

内蒙古大法扬律师事务所
法律意见书

内蒙古大法扬律师事务所



巴彦淖尔市 2018 年土地储备专项债券 收益和融资平衡方案 法律意见书

致：巴彦淖尔市土地收购储备中心

内蒙古大法扬律师事务所是经中华人民共和国内蒙古自治区司法厅批准成立，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。

本所接受巴彦淖尔市土地收购储备中心的委托，巴彦淖尔市 2018 年土地储备专项债券收益和融资平衡方案的前期准备工作，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

目 录

释义与简称.....	3
声 明.....	4
正 文.....	6
一、预期偿债资金来源.....	6
二、募集资金使用.....	7
三、中介机构及相关文件.....	9
四、结论性意见.....	10

释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《巴彦淖尔市 2018 土地储备专项债券收益和融资平衡方案》法律意见书
本所	指	内蒙古大法扬律师事务所
本所律师	指	胡蔚豪律师、赵敏律师
土地储备专项债券	指	地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金，收入偿还的地方政府专项债券。
本次债券	指	巴彦淖尔市 2018 土地储备专项债券收益和融资平衡之发行债券
本次准备工作	指	巴彦淖尔市土地收购储备中心为本次债券发行所从事之前期准备工作
土地中心	指	巴彦淖尔市土地收购储备中心
会计师事务所	指	内蒙古东方汇泽会计师事务所
专项审计报告	指	内蒙古东方汇泽会计师事务所出具的《2018 土地储备专项债券收益和融资平衡专项评价报告》（编号：内东方专审字[2018]第 008 号）
财政部	指	中华人民共和国财政部
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
《土地储备机构名录 2017 版》		《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2017 年版）的通知〉》（国土资厅函[2017]1569 号）
《管理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）

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《管理办法》等法律法规和规范性文件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。

2. 本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，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. 本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4. 为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与巴彦淖尔市土地收购储备中心的委托合同，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 巴彦淖尔市土地收购储备中心保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。巴彦淖尔市土地收购储备中心保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6. 对于出具本法律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、巴彦淖尔市土地收购储备中心或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本法律意见书仅供巴彦淖尔市土地收购储备中心本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，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：

正文

一、预期偿债资金来源

依据专项审计报告，经专项审核，内蒙古东方汇泽会计师事务所认为，在相关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，本次评价的巴彦淖尔市土地储备项目，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，本次债券所列入巴彦淖尔市土地收购储备中心的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条之规定。

二、募集资金使用

(一) 土地储备机构的资质

1. 巴彦淖尔市土地收购储备中心现持有国家事业单位登记管理机构制发的《事业单位法人证书》。根据该证书，巴彦淖尔市土地收购储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码：1215280076787087XN

名称：巴彦淖尔市土地收购储备中心

法定代表人：刘建军

住所地：巴彦淖尔市临河区新华西街国土资源大楼十三层；

业务范围：编制土地收购储备计划；对储备土地进行管护和临时利用；对储备土地进行前期开发整理；对收储地块评估测算，按程序向征收补偿机构拨付费用；为储备土地、前期土地整理等进行融资和管理；承办国土资源局交办的其他工作。

经费来源：全额拨款；

开办资金：116 万元；

举办单位：巴彦淖尔市国土资源局；

有效期：2016 年 3 月 15 日至 2021 年 3 月 15 日；

登记管理机关：巴彦淖尔市事业单位登记管理局。

2. 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《土地储备机构（2017年版）》，巴彦淖尔市土地收购储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。巴彦淖尔市土地收购储备中心符合项目实施主体要求。

据此，本所律师认为，巴彦淖尔市土地收购储备中心系被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，有资格实施储备地块的土地储备，符合《管理办法》第二条之规定。

（二）本次债券的使用限制

1. 依据巴彦淖尔市土地收购储备中心提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金由巴彦淖尔市土地收购储备中心专项用于土地储备。

2. 依据巴彦淖尔市土地收购储备中心提供的相关资料巴彦淖尔市土地收购储备中心拟提出的具体项目安排中所包括的储备地块如下：

此次收储项目是巴彦淖尔市现代农畜产品（B型）保税物流园区项目的地块，收储土地面积共计4428亩。

宗地一：东至友盛东路、南至融丰街、西至物流大道、北至星光街，收储面积2312亩，规划用途为商业用地。

宗地二：东至保盛西路、南至融丰街、西至联丰路、北至正阳街，收储面积2116亩，规划用途为住宅用地。

3. 投资估算与资金筹措方式

本项目为巴彦淖尔市2018年土地收购储备重点项目，项目投资大，建设资金需多渠道解决。项目总投资估算为64275万元，拟通过以下筹措渠道解决：

（1）申请2018年土地储备专项债券18000万元，占总投资的28%。专项债券融资期限为5年。

（2）巴彦淖尔市财政自筹46275万元，占总投资的72%。

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由巴彦淖尔市土地收购储备中心专项用于土地储备，符合《管理办法》第八条之规定。

三、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的专项审计报告由内蒙古东方汇泽会计师事务所出具。

内蒙古东方汇泽会计师事务所现持有呼和浩特市工商行政管理局新城分局于2017年12月7日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为911501026769133289)、内蒙古自治区财政厅于2018年1月15日核发的《会计师事务所执业证书》，内蒙古东方汇泽会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

(二) 律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由内蒙古大法扬律师事务所出具。

内蒙古大法扬律师事务所现持有内蒙古自治区司法厅于2018年6月11日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码为31150000E375640980)，内蒙古大法扬律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由内蒙古大法扬律师事务所胡蔚豪律师、赵敏律师作为签署律师，其均持有内蒙古自治区司法厅核发的律师执业证书，且均已通过年度年检。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的巴彦淖尔市土地收购储备中心的土地储备项目实现项目收益和融资自求平衡；巴彦淖尔市土地收购储备中心有资格实施储备地块的土地储备；本次债券中应享分配额度内的资金由巴彦淖尔市土地收购储备中心专项用于土地储备。

本法律意见书正本一式五份。

内蒙古大法扬律师事务所

2018年8月24日

经办律师：胡蔚豪

经办律师：赵敏