



**浙江大公律师事务所**  
**DAGONG & PARTNERS**

中国浙江省绍兴市中兴中路 375 号 B 座 7-8F

7-8F Tower B, 375 Zhongxing Road Middle, Shaoxing, Zhejiang, P. R. China

Tel: 86-575-88206999 Fax: 86-575-88209990 <http://www.zjdagong.com>

---

浙江大公律师事务所

关于

绍兴市政府土地储备专项债券发行工作  
法律意见书

浙大律非字 [2018] 第 81 号

关于  
绍兴市政府土地储备专项债券发行工作  
法律意见书

浙江大公律师事务所是经浙江省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

浙江大公律师事务所（下称本所）接受绍兴市政府土地储备中心（下称市储备中心）的委托，担任其关于本次收储土地调查项目的特聘专项法律顾问。就绍兴市政府土地储备中心在土地储备专项债券发行中的前期准备工作事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

## 目录

|                    |   |
|--------------------|---|
| 释义与简称.....         | 1 |
| 声 明.....           | 2 |
| 正 文.....           | 3 |
| 一、预期偿债资金来源.....    | 3 |
| 二、募集资金使用.....      | 3 |
| (一) 土地储备机构的资质..... | 3 |
| (二) 本次债券的使用限制..... | 4 |
| 三、中介机构及相关文件.....   | 4 |
| (一) 会计师事务所.....    | 4 |
| (二) 律师事务所.....     | 5 |
| 四、结论意见.....        | 5 |

## 释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| 本法律意见书              | 指 | 浙大律非诉字 [2018] 第【81】号《浙江大公律师事务所关于绍兴市政府土地储备中心在土地储备专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》          |
| 本所                  | 指 | 浙江大公律师事务所  |
| 本所律师                | 指 | 严洪祥律师、谭志江律师  |
| 土地储备专项债券            | 指 | 地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入偿还的地方政府专项债券                |
| 本次债券                | 指 | 2018 年浙江省人民政府绍兴市政府土地储备专项债券   |
| 本次准备工作              | 指 | 绍兴市政府土地储备中心为本次债券发行所从事之前期准备工作   |
| 土地储备中心              | 指 | 绍兴市政府土地储备中心  |
| 绍兴天源会计师事务所          | 指 | 绍兴天源会计师事务所有限责任公司   |
| 《专项评价报告》            | 指 | 绍兴天源会计师事务所有限责任公司出具的《2018 年浙江省绍兴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》（绍天源会审（2018）第 266 号） |
| 绍兴市政府               | 指 | 绍兴市人民政府  |
| 绍兴市财政局              | 指 | 绍兴市财政局   |
| 绍兴市国土局              | 指 | 绍兴市国土资源局   |
| 浙江省政府               | 指 | 浙江省人民政府  |
| 财政部                 | 指 | 中华人民共和国财政部   |
| 自然资源部               | 指 | 中华人民共和国自然资源部   |
| 《土地储备机构名录（2018 年版）》 | 指 | 《浙江省国土资源厅办公室转发自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2018 年版）〉的通知》（厅办函〔2018〕24 号）               |
| 《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）   |

## 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《管理办法》等法律法规和规范性文件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。

2. 本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所律师同意将本法律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，并承担相应的法律责任。

4. 为出具本法律意见书，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，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 绍兴市政府土地储备中心、绍兴市镜湖新区城市建设发展有限公司保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。绍兴市政府土地储备中心、绍兴市镜湖新区城市建设发展有限公司保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6. 对于出具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、司法机关、绍兴市政府土地储备中心、绍兴市镜湖新区城市建设发展有限公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本法律意见书仅供绍兴市政府土地储备中心、绍兴市镜湖新区城市建设发展有限公司本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

# 正文

## 一、预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，绍兴天源会计师事务所有限责任公司认为，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，本次评价的浙江省绍兴市镜湖新区湖东发展区块褚家地块土地储备项目，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。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的绍兴市政府土地储备中心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《管理办法》第六条之规定。

## 二、募集资金使用

### (一) 土地储备机构的资质

1. 绍兴市政府储备中心现持有绍兴事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，绍兴市政府土地储备中心的基本信息情况如下：

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| 统一社会信用代码 | 12330600471312588                    |
| 机构名称     | 绍兴市政府土地储备中心                          |
| 宗旨和业务范围  | 实施国有土地使用权回收、储备，出让前期开发工作              |
| 住所       | 绍兴市解放大道 99 号                         |
| 法定代表人    | 丁忠解                                  |
| 经费来源     | 全额拨款                                 |
| 开办资金     | 壹亿零捌仟万元                              |
| 举办单位     | 绍兴市国土资源局                             |
| 有效期      | 自 2017 年 06 月 30 日至 2022 年 06 月 30 日 |
| 登记管理机关   | 绍兴市事业单位登记管理局                         |

2. 根据《土地储备机构名录（2018 年版）》，绍兴市政府土地储备中心、现为纳入自然资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为，绍兴市政府土地储备中心系被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，有资格实施储备地块的土地储备，符合《管理办法》第二条之规定。

## （二）本次债券的使用限制

依据绍兴市政府土地储备中心提供的相关资料，本次绍兴市政府土地储备专项债券合计 2.5 亿元。

### 镜湖新区湖东发展区块土地整理储备项目

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| 地块名称     | 镜湖新区湖东发展区块                          |
| 坐落地区     | 绍兴市镜湖新区范围                           |
| 四至范围     | 东至：富陵村，南至：朱家潭村及群贤路一线，西：解放大道，北至：育贤路。 |
| 土地规划性质   | 住商用地或住宅用地                           |
| 储备面积     | 373352 平方米                          |
| 储备开始时间   | 2018 年 10 月                         |
| 计划出让时间   | 2023 年                              |
| 项目总需求    | 5.83 亿元                             |
| 本次债券发行金额 | 2.5 亿元                              |
| 土地现状     | 农用地和村庄                              |

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由绍兴市政府土地储备中心专项用于土地储备，符合《管理办法》第八条之规定。

## 三、中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由绍兴天源会计师事务所有限责任公司出具。

绍兴天源会计师事务所有限公司现持有绍兴市越城区市场监督管理局于 2017 年 02 月 27 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91330602719597207F）、浙江省财政厅于 2016 年 5 月 10 日核发的《会计师事务所执业证书》，绍兴天源会计师事务所有限责任公司系依法注册成立的会计师事务所。

## （二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江大公律师事务所出具。浙江大公律师事务所现持有浙江省司法厅于 2017 年 3 月 1 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 313300004713466656）。浙江大公律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由浙江大公律师事务所严洪祥律师、谭志江律师作为签署律师，其均持有浙江省司法厅核发律师执业证书，且均已经过年度年检。

## 四、结论意见

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的绍兴市政府土地储备中心的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡；绍兴市政府土地储备中心有资格实施储备地块的土地储备；本次债券中应享分配额度内的资金由绍兴市政府土地储备中心专项用于土地储备。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

签章页

(本页无正文，为《浙江大公律师事务所关于绍兴市政府土地储备中心在土地储备专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页)

承办律师：

严洪祥  
严洪祥  
律师章



冯 坚

承办律师：

谭志江  
谭志江  
律师章

时间：2018年8月8日

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

( 副 本 )

统一社会信用代码:313300004713466656

浙江大公 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: 浙江省司法厅

发证日期: 2017 年 3 月 1 日

### 律师事务所登记事项 (一)

|       |                              |
|-------|------------------------------|
| 名 称   | 浙江大公律师事务所                    |
| 住 所   | 浙江省绍兴市越城区中兴中路<br>375号写字楼B座7F |
| 负 责 人 | 冯 坚                          |
| 组织形式  | 普通合伙所                        |
| 设立资产  | 30万元                         |
| 主管机关  | 绍兴市司法局                       |
| 批准文号  | 绍市司律(1994)45号                |
| 批准日期  | 1994-09-01                   |

### 律师事务所登记事项 (二)

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| 合<br>伙<br>人 | 李旺荣 | 顾群英 |
|             | 冯 坚 | 丁继胜 |



本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。



中华人民共和国司法部



中华人民共和国  
律师执业证

Lawyer's License  
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

执业机构 **浙江大公律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13306199410231198**

法律职业资格  
或律师资格证号

**浙司律(1993)23号**

发证机关 **浙江省司法厅**

发证日期 **2014** 年 **05** 月 **22** 日



持证人 **严洪祥**

性 别 **男**

身份证号 **330602196902134518**

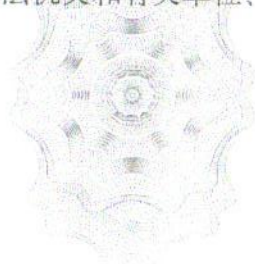
### 律师年度考核备案

|      |   |
|------|---|
| 考核年度 | 2017年   |
| 考核结果 | 称职  |
| 备案机关 | 绍兴市司法<br> |
| 备案日期 | 2017年4月<br>2018年4月  |

### 律师年度考核备案

|      |  |
|------|--|
| 考核年度 | 2018年  |
| 考核结果 | 称职   |
| 备案机关 | 绍兴市司法<br> |
| 备案日期 | 2018年4月至<br>2019年4月  |

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。



中华人民共和国司法部



# 中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License  
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

执业机构 **浙江大公律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13306201310726784**

法律职业资格  
或律师资格证号

**A20103101041799**

发证机关

浙江省司法厅

发证日期

2018年5月2日



持证人 **谭志江**

性 别 **男**

身份证号 **330602197712021533**