

新疆和远律师事务所

关于

乌什县城市棚户区改造建设项目

专项债券

法律意见书



和远律师事务所
XJ-He Yuan-Law-Firm

地址：阿克苏市北大街一号一家亲大厦六楼

电话：18963883330

电子邮箱：125085726@qq.com

目录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师应声明的事项.....	3
第二部分 正文.....	4
一、本项目立项.....	4
二、项目用地的预审.....	5
三、本项目纳入国家棚户区改造计划.....	5
四、专项债券偿还来源及能力.....	5
五、结论意见.....	6

第一部分 引 言

一、释义

本所：指新疆和远律师事务所

本所律师：指新疆和远律师事务所

本项目：指乌什县城市棚户区改造建设项目

财政局：指乌什县财政局

住建局：指乌什县住房和城乡建设局

政府：指乌什县人民政府

土地管理法：指《中华人民共和国土地管理法》

土地利用规划：指《乌什县土地利用总体规划》

元：指人民币元

二、律师应声明的事项

本所及本所律师依据《土地管理法》、《土地利用规划》、《债券管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定,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。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,对本项目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、委托人或其他有关单位出具的证明文件。
- 4、本法律意见书仅供委托人为本项目专项债券使用,未经本所书面授权,不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、本项目立项

2017年4月20日,为推动乌什县城镇棚户区改造建设,加快乌什县城市棚户区改造建设步伐,逐步解决城市低收入住房困难家庭的住房问题,努力实现“住有所居”的目标,使全城镇低保、低收入住房困难家庭早日能够享受党和国家的住房保障政策,根据乌什县2017年城市棚户区改造建设计划,乌什县住房和城乡建设局作出乌建字【2017】115号文件,申请乌什县发改委对乌什县2017年城市棚户区改造建设项目进行立项。

2017年6月28日,乌什县发展和改革委员会作出乌发改字〔2017〕162号文件,同意乌什县2017年城市棚户区改造建设项目进行立项,(一)项目建设规模及内容:新建棚户区改造1350套,总建筑面积121500平方米;(二)项目总投资及资金筹措:总投资23550万元,其中:申请上级专项资金3550万元,剩余资金由银行贷款解决;(三)建设地点:乌什县、阿合雅镇;(四)项目责任单位:乌什县住房和城乡建设局。

二、本项目用地的预审

2017 年 6 月 28 日，乌什县人民政府国土资源局作出乌国土资【2017】146 号文件，确认：（一）项目选址位于乌什县城和阿合雅镇，占用土地类型为建设用地。（二）该项目选址用地四至界限清晰，土地权属均为国有。（三）该项目拟选址符合《乌什县土地利用总体规划》，项目用地符合国家的供地政策。

三、专项债券偿还来源及能力

根据 2018 年 7 月 16 日乌什县财政局《阿克苏地区乌什县 2018 年棚户区改造项目基本情况》及乌什县财政局、乌什县住房和城乡建设局《乌什县 2018 年棚户区改造项目收益和融资平衡方案》，本项目总占地面积 140600 平方米（210.9 亩），项目实施后，除去公共用地、绿化用地等公益

用地，县级可利用储备的商业开发土地预计可形成121332.12平方米（182亩）。根据目前城市经济发展规划现状和对未来的测算，乌什县征迁完成的净土地平均可按50万元/亩计算，累计收入达9100万元，该项目收益能够满足债券还本付息。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

乌什县城市棚户区改造建设项目具有稳定的预期偿债资金来源，本项目的国有土地使用权出让收入、专项收入可以保障偿还债券本金和利息。

本《法律意见书》正本三份，无副本。

本《法律意见书》的出具日为2018年7月25日

新疆和远律师事务所



经办律师：王利霞

王利霞

付正林

付正林