

---

(2018)新六律非字第5号

新疆六法律师事务所

关于

新疆维吾尔自治区拜城县 2018-2020 年

棚户区改造项目专项债券

之

法律意见书



二〇一九年二月

通讯地址：新疆拜城县温泉路美景花园小区1号楼1-03号

邮政编码：842300 联系电话：0997-8626080 13779445689

目 录

|                |    |
|----------------|----|
| 释义.....        | 2  |
| 一、项目概况.....    | 6  |
| 二、项目业主.....    | 6  |
| 三、债券发行要素.....  | 8  |
| 四、法律风险.....    | 8  |
| (一)征收风险.....   | 8  |
| (二)利率波动风险..... | 9  |
| (三)偿付风险.....   | 8  |
| (四)税收风险.....   | 8  |
| 五、结论意见.....    | 10 |

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 拜城县住建局 | 指 | 拜城县住房和城乡建设局   |
| 本所     | 指 | 新疆六律师事务所  |
| 项目实施主体 | 指 | 拜城县住房和城乡建设局   |
| 本债券    | 指 | 发行额为 52000 万元的拜城县<br>2018-2020 年棚户区改造项目专项<br>债券                             |
| 本法律意见书 | 指 | 本所为本期棚户区改造项目专项债<br>券出具的《关于新疆维吾尔自治区<br>拜城县 2018-2020 年棚户区改造项<br>目专项债券之法律意见书》 |

新疆六律师事务所  
关于  
新疆维吾尔自治区拜城县 2018-2020 年棚户区改造项目专项债券  
之  
法律意见书

(2018)新六律非字第 5 号

致：拜城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号文,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地方政府专项债券品种的通知》(财预[2017]89号文,以下简称“财预[2017]89

## 新疆六律师事务所法律意见书

---

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号文,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,新疆六律师事务所(以下简称“本所”)作为关于新疆维吾尔自治区拜城2018-2020年棚户区改造项目专项债券之法律意见书(以下简称“本期券”)的特聘专项法律顾问,按律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神,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、评估专业事项等发表意见。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等,并不味者经办律师对

## 新疆六律师事务所法律意见书

---

这些数据、结论的真实性和准确性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，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书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，不得因引用们导致法律上的歧义或曲解。

## 一、项目概况

1、项目名称：新疆维吾尔自治区拜城县 2018-2020 年棚户区改造项目

2、项目性质：新建

3、主管部门：拜城县住房和城多建设局

4 建设地点：本棚户区改造区域为拜城县奥依巴扎社区（1 社区）、新苑社区（3 社区）、英巴扎社区（4 社区）、北大桥社区（5 社区）、协力买力克社区（8 社区）、肯迪克墩社区（9 社区）、团结社区（10 社区）、前进社区（11 社区）、胜利社区（12 社区）、清风社区（14 社区）、滨河社区（16 社区）。

5、建设内容：拜城县 2018 年-2020 年县棚户区改造项目占地面积 1425.71 亩，约 95.05 公顷，合计 950476.00 平方米；地上建筑物合计约 324628.44 平方米，其中砖混结构建筑面 113282.20 m<sup>2</sup>，砖本结构建筑面积 211346.24 m<sup>2</sup>；棚户区居民院落空地面积 332666.60 m<sup>2</sup>；本项目棚户区改造户数为 1816 户；安置方式均采用纯货币补偿的方式，纯货币补偿户数 1816 户。

6、项目总投资：55000 万元

7、项目资金筹措：申请棚户区改造专项收益债券资金

## 新疆六律师事务所法律意见书

---

52000 万元，政府自筹资金为 3000 万元。

### 二、项目业主

拜城县 2018-2020 年棚户区改造项目的主管部门为拜城县住房和城乡建设局。拜城县住房和城乡建设局统一社会信用代码为 11652926010567684C，其性质为行政单位，其宗旨和业务范围是“贯彻执行国家，自治区关于建设事业的方针，政策和法律、法规，实施全县建设事业的政策、法规以及发展战略和中长期规划，对全县建设事业进行行业管理。实施全县城市规划，村镇规划、城市勘察和市政工程测量工作；负责城市总体规划区域城镇体系规划审批工作；参与土地利用总体规划的审查工作。贯彻实施建筑业管理工作，培育和规范建筑市场；执行监督建筑市场准入制。指导全县县城和村镇建设，负责县城内的头排水、节水、燃气、热力、市政设施、城市园林绿化、市容环卫等行业管理。拟定我县建设行业科技发展规划，计划和技术经济措施；组织和执行建设行业大科技项目攻关合作交流，技术创新与成果推广应用工作。协调和指导建设行业和职工培训和继续教育等工作。负责组织执行我县开展建设行业的对外经济技术合作；承办县人民政府交办的其工作等”，负责人为黄凯，经费来源为财政拨款

款。

基于上述，本律师认为：拜城县住房和城乡建设局系经拜城县人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政单位，并已获得拜城县人民政府的授权，具备从事城市基础设施配套改造、管服务的主体资格。

### 三、债券发行要素

1、债券名称：拜城县 2018-2020 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 15 年期棚户区改造专项债券。

5、申请发行总额：申请发行债券 52000 万元，2019 年申请 16000 万元，2020 年申请 36000 万元。

6、债券用途：全部用于拜城县 2018-2020 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很大，被征收户数较多，

受到土地房屋征牧进度的影响，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极资收益具有一定的不确定性。

### (三)偿付风险

本期券偿付资金主要来自于耕户区腾空土地出让收入，拟出让土地面积 1425.71 亩，用地性质为二级居住用地，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

依据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》(财税[2013]5号文)规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。

## 新疆六律师事务所法律意见书

---

发行人无法保证在本期债券存续期内，上述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发相应波动。

### 五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、本期债券募集资金将用于拜城县 2018-2020 年棚户区改造项目，符合“财预[2018]28 号文”、“财[2017]89 号文及“财预[2016]155 号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”，“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

2、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。

3、本期债券的偿保障措施符合“财预[2017]89 号文”和“财预[2018]28 号文”的相关规定，满足项收益与融资自求平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：发行人本期债券发行符合“财预[2016]155 号文”、“财预[2017]89 号文”及“财预[2018]28 号文”等有关规定，发行人实施本期债券发行方案

新疆六律师事务所法律意见书

---

不存在法律障碍。

本法律意见书一式肆份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

