

吉林兢诚律师事务所
关于
2019年吉林省土地储备专项债券（四期）—
2019年吉林省政府专项债券（十四期）
磐石市土地储备项目
之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[008]号



吉林省长春市生态大街与福祉大路交汇恒丰国际大厦 A 座 26 层
邮编：130000 电话：0431-82535101 传真：0431-82535100

二〇一九年七月

目 录

一、本期债券主要发行要素.....	3
三、本期债券对应投资项目.....	4
三、本次发行相关中介机构及文件.....	8
四、法律风险与偿债保障.....	9
五、结论意见	10

1/11

吉林兢诚律师事务所
关于 2019 年吉林省土地储备专项债券（四期） -
2019 年吉林省政府专项债券（十四期）
磐石市土地储备项目之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[008]号

致：磐石市财政局

吉林兢诚律师事务所（以下简称“本所”）根据与贵局签署的《专项法律服务协议》，接受贵局委托，担任2019年吉林省土地储备专项债券（四期）-2019年吉林省政府专项债券（十四期）磐石市土地储备项目的专项法律顾问。

本所律师遵照《中华人民共和国预算法》《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号，以下简称“国土资规[2017]17号文”）、《财政部、国土资源部关于印发〈土地储备资金财务管理办法〉的通知》（财综[2018]8号，以下简称“财综[2018]8号文”）、《财政部、国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预[2017]62号，以下简称“财预[2017]62号文”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号，以下简称“财预[2015]225号文”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号，以下简称“财预[2016]155号文”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号，以下简称“财预[2017]89号文”）、《财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号，以下简称“财综[2016]4号文”）等法律、法规、部门规章及其他规范性文件（以下简称“法律法规”）的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师基于本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实以及中

国现行法律法规发表法律意见。为出具本法律意见书之目的，本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券对应项目的情况进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于相关政府部门及项目中介机构已向本所提供了一切应予提供的文件资料及说明。对于至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于相关政府部门或其他有关机构出具的证明文件而出具本法律意见书。

3. 本所律师仅就本期债券对应项目的法律问题发表意见，不对有关专项分析等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

4. 本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

5. 本所律师同意相关机构在专项债券上报文件中自行引用本法律意见书部分或全部内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供相关机构为本期专项债券发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、本期债券主要发行要素

经本所律师适当核查，本期债券的主要发行要素如下：

债券名称	2019年吉林省土地储备专项债券（四期）- 2019年吉林省政府专项债券（十四期）
发行人	吉林省人民政府，转贷给磐石市人民政府
发行品种	记账式固定利率付息债券，全部为新增债券
债券期限	5年
发行金额	人民币1亿元
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面利率在存续期内固定不变

还本付息方式	债券利息按年支付，到期偿还本金
发行方式	采取招标方式发行
募投项目	2019年磐石市土地储备项目

二、本期债券对应投资项目

（一）项目基本情况

根据磐石市土地收购储备中心（以下简称“磐石市土储中心”）提供的《2019年磐石市土地储备项目收益与融资自求平衡方案》（以下简称“《平衡方案》”）及《磐石市2019年土地储备项目地块基本情况说明》，本期债券对应项目地块基本情况如下：

1. 地块一

地块名称	磐石市种畜场
四至范围	建设村北侧，金大沟水库南侧
权属状态	权属清晰，无抵押、查封
当前土地性质	工业用地
拟收储方式	征收
拟收储面积	102.9公顷
规划性质	工业用地
项目资金总需求	14280万元
本期拟募集资金	3000万元
计划出让时间	2023年
预计土地出让收入	20075.02万元
收储进度	正在进行安置补偿工作

2. 地块二

地块名称	红旗岭镇1号、2号、3号、4号街坊
四至范围	公主线以东，二红线南侧，镍业公司三精炼以西
权属状态	权属清晰，无抵押、查封
当前土地性质	农用（非农业用地）、住宅用地
拟收储方式	征收
拟收储面积	195.74公顷
规划性质	住宅、商业及工业用地
项目资金总需求	25520万元

本期拟募集资金	7000万元
计划出让时间	2023年
预计土地出让收入	66583.74万元
收储进度	正在进行安置补偿工作

(二) 项目实施主体

1. 项目实施主体基本情况

本期债券对应项目的实施主体为磐石市土储中心。根据磐石市土储中心提供的《事业单位法人证书》复印件及本所律师在事业单位在线网站(<http://www.gjsy.gov.cn/cxz1/>)查询所得信息,磐石市土储中心基本信息如下:

名称	磐石市土地收购储备中心
统一社会信用代码	12220284753601900L
宗旨和业务范围	为保护和合理利用国土资源提供保障;贯彻落实土地管理法律法规;土地收购、储备、交易;矿产资源储量管理和动态管理系统管理维护;矿产资源登记统计、供需形势分析;地质勘查管理和项目实施监督管理
住所	吉林省磐石市磐呼路399号
法定代表人	朱登民
经费来源	财政全额拨款
开办资金	2.36万元人民币
举办单位	磐石市国土资源局
有效期	自2019年03月22日至2024年03月22日
单位状态	正常
登记管理机关	磐石市事业单位登记管理局

2. 项目实施主体的资格

2019年2月11日,磐石市土储中心向磐石市人民政府递交《关于作为磐石市土地储备实施机构的请示》(磐土储请[2019]2号),申请作为磐石市土地储备实施机构。

2019年2月18日,磐石市人民政府作出《关于磐石市土地收购储备中心为磐石市土地储备实施机构的批复》(磐政函[2019]23号),同意磐石市土储中心为磐石市土地储备实施机构。

根据《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录(2018年版)〉的通知》

（自然资办函[2018]503号），磐石市土储中心已经被纳入土地储备机构名录，名录代码TC220284。

综上，本所律师认为，磐石市土储中心是具有独立法人资格的事业单位，且已纳入自然资源部名录管理，符合“国土资规[2017]17号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定，具备本期债券对应项目实施主体资格。

（三）项目已取得批复文件

1. 纳入年度土地储备计划

2019年2月13日，磐石市土储中心向磐石市人民政府递交《关于实施磐石市2019年土地储备计划的请示》（磐土储请[2019]1号），磐石市土储中心将本期债券对应项目地块纳入磐石市2019年土地收购储备计划，并决定实施磐石市2019年土地收储计划。

2019年2月18日，磐石市人民政府作出《关于磐石市2019年土地储备计划的批复》（磐政函[2019]22号），同意《磐石市2019年土地储备计划》，要求磐石市土储中心严格按照《磐石市2019年土地储备计划》组织实施全市土地储备工作。

2. 发改委批复

2018年11月26日，磐石市发展和改革局作出《关于磐石市2019年土地收购储备项目可行性研究报告的批复》（磐发改审批字[2018]112号），同意建设磐石市2019年土地收购储备项目。

3. 项目规划符合要求情况

根据磐石市住房和城乡建设局出具的《关于土地储备项目地块符合土地利用整体规划的说明》，磐石市住房和城乡建设局确认磐石市2019年土地储备项目规划符合磐石市土地利用总体规划和城乡规划。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目地块已纳入年度土地储备计划，已取得了部分批准手续，其他手续正在依法办理，符合“国土资规[2017]17号文”等法律法规的规定，尚待磐石市土储中心按照法律法规的规定进行征收、整理和储备工作。

（四）项目资金情况

1. 项目资金来源

根据磐石市土储中心提供的《平衡方案》《磐石市2019年土地储备项目地块基本情况说明》及《关于土地储备项目资金使用情况的说 明》，磐石市2019年土地储备项目总投资为39800万元，其中预算资金安排0万元，占0%，土地储备专项债券资金39800万元，占100%。已通过2019年吉林省土地储备专项债券（一期）-2019年吉林省专项债券（一期）专项债券募集资金10000万元。本次拟发行土地储备专项债券10000万元。

2. 专项债券额度情况

根据吉林省财政厅于2019年5月21日下发的《关于下达2019年地方政府债务限额的通知》（吉财债[2019]397号），经省政府批准，核定磐石市2019年新增地方政府债务限额40900万元，其中土地储备专项债务限额20000万元。本次拟发行土地储备专项债券10000万元，在吉林省财政厅核定的债务限额范围内。

3. 纳入预算管理情况

根据磐石市财政局出具的《关于土地储备专项债券募集资金纳入预算管理的说明》，本期土地储备专项债券募集资金将在磐石市人民代表大会或磐石市人民代表大会常务委员会审议通过后，纳入磐石市政府性基金预算管理，并由磐石市土储中心专项用于对应的土地储备项目。

4. 项目收益与融资平衡安排

根据《平衡方案》，此次磐石市土地储备项目预计土地出让收益对项目融资成本覆盖倍数在1.18-2.19倍之间，项目收益可以覆盖融资成本。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所（以下简称“中兴财吉林分所”）出具的《2019年吉林省土地储备专项债券（四期）-2019年吉林省政府专项债券（十四期）磐石市土地储备项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

5. 项目资金使用情况

根据磐石市土储中心提供的《关于土地储备项目资金使用情况的说 明》，项

目资金将严格按照法律法规规定，专项用于土地储备项目，不用于土地储备机构日常经费开支、经常性支出和其他开支。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目所需资金全部来源于发行土地储备专项债券，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定；本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；本期土地储备专项债券募集资金将依法纳入磐石市政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；本期专项债券对应项目的预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”的相关规定；本期债券对应项目资金将严格按照法律法规规定，专项用于土地储备项目，不用于土地储备机构日常经费开支、经常性支出和其他开支，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定。

三、本次发行相关中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

1. 审计机构

中兴财吉林分所为本期债券发行的审计机构。

中兴财吉林分所现持有长春市工商行政管理局南关分局于2016年6月17日核发的统一社会信用代码为91220102081828677Y的《营业执照》和吉林省财政厅于2013年12月18日核发的证书序号NO. 504140的《会计师事务所分所执业证书》。

2. 财务评价报告

中兴财吉林分所为本期债券出具了《财务评价报告》。经专项审核，中兴财吉林分所认为，本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，中兴财吉林分所为中国境内依法设立且有效存续的审计机构，出具的《财务评价报告》符合法律法规的相关规定。

（二）法律顾问及法律意见书

本所为本期债券发行的专项法律顾问。本所现持有吉林省司法厅颁发的统一社会信用代码为31220000E584229459的《律师事务所执业许可证》，并已通过了吉林省司法厅最近年度考核；经办律师张彦律师、张兴利律师分别持有执业证号为12201200611261861和12201201610709905的《律师执业证》，并均已通过最近年度考核。本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格，符合法律法规的规定。

四、法律风险与偿债保障

根据磐石市土储中心出具的《本期债券法律风险及偿债保障说明》并经本所律师适当核查，本期债券法律风险及偿债保障如下：

（一）法律风险

1. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但土地出让收益的实现受到项目实施进度、土地市场供求关系等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定的风险。

2. 流动性风险

本期专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所交易流通。本期专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期专项债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期专项债券的流动性。

3. 税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调整，将导致投资者投资收益相应发生波动。

（二）偿债保障措施

根据中兴财吉林分所出具的《财务评价报告》，本期债券对应土地储备项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券由吉林省人民政府在债券市场统一发行，募集资金将转贷给磐石市人民政府，用于2019年磐石市土地储备项目，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2017]89号文”等关于“县、自治县、不设区的市、市辖区级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”、“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的规定；

（二）磐石市土储中心是具有独立法人资格的事业单位，且已纳入自然资源部名录管理，符合“国土资规[2017]17号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定，具备本期债券对应项目实施主体资格；

（三）本期债券对应项目已纳入了年度土地储备计划，取得了部分批准手续，其他手续正在依法办理，符合“国土资规[2017]17号文”等法律法规的规定，尚需按照法律法规的规定进行征收、整理和储备工作；

（四）本期债券对应项目所需资金全部来源于发行土地储备专项债券，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定；

（五）本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；

（六）本期债券募集资金将依法纳入磐石市政府性基金预算管理，符合符合

“财预[2016]155号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；

（七）本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”的相关规定；

（八）本期专项债券对应项目资金将严格按照法律法规规定，专项用于土地储备项目，不用于土地储备机构日常经费开支、经常性支出和其他开支，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定；


（九）为本期债券发行提供服务的审计机构及法律顾问均具备相应的资质。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目符合相关法律法规的规定，发行本期债券不存在实质性法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖公章后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签署页）

(本页无正文，为《吉林兢诚律师事务所关于 2019 年吉林省土地储备专项债券（四期）-2019 年吉林省政府专项债券（十四期）磐石市土地储备项目之法律意见书》之签署页)


吉林兢诚律师事务所
单位负责人：
王 琪

经办律师：张彦
张彦

经办律师：张兴利
张兴利

2019 年 7 月 2 日



吉林兢诚律师事务所
关于
2019年吉林省土地储备专项债券（四期）-
2019年吉林省政府专项债券（十四期）
舒兰市土地储备项目
之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[013]号



吉林省长春市生态大街与福祉大路交汇恒丰国际大厦 A 座 26 层
邮编：130000 电话：0431-82535101 传真：0431-82535100

二〇一九年七月



目 录

一、本期债券主要发行要素.....	3
三、本期债券对应投资项目.....	4
三、本次发行相关中介机构及文件.....	9
四、法律风险与偿债保障.....	10
五、结论意见	10

12

吉林兢诚律师事务所
关于 2019 年吉林省土地储备专项债券（四期） -
2019 年吉林省政府专项债券（十四期）
舒兰市土地储备项目之
法律意见书

吉兢法律意见书[2019]第[013]号

致：舒兰市自然资源局

吉林兢诚律师事务所（以下简称“本所”）根据与贵局签署的《专项法律服务协议》，接受贵局委托，担任2019年吉林省土地储备专项债券（四期）-2019年吉林省政府专项债券（十四期）舒兰市土地储备项目的专项法律顾问。

本所律师遵照《中华人民共和国预算法》《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号，以下简称“国土资规[2017]17号文”）、《财政部、国土资源部关于印发〈土地储备资金财务管理办法〉的通知》（财综[2018]8号，以下简称“财综[2018]8号文”）、《财政部、国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预[2017]62号，以下简称“财预[2017]62号文”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号，以下简称“财预[2015]225号文”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号，以下简称“财预[2016]155号文”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号，以下简称“财预[2017]89号文”）、《财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号，以下简称“财综[2016]4号文”）等法律、法规、部门规章及其他规范性文件（以下简称“法律法规”）的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师基于本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实以及中

国现行法律法规发表法律意见。为出具本法律意见书之目的，本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券对应项目的情况进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于相关政府部门及项目中介机构已向本所提供了一切应予提供的文件资料及说明。对于至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于相关政府部门或其他有关机构出具的证明文件而出具本法律意见书。

3. 本所律师仅就本期债券对应项目的法律问题发表意见，不对有关专项分析等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

4. 本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

5. 本所律师同意相关机构在专项债券上报文件中自行引用本法律意见书部分或全部内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供相关机构为本期专项债券发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、本期债券主要发行要素

经本所律师适当核查，本期债券的主要发行要素如下：

债券名称	2019年吉林省土地储备专项债券（四期） - 2019年吉林省政府专项债券（十四期）
发行人	吉林省人民政府，转贷给舒兰市人民政府
发行品种	记账式固定利率付息债券，全部为新增债券
债券期限	5年
发行金额	人民币1.5亿元
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面利率在存续期内固定不变

还本付息方式	债券利息按年支付，到期偿还本金
发行方式	采取招标方式发行
募投项目	舒兰市2019年土地收购储备项目

二、本期债券对应投资项目

（一）项目基本情况

根据《舒兰市2019年土地收购储备项目收益与融资自求平衡方案》（以下简称“《平衡方案》”）及舒兰市土地收购储备中心（以下简称“舒兰市土储中心”）出具的《土地储备项目基本情况说明》，本期债券对应项目地块基本情况如下：

1. 地块一

地块名称	地块一
四至范围	共涉及环城街道、吉舒街道、法特镇、白旗镇、溪河镇、朝阳镇、小城镇、上营镇、莲花乡、亮甲山乡、七里乡、天德乡等12个乡镇58个行政村
权属状态	村集体所有；权属清晰，无抵押、查封
当前土地性质	农用地
拟收储方式	征收
拟收储面积	121.8976公顷
规划性质	工业用地
项目资金总需求	4,987.08万元
本期拟募集资金	4,000.00万元
计划出让时间	2021年-2024年
预计土地出让收入	6,003.60万元

2. 地块二

地块名称	地块二
四至范围	共涉及水曲柳镇、平安镇、环城街道三个乡镇/街道的25个行政村
权属状态	村集体所有；权属清晰，无抵押、查封
当前土地性质	农用地
拟收储方式	征收
拟收储面积	907.5788公顷
规划性质	工业用地

项目资金总需求	12,966.40万元
本期拟募集资金	10,400.00万元
计划出让时间	2021年-2024年
预计土地出让收入	35,936.12万元

3. 地块三

地块名称	地块三
四至范围	位于舒兰市滨河街道红石村二社、三社
权属状态	村集体所有；权属清晰，无抵押、查封
当前土地性质	建设用地
拟收储方式	征收
拟收储面积	32.921公顷
规划性质	工业用地
项目资金总需求	623.38万元
本期拟募集资金	500.00万元
计划出让时间	2021年-2024年
预计土地出让收入	1,621.41万元

4. 地块四

地块名称	地块四
四至范围	位于舒兰市环城街道福泉村蔬菜二社
权属状态	村集体所有；权属清晰，无抵押、查封
当前土地性质	建设用地
拟收储方式	征收
拟收储面积	5.1724公顷
规划性质	工业用地
项目资金总需求	124.68万元
本期拟募集资金	100.00万元
计划出让时间	2021年-2024年
预计土地出让收入	254.75万元

（二）项目实施主体

1. 项目实施主体基本情况

本期债券对应项目的实施主体为舒兰市土储中心。根据舒兰市土储中心提供的《事业单位法人证书》复印件及本所律师在事业单位在线网站

(<http://www.gjsy.gov.cn/cxz1/>) 查询所得信息，舒兰市土储中心基本信息如下：

名称	舒兰市土地收购储备中心
统一社会信用代码	122202830540638911
宗旨和业务范围	负责制定土地收购储备计划；土地收购储备、入库；土地管理开发、土地招标采购；管理土地及收购储备资金和土地有形市场交易及管理
住所	舒兰大街2601号
法定代表人	姜万余
经费来源	财政补助（全额拨款）
开办资金	19万元
举办单位	舒兰市国土资源局
有效期	自2015年03月30日至2020年03月30日
单位状态	正常
登记管理机关	舒兰市事业单位登记管理局

2. 项目实施主体的资格

根据《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录(2018年版)〉的通知》（自然资办函[2018]503号），舒兰市土储中心已经被纳入土地储备机构名录，名录代码TC220283。

综上，本所律师认为，舒兰市土储中心是具有独立法人资格的事业单位，且已纳入自然资源部名录管理，符合“国土资规[2017]17号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定，具备本期债券对应项目实施主体资格。

（三）项目已取得批复文件

1. 纳入年度土地储备计划

2019年5月30日，舒兰市土储中心向舒兰市人民政府递交《关于实施舒兰市2019年土地收购储备计划的请示》（舒土储请字[2019]1号），舒兰市土储中心将本期债券对应项目地块纳入舒兰市2019年度土地储备计划，并决定实施舒兰市2019年度土地储备计划；

2019年6月12日，舒兰市人民政府作出《关于实施舒兰市2019年度土地收购储备计划的批复》（舒政函[2019]65号），同意《舒兰市2019年土地收购储备计划》，要求舒兰市土储中心严格按照《舒兰市2019年土地收购储备计划》组织实

施全市土地收购储备工作。

2. 可行性研究报告批复

2019年6月12日，舒兰市人民政府作出《关于舒兰市2019年土地收购储备项目可行性研究报告的批复》（舒政函[2019]66号），对项目总投资、工程招标、节约能源、环境影响评价等作出了批复，认为《舒兰市2019年土地收购储备项目可行性研究报告》符合国家行业标准及舒兰市土地利用总体规划。

3. 项目规划符合要求情况

根据舒兰市自然资源局出具的《关于土地储备项目地块符合土地利用整体规划的说明》，舒兰市自然资源局确认舒兰市2019年土地储备项目规划符合舒兰市土地利用总体规划和城乡规划。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目地块已纳入年度土地储备计划，已取得了部分批准手续，其他手续正在依法办理，符合“国土资规[2017]17号文”等法律法规的规定，尚待舒兰市土储中心按照法律法规的规定进行征收、整理和储备工作。

（四）项目资金情况

1. 项目资金来源

根据《平衡方案》及舒兰市土储中心提供的《土地储备项目基本情况说明》及《关于土地储备项目资金使用情况的说明》，本期债券对应项目总投资为18,701.54万元，其中预算资金安排3,701.54万元，占19.79%，土地储备专项债券资金15,000.00万元，占80.21%。本次拟发行土地储备专项债券筹资15,000.00万元。

2. 专项债券额度情况

根据吉林省财政厅于2019年5月21日下发的《关于下达2019年地方政府债务限额的通知》（吉财债[2019]397号），经省政府批准，核定舒兰市2019年新增地方政府债务限额50000万元，其中土地储备专项债务限额15000万元。本次拟发行土地储备专项债券15000万元，在吉林省财政厅核定的债务限额范围内。

3. 纳入预算管理情况

根据舒兰市财政局出具的《关于土地储备专项债券募集资金纳入预算管理的说明》，本期土地储备专项债券募集资金将在舒兰市人民代表大会常务委员会审议通过后，纳入舒兰市政府性基金预算管理，并由舒兰市土储中心专项用于对应的土地储备项目。

4. 项目收益与融资平衡安排

根据《平衡方案》，此次舒兰市土地储备项目预计土地出让收益对项目融资成本覆盖倍数在1.25-2.88倍之间，项目收益可以覆盖项目融资本息。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所（以下简称“中兴财吉林分所”）出具的《2019年吉林省土地储备专项债券（四期）-2019年吉林省政府专项债券（十四期）舒兰市土地储备项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），本期专项债券对应项目的预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

5. 项目资金使用情况

根据舒兰市土储中心提供的《关于土地储备项目资金使用情况的说明》，项目资金将严格按照法律法规规定，专项用于土地储备项目，不用于土地储备机构日常经费开支、经常性支出和其他开支。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目所需资金来源于预算资金和发行土地储备专项债券，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定；本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；本期土地储备专项债券募集资金将依法纳入舒兰市政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；本期专项债券对应项目的预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”的相关规定；本期债券对应项目资金将严格按照法律法规规定，专项用于土地储备项目，不用于土地储备机构日常经费开支、经常性支出和其他开支，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律

法规的规定。

三、本次发行相关中介机构及文件

（一）审计机构及财务评价报告

1. 审计机构

中兴财吉林分所为本期债券发行的审计机构。

中兴财吉林分所现持有长春市工商行政管理局南关分局于2016年6月17日核发的统一社会信用代码为91220102081828677Y的《营业执照》和吉林省财政厅于2013年12月18日核发的证书序号NO. 504140的《会计师事务所分所执业证书》。

2. 财务评价报告

中兴财吉林分所为本期债券出具了《财务评价报告》。经专项审核，中兴财吉林分所认为，本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，中兴财吉林分所为中国境内依法设立且有效存续的审计机构，出具的《财务评价报告》符合法律法规的相关规定。

（二）法律顾问及法律意见书

本所为本期债券发行的专项法律顾问。本所现持有吉林省司法厅颁发的统一社会信用代码为31220000E584229459的《律师事务所执业许可证》，并已通过了吉林省司法厅最近年度考核；经办律师张彦律师、张兴利律师分别持有执业证号为12201200611261861和12201201610709905的《律师执业证》，并均已通过最近年度考核。本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格，符合法律法规的规定。

四、法律风险与偿债保障

根据舒兰市土储中心出具的《本期债券法律风险及偿债保障说明》并经本所律师适当核查，本期债券法律风险及偿债保障如下：

（一）法律风险

1. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但土地出让收益的实现受到项目实施进度、土地市场供求关系等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定的风险。

2. 流动性风险

本期专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所交易流通。本期专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期专项债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期专项债券的流动性。

3. 税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调整，将导致投资者投资收益相应发生波动。

（二）偿债保障措施

根据中兴财吉林分所出具的《财务评价报告》，本期债券对应土地储备项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券由吉林省人民政府在债券市场统一发行，募集资金将转贷给

舒兰市人民政府，用于舒兰市2019年土地收购储备项目，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2017]89号文”等关于“县、自治县、不设区的市、市辖区级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”、“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的规定；

(二)舒兰市土储中心是具有独立法人资格的事业单位，且已纳入自然资源部名录管理，符合“国土资规[2017]17号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定，具备本期债券对应项目实施主体资格；

(三)本期债券对应项目已纳入了年度土地储备计划，取得了部分批准手续，其他手续正在依法办理，符合“国土资规[2017]17号文”等法律法规的规定，尚需按照法律法规的规定进行征收、整理和储备工作；

(四)本期债券对应项目所需资金来源于预算资金和发行土地储备专项债券，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定；

(五)本期拟发行债券额度在吉林省财政厅核定的限额范围内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；

(六)本期债券募集资金将依法纳入舒兰市政府性基金预算管理，符合符合“财预[2016]155号文”及“财预[2017]62号文”等法律法规的规定；

(七)本期债券对应投资项目预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”和“财预[2017]62号文”的相关规定；

(八)本期专项债券对应项目资金将严格按照法律法规规定，专项用于土地储备项目，不用于土地储备机构日常经费开支、经常性支出和其他开支，符合“财综[2016]4号文”及“财综[2018]8号文”等法律法规的规定；

(九)为本期债券发行提供服务的审计机构及法律顾问均具备相应的资质。

综上，本所律师认为，本期债券对应项目符合相关法律法规的规定，发行本期债券不存在实质性法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖公章后生效。

(以下无正文，为本法律意见书签署页)

(本页无正文,为《吉林兢诚律师事务所关于2019年吉林省土地储备专项债券(四期)-2019年吉林省政府专项债券(十四期)舒兰市土地储备项目之法律意见书》之签署页)

吉林兢诚律师事务所
单位负责人
王琪



经办律师: 张彦
张彦

经办律师: 张兴利
张兴利

2019年7月2日