

**关于包头市九原区 2019 年尹六窑子村
二期棚户区（城中村）改造项目专项债
券的法律意见书**

内蒙古金矢律师事务

目录

释义	1
第一节 律师声明及承诺的事项	2
第二节 正文	4
一、九原棚改办的主体资格	4
二、本次棚户区改造的基本情况	4
三、中介机构	5
四、结论意见	5
签章页	7

关于包头市九原区 2019 年尹六窑子村 二期棚户区（城中村）改造项目债券的 法律意见书

致：九原区棚户区（城中村）搬迁改造现场指挥部办公室

内蒙古金矢律师事务所接受九原区棚户区（城中村）搬迁改造现场指挥部办公室（以下简称九原棚改办）的委托，担任其关于拟对尹六窑子村二期棚户区改造项目的专项法律顾问。本所律师根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券管理工作的通知》（财预【2018】34 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 号等有关法律、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，出具该《法律意见书》。

释义

本法律意见书中除有特别说明外，以下词语具有如下含义：

《国务院棚户区改造意见》	指	《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》国发【2013】25号
《地方政府债券管理通知》	指	《财政部关于做好2018年地方政府债券管理工作的通知》财预【2018】34号
《棚户区债券管理办法》	指	《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
九原棚改办	指	九原区棚户区（城中村）搬迁改造现场指挥部办公室

第一节 律师声明及承诺的事项

本所经办律师依据《国务院棚户区改造意见》、《地方政府债券管理通知》、《棚户区债券管理办法》等相关法律、法规及规范性法律文件的规定即本《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，保证《法律意见书》所认定事实真实、准确，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

1、本所律师向九原棚改办提出了应提供的资料清单，并得到清单资料文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明是本所律师出具法律意见书的基础。

2、九原棚改办保证，其已经向本所律师提供了为出具本《法律意见书》所必须的真实、完整、有效的原始书面材料。

3、对于本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关或其他单位出具的证明文件出具本《法律意见书》。

4、本《法律意见书》仅就与委托事项有关的法律问题发表意见，并不对审计、资产评估等非法律专业事项发表意见。在《法律意见书》中所引述的其它中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明对该内容真实

性、准确性作出任何明示或默示的保证。

5、本《法律意见书》仅供九原棚改办本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二节 正文

一、九原棚改办的主体资格

九原棚改办现持有统一社会信用代码为12150207MB1169406A的《事业单位法人证书》。其宗旨和业务范围是“负责起草棚户区（城中村）改造实施方案、入户调查摸底方案、国有土地和集体土地征收补偿方案等有关文件，负责统一管理和使用棚户区（城中村）搬迁改造资金，负责积极争取国家、自治区和包头市棚户区（城中村）改造政策性资金”，住所为“九原区沙河西街大成逐鹿会西400米九原区棚改指挥部”，法定代表人李守军，经费来源为财政补助，开办资金为5万元，登记机构为包头市九原区事业单位登记管理局，有效期自2017年8月14日至2022年8月14日。

综上，本所律师认为九原棚改办的设立已取得有关主管部门规定的必要批准，设立行为合法有效，具备进行棚户区改造的主体资格。

二、本次棚户区改造的基本情况

1、依据九原棚改办提供的相关资料，九原棚改办改造工程基本情况如下：

项目名称为尹六窑子村二期棚户区（城中村）改造项目，

范围为北至建设路、南至京包铁路线、东至 210 国道、西至建华路。涉及居民拆迁户数 260 户，涉及征拆建筑面积 116288.63 平方米，占地面积 268.6 亩。

2、本项目总投资为 57958 万元（其中征拆所需资金 46303 万元，债券利息 11655 万元），本次申请专项债券资金 37000 万元，期限 7 年，预计年利率为 4.5%，政府自筹资金 20958 万元。

3、本项目可挂牌出让的二类居住用地面积为 212.4 亩，根据 2018 年市四区该项目周边土地出让情况预测，出让费预估为 360 万元每亩，预计项目挂牌出让收入为 76464 万元。

据此，本所律师认为，棚户区改造项目，由九原棚改办按照法律法规规范性文件的规定进行棚户区改造工作。

三、中介机构

（一）会计师事务所

呼和浩特市嘉泽诚会计师事务所现持有呼和浩特市工商行政管理局新城分局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91150102793634467U、内蒙古自治区财政厅于 2006 年 11 月 2 日核发的《会计师事务所执业证书》，呼和浩特市嘉泽诚会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由内蒙古金矢律师事务所出具。

内蒙古金矢律师事务所现持有内蒙古司法厅于2012年8月13日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31150000050594820E，内蒙古金矢律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

四、结论意见

1、九原棚改办具备负责拟进行棚改项目工作的主体资格。

2、本次棚户区改造，应由九原棚改办按照《九原区尹六窑子村二期棚户区改造集体土地地上物征收补偿方案》、《九原区尹六窑子村二期改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》等法律法规规范性文件的规定进行棚户区改造工作。

3、该项目预计土地出让收入为76464万元，总投资为57958万元，申请棚改专项债券本息为48655万元，经计算，项目土地出让收入与申请的债券本息比值为1.57，符合土地出让收入覆盖申请的债券本息1.1倍以上的要求；项目土地出让收入与项目总投资比值为1.32，同时符合土地出让收入覆盖项目总投资1.1倍的要求。

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的尹六窑子村二期棚户区（城中村）改造项目可实现项目收益和融资自求平衡；本债券中应享分配额度内的资金由九原区棚改办专项用于棚户区改造。

本法律意见书一式伍份，由本所律师签字并加盖本所公

章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为内蒙古金矢律师事务所关于的包头市九原区 2019 年尹六窑子村二期棚户区（城中村）改造项目专项债券的法律意见书之签字页）

内蒙古金矢律师事务所（盖章）



经办律师： 张斌

经办律师： 武龙

2018 年 11 月 17 日