



内蒙古三易律师事务所  
INNER MONGOLIA SANYI LAW FIRM

三易（2018）法意字第 009 号

2019 年巴林右旗

大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）



地址：内蒙古赤峰市松山区中昊尚品数码城 B 区六楼、七楼  
电话：13337151558  
办电：0476-8493538  
邮箱：1401251176@qq.com



内蒙古三易律师事务所  
INNER MONGOLIA SANYI LAW FIRM

致：巴林右旗住房和城乡建设局

内蒙古三易律师事务所是经中华人民共和国内蒙古自治区司法厅批准成立，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。

本所接受内蒙古赤峰市巴林右旗住房和城乡建设局的委托，就 2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）预期收益和融资平衡方案，根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）、《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保[2012]190 号）、《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税[2013]101 号）、《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》（建保[2009]295 号）、《内蒙古自治区人民政府关于做好房地产去库存工作进一步促进房地产业稳步发展的意见》（内政发〔2016〕26 号）、《内蒙古自治区人民政府关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房及配套设

施建设工作有关事宜的通知》（内政发〔2015〕25号）及《巴林右旗大板镇城市棚户区改造项目房屋征收补偿方案》等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

# 目 录

释义与简称.....	5
声明.....	6
一、预期偿债资金来源.....	8
二、募集资金使用.....	8
（一）住房和城乡建设局机构的资质.....	8
（二）本次债券的使用限制.....	9
三、中介机构及相关文件.....	11
（一）会计师事务所.....	11
（二）律师事务所.....	11
四、结论性意见.....	12
签章页.....	13

## 释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称具有以下含义：

本法律意见书	指	三易（2018）法意字第 009 号 2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）预期收益和融资平衡方案法律意见书
本所	指	内蒙古三易律师事务所
本所律师	指	刘洋律师、杨旭雯律师
本次方案	指	2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）预期收益和融资平衡方案
会计师事务所	指	赤峰昌信联合会计师事务所
《专项评价报告》	指	赤峰昌信联合会计师事务所出具的《2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）棚改专项债券项目收益与融资自求平衡专项评估报告》（编号：赤昌信会审字【2018】第 173 号）
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部，现为中华人民共和国自然资源部
《意见》	指	《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）
《条例》	指	《国务院国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令[2011]第 50 号）
《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【2018】28 号）

## 声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《条例》、《意见》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。

2、本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与赤峰市巴林右旗住房和城乡建设局的委托合同，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、赤峰市巴林右旗住房和城乡建设局保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。赤峰市巴林右旗住房和城乡建设局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6、对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关或其他有关单位出具的证明文件出具本法律

意见书。

7、本所律师仅就与本次方案工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本法律意见书仅供赤峰市巴林右旗住房和城乡建设局本次方案是否合法出具意见，供参考之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

# 正文

## 一、预期偿债资金来源

依据《专项审计报告》，经专项审核，赤峰昌信联合会计师事务所认为，本期债券募集资金投资项目现金流入预测表（分别以年巴林右旗近三年 GDP 增速及当地土地市场价格变动情况确定的价格指数和选取的参考土地成交案例进行因素对比使用市场法进行修正）公允的反映了本期债券募投项目收益和现金覆盖债券还本付息情况。（同时我们查阅了发行人提供的项目实施方案以及相关的基础数据。通过测算，未发现《棚改专项债券项目区实施方案》和《项目申请报告》中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。）

据此，本所律师认为，本次 2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）专项证券收益和融资方案可行。本次债券所列入巴林右旗住房和城乡建设局的棚改项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金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》相关规定。

## 二、募集资金使用

### （一）住房和城乡建设局机构的资质

1、巴林右旗住房和城乡建设局现持有国家事业单位登记管理机构制发的《事业单位法人证书》。根据该证书，巴林右旗住房和城乡建设局的基本信息情况如下：

统一社会信用	11150423743889568F
名称	巴林右旗住房和城乡建设局
宗旨和业务范围	根据土地储备规划和计划，实施收购和储备土地；对列入储备的土地实施拆迁和前期开发；开展土地收购、储备、开发的引资、融资工作；负责实施耕地后备资源整理和收购、承办补充耕地易地开发工作；负责有关土地出让，入股及县属国有土地资产等的评估事务。
住所	巴林右旗大板镇
负责人	杨勇
经费来源	财政核拨
开办资金	
举办单位	
有效期	
登记管理机关	中央机构编制委员会

2、巴林右旗住房和城乡建设局系被纳入棚改机构，有资格实施棚户区改造，符合《管理办法》、《条例》、《意见》相关规定。

## （二）本次债券的使用限制

1、依据赤峰市巴林右旗住房和城乡建设局提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金由巴林右旗住房和城乡建设局专项用于城市棚户区改造项目。

2、依据巴林右旗住房和城乡建设局提供的相关资料巴林右旗住房和城乡建设局拟提出的具体项目安排中所包括的棚户区改造地块如下：

巴彦汗路以东，大益灌渠以南，巴林路以西，省际大通道以北。

### 3、投资估算与资金筹措方式

本次方案涉及项目总融资金额为 10000 万元。假设融资率 5%，期限十年，每年支付利息，第十年末偿还本金，自发行之日起十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	10000		10000	5%	500
第二年	10000		10000	5%	500
第三年	10000		10000	5%	500
第四年	10000		10000	5%	500
第五年	10000		10000	5%	500
第六年	10000		10000	5%	500
第七年	10000		10000	5%	500
第八年	10000		10000	5%	500
第九年	10000		10000	5%	500
第十年	10000	10000	10000	5%	500
合计		10000			5000

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由巴林右旗住房和城乡建设局专项用于城市棚户区改造项目，符合《管理办法》、《条例》、《意见》规定。

### 三、中介机构及相关文件

## （一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由赤峰昌信联合会计师事务所出具。

赤峰昌信联合会计师事务所现持有赤峰市工商管理质量技术监督局于 2018 年 05 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 911504001148044290），赤峰昌信联合会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

## （二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由内蒙古三易律师事务所出具。

内蒙古三易律师事务所现持有内蒙古自治区司法厅于 2018 年 3 月 14 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 311500000755517987），内蒙古三易律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由内蒙古三易律师事务所刘洋律师、杨旭雯律师作为签署律师，其均持有内蒙古自治区司法厅核发律师执业证书，且均已通过年度年检。

## 四、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的 2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）可实现项目收益和融资自求平衡；巴林右旗住房和城乡建设局有资格实施棚户区改造项目；本次债券中应享分配额度内的资金由巴林右旗住房和城乡建设局专项用于棚户区改造项目。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《三易（2018）法意字第 009 号赤峰市 2019 年巴林右旗大板镇中心城区城市棚户区改造项目（一期）预期收益和融资平衡方案法律意见书》之签字盖章页）



内蒙古三易律师事务所



负责人：

经办律师：刘洋

经办律师：杨旭雯

时间：2018年12月8日

附：经办律师执业证扫描件

执业机构 内蒙古三易律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11504201511683293

法律职业资格 201511804030470

发证机关 内蒙古自治区

发证日期 2017年06月19日




持证人 西泽

性别 女

身份证号 150403199107121027

考核年度	考核结果	备案机关	备案日期
2017	合格	内蒙古自治区司法厅	2018-03-13

执业机构 内蒙古三易律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11504201811057083

法律职业资格 201811604020760

发证机关 内蒙古自治区司法厅

发证日期 2018年03月13日




持证人 新丽莹

性别 女

身份证号 150402199301231323

备注

注意事项

一、本证为中华人民共和国司法部统一印制，全国通用。持证人应妥善保管，不得涂改、伪造、变造、转让、出借、抵押、质押、担保、遗失、损毁、灭失。如有遗失、损毁、灭失，应及时向所在地司法行政机关申请补办，并声明原证作废。持证人应遵守法律法规，恪守职业道德，维护法律尊严。持证人应按时参加继续教育培训，提高业务素质。持证人应依法执业，维护当事人合法权益。持证人应遵守司法行政机关的管理规定，接受司法行政机关的监督检查。持证人应遵守律师行业规范，维护律师行业声誉。持证人应遵守律师职业道德，维护律师行业形象。持证人应遵守律师执业纪律，维护律师行业纪律。持证人应遵守律师执业规范，维护律师行业规范。持证人应遵守律师执业标准，维护律师行业标准。持证人应遵守律师执业要求，维护律师行业要求。持证人应遵守律师执业原则，维护律师行业原则。持证人应遵守律师执业宗旨，维护律师行业宗旨。持证人应遵守律师执业使命，维护律师行业使命。持证人应遵守律师执业理想，维护律师行业理想。持证人应遵守律师执业信念，维护律师行业信念。持证人应遵守律师执业精神，维护律师行业精神。持证人应遵守律师执业作风，维护律师行业作风。持证人应遵守律师执业纪律，维护律师行业纪律。持证人应遵守律师执业规范，维护律师行业规范。持证人应遵守律师执业标准，维护律师行业标准。持证人应遵守律师执业要求，维护律师行业要求。持证人应遵守律师执业原则，维护律师行业原则。持证人应遵守律师执业宗旨，维护律师行业宗旨。持证人应遵守律师执业使命，维护律师行业使命。持证人应遵守律师执业理想，维护律师行业理想。持证人应遵守律师执业信念，维护律师行业信念。持证人应遵守律师执业精神，维护律师行业精神。持证人应遵守律师执业作风，维护律师行业作风。

No. 10805130