

新疆鸿疆律师事务所
关于
裕民县 2018 年棚户区改造专项债券

法律意见书

二〇一八年七月



由 扫描全能王 扫描创建

目 录

第一部分 引 言	4
一、释义	4
二、律师应声明的事项	5
第二部分 正 文	7
一、棚户区改造机构的主体资格	7
二、本次核查范围内拟棚户区改造的基本情况	7
三、拟棚户区改造项目调查情况	8
四、结论意见	9



新疆鸿疆律师事务所
裕民县 2018 年棚户区改造专项债券

法律意见书

鸿疆意字【2018】第 3 号

致：裕民县住房和城乡建设局

新疆鸿疆律师事务所（以下简称“本所”）接受裕民县住房和城乡建设局（以下简称“住建局”）的委托，担任其关于拟对棚户区改造调查项目的特聘专项法律顾问。本所律师根据《土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、国各院《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》、《关于切实落实相关财政政策积极推进城市和国有工矿棚户区改造工作的通知》、《关于加快棚户区改造工作的意见》、新疆维吾尔自治区《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见的实施意见》、《关于加快推进自治区城市和国有工矿棚户区改造的实施意见》、《裕民县土地利用总体规划》、《裕民县总体规划》、《裕民县 2013-2018 年棚户区改造规划》、《裕民县棚户区改造拆迁补偿安置暂行办法》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：

住建局		指		裕民县住房和城乡建设局			
县政府		指		裕民县人民政府			
序号	项目名称	占地面积(m ²)	征收房屋建筑面积(m ²)	房屋结构	征迁户数	征迁人数	户均拆迁建筑面积(m ²)
1	巴尔鲁克东路棚户区片区	9990	3600	砖混	30	115	120
2	万花园路棚户区改造片区	16650	6000	砖木	50	192	120
3	巴什拜东路棚户区改造片区	13320	4800	砖木	40	151	120



二、律师应声明的事项

1、本所及经办律师依据《土地管理法》、国务院《关于切实落实相关财政政策积极推进城市和国有工矿棚户区改造工作的通知》、《关于加快棚户区改造工作的意见》、新疆维吾尔自治区《关于加快推进自治区城市和国有工矿棚户区改造的实施意见》、《裕民县土地利用总体规划》、《裕民县棚户区改造拆迁补偿安置暂行办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对棚户区拟改造项目进行了充分的核查验证，在住建局保证向本所律师提供真实、完整、有效的书面材料、副本材料或口头陈述情形下，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。

2、本所律师向住建局提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了住建局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。本所律师还就本次改造所涉及的有关问题向住建局有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者向相关政府部门征询。

3、住建局保证，其向本所律师提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或者口头陈述真实、完整、有效。



4、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、住建局或其他有关单位征询意见出具本《法律意见书》。

5、本《法律意见书》仅就与委托事项有关的法律问题发表意见，并不对专项或总体评价报告等非法律专业事项发表意见。在本《法律意见书》中对有关专项或总体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。

6、本《法律意见书》仅作为住建局拟申请 2018 年棚户区改造专项债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不得用作其他目的。



第二部分 正文

一、棚户区改造机构的主体资格

住建局现持有统一社会信用代码为 11654225010319146T 的《统一社会信用代码证书》，其机构性质为：机关 机构地址为：裕民县塔斯特西路 18 号 法定代表人为张海江，赋码机关为中共裕民县委员会机构编制委员会。根据裕民县人民政府规定住建局主要职责包括：贯彻执行有关住房和城乡建设工作方针政策和法律法规、承担保障城镇低收入家庭住房的责任及承担推进住房制度改革的责任等等职责。基于上述，本所律师认为，住建局是裕民县人民政府的组成机关，系独立法人资格的机关单位，具有人民政府赋予的法定职责，具备负责拟对棚户区改造的主体资格。

二、 本次核查范围内拟棚户区改造的基本情况

根据住建局的说明，此次塔城市棚户区改造专项债券募集资金计划用于巴尔鲁克东路棚户区片区、万花园路棚户区改造片区、巴什拜东路棚户区改造片区 3 个片区的棚户区改造项目，改造项目基本情况如下：

序号	项目名称	占地面积(m ²)	征收房屋建筑面积(m ²)	房屋结构	征迁户数	征迁人数	户均拆迁建筑面积(m ²)
----	------	-----------------------	---------------------------	------	------	------	---------------------------



1	巴尔鲁克东路 棚户区片区	9990	3600	砖 混	30	115	120
2	万花园路棚户 区改造片区	16650	6000	砖 木	50	192	120
3	巴什拜东路棚 户区改造片区	13320	4800	砖 木	40	151	120

三、 拟对棚户区改造项目调查情况

（一）项目建设条件

根据裕民县 2018 年棚户区改造建设项目可行性研究报告，指出：本项目建设的用地符合裕民县总体规划要求，项目所在地区的地形与地貌条件、气候条件、土壤条件、建筑材料来源及运输条件、社会环境条件、城镇规划条件、交通与通讯条件、土地利用条件符合要求，交通方便，周边环境条件较好，供水、排水、供电、供暖、通信等市政配套条件完善，利于项目建设和建成后投入使用。总体而言，项目施工条件良好，前期准备工作落实，建设条件具备。

（二）拟改造项目建设规模、内容、期限

根据裕民县 2018 年棚户区改造计划，本次棚户区改造户数为 120 户，安置方式全部采用纯货币补偿的方式。本项目建设内容包括棚户区房屋征收工程以及配套基础设施工程。

（1）棚户区房屋征收工程

本项目棚户区改造总占地面积 39960 平方米，征收户数 120 户，



人数 461 人，征收房屋总建筑面积 14400 平方米，房屋结构均为砖混结构平房，建设年代均为 80 年代末。

（2）配套基础设施工程

本项目配套基础设施工程包括征收范围内道路及场平、绿化工程、供排水、电力、供热、燃气等七通一平工程。

（3）项目建设期

裕民县 2018 年棚户区改造建设项目建设期为 2 年，计划自 2018 年 5 月进行项目前期工作，至 2021 年 3 月完工。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）住建局具备负责拟对棚户区改造项目工作的主体资格。

（二）本次核查范围内的拟对棚户区改造项目符合改造可行性条件，尚待取得并完善棚户区改造立项、批复等完备手续后，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》、《塔城市城市棚户区改造规划》等法律、法规、规范性文件的规定，出台相应改造实施方案进行后续改造工作。

——本《法律意见书》正文结束



本《法律意见书》正本 份， 无副本。

本《法律意见书》出具日为 年 月 日

新疆鸿疆律师事务所



经办律师：王东生 王东生

张新力 张新力

