

新疆和远律师事务所

关于 2018 年温宿县棚户区改造项目
申请专项债券资金

法律意见书

2018 年 7 月 22 日



由 扫描全能王 扫描创建

新疆和远律师事务所

关于 2018 年温宿县棚户区改造项目申请专项债券资金

法律意见书

新疆和远温意字（2018）1 号

致：温宿县住房和城乡建设局

新疆和远律师事务所（以下简称本所）接受温宿县住房和城乡建设局（以下简称住建局）的委托，担任其关于 2018 年温宿县棚户区改造申请专项债券资金项目的特聘法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《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》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

律师应声明的事项

1、本所及经办律师依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》、《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》、《温宿县棚户区改造专项债券管理办法》等相关法律、法规、规范性文件的规定及本《法律意见书》出具日以前已发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽职和诚实信用原则，对棚户区改造项目专项债券资金申请进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实准确、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，并得到住建局依据该等清单提供的资料、文件及对有关问题的说明，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。本所律师还就本项目债券资金使用、偿还做了询问并进行了必要的讨论。

3、住建局保证，其已向本所律师提供了为出具《法律意见书》所必须的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

4、对于《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据



支持的事实，本所律师依赖有关部门、住建局或者其他单位出具的证明出具《法律意见书》。

5、本《法律意见书》仅就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项事项发表意见。在本《法律意见书》中对有关审计报告、资产评估报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或者默示保证，本所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使用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》不得作为其他目的。



第二部分 正文

一、棚户区改造项目机构的主体资格。

温宿县住房和城乡建设局统一社会信用代码为11652922010570672G, (行政单位) 负责人: 王吉山, 住所地: 新疆维吾尔自治区阿克苏地区温宿县锦绣街3号综合办公楼。

根据温宿县人民政府的授权温宿县住房和城乡建设局是该棚户区改造项目的主管机关。

基于上述, 本所律师认为温宿县住房和城乡建设局经温宿县人民政府授权的棚户区改造的主管机关, 具备拟申请棚户区改造专项债券资金使用的主体资格。

二、本次核查棚户区改造的地点及范围。

本次棚户区改造位于温宿县党校对面片区、水利局及幸福路沿线和新华书店西侧片区、老龙泉西侧片区。棚改区四至:

(1) 党校对面片区: 北至西大街、南至托乎拉路、东至健康路、西至百合小区。

(2) 水利局及幸福路沿线和新华书店西侧片区: 东至机场大道、南至阿温交界处。

(3) 老龙泉西侧片区: 北至亚挖沟、南至县委后侧、东至古城北路、西至校场路。

三、拟改造土地项目调查情况。



本次棚户区改造片区占地面积 233275.76 平方米，征收户数 859 户，人数 2920 人，征收房屋总建筑面积 151567.5 平方米，其中住宅用房建筑面积 143888.43 平方米(包括砖混结构 33825.3 平方米、砖木结构 103132.93 平方米、土木结构 6930.2 平方米)，商业用房均为砖混结构，建筑面积 4791.17 平方米，地面附属物面积 2887.9 平方米。目前该棚户区改造项目已立项，准备采用纯货币补偿的方式解决拆迁安置问题。

四、棚户区改造专项债券资金偿还计划。

棚户区改造征迁土地 233275.76 平方米，土地级别为二类居住用地，其中 178.2 亩进行招拍挂出让，剩余 181.8 亩土地用于开发观光旅游项目，土地出让收入用于偿还专项债券资金 7000 万元。

五、结论意见

综上所述，本律师认为：

(一)温宿县住房和城乡建设局具备拟申请使用棚户区改造专项债券资金的主体资格。

(二)本次棚户区改造的地点及范围真实存在。

(三)棚户区改造拆迁安置方案符合法律规定。

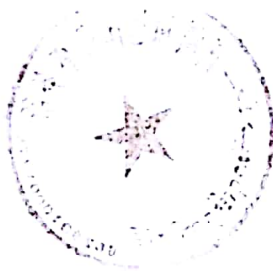
(四)棚户区改造专项债券资金的使用符合法律、法规及



规范性文件的规定。

（五）棚户区改造专项债券资金的偿还计划符合法律、法规及规范性文件的规定。

本《法律意见书》正文结束。



本页系新疆和远律师事务所关于 2018 年温宿县棚户区改造
造项目申请专项债券资金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 22 日



经办律师：罗志强、陈楠

