

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

内蒙古大法扬律师事务所

关于巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村） 一期棚户区迁安置房项目专项债券预期收益与融资平衡之法律意 见书

致：巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局

内蒙古大法扬律师事务所是经中华人民共和国内蒙古司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所根据巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局与本所签署的《专项法律服务协议》，接受巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局的委托，派出专项律师团队，针对巴彦淖尔市年临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目专项债券预期收益与融资平衡，截至本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实以及《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》》（财预【2018】28号）等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

目 录

释 义.....	3
声 明.....	4
正 文.....	6
一、棚户区改造项目的基本情况.....	6
二、预期偿债资金来源.....	7
三、募集资金使用.....	8
四、中介机构核查.....	9
五、结论性意见.....	9

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

本所	指	内蒙古大法扬律师事务所
本所律师	指	胡伟豪
巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局	指	巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局
本法律意见书	指	《关于巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目专项债券预期收益与融资平衡之法律意见书》
本项目	指	巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目专项债券项目
棚户区改造专项债券	指	政府为推进棚户区改造，发行以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券
本次债券	指	巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目专项债券
预期收益和融资平衡方案	指	巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局出具的《巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目融资方案》
审核报告	指	内蒙古中盛德瑞会计师事务所（普通合伙）出具的《巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目预期收益和融资平衡方案审核报告》
中盛德瑞会计师事务所	指	内蒙古中盛德瑞会计师事务所（普通合伙）
财政部	指	中华人民共和国财政部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
《管理办法》	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2017]62号）

注：本法律意见书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

上可能略有差异,这些差异是由于小数点后四舍五入造成的。

声明

为出具本法律意见书,本所律师特作出如下声明:

本所律师已严格履行了法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查并就巴彦淖尔市年临河区丰州路西、经纬路东局部地块(城中村)一期棚户区迁安置房项目专项债券预期收益与融资平衡的合法、合规、真实、有效性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、误导性陈述和重大遗漏,否则愿承担相应的法律责任。

巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局已经向本所律师提供了律师认为作为出具法律意见书所必需的、真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言,并无隐瞒、虚假或重大遗漏之处,其中提供的材料为副本或复印件的,保证正本与副本、原件与复印件一致。

对于出具本法律意见书必不可少而本所律师又无法自行核实的事项,本所律师依赖于有关政府部门、委托人或者其他有关单位出具的相关证明文件。

在本法律意见书中,本所律师仅对本次巴彦淖尔市年临河区

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区分迁安置房项目专项债券预期收益与融资平衡法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告等的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本所律师同意将本法律意见书作为巴彦淖尔市临河区住房和城乡建设局本次棚户区改造工程项目专项债券预期收益和融资平衡所必备的法律文件，随其他申报材料一起上报，并承担相应的法律责任。

本法律意见书仅供本次棚户区改造工程项目专项债券预期收益和融资平衡发行债券之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

本所律师依据《管理办法》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

正 文

一、棚户区改造项目的基本情况

(一) 巴彦淖尔市年临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目基本情况

根据内蒙古和智工程咨询有限公司出具的《巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目可行性研究报告》，本项目回迁房拟建地位于巴彦淖尔市临河区园丁巷东、永强街南、丰州路西、塞北街北。项目房屋征收范围位于丰州路西、经纬路东、乌拉特大街南、解放街北，共涉及拆迁户数 1150 户，计划拆迁占地面积 184000 m²，拆迁面积 119792 m²（未包含拆迁区范围内的自然巷道、空地及公共设施面积）。按照房屋征收与补偿条例的相关政策，改造后需要建设 143750 m²的回迁安置房，回迁安置户数 1150 户。

(二) 棚户区改造项目相关批复

1、2017 年 7 月 22 日，临河区人民政府作出《巴彦淖尔市临河区人民政府房屋征收决定》，确定由临河区房屋和征收管理局实施

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

棚户区改造征收工作。

2、2017年7月16日,临河区人民政府印发《丰州路西、经纬路东局部地块(城中村)一期棚户区迁安置房项目征收补偿方案》。

3、2018年2月13日,内蒙古自治区住建厅出具《关于确认巴彦淖尔市临河区17个棚户区改造项目列入2019年国家棚户区改造计划的函》,确认临河区该项目列入年度计划。

4、2017年9月6日,巴彦淖尔市国土资源局临河分局出具了《关于临河区永强街南、塞北街北、园丁路东、丰州路西(A-33)地块用地预审意见》。

5、2017年10月27日,巴彦淖尔市规划局出具了《建设用地规划条件书》

6、2018年5月30日,临河区住建局出具了《建设工程施工许可证》

综上,本所律师认为,该项目已履行了前期程序,取得了相关部门的批复文件。

二、预期偿债资金来源

根据内蒙古中盛德瑞会计师事务所(普通合伙)出具的《巴彦淖尔市临河区富强路东、晏江路西(城中村)棚户区改造项目预期收益和融资平衡方案审核报告》测算,本项目专项债券本金和利息计划通过本项目土地出让收入偿还,该项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息。

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

综上，本所律师认为，本次债券具有稳定的预期偿债资金来源，项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条“试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”之规定。

三、募集资金使用

(一)本次债券募集资金使用限制

根据临河区住房和城乡建设局出具的《巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目融资方案》，本次债券募集资金用于拆迁 1150 户棚户区改造居民，并按照房屋征收补偿条例的相关政策，建设 143750 m²的回迁安置房。

(二)投资估算与资金筹措方式

1、投资估算及资金筹措

根据临河区住房和城乡建设局出具的《巴彦淖尔市临河区丰州路西、经纬路东局部地块（城中村）一期棚户区迁安置房项目融资方案》，本项目估算总投资为 75000 万元，其中自有资金 15000 万元，占总投资 20%，拟申请棚改专项债券 60000 万元。占总投

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

资80%。专项债券融资期限为15年。本次拟申请棚改专项债券10000.00万元，剩余50000.00万元拟通过继续申请专项债券或财政资金解决。

综上，本所律师认为，本次债券募集全部资金全部用于棚户区改造项目的房屋拆迁补偿及回迁安置房建设，符合《管理办法》第八条“棚改专项债券资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级棚改部门专项用于棚户区改造，严禁用于棚户区改造之外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用不得用于经常性支出。”之规定。

四、中介机构核查

会计师事务所

本次准备工作中的《审核报告》由内蒙古中盛德会计师事务所出具，内蒙古中盛德会计师事务所现持有呼和浩特市工商行政管理局赛罕区分局于2017年11月10日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91150105MA0NGBU06F）、内蒙古自治区财政厅于2017年12月18日核发的《会计师事务所执业证书》，内蒙古中盛德会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为，临河区住房和城乡建设局具备实施棚户区改造的主体资格；本次棚户区（城中村）改造项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入能够保障偿还

网址：www.dfyls.com

电话：0478-8211223,13500688968

邮箱：dfylsbgs@163.com

地址：内蒙古临河区金泰大厦；北京亚宝时代大厦



大法扬律师所

融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡;本次债券中应享分配额度内的资金专项用于棚户区改造房屋拆迁补偿及回迁安置房建设。本次棚户区造专项债券发行符合《管理办法》等相关法律法规的规定。

本法律意见书正本六份,无副本,加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

内蒙古大法扬律师事务所

负责人:

经办律师:贺心刚

经办律师:赵敏

二零一八年十二月十二日