

# 2018 年酒泉市土地储备专项债券 之 法律意见书



甘肃正天合(酒泉)律师事务所

甘肃正天合(酒泉)律师事务所  
关于 2018 年酒泉市土地储备专项债券  
之  
法律意见书



甘肃正天合(酒泉)律师事务所

地址:甘肃省酒泉市肃州区酒泉宾馆七楼 705 室



# 目 录

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 第一部分 引言.....               | 3  |
| 一、释义与简称.....               | 3  |
| 二、重要提示及声明.....             | 4  |
| 第二部 分文 .....               | 5  |
| 一、本期申请债券的基本情况.....         | 5  |
| 二、项目概述 .....               | 6  |
| 三、项目实施单位.....              | 15 |
| 四、申请专项债券对应的土地项目及申请额度 ..... | 18 |
| 五、预期偿债资金来源 .....           | 19 |
| 六、中介机构及相关文件.....           | 19 |
| 第三部分 法律风险 .....            | 20 |
| 一、征地拆迁风险 .....             | 20 |
| 二、项目收益风险 .....             | 20 |
| 三、利率波动风险.....              | 20 |
| 第四部分 结论性意见 .....           | 21 |

# 甘肃正天合(酒泉)律师事务所 关于 2018 年酒泉市土地储备专项债券 之 法律意见书

(2018)正天合酒书字第 006 号

致:酒泉市财政局

甘肃正天合(酒泉)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。本所受委托为 2018 年酒泉市土地储备专项债券发债项目事宜,出具本法律意见书。

甘肃正天合(酒泉)律师事务所是经甘肃省司法厅批准成立,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。本所指派王向东律师持有执业证号为 16209201610415180 的《律师执业证》,柴娟律师持有执业证号为 16209201811045926 的《律师执业证》,对本次发行出具本法律意见书。

本所根据《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》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》《财政

部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》《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》《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》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件规定出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

|                |   |                                          |
|----------------|---|------------------------------------------|
| 本法律意见书         | 指 | 甘肃正天合(酒泉)律师事务所关于 2018 年酒泉市土地储备专项债券之法律意见书 |
| 本所             | 指 | 甘肃正天合(酒泉)律师事务所                           |
| 本所律师           | 指 | 王向东律师 柴 娟律师                              |
| 专项评价报告         | 指 | 2018 年酒泉市土地储备项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告         |
| 土储项目           | 指 | 土地储备项目                                   |
| 国土局            | 指 | 酒泉市国土资源局                                 |
| 财政局            | 指 | 酒泉市财政局                                   |
| 省政府            | 指 | 甘肃省人民政府                                  |
| 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              |
| 肃州区            | 指 | 酒泉市肃州区                                   |
| 敦煌市            | 指 | 酒泉市敦煌市                                   |
| 玉门市            | 指 | 酒泉市玉门市                                   |
| 瓜州县            | 指 | 酒泉市瓜州县                                   |
| 金塔县            | 指 | 酒泉市金塔县                                   |
| 阿克塞县           | 指 | 酒泉市阿克塞哈萨克族自治县                            |
| 国发[2014]43 号文  | 指 | 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》                    |
| 财库[2015]83号文   | 指 | 《地方政府专项债券发行管理暂行办法》                       |
| 财预[2015]225 号文 | 指 | 《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》                   |
| 财预[2016]155 号文 | 指 | 《地方政府专项债务预算管理办法》                         |
| 财预[2017]89号文   | 指 | 《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[2018]34 号   | 指 | 《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》              |
| 财预[2017]62 号   | 指 | 《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》                   |
| 元              | 指 | 人民币                                      |

## 二、重要提示及声明

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、法规和规范性文件发表法律意见; 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, 对本次发行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委托单位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. 本所及承办律师与委托单位之间不存在除本次申请发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系, 并在本次出具法律意见书过程中恪守诚实信用原则, 保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就委托单位本次申请发行所涉及的法律问题进行核查, 不对有关信用评级(包括但不限于偿债能力、流动性等)、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时, 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。

5. 为出具本意见书,本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的相关规定及本所与酒泉市财政局签订的《专项法律服务合同》的要求,对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

6. 酒泉市财政局保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。该局保证上述文件真实、准确、完整,文件上所有签字与印章真实,复印件与原件一致。

7. 对于出具本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、司法机关或其他有关单位出具的证明文件。

8. 本所律师在本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,只作形式审查,并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

9. 本所律师同意委托单位部分或全部在申请发行文件中自行引用法律意见书的内容,但委托单位作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供委托单位为本次申请发行之目的使用,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:

## 第二部分 正文

### 一、本期申请债券发行的基本情况

据《信息披露文件》记载，本期债券发行的基本情况如下：

本期专项债券系 2018 年酒泉市土地储备专项债券，债券发行品种为记账式固定利率付息债券，本期拟发行 57,000.00 万元，期限五年，固定利率为 4%，每年年末支付利息，第五年年末偿还本金。

### 二、项目概述

2018 年酒泉市土地储备项目包含 37 宗土地，分别位于肃州区、金塔县、玉门市、瓜州县、敦煌市、阿克塞哈萨克族自治县。

#### （一）肃州区土地储备项目具体位置及规模：

1. 泉湖镇春光村二类居民住宅用地小区建设项目包括 2 宗土地，合计 86.76 亩，其中：春光片区 A-5-10 地块面积 51.00 亩，春光片区 A-7-7-2 地块面积 35.76 亩，全部为国有土地。具体位置为：

①春光片区 A-5-10 地块，东至富强路，南至飞天东路，西至东洲家具城规划用地界线，北至金四路。

②春光片区 A-7-7-2 地块，东至金泉南路，南至金四路，西至 A-7-7-1 地块，北至敦煌东路。

上述土地现已全部收储完毕。本项目预计出让土地面积 86.76 亩，规划用途为住宅、商业用地。按现有规划条件，规划用地面积约 57,842.89 平方米。该地块目前完成四通一平工作。

2. 水磨沟村 1 组、5 组、6 组安置小区建设项目包括 3 宗土地，合计 102.00 亩，其中：黄金大道片区 A-2-09 地块面积 33.60 亩，黄金大道片区 B-7-02-1，地块面积 57.00 亩，鑫发家园北侧 11.40 亩，全部为国有土地。具体位置：

①黄金大道片区 A-2-09 地块，东至金东路，南至黄金大道，西至 A-2-05 地块，北至 A-2-05、A-2-06；

②黄金大道片区 B-7-02-1 地块，东至规划用地界线，南至黄金大道路侧绿地；西至金东路，北至冰河南路；

③鑫发家园侧面地块 11.40 亩，位于鑫发家园侧面，北至水磨沟村 1 组居民点、南至鑫发家园小区、东至鑫发家园小区、东至水磨沟村集体土地。

上述土地现已全部收储完毕，本次纳入土地债券项目面积 102.00 亩，全部为国有土地。本项目预计出让土地面积 97.60 亩，规划用地为商住用地。该地块目前完成四通一平工作。

3. 小商品批发市场项目，东至营门村，南至祁连路，西至上亿贸城一期用地，北至营门村集体土地。现已全部收储完毕，本次纳入土地债券项目面积 80 亩，全部为国有土地。本项目预计出让土地面积 80 亩，规划用途为商业用地。该地块目前完成土地征收报批工作。

## （二）金塔县土地储备项目

金塔县土地储备项目包含 5 宗土地，分别是：金塔县普通商品住宅小区建设项目用地、金塔县民俗文化村建设项目用地、金塔县会

展中心和公共服务工程建设项目用地、金塔县保障性住房安居工程项目用地、金塔县同济医院建设项目用地。该等土地均位于金塔县新城区。具体位置及规模：

1. 金塔县普通商品住宅小区建设项目位于金塔县新城区东风路东侧，东至团结路、南至幸福街、西至东风路、北至新民街。本次收储将完成对金塔镇上杰村共 105 亩集体土地的收储工作，其中：上杰村涉及土地收储面积 105 亩。本项目预计出让土地面积 105 亩，规划用途为住宅用地。该地块目前完成土地征收报批工作。

2. 金塔县民俗文化村建设项目位于金塔县新城区东风路东侧，东至团结路、南至新华街、西至金关路、北至金梧路。本次收储将完成对金塔镇上杰村共 115 亩集体土地的收储工作，其中：上杰村涉及土地收储面积 115 亩。本项目预计出让土地面积 97.75 亩，规划用途为商业用地。该地块目前完成土地征收报批工作。

3. 金塔县会展中心和公共服务工程建设项目位于金塔县新城区，东至东风路、南至神州大道、西至环城西路、北至文化街。本次收储将完成 240 亩土地收储工作，其中：涉及金塔镇上杰村 140 亩集体土地，国有土地 100 亩；其中 40 亩土地作为公用设施用地。本项目预计出让土地面积 200 亩，规划用途为商业用地。该地块目前完成土地征收报批工作。

4. 金塔县保障性住房安居工程建设项目位于金塔县新城区东风路东侧，东至景观路、南至鸳鸯街、西至东风路、北至园林街。本次

收储将完成对金塔镇上杰村共 100 亩集体土地的收储工作。其中：上杰村涉及土地收储面积 100 亩。本项目预计出让土地面积 100 亩，规划用途为普通商品住宅用地。该地块目前完成土地征收报批工作。

5. 金塔县同济医院建设项目位于金塔县新城区东风路西侧，东至金关路、南至幸福街、西至会水路、北至新民街。本次收储将完成对金塔镇上杰村共 60 亩集体土地的收储工作。其中：上杰村涉及土地收储面积 60 亩。本项目预计出让土地面积 60 亩，规划用途为医疗用地。该地块目前完成土地征收报批工作。

### （三）玉门市土地储备项目

玉门市土地储备项目 5 宗土地，分别是：甘肃广宇嘉年华住宅小区开发项目用地、水岸城邦住宅小区二期项目用地、玉门市枸杞小镇建设项目用地、玉门农业嘉年华项目用地、玉门镇东渠村一组、二组拆迁项目用地。该等土地分别位于玉门市新市区街道及下西号乡。具体位置及规模：

1. 甘肃广宇嘉年华住宅小区开发项目土地位于玉门市新市区街道，东至经一路、南至拟建假日皇冠酒店、西至风光大道、北至永吉路。本项目预计出让土地面积 155.40 亩，主要规划用于住宅用地。该地块目前已完成征收、转用工作。

2. 水岸城邦住宅小区二期项目土地位于玉门市新市区街道，东至风光大道、南至风光大道、西至昌盛路、北至人工湖。本项目预计出

让土地面积 79.95 亩，主要规划用于住宅用地。该地块目前正在实施征收工作。

3. 玉门市枸杞小镇建设项目土地位于玉门市下西号乡，东至戈壁、南至戈壁、西至昌盛路、北至耕地。本项目预计出让土地面积 49.95 亩，主要规划用于商服、工业用地。该地块目前已完成收储工作。

4. 玉门农业嘉年华项目土地位于玉门市新市区街道，东至东环路、南至 312 国道、西至耕地、北至耕地。本项目预计出让土地面积 142.05 亩，主要规划用于商服、经营性基础设施用地。该地块目前已完成收储工作。

5. 玉门镇东渠村一组、二组拆迁项目土地位于玉门市新市区街道，东至经一路、南至耕地、西至风光大道、北至拟建的阳光豪庭（医疗住宅小区）小区。本项目预计出让土地面积 63.27 亩，主要规划用于商住综合用地。该地块目前已完成收储工作。

#### （四）瓜州县土地储备项目

瓜州县土地储备项目包含 1 块土地，该项目为瓜州巷一期房屋征收土地储备项目。项目的具体位置及规模：

瓜州巷一期房屋征收土地储备项目土地位于瓜州县祁连街南侧，东至东环路，南至小康街，西至张芝路，北至玄奘大道。主要规划用于住宅用地。本项目预计出让土地面积 81.37 亩，规划用途为住宅用地。该地块目前处于入户调查摸底阶段。

#### （五）敦煌市土地储备项目

敦煌市土地储备项目 18 宗土地，分别是：大地湾教育学院项目用地、白马塔安置小区项目用地、凤凰小镇项目用地、恐龙园文化产业项目用地、中医养生园项目用地、文博风尚酒店项目用地、第三热源厂项目用地、星级酒店项目用地、文博嘉园住宅建设项目用地、美术馆项目用地、窦家墩城中村开发建设项目用地、酒店开发项目(1)用地、酒店开发项目(2)用地、东方大酒店项目用地、航空物流项目用地、飞天大道住宅小区项目用地、窦家墩住宅小区项目用地、西北民族文化村建设项目用地。该等土地均位于敦煌市主城区。项目的具体位置及规模：

1. 大地湾教育学院项目土地位于七里镇，东至古城南路、南至花雨西路、西至平吉路、北至云景路。本项目预计出让土地面积 168.00 亩，规划用途为教育用地。该地块目前正在报批。

2. 白马塔安置小区位于七里镇，东至古城南路、南至云景路、西至平吉路、北至白马塔西路。本项目预计出让土地面积 186.00 亩，规划用途为城镇住宅用地。该地块目前正在报批。

3. 凤凰小镇项目位于月牙泉镇，东至敦月路、南至敦煌中学、西至合水村耕地、北至杨家桥村耕地。本项目预计出让土地面积 157.00 亩，规划用途为其他商服用地。该地块目前正在报批。

4. 恐龙园文化产业项目位于月牙泉镇，东至规划道路、南至恐龙园、西至鸣山中路、北至杨家桥村耕地。本项目预计出让土地面积 284.00 亩，规划用途为其他商服用地。该地块目前正在报批。

5. 中医养生园项目位于月牙泉镇，东至飞天大道、南至汉唐中路、西至望月南路、北至昌浦路。本项目预计出让土地面积 224.00 亩，规划用途为其他商服用地。该地块目前正在报批。

6. 文博风尚酒店项目位于月牙泉镇，东至陇月路、南至汉唐中路、西至飞天大道、北至昌浦路。本项目预计出让土地面积 85.00 亩，规划用途为其他商服用地。该地块目前正在报批。

7. 第三热源厂项目位于月牙泉镇，东至兰州村村庄、南至佛光东路、西至雅丹南路、北至西域东路。本项目预计出让土地面积 45.00 亩，规划用途为公用设施用地。该地块目前正在报批。

8. 星级酒店项目位于月牙泉镇，东至兰州村村庄、南至佛光东路、西至雅丹南路、北至西域东路。本项目预计出让土地面积 25.00 亩，规划用途为旅馆用地。该地块目前开展征迁工作。

9. 文博嘉园住宅建设项目位于月牙泉镇，东至兰州村村庄、南至兰州村村庄、西至雅丹南路、北至西域东路。本项目预计出让土地面积 77.00 亩，规划用途为城镇住宅用地。该地块目前正在报批。

10. 美术馆项目位于月牙泉镇，东至兰州村耕地、南至兰州村耕地、西至飞天大道、北至佛光东路。本项目预计出让土地面积 100.00 亩，规划用途为文化设施用地。该地块目前正在报批。

11. 窦家墩城中村开发建设项目位于莫高镇，东至惠煌南路、南至市医院、西至北干渠、北至紫婷路。本项目预计出让土地面积 300.00 亩，规划用途为文化设施用地。该地块目前正在报批。

12. 酒店开发项目(1)位于莫高镇,东至三危村村庄、南至阳关东路、西至自驾营基地、北至庆余路。本项目预计出让土地面积 66.00 亩,规划用途为旅馆用地。该地块目前正在开展征迁工作。

13. 酒店开发项目(2)位于莫高镇,东至玉门关南路、南至三危东路、西至三危村村庄、北至阳关东路。本项目预计出让土地面积 122.00 亩,规划用途为旅馆用地。该地块目前正在开展征迁工作。

14. 东方大酒店项目位于莫高镇,东至飞天大道、南至三危东路、西至工商局、北至阳关东路。本项目预计出让土地面积 68.00 亩,规划用途为旅馆用地。该地块目前正在开展征迁工作。

15. 航空物流项目位于莫高镇,东至安敦公路管理所、南至阳关大道、西至规划道路、北至铁路。本项目预计出让土地面积 167.00 亩,规划用途为其他商服用地。该地块目前正在报批。

16. 飞天大道住宅小区项目位于转渠口镇,东至飞天大道、南至永丰路、西至绣壤路、北至龙勒路。本项目预计出让土地面积 94.00 亩,规划用途为城镇住宅用地。该地块目前正在报批。

17. 窦家墩住宅小区项目位于莫高镇,东至绣壤路、南至寿昌中路、西至惠煌北路、北至永丰路。本项目预计出让土地面积 118.00 亩,规划用途为城镇住宅用地。该地块目前正在报批。

18. 西北民族文化村建设项目位于转渠口镇,东至飞天大道、南至漳县村耕地、西至 G215 线、北至 G215 连接线。主要规划为旅馆用地、其他商服用地、城镇住宅用地。本项目预计出让土地面积 266.00

亩，规划用途为旅馆用地、其他商服用地、城镇住宅用地。该地块目前正在报批。

#### （六）阿克塞哈萨克族自治县土地储备项目

阿克塞哈萨克族自治县土地储备项目 5 宗土地，分别是：金山湖安居工程项目用地、文化一条街项目用地、G215 线步行街项目用地、长草沟服务区建设项目用地、新建民族风情城项目用地。该等土地均位于阿克塞县红柳湾镇。项目的具体位置及规模：

1. 金山湖安居工程项目土地位于建设中路西端南侧，东至文化南路，南至南环路，西至民族新村，北至建设西路。本项目预计出让土地面积 43.26 亩，规划用途为住宅用地。该地块目前正在实施拆迁工作。

2. 文化一条街项目土地位于文化中路西侧，东至文化路，南至建设西路，西至民族新村，北至民主西路。本项目预计出让土地面积 78.80 亩，规划用途为商服用地。该地块目前正在实施拆迁工作。

3. G215 线步行街项目土地位于县城国内 G215 线两侧，东至防风林西侧空地，南至塞泰宾馆，西至 G215 线，北至迎宾广场。本项目预计出让土地面积 215.00 亩，规划用途为商服用地。该地块目前正在实施拆迁工作。

4. 长草沟服务区建设项目土地位于阿克塞长草沟 G215 线北侧，东至公安检查站，南至 G215 线，西至老县城河道，北至长草沟河道。

本项目预计出让土地面积 5.54 亩，规划用途为商服用地。该地块目前已完成九通一平工作。

5. 新建民族风情城项目土地位于 G215 线西侧，东至 G215 线，南至天鹅路，西至水上乐园，北至环城东路。本项目预计出让土地面积 120.00 亩，规划用途为商服用地。该地块目前正在办理审批阶段。

### 三、项目实施单位

#### (一) 肃州区土地储备机构主体资格

表 1

|          |                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 机构名称     | 肃州区土地开发整理储备中心                                                                    |
| 统一社会信用代码 | 12620902MB181118XB                                                               |
| 法定代表人    | 陈国峰                                                                              |
| 住所       | 酒泉市肃州区玉门东路 1 号                                                                   |
| 经费来源     | 自收自支                                                                             |
| 开办资金     | 13.45 万元                                                                         |
| 举办单位     | 酒泉市国土资源局肃州分局                                                                     |
| 证书有效期限   | 自 2018 年 6 月 19 日至 2023 年 6 月 19 日                                               |
| 宗旨和服务范围  | 为经济社会发展提供土地储备、开发整理、复垦服务指导。编制农村土地整治规划和土地收购储备计划；建立肃州区土地储备库，负责全区土地开发整理项目的组织实施与全程管理。 |

## (二) 金塔县土地储备机构主体资格

表 2

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 机构名称    | 金塔县土地储备中心                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 组织机构代码证 | 56640128-4                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 法定代表人   | 马德生                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 住所      | 金塔县金塔镇解放路 237 号                                                                                                                                                                                                                                                |
| 经费来源    | 非财政补助                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 开办资金    | 15 万元                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 举办单位    | 金塔县国土资源局                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 证书有效期限  | 自 2015 年 12 月 21 日至 2019 年 12 月 20 日                                                                                                                                                                                                                           |
| 宗旨和服务范围 | 1、负责对规划建设用地范围内的集体土地实行征收，对企事业单位需盘活的存量土地和其他需调整的城市存量土地适时进行收购。2、根据土地利用总体规划、城市总体规划、年度供地计划以及市场需求，适量收购、储备土地，为增强政府对土地供应的调整力度服务。3、管理由县政府依法收回的违法用地、企业改制中划出的土地、闲置抛荒土地及无主土地（即无合法使用权人的国有土地），并纳入储备土地范围。4、做好储备土地的前期开发工作，做好对收购、储备土地的资金测算平衡，招商洽谈以及投放市场前的“熟化”工作，并协助做好土地出让的其他准备工作 |

## (三) 玉门市土地储备机构主体资格

表 3

|          |                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 机构名称     | 玉门市国有土地储备中心                                                                      |
| 统一社会信用代码 | 12622101745874925Q                                                               |
| 法定代表人    | 张敏杰                                                                              |
| 住所       | 玉门市新市区广场路 10 号                                                                   |
| 经费来源     | 全额拨款                                                                             |
| 开办资金     | 25 万元                                                                            |
| 举办单位     | 玉门市国土资源局                                                                         |
| 证书有效期限   | 自 2015 年 11 月 18 日至 2020 年 11 月 18 日                                             |
| 宗旨和服务范围  | 健全土地市场，统一管理经营土地、为全市经济建设提供服务；制定土地储备计划、对可利用土地进行调节、整理、出让经营，为基础建设提供配套土地，协调完善土地收购储备制度 |

## (四) 瓜州县土地储备机构主体资格

表 4

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| 机构名称     | 瓜州县土地收购储备中心                        |
| 统一社会信用代码 | 12622126067240607G                 |
| 法定代表人    | 张朝晖                                |
| 住所       | 瓜州县渊泉镇南北大街 19 号                    |
| 经费来源     | 财政补助                               |
| 开办资金     | 21 万元                              |
| 举办单位     | 瓜州县国土资源局                           |
| 证书有效期限   | 自 2016 年 4 月 20 日至 2021 年 4 月 20 日 |
| 宗旨和服务范围  | 盘活闲置土地，储备存量土地，服务经济发展。负责全县土地收购储备工作  |

## (五) 敦煌市土地储备机构主体资格

表 5

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 机构名称     | 敦煌市土地储备中心                        |
| 统一社会信用代码 | 12622103750920383M               |
| 法定代表人    | 张化霞                              |
| 住所       | 敦煌市新城区古城路西侧                      |
| 经费来源     | 全额拨款                             |
| 开办资金     | 13 万元                            |
| 举办单位     | 敦煌市国土资源局                         |
| 证书有效期限   | 自 2017 年 9 月 7 日至 2022 年 9 月 7 日 |
| 宗旨和服务范围  | 统一收购土地，垄断土地市场，对土地市场进行宏观调控。       |

## (六) 阿克塞县土地储备机构主体资格

表 6

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| 机构名称     | 阿克塞哈萨克族自治县土地收购储备中心和红柳湾土地管理所         |
| 统一社会信用代码 | 12622125053109851L                  |
| 法定代表人    | 王爱萍                                 |
| 住所       | 阿克塞县二十公里工业集中区                       |
| 经费来源     | 全额拨款                                |
| 开办资金     | 9.87 万元                             |
| 举办单位     | 阿克塞哈萨克族自治县国土资源局                     |
| 证书有效期限   | 自 2017 年 4 月 18 日至 2022 年 4 月 18 日  |
| 宗旨和服务范围  | 为阿克塞县土地收购、储备、管理提供服务；土地收购、储备；红柳湾土地管理 |

据此，本所律师认为，上述项目实施单位系事业单位法人，具有土地收购、储备、管理等职能的主体资格。

## 四、 申请专项债券对应的土地储备项目及申请额度

项目投融资情况表

表 7

| 序号 | 项目名称      | 项目总投资<br>(万元) | 涉及区域面积<br>(亩) | 2018 年申请专项债券金额<br>(万元) |
|----|-----------|---------------|---------------|------------------------|
| 1  | 肃州区土储改造项目 | 10850.00      | 268.76        | 10000.00               |
| 2  | 金塔县土储项目   | 14,800.00     | 620           | 7,000.00               |
| 3  | 玉门市土储项目   | 11,079.00     | 490.62        | 10,000.00              |
| 4  | 瓜州县土储项目   | 8,500.00      | 81.37         | 5,000.00               |
| 5  | 敦煌市土储项目   | 27058.00      | 2552          | 22000.00               |
| 6  | 阿克塞县土储项目  | 26,471.30     | 462.60        | 3,000.00               |
| 总计 |           | 98758.30      | 4475.35       | 57000.00               |

## 五、预期偿债资金来源

偿债资金由土地储备项目对应的土地出让收入偿还。依据甘肃广合会计师事务所有限公司甘广合会专评字(2018)第08号《专项评价报告》分析,甘肃广合会计师事务所有限公司认为,本次相关土地储备单位的37个土地储备项目,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的自求平衡。

据此,本所律师认为,本次申请专项债券对应的投资项目具有稳定的预期资金来源,对应的土地出让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。

## 六、中介机构及相关文件

### (一)《法律意见书》

本所是2015年经甘肃省司法厅批准设立并合法存续的合伙律师事务所,持有《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:3162000034568426P),且本所2018年度考核合格,出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的王向东律师、柴娟律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了2018年度年检。

本所为本期专项债券出具了《关于2018年度酒泉市土地储备专项债券之法律意见书》,对本期专项债券的申请主体、申请所依据文件、改造项目等发表了法律意见。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》上签字的王向东律师持有执业证号为 16209201610415180 的《律师执业证》，柴娟律师持有执业证号为 16209201811045926 的《律师执业证》。

## （二）《专项评价报告》

甘广合会专评字(2018) 第 08 号《2018 年酒泉市土地储备项目收益与融资平衡方案专项评价报告》系甘肃广合会计师事务所有限公司出具，该公司持有兰州市工商行政管理局专业市场管理分局核发的《营业执照》(统一社会信用代码：91620100767737040G)。

上述律师事务所、会计师事务所有限公司均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

## 第三部分 法律风险

### 一、征地拆迁风险

本项目涉及土地面积较大，难免在征地、拆迁的进程问题影响土地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

### 二、项目收益风险

土地储备项目具有特殊性，容易受到整个土地市场行情的影响，土地价格的波动、甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

### 三、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济

政策的变动会引起债务资本市场利率的波动,进而影响到项目收益及投资收益的平衡。

#### 第四部分 结论性意见

综上所述,本所律师认为,酒泉市 2018 年土地储备专项债券申报符合《预算法》、“国发〔2014〕43 号文”、“财库〔2015〕83 号文”、“财预〔2015〕225 号文”、“财预〔2016〕155 号文”、“财预〔2017〕89 号文”、“财预〔2017〕62 号文”、“财预〔2018〕34 号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定,申请发行本期债券不存在实质法律障碍。

(以下无正文)

(本页无正文,为《甘肃正天合酒泉律师事务所关于 2018 年酒泉市土地储备项目之法律意见书》之签署页)

甘肃正天合(酒泉)律师事务所(盖章)



主 张兴武(签字)



张兴武

本所律师(签字)

王向东

王向东

柴娟

柴娟

2018年9月6日

# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 3162000034568426P

证号: 26209201511144088

甘肃正天合(酒泉) 律师事务所  
分所,  
符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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:

2015年06月01日

No. 80001616

中华人民共和国司法部监制

统一社会信用代码: 31620000345628426P

律师事务分所  
执业许可证

(副本)

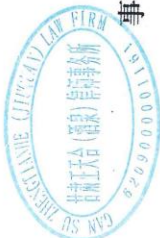
26209201511144088

证号:

甘肃正天合（酒泉）

律師事務所

分所，符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关:

发证日期:

2015年

律师事务所分所登记事项  
甘肃正天合(酒泉)律师事务所

|      |                   |
|------|-------------------|
| 名称   | 所                 |
| 住所   | 甘肃省酒泉市肃州区小西街67号   |
| 负责人  | 张兴武<br>张兴武,张晋,罗启民 |
| 派驻律师 |                   |
| 设立资产 | 30万元              |
| 主管机关 | 酒泉市司法局            |
| 批准文号 | 甘司办发(2015)73号     |
| 批准日期 | 2015-06-01        |

律师事务所分所变更登记(一)

|    |              |            |
|----|--------------|------------|
| 事项 | 变更           | 日期         |
| 名称 |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |
|    | 酒泉市肃州区小西街67号 | 2017年1月19日 |
|    |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |
|    |              | 年 月 日      |



|                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 中华人民共和国<br>组织机构代码证                  |                                                                                     |
| 代 码: 34562842-6                     |  |
| (副 本)                               |                                                                                     |
| 机 构 名 称: 甘肃正天合 (酒泉) 律师事务所           |                                                                                     |
| 机 构 类 型: 其它机构                       |                                                                                     |
| 负 责 人: 张兴武                          |                                                                                     |
| 地 址: 甘肃省酒泉市肃州区小西街67号                |                                                                                     |
| 有 效 期: 自2015年07月08日<br>至2019年07月07日 |                                                                                     |
| 颁 发 单 位: 甘肃省组织机构代码管理中心              |                                                                                     |
| 登 记 号: 组代管620000-043094-1           |                                                                                     |

说

明

1. 中华人民共和国组织机构代码是组织机构在中华人民共和国境内唯一的、始终不变的法定的代码标识,《中华人民共和国组织机构代码证》是组织机构法定代码标识的凭证,分正本和副本。

2. 《中华人民共和国组织机构代码证》不得出租、出借、冒用、转让、伪造、变造、非法买卖。

3. 《中华人民共和国组织机构代码证》登记项目发生变化时,应向发证机关申请变更登记。

4. 各组织机构应当按有关规定,接受发证机关的年度检验。

5. 组织机构依法注销、撤消时,应向原发证机关办理注销登记,并交回全部代码证。

中华人民共和国

国家质量监督检验检疫总局印章

有效期满单位名称、法人、地址、机构类型变更后30日内,更换代码证书;其他登记事项变更后30日内变更登记代码证书。(证书过期无效!有效期限至前条证!)

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 年 | 月 | 日 | 年 | 月 | 日 |
|---|---|---|---|---|---|

# 税务登记证

甘国税证字 622102345628426 号

纳税人名称：甘肃正天合(酒泉)律师事务所

法定代表人(负责人)：张兴武

地址：甘肃省酒泉市肃州区小西街67号

登记注册类型：私营合伙企业  
法律服务。

经营范围：

批准设立机关：酒泉市工商行政管理局

扣缴义务：依法确定

发证税务机关  
二〇一六年六月二十一日

国家税务总局监制

|                   |                    |                                                                                   |                                                                                    |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 执业机构              | 甘肃正天合(酒泉)律<br>师事务所 |  |  |
| 执业证类别             | 专职律师               |                                                                                   |                                                                                    |
| 执业证号              | 16209201610415180  | 持证人                                                                               | 王向东                                                                                |
| 法律职业资格<br>或律师资格证号 | A20156209020438    | 性别                                                                                | 男                                                                                  |
| 发证机关              | 甘肃省司法厅             | 身份证号                                                                              | 622102197212208936                                                                 |
| 发证日期              | 2017年08月10日        |                                                                                   |                                                                                    |

| 律师年度考核备案 |               | 律师年度考核备案 |  |
|----------|---------------|----------|--|
| 考核年度     | 2018年         | 考核年度     |  |
| 考核结果     | 称职            | 考核结果     |  |
| 备案机关     | 甘肃省司法厅<br>专用章 | 备案机关     |  |
| 备案日期     | 2018.4-2019.4 | 备案日期     |  |

执业机构 甘肃正天合(酒泉)  
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16209201811045926

法律职业资格  
或律师资格证号 A20066209820284

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2018年07月26日



持证人 柴娟

性别 女

身份证号 620111197603241527



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