

北京市君泽君（长春）律师事务所
关于
2018年吉林省土地储备专项债券（一期）
--2018年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目
法律意见书

JZJCC-FS2018 第 0903 号



北京 上海 深圳 广州 天津 南京 成都 长沙 长春 珠海 香港
地址：吉林省长春市南关区南环城路1655号中东财富中心12层
电话：+86-431-8860 3828 传真：+86-431-8860 3908
网址：<http://www.junzejun.com/>

北京市君泽君（长春）律师事务所
关于
2018年吉林省土地储备专项债券（一期）
——2018年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目
法律意见书

JZJCC-FS2018 第 0903 号

北京市君泽君（长春）律师事务所（以下简称本所）接受委托，指派赵艳凤律师、李国平律师，就 2018 年吉林省土地储备专项债券（一期）——2018 年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目出具本法律意见书。

本所依据《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62号）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，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。

目录

释义与简称.....	1
律师声明事项.....	2
正文.....	3
一、土地储备机构的资质.....	3
(一) 四平市土地收购储备中心.....	3
(二) 公主岭市土地收购储备中心.....	3
(三) 梨树县土地收购储备中心.....	4
二、土地储备债券募集资金的使用.....	5
(一) 四平市土地收购储备中心土地储备债券募集资金的使用.....	5
(二) 公主岭市土地收购储备中心土地储备债券募集资金的使用.....	9
(三) 梨树县土地收购储备中心土地储备债券募集资金的使用.....	14
三、土地储备债券预期偿债资金来源.....	15
四、中介机构及相关文件.....	16
(一) 会计师事务所.....	16
(二) 律师事务所.....	16
五、结论性意见.....	16
签署页.....	18

释义与简称

在本法律意见书内，除特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有下述含义：

本法律意见书	指	《北京市君泽君（长春）律师事务所关于 2018 年吉林省土地储备专项债券（一期）——2018 年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目法律意见书》（JZJCC-FS2018 第 0903 号）
本所	指	北京市君泽君（长春）律师事务所
本所律师	指	赵艳凤、李国平
土地储备专项债券	指	地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入偿还的地方政府专项债权
《专项评价报告》	指	《2018 年吉林省土地储备专项债券（一期）——2018 年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目财务专项评价报告》（大信吉专审字[2018]第 00113 号）
专项债券	指	2018 年吉林省土地储备专项债券（一期）——2018 年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部，现为中华人民共和国自然资源部
《管理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 号）
《土地储备管理办法》	指	《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）

律师声明事项

本所就出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对投资项目的情况进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所以及承办律师与项目业主之间不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，确保出具的法律意见书独立客观。

3. 四平市土地收购储备中心、公主岭市土地收购储备中心、梨树县土地收购储备中心已向本所出具书面文件，确认其提供的所有文件原件均是真实的；所有复印件均与其原件相一致；所有原件或复印件上的签名及盖章均真实有效；并且，所有相关自然人均具有完全民事行为能力；相关工作人员口头介绍的情况均是真实的。

4. 本所律师出具本法律意见书依赖于项目业主及项目中介已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。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，本所向政府有关主管部门或其他有关机构进行了核查，该等政府有关主管部门或其他有关机构出具的证明文件或口头陈述亦构成本所出具本法律意见书的基础。

5. 本所律师仅就投资项目所涉及的法律问题进行核查，不对有关收益与融资评价、专项债券项目总体评价等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资评价、专项债券项目总体评价等内容时，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等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所律师同意将法律意见书作为专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。本所律师同意项目业主部分或全部在上报文件中自行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。法律意见书仅供项目业主为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

正文

一、土地储备机构的资质

(一) 四平市土地收购储备中心

四平市土地收购储备中心现持有四平市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，四平市土地收购储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12220300MB1379104A
名称	四平市土地收购储备中心
宗旨和业务范围	代政府负责收购、储备土地及供应的前期准备工作；负责公布和提供土地供求信息，收集、存储、发布土地交易行情
住所	四平市铁西区北河西路 567 号
法定代表人	谢长江
经费来源	经费自理
开办资金	18 万元
举办单位	四平市国土资源局
有效期	自 2017 年 10 月 16 日至 2022 年 10 月 16 日

根据吉林省国土资源厅于 2017 年 12 月 13 日做出的《吉林省国土资源厅关于转发国土资源部办公厅〈土地储备机构名录（2017 年版）〉的通知》（吉国土资用发[2017]42 号），四平市土地收购储备中心已被列入土地储备机构名录，名录代码为 TC220300。

(二) 公主岭市土地收购储备中心

公主岭市土地收购储备中心现持有公主岭市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，公主岭市土地收购储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12220381753633531K
名称	公主岭市土地收购储备中心
宗旨和业务范围	为合理利用土地资源提供收储服务。土地收购、储备、流转、开发
住所	公主岭市光明南路 1257 号
法定代表人	金玉庆
经费来源	财政补助
开办资金	1.2 万元
举办单位	公主岭市国土资源局
有效期	自 2015 年 11 月 11 日至 2020 年 11 月 11 日

根据吉林省国土资源厅于 2017 年 12 月 13 日做出的《吉林省国土资源厅关于转发国土资源部办公厅〈土地储备机构名录（2017 年版）〉的通知》（吉国土资用发[2017]42 号），公主岭市土地收购储备中心已被列入土地储备机构名录，名录代码为 TC220381。

（三）梨树县土地收购储备中心

梨树县土地收购储备中心现持有梨树县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，梨树县土地收购储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	122203227493131219
名称	梨树县土地收购储备中心
宗旨和业务范围	为完善土地市场功能 规范土地资产经营行为优化土地资源配置提供服务 公布和提供土地供求信息政策法规咨询服务 受托收购储备土地对企业改制后国有土地实施监管代理土地交易
住所	梨树县梨树镇向阳街 2 号
法定代表人	孙敏
经费来源	财政拨款
开办资金	0.05 万元
举办单位	梨树县国土资源局
有效期	自 2015 年 3 月 24 日至 2020 年 3 月 24 日

根据吉林省国土资源厅于 2017 年 12 月 13 日做出的《吉林省国土资源厅关于转发国土资源部办公厅〈土地储备机构名录(2017 年版)〉的通知》(吉国土资用发[2017]42 号), 梨树县土地收购储备中心已被列入土地储备机构名录, 名录代码为 TC220322。

综上, 本所律师认为, 四平市土地收购储备中心、公主岭市土地收购储备中心、梨树县土地收购储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构, 有资格实施储备地块的土地储备, 符合《管理办法》第二条的规定。

二、土地储备债券募集资金的使用

(一) 四平市土地收购储备中心土地储备债券募集资金的使用

根据四平市土地收购储备中心提供的相关资料, 本次债券中应享分配额度内的资金由四平市土地收购储备中心专项用于土地储备。根据四平市土地收购储备中心提供的相关资料, 四平市土地收购储备中心拟提出的具体项目安排中包括 X-44#地块土地储备项目、X-45#地块土地储备项目、专业汽车产业园地块土地储备项目、26#-7 地块土地储备项目、9#-7 地块土地储备项目、四平晨兴涤纶商业综合体地块土地储备项目。各地块的信息如下:

1. X-44#地块土地储备项目

单位: 万平方米、万元

地块名称	X-44#地块
坐落地区	四平经济开发区
四至范围	东至接融大街, 南至吉林省君汇能源集团有限公司, 西至四平市三达科技有限公司, 北至开发区大路
拟储备面积	20.4797
拟储备土地的规划性质	居住用地
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019-2022 年
项目资金总需求	16206
拟使用募集资金	14560
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作, 包括建设用地 14.16 万平方米, 农用地 6.32 万平方米, 权属清晰, 无查封、抵押, 已被批准列入政府土地收购储备计划

2. X-45#地块土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	X-45#地块
坐落地区	四平经济开发区
四至范围	东至世纪西街，南至上东一号小区二期，西至接融大街，北至开发区大路
拟储备面积	11.1549
拟储备土地的规划性质	居住用地
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2019-2022年
项目资金总需求	7676
拟使用募集资金	6777
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，包括住宅类建设用地 7.99 万平方米，工业用地 0.14 万平方米，农用地 3.02 万平方米，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

3. 专业汽车产业园地块土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	专业汽车产业园地块
坐落地区	四平市铁东经济开发区
四至范围	东至环城公路，南至铁路，西至长平高速公路，北至上海路
拟储备面积	54.5672
拟储备土地的规划性质	工业用地
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2019-2022年
项目资金总需求	17412
拟使用募集资金	9600
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，包括采矿用地 2.2357 万平方米，公路用地 0.9521 万平方米，旱地 48.9507 万平方

	米, 沟渠 2.4287 万平方米, 权属清晰, 无查封、抵押, 已被批准列入政府土地收购储备计划
--	---

4. 26#-7 地块土地储备项目

单位: 万平方米、万元

地块名称	26#-7 地块
坐落地区	四平市铁东区紫气大路的南侧和北侧
四至范围	东至南一经街, 南至东丰路, 西至铁路用地, 北至六孔桥路
拟储备面积	59.9978
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019-2022 年
项目资金总需求	58127
拟使用募集资金	48363
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作, 包括城镇住宅用地 4.58 万平方米, 工业用地 3.52 万平方米, 铁路用地 9.00 万平方米, 街巷用地 6.26 万平方米, 公路用地 0.81 万平方米, 农村宅基地 10.11 万平方米, 旱地 20.06 万平方米, 水浇地 5.29 万平方米, 设施农用地 0.15 万平方米, 河流水面 0.04 万平方米, 内陆滩涂 0.16 万平方米, 权属清晰, 无查封、抵押, 已被批准列入政府土地收购储备计划

5. 9#-7 地块土地储备项目

单位: 万平方米、万元

地块名称	9#-7 地块
坐落地区	四平市铁东区紫气大路的南侧和北侧
四至范围	东至南七经街, 南至海银学校, 西至南一经街, 北至南四纬路
拟储备面积	15.5990
拟储备土地的规划性质	居住、商业

储备开始时间	2018年
计划出让时间	2019-2022年
项目资金总需求	39012
拟使用募集资金	30700
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，包括城镇住宅用地 6.20 万平方米，工业用地 4.60 万平方米，商服用地 0.89 万平方米，公共设施用地 0.13 万平方米，科教用地 0.22 万平方米，机关团体用地 0.01 万平方米，医卫慈善用地 0.01 万平方米，街巷用地 3.52 万平方米，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

6. 四平晨兴涤纶商业综合体地块

单位：万平方米、万元

地块名称	四平晨兴涤纶商业综合体地块
坐落地区	四平市铁西区
四至范围	东至九州第五郡小区，南至纺织路，西至海丰大街，北至金工技校
拟储备面积	5.0476
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2019-2022年
项目资金总需求	11895
拟使用募集资金	10000
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作；包括城镇住宅用地 0.39 万平方米，工业用地 3.12 万平方米，机关团体用地 0.05 万平方米，街巷用地 1.19 万平方米，科教用地 0.05 万平方米，其他商服用地 0.13 万平方米，空闲地 0.12 万平方米；权属清晰，无抵押、查封，已被批准列入政府土地收购储备计划

(二) 公主岭市土地收购储备中心土地储备债券募集资金的使用

根据公主岭市土地收购储备中心提供的相关资料,本次债券中应享分配额度内的资金由公主岭市土地收购储备中心专项用于土地储备。根据公主岭市土地收购储备中心提供的相关资料,公主岭市土地收购储备中心拟提出的具体项目安排中包括大岭物流园区富民大街南侧土地储备项目、公主岭经济开发区铁南村土地储备项目、新一中南侧土地储备项目、新一中西南侧土地储备项目、华生总综合体南侧土地储备项目、怀德大路东侧土地储备项目、易商红木大岭汽车物流园(一期)土地储备项目、韵达吉林快递电商总部基地土地储备项目、公主岭市鸿丰物流有限公司物流园建设土地储备项目、范家屯镇十家子村大学城北侧土地储备项目、吉林省一汽富晟物流有限公司汽车配件仓储物流二期工程土地储备项目、公主岭市金融街南土地储备项目。各地块的信息如下:

1. 大岭物流园区富民大街南侧土地储备项目

单位:万平方米、万元

地块名称	大岭物流园区富民大街南侧
坐落地区	大岭物流园区
四至范围	东至乙十七路,南至三合村居民区,西至乙十六路,北至富民大街
拟储备面积	30.41
拟储备土地的规划性质	工业用地
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	14503
拟使用募集资金	12000
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作,为集体土地,权属清晰,无查封、抵押,已被批准列入政府土地收购储备计划

2. 新一中南土地储备项目

单位:万平方米、万元

地块名称	新一中南土地储备项目
坐落地区	公主岭市南崴子河北村
四至范围	公主岭市南崴子河北村,南至公主岭市南崴子河北村,西至规划岭西八路,北至国文大街

拟储备面积	10.98
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	6448
拟使用募集资金	4519
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

3. 新一中西南土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	新一中西南土地储备项目
坐落地区	公主岭市南崴子河北村
四至范围	东至公主岭市南崴子镇河北村，南至公主岭市南崴子镇河北村，西至规划岭西八路，北至公主岭市南崴子镇河北村
拟储备面积	11.87
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	6973
拟使用募集资金	6000
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

4. 华生综合体南土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	华生综合体南土地储备项目
坐落地区	公主岭市新城
四至范围	东至规划丙七街，南至向前村耕地，西至怀德大路，北至金融街

拟储备面积	6.13
拟储备土地的规划性质	商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	5416
拟使用募集资金	3018
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

5. 公主岭市经开区铁南村土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	公主岭市经开区铁南村土地储备项目
坐落地区	公主岭经济开发区
四至范围	东至公主岭经开区郜家村，南至公主岭经开区郜家村，西至公主岭市和平纸厂，北至规划道路
拟储备面积	4.73
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	2482
拟使用募集资金	1230
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

6. 公主岭市金融街南土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	公主岭市金融街南地块
坐落地区	公主岭市新城
四至范围	东至丙七路，南至丙四街，西至岭西六路，北至金融街
拟储备面积	10.27

拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	9072
拟使用募集资金	4092
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

7. 公主岭市范家屯镇十家子村地块土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	公主岭市范家屯镇十家子村地块
坐落地区	公主岭市范家屯镇
四至范围	东至科技十路，南至文化二街，西至科技四路，北至滨河三路
拟储备面积	22.49
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	16070
拟使用募集资金	7184
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

8. 公主岭市鸿丰物流有限公司物流园建设项目土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	公主岭市鸿丰物流有限公司物流园建设项目
坐落地区	陶家屯镇
四至范围	东至搅拌站，南至铁路线，西至农田，北至102线国道
拟储备面积	43.07
拟储备土地的规划性质	工业

储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	10992
拟使用募集资金	6088
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

9. 韵达吉林快递电商总部基地土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	韵达吉林快递电商总部基地
坐落地区	公主岭市范家屯镇
四至范围	东至规划爱国七路，南至规划创新七街，西至东胜路，北至空地
拟储备面积	20.38
拟储备土地的规划性质	居住、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2018-2019年
项目资金总需求	11561
拟使用募集资金	3839
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

10. 易商红木大岭汽车物流园（一期）土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	易商红木大岭汽车物流园（一期）
坐落地区	公主岭经济开发区
四至范围	东至乙七路，南至甲四路，西至乙六路，北至富民大街
拟储备面积	14.78
拟储备土地的规划性质	工业
储备开始时间	2018年

计划出让时间	2018-2019 年
项目资金总需求	5589
拟使用募集资金	2630
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

11. 吉林省一汽富晟物流有限公司汽车配件仓储物流二期工程土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	吉林省一汽富晟物流有限公司汽车配件仓储物流二期工程
坐落地区	公主岭经济开发区
四至范围	东至滨河路，北、南、西均为郜家村
拟储备面积	9.14
拟储备土地的规划性质	工业
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2018-2019 年
项目资金总需求	4794
拟使用募集资金	2400
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为集体土地，权属清晰，无查封、抵押，已被批准列入政府土地收购储备计划

(三) 梨树县土地收购储备中心土地储备债券募集资金的使用

根据梨树县土地收购储备中心提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金由公梨树县土地收购储备中心专项用于土地储备。根据梨树县土地收购储备中心提供的相关资料，梨树县土地收购储备中心拟提出的具体项目安排为梨树县梨树镇城区基础设施建设土地储备项目，信息如下：

1. 梨树县梨树镇城区基础设施建设土地储备项目

单位：万平方米、万元

地块名称	梨树镇城区基础设施建设
坐落地区	梨树县梨树镇
四至范围	南至康泰大街、西至消防路、东至四梨大街、北至前进大街 南至迎宾街、西至消防路、东至四梨大街、北至康泰大街 南至南环路、西至牙四公路、东至光华路、北至前进大街
拟储备面积	149.77
拟储备土地的规划性质	住宅、商业
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2020年
项目资金总需求	32418.06
拟使用募集资金	10,000.00
土地现状	项目地块目前已完成控制性详细规划编制、地块普查等工作，为农村集体土地，权属清晰、无抵押、查封，已被批准列入政府土地收购储备计划

综上，本所律师认为，本次债券发行所列入的四平市的十八个土地储备项目权属清晰，已履行部分前期收储程序。本次债券中应享分配额度内的资金由四平市土地收购储备中心、公主岭市土地收购储备中心、梨树县土地收购储备中心专项用于土地储备，符合《管理办法》第八条的规定。

三、土地储备债券预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所认为，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的四平市十八个土地储备项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为，本次债券所列入的四平市十八个土地储备项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条的规定。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次发行工作中的《专项评价报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所现持有长春市工商行政管理局于 2015 年 3 月 2 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91220101066421772L）、吉林省财政厅于 2018 年 7 月 5 日核发的《会计师事务所分所执业证书》，大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所系依法注册成立的会计师事务所。在《专项评价报告》上签字的注册会计师在出具《专项评价报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》。大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所具备为本次债券发行出具相应报告的法定资格。

（二）律师事务所

本次发行工作中的法律意见书由北京市君泽君（长春）律师事务所出具。北京市君泽君（长春）律师事务所现持有吉林省司法厅于 2017 年 8 月 16 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31220000MD0167801W），北京市君泽君（长春）律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。本法律意见书由北京市君泽君（长春）律师事务所赵艳凤、李国平律师作为签署律师，其均持有吉林省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年度年检。北京市君泽君（长春）律师事务所不存在被相关监管部门立案调查、受行政处罚或被采取监管措施的情况，具备为本次债券发行提供法律服务的资格。

综上，本所律师认为，为本次债券发行对应项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均合法、有效存续，具备相应服务资格，符合相关法律法规的要求。

五、结论性意见

综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1. 四平市土地收购储备中心、公主岭市土地收购储备中心、梨树县土地收购储备中心有资格实施储备地块的土地储备；
2. 本次债券发行所列入的四平市的十八个土地储备项目权属清晰，已履行部

分前期收储程序;本次债券中应享分配额度内的资金由四平市土地收购储备中心、公主岭市土地收购储备中心、梨树县土地收购储备中心专项用于土地储备;

3. 本次债券所列入的四平市的十八个土地储备项目可实现收益和融资自求平衡。

4. 为本次债券发行对应项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均合法、有效存续,具备相应服务资格,符合相关法律法规的要求。

综上,本次专项债券的发行,符合《管理办法》以及有关法律、法规和规范性文件的相关规定,不存在实质法律障碍。本次债券发行所列入的土地储备项目已履行部分前期收储程序,尚待按照《管理办法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理、储备工作。

本法律意见书正本一式四份,无副本,经本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。


(以下无正文)


签署页

（本页无正文，为《北京市君泽君（长春）律师事务所关于 2018 年吉林省土地储备专项债券（一期）—2018 年吉林省政府专项债券（三期）四平市土地储备项目法律意见书》之签字盖章页）

北京市君泽君（长春）律师事务所



经办律师: 

经办律师: 

二〇一八年九月十三日