

北京大成（内蒙古）律师事务所
关于集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目
申请收益与融资自求平衡专项债券
之

法律意见书

大成内字（2019）第 01 号

大成 DENTONS

北京大成（内蒙古）律师事务所

www.dachenglaw.com

呼和浩特市赛罕区敕勒川大街 15 号绿地领海大厦 B 座 7 层 (010098)

7/F, Building B Greenland Linghai No.15, Chilechuan Street

Saihan District, Huhhot, 010098, Inner Mongolia, China

Tel: 0471-3396563 Fax: 0471-3396575



扫描全能王 创建

北京大成（内蒙古）律师事务所
关于集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目
申请收益与融资自求平衡专项债券
之

法律意见书

大成内字（2019）第 01 号

大成 DENTONS

北京大成（内蒙古）律师事务所

www.dachenglaw.com

呼和浩特市赛罕区敕勒川大街 15 号绿地领海大厦 B 座 7 层 (010098)
7/F, Building B Greenland Lingshai No.15, Chilechuan Street
Saihan District, Huhhot, 010098, Inner Mongolia, China
Tel: 0471-3396563 Fax: 0471-3396575



扫描全能王 创建

北京大成（内蒙古）律师事务所
关于集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目
申请收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

大成内字[2019]第 01 号

致：乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心

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）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（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）、《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）等法律、法规和规范性文件的规定，北京大成（内蒙古）律师事务所接受乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心的委托，就集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目申请收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项出具本法律意见书。

声明：

1、本所律师依据本法律意见书出具日前已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有关批准、确认；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，对申报项目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乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心向本所律师提供的文件。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3、为出具本法律意见书，本所律师审查了乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心本次项目申报的有关文件和材料。本所律师得到乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心如下保证：其已提供了本所律师认为作为出具本法律意见书所必需的材料，其所提供的原始材料、副本材料、复印件等材料均符合真实、准确、完整的要求，有关副本材料、复印件等与原始材料一致。

4、在本法律意见书中，本所律师仅就申请项目专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关财务评估报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见，本法律意见书中引用财务专项评价报告、项目方案等内容，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和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本法律意见书仅供申请项目收益专项债券的合法性之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将部分或全部在土地收购储备项目方案中自行引用法律意见书的内容，并依法承担相应的责任，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：



释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下列含义：

本所	指北京大成（内蒙古）律师事务所
本所律师	指北京大成（内蒙古）律师事务所为本项目指派的承办律师
乌兰察布土储中心集宁分中心	指乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心
《土地收购储备项目方案》	指《集宁区 2019 年乔家村地块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》	指北京中资信达会计师事务所有限公司出具的《集宁区 2019 年乔家村地块土地储备专项债券自求平衡情况专项评价报告》（中资信达（2018）专第 24 号）
《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）
元、万元	指人民币元、万元



正文

一、主体资格

(一) 专项债券发行主体

根据《试点通知》及《土地储备专项债券管理办法》之规定，专项债券需由内蒙古自治区人民政府作为发行主体；试点期间设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区级政府（以下简称“市县级政府”）确需发行土地收购储备专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。

(二) 项目主管部门主体资格

根据《土地储备专项债券管理办法》规定，本级土地收购储备主管部门是指各级土地储备主管部门以及市县级政府确定的土地储备主管部门。乌兰察布市集宁区集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目的主管单位为乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心。根据乌兰察布土储中心集宁分中心提供的《统一社会信用代码证书》并经本所律师查询“全国组织机构代码统一社会信用代码公示查询平台”

(www.cods.org.cn)，乌兰察布土储中心集宁分中心的基本情况如下：

机构名称	乌兰察布市土地储备中心集宁区分中心
统一社会信用代码	121526010539475489
地址	乌兰察布市集宁区商务科技馆 B5 号楼二楼
负责人	陈惠勇
机构类型	事业单位
登记管理部门名称	乌兰察布市集宁区机构编制委员会办公室
登记号	事证第 115260100197 号
经营状态	正常

据此，本所律师认为：乌兰察布土储中心集宁分中心是事业单位法人，主管乌兰察布市集宁区土地储备工作，具备从事土地储备的主体资格。

二、乌兰察布市集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目的情况

专项债券对应的项目是乌兰察布市集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目。

(一) 项目概况

拟收储地块位于集宁区乔家村，察哈尔东街以北、霸王河东路以东、110 国



道以南、腾飞南路以西，拟收储土地面积为 400127 平方米，规划用途为商业、住宅用地。

（二）项目的批准

2018 年 12 月 10 日，乌兰察布市集宁区人民政府下发《关于集宁区 2019 年土地储备项目申报 2019 年度土地储备专项债券的请示的批复》（集政字〔2018〕322 号），同意集宁区 2019 年土地储备项目申报 2019 年乔家村地块土地储备项目专项债券工作。

据此，本所律师认为：专项债券对应土地储备项目已经乌兰察布市集宁区人民政府批准。

三、项目资金情况

（一）项目资金来源

根据《土地收购储备项目方案》，本项目的资金筹措情况如下：

本项目总投资 35944.77 万元，其中：项目资本金 27944.77 万元，占总投资的 77.74%；发行专项债券募集资金 8000 万元，占总投资的 22.26%。

（二）项目收益与融资平衡安排

本项目收益将为拆迁后净地出让收益。根据北京中资信达会计师事务所有限公司出具的《专项评价报告》对项目资金平衡的分析结果，在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，集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目在土地挂牌出让价格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：专项债券对应项目的偿债收益来源于拆迁后净地出让收益，符合《土地储备专项债券管理办法》的规定；且经专业测算，项目能够实现收益与融资自求平衡，符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的条件。

四、中介服务机构

（一）财务顾问及其出具的《专项评价报告》



北京中资信达会计师事务所有限公司受托对专项债券对应项目的项目收益与融资自求平衡进行评价并出具专项评价报告。

根据北京中资信达会计师事务所有限公司的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统,北京中资信达会计师事务所有限公司系经北京市工商行政管理局丰台分局注册登记,统一社会信用代码为 91110108764246246D,成立日期为 2004 年 6 月 16 日,经营范围为:审计企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本(金);出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;基本建设施工预决(结)算审计验证;法律、行政法规规定的其它审计业务,出具相应的审计报告;提供会计咨询、会计服务;销售与会计业务相关的帐册、文表、用具。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

北京中资信达会计师事务所有限公司现持有北京市财政局于 2009 年 7 月 1 日颁发的证书序号为 006300 的《会计师事务所执业证书》。

(二) 法律顾问及《法律意见书》

本所受托作为法律顾问针对专项债券对应项目及其资金来源、资金投入等事项之合法合规情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经内蒙古自治区司法厅批准设立的律师事务所,现持有内蒙古自治区司法厅于 2013 年 7 月 30 日颁发的《律师事务所分所执业许可证》,统一社会信用代码为 311500005554780165。

据此,本所律师认为,为专项债券提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

五、结论

综上所述,本所律师认为:

1、专项债券对应项目的项目主管部门符合《试点通知》及《土地储备专项债券管理办法》规定的主体资格要求;



- 2、专项债券对应土地储备项目已经乌兰察布市集宁区人民政府批准；
- 3、专项债券对应项目的偿债收益来源于拆迁后净地出让收益，符合《土地储备专项债券管理办法》的规定；
- 4、经专业测算，土地储备项目能够实现收益与融资自求平衡，符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的条件；
- 5、为专项债券提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式伍份，经本所律师签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)



(此页无正文，为《北京大成(内蒙古)律师事务所关于乌兰察布市集宁区 2019 年乔家村地块土地储备项目申请收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签章页)

北京大成(内蒙古)律师事务所(公章)



经办律师:

李丰 周慧

负责人:

李丰

周慧

2019 年 1 月 11 日

