

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）
长白山保护开发区土地储备项目
之
法律意见书



功承律師事務所
GONGCHENGLAW FIRM

吉林省长春市净月高新技术产业开发区银杏路 500 号 伟峰领袖领地 1 号楼 4 层

电话：(+86 431) 89154888

传真：(+86 431) 89154999

E-mail: gongcheng@gongchenglaw.com

<http://www.gongchenglaw.com>

二〇一八年九月





目录

第一部分 引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明.....	4
第二部分 正文.....	6
一、土地储备机构的主体资格.....	6
二、拟收储土地基本情况.....	7
三、收储程序履行情况.....	7
四、结论性意见.....	8



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）
长白山保护开发区土地储备项目
之
法律意见书

2018功意字第[10169]号

吉林功承律师事务所接受吉林省财政厅的委托，为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）长白山保护开发区土地储备项目发行提供专项法律服务，出具本法律意见书。

本法律意见书根据《中华人民共和国预算法》《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）《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）《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）《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）《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）《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）及其它相关法律法规、规章和规范性文件的规定，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。



第一部分 引言

一、释义

除非文义另有注释，本法律意见书中使用词语具有以下特定含义：

发行人	指	吉林省人民政府
委托人、省财政	指	吉林省财政厅
本期债券	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）长白山保护开发区土地储备项目
本次发行	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）长白山保护开发区土地储备项目的申报发行
本所、本所律师	指	吉林功承律师事务所及承办律师
募投项目	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）长白山保护开发区土地储备项目
长白山土储中心	指	长白山保护开发区土地收购储备中心
长白山财政局	指	吉林省长白山保护开发区管理委员会、长白山土储项目资料提供方
长白山管委会	指	吉林省长白山保护开发区管理委员会
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《专项债券管理办法》	指	《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）
《2018年政府债券发行意见》	指	《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）
《试点发展政府专项债券的通知》	指	《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）
《土地储备专项债券管理办法》	指	《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）



《土地储备管理办法》	指	《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）
《规范土地储备管理的通知》	指	《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）

二、律师声明

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1. 本所出具本法律意见书的依据是出具日以前已发生或存在的事实，及我国现行法律、法规、规章和规范性文件之规定。本所认定有关事项是否合法有效是以该等事项发生时所应适用的法律、行政法规为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准或确认。
2. 本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，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。
3. 本所同意将本法律意见书作为本次发行申报的必备法律文件，随同其他申报文件一同上报，并愿意依法承担相应的法律责任。
4. 本所同意发行人部分或全部在本次发行文件中自行或按财政部要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或误解。非经本所书面认可，发行人不得将本法律意见书用于任何其他用途。
5. 为出具本法律意见书，本所事先对相关主体及项目情况进行了尽职调查，并就尽职调查事宜得到项目实施方如下声明和保证：已向本所提供了出具本法律意见书所必需且力所能及的全部有关事实材料，有关书面材料及书面证言均真实有效，所有书面文件的签字和/或印章均属真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或原件一致；不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏。对上述声明、保证之充分信赖是本所出具本法律意见书的基础和前提。
6. 本法律意见书仅就与本次债券发行有关的法律问题发表意见，对有关文件的审查未涉及其中属于财务、会计、审计、资产评估、信



用评级等非法律专业领域的有关事实、数据和结论，鉴于本所并不具有对上述事实、数据和结论做出核查和评价的适当资格，本所对上述事实、数据和结论的引用，不应在任何意义上理解为本所对上述事实、数据和结论之真实、准确或完整性做出任何明示或暗示的认可或保证。

7. 本所对与本法律意见书有关的所有文件资料及证言进行了审查判断，并据此出具法律意见书；但对于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、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。



第二部分 正文

根据有关法律、法规、规范性文件规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所谨就本次发行出具法律意见如下：

一、土地储备机构的主体资格

根据长白山财政局提供的《长白山管委会土地储备项目情况》，本项目实施主体为长白山土储中心。根据长白山土储中心持有的《事业单位法人证书》，其基本信息如下：

名称	长白山保护开发区土地收购储备中心（长白山保护开发区国土服务中心）
统一社会信用代码	12220000MB0Q98750X
住所	吉林省长白山管委会池北区长白山国土局三楼
法定代表人	张悦礼
经费来源	全额拨款
开办资金	100 万元人民币
类型	事业单位法人
宗旨和业务范围	为辖区内土地资源配置提供服务。根据土地收购储备交易方面有关法律、法规和规章，为配置辖区内土地资源提供服务
举办单位	长白山保护开发区国土资源局
有效期	2016 年 12 月 21 日至 2021 年 12 月 21 日

根据吉林省长白山保护开发管理委员会于 2005 年 12 月 20 日印发的《长白山管委会关于成立长白山土地收购储备中心的批复》（吉长管发[2005]29 号），同意国土资源局设立“长白山土地收购储备中心”，负责管委会辖区的土地收购储备工作。

根据吉林省机构编制委员会办公室于 2016 年 9 月 6 日印发的《关于调整长白山管委会所属部分事业单位设置的批复》（吉编事字（2016）168 号），同意设立“长白山保护开发区土地收购储备中心”，主要职责为根据土地收购储备交易方面有关法律、法规和规章，为配置辖区内土地资源提供服务。



根据《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2017年版）〉的通知》（国土资厅函〔2017〕1569号），“长白山土地收购储备中心”已被列入全国土地储备机构名录，名录代码为TC220602。

根据长白山土储中心于2018年8月29日出具的《名称变更情况说明》。前述《关于调整长白山管委会所属部分事业单位设置的批复》（吉编事字〔2016〕168号）的文件将“长白山土地收购储备中心”名称调整为“长白山保护开发区土地收购储备中心”后，长白山土储中心已经将名称变更情况上报省厅，但国土资源部的《土地储备机构名录（2017年版）》尚未相应调整名称。

二、拟收储土地基本情况

根据长白山财政局提供的项目情况资料，本期债券募投项目情况如下：

序号	地块	四至范围	项目概况	资金安排	项目实施方
1	长白山池北区东部一地块四项目	东至松花江大街，西至紫霞街，南至美人松路，北至规划二路	该地块为池北区整个土地整理范畴的重点工程，项目区大部分处于城市棚户区，地块内分布有棚户区和零星企业，地块内给排水等基础设施不全，道路系统不完善，急需进行改造。	项目总投资合计5.36亿元，其中自有资金1.36亿元，项目专项债券融资4亿元。	长白山保护开发区土地收储中心

经长白山保护开发区国土资源局核实，本期债券拟收储土地产权清晰，土地及地上附属物均不存在查封、抵押等受限情况。

三、收储程序履行情况

根据长白山保护开发区国土资源局2017年4月1日向长白山管委会上报《关于长白山保护开发区2017年度国有建设用地储备计划的请示》（长管国土发〔2017〕6号）的附件《长白山保护开发区2017年度国有建设用地储备计划》，池北区4号地块位于池北区北部，东至松花江大街，西至紫霞街，南至美人松路，北至规划二路，土地总面积65.19公顷。



根据长白山管委会2017年4月10日下发的《长白山管委会关于同意长白山保护开发区2017年度国有建设用地储备计划的批复》（吉长管函〔2017〕22号），原则上同意《长白山保护开发区2017年度国有建设用地储备计划》。

根据吉林省建苑设计集团有限公司2017年12月针对长白山储备项目出具的《长白山池北区东部-地块四项目可行性研究报告》，报告结论为“项目的建设是必要的、可行的”。

根据长白山财政局于2018年8月30日出具的《长白山财政局关于2018年土地储备专项债券募投项目情况的说明》，拟收储土地目前已完成一户工业企业的拆迁，土地腾空面积6万余平方米，征收补偿协议已经签署并支付到位，资金全部来源于财政，累计投入资金0.61亿元。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期债券的项目实施主体均系依法批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备土地整理储备工作的主体资格。

（二）本次核查范围内的拟收储土地已经纳入当地政府年度土地储备计划，具备发行土地储备债券的条件。拟收储土地后续应按照《土地储备管理办法》《规范土地储备管理的通知》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理、收储工作。

综上，本次专项债券的发行，符合《土地储备管理办法》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。

本法律意见书正本一式四份，经本所盖章并经本所律师签字后生效。

（以下无正文）



（本页无正文，为《吉林功承律师事务所关于 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）长白山保护开发区土地储备项目之法律意见书》之签字盖章页）



吉林功承律师事务所 (公章)

经办律师：

刘一鸣

经办律师：

张高

2018年 9 月 18 日

