



玉榕律师事务所
YURONG LAW FIRM

关 于
2018 年甘肃省陇南市土地储备专项债券（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	7
（一）陇南市宕昌县玉地河片区开发土地储备项目	7
（二）陇南市西和县土地储备项目	8
（三）陇南市徽县土地储备项目	12
（四）陇南市武都区土地储备项目	13
（五）陇南市礼县土地储备项目	16
三、专项评价报告	21
四、中介服务机构	21
五、结论	22

甘肃玉榕律师事务所
关于 2018 年甘肃省陇南市土地储备专项债券（一期）
法律意见书

致：陇南市财政局

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 年甘肃省陇南市土地储备专项债券（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

1、宕昌县土地储备中心

名称：宕昌县土地储备中心

事证第：162262300290

住所：宕昌县城关镇岷江大道 172 号

法定代表人：蒲晓辉

经费来源：财政补助

开办资金：2 万元

举办单位：宕昌县国土资源局

业务范围：负责全县境内的土地收购、收回、置换及储备工作，承担土地收购、收回、置换、储备及储备资金的筹备、使用、管理。

2、西和县土地储备中心

名称：西和县土地储备中心

事证第 162262700056 号

住所：西和县汉源镇步行街

法定代表人：牛小奇

经费来源：财政拨款

开办资金：1 万元

举办单位：西和县国土资源局

业务范围：负责对全县闲置土地、利用率低的土地实施收回、收购、储备等相关工作。

3、徽县土地统征储备交易中心

名称：徽县土地统征储备交易中心

统一社会信用代码：12622630067249353U

住所：陇南市徽县城关镇建新路政府综合楼 4 楼

法定代表人：李辉

经费来源：财政补助

开办资金：45 万元

举办单位：徽县国土资源局

业务范围：服装项目用地、国有土地统征、收购、储备拆迁、补偿安置和土地出让、转让、税费测算及代收工作，编制落实土地储备规划和计划。

4、陇南市武都区土地收购储备中心

名称：陇南市武都区土地收购储备中心

统一社会信用代码：12622621756571524J

住所：陇南市武都区盘旋东路

法定代表人：姚辉

经费来源：全额拨款

开办资金：0.3 万元

举办单位：陇南市武都区国土资源局

业务范围：负责全区范围内土地统一征用，闲置土地的收购、储备、拍卖。

5、礼县土地统征储备中心

名称：礼县土地统征储备交易中心

统一社会信用代码：12622628079297782D

住所：礼县城关镇大西街 38 号

法定代表人：王义春

经费来源：全额拨款

开办资金：2 万元

举办单位：礼县国土资源局

业务范围：对建设用地的征收、储备及供应，承办土地收购与征用业务工作，按规划和年度计划编制土地收购，征用，出让方案，审批后予以实施，开展土地出让工作，及时掌握了解土地供需变化，培育规范的土地市场。

（二）土地储备机构的资格

1、宕昌县土地储备中心

2003 年 12 月 18 日，宕昌县机构编制委员会下发《关于土地储备中心升为副科级单位的通知》（宕机编委发[2003]22 号），同意将土地储备中心升格为副科级单位，隶属于宕昌县国土局，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，宕昌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 TC621223。

2、西和县土地统征储备交易中心

2003 年 5 月 26 日，西和县机构编制委员会下发《关于成立西和县土地储备中心的通知》（西机编发[2003]09 号），同意成立西和县土地储备中心，为隶属于西和县国土资源局事业单位。

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，西和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 TC621225。

3、徽县土地统征储备交易中心

2012 年 9 月 26 日，徽县机构编制委员会下发《关于成立徽县土地统征储备

交易中心等机构编制事项的通知》（徽编发[2012]59 号），同意成立徽县土地统征储备交易中心，为隶属于徽县国土资源局事业单位。

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，徽县土地统征储备交易中心已纳入国土资源部土地储备机构名录，名录代码为 TC621227。

4、陇南市武都区土地收购储备中心

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，陇南市武都区土地收购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 TC621202。

5、礼县土地统征储备中心

2003 年 8 月 5 日，礼县机构编制委员会下发《关于成立礼县土地统征储备中心的通知》（礼机编发[2003]11 号），同意成立礼县土地统征储备中心，为隶属于礼县国土资源局事业单位。

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，礼县土地统征储备交易中心已纳入国土资源部土地储备机构名录，名录代码为 TC621226。

本所律师认为，上述五家土地储备机构均系经批准成立，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

根据五家土地储备机构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）宕昌县玉地河片区开发土地储备项目

1、项目地块基本情况

宕昌县玉地河片区开发土地储备项目由宕昌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 13.3 公顷，为集体用地，拟使用债券金额为 1000 万元。

宕昌县玉地河片区开发土地储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
宕昌县玉地河片区开发土地储备项目	13.3	东至新城子村三社耕地，西至灌溉水渠、新城子村土崖坎，南至旅游快速通道，北至新城子村土崖坎	工业用地	2922.63	2234.40	1000.00

2、项目地块审批情况

2018 年 5 月 21 日，宕昌县人民政府下发《宕昌县人民政府关于宕昌县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》，批准宕昌县玉地河片区开发土地储备项目为宕昌县 2018 年度土地储备专项债券对应项目。

（二）西和县 2018 年度城区土地储备项目

西和县 2018 年度城区土地储备项目由西和县土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地五宗，拟收储土地面积共计 51.793 公顷，为集体用地，拟使用债券金额为 10000 万元。

1、西和县 2018 年度城区土地储备项目地块一

（1）项目地块基本情况

西和县 2018 年度城区土地储备项目地块一具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
西和县2018年度城区土地储备项目地块一	12.3277	东至陈山居民区，西至国道567线，南至伏羲公馆，北至兴隆河	住宅用地	27,378.86	3698.31	3600.00

(2) 项目地块审批情况

2018年6月3日，西和县人民政府下发《西和县人民政府关于西和县2018年度土地储备专项债券对应项目的意见》（西政函[2018]26号），批准西和县2018年度城区土地储备项目（地块一）为西和县2018年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为3600万元。

2、西和县2018年度城区土地储备项目地块二

(1) 项目地块基本情况

西和县2018年度城区土地储备项目地块二具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
西和县2018年度城区土地储备项目地块二	20.9849	东至滨河西路，西至叶大村居民区，南至兰天安置楼，北至城北家具城	住宅、科教、商业用地	46,605.83	6294.00	1400.00

(2) 项目地块审批情况

2018年6月3日，西和县人民政府下发《西和县人民政府关于西和县2018年度土地储备专项债券对应项目的意见》（西政函[2018]26号），批准西和县2018年度城区土地储备项目（地块二）为西和县2018年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为1400万元。

3、西和县2018年度城区土地储备项目地块三

(1) 项目地块基本情况

西和县 2018 年度城区土地储备项目地块三具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
西和县 2018 年度 城区土地储 备项目地块 三	2.2687	东至朝阳村 居民区，西 至西晒公 路，南至朝 阳村居民 区，北至卢 河河	公共管理与 公共服务用 地	5,089.50	680.61	650.00

（2）项目地块审批情况

2018 年 6 月 3 日，西和县人民政府下发《西和县人民政府关于西和县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（西政函[2018]26 号），批准西和县 2018 年度城区土地储备项目（地块三）为西和县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 650 万元。

4、西和县 2018 年度城区土地储备项目地块四

（1）项目地块基本情况

西和县 2018 年度城区土地储备项目地块四具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
西和县 2018 年度 城区土地储 备项目地块 四	11.711	东至国道 567 线，西 至下寨村居 民点，南至 十天高速连 接线，北至 小杜村居民 区	商服用地	25,746.50	3513.30	3500.00

（2）项目地块审批情况

2018 年 6 月 3 日，西和县人民政府下发《西和县人民政府关于西和县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（西政函[2018]26 号），批准西和县 2018 年度城区土地储备项目（地块四）为西和县 2018 年度土地储备专项债券对

应项目，分配专项债券额度为 3500 万元。

5、西和县 2018 年度城区土地储备项目地块五

(1) 项目地块基本情况

西和县 2018 年度城区土地储备项目地块五具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
西和县 2018 年度城区土地储备项目地块五	4.5007	东至国道 567 线，西至下寨村居民点，南至上寨村耕地，北至十天高速连接线	商服用地	9,894.74	1350.21	850.00

(2) 项目地块审批情况

2018 年 6 月 3 日，西和县人民政府下发《西和县人民政府关于西和县 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（西政函[2018]26 号），批准西和县 2018 年度城区土地储备项目（地块五）为西和县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 850 万元。

(三) 陇南市徽县土地储备项目

陇南市徽县土地收储项目由徽县土地统征储备交易中心作为土地储备机构，包含土地储备项目三个，分别为徽县工业集中区伏家镇范围土地收储项目、徽县工业集中区栗川镇范围土地收储项目、徽县城北新区土地收储项目拟收储土地面积共计 71.8 公顷，为集体用地，拟使用债券金额为 5500 万元。

1、徽县工业集中区伏家镇范围土地收储项目

(1) 项目地块基本情况

徽县工业集中区伏家镇范围土地收储项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
------	------	------	------	----------	-------	---------

徽县工业集中区伏家镇范围土地收储项目	50	东至天河，西至徽成公路，南至李磨张庄农路，北至伏家镇至成县公路	商业用地	13,066.66	12000.00	3500.00
--------------------	----	---------------------------------	------	-----------	----------	---------

(2) 项目地块审批情况

徽县人民政府于2018年5月16日下发《徽县人民政府关于2018年度土地储备及申请专项债券的批复》（徽政函[2018]22号），将徽县工业集中区伏家镇范围土地收储项目列入徽县2018年度土地储备计划，并同意以该项目申请政府专项债券。

2、徽县工业集中区栗川镇范围土地收储项目

(1) 项目地块基本情况

徽县工业集中区栗川镇范围土地收储项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
陇南市徽县工业集中区栗川镇范围土地收储项目	11.8	东至十天高速连接线，西至杜公村、栗亭村耕地，南至栗川至李河通村公路，北至十天高速连接线	商业用地	1,960.00	2000.00	1000.00

(2) 项目地块审批情况

徽县人民政府于2018年5月16日下发《徽县人民政府关于2018年度土地储备及申请专项债券的批复》（徽政函[2018]22号），将徽县工业集中区栗川镇范围土地收储项目列入徽县2018年度土地储备计划，并同意以该项目申请政府专项债券。

3、徽县城北新区土地收储项目

(1) 项目地块基本情况

徽县城北新区土地收储项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
徽县城北新区土地收储项目	10	东至 316 国道，西至河堤，南至汽车站，北至高速公路	商业用地	3,220.28	3000.00	1000.00

（2）项目地块审批情况

徽县人民政府于 2018 年 5 月 16 日下发《徽县人民政府关于 2018 年度土地储备及申请专项债券的批复》（徽政函[2018]22 号），将徽县城北新区土地收储项目列入徽县 2018 年度土地储备计划，并同意以该项目申请政府专项债券。

（四）陇南市武都区土地储备项目

陇南市武都区土地收储项目由陇南市武都区土地收购储备中心作为土地储备机构，包含土地储备项目三个，分别为武都区城市道路及仓储物流项目、武都区教育基地项目、武都区商贸物流绿化项目。拟收储土地面积共计 75.73 公顷，为集体用地和国有农用地，拟使用债券金额为 9000 万元。

1、武都区城市道路及仓储物流项目

（1）项目地块基本情况

武都区城市道路及仓储物流项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
武都区城市道路及仓储物流项目	40.43	东至经八路，南至纬三路，西至经四路，北至居民区	公共设施、住宅、商业用地	10,221.24	32100.00	5500.00

（2）项目地块审批情况

陇南市武都区人民政府于 2018 年 5 月 15 日下发《陇南市武都区人民政府关于陇南市武都区 2018 年度土地储备计划的批复》（武政函[2018]11 号），将

武都区城市道路及仓储物流项目列入陇南市武都区 2018 年度土地储备计划。

2、武都区教育基地项目

(1) 项目地块基本情况

武都区教育基地项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
武都区教育基地项目	10	东至经七路，南至长江大道，西至经五路，北至纬二路	教育和医疗用地	3,313.80	6700.00	3000.00

(2) 项目地块审批情况

陇南市武都区人民政府于 2018 年 5 月 15 日下发《陇南市武都区人民政府关于陇南市武都区 2018 年度土地储备计划的批复》（武政函[2018]11 号），将武都区教育基地项目列入陇南市武都区 2018 年度土地储备计划。

3、武都区商贸物流绿化项目

(1) 项目地块基本情况

武都区商贸物流绿化项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
武都区商贸物流绿化项目	25.3	东至崔家梁为界，南至村庄道路为界，西至高速公路进口为界，北至白龙江河道为界	商贸、物流和绿化用地	5,996.40	11000.00	500.00

(2) 项目地块审批情况

陇南市武都区人民政府于 2018 年 5 月 15 日下发《陇南市武都区人民政府关于陇南市武都区 2018 年度土地储备计划的批复》（武政函[2018]11 号），将

武都区商贸物流绿化项目列入陇南市武都区 2018 年度土地储备计划。

（五）陇南市礼县土地储备项目

陇南市礼县土地储备项目由礼县土地统征储备中心作为土地储备机构，包含土地储备项目九个，分别为礼县西城区工业园区储备项目、城区供水工程储备项目、城关镇油坊村储备项目、祁山镇储备项目、盐官镇 A 片区住宅、道路工程储备项目、盐官镇 B 片区商服用地储备项目、永兴镇商服用地储备项目、礼县东城区物流仓储储备项目、礼县江口工业园区储备项目，拟收储土地面积共计 36.6638 公顷，为集体用地，拟使用债券金额为 4880 万元。

1、礼县西城区工业园区储备项目

（1）项目地块基本情况

礼县西城区工业园区储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县西城区工业园区储备项目	8	东至城关镇新关村耕地，西至城关镇新关村耕地，南至礼武公路过境段，北至城关镇新关村耕地	工业用地	2,148.24	1500.00	1500.00

（2）项目地块审批情况

2018 年 5 月 17 日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于 2018 年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3 号），同意 2018 年度土地储备总量及资金计划。

2018 年 5 月 22 日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22 号），批准礼县西城区工业园区储备项目为礼县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 1500 万元。

2、礼县城关镇油坊村储备项目

(1) 项目地块基本情况

礼县西城区工业园区储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县城关镇油坊村储备项目	0.6667	东至燕子河河堤，西至洛礼公路，南至城关镇油坊村耕地，北至城关镇油坊村耕地	商服用地	541.08	100.00	100.00

(2) 项目地块审批情况

2018年5月17日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3号），同意2018年度土地储备总量及资金计划。

2018年5月22日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22号），批准礼县西城区工业园区储备项目为礼县2018年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为100万元。

3、礼县岐山镇储备项目

(1) 项目地块基本情况

礼县岐山镇储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县岐山镇储备项目	8.7	东至祁山镇赵家村耕地，西至祁山镇赵家村耕地，南至西汉水河	工业及商服用地	2,070.73	760.00	760.00

		堤，北至祁山镇赵家村耕地				
--	--	--------------	--	--	--	--

(2) 项目地块审批情况

2018年5月17日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3号），同意2018年度土地储备总量及资金计划。

2018年5月22日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22号），批准礼县岐山镇储备项目为礼县2018年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为760万元。

4、礼县盐官镇A片区住宅、道路工程储备项目

(1) 项目地块基本情况

礼县盐官镇A片区住宅、道路工程储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县盐官镇A片区住宅、道路工程储备项目	8	东至盐官镇滨河东路，西至盐官镇新联村耕地，南至盐官镇南滨河路，北至盐官镇新联村村庄	基础设施及商住用地	3,029.76	960.00	960.00

(2) 项目地块审批情况

2018年5月17日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3号），同意2018年度土地储备总量及资金计划。

2018年5月22日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22号），批准礼县盐官镇A片

区住宅、道路工程储备项目为礼县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 960 万元。

5、礼县永兴镇商服用地储备项目

(1) 项目地块基本情况

礼县永兴镇商服用地储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县永兴镇商服用地储备项目	0.649	东至田间道路，西至永兴镇捷地村耕地，南至永兴镇捷地村耕地，北至省道 306	商服用地	212.40	100.00	100.00

(2) 项目地块审批情况

2018 年 5 月 17 日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于 2018 年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3 号），同意 2018 年度土地储备总量及资金计划。

2018 年 5 月 22 日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22 号），批准礼县永兴镇商服用地储备项目为礼县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 100 万元。

6、礼县盐官镇 B 片区商服用地储备项目

(1) 项目地块基本情况

礼县西城区工业园区储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县盐官镇 B 片区商服用地储备项目	2	东至盐官镇新合村耕地，西至盐	商服用地	686.75	240.00	240.00

目		官镇新合村耕地，南至盐官镇新合村耕地，北至西汉水南侧河堤				
---	--	------------------------------	--	--	--	--

(2) 项目地块审批情况

2018年5月17日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3号），同意2018年度土地储备总量及资金计划。

2018年5月22日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22号），批准礼县西城区工业园区储备项目为礼县2018年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为240万元。

7、礼县东城区物流仓储储备项目

(1) 项目地块基本情况

礼县东城区物流仓储储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

项目名称	收储面积	四至范围	规划用途	预期土地出让收入	资金总需求	拟使用债券金额
礼县东城区物流仓储储备项目	5.3481	东至排洪沟，西至城关镇冯崖村耕地，南至城关镇冯崖村耕地，北至南滨河路	工矿仓储及物流用地	1,857.90	960.00	960.00

(2) 项目地块审批情况

2018年5月17日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3号），同意2018年度土地储备总量及资金计划。

2018年5月22日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于2018年度土地

储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22 号），批准礼县东城区物流仓储储备项目为礼县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 960 万元。

8、礼县江口工业园区储备项目

（1）项目地块基本情况

礼县江口工业园区储备项目具体信息见下表：

单位：万元、公顷

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
礼县江口工业园区储备项目	3.3	东至洮坪河，西至江口乡掌关村村庄，南至江口乡掌关村耕地，北至江口乡掌关村耕地	工业用地	379.41	260.00	260.00

（2）项目地块审批情况

2018 年 5 月 17 日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于 2018 年土地储备项目专项债券报告的批复》（礼政复[2018]3 号），同意 2018 年度土地储备总量及资金计划。

2018 年 5 月 22 日，礼县人民政府下发《礼县人民政府关于 2018 年度土地储备专项债券对应项目的意见》（礼政函[2018]22 号），批准礼县江口工业园区储备项目为礼县 2018 年度土地储备专项债券对应项目，分配专项债券额度为 260 万元。

本所律师认为，本期债券对应的陇南市上述 20 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 年陇南市土地储备专项债券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 001 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 5.2%的 100%计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 4.47 倍，其中：宕昌县 2.39，西和县 9.36，徽县 2.71，武都区 1.77，礼县 1.83；按 2018 年 GDP 目标增速 5.2%的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 4.45 倍，其中：宕昌县 2.37，西和县 9.32，徽县 2.69，武都区 1.76，礼县 1.82；按 2018 年 GDP 目标增速 5.2%的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 4.43 倍，其中：宕昌县 2.36，西和县 9.27，徽县 2.68，武都区 1.75，礼县 1.81。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，本次评价的陇南市 5 个县区 20 个土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以 2018 年 GDP 增速（5.2%）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、李满

昊，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、刘世龙律师均持有《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、五家土地储备机构均系经批准成立，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）

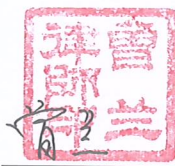
(本页无正文，为《甘肃玉榕律师事务所关于关于 2018 年甘肃省陇南市土地储备专项债券（一期）法律意见书》签字页)

甘肃玉榕律师事务所



(盖章) _____

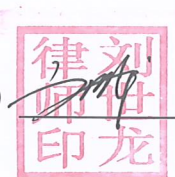
承办律师： 曾 兰

(签章)  _____

负责人： 李张发

承办律师： 刘世龙

(签章)  _____

(签章)  _____

2018 年 8 月 19 日

律师事务所执业许可证

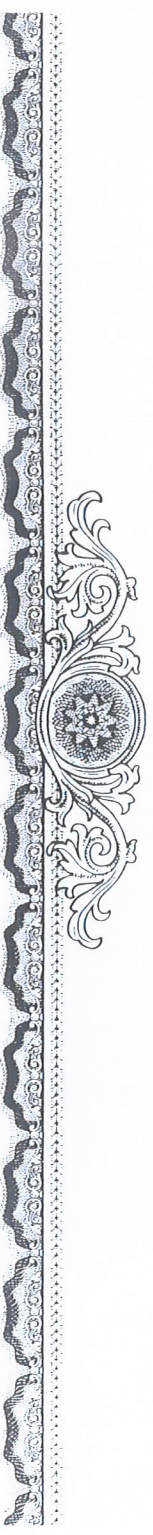
证号： 26201201130066873

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

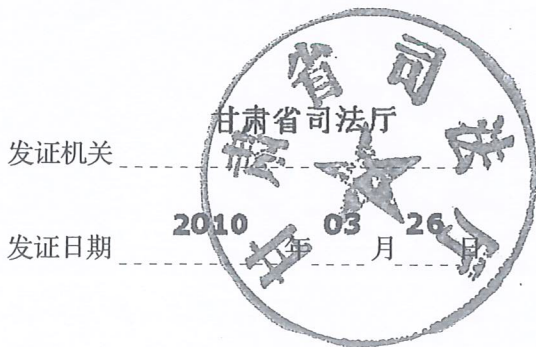


执业机构 甘肃玉榕律师事务所

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 B200262000000038



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 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 16201201210775903

法律职业资格
或律师资格证号 A20106203210609

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2012年12月03日



持证人 刘世龙

性别 男

身份证号 620321198808111513

律师年度考核备案

考核年度	二〇一六年度
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	2017年6月至 2018年6月

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