

北京大成（福州）律师事务所

关于

2019 年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地

储备专项债券（二期）

——2019 年福建省政府专项债券（二期）

莆田市土地储备项目

之

法律意见书

(2019) 大成榕律字第 033-1 号

大成 DENTONS

北京大成（福州）律师事务所

www.dentons.cn

福州市台江区祥坂街 357 号阳光城时代广场 21 层 (350002)

21F, Yango Times Square, 357 Xiangban Street,

Taijiang District, 350002, Fuzhou, P.R.C

Tel: 86 591-88017891 Fax: 86 591-88017890

大成 DENTONS

北京大成（福州）律师事务所

关于

2019年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地 储备专项债券（二期）

——2019年福建省政府专项债券（二期）

莆田市土地储备项目

之

法律意见书

致：福建省财政厅

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于印发〈土地储备资金财务管理办法〉的通知》（财综〔2018〕8号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62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）等法律、法规及规范性文件的有关规定，北京大成（福州）律师事务所作为2019年福建省（莆田市）土地储备专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（二期）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。

就本法律意见书之出具，本所特作以下声明：

1、除非本法律意见书特别注明，本所出具本法律意见书的依据是本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和中国现行法律、法规和规则之规定。本所认定有关事实是否合法有效是以该等事实发生时所应适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准或确认。

2、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次申报项目的合法、合规性进行了合理的核查验证，保证本法律意见书不存在足以影响本期债券发行的虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、为出具本法律意见书，本所事先对各项目实施机构进行了尽职调查，审查了各项目实施机构本次项目申报的有关文件和材料，并就尽职调查事宜得到各项目实施机构如下承诺：各项目实施机构已向本所提供了出具本法律意见书所必需且力所能及的全部有关事实材料，有关书面材料及书面证言均真实有效，所有书面文件的签字和/或印章均属真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或原件一致；不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏。对上述声明、保证之充分信赖是本所出具本法律意见书的基础和前提。

4、本所对有关文件的审查未涉及其中属于财务、会计、审计、资产评估、信用评级、投资决策等非法律专业领域的有关事实、数据和结论，本所律师仅就所涉及的法律问题进行核查，不对有关财务评估咨询报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见。鉴于本所并不具有对上述事实、数据和结论作出核查和评价的适当资格，本法律意见书中引用财务评估咨询报告、土储项目收益和融资平衡方案等内容，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。

5、本所对与本法律意见书有关的所有文件资料进行了审查判断，并据此出具法律意见书；但对于至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、各项目实施机构、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件出具法律意见。

6、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行的必备法律文件，随同其他申报文件一同申报，并愿意依法承担相应的法律责任。本所同时同意发行人在土储项目收益和融资平衡方案中自行或按有关规定引用本法律意见书的内容。非经本所书面认可，请勿将本法律意见书用于任何其他用途。

基于上述，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对各项目实施机构提供的文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

中国	指	中华人民共和国，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
本所	指	北京大成（福州）律师事务所
本所律师	指	本所为本期债券发行指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
各项目实施机构	指	莆田市土地储备中心、仙游县土地储备中心的合称
莆田市土储中心	指	莆田市土地储备中心
仙游县土储中心	指	仙游县土地储备中心
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
德勤分所	指	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
《信息披露文件》	指	福建省财政厅出具的《2019年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）--2019年福建省政府专项债券（二期）信息披露文件》
《土储项目收益和融资平衡方案》	指	《2019年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（二期）莆田市土地储备项目收益与融资自求平衡方案》
《财务评估咨询报告》	指	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2019年3月15日出具的《2019年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（二期）莆田市土地储备项目收益与融资自求平衡情况方案财务评估咨询报告》
本期债券	指	2019年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（二期）
本法律意见书	指	本所就本期债券发行出具的《北京大成（福州）律师事务所关于2019年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）——2019年福建省政府专项债券（二期）莆田市土地储备项目之法律意见书》

《试点通知》	指	财政部于 2017 年 6 月 2 日颁布的《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》	指	国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会于 2018 年 1 月 8 日颁布的《土地储备管理办法（2018 年修订）》（国土资规〔2017〕17 号）
《土地储备专项债券管理办法》	指	财政部、国土资源部于 2017 年 5 月 16 日颁布的《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）
《土地储备和资金管理通知》	指	财政部、国土资源部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会于 2016 年 2 月 2 日颁布的《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）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部于 2018 年 1 月 17 日颁布的《关于印发〈土地储备资金财务管理办法〉的通知》（财综〔2018〕8 号）
元、万元	指	人民币元、人民币万元

正文

一、主体资格

（一）专项债券发行主体

根据《试点通知》之规定，专项债券需由福建省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施机构主体资格

1、莆田市土地储备中心

根据《土储项目收益和融资平衡方案》，莆田市本级土地储备项目的实施机构为莆田市土储中心。根据莆田市土储中心的《事业单位法人证书》并经本所律师查询国家事业单位登记管理局网站“事业单位在线”（www.gjsy.gov.cn），莆田市土储中心基本情况如下：

事业单位名称	莆田市土地储备中心
统一社会信用代码	12350300731881286W
宗旨和业务范围	为规划地产市场，盘活土地市场服务。负责进行土地收回、收购和征用储备，负责储备土地前期开发和招商出让工作，负责市政设施工程投资建设。
地址	莆田市城厢区荔城大道和成天下国资大厦第 21 层
法定代表人	陈景新
开办资金	5000 万元
经费来源	财政拨款
证书有效日期	自 2018 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 31 日
单位状态	正常
登记管理机关	莆田市事业单位登记管理局

按照《土地储备管理办法》要求，国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备由纳入国土资源部名录的土地储备机构负责实施。根据自然资源部办公厅于 2018 年 6 月 14 日下发的《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》（自然资办函〔2018〕503 号），莆田市土储中心已被列入土地储备机构名录（2018 年版），其名录代码为 TC350300；批准单位为莆田市委机构编制委员会；批准文号为莆委编[2001]26 号；行政隶属

于莆田市国土资源局。

2、仙游县土地储备中心

根据《土储项目收益和融资平衡方案》，仙游县本级土地储备项目的实施机构为仙游县土地储备中心。根据仙游县土地储备中心的《事业单位法人证书》并经本所律师查询国家事业单位登记管理局网站“事业单位在线”（www.gjsy.gov.cn），仙游县土地储备中心基本情况如下：

事业单位名称	仙游县土地储备中心
统一社会信用代码	12350322733624953J
宗旨和业务范围	负责土地收购储备和前期开发等工作以及房地产开发业务。
地址	仙游县国土局办公大楼八层
法定代表人	张飞东
开办资金	8000 万元
经费来源	财政核拨
证书有效日期	自 2016 年 4 月 5 日至 2021 年 4 月 5 日
单位状态	正常
登记管理机关	仙游县事业单位登记管理局

按照《土地储备管理办法》要求，国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备由纳入国土资源部名录的土地储备机构负责实施。根据自然资源部办公厅于 2018 年 6 月 14 日下发的《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》（自然资办函〔2018〕503 号），仙游县土地储备中心已被列入土地储备机构名录（2018 年版），其名录代码为 TC350322；批准单位为中共仙游县委机构编制委员会；批准文号为仙委编[2001]20 号；行政隶属于仙游县国土资源局。

综上，本所律师认为，莆田市土储中心、仙游县土储中心系具有独立法人资格的事业单位，承担本行政辖区内的土地储备工作，并已列入土地储备机构名录，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。

二、土地储备项目概况

本期债券对应的项目是由莆田市土储中心、仙游县土储中心实施的合计 7 个土地储备项目。

（一）城厢区土地储备项目

1、项目概况

（1）月塘南片区

地块名称	月塘南片区
地块位置（坐落）	霞林街道
四至范围	东至筱塘南街、西至荔城南大道、南至莆阳西路、北至新梅路
土地规划性质	商住
储备面积	50 亩
可出让面积	50 亩
计划出让时间	2022 年

2、项目的批准

（1）根据莆田市人民政府于 2019 年 1 月 23 日下发的《莆田市人民政府关于下达莆田市 2019 年度土地储备计划的批复》（莆政综〔2019〕8 号），莆田市人民政府同意对莆田市上述 1 个项目土地进行收储。

（2）根据莆田市自然资源局出具的说明，上述土地储备项目所涉地块符合莆田市现行有效的土地利用总体规划、城乡总体规划。

（二）荔城区土地储备项目

1、项目概况

（1）荔城区鞋服城西侧收储地

地块名称	荔城区鞋服城西侧收储地
地块位置（坐落）	黄石镇
四至范围	东至规划道路及鞋服城、西至现状物流一号路、南至规划道路、北至现状河道
土地规划性质	居住用地

储备面积	95.45 亩
可出让面积	83 亩
计划出让时间	2022 年

(2) 玉湖片区收储地块 22

地块名称	玉湖片区收储地块 22
地块位置（坐落）	玉湖片区
四至范围	东至规划道路、西至玉湖片区收储地块二十一、南至规划绿化带、北至规划道路
土地规划性质	居住用地
储备面积	119.15 亩
可出让面积	119.15 亩
计划出让时间	2022 年

(3) 玉湖片区收储地块 23

地块名称	玉湖片区收储地块 23
地块位置（坐落）	玉湖片区
四至范围	东至规划道路、西至规划道路、南至规划道路、北至古山安置区
土地规划性质	商住用地
储备面积	113.9 亩
可出让面积	113.9 亩
计划出让时间	2022 年

(4) 玉湖片区收储地块 26

地块名称	玉湖片区收储地块 26
地块位置（坐落）	玉湖片区
四至范围	东至规划道路、西至规划河道、南至规划道路、北至规划河道
土地规划性质	居住用地
储备面积	69.6 亩
可出让面积	69.6 亩
计划出让时间	2022 年

(5) 新美周边地块

地块名称	新美周边地块
地块位置（坐落）	黄石镇
四至范围	东至莆笏路、西至规划道路、南至原新美公司、北至现状河道
土地规划性质	商住用地
储备面积	52 亩
可出让面积	44 亩
计划出让时间	2022 年

2、项目的批准

（1）根据莆田市人民政府于 2019 年 1 月 23 日下发的《莆田市人民政府关于下达莆田市 2019 年度土地储备计划的批复》（莆政综〔2019〕8 号），莆田市人民政府同意对莆田市上述 5 个项目土地进行收储。

（2）根据莆田市自然资源局出具的说明，上述土地储备项目所涉地块符合莆田市现行有效的土地利用总体规划、城乡总体规划。

（三）仙游县土地储备项目

1、仙游县 2019 年土地收储项目概况

地块名称	地块位置 (坐落)	四至范围	土地规划 性质	储备面 积	可出让 面积	计划出让 时间
仙游县工艺产业园(二期)商服储备 1 号地、仙游县工艺产业园(二期)商服储备 2 号地	鲤南镇下楼村	西至木兰大道、东至金凤路、北至宝峰路、南至后林路	商服、住宅	1466.7 亩	1466.7 亩	2022 年
榜头镇艺都路两侧 8 地块土地收储项目	榜头镇	西至龙腾路、东至赤连路、北至北三环、南至艺都北路	住宅			

鲤南 136.137 地块	鲤南镇	东至园区中路，西至园区西路，南至赖营路，北至雷山路	商服、住宅	
鲤南 124 号地	鲤南镇	东至乌头新村安置小区，西至仙郊路，南至新厝路，北至锦绣路	商服、住宅	
仙游县食品公司牲畜定点屠宰厂	鲤南镇圣泉村	东至兴业路界，西至园区西路，南至罐头厂围墙二十米界，北至颜	商服、住宅	
鲤北普通住宅 50 号地、55 号地块（东二环东侧地块，62#地东侧地块）	鲤城街道蜚山村	东至规划用地，西至东二环路，南至艺都路，北至锦绣路	商服、住宅	
鲤北普通住宅 37 号地、58 号、59 号、60 号地块（清源路北侧地块，贵峰路（东一路至东二环路）	鲤城街道万福、北宝峰村	东至东二环路、西至东一环路、南至清源东路、北至贵峰路	商服、住宅	

开发区2018商服储备1号地	枫亭高速公路出口	北至沧溪，东至仙港大道，西至高速公路匝道，南至红绿灯路口	商服、住宅
益材(莆田)新型建材有限责任公司旧址	仙游经济开发区	枫亭镇经济开发区	商服、住宅
慈岳工业平台二期	枫亭镇	北至枫园路，南至山地，西至山地，东至东宅荔科技园	工业
公园东路安置区	枫亭镇辉煌村马厝、田厝点	东至规划道路、西至规划道路、南至已建道路、北至公园东路	住宅
枫亭新汽车站(含旧汽车站收储)	枫亭镇建国村	东至规划道路、西至规划道路、南至规划道路、北至枫秀西路	交通运输用地
宋街	枫亭镇辉煌村	东至福厦铁路、西至规划道路、南至公园东路、北至塔斗山	商服、住宅

鲤北汽车北站南侧地块	东至规划路、南至规划用地、西至城东路、北至东榜路	东至规划路、南至规划用地、西至城东路、北至东榜路	商服、住宅			
鲤北金融街地块余下	东至48号地块、西至迎勋路、南至清源东路、北至蜚山小学	东至48号地块、西至迎勋路、南至清源东路、北至蜚山小学	商服			
鲤南93号地块	鲤南镇西埔村	东至云墩服饰，西至玉田大道，南至现状居民点，北至三郊路	商服、住宅用地			
下楼西林地块	鲤南镇下楼村	东至高速公路左辅道，西至上楼路，南至现状居民点，北至仙兴路	商服、住宅用地			
瑞峰经营性地块	盖尾镇	东至木兰大道，西至规划路，南至规划路，北至云井路	商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、加油加气站用地			

玉井兴安花园北侧	东至一环 路、西、南 至规划用 地、北至 学府西路	东至东一 环路、西、 南至规划 用地、北至 学府西路	商服、住宅			
----------	---------------------------------------	--	-------	--	--	--

2、项目的批准

(1) 根据仙游县人民政府于 2019 年 3 月 1 日下发的《仙游县人民政府关于仙游县 2019 年度土地储备计划的批复》（仙政文〔2019〕18 号），仙游县人民政府同意仙游县土储中心对仙游县上述 1 个项目土地进行收储。

(2) 仙游县 2019 年土地收储项目

根据福建省人民政府于 2016 年 4 月 15 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2015 年度第九批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2016〕208 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 13.8964 公顷，并将境内农用地 8.919 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2016 年 9 月 29 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2016 年度第十三批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2016〕639 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 5.3236 公顷，并将境内农用地 1.5193 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2016 年 12 月 20 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2016 年度第七批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2016〕914 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 7.1868 公顷，并将境内农用地 3.9455 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2017 年 4 月 5 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2016 年度第二十一批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2017〕166 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 16.6746 公顷，并将境内农用地 11.0566 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2018 年 5 月 28 日下发的《福建省人民政府关于仙游

县 2018 年度第二十一批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2018〕402 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 3 公顷，并将境内农用地 3 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2018 年 6 月 3 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2018 年度第二十批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2018〕430 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 6.8056 公顷，并将境内农用地 6.8056 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2018 年 9 月 21 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2018 年度第三十五批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2018〕852 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 3.3863 公顷，并将境内农用地 3.187 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2018 年 10 月 25 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2018 年度第三十九批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2018〕950 号），同意仙游县人民政府合计征收（使用）土地 18.8925 公顷，并将境内农用地 11.2746 公顷转为建设用地。

根据福建省人民政府于 2018 年 10 月 31 日下发的《福建省人民政府关于仙游县 2018 年度第三十一批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2018〕982 号），同意仙游县人民政府合计征收集体所有土地 3.9428 公顷，并将境内农用地 3.7584 公顷转为建设用地。

（3）根据仙游县自然资源局出具的说明，上述土地储备项目所涉地块符合仙游县现行有效的土地利用总体规划、城乡总体规划。

综上，本所律师认为，本期债券发行对应的七个土地储备项目均已纳入土地储备计划，符合当地现行有效的土地利用总体规划、城乡总体规划，符合《土地储备专项债券管理办法》关于土地储备项目的要求。

三、项目收益融资平衡安排

根据德勤深圳分所出具的《财务评估咨询报告》，认为基于财政部对地方政府发行土地储备专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资

以完成资金筹措，并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，德勤深圳分所未注意到本期政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。通过发行地方政府土地储备专项债券的方式，满足莆田市土地储备项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

四、本期债券的发行机构及发行文件

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，福建省财政厅为本期债券发行所编制的《信息披露文件》披露了以下内容：债券概况、信用评级情况、地方经济状况、福建省经济、财政和债务有关数据、地方政府债务状况。

本所律师认为，福建省财政厅为本期债券发行所编制的《信息披露文件》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。

（二）信用评级机构及评级报告

发行人委托东方金诚作为本期债券的信用评级机构。

东方金诚现持有北京市工商行政管理局朝阳分局于 2019 年 2 月 12 日核发的统一社会信用代码为 91110102780952490W 的《营业执照》。根据中国人民银行网站显示，东方金诚出具的评级报告可以在银行间债券市场使用。

2019 年 3 月 12 日，东方金诚出具《2019 年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）——2019 年福建省政府专项债券（二期）信用评级报告》（东方金诚债评字【2019】193 号，以下简称“《信用评级报告》”），认定本期债券信用等级为 AAA。

本所律师认为，东方金诚为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备为本期债券提供信用评级的资格。

（三）法律顾问及法律意见书

发行人委托本所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。

本所系经福建省司法厅批准设立的特殊普通合伙制律师事务所，现持有福建省司法厅 2018 年 8 月 13 日核发的统一社会信用代码为 313500006830979207 的《律师事务所分所执业许可证》。

本法律意见书已由经办律师及本所负责人签字并加盖公章。

本所律师认为，本所系依法设立且有效存续的特殊普通合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的经办律师均具备相应的从业资格。

（四）审计机构及财务评估咨询报告

发行人委托德勤深圳分所作为本期债券的审计机构。

德勤深圳分所现持有深圳市市场监督管理局于 2016 年 8 月 15 日核发的统一社会信用代码为 914403000589780442 的《营业执照》、深圳市财政委员会于 2018 年 6 月 15 日核发的编号为 310000124701 的《会计师事务所分所执业证书》。

2019 年 3 月 15 日，德勤深圳分所出具《财务评估咨询报告》，认为基于财政部对地方政府发行土地储备专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，德勤深圳分所未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。通过发行地方政府土地储备专项债券的方式，满足莆田市土地储备项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

本所律师认为，德勤深圳分所系依法设立有效存续的特殊普通合伙制会计师事务所，具备为本期债券发行出具《财务评估咨询报告》的资质。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、本期债券对应项目的实施机构符合《土地储备管理办法》、《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。

2、本期债券对应项目均已纳入土地储备计划，符合当地现行有效的土地利用总体规划、城乡总体规划，符合《土地储备专项债券管理办法》关于土地储备项目的要求。

3、为本期债券提供专业服务并出具专项意见的评级机构、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，且信息披露文件完备，符合相关要求。

本法律意见书一式六份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（下转签字页，无正文）

（本页为《北京大成（福州）律师事务所关于 2019 年福建省（莆田市、三明市、南平市、龙岩市）土地储备专项债券（二期）——2019 年福建省政府专项债券（二期）莆田市土地储备项目之法律意见书》签署页）



北京大成（福州）律师事务所（公章）

负责人：

张健

经办律师：

李青青

经办律师：

李燕梅

经办律师：

唐凌丹

经办律师：

王泽聪

2019 年 3 月 15 日