

山西华炬律师事务所  
关于 2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）  
—2018 年山西省政府专项债券（十一期）  
2018 年晋中市土地储备项目  
之

# 法律意见书



山西太原长风商务区长兴路 1 号华润大厦 T4 座 34-35 层  
34/35th Floor, Tower 4, China Resources Building,  
No.1 Changxing Road, Changfeng CBD, Taiyuan, PRC  
电话/Tel: +86351 2715333/4/5/6/7/8/9 传真/Fax: +86351 2715337  
E-mail: office@huajulaw.com  
www.huajulaw.com

## 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 第一部分 引言.....           | 1  |
| 一、出具本法律意见书的依据.....     | 1  |
| 二、方法与限制.....           | 2  |
| 三、声明事项.....            | 3  |
| 第二部分 正文.....           | 5  |
| 一、土地储备项目实施主体资格.....    | 5  |
| 二、本期债券发行对应的土地储备项目..... | 6  |
| 三、本期发行债券的预期偿债资金来源..... | 14 |
| 四、本期债券发行的中介服务机构.....   | 14 |
| 五、结论意见.....            | 16 |
| 附件一：律师事务所执业许可证.....    | 18 |
| 附件二：经办律师执业证.....       | 19 |

## 释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本期债券     | 2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）<br>—2018 年山西省政府专项债券（十一期）<br>2018 年晋中市土地储备项目                           |
| 土地储备机构   | 晋中市土地储备中心                                                                                     |
| 贵局       | 晋中市财政局                                                                                        |
| 《专项评价报告》 | 山西天正会计师事务所(有限公司)《2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）—2018 年山西省政府专项债券（十一期）2018 年晋中市土地储备项目情况及资金平衡方案的专项评价报告》 |
| 《信用评级报告》 | 东方金诚国际信用评估有限公司《2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）—2018 年山西省政府专项债券（十一期）2018 年晋中市土地储备项目专项债券信用评级报告》         |
| 国土资源部    | 现中华人民共和国自然资源部                                                                                 |
| 本所       | 山西华炬律师事务所                                                                                     |
| 天正会计师事务所 | 山西天正会计师事务所(有限公司)                                                                              |
| 东方金诚公司   | 东方金诚国际信用评估有限公司                                                                                |
| 元、万元、亿元  | 中国法定货币人民币元、万元、亿元                                                                              |

山西华炬律师事务所  
关于 2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）  
—2018 年山西省政府专项债券（十一期）  
2018 年晋中市土地储备项目  
之  
法律意见书

[2018]华律字（0912-29）号

致：晋中市财政局

山西华炬律师事务所接受晋中市财政局的委托，指派本所律师作为本期债券发行的专项法律顾问，就 2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）—2018 年山西省政府专项债券（十一期）2018 年晋中市土地储备项目的相关事宜出具本法律意见书。

## 第一部分引言

### 一、出具本法律意见书的依据

本所律师出具法律意见书依据的相关法律、政策法规、司法解释等相关法律文件如下：

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 3、《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）；
- 4、《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）；

5、《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）；

6、《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）；

7、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）；

8、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）；

9、国家、山西省有关政府采购政策法规、司法解释等相关法律文件。

## 二、方法与限制

### （一）出具本法律意见书采用的基本方法如下：

- 1、审阅土地储备机构及相关主体提供的资料、信息与文件；
- 2、与土地储备机构及相关主体的有关人员会面和访谈；
- 3、核查土地储备机构及相关主体官方网站或提供本期债券发行的其他网络渠道相关资料、信息与文件；
- 4、查阅截至本法律意见书出具日前贵局提供的由其他中介机构出具的专业报告；
- 5、依据相关法律、政策、程序及实际操作惯例做出法律判断。

### （二）本法律意见书基于下述假设及限制：

- 1、所有土地储备机构及相关主体提交给本所的文件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；
- 2、所有土地储备机构及相关主体提交给本所的文件均由相关当

事方合法授权、签订和递交；

3、所有土地储备机构及相关主体提交给本所文件上的签字、印章均是真实的；

4、所有土地储备机构及相关主体对本所做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面的还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5、描述或引用法律问题所涉及的事实、信息和数据均是截至本法律意见书出具之日土地储备机构及相关主体提供给本所的受限于前述规定的有效事实和数据；

6、本所律师根据本所与贵局签订之《专项法律服务合同》的约定，按贵局的指示根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在法律意见书出具之后某些情况是否会发生变化。

### 三、声明事项

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和相关行政部门的有关规定发表法律意见；

2、本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和意见发表意见。在本法律意见书中对有关会计意见、审计意见中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证；

3、本所及经办律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行进行了充分的核查验证，本法律意见

书所认定的事实真实、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；

4、本所律师得到土地储备机构及相关各方如下承诺和保证：土地储备机构及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见；

5、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

## 第二部分正文

本所律师根据国家法律、法规的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对土地储备机构及相关主体提供的文件和相关事实进行了核查和验证，现发表法律意见如下：

### 一、土地储备项目实施主体资格

#### （一）土地储备机构基本情况

本期债券发行募集资金用途为晋中市土地储备中心收储土地支出。

晋中市土地储备中心现持有晋中市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，证载信息如下：

|          |                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 晋中市土地储备中心                                                                          |
| 统一社会信用代码 | 12140800788533338H                                                                 |
| 住所       | 晋中市榆次区锦纶北路 73 号                                                                    |
| 法定代表人    | 武时春                                                                                |
| 开办资金     | 1500 万元                                                                            |
| 经费来源     | 全额拨款                                                                               |
| 举办单位     | 晋中市国土资源局                                                                           |
| 宗旨和业务范围  | 盘活土地资产；优化土地资源配置；合理利用土地；规范土地市场；负责对符合收购（收回）条件的土地进行收购（收回）并予以储备；负责对储备土地进行前期开发；整理和土地利用； |



|      |                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------|
|      | 负责储备土地出让的前期准备工作；负责筹措和管理土地储备资金；收集和发布土地收购、储备、出让信息；负责市区土地统征的技术性工作。 |
| 有效期限 | 自 2016 年 03 月 22 日至 2021 年 03 月 22 日                            |
| 登记机关 | 晋中市事业单位登记管理局                                                    |

## （二）土地储备机构资格

根据 2017 年 4 月 12 日山西省国土资源厅关于印发《山西省土地储备机构名录（2016 年版）》的通知（晋国土资函[2017]388 号），晋中市土地储备中心已被列入国土资源部土地储备机构名录进行管理，名录代码 TC140700。

据此，本所律师认为，晋中市土地储备中心是依法设立的事业法人，具有独立法人资格，并已纳入国土资源部土地储备机构名录管理，符合《土地储备管理办法》第一条第（三）项和《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条的要求，具备实施土地储备的资格。

## 二、本期债券发行对应的土地储备项目

### （一）项目概况

本期债券对应的土地储备项目涉及山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂、榆次区源涡东南片区棚户区改造、锦纶南路西侧锦绣新城小区北侧、府兴路以东老城停车场东侧棚户区改造、创业街北侧山西华澳商贸职业学院西侧、龙湖街南侧铁路专用线东侧、郭家堡乡聂村、



榆次区工业园区张超南段等 8 个土地储备项目，17 个地块。预计征收储备土地面积共 209.87 亩，主要以存量土地为主，规划主要用途为工业、商业及住宅用地，其中：住宅兼容商业用地 96.52 亩、住宅用地 7.26 亩、商务用地 23.65 亩、道路及绿化用地 82.44 亩。

## （二）项目具体情况

### 1、山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂土地收储项目

山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂地块位于榆太路 196 号，宗地编号为 JZTC2018017。山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂持有 2016 年 9 月 18 日晋中市人民政府颁发的《国有土地使用证》（市国用[2016]第 2200392 号），证载使用权面积为 12042.59 平方米，地类（用途）为工业用地，使用权类型为划拨，不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。计划储备土地面积为 5158.18 平方米（合 7.74 亩），主要规划用途为商业及住宅用地（其中：商业用地占 30%、住宅用地占 70%），预估补偿单价为人民币 260 万元/亩，预估补偿总价为人民币 1929.2 万元。

2018 年 8 月 16 日，晋中市土地储备委员会出具《关于山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂国有土地收储方案的批复》（晋土储批字[2018]20 号）：同意将山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂位于榆次区榆太路，面积为 5158.18 平方米（合 7.74 亩）的国有土地收储，其中出让面积为 4943.60 平方米（合 7.42 亩），规划路及绿化带占地 214.58 平方米（合 0.32 亩）；土地补偿费按出让成交总价的 40%办理；在土地收储完成后，移交并按程序组织供地，山西省粮油食品进出口公司榆次肉联厂对其收储后剩余的土地申请变更登记。

## 2、榆次区源涡东南片区棚户区改造土地储备项目

榆次区源涡东南片区棚户区改造土地储备项目位于晋中市新华街，涉及原榆次市城区防保中心、原榆次市食品厂、山西省移动通信有限公司晋中分公司、榆次区法院源涡法庭和刘翠英等单位和个人的五个地块，宗地编号为 JZTC2018018。榆次区源涡东南片区棚户区改造土地储备项目所涉及的五个地块基本情况如下：

| 地块名称             | 坐落       | 权属情况                    |              |        | 计划收储证载面积 (m <sup>2</sup> ) | 备注                                                       |
|------------------|----------|-------------------------|--------------|--------|----------------------------|----------------------------------------------------------|
|                  |          | 权属证号                    | 取得时间         | 土地用途   |                            |                                                          |
| 原榆次市城区防保中心       | 新华街 17 号 | 榆国用 (土) 字 0100032 号     | 1996. 6. 11  | 办公     | 1779. 52<br>(合 2. 67 亩)    | 四至范围：东至楼南巷、西至食品厂宿舍、南至市房管局宿舍、北至新华街                        |
| 原榆次市食品厂          | 新华街 14 号 | 2346008 号               | 1993. 12. 25 | 宿舍     | 3252. 02<br>(合 4. 88 亩)    | 四至范围：东至围墙外侧邻市财政局宿舍、南至围墙外侧邻走道苑会来、西至围墙外侧邻市陈醋厂宿舍、北至围墙外侧邻新华街 |
| 山西省移动通信有限公司晋中分公司 | 新华街 10 号 | 市国用 (2002) 字第 2310065 号 | 2002. 12. 10 | 市政公用设施 | 205. 95<br>(合 0. 31 亩)     | 授权经营                                                     |
| 榆次区法院源涡法庭        | 榆次区新华街   |                         |              | 办公     | 1728. 64<br>(合 2. 59 亩)    | 划拨                                                       |
| 刘翠英              | 榆次区新华街   |                         |              | 工业     | 754. 88<br>(合 1. 13 亩)     | 划拨                                                       |
| 合计               |          |                         |              |        | 7721. 01                   |                                                          |

计划储备土地实测面积为 7811. 97 平方米 (合 11. 72 亩)，主要规划用途为商业及住宅用地 (其中：商业用地占 50%，住宅用地占 50%)。

以上地块不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。

2018年8月16日，晋中市土地储备委员会出具《关于榆次区源涡东南片区棚户区改造项目国有土地收储方案的批复》（晋土储批字[2018]21号）：同意将位于榆次区新华街源涡东南片区棚户区改造项目涉及的7811.97平方米（合11.72亩）国有土地收储，出让面积为7811.97平方米（合11.72亩）。属榆次区政府拆迁的原榆次市防保中心、原榆次市食品厂、山西省移动通信有限公司晋中分公司共计5053.47平方米（合7.58亩）的土地，在土地出让后将该片区项目用地出让成交总价的47.66%补偿给榆次区政府；市征收办已补偿的顺城东街绿化带占地、榆次区法院源涡法庭、刘翠英使用的土地共计2758.5平方米（合4.14亩）无偿收回。区政府负责其拆迁范围内单位和个人的补偿安置及房产证的注销。受让方负责对该宗土地内地下和地上的官网、配电等设施进行保护。

### 3、锦纶南路西侧锦绣新城小区北侧土地储备项目

锦纶南路西侧锦绣新城小区北侧土地储备项目坐落于锦纶南路西侧锦绣新城小区北侧，涉及中国邮政集团公司晋中市分公司（原邮电街职工宿舍）、晋中市房地产管理中心及无主地块等三个地块，宗地编号为JZTC2018020。计划储备土地面积为5073.18平方米（合7.61亩），主要规划用途为商务用地（主要包括写字楼、商业性办公楼和企业厂区外独立的办公楼用地等），建议按照出让成交价的50.02%进行补偿。

2018年8月8日，晋中市国土资源局向晋中市土地储备委员会出具《关于呈报锦纶南路西侧锦绣新城小区北侧国有土地收储方案的



请示》，市土地储备中心对该地块进行了调查和测量，现收储准备工作已基本完成。

#### 4、府兴路以东老城停车场东侧棚户区改造土地储备项目

府兴路以东老城停车场东侧棚户区改造土地储备项目涉及晋中市房地产管理中心、山西榆次老城文化旅游开发有限公司和李海梅部分住户等三个地块，宗地编号为 JZTC2018021。

| 地块名称                     | 坐落                   | 权属情况                             |             |         | 计划收储面积<br>(㎡)                | 备注                            |
|--------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|---------|------------------------------|-------------------------------|
|                          |                      | 权属证号                             | 取得时间        | 土地用途    |                              |                               |
| 晋中市房地产<br>管理中心           | 府兴路以<br>东老城停<br>车场东侧 |                                  |             | 住宅      | 1257.75<br><br>(合<br>1.89 亩) | 划拨                            |
| 山西榆次老城<br>文化旅游开发<br>有限公司 | 俞家街                  | 市国用<br><br>(2004) 第<br>2310108 号 | 2004. 12. 8 | 停车<br>场 | 520.03<br><br>(合<br>0.78 亩)  | 划拨, 使用权面<br>积 5733.86 平<br>方米 |
| 李海梅                      | 东地街 21<br>号          | 市国用<br><br>(2003) 第<br>2330201 号 | 2003. 1. 7  | 住宅      | 44.94                        | 划拨                            |
| 刘怀仁                      |                      | 市国用<br><br>(2003) 第<br>2330202 号 | 2003. 1. 7  | 住宅      | 45.07                        | 划拨                            |
| 陈连妮                      |                      | 市国用<br><br>(2003) 第<br>2330202 号 | 2003. 1. 7  | 住宅      | 44.94                        | 划拨                            |
| 合 计                      |                      |                                  |             |         | 1912.73                      |                               |

计划收储土地面积为 1912.73 平方米（合 2.87 亩），规划用途为住宅用地。以上地块不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。

2018年8月16日，晋中市土地储备委员会出具《关于府兴路以东老城停车场东侧棚户区改造项目国有土地收储方案的批复》（晋土储批字[2018]24号），同意将位于市城区府兴路以东老城停车场东侧、东大街安居小区北侧的1912.73平方米（合2.87亩）国有土地收储，土地补偿费按土地出让总价的55.93%补偿，其中出让成交价的12.24%补偿给山西榆次老城文化旅游开发有限公司；出让成交价的43.69%补偿给晋中市房地产管理中心；同时按程序组织供地。

### 5、创业街北侧山西华澳商贸职业学院西侧土地储备项目

创业街北侧山西华澳商贸职业学院西侧土地储备项目位于晋中开发区汇通产业园8号路（创业街）北侧山西华澳商贸职业学院西侧，土地原使用单位为山西辅仁实业有限公司，宗地编号为JZTC2018022。山西辅仁实业有限公司持有2013年9月12日晋中市人民政府颁发的《国有土地使用证》（市国用（2013）第2200308号），坐落于榆次区工业园区8号路北侧，地类（用途）为工业，使用权类型为出让，使用权面积为59040.99平方米。计划储备土地面积为51583.61平方米（合77.38亩），主要规划用途为商业及住宅用地（其中：商业用地占12%，住宅用地占88%），该地块不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。

2018年8月16日，晋中市土地储备委员会出具《关于山西辅仁实业有限公司国有土地收储方案的批复》（晋土储批字[2018]25号）：同意将位于晋中开发区汇通产业园8号路（创业街）北侧、山西华澳商贸职业学院西侧的51583.61平方米（合77.38亩）国有土地收储；土地补偿费按土地出让成交总价的45%补偿给山西辅仁实业有限公司；



同时按程序组织供地。

## 6、龙湖街南侧铁路专用线东侧土地储备项目

龙湖街南侧铁路专用线东侧土地储备项目坐落于龙湖街南侧、铁路专用线东侧，土地原使用单位为晋中聚晟能源有限公司，宗地编号为 JZTC2018024。晋中聚晟能源有限公司持有 2013 年 11 月 15 日晋中市人民政府颁发的《国有土地使用证》（市国用（2013）第 2102956 号），坐落于榆次区王湖村，地类（用途）为工矿仓储，使用权类型为授权经营（作价出资），使用权面积为 47041.9 平方米。计划储备土地面积为 2978.41 平方米（合 4.47 亩），拟出让（划拨）土地面积为 2978.41 平方米（合 4.47 亩），主要规划用途为住宅用地。该地块不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。

2018 年 8 月 16 日，晋中市土地储备委员会出具《关于呈报晋中聚晟能源有限责任公司国有土地收储方案的批复》（晋土储批字[2018]27 号）：同意将位于龙湖街南侧、铁路专用线东侧的 2987.41 平方米（合 4.48 亩）国有土地收储；土地收储土地补偿费按土地出让成交总价的 45% 补偿给晋中聚晟能源有限责任公司；本次移交出让面积为 2927.68 平方米（合 4.39 亩），规划道路用地 59.73 平方米（合 0.09 亩）；同时按程序组织供地。

## 7、郭家堡乡聂村土地储备项目

郭家堡乡聂村土地储备项目所涉及的地块分别为晋中市 2006 年第 4 批次用地、晋中市 2009 年第 1 批次（8 号地）用地，宗地编号为 JZTC2018015，计划储备土地面积为 24.57 亩，规划用途为商务用地，主要包括写字楼、商业性办公楼和企业厂区外独立的办公楼用地

等。该地块不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。

2006年10月27日，山西省人民政府出具《关于晋中市二〇〇六年第四批次建设用地的批复》（晋政地字[2006]485号），同意将郭家堡乡聂村、郭家堡村、龙田村集体农用地26.1207公顷（耕地）转为建设用地，同时办理征收手续，另征收两村集体建设用地3.4590公顷。同意使用国有建设用地0.1909公顷，共计征收（使用）土地29.7706公顷。所征收（使用）土地作为晋中市二〇〇六年第四批次建设用地。

2010年3月29日山西省人民政府出具《关于晋中市二〇〇九年第一批次建设用地的批复》（晋政地字[2010]60号），同意将集体农用地25.8705公顷转为建设用地并办理征收手续；另征收集体建设用地2.2473公顷，建设用地涉及郭家堡乡聂村土地。上述共批准建设用地28.1178公顷作为晋中市2009年第一批建设用地。

#### 8、榆次区工业园区张超南段土地储备项目

榆次区工业园区张超南段土地储备项目，坐落于榆次工业园区，土地原使用单位为山西贝斯特机械制造有限公司，山西贝斯特机械制造有限公司持有2008年3月10日晋中市人民政府核发的《国有土地使用证》（市国用（2008）第2210057号），地类（用途）为工业，使用权类型为出让，使用权面积为194783.98平方米。计划储备土地面积为49006.67平方米（合73.51亩），规划用途为道路及绿化用地。该地块不存在抵押、权属纠纷等权利受限情况。

2018年8月23日，晋中市人民政府房屋征收管理办公室向晋中市国土资源局出具《关于申请办理土地收储手续的函》：市征收办与

山西贝斯特机械制造有限公司已签订征收补偿协议，现向贵单位提出申请办理该土地收储手续。

综上，本所律师认为，上述土地储备项目符合土地利用规划，符合《土地储备管理办法》第三条第（八）项储备范围和《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二十五条规定。

### 三、本期发行债券的预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，天正会计师事务所认为，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，本期债券对应的 17 个地块土地出让从 2018 年开始至 2020 年完成，国有土地使用权总收入预计为 19095.55 万元，在本期债券存续期内，土地出让净收入可有效覆盖债券对应土地债券对应土地储备项目的土地储备及开发整理成本、债券利息支出，2018 年—2023 年本期债券的资金覆盖率可达到 1.57 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本期债券所列入的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《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第六条要求。

### 四、本期债券发行的中介服务机构

#### （一）专项评价机构

天正会计师事务所为本期债券发行的评价机构并出具《专项评价报告》。

天正会计师事务所持有山西省工商行政管理局于 2018 年 3 月 9 日核发的《营业执照》（统一信用代码证号：91140107713678110F），



山西省财政厅于2018年3月22日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：14010072）。

据此，本所律师认为，天正会计师事务所系依法成立并合法存续的审计机构，具备出具《专项评价报告》的资格。

## （二）信用评级机构

此次项目所涉本期债券评级机构为东方金诚公司，东方金诚公司出具的《信用评级报告》显示，本期债券信用级别为AAA级。

根据东方金诚公司提供的资料，并经本所律师核查，东方金诚公司现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102780952490W），中国证券监督管理委员会2015年4月2日签发的编号为ZPJ006的《证券市场资信评级业务许可证》。同时，东方金诚公司由中国人民银行核准从事银行间债券市场评级业务、由中国证券监督管理委员会核准从事证券市场资信评级业务。

据此，本所律师认为，东方金诚公司系依法成立并合法存续的信用评级机构，且具有在银行间债券市场和证券市场从事信用评级业务的资格，东方金诚公司对山西省政府债券的评级结果适用本期债券发行，且合法有效。

## （三）专项法律机构

山西华炬律师事务所为本期债券发行的专项法律服务机构并出具《法律意见书》。

本所系山西省司法厅核准设立的特殊的普通合伙制律师事务所，



现持有山西省司法厅于 2016 年 6 月 30 日核发的证号为 21401200120235085 的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为：31140000MD0046620Q。

本所律师认为，山西华炬律师事务所系依法批准设立并合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具《法律意见书》的资格。在《法律意见书》签字的两名执业律师具备相应的从业资格。

## 五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

本期债券项目实施主体晋中市土地储备中心系依法设立的事业法人，具备独立法人资格，并已被列入国土资源部土地储备机构名录管理，具备土地收储资格。

本期债券募集资金拟投资的对应土地储备项目均符合相关土地储备范围的规定。本期债券募集资金拟投资的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本期债券的本金及利息。

为本期债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资格。

本期债券发行所涉及的土地储备项目符合相关法律法规、规范性文件 and 政策要求，发行人发行本期债券不存在实质性法律障碍。

本法律意见书自加盖本所公章及经办律师签字后生效。本法律意见书正本一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本期债券发行之目的使用。

（以下无正文）

（本页无正文，为《山西华炬律师事务所关于 2018 年山西省政府土地储备专项债券（二期）—2018 年山西省政府专项债券（十一期）2018 年晋中市土地储备项目之法律意见书》之签署页）

  
山西华炬律师事务所  
负责人：\_\_\_\_\_



律 师： 刘南民

律 师： 杜晶晶

2018 年 9 月 18 日

附件一：律师事务所执业许可证



附件二：经办律师执业证

|                   |                                                                                          |                                                                                                                                                                      |                    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 执业机构              | 山西华炬律师事务所                                                                                |   |                    |
| 执业证类别             | 专职律师                                                                                     |                                                                                                                                                                      |                    |
| 执业证号              | 11401200610340481                                                                        |                                                                                                                                                                      |                    |
| 法律职业资格<br>或律师资格证号 | A20041401090085                                                                          |                                                                                                                                                                      |                    |
| 发证机关              |  山西省司法厅 | 持证人                                                                                                                                                                  | 刘献民                |
| 发证日期              | 2016 年 06 月 30 日                                                                         | 性别                                                                                                                                                                   | 男                  |
|                   |                                                                                          | 身份证号                                                                                                                                                                 | 32011319651025481x |

| 律师年度考核备案 |                                                                                                   | 律师年度考核备案 |  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
| 考核年度     |                                                                                                   | 考核年度     |  |
| 考核结果     |  律师考核称职<br>专用章 | 考核结果     |  |
| 备案机关     |                                                                                                   | 备案机关     |  |
| 备案日期     |                                                                                                   | 备案日期     |  |



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <p>执业机构 山西华炬律师事务所</p> <p>执业证类别 专职律师</p> <p>执业证号 11401201711453830</p> <p>法律职业资格<br/>或律师资格证号 A20151401070320</p> <p>发证机关 山西省司法厅</p> <p>发证日期 2017 年 08 月 03 日</p> |   | <p>持证人 杜晶晶</p> <p>性 别 女</p> <p>身份证号 142726199003141841</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

| 律师年度考核备案                                                                                                                                                                                                                                    | 律师年度考核备案 |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|------|--|------|--|------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|------|--|------|--|------|--|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">考核年度</td> <td></td> </tr> <tr> <td>考核结果</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案机关</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案日期</td> <td></td> </tr> </table> | 考核年度     |  | 考核结果 |  | 备案机关 |  | 备案日期 |  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">考核年度</td> <td></td> </tr> <tr> <td>考核结果</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案机关</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案日期</td> <td></td> </tr> </table> | 考核年度 |  | 考核结果 |  | 备案机关 |  | 备案日期 |  |
| 考核年度                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 考核结果                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 备案机关                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 备案日期                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 考核年度                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 考核结果                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 备案机关                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |
| 备案日期                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |      |  |      |  |      |  |                                                                                                                                                                                                                                             |      |  |      |  |      |  |      |  |