

四川尺度律师事务所
关于攀枝花市西区使用专项债券收购存量
闲置土地项目(三期)收益与融资自求平衡专
项债券
之
法律意见书

四川尺度律师事务所
中国·成都



目 录

第一部分 引言	- 1 -
一、 释义	- 1 -
二、 律师应声明的事项	- 1 -
第二部分 正文	- 3 -
一、 申请和项目实施机构的资格	- 3 -
二、 项目概况	- 3 -
三、 项目的公益性	- 5 -
四、 项目实施、债券资金管理风险及应对	- 5 -
五、 财务评价报告	- 5 -
六、 中介服务机构	- 6 -
七、 结论	- 7 -

四川尺度律师事务所
关于攀枝花市西区使用专项债券收购
存量闲置土地项目(三期)
收益与融资自求平衡专项债券
之
法律意见书

致：攀枝花市西区土地储备中心

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川尺度律师事务所（以下简称“本所”）作为攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

相关机构	实施机构：攀枝花市西区土地储备中心
本期债券	攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)收益与融资自求平衡专项债券
投资项目	攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)
万元	人民币

二、律师应声明的事项

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、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，并承担相应法律责任。

2、本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人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。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了相关方及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3.本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评估这些数据、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。

4.本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5.本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6.本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、申请和项目实施机构的资格

1、发行主体

根据《地方政府专项债务预算管理办法》，省、自治区、直辖市政府作为专项债券的发行主体。本建设项目专项债券由四川省人民政府作为发行主体。

2、实施机构基本情况

名称：攀枝花市西区土地储备中心

类型：政府工作部门

本所律师认为：

本项目由攀枝花市西区土地储备中心具体实施。攀枝花市西区土地储备中心是已纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，于 2008 年成立，统一社会信用代码 12510302570722179T，核定编制 13 人、在岗干部职工 12 人。具备实施项目的主体资格。

二、项目概况

根据相关单位提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，投资项目的基本情况如下：

1、项目名称：攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)；

2、项目地址：攀枝花市西区。

3、基本情况

(1) 本项目拟收储土地 39659.39 平方米，涉及 1 个收购地块，共 59.49 亩。

本项目已纳入闲置存量土地项目清单。

(2) 地块情况

地块于攀枝花市西区玉泉动力站社区人力资源和社会保障服务站，春禾路 6 号 37 栋，面积 39659.39 平方米，攀枝花市鼎信投资集团有限公司土地使用期限：自 2022 年 12 月 29 日至 2092 年 12 月 28 日止，土地权属证号：川(2024)攀枝花市不动产权第 0014735 号，属于企业无力开发地块。攀枝花市鼎信投资集团有限公司已向攀枝花市西区土地储备中心提交申请书，自愿申请将名下位于攀枝花市西区玉泉动力站 2022-X10#土地由政府进行收储，该宗地块评估价为 5869.59 万元，成本价为 5718.51 万元。收储价以成本价 5718.51 万元为基础，下浮 25%后为 4288.88 万元。

目前，地块已纳入攀枝花市西区 2025 年度土地储备计划，已与攀枝花市鼎信投资集团有限公司协商一致并签订意向收储协议，计划于 2025 年完成收储。

4、项目投资

本项目总投资 4497.34 元，其中收回收购土地费用 4288.88 万元、其他费用 57.26 万元、债券利息 147.00 万元、债券发行费用 4.2 万元等。

表 2-1 项目投资估算

序号	项目或费用名称	面积（亩）	金额（万元）	占总投资比例（%）
一	闲置存量土地收回收购成本	59.49	4288.88	95.36%
1	2022-X10#	59.49	4288.88	95.36%
二	其他费用		57.26	1.27%
1	前期工作咨询费		3.22	0.07%
2	土地评估费用		21.44	0.48%
3	地籍调查		32.00	0.71%
4	土地登记		0.60	0.01%
三	债券利息		147.00	3.27%

四	债券发行费用		4.20	0.09%
五	总投资		4497.34	100.00%

5、项目手续办理情况

本项目已取得（办理）企业自愿申请政府收储土地的申请书、国有建设用地使用权出让合同、政府会议纪要、自然资源局承诺书等手续。

本所律师认为：本期债券投资项目所涉及的攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)已取得了必要的手续文件，符合有关规划和政策，可将融资资金专项用于攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)。

三、项目的公益性

本项目是攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)，按照财政部定义，本项目属于收购闲置土地。

本所律师认为，本项目具有一定的公益性。

四、项目实施、债券资金管理风险及应对

建设项目实施机构在《攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)实施方案》中对攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)存在的政策、市场、财务等风险进行了详细分析，并提出了相应的对策；对债券资金的管理，债券本息偿还风险提出了相应措施。

本所律师认为，实施机构对项目建设、运行、债券资金管理做了应有准备工作。

五、财务评价报告

四川容泰会计师事务所有限责任公司（以下简称“四川容泰”）针对本次专项债券项目出具《攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲

置土地项目(三期)收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》，四川容泰会计师事务所有限责任公司认为：本项目收入来源于收储地块土地出让收入。可用于还本付息的资金为 6636.68 万元。专项债券存续期间的需还本付息金额为 5229.00 万元。经计算，本项目综合偿债备付率为 1.27，收益能覆盖债券本金及利息并具备一定的盈利能力。预计本项目产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为：经专业机构测算本期债券募集资金拟投资项目所对应的专项收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资平衡。

六、中介服务机构

1、会计师事务所

四川容泰会计师事务所有限责任公司作为专项评估机构为本期债券发行的审计机构并出具《财务评价报告书》。

四川容泰会计师事务所现持有成都市金牛区行政审批局于 2020 年 1 月 2 日核发的统一社会信用代码为 91510106MA6C7KCU35 的《营业执照》、四川省财政厅于 2020 年 2 月 25 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：51010251）

本所律师认为：四川容泰会计师事务所有限责任公司所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具财务评价报告的资质，在财务评价报告上签字的执业会计师均具备相应的从业资格。

2、律师事务所

四川尺度律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经四川省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有四川省司法厅于 2014 年 2 月 14 日核发的统一社会信用代码为 31510000662781248U 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：四川尺度律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

七、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1、相关机构均系经批准成立、具有独立的法人资格，具备实施项目的主体资格。

2、本期债券投资项目已经政府相关部门审批。

经会计师事务所评估，本期债券募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资平衡。四川容泰会计师事务所有限责任公司是具备会计师事务所资质的第三方机构，出具《攀枝花市西区使用专项债券收购存量闲置土地项目(三期)收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》符合法律规定。

3、为本期债券发行提供服务的会计师事务所、法律顾问均具备相应的从业资质。

4、项目资本金来源已落实，以财政资金作为项目资本金，并纳入财政预算。

本法律意见书一式贰份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

(本页为盖章页，无正文)

四川尺度律师事务所

负责人：

律师：

律师：

二〇二五年三月



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000662781248U

证号:

5101200610596956

四川尺度

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:

四川省司法厅

发证日期:

2014 年 02 月 14 日



No. 76027094

中华人民共和国司法部监制

执业机构	四川尺度律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101109810819980		
法律职业资格 或律师资格编号	229805050160		
发证机关	四川省司法厅	持证人	陈小勇
发证日期	2020年05月13日	性别	男
		身份证号	510902196505171614

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二〇年度	考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅	备案机关	四川省司法厅
备案日期	2020年5月-2021年5月	备案日期	2020年5月-2021年5月

执业机构	四川尺度律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101201711356955		
法律职业资格 或律师资格证号	A20145117242262		
发证机关	四川司法厅	持证人	唐秀颖
发证日期	2020 年 05 月 13 日	性别	女
		身份证号	513029199208231649

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2020年度	考核年度	2020年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	四川司法厅	备案机关	四川司法厅
备案日期	2021年5月	备案日期	2021年5月