

新疆久印铭正律师事务所

关于

富蕴县 2018 年城中村棚户区改造项目专项债券（一期）
—2018 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（一期）

法律意见书

（2018 年 7 月）



新疆久印铭正律师事务所

新疆乌鲁木齐市新市区新医路 165 号汇文大厦 9 楼 A 座 邮编：830000

电话(Tel)：0991—6995043 传真(Fax)：0991—6995136

新疆久印铭正律师事务所

关于富蕴县 2018 年城中村棚户区改造项目专项债券（一期）—
2018 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（一期）法律意见书

久铭律证字[2018]18 号

致：富蕴县住房和城乡建设局

新疆久印铭正律师事务所（以下简称“本所”）受富蕴县住房和城乡建设局委托，担任富蕴县2018年城中村棚户区改造项目专项债券的特聘专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、国务院办公厅《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36号）、财政部《关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》财综〔2015〕57号、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、财政部、国土资源部《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》（建保〔2016〕156号）、财政部、住房和城乡建设部《关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知》（财预〔2018〕28号）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。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

1、本所律师承诺已根据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和中国现行有效法律、法规及规范性文件发表法律意见，已严格履行法定职责并遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对富蕴县2018年城中村棚户区改造项目进行了尽职调查，对本所律师认为出具本法律意见书所需要查阅的文件及事项进行了核查和验证（以下称“核查”），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。

2、在本法律意见书中，本所律师仅就本次发行所涉项目的有关法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级和偿债能力等非法律专业事项发表意见。本法律意见书中如涉及会计、审计、信用评级和偿债能力等内容，均为对富蕴县住房和城乡建设局制作之发行文件及有关中介机构出具之专业报告中刊载之数据、结论的严格引述。该等引用并不意味着本所对该等数据、结论等内容的真实性、准确

性作出任何明示或默示的保证,且对于该等内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

3、富蕴县住房和城乡建设局已向本所律师保证,富蕴县住房和城乡建设局已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实和文件资料,且一切足以影响本法律意见书的事实和文件资料均已向本所披露,其所提供的全部文件资料以及所作的陈述和说明是完整、真实、准确和有效的,不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处及误导性陈述,其所提供的复印件与原件具有一致性;对于出具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,本所依赖于有关政府部门、富蕴县住房和城乡建设局及其他有关单位或有关人士出具或提供的书面说明、证明文件、证言、声明和承诺或文件的复印件以及富蕴县住房和城乡建设局公开披露的信息。本所律师对以上无其他证据可供佐证的书面说明、证明文件、证言、声明和承诺等视为真实无误。

4、本法律意见书仅供新疆富蕴县住房和城乡建设局拟申请使用2018年棚户区改造项目专项债券资金之目的使用,不得用作任何其他用途。非经本所事先书面同意,本《法律意见书》不得用作其他目的,任何单位和个人不得对本法律意见书做任何解释或说明。

基于上述声明,本所律师根据法律的要求,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神,对本次发行的相关资料和有关事实进行了核查和验证,现出具法律意见如下:

一、发行概况

根据富蕴县住房和城乡建设局说明,本期棚户区改造专项债券的基本信息如下:

债券名称:2018年棚户区(城中村)改造项目

发行规模:人民币4300万元

债券期限:10年

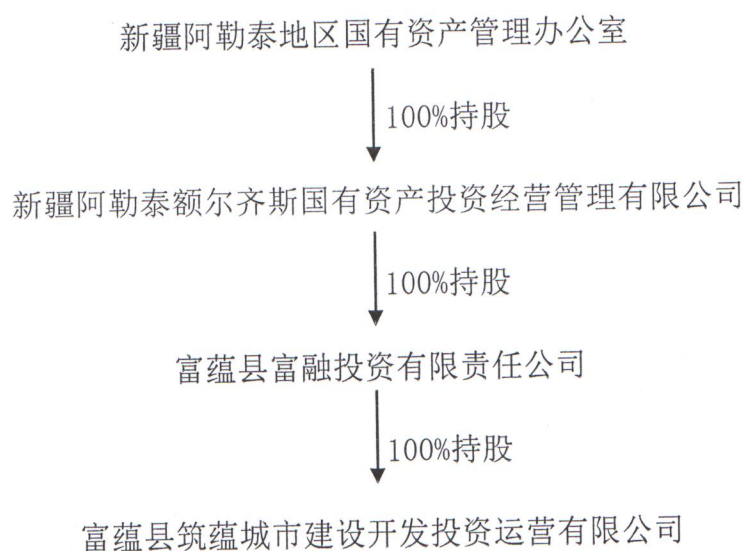
资金用途:棚户区改造拆迁货币化补偿

二、棚户区改造项目建设单位的主体资格

根据富蕴县发展和改革委员会《关于富蕴县2018年城中村棚户区改造项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（富发改基字[2018]9号），本次发行所涉富蕴县2018年城中村棚户区改造项目的建设单位为富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司。

经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司的统一社会信用代码为91654322MA77CLJ18B，类型为有限责任公司，法定代表人付涛，住所地为新疆阿勒泰地区富蕴县赛尔江东路151号，成立日期为2017年04月08日，营业期限至2047年04月07日，经营范围为：投资与资产管理、城乡建设投资、工程准备活动、投资项目管理活动（建筑业、水利）、市政公用工程投资、城市道路工程投资、水源及供水设施工程建设投资、生态环境建设投资、房屋拆迁。

经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司的股权关系如下：



基于上述，本所律师认为，富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司系合法成立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，其经营范围符合承建棚户区改造项目的业务经营条件，其有效期限涵盖本次发行所涉富蕴县2018年城中村棚户区改造项目的项目建设期限，具备实施棚户区改造项目的主体资格。

三、富蕴县 2018 年城中村棚户区改造项目的调查情况

（一）项目概况

项目由富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司实施，项目建设地点为富蕴县，共涉及以下5个片区：

序号	棚改片区	棚改位置
1	一片区	东至团结北路。西至幸福路、南至文化西路、北至防洪渠。
2	二片区	东至蕴德大酒店，西至团结北路，南至文化东路，北至防洪渠
3	三片区	东至园艺场，西至团结南路，南至富兴路，北至文化东路
4	四片区	东至团结南路，西至也尔特斯村，南至额河，北至文化西路
5	五片区	可可托海镇

项目拟改造片区占地面积240000m²（360亩），征迁群众户数800户，群众人数3200人；拆迁房屋总建筑面积192000m²（征迁范围内均为住宅类建筑），其中砖混结构48000m²，砖木结构96000m²，土木结构48000m²。

项目总投资31528万元，其中房屋征收补偿安置费用29248万元，占项目总投资的92.77%；其他费用478.44万元，占项目总投资1.52%；基本预备费1189.06万元，占项目总投资3.77%；建设期利息612.50万元，占项目总投资1.94%。

（二）项目取得的审批手续

根据新疆维吾尔自治区城镇保障性安居工程领导小组办公室《关于印发2018年阿勒泰地区城镇保障性安居工程建设计划的通知》（新住保办[2017]30号），确定阿勒泰地区富蕴县2018年棚户区改造建设任务为1100套（户），其中基本建成300套（户），拟进行城市棚户区改造（城中村）800套（户），改造方式为货币补偿。

根据富蕴县人民政府办公室《关于印发〈富蕴县2018年棚户区征收工作实施方案〉的通知》（富政办发[2018]51号），富蕴县人民政府已就2018年棚户区征收工作制定了严格的实施方案，该实施方案包括组建工作机构、分片区征收工作组及工作内容、征收实施步骤、法律法规责任等。

根据富蕴县发展和改革委员会《关于富蕴县2018年城中村棚户区改造项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（富发改基字[2018]9号），该项目的建设内容及规模为：纯货币化征迁安置800户，征迁面积19.2万平方米，其中，砖混结构4.8万平方米，砖木结构9.6万平方米，土木结构4.8万平方米；项目投资及资金来源为：项目总投资31528万元，其中，银行贷款25000万元，企业自筹6528万元；建设地点富蕴县；项目法人单位为富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）富蕴县筑蕴城市建设开发投资运营有限公司具备实施 2018 年城中村棚户区改造项目的主体资格。

（二）本次核查范围内的 2018 年城中村棚户区改造项目真实、有效，该项目已履行部分前期审批手续，项目已纳入新疆维吾尔自治区 2018 年保障性安居工程建设计划，尚待按照法律法规之规定进行后期的项目审批工作。

本法律意见书正本一式肆份，经本所负责人和经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(此页无正文，为《新疆久印铭正律师事务所关于富蕴县 2018 年城中村棚户区改造项目专项债券（一期）—2018 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（一期）法律意见书》之签署页)

负 责 人 高小军
高小军



经办律师 张沁
张 沁

刘益民
刘益民

2018 年 7 月 31 日