

新疆金桥律师事务所

关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）专项债券

法

律

意

见

书

二〇一八年八月



目 录

释义	1
一、项目概况	5
二、项目业主	5
三、债券发行要素	6
四、法律风险	7
(一) 征收风险	7
(二) 利率波动风险	7
(三) 偿付风险	7
五、结论意见	8



释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

托克逊县住建局	指	托克逊县住房和城乡建设局
本所	指	新疆金桥律师事务所
项目实施主体	指	托克逊县住房和城乡建设局
本债券	指	指发行额为 9000 万元，关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）专项债券
本法律意见书	指	指本所为发行本期棚户区改造专项债券出具《关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）专项债券之法律意见书》



新疆金桥律师事务所 关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）专项债券 之 法律意见书

（2018）新金律函字第 4 号

致：托克逊县住房和城乡建设局

根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，以下简称“国发[2014]43 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号，以下简称“财库[2015]83 号文”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号，以下简称“财预[2015]225 号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号，以下简称“财预[2016]155 号文”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号，以下简称“财预[2017]89 号文”）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号，以下简称“财预[2018]28 号文”）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号，以下简称“财预[2018]34 号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，新疆金桥律师事务所（以下简称“本所”）作为关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明



珠佳苑)专项债券之法律意见书(以下简称“本期债券”)的特聘专项法律顾问,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就本期债券发行事宜,出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具目前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实,本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中,本所律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表意见,而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用,并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本所律师已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证,对发行人的行为以及本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证,保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用,不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件,随同其他材料一同上报,并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见



书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。



一、项目概况

1、项目名称：关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）。

2、项目性质：新建。

3、主管部门：托克逊县住房和城乡建设局。

4、建设地点：本棚户区改造区域为于托克逊县明珠佳苑片区。

5、建设内容：托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑），项目新建安置房 1010 套，总建筑面积 16.58 m²，改造 500 套棚户区及供水管网 20.1 公里、排水管网 18 公里、供热管网 18.5 公里、供气管网 15 公里及道路硬化 20 万平方米等基础设施，项目区均为住宅类建筑，住宅类建筑结构为砖混建筑、砖本结构，土本结构，征收房屋总建筑面积 173785.24 m²。本项目棚户区改造户数为 465 户。安置方式均采用纯货币补偿的方式，纯货币补偿户数 465 户。

6、项目总投资：5.07 亿元元。

7、项目资金筹措：申请棚户区改造专项收益债券资金 9000 万元，债券和总投资之间的差额由自筹为主。

二、项目业主

托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）的主管部门为托克逊县住房和城乡建设局。托克逊县住房和城乡建设局统一社会信用代码为：116521230105855Q，其性质为行政单位，其宗旨和业务范围是



“贯彻执行国家，自治区关于建设事业的方针，政策和法律、法规，实施全县建设事业的政策、法规以及发展战略和中长期规划，对全县建设事业进行行业管理。实施全县城市规划，村镇规划、城市勘察和市政工程测量工作；负责城市总体规划，区域城镇体系规划审批工作；参与土地利用总体规划的审查工作。贯彻实施建筑业管理工作，培育和规范建筑市场；执行监督建筑市场准入制。指导全县县城和村镇建设，负责县城内的供排水、节水、燃气、热力、市政设施、城市园林绿化、市容环卫等行业管理。拟定我县建设行业科技发展规划，计划和技本经济措施；组织和执行建设行业重大科技项目攻关合作交流，技术创新与成果推广应用工作。协调和指导建设行业和职工培训和继续教育等工作。负责组织执行我县开展建设行业的对外经济技术合作；承办县人民政府交办的其他工作等”，负责人为刘斌，经费来源为财政拨款。

基于上述，本所律师认为，托克逊县住建局系经托克逊县人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政单位，并已获得托克逊县人民政府的授权，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

三、债券发行要素

- 1、债券名称：关于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）专项债券。
- 2、发行人：新疆维吾尔自治区人民政府。
- 3、发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项



债券。

4、申请债券期限：申请 10 年期棚户区改造专项债券。

5、申请发行总额：申请发行债券 9000 万元。

6、债券用途：全部用于托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）。

7、还本付息方式：每年付息，到期一次还本。

四、法律风险

1、征收风险

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

2、利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际政治经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

3、偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于棚户区腾空土地出让收入，拟出让土地面积 61333.64 m²，偿债较有保障，偿付风险低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。



五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、托克逊县住房和城乡建设局系经托克逊县人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政单位，并已获得托克逊县人民政府的授权，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

2、为本期债券发行提供服务的本所法律顾问具备相应的执业资质。

综上所述，本所律师认为：发行人本期债券发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式肆份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



（此页无正文，为新疆金桥律师事务所《关于托克逊县2016年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑）专项债券之法律意见书》的签署页）

新疆金桥律师事务所（盖章）

律师签名：

王春艳

2018 年 8 月 10 日

新疆金桥律师事务所办公地址：

新疆乌鲁木齐市沙依巴克区西北路 611 号华隆大厦三层。

电话传真：0991-8764180。

手机：15699101043。



执业机构 新疆金桥律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16501201611991204

法律职业资格
或律师资格证号 A20136501040285

发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2016 05 25 日



持证人 张洁

性 别 女

身份证号 652924199206051545

律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构新疆金桥律师事务所



执业证类别专职律师

执业证号16501201511136476

法律职业资格或律师资格证号20136101130695

持证人王春艳

性别女

发证机关新疆维吾尔自治区司法厅

身份证号610527198705080029

发证日期2015 09 15 月 日

律师年度考核备案

考核年度	17 5 19 18 5 31
考核结果	合格
备案机关	新疆维吾尔自治区司法厅
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	18 5 31 19 5 31
考核结果	
备案机关	新疆维吾尔自治区司法厅
备案日期	

