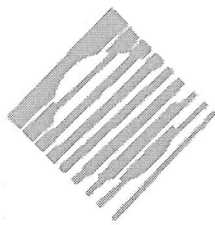

新疆元正律师事务所
关于
2018 年新疆维吾尔自治区尉犁县 2018 年棚户区（城中村）
改造项目专项债券
之
法律意见书



二〇一八年七月

通讯地址：新疆乌鲁木齐市北京南路 442 号新发大厦 26 楼
邮政编码：830000 联系电话：0991-6290280 传真：0991-6290280



目 录

释 义.....	2
一、项目概况.....	6
二、项目业主.....	6
三、债券发行要素.....	7
四、法律风险.....	8
（一）征收风险.....	8
（二）利率波动风险.....	8
（三）偿付风险.....	8
（四）税收风险.....	8
五、结论意见.....	9



释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

尉犁县住建局	指	尉犁县住房和城乡建设局
本所	指	新疆元正律师事务所
项目实施主体	指	尉犁县住房和城乡建设局
本债券	指	指发行额为 10000 万元的尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目专项债券
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《关于尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目专项债券之法律意见书》



新疆元正律师事务所
关于 2018 年新疆维吾尔自治区尉犁县 2018 年棚户区（城中村）
改造项目专项债券
之
法律意见书

（2018）新元律非字第 48 号

致：尉犁县住房和城乡建设局

根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，以下简称“国发[2014]43 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号，以下简称“财库[2015]83 号文”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号，以下简称“财预[2015]225 号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号，以下简称“财预[2016]155 号文”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号，以下简称“财预[2017]89 号文”）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号，以下简称“财预[2018]28 号文”）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号，以下简称“财预[2018]34 号文”）等法律、法规



及规范性文件的有关规定，新疆元正律师事务所（以下简称“本所”）作为关于尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目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日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

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

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



律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。



一、项目概况

- 1、项目名称：尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目
- 2、项目性质：新建
- 3、建设单位：尉犁县住房和城乡建设局
- 4、建设地点：本次城中村棚户区改造项目位于尉犁县，共涉及 2 个片区，分别为和平片区、努尔巴格村片区
- 5、建设内容：本次棚户区改造区域占地面积 221633.68 平方米（合 332.45 亩），征迁群众 250 户，征迁人数 750 人；拆迁房屋总建筑面积 57800 平方米，房屋结构主要包括砖混、砖木、土木结构，土地面积 318.32 亩。配套建设道路及供水、供水等设施。
- 6、项目总投资：10450 万元
- 7、项目资金筹措：申请政府专项收益债券资金 10000 万元，申请上级专项补助资金 450 万元。

二、项目业主

尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目的业务单位为：尉犁县住房和城乡建设局。

尉犁县住房和城乡建设局现持有统一社会信用代码为 1165282301046276X6，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、自治州关于住房和城乡建设局的法律、法规、方针、政策，拟订县建设事业发展的政策及长期规划并指导实施；依法组织本行政区域城乡总体规划、城镇体系规划等的具体工作，核发划拨土地建设项目选址意见书、提出出让地块的规



划条件、核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证、进行建设工程规划竣工核实。核发城市规划区内乡村建设规划许可证；县城区内市政基础设施的筹划、建设和管理，负责建筑业市场管理，负责工程项目报建、招标投标、工程合同、建设监理、施工许可、质量监督、安全生产、文明施工和竣工验收备案的管理，负责建筑材料、设备使用备案的管理、负责墙改和建筑节能的推广和监管工作、负责审查并发放《施工许可证》；”。住所为“尉犁县解放路 20 号”，负责人为周艳强，经费来源为财政拨款。

基于上述，本所律师认为，尉犁县住建局系经尉犁县人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政单位，并已获得尉犁县人民政府的授权，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：尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目专项债券

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 10000 万元。

6、债券用途：全部用于尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目。

7、还本付息方式：每年付息，到期一次还本。



四、法律风险

（一）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。

（二）利率波动风险

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

（三）偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于棚户区腾空土地出让收入，拟出让土地面积 318.32 亩，用地性质均为一级居住用地，偿债较有保障，偿付风险低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（四）税收风险

发行人无法保证在本期债券存续期内，税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。



五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

2018 年新疆维吾尔自治区尉犁县 2018 年棚户区（城中村）改造项目专项债券项目可实现收益与融资自求平衡，为本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，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，为新疆元正律师事务所《关于2018年新疆维吾尔自治区尉犁县2018年棚户区(城中村)改造项目专项债券之法律意见书》的签署页)



新疆元正律师事务所 (盖章)

经办律师

罗 瑶

高 俊 娟

2018年7月27日