

大川(2019)法意字第2号

内蒙古大川律师事务所
法律意见书

内蒙古大川律师事务所

Inner Mongolia Dachuan Law Firm



2019 年松山区八家村、山西营子村土地储备项目（二期） 收益与融资自求平衡之法律意见书

致：赤峰市土地储备交易中心

内蒙古大川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书。

本所接受赤峰市土地储备交易中心的委托，就 2019 年松山区八家村、山西营子村土地储备项目（二期）收益与融资自求平衡的前期准备工作，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见。

目 录

释义与简称	2
声 明	3
正 文	4
一、预期偿债资金来源	4
二、募集资金使用	4
（一）土地储备机构的资质	4
（二）本次债券的使用限制	5
三、中介机构及相关文件	6
（一）会计师事务所	6
（二）律师事务所	6
四、结论性意见	6
签 章 页	7

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	大川(2019)法意字第2号《2019年松山区八家村、山西营子村土地储备项目（二期）收益与融资自求平衡之法律意见书》
本所	指	内蒙古大川律师事务所
本所律师	指	刘彦君律师
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	2019年松山区八家村、山西营子村土地储备项目（二期）收益与融资自求平衡之发行债券
本次准备工作	指	赤峰市土地储备交易中心为本次债券发行所从事之前期准备工作
土地中心	指	赤峰市土地储备交易中心
会计师事务所	指	内蒙古万泰华会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	内蒙古万泰华会计师事务所出具的《2019年松山区八家村、山西营子村土地储备项目（二期）收益与融资自求平衡专项评价报告》（编号：内万会审字（2019）第1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年版）》	指	《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赤峰市土地储备交易中心的委托书,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. 赤峰市土地储备交易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。赤峰市土地储备交易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、赤峰市土地储备交易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. 本法律意见书仅供赤峰市土地储备交易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《专项评价报告》，经专项审核，内蒙古万泰华会计师事务所认为，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，本次评价的赤峰市一个土地储备项目，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，本次债券所列入赤峰市土地储备交易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. 赤峰市土地储备交易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，赤峰市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	121504007794610452
名称	赤峰市土地储备交易中心
宗旨和业务范围	做好土地储备交易，促进土地资源合理利用。土地储备规划；土地储备项目库建设；土地储备招标采购及挂牌出让；土地储备融资；国有土地收益基金管理。
住所	赤峰市新城区玉龙大街国土资源局办公楼
法定代表人	姜惠君
经费来源	全额拨款
开办资金	34979 万元
举办单位	赤峰市国土资源局
有效期	自 2015 年 2 月 3 日至 2020 年 2 月 3 日
登记管理机关	赤峰市事业单位登记管理局

2. 根据《土地储备机构(2017年版)》，赤峰市土地储备交易中

心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

据此,本所律师认为,赤峰市土地储备交易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. 依据赤峰市土地储备交易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赤峰市土地储备交易中心专项用于土地储备。

2. 依据赤峰市土地储备交易中心提供的相关资料赤峰市土地储备交易中心拟提出的具项安排中所包括的储备地块如下:

本项目位于赤峰市松山区玉龙大街北、新惠路西、环城高速内,项目总面积 6400 亩,一期正在实施收储面积 100 亩,该土地储备项目二期拟收储土地面积 230 亩(153334.1 平方米),规划用途为居住用地。

3. 投资估算与资金筹措方式

本项目总投资 19999.51 万元,项目资金筹措方式为自筹资金 4999.51 万元,通过发行土地储备专项金融融资 15000 万元。

据此,所律师认为,本次债券中应享分配额度内的资金由赤峰市土地储备交易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》由内蒙古万泰华会计师事务所出具。

内蒙古万泰华会计师事务所现持有赤峰市松山区市场监督管理局于2016年4月8日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为91150404566915779M)、内蒙古自治区财政厅于2010年12月20日核发的《会计师事务所执业证书》，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川律师事务所出具。

内蒙古大川律师事务所现持有内蒙古自治区司法厅于2018年3月14日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码为31150000460295751X)，内蒙古大川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川律师事务所刘彦君律师作为签署律师，其持有内蒙古自治区司法厅核发律师执业证书，且均已通过年度考核。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券所列入的赤峰市土地储备交易中心的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡；赤峰市土地储备交易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赤峰市土地储备交易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《2019年松山区八家村、山西营子村土地储备项目(二期)收益与融资自求平衡之法律意见书》之签字盖章页)

内蒙古大川律师事务所



负责人:



经办律师:

刘彦君

二〇一九年一月十日