

(四) 项目单位

奎屯市 2016 年棚户区改造项目的项目单位为奎屯市住房和城乡建设局。

奎屯市住房和城乡建设局持有核发的统一社会信用代码为 111654001MB1097713E 的《统一社会信用代码证书》，机构性质：机关，机构地址：新疆伊犁州奎屯市喀什西路 3 号号，负责人：林弈，赋码机关：中共奎屯市委员会机构编制委员会办公室。

二、与本委托事项有关机构意见及相关文件

(一) 专项债券拟定基本情况

根据《拟发行的棚户区改造专项债券基本信息》，拟定的基本情况如下：

债券名称：奎屯市 2016 年棚户区改造项目

发行规模：人民币 5000 万元

债券期限：10 年

资金用途：棚户区改造

债券利率：4.05%

付息方式：按年付息

(二) 法律顾问及法律意见书

本所是经新疆维吾尔自治区司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有新疆维吾尔自治区司法厅于 2016 年 7 月 10 日核发的证

号为 26540200810455710 的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31650000458601254K。

新疆盛业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。

（二） 审计机构及专项评价报告

发行人委托新疆诚信有限责任公司会计师事务所作为本期债券的审计机构。

新疆诚信有限责任公司会计师事务所现持有奎屯市市场监督管理局于 2000 年 3 月 3 日核发的统一社会信用代码为 91654003718988003Q 的《营业执照》；财政厅于 2000 年 2 月核发的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为：新疆诚信有限责任公司会计师事务所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。

综上，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。

三、 法律风险

（一） 利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在

波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）偿付风险

本期债券偿付资金来源主要为政府性基金收入，即国有土地使用权出让收入，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）税收风险

发行人无法保证在本期债券存续期内，国家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。

四、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：奎屯市 2016 年棚户区改造专项债券可实现项目收益和融资自求平衡项目，已全额纳入奎屯市地方政府新增债权项目内。

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）



签章页

【此页无正文，系新疆盛业律师事务所关于奎屯市 2016 年棚户区改造专项债券的法律意见书的签署页）



经办律师：李青雷

阿不都那比江·艾力
2018年7月25日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 3165 0000458601254k
证号: 26540200810455710

新疆盛业 律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关: 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期: 2016年 07月 10日



律师事务所变更登记 (八)


退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录



考核年度	2016年7月10日至
考核结果	2017年5月31日止
考核机关	合格
考核日期	
考核年度	2017年6月1日至
考核结果	2018年5月31日止
考核机关	合格
考核日期	
考核年度	2018年6月1日至
考核结果	2019年5月31日止
考核机关	
考核日期	



执业机构	新疆盛业(乌鲁木齐)	 	
	律师事务所		
执业证类别	专职律师	持证人	李春雷
执业证号	16501201610312541	性别	男
法律职业资格 或律师资格证号	65200175120109	身份证号	650103197512111319
发证机关	新疆维吾尔自治区司法厅		
发证日期	2016年09月21日		

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2018年5月31日至 2019年5月31日止	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期		备案日期	

执业机构	新疆盛业(乌鲁木齐)	 
	律师事务所	
执业证类别	专职律师	持证人
执业证号	16501201510639224	阿不都那比江·艾力
法律职业资格 或律师资格证号	A20123502030545	性别
发证机关	新疆维吾尔自治区司法厅	男
发证日期	2016年01月04日	身份证号
		653101198604231638

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	17年 2月 18年 3月	考核年度	2018年5月31日至 2019年5月31日止
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关		备案机关	
备案日期		备案日期	