

新疆盛业律师事务所

关于

2018 年新疆维吾尔自治区察布查尔县棚户区（城中村）改造

二期项目专项债券

——2018 年新疆维吾尔自治区政府专项债券之

法律意见书



二〇一八年七月

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

释 义.....	1
一、投资项目.....	4
(一) 项目概述.....	4
(二) 项目单位.....	4
(三) 项目批复文件.....	5
(四) 项目资金来源及投入情况.....	6
1、项目资金来源.....	6
2、投入情况.....	6
二、本期债券的发行机构及发行文件.....	6
(一) 专项债券拟定基本情况.....	6
(二) 法律顾问及法律意见书.....	7
(三) 审计机构及方案总体评价.....	7
1、审计机构.....	7
2、方案总体评价.....	7
三、法律风险.....	8
(一) 征收风险.....	8
(二) 利率波动风险.....	8
(三) 偿付风险.....	8
(四) 税务风险.....	8
四、结论意见.....	8

释 义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下特定含义：

1	本法律意见书	指	《2018年新疆维吾尔自治区察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目专项债券之法律意见书》
2	本债券	指	察布查尔县棚户区（城中村）改造二期建设项目专项债券
3	本所	指	新疆盛业律师事务所
4	本所律师	指	胡晓岸律师 葛万祥律师
5	会计师事务所	指	伊犁凌远会计师事务所
6	《方案总体评价》	指	《察布查尔县棚户区（城中村）改造二期建设项目专项债券方案总体评价》

致：察布查尔县住房和城乡建设局

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》”）、《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，新疆盛业律师事务所（以下简称“本所”）作为2018年新疆维吾尔自治区察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目专项债券——2018年新疆维吾尔自治区政府专项债券（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、发行人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，本所律师仅就与发行人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，对发行人的行为以及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。

本法律意见书仅供发行人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发行人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）项目概述

项目名称：察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目

项目区域范围：果尔敏西街片区（六号棚户区）、果尔敏街道路南北两侧片区、固尔扎路片区、查鲁盖街片区、殷德勒街片区、殷德勒街西片区（三号片区）、城镇农贸市场片区。

项目建设内容及规模：本项目棚户区（城中村）改造户数为 113 户，本次棚户区（城中村）改造安置方式均为货币补偿。

本次棚户区（城中村）改造片区占地面积 177175.48 m²（266 亩），征迁群众户数 113 户，群众人数 509 人；拆迁房屋总建筑面积 45594.3 m²（征迁范围内均为住宅类建筑）。

项目建设期：项目建设期 1 年。

项目总投资：6300 万元。

项目资金筹措：资金筹措方式为申请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 4400 万元。

（二）项目单位

察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目单位为察布查尔县住房和城乡建设局。

察布查尔县住房和城乡建设局现持有中央机构编制委员会办公室监制，2016 年 10 月 26 日颁发的《统一社会信用代码证书》，统一社会信用代码为：11654122010348916L；机构性质：机关；机构地址：新疆维吾尔自治区察布查尔锡伯自治县查鲁盖西街建设大厦；负责人：杨中山；赋码机关：中共察布查尔锡伯自治县机构编制委员会办公室。

察布查尔锡伯自治县住房和城乡建设局于 1984 年 1 月设立，出资人为察布查尔锡伯自治县人民政府，主管单位为察布查尔锡伯自治

县人民政府。工作职权范围为：承担保障城镇低收入家庭住房的责任；承担推进住房制度改革的责任；承担规范住房和城乡建设管理秩序的责任；承担建立科学规范的住房和城乡建设地方标准体系的责任；承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任；监督管理自治县建筑市场，规范各方主体行为；拟定城市建设的规划并指导实施；承担规范和指导自治县村镇建设的责任；指导自治县建筑工程质量安全监管的责任；综合管理城乡建设抗震减灾工作；承担推进建筑节能、城镇减排的责任；指定自治县建设行业人才培养规划，指导自治县建设行业职工队伍培训和继续教育的工作；承办自治县人民政府交办的其他事项。

本所律师认为：察布查尔锡伯自治县住房和城乡建设局具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

（三）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，察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目已取得批复文件如下：

2016年7月1日，察布查尔县发展和改革委员会核发《关于伊犁州察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（察发改字[2016]247号），同意该项目可行性研究报告（代项目建议书）内容。

2016年7月29日，自治区城镇住房保障工作领导小组办公室下发《关于将伊犁州察布查尔县棚户区改造项目列入自治区棚户区改造计划的确认函》（新住保办函[2016]26号），同意将该项目纳入自治区棚户区改造计划。

2016年10月10日，察布查尔县环境保护局核发《建设项目环境影响登记表》察环登字[2016]125号，对项目名称、建设单位、地址、建设内容及规模、总投资、环保投资进行了审核批复，指出了项目施

工期间应重点做的工作及项目完工后需按有关规定办理项目竣工环境保护验收，认为该项目可以满足环保要求，项目选址合理，同意该项目的建设。

2016年10月24日，察布查尔县发展和改革委员会核发《关于察布查尔县棚户区改造（城中村）二期建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（察发改字[2016]358号），对项目建设的必要性、项目的名称、项目建设单位、项目建设地点、项目建设年限、项目建设规模及主要内容、计划总投资及资金来源等进行了批复。

本所律师认为：察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（四）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6300万元，资金筹措方式为申请新增专项债券资金和地方自筹资金，本次发行拟筹措4400万元。

2、投入情况

根据项目单位出具的说明，目前项目暂未投入资金。

二、本期债券的发行机构及发行文件

（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：察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目

发行规模：人民币4400万元

债券期限：10年

资金用途：棚户区改造

债券利率：4.5%

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。

本所律师认为：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。

（三）审计机构及方案总体评价

1、审计机构

发行人委托伊犁凌远会计师事务所作为本期债券的审计机构。伊犁凌远会计师事务所现持有伊宁市工商行政管理局于 2016 年 3 月 23 日核发的统一社会信用代码为 9165400259281156XN 的组织机构代码证，新疆维吾尔自治区财政厅于 2018 年 6 月 19 日核发的执业证书编号为 6540010 的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为：伊犁凌远会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

2、方案总体评价

2018 年 7 月 25 日，伊犁凌远会计师事务所出具《察布查尔县棚户区（城中村）改造二期建设项目专项债券方案总体评价》【伊犁凌远专审[2018]第（059）号，以下简称“《方案总体评价》”】，认为察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目，预期土地出让收入对应的返还收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。其土地出让收入返还收益可以为项目提供充足、稳定的现金流入，可以满足察布查

尔县棚户区（城中村）改造二期项目专项债券还本付息要求。

本所律师认为：伊犁凌远会计师事务所针对本次专项债券出具的《方案总体评价》，在项目收益与融资自求平衡方面，项目可实现资金平衡。

综上，本所律师认为：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。

三、法律风险

（一）征收风险

项目涉及片区的征收范围面积大，被征收户数多，受到土地房屋征收进度的影响，后期开发进程可能无法按照计划进行，可能影响项目收益。

（二）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政治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。

（三）偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于棚户区腾空土地出让收入，拟出让土地面积 106560 平方米（160 亩），用地性质均为二级商住用地，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。

（四）税务风险

本期债券存续期内，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：本期债券可实现项目收益与融资自求平衡，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式肆份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

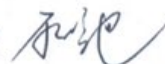
（以下无正文）

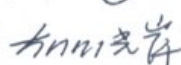


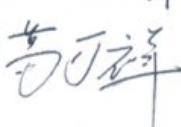
(此页无正文，系新疆盛业律师事务所关于 2018 年新疆维吾尔自治区察布查尔县棚户区（城中村）改造二期项目专项债券—2018 年新疆维吾尔自治区政府专项债券之法律意见书的签署页)

新疆盛业律师事务所（盖章）



负责人：耿宝建 

经办律师：胡晓岸 

葛万祥 

2018 年 7 月 25 日

律师事务所执业许可证

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



560

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 3165000058601254k

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14日



律师事务所登记事项 (一)

名称	新疆盛业律师事务所
住所	新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州伊宁市解放西路225号
负责人	耿宝建
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	伊犁州司法局
批准文号	新司发(2008)57号
批准日期	2008-07-09

律师事务所登记事项 (二)

耿宝建 邢莉 郭健 阿依努尔 杨斌 朱维波 胡晓岸 刘文琴 汪翠萍	陈健 李白良 郭荣德 刘健 闫峰 葛万祥 闫建军 李纪萱 杨玉萍
合 伙 人	

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

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	



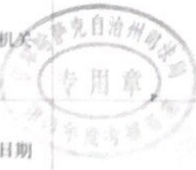
考核年度	2017年6月1日至
考核结果	2018年5月31日止
考核机关	合格
考核日期	



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	新疆盛业律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16540201010827653		
法律职业资格 或律师资格证号	A20083702131192		
发证机关	新疆维吾尔自治区司法厅	持证人	胡晓岸
发证日期	2017 年 03 月 20 日	性 别	男
		身份证号	370725198410010419

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2017年6月1日至 2018年5月31日止	考核年度	2018年6月1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	

执业机构	新疆盛业律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16540201110757016		
法律职业资格 或律师资格证号	C20096540250537		
发证机关	新疆维吾尔自治区司法厅	持证人	葛万祥
发证日期	2017 年 03 月 20 日	性 别	男
		身份证号	654125198212102636

律师年度考核备案

考核年度	2017年6月1日至 2018年5月31日止
考核结果	称职
备案机关	伊犁哈萨克自治州司法局 专用章
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2018年6月1日至 2019年5月31日止
考核结果	称职
备案机关	伊犁哈萨克自治州司法局 专用章
备案日期	