

甘肃殷剑宏律师事务所

GANSU YINJIANHONG LAW FIRM

法律意见书

Legal Opinion

中国·嘉峪关

CHINA JIAYUGUAN



释义与简称

本法律意见书中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	甘肃殷剑宏律师事务所关于嘉峪关市2018年土地储备项目之法律意见书
本所	指	甘肃殷剑宏律师事务所
本所律师	指	殷剑宏律师 殷向东律师
专项评价报告	指	甘广合会专评[2018]第002号《2018年嘉峪关市土地储备项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《暂行办法》	指	2015年3月12日，财政部以财库〔2015〕64号印发的《地方政府一般债券发行管理暂行办法》
《管理意见》	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）

关于嘉峪关市 2018 年度土地储备项目 之法律意见书

(2018)甘殷剑宏非意字第 002 号



第一章 前言

致：嘉峪关市财政局

一、委托事项

甘肃殷剑宏律师事务所是经甘肃省司法厅批准设立，具有从事中国法律业务和出具本法律意见书的资格。

根据嘉峪关市财政局与本所签订的《专项法律服务合同》的约定，嘉峪关市 2018 年度土地储备项目之事宜出具本法律意见书。

二、出具本法律意见书的依据

- 1、嘉峪关市人民政府关于《嘉峪关市 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（嘉政函[2018]97 号）
- 2、嘉峪关市土地收购储备经营中心《事业单位法人证书》
- 3、甘广合会专评[2018]第 002 号《2018 年嘉峪关市土地储备项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》

三、声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

- 1、本所律师依据《预算法》、《暂行办法》、《管理意见》等相关法律、法规和规范性文件及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。

2、本所律师根据现行有效的法律、行政法规、规范性文件及本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解发表法律意见。已经严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并愿意承担相应的法律责任。

4、为出具本意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与嘉峪关市财政局签订的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、嘉峪关市财政局保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他资料。该局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实。电子材料与原件一致。

6、对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、其他有关单位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。

7、本所律师在本意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，只作形式审查，并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本意见书仅供嘉峪关市 2018 年度土地储备项目之事宜使用。未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

基于以上所述，本所律师根据现行有效的中国法律、行政法规及规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、遵循勤勉尽责精神及诚实信用原则，对委托人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现本所律师出具法律意见如下：

第二章 正文

一、项目实施单位

嘉峪关市土地收购储备中心持有《事业单位法人登记证》，社会统一信用代码 12620200690374025N，法定代表人王鹏，住所地嘉峪关市和城东路 1511 号。宗旨和业务范围：对本市的经营性土地使用权进行公开招标、拍卖、挂牌出让；对城区存量土地、闲置土地和低效利用土地以及政府指定收购土地进行调查、收购储备经营；编制、报批土地收购经营方案，办理收购手续，洽谈收购地价和补偿事项；组织储备土地的地面附着物拆除及补偿、土地平整等前期开发工作；对企业改制、改组涉及的土地使用权进行招标、拍卖、挂牌出让。

嘉峪关市土地收购储备中心是嘉峪关市所属的事业单位法人，具备土地收购、储备、出让的主体资格，是本次土地储备项目的具体实施单位。

二、土地储备项目募集债券及使用额度

（一）嘉峪关市本次融资涉及的 6 个项目的位置及规模

1、收购大友企业公司用地，面积为 21.68 公顷，四至范围为东至战备公路，南至北环路，西至天成路，北至嘉北纬六路，主要规划用于工业用地，收储成本 1542.95 万元，拟使用债券 1542.95 万元。

2、旧城区改造项目，收储河口西路工业、企业用地，面积为 2.97 公顷，因收储多地块，收储宗地四至无法准确描述，具体位置为河口西路两侧、共和路以东文化路以西范围内，主要规划用于房地产业，

收储成本 2227.5 万元，拟使用债券 2227.5 万元。

3、城市开发建设项目土收储南市区城投公司用地，面积为 50.47 公顷，四至范围为东至石光路、南至观礼北路、西至雄关大道、北至花海路、规划用途为房地产业，收储成本 757.05 万元，拟使用债券 757.05 万元。

4、收储汇丰公司用地，面积为 40.09 公顷，四至范围为东至金港路，南至新端路，西至神州路，北至创新大道，主要规划用于工业用地，收储成本 2205.24 万元，拟使用债券 2205.24 万元。

5、收储西部重工公司用地，面积为 13.9938 公顷，四至范围为东至嘉东工业园区道路，南至创业大道，西至嘉东工业园区道路，北至工业园区预留地，主要规划用于工业用地，收储成本 601.73 万元，拟使用债券 601.73 万元。

6、收储酒钢宏丰种植园用地，面积为 406.15 公顷，四至范围为东至机场路，南至峪新路，西至嘉策铁路，北至嘉峪关机场，主要规划用途为物流用地，收储成本 2665.53 万元，拟使用债券 2665.53 万元。

（二）本次融资涉及上述 6 个土地储备项目，项目总投资 10000.00 万元，申请使用债券额度 10000.00 万元。

三、项目融资来源

嘉峪关市本此融资涉及嘉峪关市 2018 年度土地储备项目总投资 10000.00 万元，申请使用债券额度 10000.00 万元。

四、预期偿债资金来源

偿债资金由土地出让收入偿还，依据甘广合会专评[2018]第 002 号《2018 年嘉峪关市土地储备项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》分析，甘肃广合会计师事务所有限公司认为，根据测算在相关土地储备单位对土地储备项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的嘉峪关市 2018 年土地储备项目预期土地出让收入对应的政府基金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。

根据上述专项评价报告，本次募集债券对应的投资项目具有稳定的预期资金来源，对应的土地出让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。

第三章 项目风险

一、收购搬迁风险

本案项目设计面积较大，难免因收储过程中因为搬迁问题影响土地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

二、项目收益风险

土地储备项目具有特殊性，容易受到整个土地市场行情及经济的影响，土地价格的波动、甚至动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

三、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济

政策的变动会引起资本市场的利率波动，进而影响到项目收益及投资收益的平衡。

第四章 结论性意见

结合上述批复、文件、报告等资料，嘉峪关市土地收购储备中心是该项目的具体实施单位，嘉峪关市 2018 年度土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡。

本意见书正本一式陆份。

甘肃殷剑宏律师事务所

主任：殷剑宏

经办律师：

经办律师：

二零一八年八月二十三日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31620000551269540Q

证号: 26202201030393050

甘肃殷剑宏 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:

甘肃省司法厅

发证日期:

2020 1103 1111

No. 70016629

中华人民共和国司法部监制

执业机构	甘肃殷剑宏律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16202200310916611		
法律职业资格 或律师资格证号	B20026200000046		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	殷剑宏
发证日期	2018年04月28日	性别	男
		身份证号	320102197304065897

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2018年	考核年度	
考核结果	合格	考核结果	
备案机关	嘉峪关市司法局 年度考核备案专用章	备案机关	
备案日期	2018年5月10日	备案日期	

执业机构 甘肃殷剑宏律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16202201210713512

法律职业资格或律师资格证号 A20106206020472

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2012 年 12 月 04 日

二维码

本人签字 殷向东

确认系 男

身份证号 622301198605033515

无价

2018-08-23

律师年度考核备案	
考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省嘉峪关市司法局 专用章
备案日期	2017年8月11日

律师年度考核备案	
考核年度	2018年
考核结果	称职
备案机关	甘肃省嘉峪关市司法局 专用章
备案日期	2018年6月11日

服从法律：无论是我或任何人都不能摆脱法律光荣的束缚。

——卢梭

未经律所书面同意，不得擅自使用 2018-08-23

地址：甘肃省嘉峪关市兰新东路 18-2 号

邮编：735100 Email: yjhlawyer@126.com

电话：13309471811 13399408271 18609475330

15101753275 13209486028