



玉榕律师事务所
YURONG LAW FIRM

关 于
2018 年甘肃省夏河县土地储备专项债券（一期）



法律意见书

甘肃玉榕律师事务所
兰州市城关区皋兰路 3 号盛贸华府 C 座 28-29 楼
电话：0931 8177 627 传真：0931 8177 621
<http://www.yuronglawyer.com>

目 录

律师声明事项	3
正文	4
一、土地储备机构资格	4
二、储备土地项目概况	5
（一）夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目	5
（二）夏河县电力公司综合楼建设项目	6
（三）夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目	7
（四）夏河县仁和五金建材市场建设项目	8
（五）夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目	8
（六）夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目	9
（七）夏河县更腾大酒店建设项目	10
（八）夏河县勒吉合综合市场建设项目	11
（九）夏河县惠民现代物流中心建设项目	11
（十）夏河甘加秘境文化旅游产业综合开发项目	12
三、专项评价报告	13
四、中介服务机构	14
五、结论	15

甘肃玉榕律师事务所
关于 2018 年甘肃省夏河县土地储备专项债券（一期）
法律意见书

致：夏河县财政局

根据《土地储备管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，甘肃玉榕律师事务所（以下简称“本所”）作为 2018 年甘肃省夏河县土地储备专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

对于本法律意见书，本所律师声明如下：

1、本所律师依据《土地储备管理办法》、《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）、《财政部、国土资源部关于印发《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）的有关规定，出具本法律意见书。

2、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经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发表法律意见；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，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有关批准、确认。

4、对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件。

5、本所律师仅就发行人本期债券发行所涉及的法律问题进行核查，并不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资自求平衡专项评价等内容时，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。

6、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行之目的而使用，不得用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请的必备文件，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

基于以上声明，本所律师根据相关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目实施机构提供的与本期债券发行相关的文件及信息进行了核查和验证，现出具法律意见书如下：

正 文

一、土地储备机构的资格

（一）土地储备机构的基本情况

名称：夏河县土地储备中心（夏河县土地收购储备中心）

事证第：162302700074

住所：夏河县人民东街9号

法定代表人：张金平

经费来源：全额拨款

开办资金：20万元

举办单位：夏河县国土资源局

业务范围：编制年度土地收购储备计划，适时收购储备土地等。

经核查，夏河县土地储备中心的《事业单位法人证书》的机构名称为夏河县土地收购储备中心，夏河县土地储备中心做出说明，因机构名称变更，目前正在办理换证手续。

（二）土地储备机构的资格

2012年12月12日，夏河县机构编制委员会办公室下发《夏河县机构编制委员会办公室关于成立夏河县土地储备中心的通知》（夏机编办发[2012]22号），同意成立夏河县土地储备中心，为副科级全额事业单位，隶属于夏河县国土资源局。

根据甘肃省国土资源厅下发的《甘肃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）及本所律师在自然资源部土地市场动态监测与监管系统中的查询结果，夏河县土地储备中心已纳入国土资源部土地储备机构名录，名录代码为 TC623027。

本所律师认为，夏河县土地储备中心系经批准成立，具有独立法人资格的土地储备机构，虽然《事业单位法人证书》上的机构名称与实际不符，但正在办理换证手续，且已被纳入国土资源部名录管理，具备土地整理、储备的主体资格。

二、储备土地项目概况

夏河县土地储备项目由夏河县土地储备中心作为土地储备机构，拟收储土地面积共计为 434 亩，为集体用地，拟使用债券金额为 6000 万元。

根据夏河县土地储备中心的说明，夏河县土地储备项目部分土地已完成农用地转用手续。批复文件如下：《甘肃省人民政府关于夏河县 2016 年第 1 批次城市建设农用地转用和土地征收的批复》（甘政国土发[2016]723 号）、《甘肃省人民政府关于夏河县 2016 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[2016]724 号）、《甘肃省人民政府关于夏河县 2016 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[2016]725 号）、《甘肃省人民政府关于夏河县 2017 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[2017]395 号），同意将夏河县拉卜楞镇麻莲滩村集体农用地 42.8608 公顷转为建设用地，连同集体建设用地 1.5479 公顷一并征收为国有。

根据夏河县土地储备中心提供的相关资料并经本所律师实地勘查，项目地块土地整理和储备情况如下：

（一）夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目

夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目拟收储土地面积 30 亩，拟使用债券金额为 600 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目	30	东邻省道312,西邻油江塘村耕地,南邻省道312,北邻大夏河	机关团体用地	1,034.65	600.00	600.00

2、项目地块审批情况

2018年6月1日,夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县2018年度城市批次建设用地的审查报告》(夏国土资发[2018]129号),确定夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目用地,符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018年6月4日,夏县人民政府下发《夏县人民政府关于2018年度拟收储土地计划的批复》(夏政发[2018]36号),批准夏河县拉卜楞寺公用型汽车站建设项目用地列入夏河县2018年度土地收储计划。

(二) 夏河县电力公司综合楼建设项目

夏河县电力公司综合楼建设项目拟收储土地面积6亩,拟使用债券金额为120万元。

1、项目地块基本情况

夏河县电力公司综合楼建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县电力公司综合楼建设项目	6	东邻县气象局,西邻防洪河道,南邻大夏河,北邻扎西奇街	机关团体用地	262.11	120.00	120.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河县电力公司综合楼建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏县人民政府下发《夏县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县电力公司综合楼建设项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（三）夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目

夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目拟收储土地面积 10 亩，拟使用债券金额为 200 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目	10	东邻岗坚土特产公司，西邻县勒吉合综合市场，南邻勒吉合山坡，北邻省道 312	住宿餐饮用地	478.70	200.00	200.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏县人民政府下发《夏县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县民族唐卡餐饮中心综合开发项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（四）夏河县仁和五金建材市场建设项目

夏河县仁和五金建材市场建设项目拟收储土地面积 10 亩，拟使用债券金额为 200 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县仁和五金建材市场建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县仁和五金建材市场建设项目	10	东邻县勒吉合综合市场，西邻甘南文化产业园，南邻勒吉合山山坡，北邻省道 312	批发零售用地	478.70	200.00	200.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河县仁和五金建材市场建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏县人民政府下发《夏县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县仁和五金建材市场建设项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（五）夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目

夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目拟收储土地面积 16 亩，拟使用债券金额为 320 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券
------	------	------	------	----------	------	-------

				让收入		金额
夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目	16	东邻勒吉合村耕地，西邻勒吉合村耕地，南邻省道 312，北邻大夏河	住宿餐饮用地	750.69	320.00	320.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏县人民政府下发《夏县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县拉德林卡精品度假酒店建设项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（六）夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目

夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目拟收储土地面积 10 亩，拟使用债券金额为 200 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目	10	东邻勒吉合村耕地，西邻仁青帐篷厂，南邻省道 312，北邻县变电所	批发零售用地	488.42	200.00	200.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定

夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏河县人民政府下发《夏河县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县央嘎尔藏族服饰展览加工建设项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（七）夏河县更腾大酒店建设项目

夏河县更腾大酒店建设项目拟收储土地面积 12 亩，拟使用债券金额为 240 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县更腾大酒店建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县更腾大酒店建设项目	12	东邻勒吉合村耕地，西邻汽修厂，南邻勒吉合村山坡，北邻省道 312	住宿餐饮用地	586.11	240.00	240.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河县更腾大酒店建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏河县人民政府下发《夏河县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县更腾大酒店建设项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（八）夏河县勒吉合综合市场建设项目

夏河县勒吉合综合市场建设项目拟收储土地面积 10 亩，拟使用债券金额为 200 万元。

1、项目地块基本情况

夏河县勒吉合综合市场建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县勒吉合综合市场建设项目	10	东邻民族唐卡餐饮中心，西邻仁和五金建材市场，南邻勒吉合村山坡，北邻省道312	批发零售用地	469.18	200.00	200.00

2、项目地块审批情况

2018年6月1日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县2018年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129号），确定夏河县勒吉合综合市场建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018年6月4日，夏县人民政府下发《夏县人民政府关于2018年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36号），批准夏河县勒吉合综合市场建设项目用地列入夏河县2018年度土地收储计划。

（九）夏河县惠民现代物流中心建设项目

夏河县惠民现代物流中心建设项目拟收储土地面积30亩，拟使用债券金额为600万元。

1、项目地块基本情况

夏河县惠民现代物流中心建设项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河县惠民现代物流中心建设项目	30	东邻县吾录玛综合市场，西邻马莲滩村委	商业用地	1,172.60	600.00	600.00

		会，南邻勒吉合村山坡，北邻省道 312				
--	--	---------------------	--	--	--	--

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河县惠民现代物流中心建设项目用地，符合夏河县拉卜楞镇土地利用总体规划、符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏河县人民政府下发《夏河县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河县惠民现代物流中心建设项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

（十）夏河甘加秘境文化旅游产业综合开发项目

1、项目地块基本情况

夏河甘加秘境文化旅游产业综合开发项目拟收储土地面积为 300 亩，拟使用债券金额为 3320 万元。

夏河甘加秘境文化旅游产业综合开发项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
夏河甘加秘境文化旅游产业综合开发项目	300	东邻河滩，西邻山坡，南邻村道，北邻山坡	商服用地	4,548.97	4000.00	3320.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 1 日，夏河县国土资源局出具《夏河县国土资源局关于夏河县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（夏国土资发[2018]129 号），确定夏河甘加秘境文化旅游产业综合开发项目用地，符合夏河县土地利用总体规划。

2018 年 6 月 4 日，夏河县人民政府下发《夏河县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（夏政发[2018]36 号），批准夏河甘加秘境文化旅游产

业综合开发项目用地列入夏河县 2018 年度土地收储计划。

本所律师认为，本期债券对应的夏河县上述十个土地储备项目均已获得同级人民政府批准，符合财预[2017]62 号中关于土地储备项目的要求。

三、专项评价报告

甘肃励致安远会计师事务所（以下简称“励致安远会计”）针对本次专项债券项目出具《2018 年陇南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》（甘励安会专评字[2018]第 006 号），励致安远会计认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为：按 2018 年 GDP 目标增速 2.03%的 100%计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.58 倍，按 2018 年 GDP 目标增速 2.03%的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.55 倍，按 2018 年 GDP 目标增速 2.03%的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.52 倍。在相关土地储备单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的夏河县 10 个土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以 2018 年 GDP 增速（2.03%）的 100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入对应的政府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。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资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及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

甘肃励致安远会计师事务所作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。

甘肃励致安远会计师事务所现持有兰州市城关区工商行政管理局于 2017 年 5 月 4 日核发的统一社会信用代码为 91620102585905760P 的《营业执照》以及甘肃省财政厅于 2011 年 11 月 14 日核发的编号为 62010007《会计师事务所执业

证书》（甘财会[2011]34号）。

甘肃励致安远会计师事务所指派出具《专项评价报告》的人员何鹏举、马琰，均为注册会计师，均持有《注册会计师证》，二人执业证均已通过2018年度年检。

（二）律师事务所

甘肃玉榕律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所是经甘肃省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，本所现持有编号为26201201201130066873号《律师事务所执业许可证》。

本所指派的曾兰律师、秦晨律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且二人执业证均已通过2018年度年检。

本所律师认为，律师事务所、会计师事务所均是依法成立、有效存续的中介服务机构，具备为本期债券发行出具法律意见书、专项评价报告的资质。

五、结论

综上，本所律师认为：

- 1、夏河县土地储备中心系经批准成立，具有独立的法人资格，且是被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地储备、整理的主体资格。
- 2、本期债券的投资项目已列入土地收储计划或经同级人民政府批准。
- 3、本期债券拟投资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及利息，实现项目收益与融资自求平衡。
- 4、为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式五份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为签字页）

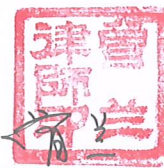
(本页无正文，为《甘肃玉榕律师事务所关于关于 2018 年甘肃省夏河县土地储备专项债券（一期）法律意见书》签字页)

甘肃玉榕律师事务所



(盖章) _____

承办律师： 曾 兰



(签章) _____

负责人： 李张发



(签章) _____

承办律师： 秦 晨



(签章) _____

2018 年 8 月 24 日

律师事务所执业许可证

证号： 26201201130066873

甘肃玉榕律师事务所，符合《律师法》
《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
业。



发证机关： 甘肃省司法厅

发证日期： 2011 年 07 月 14 日



执业机构 甘肃玉榕律师事务所

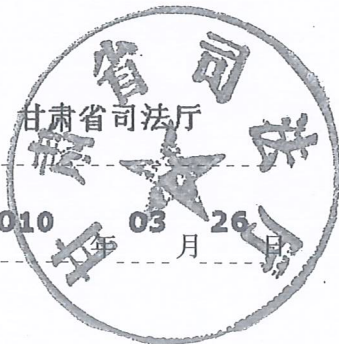
执业证类别 专职律师

执业证号 16201199511637525

法律职业资格
或律师资格证号 B20026200000038

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2010年03月26日



持证人 曾兰

性别 女

身份证号 620102197412225843

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	甘肃省兰州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6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	

执业机构 甘肃玉榕律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 16201199910818387

法律职业资格
或律师资格证号 27977600006

持证人 秦晨

性别 男

身份证号 620105197610162037

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2010年03月29日



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	兰州市司法局 专用章
备案日期	2018年6月 2019年6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	





玉榕律师事务所
YURONG LAW FIRM

关 于
2018 年甘肃省玛曲县土地储备专项债券(一期)



法律意见书

甘肃玉榕律师事务所
兰州市城关区皋兰路3号盛贸华府C座28-29楼
电话: 0931 8177 627 传真: 0931 8177 621
<http://www.yuronglawyer.com>

目 录

律师声明事项	3
正文	4
一、土地储备机构资格	4
二、储备土地项目概况	5
（一）玛曲县通用飞机场	5
（二）玛曲县雪顿乳业用地项目	6
三、专项评价报告	7
四、中介服务机构	7
五、结论	8

甘肃玉榕律师事务所
关于 2018 年甘肃省玛曲县土地储备专项债券（一期）
法律意见书

致：玛曲县财政局

根据《土地储备管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，甘肃玉榕律师事务所（以下简称“本所”）作为 2018 年甘肃省玛曲县土地储备专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

对于本法律意见书，本所律师声明如下：

1、本所律师依据《土地储备管理办法》、《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）、《财政部、国土资源部关于印发《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）的有关规定，出具本法律意见书。

2、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经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发表法律意见；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，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有关批准、确认。

4、对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件。

5、本所律师仅就发行人本期债券发行所涉及的法律问题进行核查，并不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资自求平衡专项评价等内容时，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。

6、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行之目的而使用，不得用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请的必备文件，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

基于以上声明，本所律师根据相关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目实施机构提供的与本期债券发行相关的文件及信息进行了核查和验证，现出具法律意见书如下：

正 文

一、土地储备机构的资格

（一）土地储备机构的基本情况

名称：玛曲县不动产登记事务中心（土地储备中心）

统一社会信用代码：12623025MB1945495

住所：甘肃省甘南藏族自治州玛曲县团结西路1号

法定代表人：罗白

经费来源：全额拨款

开办资金：8.5万元

举办单位：玛曲县国土资源局

业务范围：一、承担全县不动产统一登记的技术支撑工作。二、负责全县土地登记工作。三、承担县政府确定的国有重点林区森林、林地、林木的登记发证工作。四、承担不动产统一登记基础信息平台的构建、数据互联共享及维护更新等技术保障工作。五、负责对土地进行定类、评价和土地价格的动态监测，地价指数的编制工作。六、根据土地利用总体规划和城镇建设总体规划及市场需求情况编制全县土地收购、储备计划。七、承担全县各类盘活的存量土地和其他供应的调整服务。八、各类由政府依法收回的违法用地和闲置土地，纳入储备土地范围，筹措管理，使用土地储备资金。九、负责土地收购储备综合统计工作。十、贯彻执行国家土地管理政策、法律、法规和章程，制定内部

管理制度，具体实施土地交易市场的建设计划。十一、承办上级业务部门和县国土资源局交办的其他工作。

（二）土地储备机构的资格

2005年8月6日，甘南藏族自治州机构编制委员会办公室下发《甘南州机构编制委员会办公室关于设立玛曲县土地储备中心的通知》（州机编办字（2005）72号），同意设立玛曲县土地储备中心，为科级全额事业单位，隶属于县政府管理。

2016年11月10日，玛曲县委办公室下发《中共玛曲县委办公室、玛曲县人民政府办公室关于印发玛曲县不动产登记事务中心（土地储备中心）主要职责和人员编制规定的通知》（玛曲办发[2016]242号），同意玛曲县不动产登记事务中心加挂土地储备中心牌子，隶属玛曲县国土资源局管理，正科级建制，财政全额拨款事业单位。

根据甘肃省国土资源厅下发的《甘肃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）及本所律师在自然资源部土地市场动态监测与监管系统中的查询结果，玛曲县不动产登记事务中心（土地储备中心）已纳入国土资源部土地储备机构名录，名录代码为TC623025。

本所律师认为，玛曲县不动产登记事务中心（土地储备中心）系经批准成立，具有独立法人资格，且已被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

二、储备土地项目概况

玛曲县土地储备项目由玛曲县不动产登记事务中心（土地储备中心）作为土地储备机构，拟收储土地面积共计898.50亩，为国有划拨用地和集体用地，拟使用债券金额为4600万元。

根据玛曲县土地储备中心提供的相关资料并经本所律师实地勘查，项目地块土地整理和储备情况如下：

（一）玛曲县通用飞机场

玛曲县通用飞机场拟收储土地面积 799.5 亩，拟使用债券金额为 4000 万元。

1、项目地块基本情况

玛曲县通用飞机场具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
玛曲县通用飞机场	799.50	四周全为牧草地	交通用地	7,176.20	4000.00	4000.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 4 日，玛曲县国土资源局出具《玛曲县国土资源局关于玛曲县 2018 年土地储备项目的情况说明》（玛国土资字[2018]102 号），确定玛曲县通用飞机场用地，符合《玛曲县土地利用总体规划（2016-2020 年）》。

2018 年 8 月 24 日，玛曲县人民政府下发《玛曲县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（玛政发[2018]116 号），批准玛曲县通用飞机场用地列入玛曲县 2018 年度土地收储计划。

根据玛曲县不动产登记事务中心（土地储备中心）的说明，玛曲县通用飞机场用地原为国有划拨用地，由玛曲县甘肃天玛生态食品科技股份有限公司、玛曲县冷库、玛曲县青克藏香加工经销部三家公司使用。玛曲县人民政府于 2017 年 8 月 12 日下发《玛曲县人民政府关于收回 5-35 号宗地土地使用权的批复》（玛政发[2017]169 号），同意收回玛曲县冷库使用的面积为 15174.95 平方米的国有土地使用权。2017 年 12 月 15 日，玛曲县人民政府下发《玛曲县人民政府关于玛曲县甘肃天玛生态食品科技股份有限公司土地使用权收回及地上建筑物补偿的批复》（玛政发[2017]233 号）和《玛曲县人民政府关于玛曲县青克藏香加工经销部土地使用权收回及地上建筑物补偿的批复》（玛政发[2017]232 号），同意收回玛曲县甘肃天玛生态食品科技股份有限公司和玛曲县青克藏香加工经销部使用的面积共为 7704.8 平方米的国有土地使用权。

（二）玛曲县雪顿乳业用地项目

玛曲县雪顿乳业用地项目拟收储土地面积 99 亩，为集体用地，拟使用债券金额为 600 万元。

1、项目地块基本情况

玛曲县雪顿乳业用地项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
玛曲县雪顿乳业用地项目	99	东临玛曲中街，南临沃特路，西临保洁公司、索白，北临三分矿家属院、市政大队。	工业用地	1,199.21	800.00	600.00

2、项目地块审批情况

2018 年 6 月 4 日，玛曲县国土资源局出具《玛曲县国土资源局关于玛曲县 2018 年土地储备项目的情况说明》（玛国土资字[2018]102 号），确定玛曲县雪顿乳业项目用地，符合《玛曲县土地利用总体规划（2016-2020 年）》。

2018 年 8 月 24 日，玛曲县人民政府下发《玛曲县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（玛政发[2018]116 号），批准玛曲县雪顿乳业项目用地列入玛曲县 2018 年度土地收储计划。

本所律师认为，本期债券对应的玛曲县上述两个土地储备项目均已获得同级人民政府批准，符合财预[2017]62 号中关于土地储备项目的要求。

三、专项评价报告

甘肃励致安远会计师事务所（以下简称“励致安远会计”）针对本次专项债券项目出具《2018 年陇南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》（甘励安会专评字[2018]第 007 号），励致安远会计认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入。通过对近几年项目周边地块成交情况等的

查询，预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为：按 2018 年 GDP 目标增速 4% 的 100% 计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.49 倍，按 2018 年 GDP 目标增速 4% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.46 倍，按 2018 年 GDP 目标增速 4% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.44 倍。在相关土地储备单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的玛曲县 2 个土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以 2018 年 GDP 增速（4%）的 100%、90%、80% 比例增长时，预期土地出让收入对应的政府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。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资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及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

甘肃励致安远会计师事务所作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。

甘肃励致安远会计师事务所现持有兰州市城关区工商行政管理局于 2017 年 5 月 4 日核发的统一社会信用代码为 91620102585905760P 的《营业执照》以及甘肃省财政厅于 2011 年 11 月 14 日核发的编号为 62010007《会计师事务所执业证书》（甘财会[2011]34 号）。

甘肃励致安远会计师事务所指派出具《专项评价报告》的人员何鹏举、马琰，均为注册会计师，均持有《注册会计师证》，二人执业证均已通过 2018 年度年检。

（二）律师事务所

甘肃玉榕律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所是经甘肃省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，本所现持有编号为 26201201201130066873 号《律师事务所执业许可证》。

本所指派的曾兰律师、秦晨律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且二人执业证均已通过 2018 年度年检。

本所律师认为，律师事务所、会计师事务所均是依法成立、有效存续的中介服务机构，具备为本期债券发行出具法律意见书、专项评价报告的资质。

五、结论

综上，本所律师认为：

1、玛曲县土地储备中心系经批准成立，具有独立的法人资格，且是被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地储备、整理的主体资格。

2、本期债券的投资项目已列入土地收储计划或经同级人民政府批准。

3、本期债券拟投资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及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

4、为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式五份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

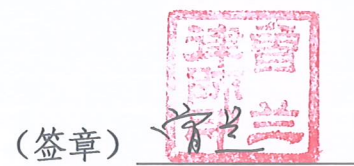
（以下无正文，为签字页）

(本页无正文，为《甘肃玉榕律师事务所关于关于 2018 年甘肃省玛曲县土地储备专项债券（一期）法律意见书》签字页)

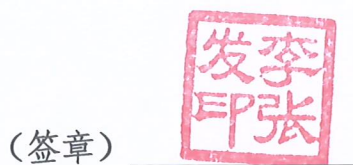
甘肃玉榕律师事务所



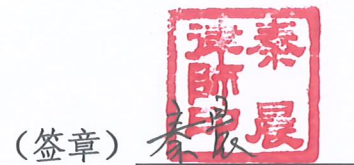
承办律师：曾 兰



负责人：李张发



承办律师：秦 晨



2018 年 8 月 24 日

律师事务所执业许可证

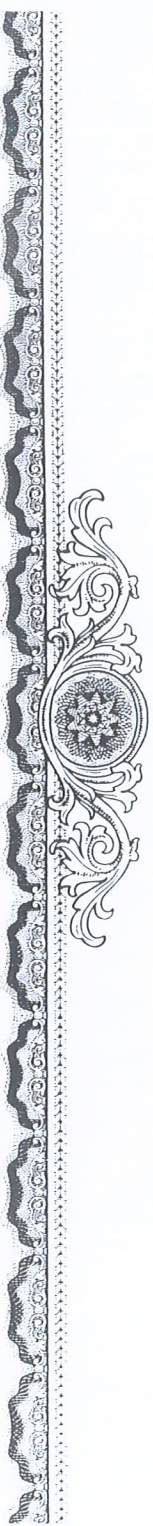
证号： 26201201130066873

甘肃玉榕
律师事务所，符合《律师法》
《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
业。



发证机关： 甘肃省司法厅

发证日期： 2011 年 07 月 14 日



执业机构 甘肃玉榕律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16201199511637525

法律职业资格或律师资格证号 B20026200000038

发证机关 甘肃省司法厅
发证日期 2010年03月26日



持证人 曾兰

性别 女

身份证号 620102197412225843

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	甘肃省兰州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6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	

执业机构	甘肃玉榕律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201199910818387		
法律职业资格 或律师资格证号	27977600006		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	秦晨
发证日期	2010年03月29日	性别	男
		身份证号	620105197610162037

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	甘肃省兰州市司法局 专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6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	





玉榕律师事务所
YURONG LAW FIRM

关 于
2018 年甘肃省迭部县土地储备专项债券（一期）



法律意见书

甘肃玉榕律师事务所
兰州市城关区皋兰路3号盛贸华府C座28-29楼
电话：0931 8177 627 传真：0931 8177 621
<http://www.yuronglawyer.com>

目 录

律师声明事项	4
正文	5
一、土地储备机构资格	5
二、储备土地项目概况	5
（一）迭部县扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目	5
1、项目地块基本情况	5
2、项目地块审批情况	5
三、专项评价报告	6
四、中介服务机构	7
五、结论	8

甘肃玉榕律师事务所
关于 2018 年甘肃省迭部县土地储备专项债券（一期）
法律意见书

致：迭部县财政局

根据《土地储备管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，甘肃玉榕律师事务所（以下简称“本所”）作为 2018 年甘肃省迭部县土地储备专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

对于本法律意见书，本所律师声明如下：

1、本所律师依据《土地储备管理办法》、《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）、《财政部、国土资源部关于印发《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）的有关规定，出具本法律意见书。

2、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经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发表法律意见；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，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有关批准、确认。

4、对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件。

5、本所律师仅就发行人本期债券发行所涉及的法律问题进行核查，并不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资自求平衡专项评价等内容时，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。

6、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行之目的而使用，不得用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请的必备文件，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

基于以上声明，本所律师根据相关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目实施机构提供的与本期债券发行相关的文件及信息进行了核查和验证，现出具法律意见书如下：

正 文

一、土地储备机构的资格

（一）土地储备机构的基本情况

名称：迭部县土地储备中心

统一社会信用代码：126230243322187940

住所：迭部县国土资源局

法定代表人：杨菊花

经费来源：财政拨款

开办资金：零点五万元

举办单位：迭部县国土资源局

业务范围：依照政府批准的收购计划收购储备土地做好土地收购储备前期开发工作，协助做好土地供应的准备工作。

（二）土地储备机构的资格

2012年10月24日，迭部县机构编制委员会办公室下发《关于成立迭部县土地储备中心的通知》（迭编办字[2012]51号），决定成立“迭部县土地储备中心”，为副科级全额事业单位，隶属于县国土资源局。

根据甘肃省国土资源厅下发的《甘肃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）及本所律师在自然资源部土地市场动态监测与监管系统中的查询结果，迭部县土地储备中心已纳入国

土资源部土地储备机构名录，名录代码为 TC623024。

本所律师认为，迭部县土地储备中心系经批准成立，具有独立的法人资格，且被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

二、储备土地项目概况

根据迭部县土地储备中心提供的相关资料并经本所律师实地勘查，项目地块土地整理和储备情况如下：

（一）迭部县扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目

1、项目地块基本情况

迭部县扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目由迭部县土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地一宗，拟收储土地面积为 423.849 亩，为集体用地，拟使用债券金额为 2900 万元。

迭部县扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目具体信息见下表：

单位：万元、亩

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	收储成本	拟使用债券金额
迭部扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目	423.849	东至达隆桥，西至亚古电站大坝，南至亚古电站水渠，北至宕迭二级公路	商服用地	3955.90	2900.00	2900.00

2、项目地块审批情况

2018 年 7 月 16 日，迭部县国土资源局出具《迭部县国土资源局关于迭部县 2018 年度城市批次建设用地的审查报告》（迭国土资发[2018]203 号），确定迭部扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目用地，产权清晰，界址清楚，没有争议，该项目用地符合迭部县土地利用总体规划。

2018 年 7 月 17 日，迭部县人民政府下发《迭部县人民政府关于 2018 年度拟收储土地计划的批复》（迭政发[2018]136 号），批准迭部扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目（亚古电站大坝以东至达隆桥以西集体土地）列入迭部县 2018 年度土地收储计划。

2018 年 6 月 6 日，迭部县人民政府下发《迭部县人民政府关于上报 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》，确定迭部县扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目为迭部县 2018 年度土地储备专项债券对应项目。

根据发行人的说明，迭部县扎尕那生态土地旅游养生特色小镇土地储备项目用地现正在办理农用地转用手续。

本所律师认为，本期债券对应的迭部县土地储备项目均已获得同级人民政府批准，符合财预[2017]62 号中关于土地储备项目的要求。

三、专项评价报告

甘肃励致安远会计师事务所（以下简称“励致安远会计”）针对本次专项债券项目出具《2018 年迭部县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》（甘励安会专评字[2018]第 005 号），励致安远会计认为：按 2018 年 GDP 目标增速 4%的 100%计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 3.55 倍，按 2018 年 GDP 目标增速 4%的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.48 倍，按 2018 年 GDP 目标增速 4%的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.41 倍。在相关土地储备单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的迭部县 1 个土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以 2018 年 GDP 增速（4%）的 100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入对应的政府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。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资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及利息，实现项目收益与融

资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

甘肃励致安远会计师事务所作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。

甘肃励致安远会计师事务所现持有兰州市城关区工商行政管理局于2017年5月4日核发的统一社会信用代码为91620102585905760P的《营业执照》以及甘肃省财政厅于2011年11月14日核发的编号为62010007《会计师事务所执业证书》（甘财会[2011]34号）。

甘肃励致安远会计师事务所指派出具《专项评价报告》的人员何鹏举、马琰，均为注册会计师，均持有《注册会计师证》，二人执业证均已通过2018年度年检。

（二）律师事务所

甘肃玉榕律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所是经甘肃省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，本所现持有编号为26201201201130066873号《律师事务所执业许可证》。

本所指派的曾兰律师、秦晨律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且二人执业证均已通过2018年度年检。

本所律师认为，律师事务所、会计师事务所均是依法成立、有效存续的中介服务机构，具备为本期债券发行出具法律意见书、专项评价报告的资质。

五、结论

综上，本所律师认为：

1、迭部县土地储备中心系经批准成立，具有独立的法人资格，且是被纳入

国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地储备、整理的主体资格。

2、本期债券的投资项目已经同级人民政府批准被列入土地收储计划。

3、本期债券拟投资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及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

4、为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式五份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

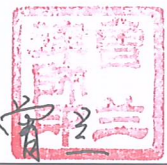
(以下无正文，为签字页)

(本页无正文，为《甘肃玉榕律师事务所关于关于 2018 年甘肃省迭部县土地储备专项债券（一期）法律意见书》签字页)

甘肃玉榕律师事务所



承办律师：曾 兰

(签章)  _____

负责人： 李张发

(签章)  _____

承办律师：秦 晨

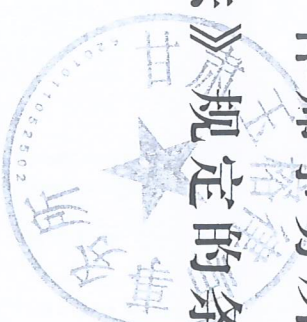
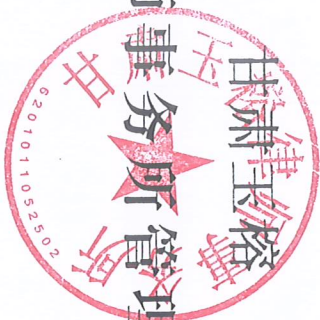
(签章)  _____

2018 年 8 月 24 日

律师事务所执业许可证

证号： 26201201130066873

甘肃王裕
律师事务所，符合《律师法》
《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
业。



发证机关： 甘肃省司法厅

发证日期： 2011 年 07 月 14 日



执业机构 甘肃玉榕律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16201199511637525

法律职业资格
或律师资格证号 B20026200000038

发证机关

发证日期

甘肃省司法厅

2010

03

月

26



持证人 曾兰

性 别 女

身份证号 620102197412225843

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	甘肃省兰州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6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	

执业机构 甘肃玉榕律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 16201199910818887

法律职业资格或律师资格证号 27977600006

持证人 秦晨

性别 男

身份证号 620105197610162037

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2010年03月29日



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	甘肃省兰州市司法局 专用章
备案日期	2018年6月至 2019年6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	





甘肃正天合律师事务所
关于 2018 年甘南藏族自治州（临潭县）土地储备专项债券
之
法律意见书

正天合书字（2018）第 502 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
二、拟收储土地情况	6
1、拟收储土地项目情况	6
2、项目地块纳入土地储备计划及进展情况	6
三、项目收益和融资自求平衡情况	7
四、中介服务机构	7
1、会计师事务所	7
2、律师事务所	8
五、结论性意见	8



甘肃正天合律师事务所

关于 2018 年甘南藏族自治州（临潭县）土地储备专项债券

之

法律意见书

正天合书字（2018）第 502 号

致：临潭县财政局

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。本所接受临潭县国土资源局的委托，担任 2018 年甘南藏族自治州（临潭县）土地储备专项债券（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问，指派王明生律师、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
本期债券	指	2018 年甘南藏族自治州（临潭县）土地储备专项债券
本所律师	指	本所指派为本期债券发行提供法律服务的王明生、杨小军
中恒会计	指	甘肃中恒会计师事务所（普通合伙）
临潭县土储中心	指	临潭县土地储备中心
《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 年临潭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》
本《法律意见书》	指	《甘肃正天合律师事务所关于 2018 年甘南藏族自治州（临潭县）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、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

经本所律师核查临潭县土储中心提供的《事业单位法人证书》，临潭县土储中心基本情况如下：

名称	临潭县土地储备中心
统一社会信用代码	12623021MBT603255
法定代表人	赵燕平
开办资金	1.1 万元
经费来源	财政全额拨款
宗旨和业务范围	制定全县土地收储计划、筹集运作管理土地收购储备资金，负责全县土地使用权的出让、收集、汇总、储备、发布土地交易行情等。
住所	临潭县城关镇西进街
举办单位	临潭县国土资源局

2012 年 9 月 10 日，甘南州机构编制委员会办公室下发《关于成立有关县土地储备中心的通知》（甘南编办发[2012]142 号），同意成立临潭县土储中心，为事业单位，隶属于县国土资源局。

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，临潭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 TC623021，隶属于临潭县国土资源局。

据此，本所律师认为，临潭县土储中心系经甘南州人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于临潭县国土资源局，承担土地储备工作的事业单位，且已被列入国土资源部名录，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、拟收储土地项目情况

根据临潭县人民政府《关于临潭县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（潭政发[2018]152 号）、临潭县人民政府《关于临潭县 2018 年度土地储备计划的批复》（潭政发[2018]119 号）、《关于冶力关镇、新城镇、八角镇等八个乡镇土地收储的批复》（潭政发[2018]266 号）等文件，截至本《法律意见书》出具之日，临潭县土储中心土地储备项目地块 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	冶力关旅游温泉建设项目	东至耕地、西邻耕地、南邻道路、北邻耕地	商业用地	300 亩
2	临潭县工业园区建设项目	东邻河道、西邻耕地、南邻耕地、北邻道路	工业用地	300 亩
3	古战旅游建设项目	东邻耕地、西邻耕地、南邻耕地、北邻耕地	商业用地	50 亩
4	煤炭二级市场建设项目	东邻耕地、西邻非耕地、南邻耕地、北邻耕地	商业用地	50 亩
5	新城、羊永商业用地建设项目	东邻耕地、西邻耕地、南邻耕地、北邻耕地	商业用地	50 亩
6	卓洛扩建项目	东邻耕地、西邻耕地、南邻耕地、北邻公路	交通用地	50 亩

2、项目地块纳入土地储备计划及进展情况

根据临潭县人民政府《关于临潭县 2018 年度土地储备计划的批复》（潭政发[2018]119 号）、《关于冶力关镇、新城镇、八角镇等八个乡镇土地收储的批复》（潭政发[2018]266 号）、临潭县国土资源局《关于审定临潭县 2018 年度土地储备计划的请示》（潭国土资发[2018]147 号）、《关于长川乡部分集体土地征收为储备土地的请示》（潭国土资发[2017]365 号）、临潭县人民政府《关于长川乡部分集体土地征收为储备土地的批复》（潭政发[2017]284 号）等文件，上述 6 宗土地纳入临潭县 2018 年度土地储备计划。

根据临潭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 6 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 8 月 29 日，甘肃中恒会计师事务所出具了《2018 年临潭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》（编号甘中恒会报〔2018〕115 号），根据该报告，此次债券发行对应的地块计划收储土地面积约 800 亩，项目总投资 8,400.00 万元，项目融资总额 8,400.00 万元。上述地块预计在 2023 年之前出让完毕，预计土地出让收益接近三年平均 GDP 增速 2.7% 的 100% 为 12481.54 万元，接近三年平均 GDP 增速 2.7% 的 90% 为 12448.72 万元，接近三年平均 GDP 增速 2.7% 的 80% 为 12415.91 万元。融资成本测算方面，总融资金额 8,400.00 万元，融资利息 1,890.00 万元，本息合计为 10,290.00 万元。预计土地出让收益对融资成本覆盖倍数接近三年平均 GDP 增速 2.7% 的 100% 为 1.213，接近三年平均 GDP 增速 2.7% 的 90% 为 1.209，接近三年平均 GDP 增速 2.7% 的 80% 为 1.207。

根据上述测算，中恒会计师认为，在相关土地储备单位对土地储备项目收益预测及其依据的各项假设前提下，预期土地出让收入对应的政府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，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

根据甘肃中恒会计师事务所与临潭县国土资源局签署的《专项审计服务协议》，甘肃中恒会计师事务所接受临潭县国土资源局的委托，作为本期债券发行的审计机构，向临潭县财政局出具《2018 年临潭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》。

甘肃中恒会计师事务所（普通合伙）持有兰州市工商行政管理局城关分局核发的统一社会信用代码为 916201026956136627《营业执照》、甘肃省财政厅颁



发的会计师事务所编号为 62010146 的《会计师事务所执业证书》。在《专项评价报告》上签字的注册会计师沈建军、赵霞分别持有注册会计师证号为 620100080173、620100080174 的《中国注册会计师证书》，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 年甘南藏族自治州（临潭县）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》签字的王明生律师持有执业证号为 16201200810332804 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，中恒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、 临潭县土储备中心符合《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 6 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 6 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、 甘肃中恒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；甘肃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 年甘南藏族自治州（临潭县）土地储备专项债券之法律意见书》之签署页）



单位负责人（签字）

赵荣春

本所律师（签字）

王明生

杨小军

2018年 8月 31日