

# 关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券之

## 法律意见书

安徽华人律师事务所

(2018) 华律法字第 066 号



合肥 北京 上海 六安 黄山



## 目 录

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 一、发行人资格.....          | 5   |
| 二、本次发行概况.....         | 6   |
| 三、本次专项债券发行额度.....     | 6   |
| 四、本次债券发行对应的投资项目.....  | 7   |
| 五、中介机构资质.....         | 126 |
| 六、募投项目面临的风险及控制措施..... | 128 |
| 七、结论.....             | 131 |





致：安徽省财政厅

安徽华人律师事务所（下称“本所”）是中华人民共和国具有合法执业资格的律师事务所，具备对关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券出具相关法律意见书的资格。现根据贵厅与本所签署的《第三方服务机构采购合同》，本所接受贵厅的委托，指派我们以专项法律顾问的身份，就关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券发行事宜提供法律服务。

我们根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国律师法》《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）《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）等法律法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书。



## 引言

### 一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

|          |   |                                                                                                                                 |
|----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行人/省政府  | 指 | 安徽省人民政府                                                                                                                         |
| 委托方/贵厅   | 指 | 安徽省财政厅                                                                                                                          |
| 本所       | 指 | 安徽华人律师事务所                                                                                                                       |
| 本所律师     | 指 | 指本所韦文津、陆欢欢律师                                                                                                                    |
| 《信息披露文件》 | 指 | 《关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券信息披露文件》                                                                                              |
| 《评价报告》   | 指 | 《2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券（一期）—2018 年安徽省政府专项债券（七期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》及《2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券（二期）—2018 年安徽省政府专项债券（八期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》 |
| 《信用评级报告》 | 指 | 《关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券信用评级报告》                                                                                              |
| 元（万元）    | 指 | 人民币元（万元）                                                                                                                        |



## 二、律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

（一）本法律意见书是依据我国现行有关法律、法规的有关规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实出具报告。

（二）本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具报告；但对于会计、资产评估等专业事项，本法律意见书只作引用而不进行核查且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于有关报表、数据、审计报告、资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备核查和做出判断的合法资格。

（三）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，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理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。

（四）本法律意见书仅为本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，本法律意见书不得为其他人的利益或其他目的而使用，法律、法规另有规定的除外。

（五）本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。



## 正文

### 一、发行人资格

贵厅发布的《关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券信息披露文件》显示，本次专项债券发行主体为安徽省人民政府。

根据《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）第四条规定，“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”

根据《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预〔2018〕28 号）第五条规定，“省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为棚改专项债券的发行主体。试点期间设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）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。”

本所律师认为，本期棚户区改造专项债券发行主体为安徽省人民政府，符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕28 号的规定。





## 二、本次发行概况

根据《信息披露文件》和《安徽省财政厅关于发行 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券有关事项的通知》（省财债[2018]1014 号）等文件，本期债券发行的概况如下：

| 项 目     | 内 容                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------|
| 发行人     | 安徽省人民政府                                                  |
| 发行品种与数量 | 5 年期固定利率付息债，面值 457.0282 亿元。<br>7 年期固定利率付息债，面值 7.9465 亿元。 |
| 募集资金用途  | 专项用于棚户区改造项目                                              |
| 还款来源    | 对应项目形成的棚户区改造项目的土地出让收入。                                   |
| 信用等级    | 本次发行的债项评级为 AAA（偿债能力极强、基本不受不利经济环境的影响、违约风险很低）              |
| 发行依据    | 《预算法》、财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕28 号等相关规定。                  |

## 三、本次专项债券发行额度

根据《财政部关于下达 2018 年分地区地方政府债务限额的通知》（财预〔2018〕59 号）文件，核定我省 2018 年政府债务限额 7629.10 亿元（其中：一般债务限额 4032.29 亿元、专项债务限额 3596.81 亿元），本次发行金额在国务院批准的安徽省专项债务限额内。

根据省财政厅提供的资料，2018 年安徽省新增地方专项债务限额 859 亿元。省财政厅已按照经省政府批准的分配方案，编制了新增债务



限额省级预算调整方案,按程序提请省政府并报经省十三届人大常委会第三次会议审查批准,并据此下达市县 2018 年政府债务限额。

#### 四、本次债券发行对应的投资项目

本次土地储备专项债券共涉及 15 个地市,其中:合肥市 5 年期 6.2221 亿元;阜阳市 5 年期 125.9714 亿元;淮北市 5 年期 4.825 亿元;淮南市 5 年期 2.2 亿元;宣城市 5 年期 21.871 亿元,7 年期 1.0058 亿元;黄山市 5 年期 1.08 亿元;芜湖市 5 年期 3.425 亿元;铜陵市 5 年期 6.3387 亿元;滁州市 5 年期 80.1222 亿元;宿州市 5 年期 11.0280 亿元,7 年期 6.9407;亳州市 5 年期 101.7843 亿元;六安市 5 年期 59.342 亿元;池州市 5 年期 5.1475 亿元;蚌埠市 5 年期 13.2424 亿元;安庆市 5 年期 14.4286 亿元。

在参照安徽华普天健会计师事务所出具的《评价报告》的基础上,以下将按照合肥市、阜阳市、淮北市、淮南市、宣城市、黄山市、芜湖市、铜陵市、滁州市、宿州市、亳州市、六安市、池州市、蚌埠市、安庆市的顺序依次对各地级市的项目概况进行描述。

#### (一) 合肥市棚户区改造项目

##### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称              | 项目范围                                                    | 建设期间                       | 预估总投资<br>(万元) | 申请专项<br>债券金额<br>(万元) |
|----|-----|-----|-------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|----------------------|
|    | 合肥市 | 肥东县 | 合肥市肥东县新文苑小区项目     | 南靠王咀路、北临合裕路、东临曹坊路、西邻张华路                                 | 2017 年 10 月至<br>2019 年 9 月 | 37,663.56     | 12,000.00            |
|    | 合肥市 | 长丰县 | 合肥市长丰县岗集镇育才府苑一期项目 | 位于长丰县岗集镇上湖郢、中郢、千古庙、张庙村、柿园、南陈、西小郢、三十庙等村落。北区地块:北至合肥绕城高速、南 | 2 年                        | 83,761.92     | 20,221.00            |



|    |     |     |                   |                                      |                          |            |           |
|----|-----|-----|-------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------|-----------|
|    |     |     |                   | 至合淮路、东至滁河干渠；南区地块：北至合淮路、南至创业路、东至滁河干渠  |                          |            |           |
|    | 合肥市 | 长丰县 | 合肥市长丰县岗双墩镇物华苑四期项目 | 位于合肥市长丰县双墩镇，兴盛路东侧、艾亭路南侧、阜阳北路西侧、聂公路北侧 | 2017 年 7 月开始至 2020 年 6 月 | 107,440.41 | 30,000.00 |
| 合计 |     |     |                   |                                      |                          | 228,865.89 | 62,221.00 |

## 2、项目简介及项目业主

### (1) 合肥市肥东县新文苑小区项目基本情况：

合肥市肥东县新文苑小区项目预计资金总需求 37663.56 万元。其中自筹资金 7663.56 万元，融资资金 30000 万元，本次发行债券 12000.00 万元。

本项目位于合肥市肥东县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：肥东县撮镇镇人民政府，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：南靠王咀路、北临合裕路、东临曹坊路、西邻张华路。

本项目涉及的土地规划为住宅用地，项目总用地面积 36037.000 平方米(约 54.06 亩)，总建筑面积 128305.86 平方米，总计 767 户。项目拟于自 2017 年 10 月开始至 2019 年 9 月结束；安置房施工建设期约 12 个月(自 2018 年 4 月开工，至 2019 年 9 月底竣工验收)。

### (2) 合肥市长丰县岗集镇育才府苑一期项目基本情况：

合肥市长丰县岗集镇育才府苑一期项目预计资金总需求 83761.92 万元，其中本次融资发债资金 20221.00 万元。

本项目位于合肥市长丰县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：长丰县岗集镇人民政府，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：项目位于长丰县岗集镇上湖郢、中郢、千古庙、张庙村、柿园、





南陈、西小郢、三十庙等村落。北区地块：北至合肥绕城高速、南至合淮路、东至滁河干渠；南区地块：北至合淮路、南至创业路、东至滁河干渠。

本项目涉及的土地为国有建设用地和集体建设用地，项目总计占地面积约 1823.79 亩，总拆旧建筑面积约 103280.00 平方米，改造 855 户，规划总建筑面积 262868.10 平方米。土地规划均为居住用地、商业用地。

### (3) 合肥市长丰县岗双墩镇物华苑四期项目基本情况：

合肥市长丰县岗双墩镇物华苑四期项目预计资金总需求 107440 万元，其中本次融资发债资金 30000.00 万元。

本项目位于合肥市长丰县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：长丰县双墩镇人民政府，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：合肥市长丰县双墩镇，兴盛路东侧、艾亭路南侧、阜阳北路西侧、聂公路北侧。

本项目涉及的土地规划均为居住用地、商业用地，项目占地 1950.50 亩，建设高层住宅 21 栋，五层的邻里中心以及三层的幼儿园及相关配套附属设施等，项目总建筑面积约 308826 平方米。本项目建设期 3 年，自 2017 年 7 月开始至 2020 年 6 月底竣工。

### 3、项目批复情况

(1) 肥东县发展和改革委员会文件于 2015 年 12 月 19 日对合肥市肥东县新文苑小区项目立项进行批复（发改投[2015]165 号），批复同意本项目立项，项目总投资约 37663.56 万元，资金来源为自筹。





本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为肥东县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为肥东县撮镇镇人民政府，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(2)长丰县发展和改革委员会于2018年3月9日对合肥市长丰县岗集镇育才府苑一期立项进行批复（发改双服[2018]19号），批复同意本项目立项，项目总投资约83762万元，主要建设内容为占地148.85亩，规划总建筑面积262868平方米。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为合肥市长丰县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为长丰县岗集镇人民政府，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

长丰县发展和改革委员会于2017年4月21日对合肥市长丰县岗双墩镇物华苑四期项目立项进行批复（发改双服[2017]82号），批复同意本项目立项，项目总投资约107740万元，资金由建设单位自筹。

长丰县发展和改革委员会于2017年12月13日对本项目可行性研究报告进行批复（发改双服[2017]107号），批复原则同意本项目可行性研究报告的内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为合肥市长丰县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为长丰县双墩镇人民政府，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。



## (二) 阜阳市棚户区改造项目

## 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                                                              | 项目范围                                                                                                                                         | 建设期间              | 预估总投资<br>(万元) | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|--------------|
| 1  | 阜阳市 | 经开区 | 阜阳经济技术开发区龙王片区棚改项目                                                 | 项目北至岳湖路，南至岱山湖路，西至经二路，东至南屏路                                                                                                                   | 2018年11月至2020年12月 | 50,000.00     | 40,000.00    |
| 2  | 阜阳市 | 经开区 | 阜阳经济技术开发区桥口社区棚改项目                                                 | 一道河路以北，东清路以东，永昌路以南，颍上路以西。                                                                                                                    | 2018年11月至2019年6月  | 100,000.00    | 80,000.00    |
| 3  | 阜阳市 | 经开区 | 阜阳经济技术开发区七里铺社区棚改项目                                                | 北至阜阳供电公司办公区，南至二道河，西至阜阳供电公司家属院，东至颍上南路                                                                                                         | 2018年11月至2020年12月 | 50,000.00     | 40,000.00    |
| 4  | 阜阳市 | 颍上县 | 颍上县尤岗社区（和顺锦街）、杨台社区（五福峪花园）、尤岗社区（甘馨香街）、尤岗社区（兰亭新街）、保丰社区（美丽花街）棚户区改造项目 | 颍上县管仲大道以北、解放路以东、顺河路以西、高铁以南；颍上县纬五路以北、颍利路以东、致远学校以西、高速公路以南；位于管仲大道以南，尤岗路以北、甘罗路以东，荐贤路以西；位于管仲大道以南，新时代学校以北、二新北路以东，平安路以西；位于管仲大道以南，尤岗路以北、四维路以东、三维路以西。 | 至2019年12月         | 291,475.00    | 186,177.00   |
| 5  | 阜阳市 | 界首市 | 福通、太和片区（植物园安置区二期）及森林公园安置区                                         | 位于福通路以北，界临郟路以东，大桥南路以西，沙河坝以南；复兴路以南，夏官庄路以东，铁路以北。                                                                                               | 2019年至2023年       | 447,385.47    | 150,000.00   |
| 6  | 阜阳市 | 阜南县 | 2018年淮河社区棚户区改造项目                                                  | 洪河路以南，地城路以西，环南路以北                                                                                                                            | 2018年3月至2020年2月   | 86,390.00     | 66,000.00    |
| 7  | 阜阳市 | 阜南县 | 2018年淮河社区（倪庄片区）棚户区改造项目                                            | 淮河路以南，地城路以西，环南路以北                                                                                                                            | 2018年6月至2020年2月   | 75,778.00     | 52,572.00    |
| 8  | 阜阳市 | 阜南县 | 2018年城北新区（孙寨）棚户区改造项目                                              | 鹿城路以西，龙泉路以北，许堂路以东，奇泉路以南                                                                                                                      | 2018年6月至2020年2月   | 98,880.00     | 78,000.00    |
| 9  | 阜阳市 | 阜南县 | 2018年苗南河北岸（和谐佳苑）棚户区改造项目                                           | 东至富陂大道，西至曹集路，北至陶子河路，南至环北路                                                                                                                    | 2018年7月至2019年9月   | 111,910.00    | 85,000.00    |
| 10 | 阜阳市 | 阜南县 | 2018年红旗社区棚户区改造项目                                                  | 淮河路以北，柴集路以西，谷河路以南，环西路以东                                                                                                                      | 2018年7月至2020年2月   | 106,976.00    | 78,000.00    |





|    |     |     |                                           |                                                                                                  |                  |              |              |
|----|-----|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| 11 | 阜阳市 | 颍泉区 | 中市办事处（泉颖、新兴、工业园、西湖、十里铺社区）片区改造（祥源欧阳新村回购项目） | 地块一位于颖柳路以南、锦绣路以西、源强路以东、兴泉路以北；<br>地块二位于兴泉路以南、锦绣路以西、北京西路以东、双河路以北；<br>地块三位于东坡路以南，太和路以西、前张路以东、颍林路以北。 | 2018年8月至2020年7月  | 92,675.00    | 72,497.00    |
| 12 | 阜阳市 | 颍东区 | 颍东区2018年临颖片区及王楼片区棚户区改造项目                  | 王楼片区拟改造的棚户区位于阜展路以南，王楼路以北，东兴路以西，众兴路以东。<br>临颖片区拟改造的棚户区位于赫桥沟以南、东兴路以东、济河以北、发展大道以西。                   | 2018年1月至2020年12月 | 85,000.00    | 67,596.00    |
| 13 | 阜阳市 | 临泉县 | 临泉县桃园新村二期棚户区改造项目                          | 流鞍河北、杜李路以南、x020县道以东、马赵路以西。                                                                       | 2018年8月至2021年8月  | 90,403.00    | 72,000.00    |
| 14 | 阜阳市 | 临泉县 | 临泉县城东街道新华社区城建小区片区棚户区改造项目                  | 光明路东侧、港口路西侧、人民路南侧、颍阳路北侧。                                                                         | 2018年8月至2019年8月  | 58,722.00    | 46,872.00    |
| 15 | 阜阳市 | 临泉县 | 临泉县城东街道泉北片区棚户区（海棠苑）改造项目                   | 泉河北堤以北、于寨路以东、药厂路以南、界临河以西。                                                                        | 2018年8月至2020年8月  | 43,772.00    | 10,000.00    |
| 16 | 阜阳市 | 太和县 | 城东片区城中村改造一富民家园三期                          | 解放路南侧、长征路西侧、镜湖路北侧、曙光路东侧。                                                                         | 2018年8月至2020年7月  | 55,300.00    | 30,000.00    |
| 17 | 阜阳市 | 太和县 | 经济开发区城中村改造项目一友谊安置区二期                      | 平安路南侧、创业路西侧、祥和路北侧、长征路东侧                                                                          | 2018年8月至2020年7月  | 76,990.00    | 40,000.00    |
| 18 | 阜阳市 | 太和县 | 高铁新区城中村改造项目一富康佳苑                          | 太赵路南侧、富康路西侧、幸福东路北侧、规划支路东侧                                                                        | 2018年8月至2020年7月  | 38,633.00    | 20,000.00    |
| 19 | 阜阳市 | 太和县 | 旧县片区城中村改造项目一八里安置区一期                       | 北环路南侧、和畅路西侧、新阳路北侧、和顺路东侧。                                                                         | 2018年8月至2020年7月  | 70,277.00    | 30,000.00    |
| 20 | 阜阳市 | 太和县 | 高小安置区二期（2018）                             | 站前路东侧、北站路西侧、凤凰路南侧、大通路北侧                                                                          | 2018年8月至2020年7月  | 32,680.00    | 15,000.00    |
| 合计 |     |     |                                           |                                                                                                  |                  | 2,063,246.47 | 1,259,714.00 |

## 2、项目简介及项目业主

### （1）阜阳经济技术开发区龙王片区棚改项目基本情况：

阜阳经济技术开发区龙王片区棚改项目预计资金总需求5亿元。其



中自有资金 1 亿元，融资发债资金 4 亿元。

本项目位于安徽省阜阳经济技术开发区龙王片区棚户区。项目法人  
为阜阳经济技术开发区有限责任公司。棚改项目的四至范围为：项目北至  
岳湖路，南至岱山湖路，西至经二路，东至南屏路。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积  
233,000 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 300 户。  
预计 2018 年 11 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

(2) 阜阳经济技术开发区桥口社区棚改项目基本情况：

阜阳经济技术开发区桥口社区棚改项目预计资金总需求 10 亿元。  
其中自有资金 2 亿元，融资发债资金 8 亿元。

本项目位于安徽省阜阳经济技术开发区桥口社区棚户区。项目法人  
为阜阳经济技术开发区有限责任公司。棚改项目的四至范围为：一道河路  
以北，东清路以东，永昌路以南，颍上路以西。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积  
235,300 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 500 户。  
预计 2018 年 11 月开工，拟竣工时间为 2019 年 6 月。

(3) 阜阳经济技术开发区七里铺社区棚改项目基本情况：

阜阳经济技术开发区七里铺社区棚改项目预计资金总需求 5 亿元。  
其中自有资金 1 亿元，融资发债资金 4 亿元。

本项目位于安徽省阜阳经济技术开发区七里铺社区棚户区。项目法  
人为阜阳经济技术开发区有限责任公司。棚改项目的四至范围为：北至阜  
阳供电公司办公区，南至二道河，西至阜阳供电公司家属院，东至颍上





南路。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 121,000.00 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 400 户。预计 2018 年 11 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

(4) 颍上县尤岗社区（和顺锦街）、杨台社区（五福峪花园）、尤岗社区（甘馨香街）、尤岗社区（兰亭新街）、保丰社区（美丽花街）棚户区改造项目基本情况：

颍上县尤岗社区（和顺锦街）、杨台社区（五福峪花园）、尤岗社区（甘馨香街）、尤岗社区（兰亭新街）、保丰社区（美丽花街）棚户区改造项目预计资金总需求 291475 万元。其中自有资金 58298 万元，本次融资发债资金 186177 万元。

本项目包括五个棚户区：尤岗社区（和顺锦街）棚户区、杨台社区（五福峪花园）棚户区、尤岗社区（甘馨香街）棚户区、尤岗社区（兰亭新街）棚户区、保丰社区（美丽花街）棚户区，根据棚户区总体规划和棚户区安置计划，上述五个安置区建成后主要用于棚改区域内及高铁新区腾空地块拆迁居民房屋实物安置，高铁新区腾空地块土地出让收入用于偿还棚户区改造专项债券。项目法人颍上县房地产管理局。棚改项目的四至范围为：

①尤岗社区（和顺锦街）棚户区：颍上县管仲大道以北、解放路以东、顺河路以西、高铁以南；

②杨台社区（五福峪花园）棚户区：颍上县纬五路以北、颍利路以东、致远学校以西、高速公路以南；



③颍上县尤岗社区（甘馨香街）棚户区：位于管仲大道以南，尤岗路以北、甘罗路以东，荐贤路以西

④颍上县尤岗社区（兰亭新街）棚户区：位于管仲大道以南，新时代学校以北、二新北路以东，平安路以西；

⑤颍上县保丰社区（美丽花街）棚户区：位于管仲大道以南，尤岗路以北、四维路以东、三维路以西。

本项目涉及的土地为国有建设用地。项目建设规划占地面积 231,917.68 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 5100 套。该项目目前已开工，拟竣工时间为 2019 年 12 月。

（5）福通、太和片区（植物园安置区二期）及森林公园安置区项目基本情况：

福通、太和片区（植物园安置区二期）及森林公园安置区项目预计资金总需求 447385.47 万元。其中自有资金 89477.0936 万元，融资发债资金 150000 万元。

本项目包括福通、太和片区（植物园安置区二期）和森林公园安置区两个片区，项目法人界首市城乡建设有限公司。棚改项目的四至范围为：

①福通、太和片区（植物园安置区二期）：福通路以北，界临郾路以东，大桥南路以西，沙河坝以南；

②森林公园安置区：复兴路以南，夏官庄路以东，铁路以北。

本项目涉及的土地为国有建设用地及集体土地，涉及拆迁总户数 5207 户，征迁面积共 3420.2 亩，计划 2019 年开工，拟竣工时间为 2023



年。

(6) 2018 年淮河社区棚户区改造项目基本情况:

2018 年淮河社区棚户区改造项目预计资金总需求 86,390 万元。其中自有资金 20,390 万元, 融资发债资金 66000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市阜南县淮河社区棚户区。项目法人为阜阳市阜南县鹿城镇人民政府。棚改项目的四至范围为: 洪河路以南, 地城路以西, 环南路以北。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 131,190 平方米, 涉及征收房屋户, 均为住宅户, 总安置户数 1196 户, 建设安置房 1210 套。该项目于 2018 年 3 月开工建设, 至 2020 年 2 月完工。

(7) 2018 年淮河社区(倪庄片区)棚户区改造项目基本情况:

2018 年淮河社区(倪庄片区)棚户区改造项目预计资金总需求 75,778 万元。其中自有资金 23,206 万元, 融资发债资金 52572 万元。

本项目位于安徽省阜阳市阜南县淮河社区(倪庄片区)棚户区。项目法人为阜阳市阜南县鹿城镇人民政府。棚改项目的四至范围为: 淮河路以南, 地城路以西, 环南路以北。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 138,120 平方米, 涉及征收房屋户, 均为住宅户, 总安置户数 1140 户, 建设安置房 1140 套。该项目于 2018 年 6 月开工建设, 至 2020 年 2 月完工。

(8) 2018 年城北新区(孙寨)棚户区改造项目基本情况:





2018年城北新区（孙寨）棚户区改造项目预计资金总需求98,880万元。其中自有资金20,880万元，融资发债资金78000万元。

本项目位于安徽省阜阳市阜南县城北新区（孙寨）棚户区，项目法人是阜南县田集镇人民政府。棚改项目的四至范围为：鹿城路以西，龙泉路以北，许堂路以东，奇泉路以南。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积210,000平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数1200户，建设安置房1884套。该项目2018年6月开工建设，至2020年2月完工。

（9）2018年苗南河北岸（和谐佳苑）棚户区项目基本情况：

2018年苗南河北岸（和谐佳苑）棚户区项目预计资金总需求111,910万元。其中自有资金26,910万元，融资发债资金85,000万元。

本项目位于安徽省阜阳市阜南县苗南河北岸（和谐佳苑）棚户区。项目法人是安徽阜南县经济开发区管委会。棚改项目的四至范围为：东至富陂大道，西至曹集路，北至陶子河路，南至环北路。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积219,412.35平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数1465户，建设安置房1868套。该项目于2018年7月开工建设，计划2019年9月完工。

（10）2018年红旗社区棚户区改造项目基本情况：

2018年红旗社区棚户区改造项目预计资金总需求106,976万元。其中自有资金28,976万元，融资发债资金78000万元。





本项目位于安徽省阜阳市阜南县红旗社区棚户区。项目法人为阜南县鹿城镇人民政府。棚改项目的四至范围为：淮河路以北，柴集路以西，谷河路以南，环西路以东。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 175,790 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 1568 户，建设安置房 1624 套。该项目于 2018 年 7 月开工建设，至 2020 年 2 月完工。

(11)中市办事处（泉颖、新兴、工业园、西湖、十里铺社区）片区改造（祥源欧阳新村回购项目）基本情况：

中市办事处（泉颖、新兴、工业园、西湖、十里铺社区）片区改造（祥源欧阳新村回购项目）预计资金总需求 92,675 万元。其中自有资金 20,178 万元，融资发债资金 72497 万元。

本项目位于安徽省阜阳市颍泉区西湖社区片区棚户区。项目法人为阜阳兴泉发展有限公司。棚改项目的四至范围为：

地块一位于颍柳路以南、锦绣路以西、源强路以东、兴泉路以北；

地块二位于兴泉路以南、锦绣路以西、北京西路以东、双河路以北；

地块三位于东坡路以南，太和路以西、前张路以东、颍林路以北。

本项目涉及的土地为集体土地。涉及征收房屋总建筑面积在 210,972.75 平方米，总征迁 700 户。计划 2018 年 8 月开始启动前期工作，至 2020 年 7 月完工。

(12) 颍东区 2018 年临颖片区及王楼片区棚户区改造项目基本情况：



颍东区 2018 年临颍片区及王楼片区棚户区改造项目预计资金总需求 85,000 万元。其中自有资金 17,404 万元，融资发债资金 67,596 万元。

本项目位于安徽省阜阳市颍东区棚户区。项目法人为颍东区住房保障局。棚改项目的四至范围为：王楼片区拟改造的棚户区位于阜展路以南，王楼路以北，东兴路以西，众兴路以东。临颍片区拟改造的棚户区位于赫桥沟以南、东兴路以东、济河以北、发展大道以西。

本项目涉及的土地为集体用地。王楼片区初步统计征迁 115 户，拆迁建筑总面积 54,000 平方米。临颍片区初步统计征迁 207 户，拆迁建筑总面积 153,000 万平方米。2018 年 1 月开始实施，至 2020 年 12 月底全部工程结束。

#### (13) 临泉县桃园新村二期棚户区改造项目基本情况：

临泉县桃园新村二期棚户区改造项目预计资金总需求 90,403 万元。其中自有资金 18,403 万元，融资发债资金 72,000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市临泉县城关街道流鞍河水系治理片区。项目法人为临泉县房地产管理局。棚改项目的四至范围为：流鞍河以北、杜李路以南、x020 县道以东、马赵路以西。

本项目涉及的土地为集体用地。总征迁 1455 户，初步统计总拆迁面积 222,960 平方米。2018 年 8 月开始启动前期工作，至 2021 年 8 月完工。

(14) 临泉县城东街道新华社区城建小区片区棚户区改造项目基本情况：



临泉县城东街道新华社区城建小区片区棚户区改造项目预计资金总需求 58,722 万元。其中自有资金 11,850 万元,融资发债资金 46,872 万元。

本项目位于安徽省阜阳市临泉县城东街道新华社区城建小区片区棚户区。项目法人为临泉县房地产管理局。棚改项目的四至范围为:光明路东侧、港口路西侧、人民路南侧、鲟阳路北侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地。计划安排征迁 800 户,被征收房屋总面积 83,600 平方米。计划 2018 年 8 月开始启动前期工作,至 2019 年 8 月完工。

(15) 临泉县城东街道泉北片区棚户区(海棠苑)改造项目基本情况:

临泉县城东街道泉北片区棚户区(海棠苑)改造项目预计资金总需求 43,772 万元。其中自有资金 8,772 万元,融资发债资金 10,000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市临泉县城东街道泉北片区棚户区。项目法人为临泉县房地产管理局。棚改项目的四至范围为:泉河北堤以北、于寨路以东、药厂路以南、界临河以西。

本项目涉及的土地为集体用地。总征迁 720 户,初步统计总拆迁面积 148,775 平方米。计划于 2018 年 8 月开始实施,于 2020 年 8 月完工。

(16) 城东片区城中村改造—富民家园三期项目基本情况:

城东片区城中村改造—富民家园三期项目预计资金总需求 55,300 万元。其中自有资金 25,300 万元,融资发债资金 30,000 万元。





本项目位于安徽省阜阳市太和县城东片区城中村。项目法人为太和县重点工程建设管理局。棚改项目的四至范围为：解放路南侧、长征路西侧、镜湖路北侧、曙光路东侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 100,197.60 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 729 户。计划 2018 年 8 月开始启动工作，至 2020 年 7 月完工。

(17) 经济开发区城中村改造项目一友谊安置区二期项目基本情况：

经济开发区城中村改造项目一友谊安置区二期项目预计资金总需求 76,990 万元。其中自有资金 36,990 万元，融资发债资金 40,000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市太和县经济开发区城中村。项目法人为太和县重点工程建设管理局。棚改项目的四至范围为：平安路南侧、创业路西侧、祥和路北侧、长征路东侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 96,928 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 800 户。计划 2018 年 8 月开始启动工作，至 2020 年 7 月完工。

(18) 高铁新区城中村改造项目一富康佳苑项目基本情况：

高铁新区城中村改造项目一富康佳苑项目预计资金总需求 38,633 万元。其中自有资金 18,633 万元，融资发债资金 20,000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市太和县高铁新区城中村。项目法人为太和县重点工程建设管理局。棚改项目的四至范围为：太赵路南侧、富康路





西侧、幸福东路北侧、规划支路东侧

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 59,853.04 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 494 户。计划 2018 年 8 月开始启动工作，至 2020 年 7 月完工。

(19) 旧县片区城中村改造项目一八里安置区一期项目基本情况：

旧县片区城中村改造项目一八里安置区一期项目预计资金总需求 70,277 万元。其中自有资金 40,277 万元，融资发债资金 30,000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市太和县旧县片区城中村。项目法人为太和县重点工程建设管理局。棚改项目的四至范围为：北环路南侧、和畅路西侧、新阳路北侧、和顺路东侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 121,160 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 1000 户。计划 2018 年 8 月开始启动工作，至 2020 年 7 月完工。

(20) 高小安置区二期（2018）项目基本情况：

高小安置区二期（2018）项目预计资金总需求 32,680 万元。其中自有资金 17,680 万元，融资发债资金 15,000 万元。

本项目位于安徽省阜阳市太和县。项目法人为太和县重点工程建设管理局。棚改项目的四至范围为：站前路东侧、北站路西侧、凤凰路南侧、大通路北侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地。涉及征收房屋总建筑面积 71,242.08 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 588 户。计划 2018 年 8 月开始启动工作，至 2020 年 7 月完工。



### 3、项目批复情况

(1) 阜阳经济技术开发区管委会于 2017 年 8 月 23 日对阜阳经济技术开发区 2018 年棚户区改造计划任务进行批复(阜开管函[2017]101 号)，批复同意并明确开发区 2018 年棚户区改造新开工任务。

阜阳经济技术开发区经贸发展局于 2018 年 7 月 26 日对阜阳经济技术开发区龙王片区棚改项目予以备案（阜开经贸审[2018]26 号）。

(2) 阜阳经济技术开发区管委会于 2017 年 8 月 23 日对阜阳经济技术开发区 2018 年棚户区改造计划任务进行批复(阜开管函[2017]101 号)，批复同意并明确开发区 2018 年棚户区改造新开工任务。

阜阳经济技术开发区经贸发展局于 2018 年 7 月 26 日对阜阳经济技术开发区桥口社区棚改项目予以备案（阜开经贸审[2018]25 号）。

(3) 阜阳经济技术开发区管委会于 2017 年 8 月 23 日对阜阳经济技术开发区 2018 年棚户区改造计划任务进行批复(阜开管函[2017]101 号)，批复同意并明确开发区 2018 年棚户区改造新开工任务。

阜阳经济技术开发区经贸发展局于 2018 年 7 月 26 日对阜阳经济技术开发区七里铺社区棚改项目予以备案（阜开经贸审[2018]24 号）。

(4) 阜阳市颍上县发展和改革委员会于 2018 年 7 月 31 日对颍上县尤岗社区（和顺锦街）、杨台社区（五福峪花园）、尤岗社区（甘馨香街）、尤岗社区（兰亭新街）、保丰社区（美丽花街）棚户区改造项目立项进行批复（发改审批[2018]310 号），批复同意对本项目进行立项，项目规划占地面积 231689.18 平方米，项目总投资 291475 万元，资金来源为自有资金 58298 万元，棚改专项债 186177 万元。



阜阳市颍上县发展和改革委员会于2018年8月25日对颍上县尤岗社区（和顺锦街）、杨台社区（五福峪花园）、尤岗社区（甘馨香街）、尤岗社区（兰亭新街）、保丰社区（美丽花街）棚户区改造项目立项进行批复（发改审批[2018]311号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（5）阜阳市界首市发展和改革委员会于2018年8月31日对福通、太和片区（植物园安置区二期）及森林公园安置区立项进行批复（发改审批[2018]90号），批复同意对本项目进行立项，项目拆迁总面积共3420.2亩，项目总投资447,385.47万元，资金来源为自有资金89,477.09万元，棚改专项债150,000.00万元。

阜阳市界首市发展和改革委员会于2018年9月11日对福通、太和片区（植物园安置区二期）及森林公园安置区立项进行批复（发改审批[2018]92号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（6）阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年3月30日对2018年淮河社区棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]380号），批复同意对本项目进行立项，项目总占地面积572亩，拆迁面积131190平方米，项目总投资86390万元，资金来源为自有资金20,390.00万元，棚改专项债66,000.00万元。

阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年8月28日对2018年淮河社区棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]383号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。





(7) 阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年3月30日对2018年淮河社区（倪庄片区）棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]378号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积200.33亩公顷，总建筑面积16.8万平方米，项目总投资75778万元，其中申请棚改专项债52572万元。

阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年8月28日对2018年淮河社区（倪庄片区）棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]384号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

(8) 阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年3月30日对2018年城北新区（孙寨）棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]379号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积1426亩，总建筑面积31.95万平方米，项目总投资98880万元，其中申请棚改专项债78000万元。

阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年8月28日对2018年城北新区（孙寨）棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]381号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

(9) 阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年3月30日对2018年苗南河北岸（和谐佳苑）棚户区项目立项进行批复（发改审字[2018]376号），批复同意对本项目进行立项，总建筑面积35.98万平方米，项目总投资111910万元，其中申请棚改专项债85000万元。



阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年8月28日对2018年苗南河北岸（和谐佳苑）棚户区项目立项进行批复（发改审字[2018]385号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（10）阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年3月30日对2018年红旗社区棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]377号），批复同意对本项目进行立项，项目总占地面积408亩公顷，总建筑面积24.3万平方米，项目总投资106976万元，其中申请棚改专项债78000万元。

阜阳市阜南县发展和改革委员会于2018年8月28日对2018年红旗社区棚户区改造项目立项进行批复（发改审字[2018]382号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（11）阜阳市颍泉区发展和改革委员会于2018年8月26日对中市办事处（泉颖、新兴、工业园、西湖、十里铺社区）片区改造（祥源欧阳新村回购项目）立项进行批复（发改综[2018]135号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积619.96亩公顷，总拆迁面积210972.75平方米，项目总投资92675万元。

阜阳市颍泉区发展和改革委员会于2018年8月31日对中市办事处（泉颖、新兴、工业园、西湖、十里铺社区）片区改造（祥源欧阳新村回购项目）立项进行批复（发改综[2018]137号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（12）阜阳市颍东区发展和改革委员会于2018年8月24日对颍东区2018年临颍片区及王楼片区棚户区改造项目立项进行批复（发改中



心基础[2018]43号），批复同意对本项目进行立项，项目总投资85000万元。

阜阳市颍东区发展和改革委员会于2018年8月24日对颍东区2018年临颍片区及王楼片区棚户区改造项目立项进行批复（发改中心基础[2018]44号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（13）阜阳市临泉县发展和改革委员会于2017年11月6日对临泉县桃园新村二期棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2018]286号），批复同意对本项目进行立项，总拆迁面积222960平方米，项目总投资90403万元，资金来源为自有资金18403万元，棚改专项债72000万元。

阜阳市临泉县发展和改革委员会于2018年7月10日对临泉县桃园新村二期棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2018]287号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（14）阜阳市临泉县发展和改革委员会于2018年7月5日对临泉县城东街道新华社区城建小区片区棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2018]288号），批复同意对本项目进行立项，总拆迁面积83600平方米，项目总投资58722万元。

阜阳市临泉县发展和改革委员会于2018年7月6日对临泉县城东街道新华社区城建小区片区棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2018]289号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。





(15)阜阳市临泉县发展和改革委员会于2018年7月24日对临泉县城东街道泉北片区棚户区（海棠苑）改造项目立项进行批复（发改投资[2018]290号），批复同意对本项目进行立项，总建筑面积92534.3平方米，项目总投资43772万元。

阜阳市临泉县发展和改革委员会于2018年7月24日对临泉县城东街道泉北片区棚户区（海棠苑）改造项目立项进行批复（发改投资[2018]291号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

(16)阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年8月27日对城东片区城中村改造—富民家园三期项目立项进行批复（发改中心[2018]153号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积69.7亩公顷，总建筑面积113567平方米，项目总投资55300万元，资金来源为自有资金25300万元，棚改专项债30000万元。

阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年9月6日对城东片区城中村改造—富民家园三期项目立项进行批复（发改中心[2018]165号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

(17)阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年8月27日对经济开发区城中村改造项目—友谊安置区二期项目立项进行批复（发改中心[2018]154号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积68.7亩公顷，总建筑面积189020平方米，项目总投资76990万元，资金来源为自有资金36990万元，棚改专项债40000万元。



阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年9月6日对经济开发区城中村改造项目一友谊安置区二期项目立项进行批复（发改中心[2018]166号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（18）阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年8月27日对高铁新区城中村改造项目一富康佳苑项目立项进行批复（发改中心[2018]155号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积47.6亩公顷，总建筑面积81178平方米，项目总投资38633万元，资金来源为自有资金18633万元，棚改专项债20000万元。

阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年9月6日对高铁新区城中村改造项目一富康佳苑项目立项进行批复（发改中心[2018]167号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（19）阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年8月27日对旧县片区城中村改造项目一八里安置区一期项目立项进行批复（发改中心[2018]156号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积89亩公顷，总建筑面积170343平方米，项目总投资70277万元，资金来源为自有资金40277万元，棚改专项债30000万元。

阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年9月6日对旧县片区城中村改造项目一八里安置区一期项目立项进行批复（发改中心[2018]168号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。



(20)阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年8月27日对高小安置区二期(2018)项目立项进行批复(发改中心[2018]157号),批复同意对本项目进行立项,项目占地面积75亩公顷,总建筑面积137000平方米,项目总投资32680万元,资金来源为自有资金17680万元,棚改专项债15000万元。

阜阳市太和县发展和改革委员会于2018年9月6日对高小安置区二期(2018)项目立项进行批复(发改中心[2018]169号),批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

本所律师认为:本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设,项目的审批方为阜阳市各级发展和改革委员会,本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复;项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息:

除近日获得立项及可研审批的项目外,本所律师对除阜阳市(含区县)的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理,具体情况如下:

(1) 阜阳经济技术开发区龙王片区棚改项目、阜阳经济技术开发区桥口社区棚改项目、阜阳经济技术开发区七里铺社区棚改项目承接方:阜阳经济技术开发有限责任公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 阜阳经济技术开发有限责任公司     |
| 统一社会信用代码 | 913412007199360103 |
| 登记状态     | 存续                 |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有独资)       |
| 成立日期     | 1995年10月30日        |
| 法定代表人    | 张振民                |





|      |                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 注册资本 | 40000.000000 万                                                                  |
| 营业期限 | 1995 年 10 月 30 日至今                                                              |
| 登记机关 | 阜阳市工商行政管理局开发区分局                                                                 |
| 住所   | 安徽省阜阳市开发区新阳大道 9 号                                                               |
| 经营范围 | 开发区内综合基础设施及配套项目、房地产、物业管理、装潢工程、园林绿化、高新产业项目投资；场地租赁管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

(2) 福通、太和片区（植物园安置区二期）及森林公园安置区项目承接方：界首市城乡建设有限公司

|          |                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 界首市城乡建设有限公司                                                                                         |
| 统一社会信用代码 | 91341282085242884U                                                                                  |
| 登记状态     | 存续                                                                                                  |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)                                                                                        |
| 成立日期     | 2013 年 12 月 17 日                                                                                    |
| 法定代表人    | 潘晓兵                                                                                                 |
| 注册资本     | 120000.000000 万                                                                                     |
| 营业期限     | 2013 年 12 月 17 日至今                                                                                  |
| 登记机关     | 界首市市场监督管理局                                                                                          |
| 住所       | 界首市力行街西侧                                                                                            |
| 经营范围     | 物业管理；新型城镇化建设，新农村建设，安置房建设，房屋租赁，房地产投资、咨询；棚户区改造；控股资本运营，市政府授权的保障性住房建设等其他事项。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

(3) 颍泉区中市办事处（泉颖、新兴、工业园、西湖、十里铺社区）片区改造（祥源欧阳新村回购项目）项目承接方：阜阳兴泉发展有限公司

|      |            |
|------|------------|
| 企业名称 | 阜阳兴泉发展有限公司 |
|------|------------|



|          |                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 统一社会信用代码 | 9134120009079523XM                                                                                                                                                                                                                |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                                                                                                                |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有独资)                                                                                                                                                                                                                      |
| 成立日期     | 2014年01月24日                                                                                                                                                                                                                       |
| 法定代表人    | 朱昊                                                                                                                                                                                                                                |
| 注册资本     | 100000.000000 万                                                                                                                                                                                                                   |
| 营业期限     | 2014年01月24日至今                                                                                                                                                                                                                     |
| 登记机关     | 阜阳市工商行政管理局                                                                                                                                                                                                                        |
| 住所       | 阜阳市颍泉区北京西路泉水湾13幢2单元305房                                                                                                                                                                                                           |
| 经营范围     | 政府性投资及公用项目建设组织实施、运营、管理；政府性资源国有资产整合、运营；股权投资；棚户区改造；标准厂房、基础设施建设及土地、园区、文化、旅游项目的经营管理；资产租赁；房地产开发；物业管理；土地收储、土地整顿和开发；城镇化建设及美好乡村建设；旧城区改造、房屋建筑拆迁拆除；地下管网租赁；新能源、新材料产品经营，国内物流代理和国内贸易（国家限制经营的除外）；广告设计、制作、代理、发布及铺位租赁。（法律、法规、国务院规定须行政许可的，凭有效许可经营） |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续，具备从事棚户区改造项目的主体资格。

### （三）淮北市棚户区改造项目

#### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                       | 项目范围                                                                                               | 建设期间             | 预估总投资（万元） | 申请专项债券金额（万元） |
|----|-----|-----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------|
| 1  | 淮北市 | 市本级 | 淮北市杜集区矿山集街道零散地块（一）等棚户区改造项目 | 1、矿山集街道零散地块：（一）四至范围为北至淮海东路，西至现状建筑，南至颐兴路，东至利民路。<br>2、矿山集街道徐庄（三）地块：四至范围为北至现状康园二期，南至矿山集路，东至梧桐路，西至利民路。 | 2018年9月至2021年12月 | 75,983.00 | 48,250.00    |
| 合计 |     |     |                            |                                                                                                    |                  | 75,983.00 | 48,250.00    |



## 2、项目简介及项目业主

淮北市杜集区矿山集街道零散地块（一）等棚户区改造项目基本情况：

淮北市杜集区矿山集街道零散地块（一）等棚户区改造项目预计资金总需求 75,983.00 万元。其中自有资金 15,283.00 万元，本次融资发债资金 48,250.00 万元。

本项目位于淮北市杜集区，共涉及 2 个拆迁地块，业主单位为：淮北市杜集区住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、矿山集街道零散地块：（一）四至范围为北至淮海东路，西至现状建筑，南至颐兴路，东至利民路；2、矿山集街道徐庄（三）地块：四至范围为北至现状康园二期，南至矿山集路，东至梧桐路，西至利民路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 233,000.00 平方米，涉及征收房屋户，均为住宅户，总安置户数 600 户。建设期 39 个月，计划 2018 年 9 月开工，2021 年 12 月竣工。

## 3、项目批复情况

（1）淮北市杜集区发展和改革委员会于 2018 年 8 月 20 日对淮北市杜集区矿山集街道零散地块（一）等棚户区改造项目立项进行批复（杜发改[2018]191 号），批复同意本项目立项，总投资 7.7 亿元，涉及棚改地块 2 个，改造居民 600 户，总改造面积约 670.39 亩。

淮北市杜集区发展和改革委员会于 2018 年 8 月 21 日对淮北市杜集





区矿山集街道零散地块（一）等棚户区改造项目立项进行批复（杜发改[2018]192号），批复原则同意本项目可行性研究报告的主要内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为淮北市杜集区发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为淮北市杜集区住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### （四）淮南市棚户区改造项目

##### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称        | 项目范围                                                                                                               | 建设期间                   | 预估总投资（万元） | 申请专项债券金额（万元） |
|----|-----|-----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| 1  | 淮南市 | 市本级 | 刘圩社区棚户区改造项目 | 刘圩社区刘圩片：南至长江路，北至距长江路 650 米，东至中山学校东村主干道，西至淮化加油站与刘庙社区交接处；刘圩社区中山学校东片：北至长江路以北 500 米内，南至距长江路以南 50 米内，西至电厂路，东至区计生指导站院墙以西 | 2018 年 5 月至 2020 年 8 月 | 41,346.07 | 20,000.00    |
| 2  | 淮南市 | 毛集区 | 门东地块城中村改造项目 | 北至 102 省道，南至惠民路，西至科技路，东至竞技路                                                                                        | 2018 年 5 月至 2023 年 5 月 | 3,007.68  | 2,000.00     |
| 合计 |     |     |             |                                                                                                                    |                        | 44353.75  | 22,000.00    |

##### 2、项目简介

###### （1）刘圩社区棚户区改造项目基本情况：

刘圩社区棚户区改造项目预计资金总需求 41,346.07 万元。其中自有资金 6,346.07 万元，融资资金 22,000.00 万元。



本项目位于淮南市，共涉及 2 个拆迁地块，项目承接方为：淮南市潘集建设投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：刘圩社区刘圩片：南至长江路，北至距长江路 650 米，东至中山学校东村主干道，西至淮化加油站与刘庙社区交接处；刘圩社区中山学校东片：北至长江路以北 500 米内，南至距长江路以南 50 米内，西至电厂路，东至区计生指导站院墙以西。

本项目涉及的土地为国有建设用地，土地性质为住宅。本次拆迁房屋总面积 7.98 万平方米，占地约 560 亩，拆迁户数为 609 户，共 1525 人。项目占地面积 39970.00 平方米（约 60 亩），总建筑面积约 119006.03 平方米，于 2018 年 5 月开工，拟竣工时间为 2023 年 5 月。

## （2）门东地块城中村改造项目基本情况：

门东地块城中村改造项目预计资金总需求 3,007.68 万元。其中自有资金 1,007.68 万元，融资发债资金 2000.00 万元。

本项目位于淮南市毛集区，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：淮南市毛集社会发展综合实验区管理委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：北至 102 省道，南至惠民路，西至科技路，东至竞技路。

本项目涉及的土地为集体建设用地，土地性质为商业、住宅。征地面积 145.76 亩（其中：建设用地 48.37 亩，农用地 97.39 亩），地块性质均为集体土地，拆迁建筑面积 14073.45 平方米，拆迁户数 105 户，



拆迁人口 347 人，拆迁补偿全部采用纯货币化安置方式。于 2018 年 5 月开工，拟竣工时间为 2023 年 5 月。

### 3、项目批复情况

(1) 淮南市潘集区发展和改革委员会于 2018 年 9 月 13 日对刘圩社区棚户区改造项目立项进行批复（潘发改[2018]120 号），批复同意对本项目进行立项，项目规划占地面积 39970.00 平方米

（约 60 亩），总建筑面积 117597.76 平方米，安置户数 609 户。总投资估算 41346.07 万元，财政资金及建设单位自筹解决。

淮南市潘集区发展和改革委员会于 2018 年 9 月 14 日对刘圩社区棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（潘发改[2018]121 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为淮南市潘集区发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为淮南市潘集建设投资有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(2) 淮南市人民政府于 2018 年 2 月 7 日对门东地块城中村改造项目立项进行批复（淮府秘[2018]17 号），批复将该项目列入淮南市保障性安居工程目标任务。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为淮南市政府，本次募投项目均取得了立项及可





行性研究的批复；业主方为淮南市毛集社会发展综合实验区管理委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除淮南市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

刘圩社区棚户区改造项目承接方：阜阳经济技术开发有限责任公司

|          |                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 淮南市潘集建设投资有限责任公司                                                                                        |
| 统一社会信用代码 | 91340400774965404G                                                                                     |
| 登记状态     | 存续                                                                                                     |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有独资)                                                                                           |
| 成立日期     | 2005年05月23日                                                                                            |
| 法定代表人    | 李占格                                                                                                    |
| 注册资本     | 6000.000000 万                                                                                          |
| 营业期限     | 2005年05月23日至今                                                                                          |
| 登记机关     | 淮南市工商行政管理局                                                                                             |
| 住所       | 安徽省淮南市潘集田集中路                                                                                           |
| 经营范围     | 筹措城市建设资金；组织实施政府性投资项目建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；协作有关单位存量土地进行收购、储备、拍卖；经营管理授权范围内的国有资产；法律法规许可的其他业务。（涉及许可证的凭许可证经营） |

上述项目的承接主体为依法成立并合法存续，具备从事棚户区改造项目的主体资格。

### （五）宣城市棚户区改造项目

#### 1、项目概况

宣城市 1 个区 5 个县共 6 个储备项目，本次计划发行债券 228,768.00 万元。

| 序号 | 地市 | 区县 | 项目名称 | 项目范围 | 建设期间 | 预估总投资（万元） | 申请专项债券金额（万元） |
|----|----|----|------|------|------|-----------|--------------|
|----|----|----|------|------|------|-----------|--------------|



|   |     |     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |            |            |
|---|-----|-----|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|------------|
| 1 | 宣城市 | 市本级 | 宛溪河二期 A1 地块棚户区改造项目               | 位于宛溪河 A1 地块，东至佟公路，南至柏庄，西至柏庄，北至宛溪南路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018 年 8 月至 2019 年 7 月   | 23,435.03  | 18,699.00  |
| 2 | 宣城市 | 宣州区 | 狸桥镇锰矿棚户区改造项目                     | 位于宣城市宣州区狸桥镇金云村，四至范围为金云路东西各 50 米范围内，南至云山寺，北至云山东路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2018 年 10 月至 2019 年 9 月  | 4,300.00   | 3,425.00   |
| 3 | 宣城市 | 郎溪县 | 2018 年四地块城中村改造项目                 | 位于宛溪河 A1 地块，东至佟公路，南至柏庄，西至柏庄，北至宛溪南路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018 年 8 月至 2019 年 7 月   | 71,238.34  | 10,058.00  |
| 4 | 宣城市 | 广德县 | 广德县 2018 年度凤凰社区二期等 10 个地块棚户区改造项目 | 1、凤凰社区二期：城北片区，无量溪路以西、横山北路以东、318 国道以南、和平路以北；<br>2、红旗社区二期城东片区：天寿路以东、无量溪路以西、文化路以南、太极大道以北；<br>3、清溪社区二期：城西片区，西外环以西、318 国道以东、太极大道西侧；<br>4、天寿社区二期：老城区，团结路以北、万桂山路以西、桃州南路以东、景贤街以南；<br>5、升平社区二期：城西片区，横山南路以西、西外环以北、爱民路以南、经十一路以东；<br>6、大木桥社区二期：城东片区，无量河以西、双桥路以南、桐汭路以北、天寿路以东；<br>7、景贤社区二期：城西片区，升平街以西、环城西路以东、景贤街以南、团结路以北；<br>8、高铁站：高铁片区，南外环以南、卢胡大道以西、站前大道以北、站西路以东；<br>9、中明社区：卢村集镇范围内，广安路两侧；<br>10 滨河：经济开发区，无量溪河以东、建设路以西、文正路以北、双桥路以南。 | 2018 年 10 月至 2020 年 10 月 | 176,327.50 | 141,062.00 |
| 5 | 宣城市 | 泾县  | 泾县 2018 年桃花潭西路区域棚户区（城中村）改造项目     | 位于桃花潭西路区域地块，泾县桃花潭西路与高铁连接线交叉口                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2018 年 1 月至 2018 年 12 月  | 65,507.00  | 52,053.00  |
| 6 | 宣城市 | 旌德县 | 旌德县 2018 年棚户区（城中村）改造项目           | 1、徽水河沿岸 1 号地块：北至江村大道，西至云盘山路，南至和平路，东至环城东路及云盘山；<br>2、徽水河沿岸 2 号地块：和平路与城西路交口西北角；<br>3、徽水河沿岸 3 号地块：北至 G330，西至滨河东路，南至三溪路，东至兔儿山脚；<br>4、徽水河沿岸 4 号地块：乔亭路南侧两侧、滨河东路东西两侧                                                                                                                                                                                                                                                           | 2018 年 9 月至 2019 年 9 月   | 30,387.54  | 3,471.00   |



|        |  |  |  |  |  |            |            |
|--------|--|--|--|--|--|------------|------------|
| 合<br>计 |  |  |  |  |  | 371,195.41 | 228,768.00 |
|--------|--|--|--|--|--|------------|------------|

## 2、项目简介及项目业主

### (1) 宛溪河二期 A1 地块棚户区改造项目基本情况：

本项目位于宣城市，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：宣城市安居置业开发运营有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。本项目位于宛溪河 A1 地块，东至佟公路，南至柏庄，西至柏庄，北至宛溪南路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 28,276.99 平方米，征迁户数为 21.00 户，项目完成后拟出让面积约 38,000.19 平方米。项目拟于 2018 年 8 月开工，拟竣工时间为 2019 年 7 月。

### (2) 狸桥镇锰矿棚户区改造项目基本情况：

本项目位于宣城市宣州区狸桥镇金云村，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：狸桥镇人民政府，项目主要建设内容为房屋征收。本项目位于宣城市宣州区狸桥镇金云村，四至范围为金云路东西各 50 米范围内，南至云山寺，北至云山东路。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 10,225.00 平方米，征地面积 63,333.00 平方米，征迁户数为 73.00 户，项目完成后拟出让土地 63,333.00 平方米，项目拟于 2018 年 10 月开工，拟竣工时间为 2019 年 9 月。

### (3) 郎溪县 2018 年四地块城中村改造项目基本情况：

本项目位于宣城市，共涉及 4 个拆迁地块，业主单位为：郎溪县住房和城乡建设委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围





分别为：1、中港社区地块：东至吉原路、南至中港路、西至经十路、北至伍员路；2、平港社区地块：东至凤居路、南至中港路、西至经四路、北至伍员路；3、祥兴社区地块：东至建平大道、南至滨河路、西至亭子山路、北至伍员路；4、北港社区新里村地块：东至宁芜路、南至钟桥河路、西至大岩路、北至胥河路。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积114,750.00平方米，征地面积1,576,799.00平方米，征迁户数为765.00户，项目完成后拟出让土地63,333.00平方米，项目拟于2018年3月开工，拟竣工时间为2021年3月。

(4) 广德县2018年度凤凰社区二期等10个地块棚户区改造项目基本情况：

本项目位于宣城市广德县，共涉及10个拆迁地块，项目承接方为：广德县国有资产运营投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、凤凰社区二期：城北片区，无量溪路以西、横山北路以东、318国道以南、和平路以北；2、红旗社区二期城东片区：天寿路以东、无量溪路以西、文化路以南、太极大道以北；3、清溪社区二期：城西片区，西外环以西、318国道以东、太极大道西侧；4、天寿社区二期：老城区，团结路以北、万桂山路以西、桃州南路以东、景贤街以南；5、升平社区二期 城西片区，横山南路以西、西外环以北、爱民路以南、经十一路以东；6、大木桥社区二期：城东片区，无量河以西、双桥路以南、桐汭路以北、天寿路以东；



7、景贤社区二期：城西片区，升平街以西、环城西路以东、景贤街以南、团结路以北；8、高铁站：高铁片区，南外环以南、卢胡大道以西、站前大道以北、站西路以东；9、中明社区：卢村集镇范围内，广安路两侧；10 滨河：经济开发区，无量溪河以东、建设路以西、文正路以北、双桥路以南。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 256,850.07 平方米，征迁户数为 2,800.00 户，项目完成后拟出让土地 548,429.41 平方米。项目拟于 2018 年 10 月开工，拟竣工时间为 2020 年 10 月。

(5) 泾县 2018 年桃花潭西路区域棚户区（城中村）改造项目基本情况：

本项目位于宣城市泾县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：泾县住房和城乡建设委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：泾县桃花潭西路与高铁连接线交叉口。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 103,046.00 平方米，征迁户数为 856.00 户，项目完成后拟出让土地 217,334.42 平方米。项目拟于 2018 年 1 月开工，拟竣工时间为 2018 年 12 月。

(6) 旌德县 2018 年棚户区（城中村）改造项目基本情况：

本项目位于旌德县，共涉及 4 个拆迁地块，业主单位为：旌德县住房和城乡建设委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、徽水河沿岸 1 号地块：北至江村大道，西至云盘山路，南



至和平路，东至环城东路及云盘山；2、徽水河沿岸2号地块：和平路与城西路交口西北角；3、徽水河沿岸3号地块：北至G330，西至滨河东路，南至三溪路，东至兔儿山脚；4、徽水河沿岸4号地块：乔亭路南侧两侧、滨河东路东西两侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积42,000.00平方米，征迁户数为170.00户，项目完成后拟出让土地167,334.17平方米。项目拟于2018年9月开工，拟竣工时间为2019年9月。

### 3、项目批复情况

(1) 宣城市发展和改革委员会于2018年9月3日对宛溪河二期A1地块棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2018]313号），批复原则同意本项目立项申请报告，该项目共计划改造21户，约2.8万平方米，项目总投资约2.34亿元，资金来源为财政资金和银行贷款。

宣城市发展和改革委员会于2018年9月10日对宛溪河二期A1地块棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2018]322号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为宣城市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为宣城市安居置业开发运营有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。





(2) 宣城市宣州区发展和改革委员会于 2018 年 9 月 11 日对狸桥镇锰矿棚户区改造项目立项进行批复（发改审批[2018]237 号），批复原则同意本项目立项申请报告，该项目共计划改造 79 户，约 10225 平方米，项目总投资约 4300 万元，资金来源为自筹和申请棚改债券。

宣城市发展和改革委员会于 2018 年 9 月 14 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改投资[2018]245 号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为宣城市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为宣城市安居置业开发运营有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(3) 郎溪县发展和改革委员会于 2018 年 4 月 4 日对 2018 年四地块城中村改造项目立项进行批复（发改审批[2018]10 号），批复同意本项目立项，该项目共计划改造 765 户，约 11.475 万平方米，项目总投资约 71238.34 万元，其中银行贷款 55000 万元，资本金 16238.34 万元。

郎溪县发展和改革委员会于 2018 年 4 月 11 日对 2018 年四地块城中村改造项目立项进行批复（发改审批[2018]11 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为郎溪县发展和改革委员会，本次募投项目均取



得了立项及可行性研究的批复；业主方为郎溪县住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(4) 广德县发展和改革委员会于2018年3月13日对广德县2018年度凤凰社区二期等10个地块棚户区改造项目立项进行批复（发改投[2018]13号），批复同意本项目立项，项目总投资约17.63亿元，资金来源为企业自筹和申请棚户区改造专项债券。

广德县发展和改革委员会于2018年3月15日对2018年四地块城中村改造项目立项进行批复（发改投[2018]14号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为广德县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为广德县国有资产运营投资有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(5) 泾县发展和改革委员会于2018年4月17日对桃花潭西路区域棚户区（城中村）改造项目立项进行批复（发改审批[2018]31号），批复同意本项目立项，项目总投资约65507万元，资金来源为自筹。

泾县发展和改革委员会于2018年5月29日对桃花潭西路区域棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告进行批复（发改审批[2018]56号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为泾县发展和改革委员会，本次募投项目均取得



了立项及可行性研究的批复；业主方为泾县住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(6) 旌德县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 20 日对旌德县 2018 年棚户区（城中村）改造项目立项进行批复（发改审批[2018]141 号），批复同意本项目立项，项目总投资约 30387.55 万元，其中银行贷款 20529 万元，资本金 6387.55 万元，棚改专项债 3471 万元。

旌德县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 20 日对旌德县 2018 年棚户区（城中村）改造项目立项进行批复（发改审批[2018]144 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为旌德县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为旌德县住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除宣城市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

(1) 宛溪河二期 A1 地块棚户区改造项目承接方：宣城市安居置业开发运营有限责任公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 宣城市安居置业开发运营有限责任公司  |
| 统一社会信用代码 | 91341800052939925Q |
| 登记状态     | 存续                 |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有独资)       |
| 成立日期     | 2012 年 9 月 4 日     |
| 法定代表人    | 李震界                |





|      |                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 注册资本 | 17000 万                                                                                                     |
| 营业期限 | 2012 年 9 月 4 日至今                                                                                            |
| 登记机关 | 宣城市工商行政和质量技术监督局                                                                                             |
| 住所   | 安徽省宣城市区中山路 38 号                                                                                             |
| 经营范围 | 负责市政府交由市住建委(房管局)集中建设的保障性住房工程的开发建设、租售经营、后期管理, 以及市房管局直管公房和普通商品房配建的保障房回购、管理、经营业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) |

(2) 广德县 2018 年度凤凰社区二期等 10 个地块棚户区改造项目: 广德县国有资产投资经营有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 广德县国有资产投资经营有限公司                                                                                                                                                                                               |
| 统一社会信用代码 | 9134182274085241XW                                                                                                                                                                                            |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                                                                                            |
| 企业类型     | 其他有限责任公司                                                                                                                                                                                                      |
| 成立日期     | 2002 年 6 月 27 日                                                                                                                                                                                               |
| 法定代表人    | 曾庆炜                                                                                                                                                                                                           |
| 注册资本     | 135692.5 万                                                                                                                                                                                                    |
| 营业期限     | 2002 年 6 月 27 日至今                                                                                                                                                                                             |
| 登记机关     | 广德县市场监督管理局                                                                                                                                                                                                    |
| 住所       | 安徽省广德县爱民路广建兰馨大厦 1501 室                                                                                                                                                                                        |
| 经营范围     | 经营性项目的组织实施、建设、管理、运营;政府性资源与国有资产的整合、运营;土地收储、开发;房地产开发、销售;企业兼并、重组;资产处置;对外投、融资;旅游发展;园林绿化工程、水利设施项目的投资及建设;负责运作城市有形资本(包括国有土地及其空间、城市基础设施和公用事业等)和无形资产(包括特许经营项目的许可证、收益权)。旧城区改造(含城市棚户区、城中村)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) |



上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续,具备从事棚户区改造项目的主体资格。

## (六) 黄山市棚户区改造项目

### 1、项目概况

黄山市中心城区 2018 年徽山路片区地块棚户区改造专项债项目预计资金总需求 13,835.00 万元。其中自有资金 3,035.00 万元,融资资金 10,800.00 万元。

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                            | 项目范围                                                                                                                                                                                                             | 建设期间                   | 预估总投资(万元) | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|-----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| 1  | 黄山市 | 市本级 | 黄山市中心城区 2018 年徽山路片区地块棚户区改造专项债项目 | 1、市公路局宿舍地块:东至塘尾路,西至区人武部宿舍外,北至康乐老年公寓外,南至新安北路;<br>2、区农机局宿舍周边地块:东至仙人洞北路,西至区农机局宿舍围墙,北至 6 层住宅楼旁,南至山体;<br>3、市政处地块位于北海路市政处:东至区间路,西至山体,北至北海路,南至康乐老年公寓;<br>4、市医院南侧燃料公司宿舍地块位于市医院周边:东至市华泰房地产开发公司,西至栗园路,北至市医院宿舍,南至黄山市委机关印刷厂。 | 2018 年 3 月至 2019 年 3 月 | 13,835.00 | 10,800.00    |
| 合计 |     |     |                                 |                                                                                                                                                                                                                  |                        | 13,835.00 | 10,800.00    |

### 2、项目简介及项目业主

(1)黄山市中心城区 2018 年徽山路片区地块棚户区改造专项债项目基本情况:

本项目位于黄山市,共涉及 4 个拆迁地块,业主单位为:黄山房地产事务管理局,项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为:  
1、市公路局宿舍地块:东至塘尾路,西至区人武部宿舍外,北至康乐老年公寓外,南至新安北路;2、区农机局宿舍周边地块:东至仙人洞



北路，西至区农机局宿舍围墙，北至6层住宅楼旁，南至山体；3、市政处地块位于北海路市政处：东至区间路，西至山体，北至北海路，南至康乐老年公寓；4、市医院南侧燃料公司宿舍地块位于市医院周边：东至市华泰房地产开发公司，西至栗园路，北至市医院宿舍，南至黄山市委机关印刷厂。

本项目涉及的土地为国有建设用地与集体建设用地。总用地面积34.13亩，拆迁户数132户，涉及征收房屋总建筑面积为12,321.00平方米，可出让用地面积31.86亩。项目于2018年3月开工，建设周期为1年。

### 3、项目批复情况

黄山市发展和改革委员会于2018年4月19日对黄山市中心城区2018年徽山路片区地块棚户区改造专项债项目立项进行批复（黄发改投资[2018]24号），批复同意本项目立项，项目征收房屋706户，征收面积共162686.95平方米，项目总投资约187603.6万元。业主方为黄山房地产事务管理局。

黄山市发展和改革委员会于2018年4月27日对黄山市中心城区2018年徽山路片区地块棚户区改造专项债项目可行性研究报告进行批复（黄发改投资[2018]25号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为黄山市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为黄山房地产事务管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。





## （七）芜湖市棚户区改造项目

### 1、项目概况

芜湖市公交公司三期棚户区改造项目预计资金需求为 42,813.00 万元。其中自有资金 8,563.00 万元，融资资金 34,250.00 万元。

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                | 项目范围                       | 建设期间                     | 预估总投资（万元） | 申请专项债券金额（万元） |
|----|-----|-----|---------------------|----------------------------|--------------------------|-----------|--------------|
| 1  | 芜湖市 | 市本级 | 芜湖市公交公司三期棚户区专项债改造项目 | 东至公交公司，西至滨江翠竹园，南至轮渡路，北至保兴埠 | 2018 年 12 月至 2019 年 12 月 | 42,813.00 | 34,250.00    |
| 合计 |     |     |                     |                            |                          | 42,813.00 | 34,250.00    |

### 2、项目简介及项目业主

#### （1）芜湖市公交公司三期棚户区改造项目基本情况：

本项目位于安徽省芜湖市公交公司棚户区，项目用地的四至范围为东至公交公司，西至滨江翠竹园，南至轮渡路，北至保兴埠。项目涉及的土地为国有建设用地，征收土地面积 79.95 亩，可出让土地面积为 63.96 亩，涉及征收房屋总建筑面积 474,000.00 平方米，涉及征收居民 352 户，均为住宅户。项目拟于 2018 年 12 月开工，拟竣工时间为 2019 年 12 月。业主方为芜湖市住房和城乡建设委员会。

### 3、项目的批复情况

（1）芜湖市发展和改革委员会于 2018 年 8 月 27 日对芜湖市公交公司三期棚户区改造项目立项进行批复（芜发改投资[2018]542 号），



批复原则同意芜湖市公交公司三期棚户区改造项目申请报告,计划改造套数 352 套,估算总投资 4.2813 亿元。

芜湖市发展和改革委员会于 2018 年 9 月 8 日对芜湖市公交公司三期棚户区改造项目可行性研究报告进行批复(芜发改投资[2018]589 号),批复原则同意芜湖市公交公司三期棚户区改造专项债项目可行性研究报告。

本所律师认为:本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设,项目的审批方为芜湖市发展和改革委员会,本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复;业主方为芜湖市住房和城乡建设委员会,项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### (八) 铜陵市棚户区改造项目

##### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                         | 项目范围                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 建设期间                   | 预估总投资(万元) | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|-----|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| 1  | 铜陵市 | 枞阳县 | 铜陵市枞阳县老庄片区、旗山片区等 7 个地块改造一期项目 | 1、县老庄片区港城广场后侧地块:东至港城广场,南至渡江北路,西至宏实中学,北至规划道路;2、县旗山片区旗山居西侧地块:东至旗山居委会,南至连城路,西至旗山路,北至市场路;县旗山片区武装部北侧地块:东至东湖路,南至连城路,西至浮山路,北至市场路;4、石岭片区好又多西侧地块:东至四组团,南至连城路,西至莲花路,北至居民区;5、县古塘片区菜市场南侧地块:东至党校南路,南至规划道路,西至滨江现代城,北至规划菜市场;6、县古塘片区天城学府东侧地块:东至空地,南至天城学府,西至天城学府,北至银塘东路;7、县古塘片区瓦屋路西侧地块:东至规划瓦屋路,南至银塘东路,西至羹塘路,北至羹塘路。 | 2018 年 9 月至 2020 年 8 月 | 99,266.20 | 48,338.00    |
| 2  | 铜   | 义   | 铜陵市义                         | 1、义安区零星棚户区:义安区全区区域;2、福安                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2018 年 11              | 22,531.64 | 12,749.00    |



|    |     |     |                              |                                                                |                         |            |           |
|----|-----|-----|------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|-----------|
|    | 陵市  | 安区  | 安区零星棚户区、福安家园安置房、金桥开发区棚户区改造项目 | 家园安置房：东起城北加油站、南至原铜胥公路、西至建陵路、北至山城大道；3、金桥开发区棚户区：钟鸣镇境内金桥村、清泉村、长龙村 | 月至 2019 年 12 月          |            |           |
| 3  | 铜陵市 | 经开区 | 铜陵市经开区谢垅兰村棚户区改造项目            | 翠湖一路以北、嘉华国际广场以东                                                | 2018 年 1 月至 2018 年 10 月 | 3,961.62   | 2,300.00  |
| 合计 |     |     |                              |                                                                |                         | 125,759.46 | 63,387.00 |

## 2、项目简介及项目业主

(1) 铜陵市枞阳县老庄片区、旗山片区等 7 个地块改造一期项目基本情况：

铜陵市枞阳县老庄片区、旗山片区等 7 个地块改造一期项目预计资金总需求 99,266.20 万元。其中自有资金 50,928.20 万元，融资发债资金 48,338.00 万元。

本项目位于铜陵市枞阳县，共涉及 7 个拆迁地块，业主单位为：枞阳县房地产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、县老庄片区港城广场后侧地块：东至港城广场，南至渡江北路，西至宏实中学，北至规划道路；2、县旗山片区旗山居西侧地块：东至旗山居委会，南至连城路，西至旗山路，北至市场路；3、县旗山片区武装部北侧地块：东至东湖路，南至连城路，西至浮山路，北至市场路；4、石岭片区好又多西侧地块：东至四组团，南至连城路，西至莲花路，北至居民区；5、县古塘片区菜市场南侧地块：东





至党校南路，南至规划道路，西至滨江现代城，北至规划菜市场；6、县古塘片区天城学府东侧地块：东至空地，南至天城学府，西至天城学府，北至银塘东路；7、县古塘片区瓦屋路西侧地块：东至规划瓦屋路，南至银塘东路，西至羹塘路，北至羹塘路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 25,910.00 平方米，涉及征收住宅户 1038 户，总安置套数 1038 套。于 2018 年 9 月开工，拟竣工时间为 2020 年 8 月。

(2) 铜陵市义安区 1 个棚户区改造项目基本情况：

铜陵市义安区 1 个棚户区改造项目预计金需求为 22,531.64 万元，自有资金 9,782.64 万元，融资资金 12,749.00 万元。

本项目位于铜陵市义安区，共涉及 3 个拆迁地块，业主单位为：铜陵市义安区住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、义安区零星棚户区：义安区全区区域；2、福安家园安置房：东起城北加油站、南至原铜胥公路、西至建陵路、北至山城大道；3、金桥开发区棚户区：钟鸣镇境内金桥村、清泉村、长龙村。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 78,136.29 平方米，涉及征收住宅户 550 户，总安置套数 550 套。于 2018 年 11 月开工，拟竣工时间为 2019 年 12 月。

(3) 铜陵市经开区谢垅兰村棚户区改造项目基本情况：

铜陵市经开区谢垅兰村棚户区改造项目预计金需求为 3,961.62 万元，自有资金 1,661.62 万元，融资资金 2,300.00 万元。



本项目位于铜陵市经开区，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：铜陵经济技术开发区管理委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：翠湖一路以北、嘉华国际广场以东。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 7,365.87 平方米，涉及征收住宅户 50 户，总安置套数 50 套。于 2018 年 1 月开工，拟竣工时间为 2018 年 10 月。

### 3、项目批复情况

(1)枞阳县发展和改革委员会于 2018 年 9 月 4 日对铜陵市枞阳县老庄片区、旗山片区等 7 个地块改造一期项目可行性研究报告进行批复（枞发改投资[2018]252 号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目，项目的审批方为枞阳县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为枞阳县房地产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(2)安徽省住房和城乡建设厅于 2017 年 12 月 22 日对铜陵市义安区零星棚户区、福安家园安置房、金桥开发区棚户区改造项目项目复函，确认本项目列入国家棚改计划和年度计划。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目，项目的审批方为安徽省住房和城乡建设厅；业主方为铜陵市义安区住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。



(3)安徽省住房和城乡建设厅于2017年12月22日对铜陵市经开区谢垅兰村棚户区改造项目复函,确认本项目列入国家棚改计划和年度计划。

本所律师认为:本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设,项目的审批方为安徽省住房和城乡建设厅;业主方为铜陵经济技术开发区管理委员会,项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### (九)滁州市棚户区改造项目

#### 1、项目概况

滁州市本级及七个区县(市)共计7个棚户区改造项目涉及26个地块,本次计划发行债券801,222.00万元。

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                              | 项目范围                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 建设期间            | 预估总投资(万元)  | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|-----|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|
| 1  | 滁州市 | 市本级 | 滁州市本级中都大道北延周边和五中扩建地块等20个地块棚户区改造项目 | 1、中都大道北延周边和五中扩建地块:该地块位于琅琊路与卫校巷交叉南侧、农科巷与中都大道北延西南侧;2、五中扩建地块:该地块位于琅琊路与农科巷之间中都大道北延西侧;3、定远路周边地块:该地块位于定远路与明光路交叉口东南侧、凤凰东路南侧,定远路东侧,清流路北侧;4、老创业路剩余地块:该地块位于创业北路与清流路交叉口东北侧;5、解放小学周边(含三八布厂)地块:该地块位于古马路与丰乐大道交叉口西南侧;6、金城豪庭东侧地块:该地块位于九江路与黄山路交叉西南侧;7、清流路与南京路交叉口西北侧(二院扩建):该地块位于清流路与南京路交叉口西北侧;8、原三小(金煌菜场)地块:该地块琅琊路南侧,凤凰东路北侧,紫薇路西侧;9、前郢周边:该地块位于西涧路与丰乐大道交叉口西北、敬梓路与三友路交叉口东北侧; | 2018年7月至2020年6月 | 512,981.00 | 410,385.00   |





|   |     |     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |            |            |
|---|-----|-----|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|
|   |     |     |                          | 10、技师学院地块：该地块位于滁阳路与桑梓路交叉口东北侧；11、花园社区陈天、板桥地块：该地块位于中都大道与醉翁路交叉口东北侧、醉翁路与仁和路交叉口西南侧；12、原创科技城：该地块位于永乐路与昌盛路交叉口东南侧、南谯南路与滁阳路交叉口东北侧、永乐路与洪武路交叉口东北侧；13、车驾管中心地块：该地块位于光辉路与庙山路交叉口东北侧、光辉路与联合路交叉口东南侧；14、桃园地块：该地块位于敬梓路与金陵路交叉口东北侧；15、明湖周边剩余地块：该地块位于敬梓路以南，儒林路以东，祈福寺路以北，马滁扬以西区域内；16、南小庄：该地块位于中都大道与南谯中路之间，清流路南侧；17、扬子大市场南侧剩余地块 该地块位于清流路与创业路交叉口东南侧；18、一棵松地块：该地块位于创业路与会峰路交叉口西北侧；19、热电厂地块：清流路与紫薇路交叉口东南侧；20、第一污水处理厂三期地块：该地块位于会峰路南侧，京沪铁路东侧，规划花园路北侧 |                   |            |            |
| 2 | 滁州市 | 定远县 | 定远县棚户区改造1#地二期安置房项目       | 1#地棚改安置小区位于定远县长征西路和曲阳大街交叉口西南角。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2019年3月至2020年12月  | 63,800.00  | 22,833.00  |
| 3 | 滁州市 | 凤阳县 | 凤阳县如意河两侧地块棚户区改造项目        | 位于如意河两侧地块，凤阳县府城镇前门路南侧，包括老人桥、常庄、小牛郢、南吴、大牛郢等地块。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2019年1月至2020年12月  | 77,200.00  | 61,456.00  |
| 4 | 滁州市 | 来安县 | 来安县汭河第二片区（十二里半）地块棚户区改造项目 | 涉及水口镇西王村西山头、西王、前郢、小井、红土、大刘郢、小刘郢等7个村民组及新河村高庄、伍庄、南庄、张小郢、大卜、杨郢、杨前、罗庄等8个村民组共计15个村民组。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2018年10月至2019年10月 | 145,455.00 | 114,166.00 |
| 5 | 滁州市 | 琅琊区 | 琅琊区雷桥花园建设项目              | 位于世纪大道和雷桥路交叉口西北侧，萃华园安置小区西侧，地块西南侧有规划水渠，北侧退让油气管道，包含永阳路以西地块、农批拓展区周边地块、琅琊开发区拓展区地块                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2017年-2020年       | 75,000.00  | 11,142.00  |
| 6 | 滁州市 | 明光市 | 明光市戴湾、烟草公司棚户区等4块地块棚户区    | 1、凤凰社区二期：城北片区，无量溪路以西、横山北路以东、318国道以南、和平路以北；2、红旗社区二期城东片区：天寿路以东、无量溪路以西、文化路以南、太极大道以北；3、清溪社区二期：城西片区，西外环以西、318国道以东、太极大道西侧；4、天寿社                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2年                | 35,279.00  | 15,048.00  |



|    |     |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |             |            |
|----|-----|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------|
|    |     |     | 区改造项目                  | 区二期：老城区，团结路以北、万桂山路以西、桃州南路以东、景贤街以南；5、升平社区二期 城西片区，横山南路以西、西外环以北、爱民路以南、经十一路以东；6、大木桥社区二期：城东片区，无量河以西、双桥路以南、桐汭路以北、天寿路以东；7、景贤社区二期：城西片区，升平街以西、环城西路以东、景贤街以南、团结路以北；8、高铁站：高铁片区，南外环以南、卢胡大道以西、站前大道以北、站西路以东；9、中明社区：卢村集镇范围内，广安路两侧；10 滨河：经济开发区，无量溪河以东、建设路以西、文正路以北、双桥路以南。 |                  |             |            |
| 7  | 滁州市 | 全椒县 | 全椒县十字镇街道地块等三块地块棚户区改造项目 | 1、十字镇街道地块：十字镇纬五路南侧、纬四路北侧、滁全路东侧、街北路与凤舞九天小区（已建部分）西侧；2、襄河镇古襄河沿线地块：全椒县襄河镇古襄河沿线两侧；3、大吴路及周边地块：全椒县襄河镇襄河河堤西侧，万佛路南侧，站东路东侧。                                                                                                                                       | 2019年3月至2020年12月 | 208,821.00  | 166,192.00 |
| 合计 |     |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 1118,536.00 | 801,222.00 |

## 2、项目简介

(1)滁州市本级中都大道北延周边和五中扩建地块等 20 个地块棚户区改造项目基本情况：

本项目位于滁州市，共涉及 20 个拆迁地块，业主单位为：滁州市国土资源和房产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、中都大道北延周边和五中扩建地块：该地块位于琅琊路与卫校巷交叉南侧、农科巷与中都大道北延西南侧；2、五中扩建地块：该地块位于琅琊路与农科巷之间中都大道北延西侧；3、定远路周边地块：该地块位于定远路与明光路交叉口东南侧、凤凰东路南侧，定远路东侧，清流路北侧；4、老创业路剩余地块：该地块位于创业北路与清流路交叉口东北侧；5、解放小学周边（含三八布厂）地块：该地块位于古马路与丰乐大道交叉口西南侧；6、金域豪庭东侧地块：该地块位



于九江路与黄山路交叉西南侧；7、清流路与南京路交叉口西北侧（二院扩建）：该地块位于清流路与南京路交叉口西北侧；8、原三小（金煌菜场）地块：该地块琅琊路南侧，凤凰东路北侧，紫薇路西侧；9、前郢周边：该地块位于西涧路与丰乐大道交叉口西北、敬梓路与三友路交叉口东北侧；10、技师学院地块，该地块位于滁阳路与桑梓路交叉口东北侧；11、花园社区陈天、板桥地块：该地块位于中都大道与醉翁路交叉口东北侧、醉翁路与仁和路交叉口西南侧；12、原创科技城：该地块位于永乐路与昌盛路交叉口东南侧、南谯南路与滁阳路交叉口东北侧、永乐路与洪武路交叉口东北侧；13、车驾管中心地块：该地块位于光辉路与庙山路交叉口东北侧、光辉路与联合路交叉口东南侧；14、桃园地块：该地块位于敬梓路与金陵路交叉口东北侧；15、明湖周边剩余地块：该地块位于敬梓路以南，儒林路以东，祈福寺路以北，马滁扬以西区域内；16、南小庄：该地块位于中都大道与南谯中路之间，清流路南侧；17、扬子大市场南侧剩余地块 该地块位于清流路与创业路交叉口东南侧；18、一棵松地块：该地块位于创业路与会峰路交叉口西北侧；19、热电厂地块：清流路与紫薇路交叉口东南侧；20、第一污水处理厂三期地块：该地块位于会峰路南侧，京沪铁路东侧，规划花园路北侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地，地块土地收益权目前不存在质押情况。项目出让地块面积为 1,052,975.10 平方米，涉及征收房屋总建筑面积 961,700.00 万平方米，占地面积 6,486.43 亩，涉及征迁房屋户 6,207 户，均为住宅户。项目于 2018 年 7 月开工，拟竣工时间为 2020 年 6 月。





(2) 定远县棚户区改造 1#地二期安置房项目基本情况:

本项目位于滁州市定远县,共涉及 1 个拆迁地块,项目承接方为:定远县城市基础设施开发建设有限公司,项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为:定远县长征西路和曲阳大街交叉口西南角。

本项目涉及的土地为国有建设用地,项目出让面积为 107,512.00 平方米,地块土地收益权目前不存在质押情况。涉及征收房屋总建筑面积 220,099.20 平方米,涉及征收房屋户 1584 户,均为住宅户。新建安置小区在原征拆地块建设,占地面积 127.93 亩,总建筑面积 220,099.2 平方米,其中住宅建筑面积 115,801.2 平方米,计 1212 套。建设期为 3 年,2018 年开工,拟竣工时间为 2020 年。

(3) 凤阳县如意河两侧地块棚户区改造项目基本情况:

本项目位于滁州市凤阳县,共涉及 1 个拆迁地块,业主单位为:凤阳县国土资源和房产管理局,项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为:位于如意河两侧地块,凤阳县府城镇前门路南侧,包括老人桥、常庄、小牛郢、南吴、大牛郢等地块。

本项目涉及的土地为集体用地,占地面积 460 亩,建筑物面积 15.2 万平方米、涉及约 533 户 2564 人。项目 2019 年 1 月开工,2020 年 12 月竣工。

(4) 来安县汭河第二片区(十二里半)地块棚户区改造项目基本情况:

本项目位于滁州市来安县,共涉及 1 个拆迁地块,业主单位为:来安县国土资源和房产管理局,项目主要建设内容为房屋征收。各地块四



至范围分别为：涉及水口镇西王村西山头、西王、前郢、小井、红土、大刘郢、小刘郢等 7 个村民组及新河村高庄、伍庄、南庄、张小郢、大卜、杨郢、杨前、罗庄等 8 个村民组共计 15 个村民组。

本项目涉及的土地为集体用地，项目出让面积为 480,000.00 平方米，地块土地收益权目前不存在质押情况。涉及征收房屋总建筑面积 14,5000.00 平方米，占地面积约 900 亩，涉及征收房屋户 1,000 户，均为住宅户。项目于 2018 年 10 月开工，拟竣工时间为 2019 年 10 月。

#### (5) 琅琊区雷桥花园建设项目基本情况：

本项目位于滁州市琅琊区，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：滁州市琅琊国有资产运营有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：位于世纪大道和雷桥路交叉口西北侧，萃华园安置小区西侧，地块西南侧有规划水渠，北侧退让油气管道，包含永阳路以西地块、农批拓展区周边地块、琅琊开发区拓展区地块。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 205,120.2 平方米，总占地面积 71,199.00 平方米，占地面积涉及征收房屋户 1310 户，均为住宅户。项目建设期 3 年，于 2017 年开工。

本项目出让面积为 43,333.00 平方米，地块土地收益权目前不存在质押情况。

#### (6) 明光市戴湾、烟草公司棚户区等 4 块地块棚户区改造项目基本情况：



明光市戴湾、烟草公司棚户区等 4 块地块棚户区改造项目预计资金需求为 35,279.00 万元，其中自有资金 20,231.00 万元，融资发债资金 15,048.00 万元。

本项目位于滁州市明光市，共涉及 4 个拆迁地块，项目承接方为：明光市跃龙农业发展有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、戴湾、烟草公司棚户区：东至交通路，南至滨河西路，西至金达路北至池河大道；2、许湾棚户区：位于 G36 宁洛高速以北，滨河大道两侧；3、朱郢、罗郢、后府棚户区：东至自然水系，南至环湖大道，西至滨河大道，北至自然水系；4、赵郢、赵府、岗郢棚户区：东至岐阳大道，南至宁洛高速，北至环湖路，西至滨河大道。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，地块土地收益权目前不存在质押情况，项目出让面积为 707,076.87 平方米，建设期限 2 年。涉及征收房屋总建筑面积 136,483.00 平方米，占地面积 1,165.35 亩，涉及征收房屋户 457 户，均为住宅户。

#### (7)全椒县十字镇街道地块等三块地块棚户区改造项目基本情况：

全椒县十字镇街道地块等三块地块棚户区改造项目预计资金需求为 208,821.00 元，自有资金 42,629.00 万元，融资发债资金 166,192.00 万元

本项目位于滁州市全椒县，共涉及 3 个拆迁地块，业主单位为：全椒县国土资源和房产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、十字镇街道地块：十字镇纬五路南侧、纬四路北侧、滁全路东侧、街北路与凤舞九天小区（已建部分）西侧；2、襄河镇古





襄河沿线地块：全椒县襄河镇古襄河沿线两侧；3、大吴路及周边地块：全椒县襄河镇襄河河堤西侧，万佛路南侧，站东路东侧。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，项目出让面积为866,671.00平方米，地块土地收益权目前不存在质押情况。涉及征收房屋总建筑面积198,500.00平方米，涉及征收房屋户1280户，均为住宅户。新建安置小区在原征拆地块建设，分为凤舞九天（六期）安置房项目、锦襄苑安置房项目及襄水苑安置房项目，项目建设规划总用地面积342.94亩，总建筑面积54.22万平方米，其中住宅建筑面积40.81万平方米，商业及公共服务配套建筑面积3.15万平方米，停车位3568个，入住户数3829户。项目于2019年3月开工，拟竣工时间为2020年12月。

### 3、项目批复情况

#### 3.1 滁州市本级：

滁州市发展和改革委员会于2018年8月24日对滁州市本级中都大道北延周边和五中扩建地块等20个地块棚户区改造项目立项进行批复（滁发改审批[2018]88号），批复同意本项目立项，项目征收面积共96.17万平方米，拟采取货币化和产权置换相结合的方式进行安置，总投资约51.3亿元，资金来源为自筹和发行专项债券等渠道。

滁州市发展和改革委员会于2018年8月27日对滁州市本级中都大道北延周边和五中扩建地块等20个地块棚户区改造项目立项进行批复（滁发改审批[2018]90号），批复同意本项目可行性研究报告。



本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目，项目的审批方为滁州市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为滁州市国土资源和房产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.2 定远县：

定远县发展和改革委员会于2017年4月27日对定远县棚户区改造1#地二期安置房项目立项进行批复（定发改审批[2017]106号），批复同意本项目立项，项目总投资约63800万元。

定远县发展和改革委员会于2017年10月25日对定远县棚户区改造1#地二期安置房项目可行性研究报告进行批复（定发改审批[2017]241号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目，项目的审批方为定远县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为定远县城市基础设施开发建设有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.3 凤阳县：

凤阳县发展和改革委员会于2018年8月23日对凤阳县如意河两侧地块棚户区改造项目立项进行批复（凤发改审批[2018]102号），批复同意本项目立项，项目总投资约77200万元，资金来源为专项发债基金及财政资金。



凤阳县发展和改革委员会于2018年8月24日对凤阳县如意河两侧地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（凤发改审批[2018]103号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为凤阳县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为凤阳县国土资源和房产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.4 来安县

来安县发展和改革委员会于2018年8月27日对来安县汊河第二片区(十二里半)地块棚户区改造项目立项进行批复(来发改审批[2018]87号)，批复同意本项目立项，项目总投资约145455万元，资金来源为政府投资和申请专项债券。

来安县发展和改革委员会于2018年8月29日对来安县汊河第二片区(十二里半)地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（来发改审批[2018]90号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为来安县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为来安县国土资源和房产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.5 滁州市琅琊区





滁州市琅琊区发展和改革委员会于2017年11月9日对琅琊区雷桥花园建设项目立项进行批复（琅发改[2017]53号），批复同意本项目立项，项目总投资约7.5亿元，资金来源为自筹及银行融资。

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2018年8月10日对琅琊区雷桥花园建设项目可行性研究报告进行批复（琅发改[2018]39号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为滁州市琅琊区发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为滁州市琅琊国有资产运营有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.6 明光市

明光市发展和改革委员会于2017年2月4日对明光市戴湾、烟草公司棚户区等4块地块棚户区改造项目立项进行批复（明发改审批[2017]12号），批复同意本项目立项，项目总投资约15亿元，资金来源为市财政和银行贷款。

明光市发展和改革委员会于2017年10月25日对明光市戴湾、烟草公司棚户区等4块地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（明发改审批[2017]129号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为明光市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为明光市跃龙农业发展有限



公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.7 全椒县

全椒县发展和改革委员会于2018年8月23日对全椒县十字镇街道地块等三块地块棚户区改造项目立项进行批复（全发改审批[2018]101号），批复同意本项目立项，项目总投资约208821万元，资金来源为专项债融资166192万元，财政资金42629万元。

全椒县发展和改革委员会于2018年8月24日对全椒县十字镇街道地块等三块地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（全发改审批[2018]105号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为全椒县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为全椒县国土资源和房产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 4、项目承接方信息：

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除滁州市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

（1）定远县棚户区改造1#地二期安置房项目承接方：定远县城市基础设施开发建设有限公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 定远县城市基础设施开发建设有限公司  |
| 统一社会信用代码 | 91341125781062350A |
| 登记状态     | 存续                 |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)       |
| 成立日期     | 2005年10月30日        |



|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| 法定代表人 | 章守勇                                    |
| 注册资本  | 5000 万                                 |
| 营业期限  | 2005 年 10 月 30 日至今                     |
| 登记机关  | 定远县市场监督管理局                             |
| 住所    | 安徽省滁州市定远县政务新区建设大厦四楼                    |
| 经营范围  | 城市基础设施开发建设(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |

(2) 琅琊区雷桥花园建设项目承接方: 滁州市琅琊国有资产运营有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 滁州市琅琊国有资产运营有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 统一社会信用代码 | 91341100756804973X                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 成立日期     | 2003 年 3 月 12 日                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 法定代表人    | 顾忠华                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 注册资本     | 14900 万                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 营业期限     | 2003 年 3 月 12 日至今                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 登记机关     | 滁州市琅琊区市场监督管理局                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 住所       | 安徽省滁州市环滁西路 699 号                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 经营范围     | 国有资产投资、控股、参股、产权转让及企业购并;安置房、保障房建设;农田水利建设、土地整理及区域开发;城市基础设施及其配套项目进行投资、建设、运营管理;房屋建筑和市政公用工程项目管理;投资管理咨询服务;市场建设开发服务;自有房屋租赁;基础设施租赁;公用设施项目开发经营;五金交电、电子产品、电线电缆、机电设备、汽车配件、仪器仪表、非许可类医疗器械、建筑材料、装璜材料、橡塑制品、化工原料及产品(除危险化学品)、印刷机械、办公设备、包装材料、金属材料、管道配件、制冷设备、压缩机及配件销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |

(3) 明光市戴湾、烟草公司棚户区分等 4 块地块棚户项目承接方:  
明光市跃龙农业发展有限公司





|          |                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 明光市跃龙农业发展有限公司                                                                                             |
| 统一社会信用代码 | 91341182343860061U                                                                                        |
| 登记状态     | 存续                                                                                                        |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)                                                                                              |
| 成立日期     | 2015年6月9日                                                                                                 |
| 法定代表人    | 吴龚敏                                                                                                       |
| 注册资本     | 33595万                                                                                                    |
| 营业期限     | 2015年6月9日至今                                                                                               |
| 登记机关     | 明光市市场监督管理局                                                                                                |
| 住所       | 明光市政务中心大楼5楼507室                                                                                           |
| 经营范围     | 农田水利建设、道路建设、农村基础设施建设、城镇化基础设施建设、土地开发整理、农业综合开发建设、农民集中安置房(含涉农棚户区建设)、旧城改造、新农村建设及投资(依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续,具备从事棚户区改造项目的主体资格。

## (十) 宿州市棚户区改造项目

### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                 | 项目范围                            | 建设期间             | 预估总投资(万元)  | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|-----|----------------------|---------------------------------|------------------|------------|--------------|
| 1  | 宿州市 | 埇桥区 | 宿州市埇桥区道东16#地块棚户区改造项目 | 淮河路以北,铁路线以南,东侧临近韩池子路,西侧临近港口路铁路线 | 2017年9月至2020年8月  | 109,924.99 | 33,407.00    |
| 2  | 宿州市 | 埇桥区 | 宿州市埇桥区符离1号地块棚户区改造项目  | 中华路北侧、港口路以西、京沪铁路线东侧、股河以南。       | 2018年1月至2021年3月  | 129,804.79 | 36,000.00    |
| 3  | 宿州市 | 萧县  | 萧县毛郢馨苑安置小区建设项目       | 位于萧县龙城镇毛郢孜村301省道南侧,两姜河东,永马路西侧区域 | 2018年4月至2019年6月  | 48,349.97  | 10,869.00    |
| 4  | 宿州市 | 萧县  | 萧县陈沟安置房棚户区改造建设项目     | 位于萧县龙城镇毛郢孜村301省道南侧,两姜河东,永马路西侧区域 | 2018年3月至2019年10月 | 173,854.47 | 11,000.00    |
| 5  | 宿州市 | 泗县  | 泗县建材小闸南              | 二环南路以南,衡湾路以北,公园路以东,草            | 2017年8           | 46,970.37  | 12,000.00    |



|    |     |     |                   |                                                             |                   |            |            |
|----|-----|-----|-------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|
|    | 州市  | 县   | 片区等地块棚户区          | 庙路以西区域                                                      | 月至2019年1月         |            |            |
| 6  | 宿州市 | 泗县  | 泗县开发区大刘片区等两个地块城中村 | 大刘片东至清水沟、西至泗州学校、南至新343省道、北至新滩河，赵魏片东至魏庄东、西至石梁河、南至新汴河、北至南柳路区域 | 2018年5月至2020年4月   | 116,456.61 | 31,364.00  |
| 7  | 宿州市 | 泗县  | 泗县三中周围片区城中村棚户区    | 三中周围片区，泗县城市之光一期西侧（东至民悦路，西至民利路，南至支三路，北至花园路）                  | 2018年7月至2020年8月   | 72,341.05  | 19,000.00  |
| 8  | 宿州市 | 泗县  | 泗县永济花园片区城中村改造项目   | 北至汴河大道，东至供电公司，西至环城河，南至小圩南路区域                                | 2018年6月至2019年12月  | 75,486.30  | 20,000.00  |
| 9  | 宿州市 | 灵璧县 | 灵璧县开发区东关社区棚改项目    | 北至闫河东路，南至解放东路，西至护城河，东至虞姬大道区域                                | 2018年4月至2019年3月   | 35,148.08  | 5,353.00   |
| 10 | 宿州市 | 砀山县 | 砀山县环城河西北角棚户区改造项目  | 位于环城河西北角金桂苑社区地块，东至芒砀北路，西至拆迁红线，南至自然沟拆迁红线，北至杨楼村界及利民路（梨都西路）    | 2017年11月至2019年10月 | 150,000.00 | 694.00     |
| 合计 |     |     |                   |                                                             |                   | 958,336.63 | 179,687.00 |

## 2、项目简介

### (1) 宿州市埇桥区道东16#地块棚户区改造项目基本情况：

宿州市埇桥区道东16#地块棚户区改造项目预计资金总需求109,924.99万元。其中自有资金76,517.99万元，融资资金33,407.00万元。

本项目位于宿州市埇桥区，共涉及1个拆迁地块，项目承接方为：宿州埇桥城投集体（控股）有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：淮河路以北，铁路线以南，东侧临近韩池子路，西侧临近港口路铁路线。

本项目涉及的土地为国有建设用地。本项目涉及拆迁房屋总建筑面积38,800.00平方米，征迁户数为150.00户，新建安置房2,112.00套，



总建筑面积 295,543.73 平方米，项目完成后拟新建安置住宅建筑面积约 186,850.00 平方米。项目拟于 2017 年 9 月开工，拟竣工时间为 2020 年 8 月。

(2) 宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目基本情况：

宿州市埇桥区道东 16# 地块棚户区改造项目预计资金总需求 129,804.79 万元。其中自有资金 93,804.79 万元，融资发债资金 36,000.00 万元。

本项目位于宿州市埇桥区，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：宿州埇桥城投集体（控股）有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：中华路北侧、港口路以西、京沪铁路线东侧、股河以南。

本项目涉及的土地为国有建设用地。本项目涉及拆迁房屋总建筑面积 120,000.00 平方米，征迁户数为 800.00 户，新建安置房 3,320.00 套，总建筑面积约 468,600.00 平方米，项目完成后拟新建安置住宅建筑面积约 221,972.00 平方米，住宅面积约。项目拟于 2018 年 1 月开工，拟竣工时间为 2021 年 3 月。

(3) 萧县毛郢馨苑安置小区建设项目基本情况：

萧县毛郢馨苑安置小区建设项目预计资金总需求 48,349.97 万元。其中自有资金 37,480.97 万元，融资发债资金 10,869.00 万元。

本项目位于宿州市萧县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：萧县房地产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：萧县龙城镇毛郢孜村 301 省道南侧，两姜河东，永马路西侧区域。





本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 248,306.00 平方米，征地面积 200,001.00 平方米，征迁户数为 800.00 户，项目完成后拟出让土地 181,200.00 平方米，项目拟于 2018 年 4 月开工，拟竣工时间为 2019 年 6 月。

(4) 萧县陈沟安置房棚户区改造建设项目基本情况：

萧县陈沟安置房棚户区改造建设项目预计资金总需求 173,854.47 万元。其中自有资金 162,854.47 万元，融资发债资金 11,000.00 万元。

本项目位于宿州市萧县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：萧县房地产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：萧县龙城镇毛郢孜村 301 省道南侧，两姜河东，永马路西侧区域。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 248,306.00 平方米，征地面积 400,002.00 平方米，征迁户数约为 3,000.00 户，项目完成后拟出让土地 350,059.00 平方米，项目拟于 2018 年 3 月开工，拟竣工时间为 2019 年 10 月。

(5) 泗县建材小闸南片区等地块棚户区基本情况：

泗县建材小闸南片区等地块棚户区预计资金总需求 46,970.37 万元。其中自有资金 9,394.07 万元，本次融资发债资金 12,000.00 万元。

本项目位于宿州市泗县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：泗县城市建设投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：二环南路以南，衡湾路以北，公园路以东，草庙路以西区域。



本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 69,351.00 平方米，征迁户数为 602.00 户，项目完成后拟出让土地 186,667.60 平方米。项目拟于 2017 年 8 月开工，拟竣工时间为 2019 年 1 月。

(6) 泗县开发区大刘片区等两个地块城中村基本情况：

泗县开发区大刘片区等两个地块城中村预计资金总需求 116,456.61 万元。其中自有资金 23,291.32 万元，融资发债资金 31,364.00 万元。

本项目位于宿州市泗县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：泗县虹乡建设发展有限责任公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：位于泗县城东新区，大刘片东至清水沟、西至泗州学校、南至新 343 省道、北至新濉河，赵魏片东至魏庄东、西至石梁河、南至新汴河、北至南柳路区域。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 232,995.24 平方米，征迁户数为 1,922.00 户，项目完成后拟出让土地 1,166,672.50 平方米。项目拟于 2018 年 5 月开工，拟竣工时间为 2020 年 4 月。

(7) 泗县三中周围片城中村棚户区改造项目基本情况：

泗县三中周围片城中村棚户区改造项目预计资金总需求 72,341.05 万元。其中自有资金 14,468.21 万元，融资发债资金 19,000.00 万元。



本项目位于宿州市泗县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：泗县中冶建设投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：三中周围片区，泗县城市之光一期西侧（东至民悦路，西至民利路，南至支三路，北至花园路）。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 109,252.00 平方米，征迁户数为 810.00 户，项目完成后拟出让土地 340,001.70 平方米。项目拟于 2018 年 7 月开工，拟竣工时间为 2020 年 8 月。

（8）泗县永济花园片区城中村改造项目基本情况：

泗县永济花园片区城中村改造项目预计资金总需求 75,486.30 万元。其中自有资金 15,097.26 万元，融资发债资金 20,000.00 万元。

本项目位于宿州市泗县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：泗县虹乡建设发展有限责任公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：北至汴河大道，东至供电公司，西至环城河，南至小圩南路区域。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 122,596.74 平方米，征迁户数为 962.00 户，项目完成后拟出让土地 277,334.72 平方米。项目拟于 2018 年 6 月开工，拟竣工时间为 2019 年 12 月。

（9）灵璧县开发区东关社区棚改项目基本情况：

灵璧县开发区东关社区棚改项目预计资金总需求 35,148.08 万元。其中自有资金 29,795.08 万元，融资发债资金 5,353.00 万元。





本项目位于宿州市灵璧县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：灵璧三元实业有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：北至闫河东路，南至解放东路，西至护城河，东至虞姬大道区域。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 122,596.74 平方米，征迁户数为 962.00 户，项目完成后拟出让土地 277,334.72 平方米。项目拟于 2018 年 4 月开工，拟竣工时间为 2019 年 3 月。

(10) 砀山县环城河西北角棚户区改造项目基本情况：

砀山县环城河西北角棚户区改造项目预计资金总需求 150,000.00 万元。其中自有资金 149,306.00 万元，融资发债资金 649.00 万元。

本项目位于宿州市砀山县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：砀山县宜居建设发展有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：位于环城河西北角金桂苑社区地块，东至芒砀北路，西至拆迁红线，南至自然沟拆迁红线，北至杨楼村界及利民路（梨都西路）。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 184,992.15 平方米，征迁户数为 684.00 户，项目完成后拟出让土地 866,671.00 平方米。项目拟于 2017 年 11 月开工，拟竣工时间为 2019 年 10 月。

### 3、项目批复情况



(1) 宿州市埇桥区发展和改革委员会对宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目立项进行批复（埇发改审批[2017]366 号），同意立项。并对本项目可行性研究报告进行批复（埇发改审批[2018]71 号），同意可行性研究报告。

宿州市埇桥区发展和改革委员会于 2018 年 9 月 13 日对本项目立项和可行性研究报告进行调整。

(2) 宿州市埇桥区发展和改革委员会对宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目立项进行批复（埇发改审批[2017]93 号），同意立项。并对本项目可行性研究报告进行批复（埇发改审批[2018]75 号），同意可行性研究报告。

宿州市埇桥区发展和改革委员会于 2018 年 9 月 13 日对本项目立项和可行性研究报告进行调整。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为宿州市埇桥区发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为宿州埇桥城投集体（控股）有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(3) 宿州市萧县发展和改革委员会于 2018 年 3 月 15 日对萧县毛郢馨苑安置小区建设项目立项进行批复（萧发改政务[2018]121 号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积 18.12 公顷，总建筑面积 246932 平方米，项目总投资 48349.97 万元，资金来源为自有资金 37480.97 万元，棚改专项债 10869 万元。



宿州市萧县发展和改革委员会于2018年6月6日对萧县毛郢馨苑安置小区建设项目立项进行批复（萧发改政务[2018]438号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

（4）宿州市萧县发展和改革委员会于2017年11月6日对萧县陈沟安置房棚户区改造建设项目立项进行批复（萧发改政务[2018]121号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积460.6575亩公顷，总建筑面积845000平方米，项目总投资173854.47万元，资金来源为自有资金162854.47万元，棚改专项债11000.00万元。

宿州市萧县发展和改革委员会于2017年12月13日对萧县毛郢馨苑安置小区建设项目立项进行批复（萧发改政务[2018]438号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设内容及规模。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为宿州市萧县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为萧县房地产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

（5）宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县建材小闸南片区等地块棚户区改造项目立项进行批复（泗发改审批[2018]125号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积69.73亩，总建筑面积约9.25万平方米，拆迁面积6.94万平方米，拆迁户数602户。项目总投资46970.37万元，资金来源为自有资金9394.07万元，申请银行贷款25576.30万元，棚改专项债10869万元。





宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县建材小闸南片区等地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（泗发改审批[2018]128号），批复同意本项目可行性研究报告。

（6）宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县开发区大刘片区等两个地块城中村改造项目立项进行批复（泗发改审批[2018]126号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积155.55亩，总建筑面积约28.90万平方米，拆迁面积23.30万平方米，拆迁户数1922户。项目总投资116456.61万元，资金来源为自有资金23291.32万元，申请银行贷款61801.29万元，棚改专项债31364.00万元。

宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县开发区大刘片区等两个地块城中村改造项目可行性研究报告进行批复（泗发改审批[2018]129号），批复同意本项目可行性研究报告。

（7）宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县三中周围片城中村棚户区改造项目立项进行批复（泗发改审批[2018]123号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积82.70亩，总建筑面积约15.32万平方米，拆迁面积10.93万平方米，拆迁户数810户。项目总投资72341.05万元，资金来源为自有资金14468.21万元，申请银行贷款38872.84万元，棚改专项债19000.00万元。

宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县三中周围片城中村棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（泗发改审批[2018]124号），批复同意本项目可行性研究报告。



(8) 宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县永济花园片区城中村改造项目立项进行批复(泗发改审批[2018]127号), 批复同意对本项目进行立项, 项目占地面积75.47亩, 总建筑面积约15.16万平方米, 拆迁面积12.26万平方米, 拆迁户数962户。项目总投资75485.30万元, 资金来源为自有资金15097.26万元, 申请银行贷款40389.04万元, 棚改专项债20000.00万元。

宿州市泗县发展和改革委员会于2018年9月10日对泗县永济花园片区城中村改造项目可行性研究报告进行批复(泗发改审批[2018]130号), 批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为:本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设, 项目的审批方为宿州市泗县发展和改革委员会, 本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复;项目承接方为泗县城市建设投资有限公司、泗县虹乡建设发展有限责任公司、泗县中冶建设投资有限公司, 项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(9) 宿州市灵璧县发展和改革委员会于2018年4月24日对灵璧县开发区东关社区棚改项目立项进行批复(发改审批[2018]82号), 批复同意对本项目进行立项, 项目征地面积363.18亩, 改造户数320户, 拆迁建筑面积约7.68万平方米, 计划购买房源安置320户, 面积约7.68万平方米。项目总投资35148.08万元, 资金来源为包括申请专项建设基金、中央及省棚改补助资金、银行贷款及自筹等。

宿州市灵璧县发展和改革委员会于2018年5月16日对灵璧县开发区东关社区棚改项目可行性研究报告进行批复(发改审批[2018]97



号），批复原则同意本项目可行性研究报告的建设规模、技术方案和投资估算。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为宿州市灵璧县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为灵璧三元实业有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(10)宿州市砀山县发展和改革委员会于2018年7月31日对砀山县环城河西北角棚户区改造项目进行备案（发改备案[2018]98号），项目占地面积359亩，总建筑面积约508035.19平方米，为棚户区改造安置区，占地52642平方米。项目总投资150000.00万元，资金来源为单位自筹。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为宿州市砀山县发展和改革委员会，本次募投项目取得了备案批复；项目承接方为砀山县宜居建设发展有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除宿州市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

(1)宿州市埇桥区道东16#地块棚户区改造项目、宿州市埇桥区符离1号地块棚户区改造项目承接方：宿州埇桥城投集团（控股）有限公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 宿州埇桥城投集团（控股）有限公司   |
| 统一社会信用代码 | 91341302791898602M |





|       |                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 登记状态  | 存续                                                                                                                                                 |
| 企业类型  | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）                                                                                                                             |
| 成立日期  | 2006-08-17                                                                                                                                         |
| 法定代表人 | 张众                                                                                                                                                 |
| 注册资本  | 15000 万元人民币                                                                                                                                        |
| 营业期限  | 2006-08-17 至今                                                                                                                                      |
| 登记机关  | 宿州市埇桥区市场监督管理局                                                                                                                                      |
| 住所    | 安徽省宿州市埇桥区汴河西路三十处对面金年华大厦                                                                                                                            |
| 经营范围  | 城市基础设施、公共事业项目投资、融资、运营，区政府授权的国有资产经营管理和资本运作，土地整理及综合开发，水资源开发，金融和类金融业务，房产开发、标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，广告传媒服务，建筑材料销售，政府授权的其他业务。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

(2) 泗县建材小闸南片区等地块项目承接方：泗县城市建设投资有限公司

|          |                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 泗县城市建设投资有限公司                                                                                                                       |
| 统一社会信用代码 | 913413247529760224                                                                                                                 |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                 |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有独资)                                                                                                                       |
| 成立日期     | 2003 年 06 月 18 日                                                                                                                   |
| 法定代表人    | 陈继峰                                                                                                                                |
| 注册资本     | 70000.000000 万                                                                                                                     |
| 营业期限     | 2003 年 06 月 18 日至今                                                                                                                 |
| 登记机关     | 泗县市场监督管理局                                                                                                                          |
| 住所       | 安徽省宿州市泗县城市之光小区 26 号楼 3、4 层                                                                                                         |
| 经营范围     | 物业管理、集中管理财政性建设资金、开展筹资、委托贷款、担保、资产运作、行使城建项目、医疗项目、教育项目投资主体职能、组织城市基础设施和公共设施建设和开展土地收购储备、实施招标、拍卖、挂牌、经营房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |



(3) 泗县开发区大刘片区等两个地块城中村项目承接方：泗县虹乡建设发展有限责任公司

|          |                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 泗县虹乡建设发展有限责任公司                                                                                                                                                                                           |
| 统一社会信用代码 | 913413240822202929                                                                                                                                                                                       |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                                                                                       |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)                                                                                                                                                                                             |
| 成立日期     | 2013 年 11 月 06 日                                                                                                                                                                                         |
| 法定代表人    | 杨申                                                                                                                                                                                                       |
| 注册资本     | 35265.000000 万                                                                                                                                                                                           |
| 营业期限     | 2013 年 11 月 06 日至今                                                                                                                                                                                       |
| 登记机关     | 泗县市场监督管理局                                                                                                                                                                                                |
| 住所       | 安徽省宿州市泗县经济开发区汴光社区汴河大道 116 号民政局六楼                                                                                                                                                                         |
| 经营范围     | 城市、工业园区基础设施、基础产业、能源、交通、水利及市政公用事业项目投资、政府融资业务、建设、运营和管理；房地产开发经营；棚户区改造、物业管理；接收、管理和处置金融不良资产；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重组和经营；土地的整治、整理及开发；房屋租赁；建材销售；承担经授权的其他工作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

(4) 泗县三中周围片城中村棚户区改造项目、泗县永济花园片区城中村改造项目承接方：泗县中冶建设投资有限公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 泗县中冶建设投资有限公司       |
| 统一社会信用代码 | 91341324MA2MULTX68 |
| 登记状态     | 存续                 |
| 企业类型     | 其他有限责任公司           |
| 成立日期     | 2016-04-20         |
| 法定代表人    | 潘得军                |
| 注册资本     | 5000 万元人民币         |



|      |                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 营业期限 | 2016-04-20 至今                                                                                    |
| 登记机关 | 泗县市场监督管理局                                                                                        |
| 住所   | 安徽省宿州市泗县泗城虹乡路北段新党校大楼 5-6 层                                                                       |
| 经营范围 | 市政项目开发, 保障性住房开发建设, 基础设施建设工程, 物业管理, 土地收购储备, 招标、拍卖、挂牌, 房地产开发销售, 电子商务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) |

## (5) 灵璧县开发区东关社区棚改项目承接方: 灵璧三元实业有限公司

|          |                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 灵璧三元实业有限公司                                                                                        |
| 统一社会信用代码 | 913413230973361678                                                                                |
| 登记状态     | 存续                                                                                                |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)                                                                                      |
| 成立日期     | 2014-04-15                                                                                        |
| 法定代表人    | 刘奎州                                                                                               |
| 注册资本     | 5000 万元人民币                                                                                        |
| 营业期限     | 2014-04-15 至今                                                                                     |
| 登记机关     | 灵璧县市场监督管理局                                                                                        |
| 住所       | 灵璧县国土资源局办公楼                                                                                       |
| 经营范围     | 农业服务、文化旅游、扶贫项目开发;棚户区改造;土地开发、土地整理、建材购销、基础设施、基础产业、社会福利项目投资、建设、融资、运营和管理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) |

## (6) 砀山县环城河西北角棚户区改造项目承接方: 砀山县宜居建设发展有限公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 砀山县宜居建设发展有限公司      |
| 统一社会信用代码 | 91341321MA2MT6JJ1P |
| 登记状态     | 存续                 |
| 企业类型     | 其他有限责任公司           |
| 成立日期     | 2016-01-28         |
| 法定代表人    | 李荣法                |
| 注册资本     | 21000 万元人民币        |
| 营业期限     | 2016-01-28 至今      |





|      |                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 登记机关 | 砀山县市场监督管理局                                                                                 |
| 住所   | 砀山县砀城镇金利大道 28 号                                                                            |
| 经营范围 | 乡村基础设施、公用事业和基础产业的建设和运营;棚户区改造、保障性住房项目融资、建设及运营;产权投资及运营;投资管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续,具备从事棚户区改造项目的主体资格。

### (十一) 亳州市棚户区改造项目

#### 1、项目概况

亳州市 1 个区 2 个县共 7 个储备项目,本次发行棚改专项债 1,017,843.00 万元。

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                  | 项目范围                                                       | 建设期间                    | 预估总投资(万元)  | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|-----|-----------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|--------------|
| 1  | 亳州市 | 市本级 | 亳州市本级辛庄周边地块棚户区改造项目    | 南至光明路,西至逍遥路,用地东西长 480 米,南北约 450 米                          | 2018 年 9 月至 2019 年 7 月。 | 413,490.00 | 280,979.00   |
| 2  | 亳州市 | 市本级 | 亳州市本级石大营周边地块棚户区改造项目   | 西至涡河北路 南到养生大道,北至规划道路,用地南北长约 770 米,东西长约 250 米(北侧)-370 米(南侧) | 2018 年 9 月至 2019 年 7 月  |            |              |
| 3  | 亳州市 | 市本级 | 亳州市本级汤东行政村周边地块棚户区改造项目 | 南至古泉路,西至商合杭高铁,东至华佗北路,用地东西长 560 米,南北约 360 米                 | 2018 年 9 月至 2019 年 7 月  |            |              |
| 4  | 亳州市 | 市本级 | 亳州市本级陈小庙、权庄周边地块       | 北至酒城大道,东至三清大道用地东西长 530 米,南北约 485 米                         | 2018 年 9 月至 2019 年 7 月  |            |              |



|   |     |     | 棚户区改造项目                       |                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |            |            |
|---|-----|-----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|
| 5 | 亳州市 | 蒙城县 | 蒙城县城区西南片区东五里于及周边地块棚户区改造项目     | 1、东五里于及周边地块：东至东光路，南至仁和路，西至逍遥路，北至鲲鹏路；2、七里许西王地块：东至望月路，南至乐土路，西至西环路，北至政通路；3、二里吴社区地块，东至齐山路，南至鲲鹏路，西至西环路，北至宝塔路；4、冷涧社区、嵇康亭社区、万佛塔社区、御园社区、河东社区、桃园社区、富园社区地块：东至东光路，南至三阳路，西至齐山路，北至涡河路；5、北城社区、碾盘社区地块：东至安驰大道，南至北九路，西至嵇康路，北至北三路                                       | 2017年10月至2019年9月 | 215,350.15 | 20,000.00  |
| 6 | 亳州市 | 蒙城县 | 望月社区、四里许、四里曹、三里张等周边地块棚户区改造项目  | 1、望月社区、四里许、四里曹、三里张地块：东至庄子大道、西至灵山大道、南至政通路、北至涡河；2、五里杨、六里村及周边地块：东至逍遥路、西至灵山大道、南至乐土路、北至政通路；3、六里村六里、八里蔡及周边地块：东至尉迟大道、西至西外环路、南至道北路、北至商城路。                                                                                                                     | 2017年2月至2019年9月  | 246,533.00 | 55,000.00  |
| 7 | 亳州市 | 蒙城县 | 蒙城县2018年棚户区城中村城关望月社区等周边地块改造项目 | 1、城关望月社区地块：东至南华路、西至北蒙大道、南至政通路、北至鲲鹏路；2、刘桥社区地块：位于刘桥社区；3、御园社区、庄周红光社区地块：东至刘海路、南至鲲鹏路、西至庄子大道、北至梦蝶路；4、六里社区地块：东至嵇康路西、西至南华路、北至鲲鹏路、南至仁和路；5、东光社区地块：位于周元路与东外环交叉口西侧；6、马店社区地块：西至东四环、东至东外环路、北至梦蝶路、南至乐土路；7、土山村地块：东至东外环、南至王集路北、西至安驰大道、北至北外环；8、城西村地块：北至涡河，南至S307，西至西外环。 | 2019年6月至2022年6月  | 164,836.00 | 30,000.00  |
| 8 | 亳州市 | 蒙城县 | 乐土镇杨桥、楚庄、李大寨小卢等周边地块改造项目       | 1、杨桥村、楚庄周边地块：东至安驰大道，南至纬四路、西至纬八路、北至纬二路；2、杨桥蒋李周边地块：东至经六路，南至纬四路，西至经四路，北至纬一路；3、李大寨周边地块：东至经一路，南至纬七路，西至望月路，北至道北路。                                                                                                                                           | 2019年6月至2022年6月  | 74,363.00  | 53,298.00  |
| 9 | 亳州市 | 谯城区 | 亳州市谯城区灵津渡社区及                  | 1、灵津渡社区及周边地块（骆驼坑），位于亳州市谯城区灵津渡社区，东至估衣街、西至金不换酒；2、江宁社区及周边地块，位于亳                                                                                                                                                                                          | 2018年3月至2019年    | 327,638.33 | 253,676.00 |



|    |     |     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                 |                 |
|----|-----|-----|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|
|    |     |     | 周边等 8 个地块棚户区改造项目             | 州市谯城区江宁社区, 东至北海浴池、西至御府小区、北至江宁会馆、南至古泉路; 3、高庄及周边地块, 位于亳州市谯城区高庄村, 东至汤王大道隧道、西至桑园路、南至和平路、北至涡河; 4、十八里镇大、小丁庄及周边地块, 位于亳州市谯城区十八里镇, 东至望洲路、南至柴胡路、西至古井大道、北至药都大道; 田小庙及周边地块, 位于亳州市谯城区田小庙, 东至周庄、西至芦苏路、南至香附路、北至元参路; 6、徐庙及周边地块 位于亳州市谯城区徐庙村, 东至京九铁路、西至徐庙中心路、南至涡河、北至古泉路; 7、刘瓦及周边地块, 位于亳州市谯城区刘瓦, 东至三曹路、西至丽阳春都、南至安徽豪泽置业公司、北至工业路; 8、李门楼及周边地块 位于亳州市谯城区李门楼, 东至天润公司、西至西一环、北至别墅区、南至芍花路。 | 10 月                   |                 |                 |
| 10 | 亳州市 | 涡阳县 | 涡阳县向阳、东风社区周边片区等 4 个地块棚户区改造项目 | 1、向阳、东风社区周边片区改造, 涡楚河以东、涡河以南、北环路两侧及以北、集贤路以西; 2、紫光社区周边地块, 葛沟以东、站前路以南、九龙大道以西、乐行路以北; 3、陈李村杂姓营等周边地块, 真源大道(新 S307 线) 两侧、陈李行政村及周边范围; 4、城西街道史寨村李桥等周边地块, 真源大道(新 S307 线) 两侧、陈李村行政地界范围内、史寨行政村地界及周边范围。                                                                                                                                                                    | 2018 年 9 月至 2019 年 9 月 | 416, 014. 00    | 324, 890. 00    |
| 合计 |     |     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        | 1, 820, 224. 48 | 1, 017, 843. 00 |

## 2、项目简介

### (1) 亳州市本级辛庄周边等 4 个地块棚户区改造项目基本情况:

本项目位于亳州市, 共涉及 4 个拆迁地块, 业主单位为: 亳州市住房和城乡建设委员会, 项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁项目的四至范围为: 1、辛庄周边地块, 南至光明路, 西至逍遥路, 用地东西长 480 米, 南北约 450 米; 2、石大营周边地块, 西至涡河北路南到养生大道, 北至规划道路, 用地南北长约 770 米, 东西长约 250 米(北侧)





-370 米（南侧）；3、汤东行政村周边地块，南至古泉路，西至商合杭高铁，东至华佗北路，用地东西长 560 米，南北约 360 米；

4、陈小庙、权庄周边地块，北至酒城大道，东至三清大道用地东西长 530 米，南北约 485 米。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 958,496.00 平方米，征地面积 1,583,341.25 平方米，征迁户数约 5,639.00 户，项目完成后拟出让面积约 934,007.00 平方米。项目拟于 2018 年 9 月开工，拟竣工时间为 2019 年 7 月。

（2）蒙城县城西南片区东五里于及周边地块棚户区改造项目本情况：

本项目位于亳州市蒙城县，共涉及 5 个拆迁地块，项目承接方为：蒙城县新农村建设综合开发有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁地块的四至范围为：1、东五里于及周边地块：东至东光路，南至仁和路，西至逍遥路，北至鲲鹏路；2、七里许西王地块：东至望月路，南至乐土路，西至西环路，北至政通路；3、二里吴社区地块，东至齐山路，南至鲲鹏路，西至西环路，北至宝塔路；4、冷涧社区、嵇康亭社区、万佛塔社区、御园社区、河东社区、桃园社区、富园社区地块：东至东光路，南至三阳路，西至齐山路，北至涡河路；5、北城社区、碾盘社区地块：东至安驰大道，南至北九路，西至嵇康路，北至北三路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 438,722.00 平方米，拆迁范围占地 1,383.64 亩，征迁户数约 2,928.00



户，项目完成后拟出让土地 592,669.63 平方米。项目拟于 2017 年 10 月开工，拟竣工时间为 2019 年 10 月。

(3) 望月社区、四里许、四里曹、三里张等周边地块棚户区改造项目：

本项目位于亳州市蒙城县，共涉及 3 个拆迁地块，项目承接方为：亳州城建发展控股集团有限公司（曾用名：亳州宜居投资有限公司），项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁地块的四至范围为：1、望月社区、四里许、四里曹、三里张地块：东至庄子大道、西至灵山大道、南至政通路、北至涡河；2、五里杨、六里村及周边地块：东至逍遥路、西至灵山大道、南至乐土路、北至政通路；3、六里村六里、八里蔡及周边地块：东至尉迟大道、西至西外环路、南至道北路、北至商城路。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 943,500.00 平方米，拆迁范围占地 1,010,671.72 平方米，征迁户数约 5,550.00 户，项目完成后拟出让土地 1,010,666.57 平方米。项目拟于 2017 年 2 月开工，拟竣工时间为 2019 年 10 月。

(4) 蒙城县 2018 年棚户区城中村城关望月社区等周边地块改造项目：

本项目位于亳州市蒙城县，共涉及 8 个拆迁地块，业主单位为：蒙城县房地产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁地块的四至范围为：1、城关望月社区地块：东至南华路、西至北蒙大道、南至政通路、北至鲲鹏路；2、刘桥社区地块：位于刘桥社区；3、御园社区、庄周红光社区地块：东至刘海路、南至鲲鹏路、西至庄子大道、北至梦



蝶路；4、六里社区地块：东至嵇康路西、西至南华路、北至鲲鹏路、南至仁和路；5、东光社区地块：位于周元路与东外环交叉口西侧；6、马店社区地块：西至东四环、东至东外环路、北至梦蝶路、南至乐土路；7、土山村地块：东至东外环、南至王集路北、西至安驰大道、北至北外环；8、城西村地块：北至涡河，南至 S307，西至西外环。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 270,147.00 平方米，征地面积 385,868.60 平方米，征迁户数约 1,155.00 户，搬迁安置人口 4,115.00 人，项目完成后拟出让土地 308,666.66 平方米。项目拟于 2019 年 6 月开工，拟竣工时间为 2022 年 6 月。

(5) 乐土镇杨桥、楚庄、李大寨小卢等周边地块改造项目：

本项目位于亳州市蒙城县，共涉及 3 个拆迁地块，业主单位为：蒙城县房地产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁地块的四至范围为：1、杨桥村、楚庄周边地块：东至安驰大道，南至纬四路、西至纬八路、北至纬二路；2、杨桥蒋李周边地块：东至经六路，南至纬四路，西至经四路，北至纬一路；3、李大寨周边地块：东至经一路，南至纬七路，西至望月路，北至道北路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 87,000.00 平方米，征地面积 933,338.00 平方米，征迁户数约 556 户，搬迁安置人口 2,502.00 人，项目完成后拟出让土地 800,000.00 平方米。项目拟于 2019 年 6 月开工，拟竣工时间为 2022 年 6 月。

(6) 亳州市谯城区灵津渡社区及周边等 8 个地块棚户区改造项目基本情况：





本项目位于亳州市谯城区，共涉及 8 个拆迁地块，业主单位为：谯城区住房和城乡建设委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁项目的四至范围为：1、灵津渡社区及周边地块（骆驼坑），位于亳州市谯城区灵津渡社区，东至估衣街、西至金不换酒；2、江宁社区及周边地块，位于亳州市谯城区江宁社区，东至北海浴池、西至御府小区、北至江宁会馆、南至古泉路；3、高庄及周边地块，位于亳州市谯城区高庄村，东至汤王大道隧道、西至桑园路、南至和平路、北至涡河；4、十八里镇大、小丁庄及周边地块，位于亳州市谯城区十八里镇，东至望洲路、南至柴胡路、西至古井大道、北至药都大道；田小庙及周边地块，位于亳州市谯城区田小庙，东至周庄、西至芦苏路、南至香附路、北至元参路；6、徐庙及周边地块 位于亳州市谯城区徐庙村，东至京九铁路、西至徐庙中心路、南至涡河、北至古泉路；7、刘瓦及周边地块，位于亳州市谯城区刘瓦，东至三曹路、西至丽阳春都、南至安徽豪泽置业公司、北至工业路；8、李门楼及周边地块 位于亳州市谯城区李门楼，东至天润公司、西至西一环、北至别墅区、南至芍花路。

本项目涉及的土地包括国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 589,395.00 平方米，征地面积 1,128,792.31 平方米，征迁户数约 3,440.00 户，项目完成后拟出让土地 1,116,692.25 平方米，项目拟于 2018 年 3 月开工，拟竣工时间为 2019 年 10 月。

（7）亳州市涡阳县向阳、东风社区周边片区等 4 个地块棚户区改造项目基本情况：



本项目位于亳州市涡阳县，共涉及 4 个拆迁地块，业主单位为：涡阳县房地产管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各拆迁项目的四至范围为：1、向阳、东风社区周边片区改造，涡楚河以东、涡河以南、北环路两侧及以北、集贤路以西；2、紫光社区周边地块，葛沟以东、站前路以南、九龙大道以西、乐行路以北；3、陈李村杂姓营等周边地块，真源大道（新 S307 线）两侧、陈李行政村及周边范围；4、城西街道史寨村李桥等周边地块，真源大道（新 S307 线）两侧、陈李村行政地界范围内、史寨行政村地界及周边范围。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 7,298,229.00 平方米，征地面积 3,274.08 亩，征迁户数约 3,677.00 户，项目完成后拟出让土地 1,545,914.40 平方米。项目拟于 2018 年 9 月开工，拟竣工时间为 2019 年 9 月。

### 3、项目批复情况

#### 3.1 亳州市本级

亳州市发展和改革委员会（物价局）于 2018 年 7 月 27 日对亳州市本级辛庄周边等 4 个地块棚户区改造项目立项进行批复（亳发改投资[2018]217 号），批复同意对亳州市本级辛庄周边等 4 个地块棚户区改造项目进行立项，项目总投资 41.35 亿元，资金来源政府投资、专项债券等。

亳州市发展和改革委员会（物价局）于 2018 年 9 月 3 日对亳州市本级辛庄周边等 4 个地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（亳



发改投资[2018]273号)，批复原则同意本项目可行性研究报告的主要内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为亳州市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为亳州市住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.2.1 蒙城县

亳州市蒙城县发展和改革委员会于2015年5月13日对蒙城县城区西南片区东五里于及周边地块棚户区改造项目立项进行批复（蒙发改投资[2015]103号），批复同意对本项目进行立项，项目总投资21亿元，资金来源为公司自筹、银行贷款、发行债券等。

亳州市蒙城县发展和改革委员会于2015年6月11日对蒙城县城区西南片区东五里于及周边地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（蒙发改投资[2015]125号），批复原则同意本项目可行性研究报告的主要建设内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为亳州市蒙城县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为蒙城县新农村建设综合开发有限公司，项目的审批流程、业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.2.2 蒙城县





亳州市发展和改革委员会于2016年3月25日对望月社区、四里许、四里曹、三里张等周边地块棚户区改造项目立项进行批复（亳发改投资[2016]174号），批复同意对本项目进行立项，项目总投资56.8亿元，资金来源为申请上级补助、地方配套、银行贷款和企业自筹等。

亳州市发展和改革委员会于2016年3月31日对望月社区、四里许、四里曹、三里张等周边地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（亳发改投资[2016]201号），批复原则同意本项目可行性研究报告的主要内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为亳州市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为亳州城建发展控股集团有限公司（曾用名：亳州宜居投资有限公司），项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.2.3 蒙城县

亳州市发展和改革委员会于2018年3月27日对蒙城县2018年棚户区城中村城关望月社区等周边地块改造项目立项进行批复（亳发改投资[2018]87号），批复同意对本项目进行立项，项目全部采取实物安置方式，项目总投资126086万元，拟申请银行贷款100000万元，项目资本金26086万元。

亳州市发展和改革委员会于2018年4月8日对蒙城县2018年棚户区城中村城关望月社区等周边地块改造项目可行性研究报告进行批复



（毫发改投资[2018]94号），批复原则同意本项目可行性研究报告的主要建设内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为亳州市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为蒙城县房地产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.2.4 蒙城县

蒙城县发展和改革委员会于2018年8月22日对乐土镇杨桥、楚庄、李大寨小卢等周边地块改造项目立项进行批复（蒙发改投资[2018]210号），批复同意对本项目进行立项，项目全部采取实物安置方式，项目总投资7.4亿元，其中自有项目资本金2.1亿元，使用棚改债券5.33亿元。

蒙城县发展和改革委员会于2018年9月10日对乐土镇杨桥、楚庄、李大寨小卢等周边地块改造项目可行性研究报告进行批复（蒙发改投资[2018]237号），批复原则同意本项目可行性研究报告的主要建设内容。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为亳州市蒙城县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为蒙城县房地产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.3 亳州市谯城区

亳州市谯城区发展和改革委员会于2018年8月24日对亳州市谯城区灵津渡社区及周边等8个地块棚户区改造项目立项进行批复（谯发改



投资[2018]211号)，批复同意对亳州市谯城区灵津渡社区及周边等8个地块棚户区改造项目进行立项，项目总投资32.76亿元，资金来源为项目单位统筹。

亳州市谯城区发展和改革委员会于2018年9月11日对亳州市谯城区灵津渡社区及周边等8个地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（谯发改投资[2018]273号），批复原则同意本项目可行性研究报告的主要内容，项目规模约327638.33万元，资金来源为项目单位统筹。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为亳州市谯城区发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为亳州市谯城区住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3.4 涡阳县

亳州市涡阳县发展和改革委员会于2018年8月23日对亳州市涡阳县向阳、东风社区周边片区等4个地块棚户区改造项目立项进行批复（涡发改投资[2018]313号），批复同意对本项目进行立项，项目总投资416014万元，资金来源为财政资金及安徽省棚户区改造专项债券资金。

亳州市涡阳县发展和改革委员会于2018年9月7日对亳州市涡阳县向阳、东风社区周边片区等4个地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（涡发改投资[2018]340号），批复原则同意本项目可行性研





究报告的基本内容，项目总投资 416014 万元，其中安徽省财政厅棚改专项债券资金 324890 万元，县财政资金 91124 万元。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目，项目的审批方为亳州市涡阳县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为涡阳县房地产管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除亳州市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

（1）蒙城县城区西南片区东五里于及周边地块棚户区改造项目承接方：蒙城县新农村建设综合开发有限公司

|          |                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 蒙城县新农村建设综合开发有限公司                                                                                            |
| 统一社会信用代码 | 9134162206364521X7                                                                                          |
| 登记状态     | 存续                                                                                                          |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有控股)                                                                                                |
| 成立日期     | 2013 年 3 月 21 日                                                                                             |
| 法定代表人    | 张军                                                                                                          |
| 注册资本     | 52420 万                                                                                                     |
| 营业期限     | 2013 年 3 月 21 日至今                                                                                           |
| 登记机关     | 蒙城县市场监督管理局                                                                                                  |
| 住所       | 蒙城县周元西路 144 号                                                                                               |
| 经营范围     | 土地经营开发、新农村建设、旧城改造、城镇化建设、房地产开发；投资运营管理；城乡基础设施建设（包括市政工程、道路排水、水利、保障性住房建设）投资、建设、运营管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

（2）望月社区、四里许、四里曹、三里张等周边地块棚户区改造



项目承接方：亳州城建发展控股集团有限公司（曾用名：亳州宜居投资有限公司）

|          |                                                                                                                                                                              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 亳州城建发展控股集团有限公司                                                                                                                                                               |
| 统一社会信用代码 | 91341600562198143A                                                                                                                                                           |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                                                           |
| 企业类型     | 其他有限责任公司                                                                                                                                                                     |
| 成立日期     | 2010 年 9 月 30 日                                                                                                                                                              |
| 法定代表人    | 李涛                                                                                                                                                                           |
| 注册资本     | 278300 万                                                                                                                                                                     |
| 营业期限     | 2010 年 9 月 30 日至今                                                                                                                                                            |
| 登记机关     | 亳州市经济开发区工商分局                                                                                                                                                                 |
| 住所       | 安徽省亳州市养生大道南侧, 龙山路(现漆园路)西侧                                                                                                                                                    |
| 经营范围     | 保障性住房项目的融资、建设及运营, 城乡基础设施(包括市政工程、交通、水利)建设、经营, 产权投资及资产运营, 房地产开发, 投资咨询, 建筑设备、材料销售。(企业经营涉及行政许可证, 凭许可证件经营)土地开发投资业务;土地一级市场开发;土地资产运营;水利项目投资;水利项目开发建设。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。 |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续, 具备从事棚户区改造项目的主体资格。

## (十二) 六安市棚户区改造项目

### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                | 项目范围                                                                                                                                               | 建设期间                   | 预估总投资<br>(万元) | 申请专项<br>债券金额<br>(万元) |
|----|-----|-----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1  | 六安市 | 市本级 | 六安市市本级老淠化厂等4个地块棚户区改 | 1、老淠化厂周边城市棚户区: 东至望城街道, 南至皖西学院东校区, 西至长安北路, 北至龙河东路;<br>2、青年路周边城市棚户区: 东至八公山路、南至中医院地块, 西至中心广场、北至万达广场; 3、水洗绒厂周边棚户区: 东至解放南路、南至龙河中路、西至齐云南村、北至齐云路; 4、关塘、石塘 | 2018 年 7 月至 2020 年 6 月 | 218,339.54    | 151,522.00           |



|   |     |     |                           |                                                                                                                                                                                                         |                         |            |            |
|---|-----|-----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|------------|
|   |     |     | 造项目                       | 棚户区：东至景观大道、南至青云路、西至星光大道、北至寿春路                                                                                                                                                                           |                         |            |            |
| 2 | 六安市 | 霍邱县 | 霍邱县城东片区棚户区二期等5个地块棚户区改造项目  | 1、霍邱县城东片区棚户区二期：霍寿路西侧，卧阳景观带东侧，维十八路北侧，公园路南侧；2、合肥高新区霍邱现代产业园二期：东至西湖大道、西至滨湖大道、南至曹庙路、北至户胡路；3、老县委片区棚户区：东至西湖大道、南至人民路、西至沿岗河、北至湖下路；4、滨河景观带棚户区：东至蓼城大道（东）、西至滨湖大道，南至蓼南路，北至户胡路；5、五岳东路棚户区：东至海河路，西至新蓼大道（东），五岳东路两侧 150 米 | 2018 年 9 月至 2020 年 12 月 | 286,628.29 | 229,302.00 |
| 3 | 六安市 | 舒城县 | 舒城县县委党校地块等4个地块棚户区改造项目     | 1、春秋南路棚改及周边城中村改造地块：快速通道以北，治超站以南，春秋南路两侧；2、周瑜路及周边棚户区改造地块（城东民营中学）：通运驾校以东，梅河东路以北，机耕路以南；3、县委党校地块（金虎村苏庄组）：S317 以南，东、南两侧临南溪路；4、开发区金墩村城中村改造地块：龙津大道以西，金墩康居点以东，三里河路两侧。                                            | 2018 年 7 月至 2020 年 6 月  | 128,636.63 | 85,943.00  |
| 4 | 六安市 | 金寨县 | 金寨县桂花苑、书香弘苑安置房改造项目        | 东至金叶路、西至史河、南至映山红大道（原新江路）、北至红军大道                                                                                                                                                                         | 2018 年 6 月至 2020 年 12 月 | 94,283.83  | 73,820.00  |
| 5 | 六安市 | 金寨县 | 金寨现代产业园北部新城棚户区改造五期项目      | 东至金家寨路，西至天堂湖路，南至金顾路，北至笔架山路                                                                                                                                                                              | 2018 年 6 月至 2020 年 12 月 | 63,799.11  | 50,000.00  |
| 6 | 六安市 | 霍山县 | 霍山县黑石渡路西侧地块等 4 个地块棚户区改造项目 | 1、黑石渡路西侧地块棚户区：原社保局以东，黑石渡路以西，诸佛庵路以南，荷香路以北；2、淠源渠改造地块棚户区：潜台南路以东，衡山南路以西，迎驾大道以南，淠源西路以北；3、淠河景观带棚户区（一期、二期）：外环路以南，衡山北路以东，顺河路以西，北城河路以北；4、老缫丝厂及其周边棚户区：康复路以东，潜台路以西，淠河西路以南，应流厂房以北。                                  | 2017 年 1 月至 2018 年 12 月 | 4,950.60   | 2,833.00   |





|        |  |  |  |  |  |            |            |
|--------|--|--|--|--|--|------------|------------|
| 合<br>计 |  |  |  |  |  | 796,638.00 | 593,420.00 |
|--------|--|--|--|--|--|------------|------------|

## 2、项目简介及项目业主

(1)六安市市本级老淠化厂等4个地块棚户区改造项目基本情况:

六安市市本级老淠化厂等4个地块棚户区改造项目预计总需求218,339.54万元,自有资金66,817.54万元,融资资金151,522.00万元;

本项目位于安徽省六安市金安区和裕安区,共涉及4个拆迁地块,业主单位为:六安市住房和城乡建设委员会,项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为:1、老淠化厂周边城市棚户区:东至望城街道,南至皖西学院东校区,西至长安北路,北至龙河东路;2、青年路周边城市棚户区:东至八公山路、南至中医院地块,西至中心广场、北至万达广场;3、水洗绒厂周边棚户区:东至解放南路、南至龙河中路、西至齐云南村、北至齐云路;4、关塘、石塘棚户区:东至景观大道、南至青云路、西至星光大道、北至寿春路。

本项目涉及的土地为国有建设用地,涉及征收房屋总建筑面积229,223.36平方米,涉及征收房屋822户,总安置套数822套。于2018年7月开工,拟竣工时间为2020年6月。

(2)霍邱县城东片区棚户区二期等5个地块棚户区改造项目基本情况:



霍邱县城东片区棚户区二期等 5 个地块棚户区改造项目预计资金总需求 286,628.29 万元，自有资金 57,326.29 万元，本次融资资金 229,302.00 万元。

本项目位于霍邱县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：霍邱县重点工程建设管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、霍邱县城东片区棚户区二期：霍寿路西侧，卧阳景观带东侧，维十八路北侧，公园路南侧；2、合肥高新区霍邱现代产业园二期：东至西湖大道、西至滨湖大道、南至曹庙路、北至户胡路；3、老县委片区棚户区：东至西湖大道、南至人民路、西至沿岗河、北至湖下路；4、滨河景观带棚户区：东至蓼城大道（东）、西至滨湖大道，南至蓼南路，北至户胡路；5、五岳东路棚户区：东至海河路，西至新蓼大道（东），五岳东路两侧 150 米。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 476,000.00 平方米，涉及征收房屋户 3100 户，总安置套数 3100 户。于 2018 年 9 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

### （3）舒城县县委党校地块等 4 个地块棚户区改造项目基本情况：

舒城县县委党校地块等 4 个地块棚户区改造项目总需求 128,636.63 万元，自有资金 42,693.63 万元，本次融资资金 85,943.00 万元。

本项目位于舒城县，共涉及 4 个拆迁地块，业主单位为：舒城县重点工程建设管理局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、春秋南路棚改及周边城中村改造地块：快速通道以北，治超



站以南，春秋南路两侧；2、周瑜路及周边棚户区改造地块（城东民营中学）：通运驾校以东，梅河东路以北，机耕路以南；3、县委党校地块（金虎村苏庄组）：S317 以南，东、南两侧临南溪路；4、开发区金墩村城中村改造地块：龙津大道以西，金墩康居点以东，三里河路两侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 94,478.03 平方米，涉及征收房屋户 498 户，总安置套数 498 户。于 2018 年 7 月开工，拟竣工时间为 2020 年 6 月。

（4）金寨县桂花苑、书香弘苑安置房改造项目基本情况：

金寨县桂花苑、书香弘苑安置房改造项目资金需求 94,283.83 万元，自有资金 20,463.83 万元，融资资金 73,820.00 万元；

本项目位于金寨，共涉及 4 个拆迁地块，业主单位为：金寨县住房和城乡建设委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：东至金家寨路，西至天堂湖路，南至金顾路，北至笔架山路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 177,900.00 平方米，涉及征收房屋户 1906 户，均为住宅户，总安置套数 1906 户。于 2018 年 6 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

（5）金寨现代产业园北部新城棚户区改造五期项目基本情况：

金寨现代产业园北部新城棚户区改造五期项目 63,799.11 万元，自有资金 13,799.11 万元，融资资金 50,000.00 万元。

本项目位于金寨县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：金寨汇金投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：东至金家寨路，西至天堂湖路，南至金顾路，北至笔架山路。





本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 116,900.00 平方米，涉及征收房屋户 1100 户，总安置套数 1100 户。于 2018 年 6 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

(6) 霍山县黑石渡路西侧地块等 4 个地块棚户区改造项目基本情况：

霍山县黑石渡路西侧地块等 4 个地块棚户区改造项目总需求 4,950.60 万元，自有资金 2,117.60 万元，融资资金 2,833.00 万元。

本项目位于霍山县，共涉及 4 个拆迁地块，项目承接方为：金寨汇金投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、黑石渡路西侧地块棚户区：原社保局以东，黑石渡路以西，诸佛庵路以南，荷香路以北；2、淠源渠改造地块棚户区：潜台南路以东，衡山南路以西，迎驾大道以南，淠源西路以北；3、淠河景观带棚户区（一期、二期）：外环路以南，衡山北路以东，顺河路以西，北城河路以北；4、老缫丝厂及其周边棚户区：康复路以东，潜台路以西，淠河西路以南，应流厂房以北。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 116,900.00 平方米，涉及征收房屋户 1100 户，总安置套数 1100 户。于 2018 年 6 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

### 3、项目批复情况

(1) 六安市人民政府于 2018 年 6 月 1 日对六安市市本级老淠化厂等 4 个地块棚户区改造项目调整进行批复（六政秘[2018]85 号），批复对本项目进行调整，调整后市本级 2018 年棚户区改造目标任务为 8



个项目、4739 套。

六安市潘集区发展和改革委员会于 2018 年 8 月 24 日对本项目可行性研究报告进行批复（六发改审批[2018]166 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为六安市人民政府和六安市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为六安市住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(2)安徽省住房建设厅于 2017 年 12 月 22 日对霍邱县城东片区棚户区二期等 5 个地块棚户区改造项目复函，确认本项目已列入国家 2018 棚户区改造年度计划。

霍邱县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 24 日对霍邱县城东片区棚户区二期等 5 个地块棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（发改审批[2018]274 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为霍邱县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为霍邱县重点工程建设管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(3)安徽省住房建设厅于 2017 年 12 月 22 日对舒城县县委党校地块等 4 个地块棚户区改造项目复函，确认本项目已列入国家 2018 棚户区改造年度计划。



本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为舒城县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为舒城县重点工程建设管理局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(4)金寨县发展和改革委员会于2018年2月3日对金寨现代产业园北部新城棚户区改造五期项目立项进行批复（发改[2018]9号），批复同意对本项目进行立项，总投资估算94283.83万元，发行专项债73820万元。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为金寨县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为金寨县住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(5)金寨县发展和改革委员会于2017年12月13日对金寨现代产业园北部新城棚户区改造五期项目立项进行批复（发改[2017]555号），批复同意对本项目进行立项，拆迁面积11.69万平方米。项目总投资63799.11万元，资金来源自筹。

金寨县发展和改革委员会于2017年12月20日对本项目可行性研究报告进行批复（发改[2017]560号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为金寨县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为金寨汇金投资有限公司，





项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(6) 霍山县发展和改革委员会于 2017 年 8 月 29 日对霍山县黑石渡路西侧地块等 4 个地块棚户区改造项目立项进行批复（发改[2017]208 号），批复同意对本项目进行立项，拆迁面积 149200 平方米。项目总投资 69983 万元，资金来源自筹。

霍山县发展和改革委员会于 2017 年 9 月 14 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改[2017]305 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为霍山县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为金寨汇金投资有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息：

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除六安市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

金寨现代产业园北部新城棚户区改造五期项目、霍山县黑石渡路西侧地块等 4 个地块棚户区改造项目项目承接方：金寨汇金投资有限公司

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 金寨汇金投资有限公司         |
| 统一社会信用代码 | 913415240557957872 |
| 登记状态     | 存续                 |
| 企业类型     | 其他有限责任公司           |
| 成立日期     | 2012 年 10 月 30 日   |
| 法定代表人    | 高杰                 |
| 注册资本     | 95000 万            |
| 营业期限     | 2012 年 10 月 30 日至今 |
| 登记机关     | 六安市工商行政管理局开发区分局    |



|      |                                                                                                                |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住所   | 金寨县市场监督管理局                                                                                                     |
| 经营范围 | 按照县政府授权承担新农村和城镇化项目的建设和运营；实施项目建设投资；经营园区国有资产运营，产权监管。承担基础设施及市政公用项目建设；棚户区改造；光伏项目建设和运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续，具备从事棚户区改造项目的主体资格。

### （十三）池州市棚户区改造项目

#### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                               | 项目范围                                                                                      | 建设期间             | 预估总投资（万元） | 申请专项债券金额（万元） |
|----|-----|-----|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------|
| 1  | 池州市 | 青阳县 | 青阳县缫丝厂、杰达修理厂北侧等6个地块及老城区零星地块棚户区改造项目 | 位于青阳县蓉城镇，东至中医院、天华路、天柱路、青朱公路，西至蓉城路、天柱南路、蓉东大市场、青通河，南至曹家园、青山东路、九华东路，七里头，北至陵阳路、南部南新、富阳河、芙蓉大道。 | 2018年8月至2020年12月 | 81,240.00 | 514,75.00    |
| 合计 |     |     |                                    |                                                                                           |                  | 81,240.00 | 514,75.00    |

#### 2、项目简介

（1）青阳县缫丝厂、杰达修理厂北侧等6个地块及老城区零星地块棚户区改造项目基本情况：

青阳县缫丝厂、杰达修理厂北侧等6个地块及老城区零星地块棚户区改造项目预计资金总需求100460.6万元，自有资金29,765.00万元。融资发债资金51,475.00万元，其中塔桥新村厂及周边地块16,497.00万元，新四中北侧地块2,662.00万元，东门酒厂及



周边地块 21,489.00 万元， 三角洲地块 3,799.00 万元， 缫丝厂地块 2,326.00 万元， 杰达修理厂北侧地块 3,577.00 万元， 青阳县蓉城镇老城区货币化安置 1,125.00 万元。

本项目位于池州市青阳县，共涉及 7 个拆迁地块，项目承接方为：青阳县建投置业有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、塔桥新村厂及周边地块：青阳县老城区，东至碧桃路（东河河堤），西至一小、蓉东村水田，南至木镇路，北至规划杜村路；2、新四中北侧地块：青阳县新城区，东至天华路，西至天柱南路，南至青山东路，北至南部新城幼儿园；3、东门酒厂及周边地块：青阳县老城区，东至天柱路，西至蓉东大市场，南至木镇路，北至富阳河；4、三角洲地块：青阳县老城区，木镇路、富阳路、陵阳路三条道路交汇处，用地东至富阳路，北至木镇路，西与南至陵阳路，形状呈三角形；5、缫丝厂地块：青阳经济开发区，东至飞达制丝、风格城事，西至供电公司，南至飞达制丝，北至风格城事；6、杰达修理厂北侧地块：青阳县老城区，东至合肥山水房地产开发有限公司开发的小区，西至西峰山庄，南至西峰路，西至西峰山庄，北至越东房地产开发有限公司的地块；7、青阳县蓉城镇老城区货币化安置：青阳县老城区。

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 177,747.04 平方米，涉及征收房屋 1,106.00 户，均为住宅户，总安置套数 1,106.00 套。于 2018 年 8 月开工，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

### 3、项目批复情况

（1）青阳县人民政府于 2018 年 7 月 17 日对青阳县缫丝厂、杰达





修理厂北侧等 6 个地块及老城区零星地块棚户区改造项目改造棚户区改造项目改造布局规划进行批复（青政秘[2018]62 号），批复同意对本项目的布局规划。

青阳县发展和改革委员会于 2018 年 9 月 12 日对青阳县缫丝厂、杰达修理厂北侧等 6 个地块及老城区零星地块棚户区改造项目改造棚户区改造项目可行性研究报告进行批复（青发改投资[2018]176 号），批复原则同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为青阳县人民政府和青阳县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为青阳县建投置业有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息：

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除池州市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

青阳县缫丝厂、杰达修理厂北侧等 6 个地块及老城区零星地块棚户区改造棚户区改造项目：青阳县建投置业有限公司

|          |                        |
|----------|------------------------|
| 企业名称     | 青阳县建投置业有限公司            |
| 统一社会信用代码 | 91341723MA2RW4NM71     |
| 登记状态     | 存续                     |
| 企业类型     | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 成立日期     | 2018 年 7 月 9 日         |
| 法定代表人    | 吴义强                    |



|      |                                                                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 注册资本 | 10000 万                                                                                                           |
| 营业期限 | 2018 年 7 月 9 日至今                                                                                                  |
| 登记机关 | 青阳县市场监督管理局                                                                                                        |
| 住所   | 安徽省池州市青阳县蓉城镇木镇路 17-7 号                                                                                            |
| 经营范围 | 房地产开发、经营(国家相关产业政策禁止投资的除外); 房地产中介服务(房地产抵押典当除外); 物业管理; 自有商业房屋租赁服务; 自有住房租赁服务; 房屋征收拆迁服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续, 具备从事棚户区改造项目的主体资格。

#### (十四) 蚌埠市棚户区改造项目

##### 1、项目概况

| 序号 | 区县  | 项目名称                   | 项目范围                            | 建设期间                    | 预估总投资(万元) | 申请专项债券金额(万元) |
|----|-----|------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------|--------------|
| 1  | 蚌山区 | 沈圩 A 地块项目              | 东至永业路、西至宏业路、北至龙源小区、南至迎宾路        | 2018 年 9 月-2020 年 8 月   | 8,701.38  | 4,000.00     |
| 2  |     | 圈堤路铁路 1 号楼周边           | 东至津浦铁路线、西至汇金中央国际、北至淮河大坝、南至凤阳西路  | 2018 年 9 月-2020 年 8 月   | 7,751.42  | 6,200.00     |
| 3  | 禹会区 | 原玻璃厂宿舍周边城中村            | 东至七中、西至纬四路东侧、南至红旗四路、北至红旗三路      | 2018 年 11 月-2019 年 12 月 | 34398.00  | 25,000.00    |
| 4  |     | 滨河西片区 6#地块周边沿铁路东侧区域棚户区 | 东至征地红线、西至征地红线、南至征地红线、北至胜利路      | 2018 年 6 月至 2019 年 12 月 |           |              |
| 5  |     | 康乐路棚户区(8 栋楼)           | 东至棉麻公司西院墙、西至长青北路、南至康乐路、北至原西区体育场 | 2018 年 6 月至 2019 年 12 月 |           |              |
| 6  |     | 柴油机厂棚户区(C 区)           | 东至柴油机厂厂区、西至友谊北路、南至大庆三路、北至武警三支队  | 2018 年 6 月至 2019 年 12 月 |           |              |
| 7  |     | 纺南村 6 栋楼               | 东至征收红线、西至东海六村、南至烟厂车队、北至征收红线     | 2018 年 6 月至 2019 年 12 月 |           |              |
| 8  |     | 中粮大道东                  | 东至长青北路、南至大庆三路、西至                | 2018 年 6 月至 2019 年 12 月 |           |              |



|    |     |             |                                   |                   |            |            |
|----|-----|-------------|-----------------------------------|-------------------|------------|------------|
|    |     | 侧、大庆三路北侧地块  | 中粮大道、北至长寿路                        |                   |            |            |
| 9  | 淮上区 | 明胶厂地块       | 位于蚌埠市淮上区永乐路东侧、吴郢H11路南侧、滨河路北侧      | 2018年11月-2019年12月 | 73,070.49  | 46,800.00  |
| 10 |     | 农机厂地块       | 位于蚌埠市淮上区永乐路东侧、吴郢H11路南侧            |                   |            |            |
| 11 |     | 柠檬酸厂地块      | 位于蚌埠市淮上区永乐路西侧、淮上大道南侧              |                   |            |            |
| 12 |     | 淮上区后场城中村地块  | 位于蚌埠市淮上区东至盛泽路、南至后场路、西至吴小街、北至双墩路   |                   |            |            |
| 13 |     | 淮上区小岗城中村地块  | 位于蚌埠市淮上区东至淮海路、南至淝河路、西至淮畔路、北至改造红线  |                   |            |            |
| 14 |     | 淮上区新庄城中村地块  | 位于蚌埠市淮上区东至改造红线、南至淝河路、西至中郢村、北至改造红线 |                   |            |            |
| 15 |     | 淮上中郢城中村地块   | 位于蚌埠市淮上区东至新庄、南至淝河路、西至大庆路、北至改造红线   |                   |            |            |
| 16 | 高新区 | 原姜顾塘面杨城中村地块 | 东至小尹庄，南至大孔村，西至高速公路，北至仁和路          | 2018年6月-2020年5月   | 38,765.80  | 30,000.00  |
| 17 |     | 姜顾小尹庄城中村地块  | 东至迎河路，南至仁和村，西至塘面杨，北至仁和路           |                   |            |            |
| 18 |     | 康秦集安置房一期地块  | 东至长青南路、南至姜顾村、西至高速公路、北至秦集、彭巷村      |                   |            |            |
| 19 | 经开区 | 南空西侧棚户区地块   | 东至延安路、西至征迁红线、南至燕山路、北至征迁红线         | 2018年6月-2020年5月   | 27,509.90  | 20,424.00  |
| 20 |     | 仇岗城中村地块     | 东至货运铁路线、西至环湖东路、南至曹山、北至蚌长路         |                   |            |            |
| 合计 |     |             |                                   |                   | 183,575.25 | 132,424.00 |

## 2、项目简介及项目业主

### (1) 蚌山棚户区基本情况：

蚌山棚户区预计资金总需求 16,452.79 万元。其中自有资金 6,252.79 万元，本次融资发债资金 10,200.00 万元。





本项目包括沈圩 A 地块，圈堤路铁路 1 号楼及周边地块两个片区，项目位于安徽省蚌埠市蚌山区。项目建设单位为蚌埠市蚌山区人民政府。拆迁项目的四至范围为：

1、沈圩 A 地块：东至永业路、西至宏业路、北至龙源小区、南至迎宾路；

2、圈堤路铁路 1 号楼及周边地块：东至津浦铁路线、西至汇金中央国际、北至淮河大坝、南至凤阳西路。

本项目涉及的土地为国有土地及集体土地。涉及征收房屋总建筑面积 25,910.00 平方米，涉及征收住宅户 141 户，非住宅户 23 户。总安置套数 164 套。于 2018 年 9 月开工，拟竣工时间为 2020 年 8 月。

(2) 禹会区原玻璃厂宿舍周边城中村等 6 处棚户区改造项目基本情况：

禹会区原玻璃厂宿舍周边城中村等 6 处棚户区改造项目总投资资金为 30,000.00 万元，自有资金 5,000.00 万元，融资资金 25,000.00 万元；

本项目包括原玻璃厂宿舍周边城中村、滨河西片区 6#地块周边沿铁路东侧区域棚户区、康乐路棚户区(8 栋楼)、柴油机厂棚户区(C 区)、纺南村 6 栋楼及中粮大道东侧、大庆三路北侧地块。项目位于安徽省蚌埠市蚌山区。项目建设单位为蚌埠市禹会区住房城乡建设和交通委员会。

本项目涉及的土地为国有土地及集体土地。涉及征收房屋总建筑面积 63,899.00 平方米，涉及征收住宅户 755 户，总安置套数 755 套。



于 2018 年 11 月开工，拟竣工时间为 2019 年 12 月。

淮上区明胶厂等七个地块棚户区改造项目基本情况：

淮上区明胶厂等七个地块棚户区改造项目项目资金需求为 73,070.49 万元，自有资金 26,270.49 万元，融资资金 46,800.00 万元。

该项目包括明胶厂地块、农机厂地块、柠檬酸厂地块、高新区后场城中村地块、高新区小岗城中村地块、高新区新庄城中村地块及高新中郢城中村地块。项目位于安徽省蚌埠市高新区。项目建设单位为蚌埠市高新区人民政府。

本项目涉及的土地为国有土地及集体土地。涉及征收房屋总建筑面积 228,898.36 平方米，涉及征收住宅户 1667 户，总安置套数 1667 套。于 2018 年 11 月开工，拟竣工时间为 2019 年 12 月。

(4) 蚌埠市高新区棚户区改造一期项目基本情况：

泗县永济花园片区城中村改造项目预计资金需求为 38,765.80 万元，自有资金 8,765.80 万元，融资资金 30,000.00 万元；

该项目包括原姜顾塘面杨城中村地块、姜顾小尹庄城中村地块、康秦集安置房一期地块。项目位于安徽省蚌埠市高新区。项目建设单位为蚌埠高新技术产业开发区管理委员会。拆迁项目的四至范围为：

①原姜顾塘面杨城中村地块：东至小尹庄，南至大孔村，西至高速公路，北至仁和路；

②姜顾小尹庄城中村地块：东至迎河路，南至仁和村，西至塘面杨，北至仁和路；



③康秦集安置房一期地块：东至长青南路、南至姜顾村、西至高速公路、北至秦集、彭巷村。

本项目涉及的土地为集体土地。涉及征收房屋总建筑面积 130,000.00 平方米，涉及征收住宅户 540 户，总安置套数 540 套。于 2018 年 6 月开工，拟竣工时间为 2020 年 5 月。

(5) 蚌埠市经开区南空西侧棚户区、仇岗城中村改造项目基本情况：

蚌埠市经开区 1 个棚户区改造项目资金需求为 27,509.90 万元，自有资金 7,085.9 万元，融资资金 20,424.00 万元。

该项目包括南空西侧棚户区地块、仇岗城中村地块。项目位于安徽省蚌埠市经开区。项目建设单位为蚌埠经济开发区管理委员会。拆迁项目的四至范围为：

①南空西侧棚户区地块：东至延安路、西至征迁红线、南至燕山路、北至征迁红线；

②仇岗城中村地块：东至货运铁路线、西至环湖东路、南至曹山、北至蚌长路；

本项目涉及的土地为集体土地和国有土地。涉及征收房屋总建筑面积 58,800.00 平方米，涉及征收住宅户 597 户，总安置套数 597 套。于 2018 年 6 月开工，拟竣工时间为 2020 年 5 月。

### 3、项目批复情况

(1)2018 年 8 月 23 日蚌埠市蚌山区人民政府(蚌山政函[2018]206 号)关于沈圩 A 地块、圈堤路铁路 1 号楼及周边地块棚户区改造项目发





债发函。

2018年9月18日，蚌埠市蚌山区经济发展和改革委员会向蚌埠市蚌山区城乡建设和交通委员会发函同意《关于蚌山区2018年棚户区改造可行性研究报告的批复》（蚌山经发字[2018]74号），关于沈圩A地块、圈堤路铁路1号楼及周边地块棚户区改造项目可行性研究获得通过。

（2）蚌埠市禹会区财政局对禹会区原玻璃厂宿舍周边城中村等6处棚户区改造项目拟发可行性研究报告。

（3）2018年8月24日蚌埠市淮上区人民政府（淮政函[2018]153号）向蚌埠市财政局申请拟发淮上区明胶厂等七个地块棚户区改造项目专项债券的函，申请发债额度为46800万元。

2018年9月11日，蚌埠市淮上区经济和发展改革委员会对本项目可行性研究报告进行批复，原则同意该可行性研究报告。

（4）2018年8月23日蚌埠市高新区开发管理委员会（蚌高管函[2018]76号）向市财政局、住建委申报高新区棚户区改造一期专项债，拟申请发债额30000万元。

（5）2018年8月23号蚌埠经济开发区管理委员会（蚌经函[2018]65号）向市财政局、住建委申报经开区南空西侧棚户区、仇岗城中村改造项目专项债发行，拟发债金额为20424万元。

2018年9月18日，蚌埠经济开发区经贸发展局对本项目可行性研究报告进行批复，批复同意实施2018年蚌埠市经开区棚户区改造专用债券项目。



本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目，项目的审批方为蚌埠市各级发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为蚌埠市蚌山区城乡建设和交通委员会、蚌埠市禹会区住房城乡建设和交通委员会、蚌埠高新技术产业开发区管理委员会等，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### （十五）安庆市棚户区改造项目

#### 1、项目概况

| 序号 | 地市  | 区县  | 项目名称                          | 项目范围                             | 建设期间              | 预估总投资（万元） | 申请专项债券金额（万元） |
|----|-----|-----|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|-----------|--------------|
| 1  | 安庆市 | 市本级 | 安庆市新河水系整治棚户区安置小区（小湖居民组）建设工程项目 | 龙眠山路以东，大桥接线以南，雨润望座国际商务光彩以北。      | 2016年12月至2019年11月 | 31,992.00 | 14,724.00    |
| 2  | 安庆市 | 怀宁县 | 怀宁县高河老城及高岭路城中村改造项目            | 东至东经一路，南至纬五路，西至东经二路，北至永宁大道       | 2017年11月—2020年10月 | 66,089.00 | 15,000.00    |
| 3  | 安庆市 | 怀宁县 | 怀宁县高河镇新山社区城中村改造项目             | 东至滨河路，南至区间道，西至经一路，北至永宁大道         | 2018年3月—2020年2月   | 17,800.00 | 11,566.00    |
| 4  | 安庆市 | 潜山县 | 潜山县城新二中片区城中村棚户区项目             | 位于莲花路东侧、皖国东路南侧、梅河西侧              | 2018年5月—2020年4月   | 30,208.00 | 7,000.00     |
| 5  | 安庆市 | 太湖县 | 太湖县晋阳刘羊城中村棚户区改造项目             | 东至枫铺村，南至皖西南大道，西至火车站，北至合九铁路。      | 2017年11月至2019年10月 | 47,132.00 | 9,700.00     |
| 6  | 安庆市 | 太湖县 | 太湖县晋湖湖滨城中村（一期）棚户区改造项目         | 位于肥东县撮镇镇唐安社区新世界路以北、清洛河路以南，东风大道以西 | —                 | 81,440.00 | 15,000.00    |



|    |     |     |                          |                                                                                                 |     |            |            |
|----|-----|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| 7  | 安庆市 | 太湖县 | 太湖县龙安村棚户区（三期）、岔路口棚户区改造项目 | 龙安村棚户区位于东至高路，南至罗河，西至枫铺村，北至枫铺村；岔路口棚户区位于东至法华路，南至长河路，西至四面畈，北至火车站。                                  | —   | 71,274.00  | 12,000.00  |
| 8  | 安庆市 | 太湖县 | 太湖县沙坝村城中村棚户区改造项目         | 东至经二路、西至天华路、南至 S211 东沿线、北至内环南路（S211 改线与 S211 东延道路交口处与铁路之间）                                      | —   | 112,057.00 | 20,931.00  |
| 9  | 安庆市 | 宿松县 | 宿松县玉龙社区一期棚改区改造建设工程       | B05 地块位于宿松县东北新城，北至仁济路，南至罗汉山路，西至黄湖东路、庐山路，东至中环大道、流山西路；NE26 地块位于宿松县东北新城，北至罗汉山路，南至白崖寨路，西至庐山路，东至中环大道 | 2 年 | 34,502.00  | 15,202.00  |
| 10 | 安庆市 | 望江县 | 望江县新北社区武昌湖周边片区一期棚户区改造项目  | 位于望江县华阳镇香茗山路两侧，北至雷池大道，南至泊湖路，西北至翔凤路、西南至君皇山路                                                      | —   | 290,21.00  | 231,63.00  |
| 合计 |     |     |                          |                                                                                                 |     | 553,074.00 | 144,286.00 |

## 2、项目简介

(1) 安庆市新河水系整治棚户区安置小区（小湖居民组）建设工程项目基本情况：

安庆市新河水系整治棚户区安置小区（小湖居民组）建设工程项目预计资金总需求 31992 万元。其中自有资金 17268 万元，本次融资发债资金 14724 万元。

本项目位于安庆市，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：安庆市住房和城乡建设委员会，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围





分别为：龙眠山路以东，大桥接线以南，雨润望座国际商务光彩以北。

本项目涉及的土地为国有建设用地，项目规划占地 27787.42 平方米（约合 41.68 亩），项目规划总建筑面积 80142.35 平方米。项目拟于 2016 年 12 月开工，拟竣工时间为 2019 年 11 月。

(2) 怀宁县高河老城及高岭路城中村改造项目基本情况：

怀宁县高河老城及高岭路城中村改造项目预计资金总需求 66089 万元。其中自有资金 16089 万元，融资发债资金 15000 万元。

本项目位于怀宁县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：怀宁县津宁城市发展有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：东至东经一路，南至纬五路，西至东经二路，北至永宁大道。

本项目涉及的土地为国有建设用地，拆旧区征地面积 207.76 亩，拆旧房屋面积 119870 m<sup>2</sup>，拆迁户数 959 户，项目建设期为 2017 年 11 月—2020 年 10 月。

怀宁县高河镇新山社区城中村改造项目基本情况：

怀宁县高河镇新山社区城中村改造项目预计资金总需求 17800 万元。其中自有资金 6234 万元，融资发债资金 11566 万元。

本项目位于怀宁县高河镇，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：安徽省怀宁县城建设投资发展有限责任公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：东至滨河路，南至区间道路，西至经一路，北至永宁大道。

本项目涉及的土地为国有建设用地，收土地面积 142.52 亩，总拆迁面积 57810 m<sup>2</sup>，拆迁户数 492 户，采取新建安置的方式安置；新建安



置房面积为 57810 m<sup>2</sup>，总占地 55.89 亩，新建安置房 492 套，建设期为 2018 年 3 月—2020 年 2 月。

(4) 潜山县城新二中片区城中村棚户区项目基本情况：

潜山县城新二中片区城中村棚户区项目预计资金总需求 30208 万元。其中自有资金 6208 万元，融资发债资金 7000 万元。

本项目位于潜山县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：潜山市城市建设项目管理有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：位于莲花路东侧、皖国东路南侧、梅河西侧。

本项目涉及的土地为国有建设用地，项目总用地面积 81016 平方米（约 121.5 亩），总建筑面积 247820 平方米，项目建设周期 2018 年 5 月—2020 年 4 月。

(5) 太湖县晋阳刘羊城中村棚户区改造项目基本情况：

太湖县晋阳刘羊城中村棚户区改造项目预计资金总需求 47132 万元。其中自有资金 9432 万元，融资发债资金 9700 万元。

本项目位于太湖县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：太湖县住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：东至枫铺村，南至皖西南大道，西至火车站，北至合九铁路。

本项目涉及的土地为国有建设用地，项目总用地面积 81016 平方米（约 121.5 亩），总建筑面积 247820 平方米，项目拆迁用户 1786 户。项目建设周期 2017 年 11 月至 2019 年 10 月。

(6) 太湖县晋湖湖滨城中村（一期）棚户区改造项目基本情况：

太湖县晋湖湖滨城中村（一期）棚户区改造项目预计资金总需求



81440 万元。其中自有资金 16440 万元，融资发债资金 15000 万元。

本项目位于太湖县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：太湖县住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：位于肥东县撮镇镇唐安社区新世界路以北、清洛河路以南，东风大道以西。

本项目涉及的土地为国有建设用地，改造范围占地面积 3500 亩，拆迁建筑面积 135200 平方米，拆迁总计 468 户。

(7) 太湖县龙安村棚户区（三期）、岔路口棚户区改造项目基本情况：

太湖县龙安村棚户区（三期）、岔路口棚户区改造项目预计资金总需求 71274 万元，融资发债资金 12000 万元。

本项目位于太湖县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：太湖县住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：龙安村棚户区位于东至高速路，南至罗河，西至枫铺村，北至枫铺村；岔路口棚户区位于东至法华路，南至长河路，西至四面畈，北至火车站。

本项目涉及的土地为国有建设用地，本项目改造范围占地面积 5080 亩，拆迁建筑面积 123500 平方米，拆迁总计 425 户。

(8) 太湖县沙坝村城中村棚户区改造项目改造项目基本情况：

太湖县沙坝村城中村棚户区改造项目预计资金总需求 112057 万元，融资发债资金 20931 万元。

本项目位于太湖县，共涉及 1 个拆迁地块，业主单位为：太湖县住





房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：东至经二路、西至天华路、南至 S211 东沿线、北至内环南路（S211 改线与 S211 东延道路交口处与铁路之间）。

本项目涉及的土地为国有建设用地，总拆迁面积为 287842.4 平方米，拆迁户数为 806 户，涉及 19 个生产组。

（9）宿松县玉龙社区一期棚改区改造建设工程基本情况：

宿松县玉龙社区一期棚改区改造建设工程预计资金总需求 34502 万元，融资发债资金 15202 万元。

本项目位于宿松县，共涉及 1 个拆迁地块，项目承接方为：宿松县建设发展投资有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：B05 地块位于宿松县东北新城，北至仁济路，南至罗汉山路，西至黄湖东路、庐山路，东至中环大道、流山西路；NE26 地块位于宿松县东北新城，北至罗汉山路，南至白崖寨路，西至庐山路，东至中环大道。

本项目涉及的土地为国有建设用地，总占地面积 425 亩，涉及 500 户，人数 1697，拆迁总建筑面积 70710 平方米。

（10）望江县 2018 年度棚户区改造项目基本情况：

望江县 2018 年度棚户区改造项目改造项目预计资金总需求 29021 万元，融资发债资金 23163 万元。

本项目位于望江县，共涉及 4 个拆迁地块，项目承接方为：望江县城乡建设发展有限公司，项目主要建设内容为房屋征收。各地块四至范围分别为：1、望江县新北社区武昌湖周边片区一期棚户区改造项目：



位于望江县华阳镇香茗山路两侧，北至雷池大道，南至泊湖路，西北至翔凤路、西南至君皇山路；2、望江县新北社区人大宿舍棚户区改造项目：萌芽双语幼儿园西南，东至雷阳路，西至华阳镇城北路口；3、望江县莲花社区杨家棚商品房棚户区改造项目：华阳镇望江大道与回龙交叉口西北；4、望江县牌坊社区雷阳镇集资房棚户区改造项目：华阳镇小北门步行街以西、大北门街、府街新区以北，原县委党校以南。

本项目涉及的土地为国有建设用地，拆迁建筑面积 102023.23 平方米，拆迁总计 619 户。

### 3、项目批复情况

(1) 安徽省住房和城乡建设厅于 2017 年 5 月 31 日对安庆市新河水系整治棚户区安置小区（小湖居民组）建设工程项目复函，确认本项目列入国家棚改计划和年度计划。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为安庆市发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；业主方为安庆市住房和城乡建设委员会，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(2) 怀宁县发展和改革委员会于 2017 年 9 月 13 日对怀宁县高河老城及高岭路城中村拆迁安置工程项目立项进行批复（怀发改许可[2017]256 号），批复同意对本项目进行立项，项目占地面积 80.1 亩，总建筑面积约 188052 平方米。项目总投资 66089 万元，资金来源为自筹。

怀宁县发展和改革委员会于 2017 年 10 月 13 日对怀宁县高河老城



及高岭路城中村拆迁安置工程项目立项进行批复（怀发改许可[2017]301号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为怀宁县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为怀宁县津宁城市发展有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

（3）怀宁县发展和改革委员会于2018年3月15日对怀宁县高河镇新山社区城中村改造项目立项进行批复（怀发改许可[2018]11号），批复同意对本项目进行立项，项目总建筑面积约57810平方米。项目总投资17800万元，资金来源为自筹。

怀宁县发展和改革委员会于2018年5月18日对怀宁县高河老城及高岭路城中村拆迁安置工程项目立项进行批复（怀发改许可[2018]21号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为怀宁县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为怀宁县津宁城市发展有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

（4）潜山县发展和改革委员会于2018年6月5日对潜山县城新二中片区城中村棚户区项目立项进行批复（潜发改许可[2018]128号），批复同意对本项目进行立项，总建筑面积约75620.95平方米，项目总





投资 31552 万元，资金来源为单位自筹及申请银行贷款。

潜山县发展和改革委员会于 2018 年 6 月 12 日对潜山县城新二中片区城中村棚户区项目可行性研究报告进行批复（潜发改许可[2018]130 号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为潜山县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项及可行性研究的批复；项目承接方为潜山市城市建设项目管理有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(5) 太湖县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 24 日对太湖县晋阳刘羊城中村棚户区改造项目立项进行批复（发改许可字[2018]290 号），批复同意对本项目进行立项，总建筑面积约 146100 平方米，项目总投资 47132 万元，资金来源为单位自筹及申请上级补助。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为太湖县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为太湖县住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(6) 太湖县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 24 日对太湖县晋湖湖滨城中村（一期）棚户区改造项目立项进行批复（发改许可字[2018]291 号），批复同意对本项目进行立项，规划占地面积 3500 亩，拆迁建筑面积 135200 平方米，拆迁总计 468 户。项目总投资 81440 万元，资金来源为单位自筹及申请上级补助。



本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为太湖县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为太湖县住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(7) 太湖县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 24 日对太湖县龙安村棚户区（三期）、岔路口棚户区改造项目立项进行批复（发改许可字[2018]289 号），批复同意对本项目进行立项，规划占地面积 5080 亩，拆迁建筑面积 123500 平方米，拆迁总计 425 户。项目总投资 71274 万元，资金来源为单位自筹及申请上级补助。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为太湖县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为太湖县住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

(8) 太湖县发展和改革委员会于 2018 年 8 月 24 日对太湖县沙坝村城中村棚户区改造项目立项进行批复（发改许可字[2018]292 号），批复同意对本项目进行立项，规划占地面积 2324 亩，拆迁建筑面积 287842 平方米，拆迁总计 806 户。项目总投资 112057 万元，资金来源为单位自筹及申请上级补助。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为太湖县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为太湖县住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。



(9)宿松县发展和改革委员会于2018年7月2日对宿松县玉龙社区一期棚改区改造建设工程项目立项进行批复（松发改许可[2018]171号），批复同意对本项目进行立项。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为太湖县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；业主方为太湖县住房和城乡建设局，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

望江县发展和改革委员会于2017年8月8日对望江县2018年度棚户区改造项目立项进行批复（发改投资[2017]116号），批复同意对本项目进行立项，拆迁建筑面积102023.23平方米，拆迁总计619户。项目总投资66061万元，资金来源为单位自筹及申请银行贷款。

望江县发展和改革委员会于2017年9月10日对本项目可行性研究报告进行批复（发改投资[2017]122号），批复同意本项目可行性研究报告。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造项目建设，项目的审批方为望江县发展和改革委员会，本次募投项目均取得了立项的批复；项目承接方为望江县城建建设发展有限公司，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

#### 4、项目承接方信息：

除近日获得立项及可研审批的项目外，本所律师对除安庆市（含区县）的棚改项目存在已知的实施方进行了梳理，具体情况如下：

(1) 怀宁县高河老城及高岭路城中村改造项目承接方：怀宁县津





## 宁城市发展有限公司

|          |                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 怀宁县津宁城市发展有限公司                                                                                                                              |
| 统一社会信用代码 | 91340822MA2Q3E4T1U                                                                                                                         |
| 登记状态     | 存续                                                                                                                                         |
| 企业类型     | 其他有限责任公司                                                                                                                                   |
| 成立日期     | 2017 年 10 月 26 日                                                                                                                           |
| 法定代表人    | 陈一淼                                                                                                                                        |
| 注册资本     | 10000.000000 万                                                                                                                             |
| 营业期限     | 2017 年 10 月 26 日至今                                                                                                                         |
| 登记机关     | 怀宁县市场监督管理局                                                                                                                                 |
| 住所       | 安徽省安庆市怀宁县高河镇政和路 17 号五楼                                                                                                                     |
| 经营范围     | 市政基础设施投资、建设、运营、维护；道路工程施工；工程项目管理；公路工程、其他道路工程、隧道和桥梁工程、河湖治理及防洪设施工程、其他土木工程、房屋建筑工程施工；房地产开发、建造、销售、租赁和管理；工程管理咨询；园林绿化。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

(2) 怀宁县高河镇新山社区城中村改造项目承接方：怀宁县津宁城市发展有限公司

|          |                        |
|----------|------------------------|
| 企业名称     | 安徽省怀宁县城乡建设投资发展有限责任公司   |
| 统一社会信用代码 | 913408226820802549     |
| 登记状态     | 存续                     |
| 企业类型     | 其他有限责任公司               |
| 成立日期     | 2008 年 12 月 01 日       |
| 法定代表人    | 陈一淼                    |
| 注册资本     | 105000.000000 万        |
| 营业期限     | 2008 年 12 月 01 日至今     |
| 登记机关     | 怀宁县市场监督管理局             |
| 住所       | 安徽省安庆市怀宁县高河镇政和路 17 号六楼 |



|          |                                                                                             |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 望江县城建设发展有限公司                                                                                |
| 统一社会信用代码 | 91340827MA2MW8WL2P                                                                          |
| 登记状态     | 存续                                                                                          |
| 企业类型     | 有限责任公司(国有独资)                                                                                |
| 成立日期     | 2016 年 05 月 17 日                                                                            |
| 法定代表人    | 王诗鹏                                                                                         |
| 注册资本     | 10000.000000 万                                                                              |
| 营业期限     | 2016 年 05 月 17 日至今                                                                          |
| 登记机关     | 望江县市场监督管理局                                                                                  |
| 住所       | 望江县华阳镇回龙西路 300 号                                                                            |
| 经营范围     | 城乡基础设施建设；安置房建设；产业园专业市场建设；旧城改造与开发、土地综合整治与开发、农业产业化开发、文化旅游设施建设与开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

上述项目的承接主体均为依法成立并合法存续，具备从事棚户区改造项目的主体资格。

#### （十六）本次募投项目的偿债资金来源

根据《信息披露文件》及《评价报告》，省政府本次发行的关于 2018 年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券的募集资金额度为 464.9747 亿元，纳入政府性基金预算管理，专项用于 2018 年政府棚户区改造专项债券项目。本批债券偿债来源均为项目对应地块的国有土地使用权出让收入、专项收入。

### 五、中介机构资质

#### （一）信用评级机构

东方金诚国际信用评估有限公司就本次专项债券发行出具了《信用评级报告》，本次发行的债券的信用等级为 AAA。偿还债务能力极强、基本不受不利经济环境的影响、违约风险很低。



根据北京市工商行政管理局 2018 年 8 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102780952490W），在中国人民银行官方网站、中国银行间市场交易商协会官方网站公布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》中，中国证监会于 2015 年 4 月 2 日向东方金诚国际信用评估有限公司核发了《证券市场资信评级业务许可证》（编号为 ZPJ006），东方金诚国际信用评估有限公司为在中国境内工商局注册且具有证券市场资信评级资质的中介机构。

据此，本所律师认为，东方金诚国际信用评估有限公司具有本次发行的信用评级资格。

## （二）会计师事务所

华普天健会计师事务所为本次政府债出具《评价报告》，华普天健会计师事务所持有北京市工商行政管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：911101020854927874），财政部与中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000146）。

《评价报告》认为，通过发行项目收益专项债券的方式满足本次棚户区改造项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

## （三）律师事务所

本所是经安徽省司法厅批准设立并合法存续合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（证号：23401199910637162），且本所 2018 年度考核合格。本所指派的韦文津律师、陆欢欢律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了安徽省司法厅 2018 年度考核备案。





## 六、募投项目面临的风险及控制措施

### （一）项目面临的风险

#### 1、工期延误和工程事故风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流，造成还本付息压力。

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，施工中发生事故都造成了较大的影响和损失，事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，应当在工程事故防范上引起足够的重视。

#### 2、征地拆迁风险

部分拆迁户对改造项目拆迁补偿标准存在过高的期望，缺乏对改造项目足够的理解和认识，因此在房屋补偿问题上往往会与开发单位意见不一，不配合拆迁工作的开展。受到征地拆迁进程慢的影响，建设开发进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

#### 3、利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。



#### 4、投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性,不能准确的反映真实的投资情况,如果测算依据的预估数据本身存在偏差,将会影响收支平衡预测结果。

#### 5、资金管理不规范风险

本次专项债券发行采用按年付息,到期一次还本的方式还款。发行额度本身不足以满足整个棚户区改造所需资金,其中部分资金需要业主方向金融机构或其他方融资;如果资金管理不规范,业主方将本次专项债券对应项目收回的资金用于优先偿还其他债权人,则会增加本次专项债券的还款风险。

### (二) 风险应对措施

#### 1、按照《预算法》和国务院《关于加强地方性债务管理的意见》

(国发〔2014〕43号文),经安徽省人民政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》(皖证〔2015〕25号),《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》(皖政办秘〔2017〕10号)等一些列文件,内容主要包括组织指挥体系及职责、风险预警和分类处置、债务风险事件及应急响应、后期处置、保障措施等。该预案建立了安徽省政府债务应急处置机制,提前防范政府债务风险。同时规定,对政府债券,各级政府依法承担全部偿还责任。

2、为了控制项目建设工期延误风险和工程事故风险,要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作,选择具有较高技术与管理水平的承建商,督促施工队伍积极学习,通过引进先进、可靠的施工技术和



装备，加强施工管理，保证项目工期和质量。同时要加强对施工单位的安全生产教育和检查，规范施工安全工具的使用。

3、要求项目业主对改造范围内的房地产进行细致的调研，关注类似改造项目的补偿政策及补偿标准，结合本项目的具体情况，制定合适的补偿标准，同时站在业主立场，充分考虑业主合理诉求，对被征收房屋所有权人给予公平合理的补偿，合理保障其权益。对于不理解或误解的被补偿人应当事先进行一对一的政策讲解，同时对恶意阻挠改造、滋事的人员移交公安机关依法处理。

4、利率风险属于系统性风险，无法直接规避。应当密切关注宏观经济环境的变化，在利率存在较大不利变化时建议增加现金流，提前做好利率波动的防范与应对的措施。

5、为控制收支变动风险，要求项目单位密切关注通行费定价情况，加强项目运用及资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可根据《关于做好2018年地方政府债券发行工作的通知》（财库[2018]61号）的规定在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

6、加强对项目资金的规范化管理，做到专户管理、专账核算，严防资金挪用情况的发生，债券资金及项目对应的收入不得用于项目之外的其他投资。坚决制止违法违规举债担保的行为，对违规挪用资金行为进行严厉查处。





## 七、结论

根据国发[2014]43号文、财库[2015]83号、财预〔2016〕155号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2018〕59号文等相关法律法规、部门规章的规定，结合本所律师核查的事实，现发表如下法律意见：

本次发行的发行人具备发行本次债券发行的主体资格；债券发行额度及发行期限符合规定；发行主体《信息披露文件》披露内容和形式符合规定；募投项目已取得相关部门的批复，符合国家产业政策，手续合法合规，项目业主具备从事项目建设的主体资格；本次债券发行具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求；为本次债券发行提供服务的信用评级机构、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

据此，本所律师认为：本次专项债券发行虽存在一定的风险，但以上风险不构成本次发行的实质性法律障碍。



安徽华人律师事务所  
AnHuiHuaRenLawFirm

(本页无正文，系《安徽华人律师事务所关于2018年第一批安徽省政府棚户区改造专项债券之法律意见书》签署页)

安徽华人律师事务所



负责人: 陶振全

(陶振全)

经办律师: 韦文津

(韦文津)

经办律师: 陆欢欢

(陆欢欢)

二〇一八年九月十八日