

北京市重光律师事务所

关于 2018 年河北省衡水市棚改项目（一期）

之

法律意见书



中国 北京

西城区广安门内大街 338 号维景国际大酒店写字楼 8 层

电话(Tel): 86-010-83557500 传真(Fax): 86-010-83557560

网址: www.chongguanglawfirm.com

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义	2
二、律师应声明的事项	2
第二部分 正文.....	4
一、实施机构的资格	4
二、募集资金用途	4
三、中介服务机构	6
四、结论	7

北京市重光律师事务所
关于 2018 年河北省衡水市棚改项目（一期）
之
法律意见书

致：衡水市财政局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京市重光律师事务所（以下简称“本所”）作为 2018 年河北省衡水市棚改项目（一期）的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

投资项目	2018 年河北省衡水市棚改项目（一期）
元	人民币

二、律师应声明的事项

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

2. 本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了公司及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3. 本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资

格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4. 本法律意见书仅作为本期棚户区改造项目融资之目的使用，非经本所事先书面同意，本不得用作其他目的。

5. 本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 本所同意将本法律意见书作为申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、实施机构的资格

1. 武强县住房和城乡建设局

名称：武强县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：111311230010570764

住所：河北省衡水市武强县武强镇新开街19号

负责人：贾占君

类型：机关

颁发日期：2017年4月6日

2. 阜城县住房和城乡建设局

名称：阜城县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：111311280010670399

住所：河北省衡水市阜城县阜城镇腾飞东路

负责人：李国强

类型：机关单位

颁发日期：2017年9月14日

本所律师认为：武强县住房和城乡建设局、阜城县住房和城乡建设局均系衡水市所属的机关法人，具有城市建设的管理职责，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务以及管理棚户区改造项目的主体资格。

二、募集资金用途

根据武强县住房和城乡建设局、阜城县住房和城乡建设局提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，投资项目的基本情况如下：

1. 武强县南牌村棚户区改造项目

(1) 项目概述

本项目为城中村改造项目，由政府主导，对武强县新开街以北、北牌村以南、东至滏西、西至新建路进行改造，项目拆迁总占地面积 200000 平方米（折合 300 亩），拆除房屋建筑物总建筑面积约 79914 平方米，拆迁居民户数 608 套，涉及人数 2099 人。

具体规模见下表：

武强县南牌村棚户区改造项目表

区域	拆迁户数	土地性质	房屋基本情况		拆迁建筑面积 (m ²)	安置意向
			结构	住宅用房 (m ²)		
南牌村	608	集体所有	砖混	79920	79920	货币补偿

(2) 项目审批情况

2018 年 6 月 22 日，河北省住房和城乡建设厅核发《关于棚改项目纳入国家计划的确认函》，同意将上述项目（含配套基础设施）纳入 2018 年国家棚户区改造计划。

2018 年 6 月 7 日，武强县人民政府出具《县长专题会议纪要》，同意将南牌村列入棚户区改造项目。

2. 阜城县东南关片区等棚户区改造项目

(1) 项目概述

本项目涉及到阜城县老电影院（原计生局）区域改造项目、阜城县东南关城中村二期城中村改造项目、阜城县原宾馆（原老干部局）区域改造项目、阜城县阜城镇三里庄村区域改造项目四个地块的棚户区改造。

阜城县东南关片区等棚户区改造项目拆迁总占地面积 339,543 平方米，拆迁房屋面积约为 10.7 万平方米，涉及拆迁户数 758 户、1075 套。

具体规模见下表：

阜城县东南关片区等棚户区改造项目表

区域	拆迁户数 (户)	人口数量		房屋基本情况		拆迁建筑面积 (m ²)	占地面积 (m ²)	安置意向
		城镇	农业	结构	住宅用房			
阜城县老电影院 (原计生局) 区域改造项目	168	21	379	砖混	19000	19000	43000	货币补偿
阜城县东南关城中村二期城中村改造项目	242	32	568	砖混	40000	40000	131647	货币补偿
阜城县原宾馆原老干部局) 区域改造项目	190	25	445	砖混	22000	22000	63559	货币补偿
阜城县阜城镇三里庄村区域改造项目	158	22	378	砖混	26000	26000	101337	货币补偿
合计	758	100	1770		107000	107000	339543	

(2) 项目审批情况

阜城县东南关片区等棚户区改造项目纳入 2018 年国家棚户区改造计划。

阜城县发展改革创新局作出《关于东南关片区等棚户区改造项目项目建议书批复》(阜发改投资审批[2018]85 号) 文件, 同意该项目实施。

综上, 本所律师认为: 武强县南牌村棚户区改造项目、阜城县东南关片区等棚户区改造项目均已纳入国家棚户区改造计划, 且均已取得了相关批准手续。

三、中介服务机构

1. 会计师事务所

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)邢台分所(以下简称“中兴财光华会计”)作为专项评价机构并出具《专项评价报告》。

中兴财光华会计现持有邢台市行政审批局于 2017 年 6 月 16 日核发的统一社会信用代码为 91130500308181143Y 的《营业执照》、河北省财政厅于 2008 年 9 月 19 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所分所编号：110102051302）。

本所律师认为：中兴财光华会计系依法成立且合法存续的审计机构，具备作为专项评价机构并出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

2. 律师事务所

北京市重光律师事务所作为专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经北京市司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有北京市司法局于 2016 年 8 月 2 日核发的统一社会信用代码为 31110000H52631502W 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：北京市重光律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备作为专项法律顾问并出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

四、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1. 武强县住房和城乡建设局、阜城县住房和城乡建设局均系衡水市所属的机关法人，具有城市建设的管理职责，具备从事城市基础实施配套改造、管理服务以及管理棚户区改造项目的主体资格。
2. 投资项目均已纳入国家棚户区改造计划，且均已取得了相关批准手续。
3. 为本次提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后

生效。

(以下无正文)

(本页无正文，仅为《北京市重光律师事务所关于 2018 年河北省衡水市棚改项目（一期）之法律意见书》之签章页)



负责人:

黄海

律师:

王明

律师:

丁

2018 年 8 月 3 日