



内蒙古三易律师事务所
INNER MONGOLIA SANYI LAW FIRM

三易（2018）法意字第 006 号

阿鲁科尔沁旗 2019 年

新城铁北片区棚户区改造项目

法律意见书

内蒙古三易律师事务所



地 址：内蒙古赤峰市松山区中昊尚品数码城 B 区六楼、七楼。
电 话：13337151558
办 电：0476-8493538
邮 箱：1401251176@qq.com



内 蒙 古 三 易 律 师 事 务 所
INNER MONGOLIA SANYI LAW FIRM

致：阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局

内蒙古三易律师事务所是经中华人民共和国内蒙古自治区司法厅批准成立，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。

本所接受内蒙古赤峰市阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局的委托，就阿鲁科尔沁旗 2019 年新城铁北片区棚户区改造项目预期收益和融资平衡方案，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24 号）、《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发[2008]131 号）、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）、住房和城乡建设部等五部门《关于推进城市棚户区改造工作的指导意见》（建保[2009]8 号）、《财政部关于切实落实相关财政政策积极推进城市和国有工矿区改造工作的通知》（财综[2010]8 号）、《财政部住房和城乡建设部关于做好棚改货币化安置有关工作的通知》、《财政部住房和城乡建设部关于进一步做好棚户区改造

相关工作的通知》（财综[2016]11号）、住房和城乡建设部办公厅《住房城乡建设部办公厅关于棚改货币化安置统计口径有关问题的通知》（建办保函[2015]910号）、内蒙古自治区人民政府《关于进一步加强和完善城镇保障性住房建设和管理的意见》（内政发[2013]70号）、内蒙古自治区人民政府《关于加快推进保障性安居工程建设的通知》（内政发[2010]43号）、内蒙古自治区住房和城乡建设厅《关于进一步做好保障性住房建设和分配工作的通知》（内建保[2013]358号）、内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发《内蒙古自治区政府购买棚户区改造服务管理办法》的通知（内政办发[2016]1号）、赤峰市人民政府关于印发《加快推进保障性安居工程建设工作方案》的通知、《国务院国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令[2011]第50号）、《住建部国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）、阿鲁科尔沁旗2018年棚户区改造工程房屋征收补偿安置方案（征求意见稿）、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

目 录

释义与简称.....	5
声明.....	6
一、预期偿债资金来源.....	8
二、募集资金使用.....	8
（一）住房和城乡建设局机构的资质.....	8
（二）本次债券的使用限制.....	9
三、中介机构及相关文件.....	11
（一）会计师事务所.....	11
（二）律师事务所.....	11
四、结论性意见.....	12
签章页.....	13

释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称具有以下含义：

本法律意见书	指	三易（2018）法意字第 006 号阿鲁科尔沁旗 2019 年新城铁北片区棚户区改造项目预期收益和融资平衡方案法律意见书
本所	指	内蒙古三易律师事务所
本所律师	指	常晓会律师、刘洋律师
本次方案	指	阿鲁科尔沁旗 2019 年新城铁北片区棚户区改造项目预期收益和融资平衡方案
会计师事务所	指	内蒙古正合会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	内蒙古正合会计师事务所有限公司出具的《阿鲁科尔沁旗 2019 年新城铁北片区棚户区改造项目棚改专项债券项目收益与融资自求平衡专项评估报告》（编号：内正合专审字【2018】第 5 号）
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部，现为中华人民共和国自然资源部
《意见》	指	《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）
《条例》	指	《国务院国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令[2011]第 50 号）
《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）

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《条例》、《意见》等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法律意见书。

2、本所律师承诺已依据本法律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，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律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。

4、为出具本法律意见书，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赤峰市阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局的委托合同，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、赤峰市阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。赤峰市阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设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。

6、对于出具本法律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、司法机关或其他有关单位出具的证明文件出具本法律

意见书。

7、本所律师仅就与本次方案工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本法律意见书仅供赤峰市阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局本次方案是否合法出具意见，供参考之目的使用，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：

正文

一、预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，内蒙古正合会计师事务所有限公司认为，在做好紧急预案工作、房屋宅基地征收标准及征收程序风险防范措施后，风险等级为一般负面影响，即低等级风险，本方案涉及项目社会稳定风险可控。

据此，本所律师认为，本次阿鲁科尔沁旗 2019 年新城铁北片区棚户区改造项目，专项证券收益和融资方案可行。本次债券所列入阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局的棚改项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》相关规定。

二、募集资金使用

（一）住房和城乡建设局机构的资质

1、阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局现持有国家事业单位登记管理机构制发的《事业单位法人证书》。根据该证书，阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	11150421011572530J
名称	阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局
宗旨和业务范围	
住所	内蒙古赤峰市阿鲁科尔沁旗天山镇新城区集通路东天元大街
负责人	郝大鹏
经费来源	财政核拨
开办资金	
举办单位	
有效期	
登记管理机关	阿鲁科尔沁旗机构编制委员会

2、阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局系被纳入棚改机构，有资格实施棚户区改造，符合《管理办法》、《条例》、《意见》相关规定。

（二）本次债券的使用限制

1、依据赤峰市阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金由阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局专项用于城市棚户区改造项目。

2、依据阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局提供的相关资料阿鲁科尔沁旗住房

和城乡建设局拟提出的具体项目安排中所包括的棚户区改造地块如下：

天山镇铁路以北，鲁宝线以南，集通路以西，铁路与鲁宝线交界处以东。

3、投资估算与资金筹措方式

本次方案涉及项目总投资金额为 10000 万元。资金来源为自治区政府发放的棚户区改造专项债券，本期债券年利率假定为 3.95%，债券存续期为 10 年，其中建设期为 1 年，只偿还债券利息，不偿还本金。第 2 年至第 9 年，只偿还债券利息，不偿还本金。第 10 年一次性偿还债券本金及剩余利息，自发行之日起十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2019 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2020 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2021 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2022 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2023 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2024 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2025 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2027 年	10,000.00		10,000.00	3.95%	395.00
2028 年	10,000.00	10,000.00		3.95%	395.00
合计		10,000.00			3,950.00

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局专项用于城市棚户区改造项目，符合《管理办法》、《条例》、《意见》规定。

三、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由内蒙古正合会计师事务所有限公司出具。

内蒙古正合会计师事务所有限公司现持有赤峰市工商管理质量技术监督局于 2018 年 5 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 911504001148044290），内蒙古正合会计师事务所有限公司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三易律师事务所出具。

内蒙古三易律师事务所现持有内蒙古自治区司法厅于 2018 年 3 月 14 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 311500000755517987），内蒙古三易律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由内蒙古三易律师事务所常晓会律师、刘洋律

师作为签署律师，其均持有内蒙古自治区司法厅核发律师执业证书，且均已通过年度年检。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的阿鲁科尔沁旗2019新城铁北片区棚户区改造项目可实现项目收益和融资自求平衡；阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局有资格实施棚户区改造项目；本次债券中应享分配额度内的资金由阿鲁科尔沁旗住房和城乡建设局专项用于棚户区改造项目。

本法律意见书正本一式五份。

(以下无正文)

签章页

(本页无正文，为《三易（2018）法意字第 006 号阿鲁科尔沁旗

2019 年阿鲁科尔沁旗新城铁北片区棚户区改造项目预期收益和
融资平衡方案法律意见书》之签字盖章页)



负责人：



经办律师： 常明法

经办律师： 刘洋

时间：2018 年 11 月 29 日

内蒙古三易律师事务所

附：经办律师执业证扫描件

