



甘肃正天合律师事务所
关于 2018 年甘肃省天水市土地储备专项债券
之
法律意见书

正天合书字（2018）第【418】号



中国·兰州

甘肃省兰州市通渭路 1 号房地产大厦 15 层 邮编：730030

电话：（0931）4607222 传真：（0931）8456612



目 录

第一部分 引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明承诺.....	4
第二部分 正文.....	5
一、土地储备机构的主体资格.....	5
1、天水市土储中心.....	5
2、麦积土储中心.....	5
3、秦州土储中心.....	6
4、秦安县土储中心.....	7
5、武山县土储中心.....	8
6、张家川县土储中心.....	8
7、清水县土储中心.....	9
8、甘谷县土储中心.....	10
二、拟收储土地情况.....	11
1、天水市土地储备项目.....	11
2、麦积区土地储备项目.....	12
3、秦州区土地储备项目.....	13
4、秦安县土地储备项目.....	13
5、武山县土地储备项目.....	14
6、张家川县土地储备项目.....	15
7、清水县土地储备项目.....	16
8、甘谷县土地储备项目.....	16
三、项目收益和融资自求平衡情况.....	17
四、中介服务机构.....	18
1、会计师事务所.....	18
2、律师事务所.....	18
五、结论性意见.....	18



甘肃正天合律师事务所
关于 2018 年甘肃省天水市土地储备专项债券
之
法律意见书

正天合书字（2018）第【418】号

致：天水市财政局

甘肃正天合律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受天水市财政局的委托，担任 2018 年甘肃省天水市土地储备专项债券（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问，指派霍吉栋律师、杨小军律师（以下合称“本所律师”）作为本次专项法律服务的经办律师。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 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）、《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 号文）、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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）等法律法规及规范性文件的有关规定，以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。



第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

中国	指	中华人民共和国
本所/正天合	指	甘肃正天合律师事务所
本所律师	指	本所指派为本期债券发行提供法律服务的霍吉栋、杨小军
瑞华会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
本期债券	指	2018年甘肃省天水市土地储备专项债券
天水市土储中心	指	天水市土地收购储备中心
麦积土储中心	指	天水市土地收购储备中心麦积中心
秦州土储中心	指	天水市土地收购储备中心秦州中心
秦安县土储中心	指	秦安县土地收购储备中心
武山县土储中心	指	武山县土地收购储备中心
张家川土储中心	指	张家川回族自治县土地收购储备中心
清水县土储中心	指	清水县土地储备中心
甘谷县土储中心	指	甘谷县土地收购储备中心（甘谷县统一征地办公室）
《管理办法》	指	《土地储备管理办法》
《规范土地储备和资金管理通知》	指	《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》
《专项债券管理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
《专项评价报告》	指	《2018年天水市土地储备项目项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》
本《法律意见书》	指	《甘肃正天合律师事务所关于2018年甘肃省天水市土地储备专项债券之法律意见书》
元	指	人民币元



二、律师声明承诺

为出具本《法律意见书》，本所及本所律师承诺和声明如下：

1、本所律师依据出具本法律意见书之前已经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相关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对土地储备的合法合规性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、本所律师出具本法律意见书依赖于土地储备机构及中介机构向本所律师提供的一切应提供的文件资料。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3、本所律师仅就土地储备项目所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项评价报告等内容时，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等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4、本所律师同意本法律意见书部分或全部内容在发行文件中自行引用，但相关机构作上述引用时，不得因引用而导法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

1、天水市土储中心

经本所律师核查天水市土储中心提供的《事业单位法人证书》，天水市土储中心基本情况如下：

名称	天水市土地收购储备中心
统一社会信用代码	12620500720202671N
法定代表人	马锋
开办资金	12 万元
经费来源	全额拨款
宗旨和业务范围	负责土地收购储备工作
住所	天水市秦州区岷山路 37 号
举办单位	天水市国土资源局

2001 年 8 月 17 日，天水市机构编制委员会办公室下发《关于成立天水市土地收购储备中心的批复》（天市编办[2001]40 号），同意成立天水市土储中心，隶属于天水市国土资源局。

根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31 号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”（<http://jcjg.mlr.gov.cn>）网站，天水市土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620500，隶属于天水市国土资源局。

据此，本所律师认为，天水市土储中心系经天水市人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于天水市国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

2、麦积土储中心

名称	天水市土地收购储备中心麦积中心
统一社会信用代码	12620500399631217F



法定代表人	王纲
开办资金	5 万元
经费来源	财政补助
宗旨和业务范围	1、根据土地利用总体规划和产业政策拟定麦积区土地收购储备计划。2、承担经市政府批准的由麦积区政府负责的土地收购筹备工作。3、根据市国土资源局授权，对麦积区国有土地和可转经营性的用地进行收购储备。4、负责筹措、管理、使用土地收购储备资金，实行财政专户管理。5、负责筹备土地开发的前期费用。
住所	甘肃省天水市麦积区天河南路西侧中段
举办单位	天水市国土资源局

2013 年 12 月 16 日，天水市机构编制委员会办公室下发《关于成立天水市土地收购储备中心麦积中心的批复》（天机编办发[2013]177 号），同意成立麦积储备中心。

根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31 号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），麦积土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620503，隶属于天水市国土资源局。

据此，本所律师认为，麦积土储中心系经天水市人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于天水市国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

3、秦州土储中心

名称	天水市土地收购储备中心秦州中心
统一社会信用代码	1262050005313853XW
法定代表人	刘昊
开办资金	50 万元
经费来源	全额拨款
宗旨和业务范围	1、根据土地利用总体规划和产业政策拟定麦积区土地收购储备



	计划。2、承担经市政府批准的由麦积区政府负责的土地收购筹备工作。3、根据市国土资源局授权，对麦积区国有土地和可转经营性的用地进行收购储备。4、负责筹措、管理、使用土地收购储备资金，实行财政专户管理。5、负责筹备土地开发的前期费用。
住所	天水市秦州区阳光花园 7 号楼 5 层
举办单位	天水市国土资源局

2012 年 9 月 28 日，天水市机构编制委员会办公室下发《关于成立天水市土地收购储备中心秦州中心的批复》（天机编办发[2012]1220 号），同意成立秦州储备中心。

根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31 号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），秦州土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620502，隶属于天水市国土资源局。

据此，本所律师认为，秦州土储中心系经天水市人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于天水市国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

4、秦安县土储中心

名称	秦安县土地收购储备中心
统一社会信用代码	126205227190211445
法定代表人	张万东
开办资金	1 万元
经费来源	全额拨款
宗旨和业务范围	根据土地利用总体规划和城镇规划及市场需求、收购、储备土地
住所	秦安县解放路 51 号
举办单位	秦安县国土资源局

2001 年 10 月 11 日，秦安县机构编制委员会下发《关于成立秦安县土地收购储备中心的批复》（秦编发[2001]1 号），同意成立秦安储备中心。



根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），秦安土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620522，隶属于天水市国土资源局。

据此，本所律师认为，秦安县土储中心系经秦安县人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于秦安县国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

5、武山县土储中心

名称	武山县土地收购储备中心
统一社会信用代码	12620524745872823L
法定代表人	程景荣
开办资金	200 万元
经费来源	财政补助
宗旨和业务范围	在全县范围内根据土地利用总体规划及市场需求，依法进行土地收购、储备、出让及相关工作
住所	武山县城关镇西关滨河路
举办单位	武山县国土资源局

2003 年 3 月 18 日，武县机构编制委员会办公室下发《关于成立武县土地收购储备中心的批复》（武编办发[2003]3 号），同意成立武山县储备中心。

根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31 号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），武山县土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620524，隶属于武山县国土资源局。

据此，本所律师认为，武山县土储中心系经武山县人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于武山县国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

6、张家川县土储中心

名称	张家川回族自治县土地收购储备中心
----	------------------



统一社会信用代码	12620525060610396T
法定代表人	赵建斌
开办资金	5 万元
经费来源	财政补助
宗旨和业务范围	负责全县范围内年度土地收购储备和征用储备土地的初步供应状况调查；根据县政府批准的年度土地收购储备和供应计划，积极组织实施；根据土地总规划、城市总体规划和年度收购、供地计划，对县城规划区内需盘活和调整的存量土地，实施进行收购；依法进行闲置土地和其他土地的收回；对收购储备的土地做好前期开发工作；按市场规划进行土地供应工作；负责组织农村宅基地用地许可证、建设用地批准书，征地管理费等核准工作；承担县级土地使用权收回、划拨，出让，租赁、转让、交易的具体工作，负责收购储备，工地统计、土地上报的具体工作。
住所	张家川县张家川镇滨河西路北侧
举办单位	张家川回族自治县国土资源局

2005 年 10 月 10 日，张家川县人民政府下发《关于印发张家川县国土资源管理体制改革的实施意见的通知》（张政发[2005]115 号），同意成立张家川县储备中心。

根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31 号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），张家川县土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620525，隶属于张家川县国土资源局。

据此，本所律师认为，张家川县土储中心系经张家川县人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于张家川县国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

7、清水县土储中心

名称	清水县土地储备中心
统一社会信用代码	126205210606148566



法定代表人	田培峰
开办资金	16 万元
经费来源	财政补助
宗旨和业务范围	受县政府委托，代表县政府实施土地收购、储备、盘活和出让的前期准备工作，盘活土地存量，有效配置土地资源
住所	清水县永清镇北环路 39 号
举办单位	清水县国土资源局

2012 年 9 月 5 日，清水县机构编制委员会下发《关于成立清水县土地储备中心的通知》（清机编办发[2012]57 号），同意成立清水县储备中心。

根据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31 号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），清水县土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC620521，隶属于清水县国土资源局。

据此，本所律师认为，清水县土储中心系经清水县人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于清水县国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

8、甘谷县土储中心

名称	甘谷县土地收购储备中心（甘谷县统一征地办公室）
统一社会信用代码	126205237202833601
法定代表人	李明祖
开办资金	19 万元
经费来源	全额拨款
宗旨和业务范围	负责全县范围内土地收回、收购，置换及新增用地的统征，并做好储备土地的拆迁、平整及基础设施建设。承担土地收购储备、资金融汇、招商引资，管理由县政府依法收回违法用地、闲置土地及无合法使用权人的国有土地。土地收购储备资金管理和运作。
住所	甘谷县冀城中路西侧



举办单位	甘谷县国土资源局
------	----------

据《甘肃省国土资源厅关于做好更新土地储备机构名录有关工作的通知》（甘国土资利发[2018]31号），并经本所律师查询“土地市场动态监测与监管系统”网站（<http://jcjg.mlr.gov.cn>），甘谷县土储中心属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为TC620523，隶属于甘谷县国土资源局。

据此，本所律师认为，甘谷县土储中心系经甘谷县人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于甘谷县国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且均已被列入国土资源部名录。

综上，本所律师认为，上述土地储备机构均符合《管理办法》第一条第（三）项、《规范土地储备和资金管理通知》第二条、《专项债券管理办法》第二条的相关规定，具备土地整理、储备的主体资格。

二、拟收储土地情况

1、天水市土地储备项目

（1）项目地块概述

根据天水市土储中心提供的《天水市人民政府关于天水市本级 2018 年度土地储备专项债券对应项目的批复》（天政发[2018]73 号）等文件，截至本《法律意见书》出具之日，天水市本级土地储备项目地块 5 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	飞机场片区建设项目	东至桥南建材市场、西至罗家沟、南至羲皇大道北侧、北至秦麦高速沿线	城镇住宅用地和商服用地	269 公顷
2	甘肃（天水）国际陆港建设项目一期	东至耕地、西至规划道路、南至高铁沿线、北至麦甘公路西侧	二类工业用地	34.73 公顷
3	天水海林公司搬迁改造项目	东至规划道路、西至规划道路、南至海林厂家属区、北至羲皇大道	城镇住宅用地和商服用地	12 公顷
4	金家庄片区	东至市第四粮库、西至春风路、南至籍河北路、北至规划道路	城镇住宅用地和商服用地	7.2 公顷
5	储备土地前期开发整理项目	涉及岷山厂片区、体育中心片区、麦积区甘泉镇峡门村、秦州区玉泉镇闫家河村	城镇住宅用地和商服用地	-



(2) 项目地块纳入土地储备计划及进展情况

根据天水市人民政府办公室《关于印发 2018 年度天水市土地征收计划城区土地收购储备计划城区土地供应计划和城区土地收购储备三年滚动计划的通知》（天政办发[2018]50 号），上述 5 宗土地均纳入 2018 年度天水市土地储备计划。

根据天水市土储中心出具的说明，截至本《法律意见书》出具之日，该土地已启动收回、收购、征收等工作。

2、麦积区土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据麦积土储中心提供的《关于天水市麦积区 2018 年度土地储备专项债券对应项目的批复》（麦政发[2018]59 号）、项目情况介绍等文件，截至本《法律意见书》出具之日，麦积区土地储备项目地块 4 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	马跑泉甸子村片区项目	东至凤凰路、西至新阳路、南至伯阳路西 路、北至桥南农副蔬菜批发市场	其他商服 用地	0.8 公顷
2	马跑镇大柳树村 片区项目	东至吴家崖村庄及耕地、西至吴家崖耕 地、南至崖湾村村庄、北至吴家崖村农路	其他商服 用地	24.6 公顷
3	甘泉镇屈坪玉兰 村片区项目	东至颍川河、西至麦贾公路、南至玉兰村 耕地、北至天宝高速	其他商服 用地	27.7 公顷
4	甘泉镇三角地片 区项目	东至颍川河、西至甘泉村耕地、南至廖庄 村耕地及村庄、北至甘泉村村庄	城镇住宅 用地	13.33 公顷

(2) 项目地块纳入土地储备计划情况

根据天水市人民政府办公室《关于印发 2018 年度天水市土地征收计划城区土地收购储备计划城区土地供应计划和城区土地收购储备三年滚动计划的通知》（天政办发[2018]50 号），上述 4 宗土地均纳入 2018 年度天水市土地储备计划。

(3) 项目地块审批情况

2015 年 8 月 11 日，甘肃省人民政府下发《关于天水市 2015 年第 5 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复》（甘政国土发[2015]587 号），同意将麦积区玉兰村、屈坪村集体农用地 26.0446 公顷转为建设用地。

2017 年 9 月 28 日，天水市规划局下发《关于甘泉镇甘泉村土地储备的函》（天规函发[2017]185 号），同意将甘泉镇甘泉村土地以居住用地进行储备。



3、秦州区土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据秦州土储中心提供的《天水市秦州区人民政府关于秦州区 2018 年度土地储备专项债券对应项目的批复》（秦政发[2018]67 号）等文件，截至本《法律意见书》出具之日，秦州区土地储备项目地块 6 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	藉口镇五十铺片区土地储备项目	东至天定高速出口、西至秦州大道、南至 316 国道、北至秦州大道。	城镇住宅用地	33.333 公顷
2	藉口镇四十铺片区土地储备项目	东至四十铺村耕地、西至四十铺村耕地、南至南山坡脚、北至天定高速	城镇住宅用地	80 公顷
3	太京镇果蔬市场片区土地储备项目	东至弯子村耕地、西至河堤、南至 310 国道、北至天定高速		20 公顷
4	太京镇新印厂片区土地储备项目	东至道路、西至河堤、南至坡脚、北至新印厂	城镇住宅用地	4 公顷
5	玉泉镇王家磨片区土地储备项目	东至山崖、西至规划道路、南至秦州区双限房项目用地、北至规划道路	医疗卫生用地	9.33 公顷
6	藉口镇白草滩片区土地储备项目	东至白草滩村耕地、西至藉河、南至藉河、北至坡脚	城镇住宅用地	33.333 公顷

(2) 项目地块纳入土地储备计划及进展情况

根据天水市人民政府办公室《关于印发 2018 年度天水市土地征收计划城区土地收购储备计划城区土地供应计划和城区土地收购储备三年滚动计划的通知》（天政办发[2018]50 号），上述 6 宗土地均纳入 2018 年度天水市土地储备计划。

根据秦州区土储中心出具的说明，截至本《法律意见书》出具之日，该土地已启动收回、收购、征收等工作。

4、秦安县土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据秦安土储中心提供的《关于秦安县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（秦政发[2018]62 号）、《天水市国土资源局关于秦安县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（秦国土资发[2018]125 号）等文件，截至本《法律意见书》出具之日，秦安县土地储备项目地块 2 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	郑川片区提升改造	东、西与规划道路相邻，南、北与	住宅用地	48 公顷



	项目	葫芦河相邻		
2	西川镇宋峡村土地储备一期项目	东与西滨河路相邻，南、北与规划建设用地相邻，西与 310 国道相邻	住宅用地(可兼容商业用地)	32 公顷

(2) 项目地块纳入土地储备计划情况

根据秦安县人民政府办公室《关于印发秦安县 2018 年度土地储备计划的通知》（秦政办发[2017]77 号），上述 2 宗土地均纳入 2018 年度秦安县土地储备计划。

(3) 项目地块审批情况

2016 年 1 月 9 日，甘肃省人民政府下发《关于秦安县 2016 年第 6 批次城市建设农用地和土地征收的批复》（甘政国土发[2016]741 号），同意将秦安县兴国镇郑川村集体农用地转为建设用地，作为商服用地收储。

2017 年 9 月 22 日，天水市人民政府下发《关于秦安县 2017 年第 1 批次城市建设农用地转用和土地征收的通知》（天政土发[2017]78 号），同意将秦安县兴国镇郑川村集体农用地转为国有，作为普通商品房用地。

2018 年 8 月 16 日，甘肃省人民政府下发《关于秦安县 2018 年第 2 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复》（甘政国土发[2018]375 号），同意将西川镇宋峡村集体农用地转为建设用地，并征收国有，作为普通商品房用地。

5、武山县土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据武山县土储中心提供的《武山县人民政府关于 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（武政函字[2018]30 号）、《武山县渭北高速公路北侧老庄区域项目土地储备预期收益与融资平衡实施方案》、《武山县渭北高速公路北侧老庄区域项目土地储备预期收益与融资平衡方案评估报告》、《武山县县一中分校周边区域土地储备项目预期收益与融资平衡实施方案》、《武山县县一中分校周边区域土地储备项目预期收益与融资平衡方案评估报告》等文件，截至本《法律意见书》出具之日，武山县土地储备项目地块 4 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	渭北高速公路北侧老庄区域项目	东与高速公路出口相邻、西与韦庄村相邻	城镇住宅用地及其他商服用地	27 公顷
2	县一中分校周边区	东与令川大桥出口相邻、西与高	城镇住宅用地及	20 公顷



	域项目	速公路出口相邻	医疗卫生用地	
3	工业园区东侧史家庄区域项目	东与史家庄大桥入口相邻、西与工业园区塑料厂相邻、南靠上街村庄、北邻快速干道	工业用地及仓储用地	25 公顷
4	洛门镇区域城镇建设项目	一宗为龙泉大桥出口以东、滨河路以南、县中医院以北、东滨河路以西用地；另一宗为武山至洛门快速道路以北，渭河堤坝以南用地。	其他商服用地	29 公顷

(2) 项目地块纳入土地储备计划及进展情况

2018 年 5 月 10 日，武山县人民政府下发《关于 2018 年度土地储备计划的批复》（武政函字[2018]22 号），同意武山县 2018 年度土地储备计划。

根据《武山县 2018 年度土地储备计划》，上述 4 宗土地均列入 2018 年度储备计划。

根据武山县土储中心出具的说明，截至本《法律意见书》出具之日，该土地已启动收回、收购、征收等工作。

6、张家川县土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据张家川县土储中心提供的《张家川国土资源局关于上报张家川县 2018 年土地储备专项债券对应项目的请示》（张国土资发[2018]117 号）、《张家川县人民政府关于张家川县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的批复》（张政函字[2018]30 号）、项目基本情况说明等文件，截至本《法律意见书》出具之日，张家川县土地储备项目地块 1 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	张家川县西城片区土地征收储备项目	东至瓦泉村、孟寺村山脚，南至袁川村仁沟组即张恭二级路大桥	公共设施用地、批发零售用地、城镇住宅用地、医疗慈善用地	44 公顷

(2) 项目地块纳入土地储备计划及进展情况

2017 年 11 月 21 日，张家川国土资源局作出《关于上报张家川县 2018 年度土地收购储备计划的请示》（张国土资发[2017]262 号），根据该请示，2018 年张家川县土地收购储备中心计划通过依法征收方式储备土地约 30 公顷（450 亩）。

2018 年 2 月 5 日，张家川人民政府下发《关于 2018 年度土地收购储备计划的批复》（张政发[2018]12 号），同意上述土地储备计划。



根据张家川土储中心出具的说明，截至本《法律意见书》出具之日，该土地已启动收回、收购、征收等工作。

7、清水县土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据清水县土储中心提供的《清水县国土资源局关于 2018 年土地储备专项债券对应项目的请示》（清国土资发[2018]123 号）、《清水县人民政府关于清水县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的批复》（清政函字[2018]36 号）等文件，截至本《法律意见书》出具之日，清水县土地储备项目地块 2 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	清水县上邽水镇二期土地储备工程项目	东临邽山生态园、南临上邽水镇一期工程、西临原清张公路、北临韩庄子小山	商服用地	13.33 公顷
2	清水县西部新城区土地储备工程项目	东临迎宾大道，南临桐温公路，西临红堡大桥，北临上邽大道	商服用地	20 公顷

(2) 项目地块纳入土地储备计划及进展情况

2018 年 3 月 28 日，清水县人民政府下发《关于清水县 2018 年度土地储备计划的批复》（清政函[2018]16 号），同意清水县国土资源局上报的 2018 年度土地储备计划。

根据《清水县 2018 年度土地储备计划表》，上述 2 宗地纳入清水县 2018 年度土地储备计划。

根据清水县土储中心出具的说明，截至本《法律意见书》出具之日，该土地已启动收回、收购、征收等工作。

8、甘谷县土地储备项目

(1) 项目地块概述

根据清水县土储中心提供的《甘谷县人民政府关于甘谷县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的批复》（谷政发[2018]63 号）等文件，截至本《法律意见书》出具之日，甘谷县土地储备项目地块 2 宗，基本情况如下：

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积
1	甘谷县西城区康庄路西延片区土地储备项目	东至大沙沟、西至物流园区规划路、南至居民区、北至县职校	城镇住宅用地和其他商服用地	51.6 公顷



2	甘谷县大象山镇五里铺洞口至高速路出口辅道、316国道两侧土地储备项目	东至五里铺洞口、西至高速辅道、南至通广渠、北至居民区	城镇住宅用地和其他商服用地	4.6 公顷
---	------------------------------------	----------------------------	---------------	--------

(2) 项目地块纳入土地储备计划及进展情况

2018年3月23日，甘谷县人民政府下发《关于甘谷县2018年度土地储备计划的批复》（谷政函[2018]25号），同意甘谷县国土资源局上报的2018年度土地收购储备计划。

根据《甘谷县2018年度土地储备计划表》，上述2宗地纳入甘谷县2018年度土地收购储备计划。

根据甘谷县土储中心出具的说明，截至本《法律意见书》出具之日，该土地已启动收回、收购、征收等工作。

综上，本所律师认为，上述26宗拟收储土地均已被纳入2018年度土地储备计划，且已启动收回、收购、征收等工作，符合《管理办法》第二条关于拟收储土地的要求。

三、项目收益和融资自求平衡情况

2018年9月3日，瑞华会计师出具了《2018年天水市土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（编号：瑞华核字【2018】62010026号），根据该报告，天水市土地储备项目总投资642,406.82万元，本期通过发行土地储备专项债券筹集资金140,000.00万元，后续拟发行土地储备专项债券筹集资金119,558.10万元，本项目债券存续期内可实现土地出让现金净流入1,875,599.97万元，本期债券累计支付利息28,000.00万元，未来计划发行债券累计支付利息19,229.94万元。根据上述测算，瑞华会计师分析认为，本项目的土地出让收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

据此，本所律师认为，上述土地储备项目符合《专项债券管理办法》第六条关于土地储备项目实现项目收益和融资自求平衡的规定。



四、中介服务机构

1、会计师事务所

根据瑞华会计师与天水市财政局签署的《专项审计服务协议》，瑞华会计师为本期债券发行的审计机构。

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)持有北京市工商行政管理局海淀分局核发的统一社会信用代码为 9111010856949923XD 的《营业执照》、北京市财政局颁发的会计师事务所编号为 11010130 的《会计师事务所执业证书》、中华人民共和国财政部和中国证监会颁发的证书序号为 000196 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。在《专项评价报告》上签字的注册会计师李宗义、魏才香分别持有注册号为 620100010015、110004230145 的《会计执业证》，且已通过相应年度年检，具备出具相应报告的资格。

2、律师事务所

本所于 1992 年 12 月经甘肃省司法厅批准依法成立的合伙制律师事务所，现持有执业许可证号为 26201199210465767 的《律师事务所执业许可证》，已通过 2017 年度年检。

本所为本期债券出具了《甘肃正天合律师事务所关于 2018 年甘肃省（天水市）土地储备专项债券之法律意见书》，对本期专项债券的土地储备机构资格、拟收储土地情况、中介机构发表了法律意见。本《法律意见书》经两名经办律师签字并加盖本所公章，无不合理用途限制。在本《法律意见书》签字的霍吉栋律师持有执业证号为 16201200410364730 的《律师执业证》、杨小军律师持有执业证号为 16201201610746559 的《律师执业证》（已通过 2017 年度考核）。

据此，本所律师认为，瑞华会计师及签字注册会计师具备出具相关评价报告的资格；本所及经办律师具备出具法律意见书的资格。

五、结论性意见

综上，本所律师认为：

1、上述 8 家土地储备机构符合《管理办法》、《规范土地储备和资金管理通知》、《专项债券管理办法》等相关规定，具备土地储备机构的主体资格。

2、上述 26 宗拟收储土地符合《管理办法》关于拟收储土地的要求。



3、上述 26 宗拟收储土地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，可以实现项目收益和融资自求平衡，符合《专项债券管理办法》的规定。

4、瑞华会计师事务所及签字注册会计师具备出具相关评价报告的资格；正天合律师事务所及经办律师具备出具法律意见书的资格。

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本所公章后生效。

(以下无正文)



（本页无正文，为《甘肃正天合律师事务所关于 2018 年天水市土地储备专项债券之法律意见书》之签署页）



甘肃正天合律师事务所（盖章）

单位负责人（签字）

赵荣春

本所律师（签字）

霍吉栋

杨小军

2018年9月4日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31620000438004348A

证号: 26201199210465767

甘肃正天合

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:

2009 年 12 月 22 日

执业机构 甘肃正天合律师事务所

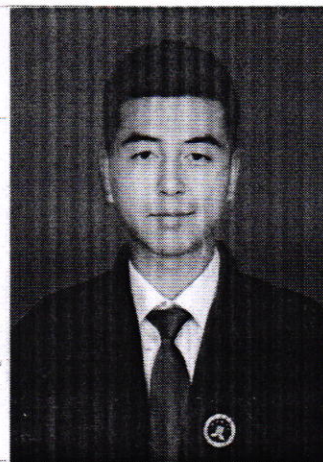
执业证类别 专职律师

执业证号 16201201610746559

法律职业资格
或律师资格证号 A20146201050281

发证机关

发证日期



持证人 杨小军

性 别 男

身份证号 622426199008164434

律师年度考核备案

考核年度	二〇一六年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2017年4月— 2018年4月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年4月— 2019年4月

执业机构 甘肃正天合律师事务所

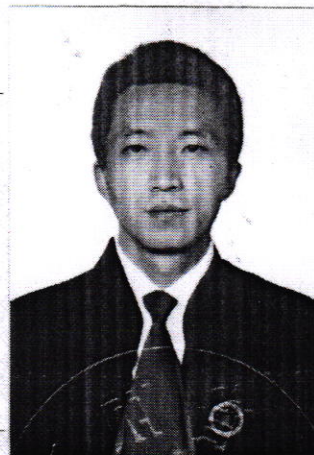
执业证类别 专职律师

执业证号 16201200410364730

法律职业资格
或律师资格证号 A20036201030021

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2018年04月27日



持证人 霍吉栋

性别 男

身份证号 620103197508243014

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2018年4月- 2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	