

---

北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所  
关于呼图壁县棚户区改造项目专项债券  
法律意见书

---



北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所  
Bei.Jing DeHeng (Urumqi) Law Office  
德行天下 恒信自然

乌鲁木齐市水磨沟区南湖南路 133 号城建大厦 17 楼  
电话：0991-466 7912 传真：0991-466 7920 邮编：830063

二零一八年八月



北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所  
关于呼图壁县棚户区改造项目专项债券  
之  
法律意见书

(2018) 德乌律意字第 200 号

致：呼图壁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，北京德恒（乌鲁木齐）律师事务所（以下简称“本所”）作为呼图壁县棚户区改造项目专项债券（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、呼图壁县住房和城乡建设



局、呼图壁县财政局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。

本所律师同意部分或全部在本期债券相关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，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

## 一、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于呼图壁县棚改保障性如意家园小区（南区）建设项目：

### 1.项目基本情况

呼图壁县棚改保障性如意家园小区（南区）建设项目区域具体范围：东至呼泉路，西至西环路，南至听泉居和乐活花园小区，北至规划城市支路。

本项目建设内容及规模包括：项目总投资 45283.71 万元。住宅区 12 栋总建筑面积 123029.17 平方米，公共建筑 1 栋 6662.00 平方米，地下停车库 5828.24 平方米；商业区建筑面积 11376.96 平方米及配套的绿化、亮化、硬化等附属设施。

针对上述棚改项目，本期债券计划发行金额为 16000 万元。

### 2.项目批复文件



经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，呼图壁县棚改保障性如意家园小区（南区）建设项目已取得批复文件如下：

2017年8月16日，呼图壁县城乡规划局出具《关于呼图壁县棚改保障性住房如意家园小区（南区）建设项目选址的函》（呼规函[2017]298号），确认呼图壁县棚改保障性住房如意家园小区（南区）建设项目的建设单位、建设内容、规模及位置，同意本次选址意见作为呼图壁棚改保障性住房如意家园小区（南区）建设项目前期手续申报。

2017年8月16日，呼图壁县国土资源局出具《关于对呼图壁县棚改保障性住房如意家园（南区）项目建设用地的初审意见》（呼国土初审字[2017]131号），确认呼图壁县棚改保障性住房如意家园（南区）项目拟用地情况，并明确本项目符合《呼图壁县土地利用总体规划（2010年-2020年）》，项目符合国家供地政策。

2017年8月16日，呼图壁县环境保护局核发《关于呼图壁县棚改保障性住房如意家园小区（南区）建设项目的环境保护意见》，并明确项目申报成功后需严格执行环境影响评价制度，经审批后方可开工建设。

2017年8月23日，呼图壁县经济和发展改革委员会核发了《关于对呼图壁县棚改保障性住房如意家园小区（南区）改造项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（呼发改投资[2017]391号），对呼图壁县棚改保障性住房如意家园小区（南区）改造项目的必要性、项目名称、建设地点、建设内容和规模、占地面积、总投资、资金来源、项目业主、建设期限等信息予以确认。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于呼图壁县棚改保障性住房如意家园小区（南区）建设项目，上述项目符合产业政策及地区发展规划，已取得相关批复文件，并由新疆维吾尔自治区人民政府发行本期专项债券，募集资金通过转贷的方式转贷给呼图壁县人民政府，最终用于上述棚改保障性住房建设项目，本次发行的程序合法，符合相关要求。

## 二、本期债券的发行文件

### （一）信息披露文件

经本所律师核查，呼图壁县财政局、呼图壁县住房和城乡建设局为本期债券



发行所编制的《呼图壁县棚改保障性如意家园小区(南区)建设项目评价报告》、《呼图壁县棚改保障性住房如意家园(南区)项目报告书》、《呼图壁县棚改保障性住房如意家园(南区)项目收益报告》披露了以下内容:本期债券概况、募集资金用途、呼图壁县经济运行情况、资金平衡方案等。

## (二) 评价机构及专项评价报告

呼图壁县住房和城乡建设局委托新疆华盛资产评估与不动产估价有限公司(以下简称“华盛资产评估公司”)作为本期债券的评价机构。

### 1. 评价机构

华盛资产评估公司现持有新疆维吾尔自治区工商行政管理局于2017年4月24日核发的统一社会信用代码为91650100697819429R的《营业执照》。

华盛资产评估公司现持有财政部与中国证监会2017年4月5日核发的证书序号为000147的《证券期货相关业务评估资格证书》。

### 2. 专项评价报告

2018年7月30日,华盛资产评估公司出具《呼图壁县棚改保障性如意家园小区(南区)建设项目专项债券方案总体评价》认为,呼图壁县棚改保障性如意家园小区(南区)建设项目专项债券可以以相比银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时,如意家园小区(南区)销售收入为项目提供了稳定的现金流入,充分满足债券发行还本付息要求。

综上,本所律师认为:华盛资产评估公司系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司,具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

## (三) 法律顾问及法律意见书

本所受聘作为呼图壁县住房和城乡建设局本期债券发行的专项法律顾问,就本期债券的发行事宜出具法律意见。

本所现持有新疆维吾尔自治区司法厅核发的31650000599183906M号《律师事务所分所执业许可证》。本法律意见的签字律师持有合法有效的《律师执业证》。



综上，本所及经办签字律师具备为本期发行提供法律服务的资质，与呼图壁县住房和城乡建设局不存在关联关系，符合债券发行对中介机构资质的要求的相关规定。

### 三、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）呼图壁县住房和城乡建设局为本期债券发行编制的信息披露文件已披露本期债券基本信息。

（二）本期债券募集资金将用于呼图壁县棚改保障性如意家园小区（南区）建设项目，相关发行政程序及发行条件符合相关法律要求。

（三）为本期债券发行提供服务的评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

（四）本期债券的偿债方案符合相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见正本两份，由本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文）



(此页为《北京德恒(乌鲁木齐)律师事务所关于呼图壁县棚户区改造项目专项债券法律意见书》之签署页)



北京德恒(乌鲁木齐)律师事务所

承办律师: 陈, 胡

承办律师: 李松

2018年 月 日