

北京市大成（西宁）律师事务所
关于 2018 年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）—2018 年青海省政府专项债券（九期）发行之法律意见书

大成 DENTONS

北京大成律师事务所

www.dentons.cn

北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地 D 座 7 层 (100020)
7/F, Building D, Parkview Green FangCaoDi, No.9, Dongdaqiao Road
Chaoyang District, 100020, Beijing, China
Tel: +86 10-58137799 Fax: +86 10-58137788

目 录

一、棚户区改造项目	5
(一) 格尔木市城市建成区棚户区改造项目(一期)	5
(二) 德令哈市 2018 年棚户区改造 (60 套) 建设项目	6
(三) 茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目	9
二、额度与预算	11
三、本期债券的发行机构及发行文件	12
(一) 《信息披露文件》	12
(二) 信用评级机构	12
(三) 法律顾问及法律意见书	13
(四) 审计机构及专项评价报告	14
四、本期债券的风险因素	16
(一) 利率风险	16
(二) 流动性风险	16
(三) 技术风险	17
(四) 项目投资风险	17
(五) 项目建设风险	17
五、结论意见	17

北京市大成（西宁）律师事务所
关于 2018 年青海省海西州棚户区改造专项债券（一
期）—2018 年青海省政府专项债券（九期）发行之
法律意见书

致 青海省人民政府：

根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律法规，北京市大成（西宁）律师事务所（以下简称“本所”）作为发行 2018 年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）—2018 年青海省政府专项债券（九期）的专项法律顾问，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。

出具本法律意见书的依据：

1. 本所受委托，作为 2018 年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）—2018 年青海省政府专项债券（九期）（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问。

2. 《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〕25 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”）、《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”)、《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。

为出具本法律意见书,本所声明如下:

1.为出具本法律意见书之目的,本所依据有关法律、行政法规和规范性文件的有关规定以及《专项法律服务协议》之相关要求,查阅了有关政府部门、发行人或其他有关单位向本所律师提交的、与出具本法律意见书有关的文件资料,对与发行本期债券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,在本法律意见书中涉及其他专业事项内容时,本所依赖有关中介机构出具的报告。

2.在出具本法律意见书之前,政府有关部门已向本所提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头陈述;披露了为出具本法律意见书所需的全部有关事实,本所假定该等材料、事实均真实、完整、合法、有效,不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏;其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力,且前述签署行为均获得了适当的、有效的授权,该等文件的印章和签字均真实无误;其向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。

3.本所根据本法律意见书签署之前已发生或存在的事实及基于本所对该事实的了解及对现行有效的有关法律、行政法规和规范性文件的理解发表法律意见,对于对本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实,本所依赖有关政府部门或者其他有关单位或人士出具的意见、说明或其他证明文件予以确认。

4.本所已严格履行了法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,

对本专项债券的合法、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、误导性陈述及重大遗漏。

5.本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律、法规和规范性文件条款的理解。本所不对以上法律、法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

6.本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

7.本所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，随同其他申报材料一起上报相关主管部门，并依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。

8.本所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有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

正 文

一、棚户区改造项目

(一) 格尔木市城市建成区棚户区改造项目（一期）

1. 项目建设单位

根据格尔木市发展和改革委员会 2018 年 08 月 23 日出具的《关于格尔木市城市建成区棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》确定本项目的实施单位为格尔木市住房和城乡建设局。

格尔木市住房和城乡建设局，机构性质为机关，统一社会信用代码为 1163280101508007K，机构负责人为王有胜，机构地址在格尔木市昆仑中路 56 号。

本所律师认为：格尔木市住房和城乡建设局作为政府机关法人，主管格尔木市住房和城乡建设，具备从事棚户区改造的主体资格。

2. 项目基本情况

根据格尔木市发展和改革委员会出具的《关于格尔木市城市建成区棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》确定：

本项目位于格尔木市城市建成区华荣小区、北四片区（海湖片区）、昆北片区，项目拆迁占地面积 1540.9 亩（其中华荣小区 93.9 亩，北四片区（海湖片区）656.20 亩，昆北片区 790.8 亩），拆迁总建筑面积 307454.9 m²（其中华荣小区 62587.6 m²，北四片区（海湖片区）171010.00 m²，昆北片区 73857.3 m²）。估算总投资为 69757.6 万元，资金来源为多种途径筹措解决。

3. 项目审批情况

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，格尔木市城市建成区棚户区改造项目（一期）已取得批复文件如下：

(1) 2018年01月09日,青海省住房和城乡建设厅出具的《关于格尔木棚户区改造项目纳入国家计划的确认函》确认将河滩片区607套、银河片区470套、华荣小区农垦集团片区200套、北四片区945套、柴达木监狱片区55套纳入2018年国家棚户区改造计划。

(2) 2018年08月15日,格尔木市住房和城乡建设局签发《关于变更2018年棚户区改造实施地点的报告》(格建[2018]288号)决定将原定银河片区二期的470套棚改项目实施地点调整为北四片区(含昆北片区)。

(3) 2018年08月23日格尔木市发展和改革委员会下发的《关于格尔木城市建成区棚户区改造项目(一期)可行性研究报告的批复》(格发改[2018]447号)确定项目拆迁占地面积1540.9亩,拆迁总建筑面积307454.9平方米,棚户区改造1706户,并对1504.87亩拆迁片区进行五通一平建设,估算总投资为69757.6万元。

(4) 2018年8月14日,格尔木市国土资源局核发《关于格尔木城市建成区棚户区改造项目华荣小区、北四片区(含昆北片区)用地的情况说明》,确认格尔木城市建成区华荣小区、北四片区(含昆北片区)用地面积为750.08亩,涉及土地均在建成区范围内,占用土地不涉及新增建设用地,上述项目不需要办理用地预审。

(5) 2018年08月06日,格尔木市住房和城乡建设局出具《情况说明》确认格尔木城市建成区棚户区改造符合格尔木城市总体规划。

本所律师认为:本期债券募集资金拟投资的格尔木市城市建成区棚户区改造项目(一期)已取得相关批复文件,项目已纳入国家棚户区改造计划。

(二) 德令哈市 2018 年棚户区改造 (60 套) 建设项目

1. 项目建设单位

根据《关于德令哈市 2018 年棚户区改造 (60 套) 建设项目可

行性研究报告的批复》(西发改投〔2018〕375号),德令哈市2018年棚户区改造(60套)建设项目的实施单位为德令哈市住房和城乡建设局。

德令哈市住房和城乡建设局统一社会信用代码为:11632802015082053B,负责人为:梁思祥,地址为:青海省海西州德令哈市八一西路18号。

本所律师认为:德令哈市住房和城乡建设局作为政府机关法人,主管德令哈市住房和城乡建设,具备从事棚户区改造的主体资格。

2.项目基本情况

根据《关于德令哈市2018年棚户区改造(60套)建设项目的立项批复》(德政发改〔2018〕265号)确定:

本项目共建设60套住宅及室外基础配套设施,建筑面积6717.82平方米,其中1#楼建筑面积2789.82平方米24套,2#楼建筑面积3928.47平方米36套。项目总投资2545万元,资金来源为中央预算内投资、省级专项债券及地方自筹。

3.项目审批情况

经本所律师核查,截止本法律意见书出具之日,德令哈市2018年棚户区改造(60套)建设项目已取得批复文件如下:

(1)2018年08月28日青海省住房和城乡建设厅下发的《关于海西州德令哈市2018年棚户区改造项目纳入国家计划的确认函》确认德令哈市申请发行棚改债券的700套改造房项目,已全部纳入国家2018年棚户区改造计划。

(2)2018年5月22日,海西州发展和改革委员会下发《关于德令哈市2018年棚户区改造(60套)建设项目可行性研究报告的批复》(西发改投〔2018〕375号),同意德令哈市住房和城乡建设局建设德令哈市2018年棚户区改造(60套)建设项目。

(3)2018年6月15日,德令哈市发展和改革委员会下发《关

于德令哈市 2018 年棚户区改造（60 套）建设项目的立项批复》（德政发改〔2018〕265 号），同意实施该项目。

(4) 2018 年 5 月 22 日，德令哈市发展和改革委员会下发《关于转发〈海西州发展和改革委员会关于德令哈市 2018 年棚户区改造（60 套）建设项目可行性研究报告的批复〉的通知》，同意德令哈市住房和城乡建设局建设此项目，严格按照批准规模和内容进行建设，严禁投资超过规模投资。

(5) 2018 年 8 月 14 日，海西州住房和城乡建设局下发《关于德令哈市 2018 年棚户区改造（60 套）建设项目初步设计的批复》（西建审字〔2018〕86 号），原则同意补充修改之后的初步设计。

(6) 2018 年 6 月 28 日，德令哈市国土资源局下发《关于德令哈市 2018 年棚户区改造（60 套）建设项目用地预审相关事宜的说明》，土地权属性质为国有，地类为原有建设用地，因不涉及新增建设用地，故该项目无需用地预审。

(7) 2018 年 6 月 25 日，德令哈市住房和城乡建设局对项目名称为德令哈市 2018 年棚户区改造（60 套）及室外建设项目的建设项目核发编号为〔选字第 632802201801032 号〕的建设项目选址意见书，拟用地面积约 6393 平方米，拟选位置为怡景东区院内东侧，规划的清真寺片区西北侧用地。

(8) 2018 年 8 月 22 日，德令哈市环境保护局对德令哈市住房和城乡建设局上报的项目名称为德令哈市 2018 年棚户区改造（60 套）建设项目的建设项目环境影响登记表进行备案。该项目的建设地点为青海省海西州德令哈市怡景东区院内东侧；对产生的施工扬尘采取洒水降尘等措施；对生活污水采取防渗化粪池后通过市政管网排放至德令哈市污水处理厂；对建筑垃圾及时清理处置，生活垃圾集中收集等措施；对噪声污染选用低噪声设备。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的德令哈市 2018 年棚

户区改造（60套）建设改造项目已取得相关批复文件，项目已纳入国家棚户区改造计划。

（三）茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目

1. 项目建设单位

根据《关于茫崖行委花土沟镇 2018 棚改房建设项目可行性研究报告的批复》，确定茫崖棚改的项目实施单位是茫崖行政委员会建设和交通运输局。

茫崖行政委员会建设和交通运输局，机构性质是机关，统一社会信用代码为 11632824MB0R93969H,机构负责人为张成赓，地址为青海省海西蒙古族藏族自治州茫崖行委花土沟镇创业路 155 号。

本所律师认为：茫崖行政委员会建设和交通运输局是机关法人，具备棚户区改造主体资格。

2. 项目基本情况

根据《关于茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目可行性研究报告的批复》确认：

项目名称是“茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目”；项目建设年限为 2018 年到 2019 年；项目建设单位是茫崖行委建设和交通运输局；主要建设内容包括棚户区拆迁、棚改房建设及配套设施工程。拆迁点为山丹村片区和南一片区拆迁居民 278 户，拆迁面积 33360 平方米共整理 263.63 亩，项目总占地面积 112552 平方米，总建筑面积 41070.96 平方米。项目总投资 20540 万元，资金来源为地方自筹解决。

3. 项目审批情况

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目已取得批复文件如下：

（1）2018 年 08 月 28 日青海省住房和城乡建设厅下发的《关于海西州德令哈市、茫崖行委 2018 年棚户区改造项目纳入国家计划

的确认函》确认茫崖行委申请发行棚改债券的 500 套改造房项目，已全部纳入国家 2018 年棚户区改造计划。

(2) 2018 年 05 月 21 日茫崖行委经济发展改革和统计局出具，《关于茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房项目的立项批复》（茫经发〔2018〕99 号）决定同意新建棚改房 500 套，总建筑面积 41070.96 平方米，总投资 20540 万元。

(3) 2018 年 06 月 06 日，茫崖行委经济发展改革和统计局出具《关于茫崖行委花土沟镇 2018 棚改房建设项目可行性研究报告的批复》（茫经发〔2018〕128 号），同意实施茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房项目，并作出如下批复：①项目名称为茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房项目；②项目建设单位为茫崖行委建设和交通运输局；③建设地址为茫崖行委花土沟镇金山路片区；④建设内容包括棚户区拆迁、棚户区建设及配套设施工程；⑤项目总投资为 20540 万元；⑥建设年限为 2018 年到 2019 年。

(4) 2018 年 05 月 24 日，茫崖行委国土资源环境保护和林业局出具《关于茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目用地的预审意见》（茫国土资〔2018〕316 号），同意通过建设项目用地预审，预审文件有效期为两年，如项目无实际进展，文件自动失效。

(5) 2018 年 05 月 21 日，茫崖行政委员会建设和交通运输局对项目名称为茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目核发编号为〔选字第 63282620180022 号〕的建设项目选址意见书，拟用地面积约 41070.96 平方米，拟选位置为花土沟镇。

(6) 2017 年 07 月 05 日，茫崖行委国土资源环境保护和林业局出具《关于对茫崖行委花土沟棚户区改造工程项目环境影响报告表的批复》（茫国土资〔2017〕188 号），同意按照《茫崖行委花土沟棚户区改造工程项目环境影响报告表》中列明的建设项目的地点、性质、规模进行该项目建设。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的茫崖行委花土沟镇2018年棚改房建设项目已取得相关批复文件，项目已纳入国家棚户区改造计划。

二、额度与预算

1. 2018年06月11日青海省人民代表大会常务委员会文件关于印送《青海省人民代表大会常务委员会关于批准（青海省人民政府关于发行2018年地方政府债券并相应调整收支预算的报告）的决定》（青人大常字〔2018〕37号）的通知，批准《青海省人民政府关于发行2018年地方政府债券并相应调整收支预算的报告》同意将青海省人民政府发行的2018年地方政府债券161亿纳入预算管理。其中政府专项债券47亿元，确定转贷给海西州棚户区改造专项债券7亿元。

2. 2018年06月21日海西州人民政府出具《海西州人民政府关于提请审议（2018年政府债务限额和预算调整方案）的议案》核定海西州专项债券分配方案为格尔木5.5亿元、德令哈0.2亿元、茫崖行委1.3亿元用于棚户区改造项目。

3. 2018年06月29日海西州人大常委会出具《海西州人大常委会关于批准2018年政府债务限额和预算调整方案的决议》（2018年6月29日州十四届人大常委会第十三次会议通过）决定批准州本级及大柴旦、茫崖行委2018年政府债务限额和预算调整方案。

4. 2018年08月13日，格尔木市人大常委会出具《关于批准2018年地方政府新增债券额度及项目资金调整使用计划并相应预算调整的决议》（格人会〔2018〕36号）决定批准关于调整2018年地方政府新增债券额度及项目资金调整使用计划，批准相应预算调整方案。确定专项债券5.5亿元，安排用于城市建成区棚户区改造项目。

5. 2018年8月17日，德令哈市人民代表大会常务委员会下发

《关于同意德令哈市 2018 年新增专项债券并相应调整收支预算方案的批复》(德会字 [2018] 24 号), 德令哈市第八届人大常委会第十二次会议审议通过《德令哈市 2018 年新增专项债券并相应调整收支预算的方案》, 确定新增政府专项债券 2000 万元, 用于 2018 年棚户区改造 (60 套) 建设项目。

本所律师认为: 本期专项债券发行额度分别在格尔木市、德令哈市、茫崖行委的棚户区改造专项债券额度范围内, 并纳入相应预算。

三、本期债券的发行机构及发行文件

(一) 《信息披露文件》

经本所律师核查, 发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》详细披露了以下内容: 债券情况、信用评级情况、中长期经济规划情况、青海省财政收支情况、土地使用权出让收支预决算状况、地方政府债务状况、项目概况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、还本付息及融资平衡情况等。本所律师对发行人在《信息披露文件》中引用的本法律意见书的内容无异议, 确认《信息披露文件》所引用的本法律意见书的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本所律师认为: 发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要因素。

(二) 信用评级机构

发行人委托东方金诚国际信用评估有限公司 (以下简称“东方金诚”) 作为本期债券的信用评级机构。

1. 信用评级机构

东方金诚目前持有北京市工商行政管理局西城分局于 2018 年 8 月 15 日核发的《营业执照》, 统一社会信用代码为 91110102780952490W。东方金诚的基本情况为: 成立日期为

2005年10月9日，营业期限为2005年10月9日至2025年10月8日，注册资本为人民币12500万元，法定代表人为罗光，公司股东为华熙昕宇投资有限公司、中国东方资产管理股份有限公司和邦信资产管理有限公司，公司类型为其他有限责任公司，住所为北京市西城区德胜门外大街83号701室(德胜园区)。经营范围为：证券市场资信评级业务；企业信用征集、评定；企业信用数据管理；信用风险管理；企业资信及履约能力评估；企业及金融机构综合财务实力评估；企业主体及债项评级；提供信用解决方案；信用风险管理培训和咨询；金融信息咨询。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2. 业务资质和权限

东方金诚国际信用评估有限公司目前持有中国证券监督管理委员会于2015年4月2日核发的编号为ZPJ006的《证券市场资信评级业务许可证》，许可种类为：证券市场资信评级业务。

本所律师评价：经本所律师适当核查，东方金诚系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的有限责任公司，各方关于资产评估机构权利义务的约定明确、合规，东方金诚具备担任专项债券评级机构的资格。

(三) 法律顾问及法律意见书

1. 基本情况

北京市大成（西宁）律师事务所目前持有青海省司法厅于2018年1月9日核发的统一社会信用代码为31630000661923814C的《律师事务所分所执业许可证》。本所系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所，具备担任本项目法律顾问的资格。

2. 法律意见书

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师评价：北京市大成（西宁）律师事务所具备作为本专项债券发行法律顾问机构的主体资质及权限，已经得到了必要的内部批准和授权，且该等批准和授权均合法、有效，各方关于法律顾问权利义务约定明确、合规。

（四）审计机构及专项评价报告

发行人委托中准会计师事务所（特殊普通合伙）作为本期债券的审计机构。

1.基本情况

中准会计师事务所（特殊普通合伙）目前持有北京市工商行政管理局海淀分局于 2018 年 02 月 06 日核发统一社会信用代码为 91110108082889906D 的《营业执照》中准会计师事务所的基本情况为：成立日期为 2013 年 10 月 28 日，营业期限为 2013 年 10 月 28 日至 2063 年 10 月 27 日，法定代表人为田雍，公司类型为特殊普通合伙企业，住所为北京市海淀区首体南路 22 号楼 4 层 04D。经营范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；投资咨询。（下期出资时间 2018 年 03 月 31 日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2.业务资质和权限

中准会计师事务所（特殊普通合伙）目前持有中华人民共和国财政部及中国证券监督管理委员会于 2017 年 12 月 01 日核发的证书序号为 000499 的《证券、期货相关业务许可证》，批准执行证券、期货相关业务，证书有效期至 2019 年 12 月 01 日。

3.专项评价报告

(1) 格尔木市城市建成区棚户区改造项目（一期）

2018年08月28日，中准会计师事务所出具《2018年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）——2018年青海省政府专项债券（九期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，认为2018年青海省格尔木市华荣小区、海湖片区和昆北片区棚户区改造专项债券项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为2018年青海省格尔木市华荣小区、海湖片区和昆北片区棚改提供足够的资金支持，保证青海省格尔木市华荣小区、海湖片区和昆北片区棚户区改造的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足2018年青海省格尔木市华荣小区、海湖片区和昆北片区棚户区改造专项债券还本付息要求。

(2) 德令哈市2018年棚户区改造（60套）建设项目

2018年08月28日，中准会计师事务所出具《2018年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）——2018年青海省政府专项债券（九期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，认为2018年青海省德令哈市棚户区改造专项债券项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为2018年青海省德令哈市棚户区改造提供足够的资金支持，保证青海省德令哈市棚户区改造的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足青海省德令哈市棚户区改造专项债券还本付息要求。

(3) 茫崖行委花土沟镇2018年棚改房建设项目

2018年08月28日，中准会计师事务所出具《2018年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）——2018年青海省政府专项债券（九期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，认为2018年青海省茫崖行委花土沟镇山丹村片区、回民村片区及牧羊街片区居民

棚户区改造专项债券项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为 2018 年青海省茫崖行委花土沟镇山丹村片区、回民村片区及牧羊街片区居民棚户区改造提供足够的资金支持，保证青海省茫崖行委花土沟镇山丹村片区、回民村片区及牧羊街片区居民棚户区改造的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2018 年青海省茫崖行委花土沟镇山丹村片区、回民村片区及牧羊街片区居民棚户区改造专项债券还本付息要求。

本所律师评价：经本所律师适当核查，中准会计师事务所（特殊普通合伙）具备作为本专项计划会计师事务所的主体资质及权限，各方关于会计师事务所权利义务的约定明确、合规。

四、本期债券的风险因素

（一）利率风险

在本次发行专项债券的存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。在本次政府债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

（二）流动性风险

本次专项债券发行后可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好的变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（三）技术风险

主要包括拆除施工与工期等存在的各种不确定因素给项目带来的不同风险。影响工程质量的潜在风险因素有：（1）拆除施工中无计划、不及时导致的工期延后；（2）拆除过程中安全防范不到位导致的施工安全问题的产生；加强各种资源管理，提高资源利用效率，及时提出有关的施工中质量的隐患和预防措施要求；现场掌握工程质量动态，确保工程质量，对本项目而言是不可忽视的风险。

（四）项目投资风险

因棚改项目的特殊性，其投资风险主要来自于两个方面。一方面来自房屋土地征收时间的延长、征收成本的增加、为满足被征收人的各项条件而导致的投资增多、工期延长、人工、材料及机械费用的提高等。因此，项目资金存在着一定的投资估算风险。另一方面，受到政策推动，地方政府融资平台隐含的潜在风险正逐渐显现，资金来源渠道单一，项目建设周期比较长。因此，项目投资的稳定性存在一定的风险。

（五）项目建设风险

本次募投项目虽然严格进行了可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于本次投资和建设时间较长，从开始拆迁补偿至项目收入实现的过程中，也将面临许多不确定因素，可能导致拆迁进度缓慢、工期延长等情况，影响项目的按期竣工和实现收入，并可能使实际投资超出预算，对项目收益实现产生一定的不利影响。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券募集资金将用于海西州棚户户区改造包括格尔木市城市建成区棚户户区改造项目、德令哈市 2018 年棚户户区改造（60 套）建设项目、茫崖行委花土沟镇 2018 年棚改房建设项目，符合“财预

〔2018〕28号文”、“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。

（二）本期债券所对应的棚户区改造项目已经取得相关批复并纳入国家棚户区改造计划。

（三）本期债券发行额度在地方专项债券额度范围内。

（四）为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式陆份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，仅续《北京市大成（西宁）律师事务所关于2018年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）—2018年青海省政府专项债券（九期）发行之法律意见书》之签章页）

(本页无正文，仅为《北京市大成（西宁）律师事务所关于2018年青海省海西州棚户区改造专项债券（一期）—2018年青海省政府专项债券（九期）发行之法律意见书》之签章页)

北京市大成（西宁）律师事务所

经办律师：吴景华（打印体）

吴景华（手签体）

经办律师：李鹤鹏（打印体）

李鹤鹏（手签体）

签署日期：2018年9月4日