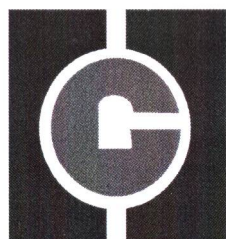


河南国豪律师事务所

关于

2019年河南省新乡市土地储备专项债券

法律意见书



中国 河南

新乡市金穗大道与小二街交叉口跨境贸易大厦 713 室

电话:0373-3066148 传真: 0373-3066148

河南国豪律师事务所
关于
2019年河南省新乡市土地储备专项债券
法律意见书

河南国豪律师事务所（以下简称“本所”）接受新乡市土地储备中心的委托，担任其关于2019年河南省新乡市土地储备专项债券项目的特聘专项法律顾问。本所依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》、《土地储备管理办法》、《土地储备资金财务管理办法》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	5
一、预期偿债资金来源	5
二、募集资金使用	6
（一）土地储备机构的资质	6
（二）本次债权的使用限制	8
三、中介机构及相关文件	10
（一）会计师事务所	10
（二）律师事务所	10
四、结论性意见	10
签章页	12

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:

《债券管理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预[2017]62号)
本法律意见书	指	《河南国豪律师事务所关于2019年河南省新乡市土地储备专项债券法律意见书》
本所	指	河南国豪律师事务所
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。
相关土地储备单位	指	新乡市土地储备中心及所辖县(市)区土地储备中心
新乡巨中元会计师事务所	指	新乡巨中元会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	新乡巨中元会计师事务所出具的《2019年河南省新乡市土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告豫巨会咨(2018)第17号》

声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据《债券管理办法》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法律意见书。

2. 本所律师承诺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，对本次土地储备专项债券发行工作相关文件进行了审查，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土地储备专项债券发行工作的法律文件，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新乡市土地储备中心的约定，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. 新乡市土地储备中心等相关土地储备单位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。相关土地储备单位保证上述文件真实、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、相关土地储备单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 本所律师仅就与委托事项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 2019 年河南省新乡市土地储备专项债券发行工作之目的使用，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《专项评价报告》，经专项审核，新乡巨中元会计师事务所认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新乡市城区及4个县區土地储备项目，预期土地出让收益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，本律所认为，本次债券所列入的相关土地储备单位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《债券管理办法》第六条之规定。

二、募集资金的使用

(一) 土地储备机构的资质

1. 新乡市土地储备中心

新乡市土地储备中心现持有新乡市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，新乡市土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码：1241070072960161XT

名称：新乡市土地储备中心

住所：河南省新乡市人民东路甲2号国贸大厦

法定代表人：侯守亮

经费来源：财政补助

开办资金：5000万元

举办单位：新乡市国土资源局

有效期：自2015年2月11日至2020年2月11日

登记管理机关：新乡市事业单位登记管理局

根据《土地储备机构（2014年版）》，新乡市土地储备中心现为

纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码：TC410700。

2. 新乡平原新区土地储备中心

新乡平原新区土地储备中心现持有新乡市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，新乡平原新区土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码：12410700563718550Q

名称：新乡平原新区土地储备中心

住所：河南省新乡市滨湖大道1号

法定代表人：王栋

经费来源：财政补助

开办资金：19500万元

举办单位：新乡市国土资源局

有效期：自2018年3月13日至2023年3月13日

登记管理机关：新乡市事业单位登记管理局

根据《土地储备机构（2018年版）》，新乡平原新区土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码：TC410703。

3. 卫辉市城乡统筹建设土地储备中心

卫辉市城乡统筹建设土地储备中心现持有卫辉市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，卫辉市城乡统筹建设土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码：12410781563724520T

名称：卫辉市城乡统筹建设土地储备中心

住所：河南省卫辉市比干大道中段

法定代表人：王东军

经费来源：非财政补助

开办资金：5万元

举办单位：卫辉市国土资源局

有效期：自 2016 年 6 月 16 日至 2021 年 6 月 16 日

登记管理机关：卫辉市事业单位登记管理局

根据《土地储备机构（2014 年版）》，卫辉市城乡统筹建设土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码：TC410781。

4. 延津县土地储备交易中心

延津县土地储备交易中心现持有延津县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，延津县土地储备交易中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码：12410726679477023A

名称：延津县土地储备交易中心

住所：河南省延津县城建路东

法定代表人：陈景涛

经费来源：事业收入

开办资金：10 万元

举办单位：延津县国土资源局

有效期：自 2016 年 3 月 15 日至 2021 年 3 月 15 日

登记管理机关：延津县事业单位登记管理局

根据《土地储备机构（2014 年版）》，延津县土地储备交易中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码：TC410726。

5. 长垣县土地收购储备中心

长垣县土地收购储备中心现持有长垣县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，长垣县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：124107287474112975

名称：长垣县土地收购储备中心

住所：河南省长垣县人民路 18 号

法定代表人：赵峰

经费来源：事业收入

开办资金：10 万元

举办单位：长垣县国土资源局

有效期：自 2017 年 7 月 18 日至 2022 年 7 月 18 日

登记管理机关：长垣县事业单位登记管理局

根据《土地储备机构（2014 年版）》，长垣县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，名录代码：TC410728。

据此，本所律师认为，相关土地储备单位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《债券管理办法》第二条之规定。

（二）本次债券的使用限制

1. 依据相关土地储备单位提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金由新乡市土地储备中心及所辖县（市）土地储备中心专项用于土地储备。

2. 依据相关土地储备单位提供的相关资料，本次土地储备专项债券所包括的土地收储项目如下：

（1）新乡市城区土地收储项目

新乡市 2019 年市城区土地储备计划约为 30793 亩。市城区土地收储项目涉及四个区和两个开发区，分别为卫滨区、牧野区、红旗区、高新区、凤泉区和经开区。可出让土地面积为 6337 亩，项目土地用途为商住用地和工业用地。此项目已列入新乡市人民政府《关于 2019 年市区土地收储计划的批复》文件。

（2）平原示范区

平原示范区土地收储项目已列入平原示范区 2019 年度的土地收储计划。根据《平原示范区城乡总体规划》，本次收储项目中商住用

地 721.07 亩、工业用地 529.11 亩，位于长江大道以北，黄河大道以南，神农山路以东，万仙山路以西。

(3) 卫辉市

本项目已列入卫辉市 2019 年土地储备计划，共计 32 宗土地，主要位于我市南部新城区及唐庄镇产业集聚区，根据卫辉市城市总体规划，待收储区商住用地按照市规划局控制性规划的指标要求：建筑密度 $\leq 30\%$ ，容积率 1.2-3.0，建筑高度 ≤ 80 米，绿地率 $\geq 30\%$ 。本项目收储土地商住用地面积为 654.57 亩，工业用地面积为 761.42 亩，公共服务及公共设施用地面积为 722.02 亩。

(4) 延津县

延津县土地收储项目涉及延津县产业集聚区、特色商业区、僧固乡、魏邱乡、榆林乡、胙城乡。根据《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价标准的通知（豫政〔2016〕48 号文）》统一制定的征地区片综合地价标准进行土地收储，此项目已列入延津县 2019 年度的土地收储计划。项目实施征收土地为 18 宗，总面积为 1880.4645 亩，其中商住用地 829.2345 亩，工业用地 1027.23 亩，医卫慈善用地 24 亩。

(5) 长垣县

长垣县城区土地收储项目涉及四个办事处，分别为蒲东办事处、蒲西办事处、南蒲办事处、蒲北办事处。此项目已列入长垣县 2019 年度的土地收储计划。根据《长垣县城乡总体规划（2016-2030）》，本项目四个办事处实施征收土地为 9 宗，总面积为 4500 亩，其中商住用地 2500 亩，工业用地 2000 亩。

新乡市城区及 4 个县实施征收土地总计面积约 40562.328 亩，预计此项目征收产生总费用约为 70.54 亿元，项目资金筹措方式为政府自有资金和发行政府土地储备专项债券，新乡市本次拟融资金额 59.0492 亿元。

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由新乡市土地储备中心及所辖县（市）区土地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《专项评价报告》由新乡巨中元会计师事务所出具。

新乡巨中元会计师事务所现持有新乡市工商行政管理局于 2016 年 10 月 19 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 9141070071912221XN），新乡巨中元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

本次委托事项的法律意见书由河南国豪律师事务所出具。

河南国豪律师事务所持有河南省司法厅于 2017 年 11 月 13 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31410000417087930A），河南国豪律师具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由河南国豪律师事务所尚志军律师、贵晶晶律师作为签署律师，其均持有新乡市司法局核发律师执业证书，且均已经过年度年检。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的新北市土地储备中心及所辖县（市）区土地储备中心的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡；新乡市土地储备中心及所辖县（市）区土地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新乡市土地储备中心及所辖县（市）区土地储备中心专项用于土地储备。

本法律意见书正本一式五份。

(以下无正文)

签章页

(本页无正文，为《河南国豪律师事务所关于 2019 年河南省新乡市土地储备专项债券法律意见书》之签字盖章页)



负责人：



经办律师：

刘书军

经办律师：

费晶晶

二〇一八年十二月二十四日