

上海勤理（北京）律师事务所关于
天津市河西区棚户区改造项目专项债券
之
法律意见书

2019 年 1 月

目 录

释义..... 2

重要提示及声明事项..... 3

一、本期债券对应的项目..... 5

二、项目纳入国家棚户区改造计划的情况..... 14

三、项目资金情况..... 15

四、中介服务机构..... 16

五、结论性意见..... 17

释义

在本报告中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	释义
本期债券	天津市河西区棚户区改造项目专项债券
河西住建委	天津市河西区住房和城乡建设委员会
河西房管局	天津市河西区房地产管理局
陈塘建投	天津陈塘园区建设投资有限公司
河西城投	天津市河西城市基础设施投资有限公司
宜居建设	天津市河西区宜居安居建设有限公司
《专项评价报告》	《天津市河西区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
本所	上海勤理（北京）律师事务所
元	人民币元

上海勤理（北京）律师事务所
关于天津市河西区棚户区改造项目专项债券
之法律意见书

致天津市河西区住房和城乡建设委员会：

根据上海勤理（北京）律师事务所与河西住建委签署的《法律服务协议》之约定，本所接受河西住建委的委托，依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）等法律法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本期债券的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

重要提示及声明事项

1. 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和现行有效的法律法规、规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。
2. 本法律意见书仅对本期债券有关情况所涉法律问题发表意见，并不对本期债券的可偿付性做出任何的保证。
3. 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

4. 本所律师出具本法律意见书系依赖于河西住建委和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见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或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，河西住建委已向本所律师做出如下承诺：

- 1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；
 - 2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；
 - 3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。
5. 本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。

正文

一、本期债券对应的项目

本期债券对应十二个棚户区改造项目：科技大学片区棚户区改造（旧城区改建）项目，郁江道片区棚户区改造（旧城区改建）项目，十三中平房片棚户区改造（旧城区改建）项目，绍兴道片棚户区改造（旧城区改建）项目，文雅里平房、下河圈平房 1、下河圈平房 2 片区棚户区改造（旧城区改建）项目，建新宿舍平房、建工宿舍片区棚户区改造（旧城区改建）项目，红旗新里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目，洞庭路平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目，劳动用品平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目，河西区腾华里小二楼及腾华里 98-104 片区棚户区改造（旧城区改建）项目，河西区金山里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目、敬爱里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目。

项目的具体情况如下：

（一）科技大学片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

科技大学片区位于天津市河西区东部，项目占地面积 86,000 平方米，四至范围：东至规划长湖路，南至风致里小区，西至规划鄱阳路、天津科技大学，北至大沽南路。项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 51,765 平方米，共涉及 1,560 户，拟竣工时间为 2020 年 9 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 1 日，河西房管局和宜居建设签署了《政府购买服务协议》，约定由宜居建设作为河西区科技大学片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2017 年 8 月 18 日核发的《关于河西区科技大学片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2017）14 号），本项目的业主为宜居建设。

宜居建设的基本情况如下：

公司名称：天津市河西区宜居安居建设有限公司			
注册资本	21,000 万元	实缴资本	3,000 万元
统一社会信用代码	911201036603351564	法定代表人	刘岩
成立日期	2007 年 4 月 16 日	住所	河西区围堤道 55 号 (龙都大厦 705 室)
经营范围：房地产开发及商品房销售；房屋租赁；室内外装饰服务；商品房销售代理；房地产信息咨询。			

3、项目的批准文件

2017 年 8 月 18 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区科技大学片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2017）14 号），明确了项目已予备案，并在附件备案登记表中载明了项目法人单位基本情况、项目基本情况、项目主要指标情况等信息。

（二）十三中平房片棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

十三中平房片位于河西区东部，项目占地面积为 3,000 平方米，四至范围为：东至北师大附中，南至龙天园，西至曲江路，北至大沽南路。项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 1,589 平方米，共涉及 72 户，计划至 2020 年 9 月竣工。

2、项目业主

2018 年 4 月 1 日，河西房管局和河西城投签署了《政府购买服务协议》，约定由河西城投作为河西区十三中平房片棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2017 年 8 月 21 日核发的《关于河西区十三中平房片棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2017）15 号），本项目的业主为河西城投。

河西城投的基本情况如下：

公司名称：天津市河西城市基础设施投资有限公司			
注册资本	220,000 万元	实缴资本	114,400 万元
统一社会信用代码	91120103MA05J66J5X	法定代表人	王晨
成立日期	2016 年 3 月 15 日	住所	天津市河西区郁江道 30 号宏展大厦 901-908 室
经营范围：以自有资金对土地储备、房地产业、中小企业及项目、环保项目进行投资；投资管理；投资咨询；城市市政、公用基础设施建设；工程建设项目咨询；房地产经纪；房屋拆除；房屋租赁。			

3、项目的批准文件

2017 年 8 月 21 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区十三中平房片棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》，明确了项目已予备案，并在附件备案登记表中载明了项目法人单位基本情况、项目基本情况、项目主要指标情况等信息。

（三）河西区腾华里小二楼及腾华里 98-104 片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

河西区腾华里小二楼及腾华里 98-104 片区位于天津市河西区东部，建设地址为腾华里小二楼，项目占地面积为 28,800 平方米。项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 38,610 平方米，共涉及 1,001 户，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 9 日，河西房管局和河西城投签署了《政府购买服务协议》，约定由河西城投作为河西区腾华里小二楼及腾华里 98-104 片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2018 年 3 月 28 日核发的《关于河西区腾华里小二楼及腾华里 98-104 片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案〔2018〕11 号），本项目的业主为河西城投。

3、项目的批准文件

2018 年 3 月 28 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区腾华里小二楼及腾华里 98-104 片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》，明确了项目代码为：2018-120103-50-03-001053，并在附件备案登记表中载明了项目名称、建设地址、建设内容和投资金额等信息。

（四）绍兴道片棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

本项目位于河西区北部，包括桃源村大街片等 5 个小片，项目占地面积为 17,000 平方米，四至范围为：东至九龙路，南至庆荣里，西至一日化，北至浦口西里楼房。项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 12,780 平方米，共涉及 211 户，计划至 2020 年 9 月竣工。

2、项目业主

2018 年 4 月 1 日，河西房管局和河西城投签署了《政府购买服务协议》，约定由河西城投作为河西区绍兴道片棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2017 年 8 月 21 日核发的《关于河西区绍兴道片棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案〔2017〕16 号），本项目的业主为河西城投。

3、项目的批准文件

2017 年 8 月 21 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区绍兴道片棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案〔2017〕16 号），明确了项目已予备案，并在附件备案登记表中载明了项目法人单位基本情况、项目基本情况、项目主要指标情况等信息。

（五）郁江道片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

郁江道片区位于河西区东部，项目占地面积为 12,600 平方米，四至范围为：东至微山路，南至天津市第四人民造纸厂，西至天津市第四人民造纸厂，北至郁江道。项目主要内容以拆除工程为主，其中项目占地面积 12,600 平方米，房屋征收总建筑面积 8,164.17 平方米，共涉及 232 户，计划至 2020 年 9 月竣工。

2、项目业主

根据天津市河西区行政审批局于 2017 年 9 月 12 日核发的《关于河西区郁江道片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2017）18 号），本项目的业主为陈塘建投。

2018 年 4 月 1 日，河西房管局和陈塘建投签署了《政府购买服务协议》，约定由陈塘建投作为河西区郁江道片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

陈塘建投的基本情况如下：

公司名称：天津陈塘园区建设投资有限公司			
注册资本	120,400 万元	实缴资本	114,400 万元
统一社会信用代码	91120103673728995F	法定代表人	常青
成立日期	2008 年 4 月 28 日	住所	天津市河西区洞庭路 20 号
经营范围：园区内土地征收、拆迁安置；以企业自有资金向房地产行业、市政建设行业投资；自有房屋租赁；房地产开发；机动车停放服务；餐饮服务(取得经营许可证后方可经营)；商务服务业			

3、项目的批准文件

2017 年 9 月 12 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区郁江道片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2017）18

号），明确了项目已予备案，并在附件备案登记表中载明了项目法人单位基本情况、项目基本情况、项目主要指标情况等信息。

（六）红旗新里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

红旗新里平房片区位于天津市河西区中部，项目占地面积为 5,000 平方米，四至范围为：东至文玥里，南至友谊东里，西至河西防疫站，北至平江南道。项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 5,044 平方米，共涉及 63 户，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 9 日，河西房管局和河西城投签署了《政府购买服务协议》，约定由河西城投作为河西区红旗新里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2018 年 3 月 28 日核发的《关于河西区红旗新里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》（津西审批投备案（2018）12 号），本项目的业主为河西城投。

3、项目的批准文件

2018 年 3 月 28 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区红旗新里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》，明确了项目代码为：2018-120103-50-03-001055，并在附件备案登记表中载明了项目名称、建设地址、建设内容和投资金额等信息。

（七）建新宿舍平房、建工宿舍片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

建新宿舍平房、建工宿舍片区位于河西区中部，项目占地面积为 7,300 平方米，四至范围为：东至五号堤路，南至珠江道，西至九连山路，北至郁江道。

项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 10,720 平方米，共涉及 203 户，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 9 日，河西房管局和河西城投签署了《政府购买服务协议》，约定由河西城投作为河西区建新宿舍平房、建工宿舍片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2018 年 3 月 28 日核发的《关于河西区建新宿舍平房、建工宿舍片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2018）10 号），本项目的业主为河西城投。

3、项目的批准文件

2018 年 3 月 28 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区建新宿舍平房、建工宿舍片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》（津西审批投备案（2018）10 号），明确了项目代码为：2018-120103-50-03-001052，并在附件备案登记表中载明了项目名称、建设地址、建设内容和投资金额等信息。

（八）洞庭路平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

洞庭路平房片区棚户区位于天津市河西区洞庭路与东江道交口东南角，项目占地面积 12,800 平方米，四至范围为：东至市无缝钢材综合加工厂，南至天津海上安全监督局海测大队，西至洞庭路，北至东江道。项目主要内容以拆除工程为主，无新建工程，其中房屋征收总建筑面积 10,101 平方米，涉及 220 户，均为住宅户，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 9 日，河西房管局和陈塘建投签署了《政府购买服务协议》，约定由陈塘建投作为河西区洞庭路平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2018 年 3 月 28 日出具的《关于河西区洞庭路平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案（2018）8 号），本项目的业主为陈塘建投。

3、项目的批准文件

2018 年 3 月 28 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区洞庭路平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》，明确了项目代码为 2018-120103-50-01-001043，并在附件备案登记表中载明了项目名称、建设地址、建设内容和投资金额等信息。

（九）劳动用品平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

劳动用品平房片区位于天津市河西区中部，项目占地面积 2,500 平方米，四至范围为：东至无线电变压器一厂，南至肠衣厂，西至无名路，北至怒江道。项目主要内容以拆除工程为主，其中房屋征收总建筑面积 1,925 平方米，共涉及 30 户，拟竣工时间为 2021 年 6 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 9 日，河西房管局和陈塘建投签署了《政府购买服务协议》，约定由陈塘建投作为河西区劳动用品平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2018 年 3 月 28 日核发的《关于河西区劳动用品平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》（津西审批投备案（2018）9 号），本项目的业主为陈塘建投。

3、项目的批准文件

2018 年 3 月 28 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区劳动用品平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》，明确了项目代码为：2018-120103-50-03-001045，并在附件备案登记表中载明了项目名称、建设地址、建设内容和投资金额等信息。

（十）文雅里平房、下河圈平房 1、下河圈平房 2 片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

文雅里平房、下河圈平房 1、下河圈平房 2 片区位于天津市河西区东部，项目占地面积 5,500 平方米，四至范围为：东至曲江路、柳苑公寓，南至海地路，西至微山路，北至金海湾花园。项目主要内容以拆除工程为主，房屋征收总建筑面积 4,778 平方米，共涉及 128 户，拟竣工时间为 2020 年 12 月。

2、项目业主

2018 年 4 月 9 日，河西房管局和陈塘建投签署了《政府购买服务协议》，约定由陈塘建投作为河西区劳动用品平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目的实施主体，承接本项目的具体实施工作。

根据天津市河西区行政审批局于 2018 年 6 月 1 日核发的《关于河西区文雅里平房、下河圈平房 1、下河圈平房 2 片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》（津西审批投备案〔2018〕17 号），本项目的业主为陈塘建投。

3、项目的批准文件

2018 年 6 月 1 日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区文雅里平房、下河圈平房 1、下河圈平房 2 片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案证明》（津西审批投备案〔2018〕17 号），明确了项目代码为：2018-120103-50-03-124136，并在附件备案登记表中载明了项目名称、建设地址、建设内容和投资金额等信息。

（十一）河西区敬爱里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

河西区敬爱里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目（以下简称“敬爱里项目”）位于河西区北部，毗邻奉化道与台北路。房屋郑州总建筑面积 3,395 平方米，共涉及 55 户，全部为住宅。

2、项目的批准文件

2019年1月10日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区敬爱里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目建议书的批复》（津西审批投〔2019〕2号），载明原则同意项目建议书，批复项目选址、主要建设内容以及项目总投资等要素。

（十二）河西区金山里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

河西区金山里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目（以下简称“金山里项目”）位于河西区紫金山路东侧。项目房屋征收共涉及84户、总建筑面积6,375平方米，其中：住宅80户，非住宅4户。

2、项目的批准文件

2019年1月10日，天津市河西区行政审批局核发了《关于河西区金山里平房片区棚户区改造（旧城区改建）项目建议书的批复》（津西审批投〔2019〕1号），载明原则同意项目建议书，批复项目选址、主要建设内容以及项目总投资等要素。

综上所述，本所律师认为，本期债券所对应的项目均已办理了立项手续；另根据天津市环境保护局下发的《市环保局关于印发部分环境影响轻微建设项目差别化管理名录(修订)的通知》（津环保规范〔2018〕2号）和天津市国土资源和房屋管理局下发的《市国土房管局关于棚户区改造和旧城区改建项目用地情况的函》（津国土房拆函字〔2017〕630号）的有关规定，上述棚户区改造项目无须办理环境影响评价和用地预审手续。

二、项目纳入国家棚户区改造计划的情况

2018年3月1日，天津市国土房管局下发《市国土房管局关于河西区科技大学等4个棚户区改造项目纳入2018年棚户区改造计划的复函》（津国土房拆

函字（2018）224号），河西区科技大学片、郁江道片、十三中平房片、绍兴道片等4个棚户区改造项目，已纳入天津市上报住房城乡建设部的棚户区改造规划和2018年棚户区改造计划。

2018年6月12日，天津市国土房管局下发《市国土房管局关于河西区文雅里平房等六个棚户区改造项目纳入2018年棚户区改造计划的复函》（津国土房拆函字（2018）534号），河西区文雅里平房、下河圈平房1、2，建新宿舍、建工宿舍片，红旗新里平房片，洞庭路平房片，劳动用品平房片，腾华里小二楼等六个棚户区改造项目，已纳入天津市上报住房城乡建设部的棚户区改造规划和2018年棚户区改造计划。

2019年1月8日，天津市城市房屋拆迁管理办公室下发《关于河西区金山里、敬爱里平房片区棚户区改造项目纳入2019年棚户区改造计划的复函》，河西区金山里平房片区、敬爱里平房片区已纳入天津市上报住房城乡建设部的棚户区改造规划和2019年棚户区改造计划。

综上所述，本所律师认为，本期债券所对应的项目均已纳入天津市上报住房城乡建设部的棚户区改造计划，且项目已办理了相关立项手续，符合财预（2018）28号文第二条“本办法所称棚户区改造，是指纳入国家棚户区改造计划……”之规定。

三、项目资金情况

（一）项目资金来源

根据《专项评价报告》，本期债券对应项目的总投资1,109,906万元，计划通过财政投入资本金和发行地方政府专项债券的方式完成项目筹资，其中，资本金819,906万元，2018年已发行地方政府专项债券220,000万元，本期拟申请发行地方政府专项债券70,000万元。

（二）项目资金用途

通过上述方式募集来的资金已经用于并将用于支付本期债券对应项目的房屋征收补偿安置、工程建设等。

（三）项目收益与融资平衡安排

本项目将以土地出让收入作为本期债券还本付息的资金来源。

根据《专项评价报告》中对项目收益与融资自求平衡情况的分析，本期债券本息资金覆盖率为 1.25 倍，项目收入能够满足本期债券的还本付息要求。

综上所述，本所律师认为，本期债券对应项目的资金来源符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）的有关规定。经专业机构测算的本期债券的本息资金覆盖率大于“1”，能够实现收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）财务顾问

河西住建委委托德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所对本期债券对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所是在深圳市市场监督管理局登记注册的外商投资特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为：914403000589780442，成立日期为 2012 年 11 月 30 日，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。

另，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所持有深圳市财政委员会于 2018 年 6 月 15 日颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号为 505147、分所执业证书编号为 310000124701。

（二）法律顾问

河西住建委委托本所作为其法律顾问针对本期债券对应项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经北京市司法局批准设立的律师事务所分所，现持有北京市司法局 2017 年 9 月 15 日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31110000MD0166913P。

综上所述，本所律师认为，为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期债券对应项目已经纳入天津市上报住房城乡建设部的棚户区改造计划，该等项目已经具备相关立项手续，且无须办理环境影响评价和用地预审手续；

经专业测算的收益与项目融资能够自求平衡；

为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，均为正本；本所留存一份，其余两份为本次发行之目的使用。

（以下无正文，下转签署页）

(本页无正文，是法律意见书的签署页)

上海勤理（北京）律师事务所



负责人： 马骋

经办律师：

计芳

计芳

郭宸杉

郭宸杉

2019年1月 日