

甘肃省张掖市 2018 年度土地储备专项 债券法律意见书

甘振律非诉【2018】18-2 号

甘肃振泽律师事务所
二零一八年八月二十七日



甘肃省张掖市 2018 年度土地储备专项债券 法律意见书

甘振律非诉【2018】18-2 号

委托人：甘肃省张掖市财政局

受托人：甘肃振泽律师事务所

承办律师：胡学斌 王杰 杜冰 邓梦菽

委托日期：2018 年 8 月 20 日

法律意见书出具日期：2018 年 8 月 27 日

联系方式：0936-8242828



地址：甘肃省张掖市甘州区劳动街阳光瑞景综合楼 4 楼



致：甘肃省张掖市财政局.....	3
简称和释义.....	4
重要提示和声明事项.....	5
正文.....	7
一、土地储备项目基本情况.....	7
（一）甘州区 2018 年度土地储备项目基本情况.....	7
（二）民乐县 2018 年度土地储备项目基本情况.....	8
（三）山丹县 2018 年度土地储备项目基本情况.....	8
（四）高台县 2018 年度土地储备项目基本情况.....	9
二、土地储备机构主体资格.....	11
（一）甘州区土地储备机构主体资格.....	11
（二）民乐县土地储备机构主体资格.....	11
（三）山丹县土地储备机构主体资格.....	12
（四）高台县土地储备机构主体资格.....	12
三、土地储备项目批准情况.....	13
（一）甘州区土地储备项目批准情况.....	13
（二）民乐县土地储备项目批准情况.....	15
（三）山丹县土地储备项目批准情况.....	16
（四）高台县土地储备项目批准情况.....	17
四、土地储备项目资金情况.....	18
（一）项目资金来源.....	18
1. 甘州区土地储备项目资金来源.....	18
2. 民乐县土地储备项目资金来源.....	19
3. 山丹县土地储备项目资金来源.....	19
4. 高台县土地储备项目资金来源.....	20
（二）项目收益与融资平衡.....	20
五、中介服务机构.....	20
六、结论性意见.....	21



致：甘肃省张掖市财政局

本所接受委托，依据《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155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）、《土地储备专项债券管理办法》、《土地储备管理办法》和《土地储备和资金管理通知》等法律法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就甘肃省张掖市甘州区2018年度土地储备专项债券对应项目合法合规性出具本法律意见书。



简称和释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	释义
本所	甘肃振泽律师事务所
委托单位	甘肃省张掖市财政局
土地储备项目、对应项目	张掖市 2018 年度土地储备专项债券对应项目
甘州区	甘肃省张掖市甘州区
民乐县	甘肃省张掖市民乐县
山丹县	甘肃省张掖市山丹县
高台县	甘肃省张掖市高台县
新墩镇	甘肃省张掖市甘州区新墩镇
《张掖市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》	华瑞会计师事务所(特殊普通合伙)《2018 年张掖市土地储备专项债券收益与融资自求平衡专项评估报告》(瑞华核字[2018]62020014 号)



重要提示和声明事项

(一) 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件,并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

(二) 本法律意见书仅对张掖市 2018 年度土地储备专项债券有关情况所涉法律问题发表意见,并不对本期债券的可偿付性做出任何的保证。

(三) 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质,因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述,并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

(四) 本所律师出具本法律意见书系依赖于土地储备项目相关各方向本所律师提供的文件资料,对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实,本所律师依赖有关政府部门及其他有关机构出具的证明文件作判断。本法律意见书在下述条件均满足的前提下成立:

(1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的,没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏;

(2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致、副本均与正本一致;

(3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。

(五) 本所律师同意将法律意见书作为本次土地储备专项债券的法律文件之一,随同其他材料一同报送;愿意作为公开披露文件,并承担相应的法律责任。



(六)本所同意委托单位在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用本法律意见书部分或全部的内容,但委托单位做上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

(七)本法律意见书仅供委托单位为专项债券拟发行上报之目的使用,不得用于任何其他目的。



正文

一、土地储备项目基本情况

(一) 甘州区 2018 年度土地储备项目基本情况

根据张掖市国土资源局甘州区分局向本所提供的资料，甘州区 2018 年度土地储备专项债券对应项目有：甘州区新墩镇南华村土地征收项目、甘州区新墩镇流泉村土地征收项目、甘州区新墩镇白塔村土地征收项目、甘州区新墩镇西关村土地征收项目、甘州区新墩镇园艺村土地征收项目、甘州区新墩镇青松村土地征收项目、甘州区新墩镇花儿村土地征收项目。

1. 甘州区新墩镇南华村土地征收项目：面积 953.83 亩，地块位置东至南华村二社集体土地、南至园艺村集体土地、西至宝瓶河牧场用地、北至国有未利用地，规划用途为工矿仓储、商服用地。

2. 甘州区新墩镇流泉村土地征收项目：面积 489.85 亩，地块位置东至流泉村二社集体土地、南至阿薛梁、西至居延路延伸段、北至流泉村六社集体土地，规划用途为普通商品住房用地。

3. 甘州区新墩镇白塔村土地征收项目：面积 333.59 亩，地块位置东至河西学院，南至昭武路延伸段、西至白塔村、西关村集体土地、北至白塔村集体土地，规划用途为普通商品房用地。

4. 甘州区新墩镇西关村土地征收项目：面积 91.74 亩，地块位置东至西二环路，南至新墩村青松村集体土地，西至新墩镇西关村集体土地，北至新墩镇西关村集体土地，规划用途为普通商品住房用地。

5. 甘州区新墩镇园艺村土地征收项目：面积 144.6 亩，地块位置东至新墩镇新墩村集体土地，南至 G30 高速公路，西至 G30 高速公路，北至新墩镇南华村集体土地，规划土地用途为工矿仓储用地。

6. 甘州区新墩镇青松村土地征收项目：面积 209.07 亩，地块位



置东至甘州区国有土地，南至新墩镇南闸村集体土地，西至新墩镇青松村集体土地，北至甘州区国有土地。规划用途为普通商品住房用地。

7. 甘州区新墩镇花儿村土地征收项目：面积 660.45 亩，地块位置东至甘州区国有土地，南至新墩镇花儿村集体土地，西至新墩镇城儿闸村集体土地，北至张肃公路。规划土地用途为普通商品住房用地。

（二）民乐县 2018 年度土地储备项目基本情况

民乐县 2018 年度土地储备项目包括圣天寺文化旅游产业园项目、金山公园旅游娱乐项目、城北新区房地产开发项目、高铁大道南物流项目、高铁大道北商业开发项目。

1. 圣天寺文化旅游产业园项目：面积为 400 亩，四至范围为东至益民东干渠、西至滨河路、南至圣天寺、北至益民村集体土地，规划用途为其他商服用地。

2. 金山公园旅游娱乐项目：面积为 200 亩，项目位于民乐县金山公园内，四至范围为东至干渠、南至上柴村集体土地、西至友爱村集体土地、北至支渠，规划用途为其他商服用地。

3. 城北新区房地产开发项目：面积为 83 亩，四至范围为东至同乐路、南至城关村集体土地、西至益民东干渠、北至嘉园路，规划用途为普通商品住房用地。

4. 高铁大道南物流项目：面积为 260 亩。四至范围为东至汽贸城、南至水渠、西至李尤村集体土地、北至高铁大道，规划用途为仓储用地。

5. 高铁大道北商业开发项目：面积为 100 亩。四至范围为东至规划道路、西至国道 227 线、南至高铁大道、北至乐民村集体土地，规划用途为其他商服用地。

（三）山丹县 2018 年度土地储备项目基本情况



根据山丹县财政局向本所提供的资料，山丹县 2018 年土地储备项目共有三项，分别为张掖国际物流园区基础设施建设及重点集镇储备土地拆迁征收项目、新城区土地征收及居住小区服务设施开发项目、旧城区北环影院、胜利街土地拆迁征收项目。

1. 张掖国际物流园区基础设施建设及重点集镇储备土地拆迁征收项目：总面积为 3090 亩，规划用地性质为工矿仓储、公共服务设施及商服用地。本项目包括两部分：一部分为张掖国际物流园区基础设施建设项目，地块区位为东至北滩空地、西至北滩空地、南至北滩空地、北至 G30 连霍高速公路山丹段；一部分为重点集镇储备土地拆迁征收项目，地块区位位于东乐镇、大马营镇、霍城镇、陈户镇、李桥乡、老军乡、位奇镇。

2. 新城区土地征收及居住小区服务设施开发项目：面积 345 亩，地块区位东至新城区艾黎国际学院门口道路、西至新城区规划经一路、南至新城区大佛寺旅游公路、北至新城区纬六路，规划用地性质为商业零售及其他商服用地。

3. 旧城区北环影院、胜利街土地拆迁征收项目：总面积 200.4 亩，规划用地用途为安居项目，清泉镇北环影院项目区位东至丹马小区、电力小区，西至阳光花园、体育场、龙首广场，南至龙首东路，北至培黎学校；胜利街项目区位东至东环路西侧个人宅基地后墙，西至樊家大院，南至山丹县农副产品交易市场，北至公安局、原武警中队。

（四）高台县 2018 年度土地储备项目基本情况

1. 南湾片区商住开发及道路建设项目地块：位于高台县巷正路南侧，东临汽车南站，西至巷道镇南湾村四社居民点，南至巷道镇南湾村四社耕地，北至巷正路。总面积 55 亩，其中：征收南湾村集体土地 43 亩，拆迁居民住宅 3 户。征收拆迁面积主要用于商住和城市



基础道路建设，其中：商住 43 亩，城市基础道路建设 12 亩。项目总投资估算 752.5 万元。

2. 李家花园商住开发及道路建设项目地块：位于高台县站家集北侧，东临城关镇国庆村三社，西至巷道镇沙坡村耕地，南至站家集，北至南苑小区。总面积 133 亩，其中：征收南湾村、国庆村集体土地 133 亩，拆迁居民住宅 7 户（包括赵光远液化气站 1 座）。征收拆迁面积主要用于商住和城市基础道路建设，其中：商住 75 亩，城市基础道路建设 58 亩（规划 18 号路 42 亩，李家花园路 16 亩）。项目总投资估算 1781.5 万元。

3. 湿地新区商住开发及道路建设项目地块：位于高台县巷道镇高地村四社附近，东临居民小区，西至巷道镇高地村耕地，南至奇正嘉园小区，北至五福和园。总面积 142 亩，其中：征收高地村集体土地 142 亩，拆迁居民住宅 4 户。征收拆迁面积主要用于商住和城市基础道路建设，其中：商住 60 亩，城市基础道路建设 82 亩（北环路西延伸段）。项目总投资估算 1381 万元。

4. 月牙湖片区商住开发项目地块：位于高台县高石路和西外环路（月牙湖出口道路）交界处，东临金水湾小区，西至巷道镇小寺村，南至巷道镇五里墩村，北至高地村、小寺村。总面积 159 亩，其中：征收小寺村、五里墩村集体土地 159 亩，拆迁居民住宅 15 户。征收面积主要用于商住和城市基础道路建设，其中：商住 149 亩，城市基础道路建设 10 亩（人民西路西延伸段）。项目总投资估算 3124.5 万

5. 滨河新区商住开发及道路建设项目地块：位于高台县污水处理厂南侧，东临西环路，西至巷道镇高地村，南至北环路村，北至污水处理厂。总面积 263 亩，其中：征收高地村集体土地 263 亩，拆迁居民住宅 11 户。征收面积主要用于商住和城市基础道路建设，其中：



统一社会信用代码	126222017458743197
法定代表人	吴文舰
住所	甘州区滨河新区中央商务区写字楼 3 楼 313 室
经费来源	非财政补助
开办资金	475 万元
举办单位	张掖市国土资源局甘州区分局
证书有效期限	自 2016 年 3 月 22 日至 2021 年 3 月 22 日



	购、征用、储备、交易，负责土地资源调查、变更调查和城乡地籍调查的实施和技术工作，建设用地勘测定界工作，土地测绘市场监督检查，土地资源信息网络系统建设管理，受主管单位委托承办土地利用总体规划和编制工作。
--	--

(三) 山丹县土地储备机构主体资格

根据山丹县财政局向本所提供的《事业单位法人证书》，山丹县土地储备机构基本情况如下：

机构名称	山丹县土地储备中心
统一社会信用代码	12622226756573423U
法定代表人	甘茂林
住所	山丹县北大路政府统办 2 号楼
经费来源	财政补助
开办资金	5 万元
举办单位	山丹县国土资源局
证书有效期限	自 2015 年 3 月 4 日至 2020 年 3 月 4 日
宗旨和服务范围	开展国有土地收购、储备、出让工作，编制土地储备规划和计划



证书有效期限	自 2016 年 3 月 21 日至 2021 年 3 月 21 日
宗旨和业务范围	代表政府依法征收储备农民集体土地，办理国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌出让等。

据此，甘州区土地储备中心、民乐县土地储备中心、山丹县土地储备中心、高台县土地收购储备中心是经机构编制委员会批准成立的、具有独立法人资格的事业单位，其隶属于县级国土资源局，承担本行政辖区内土地储备工作。上述土储中心符合《土地储备管理办法》和《土地储备专项债券管理办法》规定的土地储备机构主体资格要求。

三、土地储备项目批准情况

(一) 甘州区土地储备项目批准情况

1. 根据张掖市国土资源局甘州区分局向本所提供的资料，截止本法律意见书出具之日，对应项目纳入土地储备计划相关文件如下：

项目名称	文件及文号
甘州区新墩镇南华村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2017 年度土地储备计划的批复（甘区政发[2017]80 号）
甘州区新墩镇流泉村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2017 年度土地储备计划的批复（甘区政发[2017]80 号）
	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2018 年度土地储备计划的批复（甘区政发[2017]294 号）
甘州区新墩镇白塔村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于甘州区 2011 年土地储备工作计划的批复（甘区政发[2011]64 号）
	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2017 年度土地储备计划的批复（甘区政发[2017]80 号）
甘州区新墩镇西关村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于甘州区 2010 年度土地储备计划的批复（甘区政发[68]号）
甘州区新墩镇园艺村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2017 年度土地储备计划的批复（甘区政发[2017]80 号）



甘州区新墩镇青松村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于甘州区 2011 年土地储备工作计划的批复 (甘区政发[2011]64 号)
	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2017 年度土地储备计划的批复 (甘区政发[2017]80 号)
	张掖市甘州区人民政府关于同意甘州区 2018 年度土地储备计划的批复 (甘区政发[2017]294 号)
甘州区新墩镇花儿村土地征收项目	张掖市甘州区人民政府关于甘州区 2013 年土地储备计划的批复 (甘区政发[2013]43 号)

2. 根据张掖市国土资源局甘州区分局向本所提供的资料,截止本法律意见书出具之日,甘州区土地储备农用地转用及征收批准情况如下:

项目名称	文件名称及文号	批复位置、面积、用途
新墩镇南华村土地征收项目	甘肃省人民政府关于张掖市 2017 年第 7 批次城镇建设农用地转用和土地征收的批复 (甘政国土发[2017]387 号)	南华村、园艺村及其他 共计 19.3666 公顷 工矿仓储用地
	甘肃省人民政府关于张掖市 2018 年第 4 批次城镇建设农用地转用和土地征收的批复 (甘政国土发[2018]215 号)	新墩村、南华村及其他 共计 45.626 公顷 商服用地
	甘肃省人民政府关于张掖市 2018 年第 3 批次城镇建设农用地转用和土地征收的批复 (甘政国土发[2018]224 号)	南华村及其他 共计 31.2923 公顷 工矿仓储用地
新墩镇流泉村土地征收项目	根据张掖市国土资源局甘州区分局 2018 年 8 月 20 日出具的《情况说明》,流泉村土地征收项目正在组件上报办理农用地转用及土地征收城市批次	
新墩镇白塔村土地征收项目	甘肃省人民政府关于张掖市 2013 年第 42 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复 (甘政国土发[2013]1323 号)	白塔村、西关村及其他 共计 7.8281 公顷 普通商品住房



新墩镇西关村土地征收项目	张掖市人民政府关于甘州区 2009 年第 2 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复（张政国土建字[2010]51 号）	西关村、南华村及其他 共计 31.4805 公顷 街巷和城镇住宅用地
	张掖市人民政府关于甘州区 2010 年第 6 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复（张政国土建字[2011]21 号）	西关村、青松村、南华村及其他 共计 36.4161 公顷 商服和城镇住宅用地
新墩镇园艺村土地征收项目	甘肃省人民政府关于张掖市 2017 年第 7 批次城镇建设农用地转用和土地征收的批复（甘政国土发[2017]387 号）	南华村、园艺村及其他 共计 19.3666 公顷 工矿仓储用地
新墩镇青松村土地征收项目	张掖市人民政府关于甘州区 2010 年第 5 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复（张政国土建字[2010]61 号）	青松村、南闸村及其他 共计 20.2123 公顷 城镇住宅及商服用地
	张掖市人民政府关于甘州区 2011 年第 1 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复（张政国土建字[2011]31 号）	青松村、南华村、西关村、流泉村及其他共计 37.5435 公顷 公共管理与公共服务、商服和城镇住宅用地
新墩镇花儿村土地征收项目	甘肃省人民政府关于张掖市 2013 年第 19 批次城市建设农用地转用和土地征收批复（甘政国土发[2013]761 号）	花儿村 共计 1.0569 公顷 保障性安居工程棚户区改造项目用地,用于经济适用房建设

（二）民乐县土地储备项目批准情况

1 根据民乐县财政局向本所提供的资料,截止本法律意见书出具之日,对应项目纳入土地储备计划相关文件情况如下:

项目名称	文件名称及文号
圣天寺文化旅游产业园区	民乐县人民政府关于民乐县 2018 年度土地储备计划的批复（民政函[2018]56 号）
金山公园旅游娱乐项目	





城北新区房地产开发项目
高铁大道南物流项目
高铁大道北商业开发项目

2. 根据民乐县财政局向本所提供的资料, 截
之日, 本项目已取得的项目批复文件情况如下:

项目名称	文件名称及文号
圣天寺文化 旅游产业园 区	甘肃省人民政府关于民乐县 2018 年第 3 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]209 号)
金山公园旅 游娱乐项目	本项目因报建系统转换坐标, 尚未取得 审批文件, 目前正在办理中
城北新区房 地产开发项 目	甘肃省人民政府关于民乐县 2014 年第 11 批次城市建设农用地转用和土地征 收的批复 (甘政国土发[2014]653 号)
	甘肃省人民政府关于民乐县 2014 年第 12 批次城市建设农用地转用和土地征 收的批复 (甘政国土发[2014]651 号)
高铁大道南 物流项目	甘肃省人民政府关于民乐县 2017 年第 4 批次城市建设农用地转用和土地征收的 批复 (甘政国土发[2017]372 号)
	甘肃省人民政府关于民乐县 2015 年第 3 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]509 号)
高铁大道北 商业开发项 目	甘肃省人民政府关于民乐县 2014 年第 21 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]198 号)



项目名称	文件及文号
张掖国际物流园区基础设施建设及重点集镇土地拆迁征收项目	《山丹县人民政府关于山丹县 2018 年土地储备计划的批复》(山政发[2017]195 号)
新城区土地征收及居住小区服务设施开发项目	
旧城区北环影院、胜利街土地拆迁征收项目	

2. 根据山丹县财政局向本所提供的资料,截止本法律意见书出具之日,对应项目取得的批准文件情况如下:

项目名称	文件及文号	批复位置、面积、用途
张掖国际物流园区基础设施建设及重点集镇土地拆迁征收项目	根据山丹县国土局向本所披露的信息,该项目地块部分属于国有未利用土地,部分地块属于集体建设用地,项目中涉及征收工作已经列入计划,因资金问题,截止本法律意见书出具之日尚未实施开展。	
新城区土地征收及居住小区服务设施开发项目	甘肃省人民政府关于山丹县 2017 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[2017]489 号)	清泉镇西街村、东街村、城北村共计 12.5336 公顷,用于商服用地
旧城区北环影院、胜利街土地拆迁征收项目	《关于对北环影院和仓房街东段片房屋进行征收的决定》(山政发[36]号) 胜利街土地拆迁工作已列入计划,因资金问题,截止本法律意见书出具之日,尚未实施开展。	

(四) 高台县土地储备项目批准情况

1. 根据高台县国土资源局向本所提供的资料,截止本法律意见书出具之日,对应项目纳入土地储备计划相关文件情况如下:



项目名称	文件及文号
南湾片区商住开发及道路建设项目	高台县人民政府下发《关于高台县 2018 年度土地收购储备计划的批复》（高政发[2017]126 号）
李家花园商住开发及道路建设项目	
湿地新区商住开发及道路建设项目	
月牙湖片区商住开发项目	高台县人民政府关于高台县 2015 年度土地收购储备计划的批复（高政发[2015]37 号）
滨河新区商住开发及道路建设项目	

2. 根据高台县国土资源局向本所提供的资料, 截止本法律意见书出具之日, 高台县土地储备农用地转用及征收批准情况如下:

项目名称	文件及文号	批复位置、面积、用途
南湾片区商住开发及道路建设项目	张掖市人民政府关于高台县 2014 年第 1 批次城镇建设农用地转用和土地征收的批复（张政国土建字[2014]137 号	高台县巷道乡南湾村共计 11.1665 公顷, 用于普通商品房建设
李家花园商住开发及道路建设项目	甘肃省人民政府关于高台县 2014 年第 8 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]211 号）	高台县城关镇国庆村共计 12.474 公顷, 用于普通商品住房用地
湿地新区商住开发及道路建设项目	张掖市人民政府关于高台县 2013 年第 13 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复（张政国土建字[2013]505 号）	高台县巷道乡高地村共计 10.1996 公顷, 用于普通商品住房用地
月牙湖片区商住开发项目	正在办理农用地转用及土地征收批准手续	
滨河新区商住开发及道路建设项目	正在办理农用地转用及土地征收批准手续	

四、土地储备项目资金情况

（一）项目资金来源

1. 甘州区土地储备项目资金来源



6	新墩镇青松村土地征收项目	1831.99	2279.91
7	新墩镇花儿村土地征收项目	3373.22	10012.78

2. 民乐县土地储备项目资金来源

根据《张掖市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，民乐县2018年土地储备专项债券对应项目资金筹措情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	申请债券额度	财政资金
----	------	--------	------



3	西大街土地储备项目	8000	1328
---	-----------	------	------

4. 高台县土地储备项目资金来源

根据《张掖市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，高台县2018年土地储备专项债券对应项目资金筹措情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	申请债券金额	财政资金
1	南湾片区商住开发及道路建设项	752.5	60.95
2	李家花园商住开发及道路建设项目	1781.5	144.3
3	湿地新区商住开发及道路建设项目	1245	336.45
4	月牙湖片区商住开发项目	3124.5	378.06
5	滨河新区商住开发及道路建设项目	3096.5	498.54

(二) 项目收益与融资平衡

根据《张掖市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，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，可以实现项目收益和融资平衡。

五、中介服务机构

(一) 财务顾问及其出具的《张掖市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)受托对本期债券对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具《张掖市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。

根据瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)是在北京市工商行政管理局海淀分局登记注册的特殊普通合伙企业，统一社会信用代码为：9111010856949923XD，成立日期为2011年2月22日，执行事务合伙人：杨荣华、刘贵彬、冯忠。经营范围



为：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)现持有证书序号为 11010130 的《会计师事务所执业证书》。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本所受托作为其法律顾问针对本期债券对应项目及其资金来源、资金投入的合法合规情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经甘肃省司法厅批准设立的律师事务所，现持有甘肃省司法厅 2010 年 2 月 26 日颁发的编号为 26207199510013478 的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31620000MD0166091C。

据此，为土地储备专项债券项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

六、结论性意见

（一）张掖市 2018 年度土地储备项目的土地储备机构，具体指甘州区土地储备中心、民乐县土地储备中心、山丹县土地储备中心、高台县土地收购储备中心符合《土地储备管理办法》、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》规定的主体资格要求。

（二）张掖市 2018 年度土地储备项目已经纳入年度土地储备计划；土地储备项目中部分地块已经取得农用地转用批复、征收批复文件，部分项目地块的农用地转用、征收批复文件正在办理过程中；土



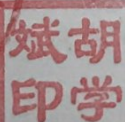
地储备项目地块涉及国有土地的，部分地块已作出国有土地房屋征收决定，部分地块征收工作已列入征收计划但尚未开展（具体项目批准情况详见法律意见书第三项“储备项目批准情况”）。

（三）张掖市 2018 年度土地储备项目的资金来源符合《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》的有关规定；本期债券对应项目的偿债收益主要来源于土地出让收入，且经专业测算的本息资金覆盖率大于“1”，能够实现收益与融资自求平衡。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式壹拾份，均为正本；本所留存肆份，其余陆份为专项债券拟发行上报之目的使用。

甘肃振泽律师事务所

负责人：胡学斌



承办律师签名：

承办律师签名：

承办律师签名：

承办律师签名：

胡学斌
王王
王冰
邓梦莎



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31620000MD0166091C

证号: 26207199510013478



甘肃振泽律师事务所, 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:

2010年02月29日



执业机构 甘肃振泽律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16207199510221880

法律职业资格
或律师资格证号

甘肃律师证字第93006号

发证机关

甘肃省司法厅

发证日期 2010 年 03 月 31 日



16207199510221880



持证人

胡学斌

性别

男

身份证号

62220119650419151x



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	张掖市司法局 专用章
备案日期	2018年4月2019年5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	



由 扫描全能王 扫描创建

执业机构 甘肃振泽律师事务所

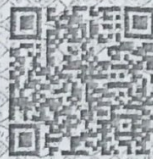
执业证类别 专职律师

执业证号 16207199510182226

法律职业资格或律师资格证号 甘司律政字第930212号

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2018年05月29日



持证人 王杰

性别 男

身份证号 622201197009090038



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	张振泽司法局 专用章
备案日期	2018年5月20日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构

甘肃振泽律师事务所

执业类别

专职律师

执业证号

16207200310459158

法律职业资格
或律师资格证号

16207200310459158

发证机关

甘肃省司法厅

发证日期

2018年 04月 04日



持证人

杜冰

性别

男

身份证号

622201197510030610



律师年度考核备案

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	张掖市司法局 张振泽律师事务所
备案日期	2018年4月至2019年5月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 甘肃振泽律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16207201511470185

法律职业资格或律师资格证号 A20136207020308

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2015年08月24日



持证人 邓梦莎

性别 女

身份证号 622201199009300620



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	张掖市司法局
备案日期	有效期 2018年4月 至2019年5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	

