

新疆元正盛业（新源）律师事务所  
关于  
新疆维吾尔自治区新源县棚户区改造项目专项债券  
之  
法律意见书



二〇一九年五月

通讯地址：新疆伊犁州新源县肖尔布拉克街

邮政编码：835800 联系电话：0999-5026676 传真：0999-5026676

## 目 录

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 第一部分 引 言.....         | 1 |
| 一、释义.....             | 1 |
| 二、律师应声明的事项.....       | 2 |
| 第二部分 正 文.....         | 3 |
| 一、投资项目.....           | 3 |
| (一)项目概述.....          | 3 |
| (二)专项债券拟定基本情况.....    | 3 |
| (三)项目资金来源及投入情况.....   | 4 |
| (四)项目单位.....          | 4 |
| (五)项目批复文件.....        | 5 |
| 二、本期债券的发行机构及发行文件..... | 6 |
| (一)法律顾问及法律意见书.....    | 6 |
| (二)审计机构及方案总体评价.....   | 6 |
| 三、法律风险.....           | 7 |
| (一)征迁风险.....          | 7 |
| (二)利率波动风险.....        | 7 |
| (三)偿付风险.....          | 7 |
| (四)税收风险.....          | 8 |
| 四、结论意见.....           | 8 |

新疆元正盛业（新源）律师事务所  
关于新疆维吾尔自治区新源县棚户区改造项目专项债券  
之  
法律意见书

（2019）新元盛新法意第 007 号

致：新源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》”）、《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，新疆元正盛业（新源）律师事务所（以下简称“本所”）作为新疆维吾尔自治区新源县棚户区改造项目专项债券（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。

## 第一部分 引言

### 一、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 | 《新疆维吾尔自治区新源县棚户区改造项目专项债券之法律意见书》 |
| 2 | 本债券      | 指 | 新源县棚户区改造项目专项债券                 |
| 3 | 本所       | 指 | 新疆元正盛业（新源）律师事务所                |
| 4 | 会计师事务所   | 指 | 伊犁凌远会计师事务所                     |
| 5 | 《方案总体评价》 | 指 | 《新源县棚户区改造项目专项债券方案总体评价》         |

## 二、律师声明的事项

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、审计等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关专项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。

## 第二部分 正文

### 一、投资项目

#### (一) 项目概述

项目名称：新源县棚户区改造项目

项目区域范围：新源县县城棚户区集中区的幸福路社区、劳动街社区、光明路社区、天山街社区片区。

项目建设内容及规模：对新源县县城棚户区集中区的幸福路社区、劳动街社区、光明路社区、天山街社区片区 132 户危旧住房、平房进行征迁改造，涉及人口约 528 人，征迁改造范围总占地面积 70400 平方米（合 105.6 亩），总拆迁建筑面积 11616 平方米。

安置方式：采用货币补偿方式。

项目建设期：项目建设期 1 年，自 2019 年 1 月至 2019 年 12 月。

项目总投资：项目总投资 8000 万元，其中，房屋征收补偿安置费用 7505 万元，占项目总投资的 93.81%；独立费用 114 万元，占项目总投资的 1.43%；基本预备费 381 万元，占项目总投资的 4.76%。

项目资金筹措：项目建设的资金筹措方式申请新增专项债券和地方自筹资金。

项目拟使用募集资金：项目拟申请政府新增专项债券 7000 万元。

#### (二) 专项债券拟定基本情况

根据《新源县棚户区改造项目可行性研究报告》《关于对新源县棚户区改造项目的说明》，专项债券拟定的基本情况如下：

债券名称：新源县棚户区改造项目

发行规模：人民币 7000 万元

债券期限：15 年

资金用途：棚户区改造

债券利率：4.5%

付息方式：项目运营期 2020 年至 2033 年只还利息（等额付息）

### （三）项目资金来源情况

本次项目的资金筹措方式：申请新增专项债券和地方自筹资金，本次发行拟筹措 7000 万元，自筹资金 1000 万元。

### （四）项目单位

新源县棚户区改造项目单位为新源县住房和城乡建设局。

新源县住房和城乡建设局现持有中央机构编制委员会办公室于 2017 年 2 月 23 日监制的统一社会信用代码为 11654125010351947B 的《统一社会信用代码证书》；机构性质：机关；机构地址：新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州新源县卡普河路；负责人：王刚；赋码机关：中共新源县委员会机构编制委员会办公室。

新源县住房和城乡建设局的主管单位为新源县人民政府。工作职权范围：承担保障城镇低收入家庭住房的责任；推进住房制度改革；规范住房和城乡建设管理秩序；贯彻落实自治区住房和城乡建设地方性标准，执行自治区工程建设统一定额、投资估算以及关于工程造价管理的制度和规定，对工程建设标准、定额和工程造价管理情况的执行情况进行监督检查，指导监督各类工程建设标准定额实施和工程造价计价，组织发布工程造价信息；规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场；监督管理建筑市场，规范各方主体行为；贯彻执行城市建设的政策、规划并指导实施，负责市政公用事业特

许经营、供排水、供气、供热和市容环境卫生、园林绿化法律法规规章执行的监督指导，指导城市市政公用设施建设、安全和应急管理；规范和指导村镇建设；承担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；推进建筑节能、城镇减排；承担城镇综合执法相关职能；承担人防工作相关职责；完成新源县县委、县人民政府交办的其他事项。

本所律师认为：新源县城乡和住房建设局系经新源县人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政单位，并已获得新源县人民政府的授权，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

#### （五）项目批复文件

截至本法律意见书出具之日，新源县棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2018年11月16日，新源县发展和改革委员会出具新发改综字[2018]88号《关于新源县棚户区改造项目立项的批复》，同意该项目立项，据该批复和项目建设相关规定办理各项手续。

2019年5月2日，新源县自然资源局出具《关于新源县棚户区改造项目的预审意见》，认为该项目符合国家相关政策规定，符合新源县土地利用总体规划，同意该项目选址；要求项目规划必须严格按照相关规范要求设计，注重节能设计，同时项目的给排水、道路、消防、安全等基础设施应按照总体规划的要求统一规划，统一建设。

本所律师认为：新源县棚户区改造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。

## 二、本期债券的发行机构及发行文件

### （一）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 2018 年 11 月 30 日核发的证号为 31650000072216740M 《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码为 31650000072216740M。

本所律师认为：新疆元正盛业（新源）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）审计机构及方案总体评价

### 1、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 的营业执照，新疆维吾尔自治区财政厅于 2012 年 2 月 23 日核发的执业证书编号为 65400010 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方案总体评价的资质。

### 2、方案总体评价

2019 年 4 月 30 日，伊犁凌远会计师事务所出具伊犁凌远专审[2019]第 218 号《新源县棚户区改造项目专项债券方案总体评价》（以下简称“《方案总体评价》”），认为新源县棚户区改造项目通过发行专项债券的方式，能够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的、稳定的现金流入，充分满足新源县棚户区改造项目专项债券发行还本付息要求。

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法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

### 三、法律风险

#### （一）征迁风险

项目涉及片区的征迁工作，面积大，被征迁户数多，受到征地拆迁进度的影响，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 105.6 亩，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）税收风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5 号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述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：

（一）本期债券募集资金将用于新源县棚户区改造项目，符合“财预[2018]28号文”、“财预[2016]155号”及“财预[2017]89号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”、“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

（二）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）本期债券的偿债保障措施符合“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”的相关规定，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：发行人本期债券发行符合“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，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）

【此页无正文，系新疆元正盛业（新源）律师事务所关于新疆维吾尔自治区新源县棚户区改造项目专项债券之法律意见书的签署页】

新疆元正盛业（新源）律师事务所（盖章）



负责人： 郭荣德

郭荣德

经办律师： 陶雪梅

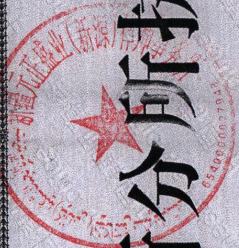
陶雪梅

经办律师： 穆海霞

穆海霞

二〇一九年五月三日

# 律师事务所分所执业许可证



证号: 31650000072216740M

新疆元正盛业（新源）  
律师事务所，符合  
《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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：

2018年11月30日



No. 80005059

中华人民共和国司法部监制LAWYER

# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

证号: 31650000072216740M

新疆元正盛业(新源) 律师事务所,  
符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》  
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: 2018年 11月 05日



## 律师事务所分所登记事项

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 名称   | 新疆元正盛业(新源) 律师事<br>务所          |
| 住 所  | 新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克<br>自治州新源县肖尔布拉克街 |
| 负责人  | 郭荣德                           |
| 派驻律师 | 郭健, 陈健                        |
| 设立资产 | 30万元                          |
| 主管机关 | 伊犁哈萨克自治州司法局                   |
| 批准文号 | 新司许决(2018)114号                |
| 批准日期 | 2018年11月05日                   |

## 律师事务所分所变更登记(一)

| 事项     | 变 更 | 日 期   |
|--------|-----|-------|
| 名<br>称 |     | 年 月 日 |
|        |     | 年 月 日 |
|        |     | 年 月 日 |
|        |     | 年 月 日 |
| 住<br>所 |     | 年 月 日 |
|        |     | 年 月 日 |
|        |     | 年 月 日 |
|        |     | 年 月 日 |



执业机构 **新疆元正盛业(新源) 律师事务所**



执业证类别 **专职律师**

执业证号 **16540200519699605**



法律职业资格 **B20036540250018**  
或律师资格证号

持证人 **郭荣德**



发证机关 **新疆维吾尔自治区司法厅**

性 别 **男**

发证日期 **2019 年 01 月 10 日**

身份证号 **654125197901222612**



执业机构 **新疆元正盛业(新疆) 律师事务所**



执业证类别 **专职律师**

执业证号 **16540201811021765**

法律职业资格或律师资格证号 **A20166540250063**

持证人 **陶雪梅**

性别 **女**


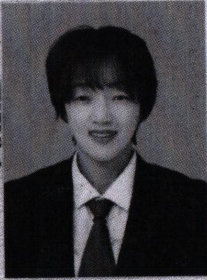
发证机关 **新疆维吾尔自治区司法厅**

身份证号 **654125199311270082**

发证日期 **2019 01 10** 年 月 日





|                   |                     |   |  |
|-------------------|---------------------|---|--|
| 执业机构              | 新疆元正盛业(新源)<br>律师事务所 |  |  |
| 执业证类别             | 专职律师                |   |  |
| 执业证号              | 16540201911083363   | 持证人   | 穆海霞  |
| 法律职业资格<br>或律师资格证号 | C20166540250764     | 性 别   | 女  |
| 发证机关              | 新疆维吾尔自治区司法厅         | 身份证号  | 654125199002203169   |
| 发证日期              | 2019年03月11日         |   |  |

