

河北法众律师事务所
关于 2018 年邢台县会宁村棚户区改造项目（一
期）的法律意见书

河北法众律师事务所

地址：邢台市桥西区冶金北路 486 号

电话：0319-223160

关于 2018 年邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）的法律意见书

（2018）法众非意字第 009 号

第一章 前言

致：邢台县住房和城乡建设局

一、委托事项

本所接受邢台县住房和城乡建设局的委托，就邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）的事宜，出具本法律意见书。

河北法众律师事务所是经河北省司法厅批准成立，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。

二、出具本意见书的依据

- 1、邢台县住房和城乡建设局《社会统一信用代码证书》；
- 2、《邢台市城市总体规划(2016-2030)》；
- 3、《邢台县住房和城乡建设局关于 2018 年棚户区改造专项债券的申请》；
- 4、《债券存续期内募投项目收益与融资平衡方案》；
- 5、《2018 年邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）收益与融资自求平衡方案专项评价报告》（邢同会专审字（2018）第 62 号）；
- 6、委托方提供的土地出让计划；
- 7、其他市场调查收集的有关资料。

三、声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所律师依据相关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意见书。

本所律师承诺已依据本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，本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所律师同意将本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。

为出具本意见书，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邢台县住房和城乡建设局签订的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

邢台县住房和城乡建设局保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。该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。

对于出具本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、司法机关及该中心或其他有关单位出具的证明文件。

本所律师在本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，只作形式审查，并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

本意见书仅供邢台县住房和城乡建设局本次融资使用。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：

第二章 正文

一、项目实施单位

邢台县住房和城乡建设局持有邢台县行政审批局核发的《机关单位法人证书》，社会统一信用代码：11130521755460611X，法定代表人李中夫，住所地河北省邢台市桥东区人民大街 99 号。

据此，本所律师认为，邢台县住房和城乡建设局是邢台县人民政府所属的机关法人，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。

二、此次棚户区改造项目基本情况

邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）位于会宁村，鹿城大街以南、太行路以西、绿旗集团边界以东、邢台市消防支队以北，区域道路条件好，通达度较高，有 4 路、12 路等多条公交线路通过，对外交通便利。自然环境优良，人文及视觉景观较好。

该项目列入邢台市 2016-2030 年城镇棚户区改造规划，邢台县人民政府作出的邢县政字【2018】38 号《关于印发〈2018 年邢台县棚户区改造工作实施方案〉的通知》，同意邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）的立项。

本项目涉及可出让土地 53.39 亩，用于建设居民住宅。本项目总投资额度为 10000 万元，申请融资 10000 万元。

据此，本所律师认为，邢台县住房和城乡建设局组织实施的棚户区改造项目取得了有关批准手续，符合有关规划和产业政策；可将融资资金专项用于棚户区改造项目。

三、项目融资来源

邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）总投资 10000 万元，申请融资 10000 万元。

四、预期偿债资金来源

偿债资金由棚户区改造项目对应的土地出让收入偿还，依据邢台同和会计师事务所专审字（2018）第 062 号《2018 年邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）收益与融资平衡方案专项评价报告》分析，邢台同和会计师事务所认为，在棚户区改造实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的邢台县会宁村棚户区改造项目现金流收入能够覆盖还本付息规模，实现项目收益和融资的平衡。

据此，本所律师认为，本次融资项目具有稳定的预期资金来

源，对应的土地出让收入能够保障偿还本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、中介机构及相关文件

（一）《法律意见书》

本所是经河北省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31130000404905391U），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的刘玉娜律师、梁建栋律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了 2018 年度年检。

（二）《专项评价报告》

专审字（2018）第 062 号《专项评价报告》系邢台同和会计师事务所出具，该机构持有《营业执照》（统一社会信用代码：91130503780840042R）具有出具审计报告的资质。

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

第三章 法律风险

一、征地拆迁风险

本案项目涉及土地面积较大，难免因拆迁的进程问题影响土

地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

二、项目收益风险

棚户区改造项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响，房地产价格的波动甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

三、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

第四章 结论性意见

综上所述，本所律师认为，邢台县住房和城乡建设局是该村棚户区改造的主管部门；邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）可实现项目收益和融资的平衡。



主任：李豪新

经办律师：李豪新

经办律师：李豪新

2018年7月30日

律师事务所 执业许可证

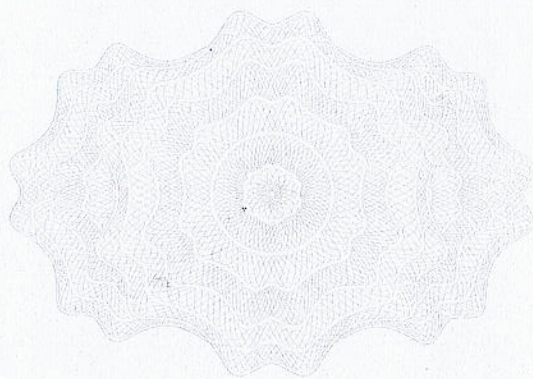
(副本)

统一社会信用代码: 31130000404905391U

河北法众

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件, 准予设立并执业。



发证机关:

发证日期:

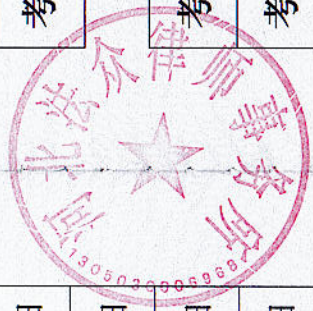
河北省司法厅

2017年 12月 25日



律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



律师事务所年度考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	2018.3.20

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 河北法众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201710472591

法律职业资格
或律师资格证号 A20151305030975

持证人 梁建栋

性 别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130503198312150318

发证日期 2017 年 07 月 27 日

律师年度考核备案

考核年度	2017年
考核结果	称 职
备案机关	河北省司法厅 专用章
备案日期	2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 河北法众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201111571352

法律职业资格
或律师资格证号 A20091305260122

持证人 刘玉娜

性 别 女

发证机关 河北省司法厅

身份证号 13052619851211632x

发证日期 2016 年 04 月 12 日



律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	有效至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	