

新疆浩维律师事务所

关于

哈密市伊州区棚户区改造项目

法律意见书

新疆浩维律师事务所

地址：新疆哈密市豫商大厦 13 层 1305

电话：18690245688/13399022003

新疆浩维律师事务所

关于哈密市伊州区棚户区改造项目收益债券法律意见书

致：

新疆浩维律师事务所就哈密市伊州区棚户区改造项目相关事宜担任其专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》等相关法律法规及规范性文件，按照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法律意见书。

本所律师承诺已依据上述法律法规的规定及法律意见书出具日前发行人已经发生的事实和我国现行法律、行政法规及规范性文件发表法律意见。

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的行为及本次发行的合法、合规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。

为出具本法律意见书，本所律师特声明以下事项：

- 1、委托人保证已经提供了本所律师认为作为出具法律意见书所必需的真实的原始书面材料、副本材料。
- 2、本所律师已证实过副本材料或复印件与原件的一致性。
- 3、对于那些对法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的重要事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件。
- 4、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经

新疆浩维律师事务所书面授权，不得用作任何其他目的。

5、本所律师同意委托人部分或全部引用或按国家发改委审核要求引用本法律意见书的内容，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本所律师同意将法律意见书作为委托人报备所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对所出具的法律意见书承担相应的法律责任。

本所律师依据法律、法规及相关文件，通过对委托人所提供的相关文件及资料的审查，现出具法律意见如下：

一、主体资格

哈密市伊州区住房和城乡建设局现持有哈密市伊州区委员会机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》，统一社会信用代码为 116522010106156310，住所地为新疆哈密市伊州区光明路建设大厦 9 层，负责人为韩国斌，单位类型为行政机关。

本所律师核查了哈密市伊州区住房和城乡建设局存续情况和主要职责。经查，该局不存在法律、法规、规范性文件以及相关规定需要终止的情形。其管理职责中有“拟定工程建设、建筑业和房地产业行业发展规划和年度计划并组织实施”、“制定市住房建设规划并实施”等职责。

二、拟征收项目基本情况

根据哈密市伊州区的说明，相关征收土地基本情况如下：如表 1、表 2 所示：

表 1：2017 年棚户区改造拟征收土地情况

序号	棚改区域	范围	占地面积	可出让面
----	------	----	------	------

			(亩)	积(亩)
1	西部片区棚户区(包含西区、人民路西延、西郊路、新民六路南侧)	西部片区, 新民六路南侧, 天山南路西侧、人民路北侧	1,385.50	1,108.40
2	向阳路片区棚户区改造征收项目	向阳东路南侧	196.30	157.04
3	老城片区棚户区(包含民主巷、东菜园片区、西菜园、文化西路、北关新市场、上阿牙)	鲁能学校以北、建国南路以西、中山南路以东, 中华路以东, 人民路大桥以南片区, 上阿牙片区	444.00	355.20
4	湿地公园两侧片区(包含健身广场、东河坝西侧、人民公园西侧)	天山南路西侧、人民路北侧	116.94	93.55
5	人民路大桥南侧片区	人民路大桥南侧	242.00	193.60
6	建设东路大桥南侧片区	天山南路西侧、人民路北侧	201.00	160.80
	合计		2,585.74	2,068.59

表 2: 2018 年棚户区改造拟征收土地情况

序号	棚改项目	范围	占地面积(亩)	可出让面积(亩)
1	上阿牙、东环路(新四中段)区域棚户区	上阿牙路以南, 建国南路东侧	271.04	216.83
2	中阿牙区域棚户区	中阿牙路以南, 建国南路东侧	220.00	176.00
3	天山南路以东, 中山路以北区域棚户区	天山南路以东, 中山路以北, 广东路以南, 环城路以西	107.53	86.02

4	饭店路两侧区域棚户区	建设东路以南，人民公园西侧	150.25	120.20
5	西郊路以北区域棚户区	环城路以西，七一路以东	184.61	147.69
6	新民六路南侧区域棚户区	新民六路以南，七一路以东	105.68	84.54
7	西部区域棚户	新民六路以南片区	1,365.00	1,092.00
8	八一路、军民巷区域棚户区	八一路以东，天山北路以西	19.68	15.74
9	人民路西延棚户区	环城路以西，七一路以东	45.00	36.00
10	东河坝西侧棚户区	中阿牙路以南，建国南路以东， 东环路以西	9.83	7.86
11	内环路棚户区	哈罗路以东，回城乡以南	520.00	416.00
12	北郊路化工厂棚户区	惠家园以东，北郊路以北	55.74	44.59
13	北关新市场棚户区	中华路以西，滨河路以东	29.16	23.33
14	东河区良种场棚户区	吾尔达村片区	10.29	8.23
	合计		3,093.81	2,475.05

三、相关调查情况

经核实委托人提交的相关文件，以下情况属实。哈密市伊州区非常重视征收工作。于 2017 年下发了《关于下发 2017 年全区经济社会发展指导思想主要经济目标和重点建设项目推进任务分解的通知》（伊区党发[2017]1 号）将 2017 年拟征收的项目列入其中，并确定以区委、区政府主要领导为责任领导，确保相关工作顺利实施。2018 年下发了《关于印发<伊州区 2018 年重点征收项目工作安排>的通知》（伊区党办通字[2018]9 号），将 2018 年征收工作进行了全面部署，并确定以区委、区政府主要领导为责任领导，确保相关工作顺利实施。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

(一) 哈密市建设局具备开展相关工作的行政主体资格。

(二) 本次棚户区改造所涉及的征收土地已经哈密市伊州区政府确认，并列入工作范畴，尚待按照《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律法规及规范性文件进行相关后续工作。

【本页系《新疆浩维律师事务所关于哈密市伊州区棚户区改造项目法律意见书》的签署页】

本《法律意见书》正本五份，无副本。

本《法律意见书》的出具日为2018年7月27日。

新疆浩维律师事务所

经办律师：

王皓

曾晓浩

2018年7月27日