

河南君友律师事务所

关于

伊川县伊东北片区土地储备项目专项债券的

法律意见书



目 录

释 义.....	3
一、土地储备机构的主体资格.....	5
二、本期债券涉及项目的情况.....	6
三、专项评价报告.....	7
四、中介服务机构.....	7
五、结论性意见.....	8

释 义

除非本法律意见书另有所指，以下词语在本法律意见书中具有如下含义：

简称	指	释义
中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	指	河南省人民政府
土地储备机构	指	伊川县土地开发储备中心
项目	指	伊川县伊东北片区土地储备项目
本所	指	河南君友律师事务所
万福顺所	指	洛阳万福顺会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	豫万福顺所咨字〔2018〕第4号《河南省洛阳市土地储备专项债券项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
登记暂行条例	指	事业单位登记管理暂行条例
工商局	指	伊川县工商行政管理局
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
国务院〔2014〕43号	指	《关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83号	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财预〔2017〕89号	指	《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的通知》
财预〔2018〕34号	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
元	指	人民币元

河南君友律师事务所
关于伊川县伊东北片区土地储备项目专项债券的
法律意见书

致：伊川县土地开发储备中心

河南君友律师事务所是经中华人民共和国河南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受伊川县土地开发储备中心的委托，担任伊川县伊东北片区土地储备项目专项债券申请工作的专项法律顾问，根据《预算法》、《证券法》、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕43号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的通知》（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）等有关法律、法规和财政部的有关规定及法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次申请工作事宜出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日以前土地储备机构已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定发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、土地储备机构或其他有关单位出具的证明文件出具法律意见。

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，并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。

本法律意见书仅供伊川县土地开发储备中心本次申请工作之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意土地储备机构部分或全部在申请文件中自行引用或按审核要求引用法律意见书的内容，但土地储备机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本所律师同意将法律意见书作为报备公开申请政府专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

本所已经得到土地储备机构的保证：即土地储备机构已向本所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、副本材料或口头证言；土地储备机构在向本所提供文件时并无遗漏，所有文件上的签名、印章均是真实的，所有副本材料或复印件均与原件一致。

本所律师仅就与本次准备工作有关的中国法律问题发表法律意见，并不对会计、审计、信用评级等专业事项发表评论。本法律意见书涉及会计、审计、信用评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告和土地储备机构的说明予以引述，并不意味着本所律师对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的评价、意见和保证。

本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对土地储备机构提供的有关文件和事实进行了充分核查验证的基础上，现就土地储备机构本次申请工作发表如下法律意见。

一、土地储备机构的主体资格

（一）土地储备机构的基本情况

根据土地储备机构持有的《事业单位法人证书》，其基本情况如下表所示：

事业单位名称	伊川县土地开发储备中心
统一社会信用代码	124103297374206596
宗旨和业务范围	优化配置和合理利用土地资源，最大限度发挥土地资产效益。对新征建设用地 闲置土地 违法用地统一收购 储备 开发 出让 拍卖 或依法进行房屋开发
地址	河南省伊川县城酒厂北路 58 号
法定代表人	孙文忠
开办资金	1021 万元
经费来源	非财政补助（事业收入）
举办单位	伊川县国土资源局

证书有效日期	自 2016 年 04 月 19 日至 2021 年 04 月 19 日
登记管理机关	伊川县事业单位登记管理局

（二）土地储备机构的资格

基于上述，经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，土地储备机构是经伊川县事业单位登记管理局登记的事业单位，依法有效存续，不存在根据《事业单位登记管理暂行条例》等有关法律、法规和规范性文件的规定应当予以撤销或解散的情形。

综上，本所律师认为，本期债券的土地储备机构是在中华人民共和国境内依法批准成立且合法、有效存续的事业单位，具备独立法人资格的事业单位，符合相关规定。

二、本期债券涉及项目的情况

根据土地储备机构提供的相关资料并经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本期债券涉及的项目的基本情况如下：

项目名称	伊川县伊东北片区土地储备项目
项目整治范围	本项目整治主要包括伊川县规划伊东新区范围内的韦村、南衙村、南申村、银张村、朱村 5 个村庄，征收土地共计 2546.22 亩。
实施期限	5 年，其中：建设期 2 年，土地出让期 3 年。
项目总投资	项目总投资 49597.79 万元，其中：土地收储整治费用 42776.63 万元，其他费用 1459.36 万元，预备费 2211.80 万元。
资金来源	项目总投资 49597.79 万元，其中： 1、申请债券资金：35000.00 万元（其中第一年 15000 万元），第二年 20000 万元），约占总投资的 70.57%； 2、承办单位自筹：14597.79 万元，约占总投资的 29.43%。

综上，本所律师认为，本期债券涉及的项目符合《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，具备申请项目收益与融资自求平衡专项债券的条件，符合相关规定。

三、专项评价报告

洛阳万福顺会计师事务所(普通合伙)为豫万福顺所咨字[2018]第4号的《河南省洛阳市土地储备专项债券项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。万福顺所认为:伊川县伊东北片区土地收储项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时,土地出让收入为项目提供了充足、稳定的现金流入,充分满足债券还本付息要求,能够达到项目收益与融资额度的自求平衡。

四、中介服务机构

(一) 会计师事务所

本期债券申请工作中的《专项评价报告》由洛阳万福顺会计师事务所(普通合伙)出具。

洛阳万福顺会计师事务所(普通合伙)持有伊川县工商行政管理局颁发的统一社会信用代码号为914103296688579799的《营业执照》,河南省财政厅于2009年10月27日核发的会计师事务所编号为41030031的《会计师事务所执业证书》,具备注册会计师法定业务的资格。

(二) 律师事务所

本期债券申请工作中的《法律意见书》由河南君友律师事务所出具。

河南君友律师事务所系合法设立并有效存续的合伙制律师事务所,持有河南省司法厅颁发的统一社会信用代码号为31410000053388336U的《律师事务所执业许可证》,具备为本期债券申请提供法律服务的主体资格。

基于上述,本所律师认为,参与本次申请的中介机构均具备从事本期债券申请相关中介业务的法定资格和条件,符合相关规定。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1) 伊川县土地开发储备中心具备负责拟收储土地整理、储备工作的主体资格；

2) 本次核查范围内的拟收储土地已履行部分前期收储程序，需要按照法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理、储备工作；

3) 本次伊川县伊东北片区土地储备项目申请 2019 年河南省土地储备专项债券不存在违反法律法规的规定。

本法律意见书经本所盖章并经本所经办律师签字后具备法律效力，正本一式陆份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文,为《河南君友律师事务所关于伊川县伊东北片区土地储备项目专项债券的法律意见书》之签章页)

经办律师


刘丽华



贾波

