

山东衡正源律师事务所
关于平邑县土地收购储备中心
2018 年土地储备专项债券发行前期准备工作的
法律意见书

山东衡正源律师事务所



地址：山东省临沂市北城新区北京路 27 号临沂商会大厦 14 楼

电话：0539-8224666

传真：0539-7055880

邮编：276000

目 录

释义.....	2
第一节.....	4
一、本所及本项目签字律师简介.....	4
二、律师声明事项.....	5
第二节 正文.....	6
一、土地储备机构的主体资格.....	6
1、土地储备机构的基本情况.....	6
2、土地储备机构的储备资格.....	6
二、本期债券募集资金使用.....	7
1、募集资金用途的限制.....	7
2、土地储备项目的基本情况.....	7
三、预期偿债资金来源情况.....	7
四、参与本次准备工作的中介机构情况.....	8
1、山东衡正源律师事务所.....	8
2、山东信合会计师律师事务所.....	8
五、结论性意见.....	8
签署页.....	10

释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定意义：

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
本 所	指	山东衡正源律师事务所
本法律意见书	指	山东衡正源律师事务所关于平邑县土地收购储备中心2018年土地储备专项债券发行前期准备工作的法律意见书
平邑县土地收储中心	指	平邑县土地收购储备中心
本期债券	指	2018年平邑县土地收购储备中心发行的土地储备专项债券。
本次专项债券发行	指	2018年平邑县土地收购储备中心发行土地储备专项债券的行为。
本次准备工作	指	2018年平邑县土地收购储备中心发行土地储备专项债券的准备工作。
山东和信 会计师事务所	指	山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）
《专项评价报告》	指	山东和信会计师事务所出具的《2018年山东省临沂市平邑县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》（和信专字（2018）第080094号）
《土地储备机构名录 （2017年版）》	指	《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）
《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）》（财预（2017）62号）

山东衡正源律师事务所
关于山东省平邑县土地收购储备中心
2018 年土地储备专项债券发行前期准备工作的
法律意见书

平邑县土地收购储备中心：

山东衡正源律师事务所（以下简称“本所”）接受平邑县土地收购储备中心（以下简称“平邑县土地收储中心”）委托，担任该单位 2018 年土地储备专项债券发行（以下简称“本期债券发行”）的专项法律顾问。根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）以及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）（以下简称“《专项债券管理办法》”）等法律及相关规范性文件的规定，参照《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次专项债券发行的前期准备工作进行核查，并出具本法律意见书。

第一节 声明

一、本所及本项目签字律师简介

本所于 2002 年 5 月经山东省司法厅批准成立，直属于临沂市司法局的合伙制律师事务所。目前本所执业律师 66 名，主要设有证券投资、公司法律事务、知识产权、建筑及房地产、刑事辩护以及民商事代理等业务部。本所成功为山东阳煤恒通化工股份有限公司公司债券发行并在深交所挂牌交易、山东儒房融科网络科技有限公司在全国中小企业股份转让系统申请股票挂牌交易提供法律服务并出具法律意见书，为山东亿盛资产管理有限公司等 5 家资产公司私募基金管理人登记出具法律意见书，并通过中国证券投资基金业协会审核。

本法律意见书的承办律师为姜玉英律师、曹猛律师，其执业证号及联系方式如下：

（一）姜玉英，山东衡正源律师事务所合伙人律师，执业证号为：13713199411979210。

联系方式：

地址：临沂市北城新区北京路 27 号临沂商会大厦 14 楼

手机：13953996935

办公电话：0539-8224666 传真：0539-7055880

电子邮箱：8224666lawyer@163.com

（二）曹猛，山东衡正源律师事务所执业律师，执业证号 137132201710920853。

联系方式：

地址：临沂市北城新区北京路 27 临沂商会大厦 14 楼

电话：13853968282

二、律师声明事项

（一）本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则》等规定及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，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书认定的事实真实、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。

（二）平邑县土地收储中心已向本所承诺：所提供的文件和所作的陈述与说明是完整、真实和有效的，有关文件的复印件或者副本与原件或者正本一致，且原件上的签字和印章均为真实的，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露并无任何隐瞒、疏漏之处。

（三）本所仅就本次专项债券发行的前期准备工作的有关法律问题发表意见，不对有关会计评估、信用评级等非本所专业事项发表意见。本法律意见书中对相关数据及结论的引用，并不意味着本所对该等内容的真实性和准确性作出的任何明示或者默示的保证。

（四）对于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，本所有赖于有关政府机构出具的证明文件及其工作人员陈述发表意见。

（五）本所同意将本法律意见书作为本次专项债券发行申请所必备的法定文件之一，随其他申报材料一起报送，并依法对所出具的法律意见承担责任。

（七）本法律意见书仅为本次专项债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二节 正文

一、土地储备机构的主体资格

1、基本情况

经核查平邑县土地收购储备中心的《事业单位法人证书》，该机构系由平邑县事业单位监督管理局登记设立的事业单位法人，具体信息如下：

统一社会信用代码	12371326P503393001
名称	平邑县土地收购储备中心
宗旨和业务范围	1、负责全县土地供求状况调查，拟定土地储备规划、计划。 2、对应纳入储备库的土地，依法实施收购、收回。 3、承办已储备国有土地使用权招标投标拍卖工作。
住所	平邑县城环西一路
法定代表人	姬峰
经费来源	财政拨款
开办资金	348 万元
举办单位	平邑县国土资源局
有效期	2018 年 8 月 2 日至 2021 年 3 月 31 日
登记机关	平邑县事业单位监督管理局

2、土地储备资格

经登录《土地市场动态监测及监管系统》官方网站“土地储备机构名录查询”输入“平邑县土地收购储备中心”查询，平邑县土地收储中心已纳入土地储备机构名录，名录代码 TC371326，机构代码 F5033930-0，所属批次 2014 版。

经核查，平邑县土地收购储备中心系由平邑县事业单位监督管理局登记设立的事业单位法人，并已纳入国土资源部土地储备机构名录管理，具备《管理办法》第二条第二款规定的地方政府土地储备资格。

二、本期债券募集资金用途

1、募集资金用途的限制

根据平邑县土地收购储备中心提供的文件资料，本期债券募集资金专项用于山东省平邑县美东药业东侧土地储备项目。

2、土地储备项目的基本情况

根据平邑县土地收购储备中心提供的文件资料，本期债券发行所的土地储备项目位于山东省平邑县美东药业东侧地块，东至蒙阳路，南至金花路，西至美东生物，北至银花路。土地面积 133,667.33 平方米，用地规划性质为居住用地。目前该地块大部分已完成征收工作，还有少部分沿街商铺和住宅正在实施拆迁。项目总投资 7,312.28 万元，其中：本次专项债券融资 4,900 万元，平邑县财政自筹资金 2,412.28 万元。

经核查，本次债券发行募集资金由纳入国土资源部名录管理的平邑县土地收购储备中心专项用于山东省平邑县美东药业东侧地块的土地储备，本次债券募集资金用途符合《管理办法》第八条之规定。

三、预期偿债资金来源情况

根据山东和信会计师事务所对 2018 年临沂市平邑县土地储备专项债券相关土地储备项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具的和信专字（2018）第 080094 号《专项评价报告》，本期债券募集资金投资项目现金流入通过储备项目土地出让实现，本期债券募投项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及债券资金。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，本次专项债券的土地储备项目--平邑县美东药业东侧地块，在土地挂牌出让价格分别以增速 7.27% 的 100%、90%、80% 的比例增长时，预期土地出让收入对应的政府性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。

经核查，本期债券的土地储备项目有稳定的预期偿债资金来源，预期土地出让收入对应的政府性基金收入应当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。

四、参与本次准备工作的中介机构情况

1、山东衡正源律师事务所

本所依法接受土地储备机构的委托，担任本次专项债券发行的专项法律顾问，并就本次专项债券的前期准备工作出具本法律意见书。本所经山东省司法厅批准设立，持有山东省司法厅核发的证号为 23713200210408895 的《律师事务所执业许可证》，具有律师执业资格，本所不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备参与本次准备工作并出具本法律意见书的主体资格。

2、山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

担任本次专项债券发行土地储备项目收益与融资自求平衡情况进行审核，并出具专项评价报告的山东和信会计师事务所于 2013 年 4 月 23 日经济南市工商行政管理局登记设立，营业期限至 2033 年 4 月 33 日，统一社会信用代码 913701000611889323。

经核查，为本次专项债券发行土地储备项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项评价报告的会计师事务所，系依法设立并合法有效存续，具备担任本次专项债券发行的专项评价报告出具资格。

五、结论性意见

综合本法律意见书正文之所述，本所律师认为，本期债券的土地储备项目的土地储备机构平邑县土地收购储备中心系经事业单位监管机构登记设立，且已纳入国土资源部名录管理，具备实施储备本期债券土地储备项目的主体资格，本期债券募集资金专项用于山东省平邑县美东药业东侧土地储备项目，债券有稳定的预期偿债资金来源，预期土地出让收入对应的政府性基金收入应当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，参与前期准备工作的中介机构均具备相应的法定主体资格，本

期债券的前期准备工作合法有效。

签字页

（本页无正文，为山东衡正源律师事务所关于关于平邑县土地收购储备中心 2018 年土地储备专项债券发行前期准备工作的法律意见书签署页）

本法律意见书于 2018 年 9 月 3 日出具，正本贰份，无副本。


山东衡正源律师事务所
负责人：张玉华
张玉华

经办律师：姜玉英

姜玉英

经办律师：曹猛

曹猛

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码: 313700004944154164

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:

山东省司法厅

发证日期:

2018 年 02 月 05 日

执业机构 **山东衡正源律师事务所**



执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13713199411979210**

法律职业资格
或律师资格证号

37933657

发证机关 **山东省司法厅**

发证日期 **2014** 年 **06** 月 **12** 日



13713199411979210



持证人 **姜玉英**

性 别 **女**

身份证号 **370602196806163463**

执业机构 山东衡正源律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13713201710920853

法律职业资格
或律师资格证号 A20153713293339

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2017 年 06 月 19 日



持证人 曹猛

性 别 男

身份证号 371329198207136010