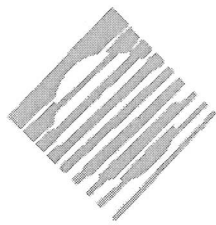

新疆元正律师事务所
关于
2018 年新疆维吾尔自治区若羌县 2017 年棚户区改造项目专
项债券
之
法律意见书



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.....	7
（一）征收风险.....	7
（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：

若羌县住建局	指	若羌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	若羌县住房和城乡建设局
本债券	指	指发行额为 5000 万元的若羌县 2017 年棚户区改造项目专项债券
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《关于若羌县 2017 年棚户区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若羌县2017年棚户区改造项目专项债券
之
法律意见书

(2018)新元律非字第47号

致：若羌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”）作为关于若羌县 2017 年棚户区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：若羌县 2017 年棚户区改造项目
- 2、项目性质：新建
- 3、建设单位：若羌县住房和城乡建设局
- 4、建设地点：本次棚户区改造区域为于若羌县，共 5 个片区，分别为巴西买里片区、中心幼儿园东侧片区、库尔干片区、公安局北侧片区、西环路东侧片区。
- 5、建设内容：项目拆迁范围内拆迁建筑全部为住宅建筑，拆迁红线占地面积 409259.98 m² (613.90 亩)，拆迁户数 258 户，户均拆迁面积为 225 平米，涉及拆迁人数 1032 人，总建筑面积约为 58050.00 平米。拆迁范围内涉及的土地性质全部为国有土地。
- 6、项目总投资：5258.50 万元
- 7、项目资金筹措：申请政府专项收益债券资金 5000 万元，自筹 258.50 万元。

二、项目业主

若羌县 2017 年棚户区改造项目的主管单位为若羌县住房和城乡建设局。

若羌县住房和城乡建设局现持有统一社会信用代码为 11652824010465696G，其性质为行政单位，其宗旨和业务范围是

- (1) 承担保障城镇低收入家庭住房的责任。
- (2) 承担推进住房制度改革的责任。
- (3) 承担规范住房和城乡建设管理秩序的责任
- 4) 承担建立科学规范的住房和城乡建设地方标准体系的责任
- 5) 承担



规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任（6）监督管理全县建筑市场，规范各方主体行为。住所为“新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州若羌县胜利路”，负责人为王喜强，经费来源为财政拨款。

基于上述，本所律师认为，若羌县住建局系经若羌县人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政单位，并已获得若羌县人民政府的授权，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：若羌县 2017 年棚户区改造项目专项债券
- 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 5000 万元。
- 6、债券用途：全部用于若羌县 2017 年棚户区改造项目
- 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分区腾空土地出让收入，拟出让土地面积 610 亩，用地性质均为二级居住用地，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若羌县2017年棚户区改造项目专项债券可实现项目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若羌县2017年棚户区改造项目专项债券之法律意见书》的签署页）

新疆元正律师事务所（盖章）



经办律师

罗 瑶

高 俊 娟

2018年7月27日