

新疆和远律师事务所

库车县经济技术开发区棚户区改造 建设项目申请专项债券资金

法律意见书

2019年5月28日

新疆和远律师事务所

库车县经济技术开发区棚户区改造建设项目申请专项 债券资金法律意见书

新疆和远库意字（2019）2号

致：库车县经济技术开发区管理委员会规划建设环保局

新疆和远律师事务所（以下简称本所）接受库车县经济技术开发区管理委员会规划环保局的委托，担任贵单位申请库车县经济技术开发区棚户区改造建设项目专项债券资金的特聘法律顾问。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》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《建设项目用地预审管理办法》、《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

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》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《建设项目用地预审管理办法》、《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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、本所律师向库车县经济技术开发区管理委员会规划环保局提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到规划环保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。本所律师还就本项目债券资金使用、偿还做了询问并进行了必要的讨论。

3、库车县经济技术开发区管理委员会规划环保局保证，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、规划环保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》仅作为库车县经济技术开发区管理委员会规划环保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、项目基本情况

(一)、项目名称:

库车经济技术开发区棚户区改造建设项目

(二)、项目业主:

库车经济技术开发区管理委员会规划建设环保局

(三)、建设内容:

新建库车经济技术开发区棚户区改造建设项目，总建筑面积75000平方米的安置房、公租房、配套服务用房及附属配套设施，总投资1.95亿元。

(四)、项目总投资及资金来源:

项目总投资1.95亿元，申请上级补贴或地方自筹资金（3500万元）及地方债券资金（16000万元）作为资金来源

(五)、项目建设期:

2019年6月至2020年12月

二、棚户区改造建设项目机构的主体资格。

库车经济技术开发区管理委员会规划建设环保局统一社会信用代码为：116529005847838106，负责人：晋雪宏，住所地：库车县幸福路65号开发区企业服务中心，机构性

质为：机关(内设机构)。

根据库车经济技术开发区经济发展局库经开经发字(2019)12号立项批复，库车经济技术开发区管理委员会规划建设环保局是该棚户区改造项目的业主单位。

基于上述，本所律师认为库车经济技术开发区管理委员会规划建设环保局是库车经济技术开发区经济发展局授权的棚户区改造的业主单位，具备拟申请棚户区改造专项债券资金使用的主体资格。

三、本次核查棚户区改造使用专项债券资金的地点及范围。

(一)、库车经济技术开发区棚户区改造项目(农民工公寓公租房)。项目建设地点：位于福洋路以北、长宁路以东、库车开发区龟兹小微企业创业园内，用地面积：21744平方米(32.6亩)，土地性质为：存量建设用地，用地性质为：居住用地。

(二)、库车经济技术开发区棚户区改造项目(安置房)。项目建设地点：位于玖成路以东、福洋路以北、库车开发区辅料园内，用地面积：8893.28平方米(约13.33亩)，土地性质为：存量建设用地，用地性质为：居住用地。

(三)、库车经济技术开发区棚户区改造项目(集体宿舍公租房)。项目建设地点：位于幸福路以北、经一路以

西、库车开发区棉纺区内，用地面积：22665.5 平方米（约 34 亩），土地性质：其中 6993.14 平方米（约 10.49 亩）为存量建设用地，裸地 15676.62 平方米（约 23.51 亩），用地性质为：居住用地。

四、拟建设项目调查情况。

（一）、库车经济技术开发区棚户区改造项目（农民工公寓公租房）。已办理“建设项目选址意见书”（证号：（开）652923201900002 号）、“建设用地规划许可证”（证号：（开）652923201900008 号），及“建设工程规划许可证”（证号：（开）652923201900015 号），用地面积：21744 平方米，建设面积：20380.15 平方米，拟建设 480 套住房，配套服务用房 2161.4 平方米。

（二）、库车经济技术开发区棚户区改造项目（安置房）。已办理“建设项目选址意见书”（证号：（开）652923201900003 号）及“建设用地规划许可证”（证号：（开）652923201900011 号），用地面积：8893.28 平方米，建设面积：25563 平方米，拟建设 264 套住房。

（三）、库车经济技术开发区棚户区改造项目（集体宿舍公租房）。已办理“建设项目选址意见书”（证号：（开）652923201900001 号）、“建设用地规划许可证”（证号：（开）

65292320190007号)及“建设工程规划许可证(证号:(开)652923201900016号)”用地面积:22665.5平方米,建设面积:29753.96平方米,拟建设676套住房,配套服务用房2599.8平方米。

五、棚户区改造专项债券资金投资计划。

投资	总投资	2019年 度	2020年 度	2021年 度	以后年 度
土地费用	1,599.00	1,599.00			2022-2034年,每年
前期费用	500.00	300.00	200.00		
工程费用	12,112.16	7,267.30	3,633.65	1,211.22	
其他费用	1,140.00	200.00	200.00	100.00	
合计	15,351.16	9,366.3	4,033.65	1,311.22	80.00
					640.00

六、棚户区改造专项债券资金偿还计划。

拟以公租房的租金收入、公租房出售收入、商铺出售收入、安置房租金收入用于偿还债券资金,制定了详细的债券资金偿还计划。

七、结论意见

综上所述，本律师认为：

（一）库车经济技术开发区管理委员会规划建设环保局具备拟申请使用棚户区改造建设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明确、真实。

（三）棚户区改造建设项目已办理了“建设项目选址意见书”、“建设用地规划许可证”、“建设工程规划许可证”，可以开工建设。

（四）棚户区改造建设专项债券资金的用途符合法律、法规及规范性文件的规定。

（五）棚户区改造专项债券资金的投资、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库车经济技术开发区棚户区改造建设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2019年5月28日

新疆和远律师事务所



经办律师：罗志强、陈楠

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 316500007942572076

证号: 26529200810633131



新疆和远

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

发证机关: 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期: 2017 年 07 月 17 日

316500007942572076

山 北 大 街 北 新 街 10 号 10 楼 331



执业机构 **新疆和远律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **16529200210373857**

法律职业资格或律师资格证号 **65200174100258**

持证人 **罗志强**

性别 **男**

发证机关 **新疆维吾尔自治区司法厅**


发证日期 **2018年05月09日**

身份证号 **650300197410213615**





律师年度考核备案

考核年度	2018年5月1日至 2019年4月30日止
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2019年5月1日至 2020年4月30日止
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	