

2018 年内蒙古通辽市土地储备交易中心项目收益与融资自求平衡

之

法律意见书

致：通辽市土地储备交易中心

内蒙古科斌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。

本所接受内蒙古通辽市土地储备交易中心的委托，2018 年内蒙古通辽市土地储备项目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.....	5
（一）土地储备机构的资质.....	5
（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.....	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	科（2018）法意字第 001 号《2018 内蒙古通辽市土地储备项目收益与融资自求平衡》之法律意见书
本所	指	内蒙古科斌律师事务所
本所律师	指	曹克斌律师 牛那钦律师
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	2018 年内蒙古通辽市土地储备交易中心项目收益与融资自求平衡之发行债券
本次准备工作	指	通辽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	通辽市土地储备交易中心
会计师事务所	指	通辽金诺会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	会计师事务所出具的《2018 年内蒙古通辽市土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（通辽金诺专审字[2018]第 129 号）
财政部	指	中华人民共和国财政部
自然资源部	指	中华人民共和国自然资源部
《土地储备机构名录（2018 年版）》	指	《自然资源部办公厅关于印发《土地储备机构名录（2018 年版）的通知》（自然资办函[2018]503 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《地方政府土地储备专项债券管理办法》等法律、法规和规范性文件以及律师行业通用的业务标准，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知的事实和我国现行法律、法规及规则指引发表法律意见；对委托单位提供的有限资料已尽勤勉之责和诚实信用原则，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

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。

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通辽市土地储备交易中心的委托合同，对委托方出具本法律意见书的有关文件资料进行了核对。

5. 通辽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书面材料、副本材料或其他材料。通辽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.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。

7. 本法律意见书仅供通辽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、预期债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，内蒙古通辽金诺会计师事务所认为，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，本次评价的通辽市土地储备项目，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，本次债券所列入通辽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.通辽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，通辽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	12150500460662128L
名称	通辽市土地储备交易中心
宗旨和业务范围	代表政府行使国有土地收购、储备和交易。 国有土地使用权收购、储备、招标、拍卖和挂牌交易 探矿权、采矿权拍卖
住所	通辽市科尔沁区和平路 35 号
法定代表人	刘锋
经费来源	全额拨款
开办资金	¥15610.6 万元
举办单位	通辽市政府土地储备交易管理委员会
有效期	自 2016 年 04 月 01 日至 2021 年 04 月 01 日
登记管理机关	通辽市事业单位登记管理局

2. 根据《土地储备机构（2018 年版）》，通辽市土地储备交易中心现为纳入自然资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为，通辽市土地储备交易中心系被纳入自然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.依据通辽市土地储备交易中心提供的相关资料，本次债务中应享分配额内的资金，由通辽市土地储备交易中心专项用于土地储备。

2. 依据通辽市土地储备交易中心提供的相关资料，通辽市土地储备交易中心提出的项目安排中所包括的储备地块如下：

建国片区土地一级开发项目

建国片区土地一级开发项目，位于科尔沁区民航路以西、科尔沁大街以南、新建西辽河右岸大堤以东、铁路桥五金建材城以北，土地面积 352. 2 公顷。该项目经市政府批准，于 2011 年列入土地储备计划，2018 年自治区财政厅土地储备专项债券分配额度为 1. 7 亿元。按照自治区国土厅的要求，申请土地储备专项债券的项目需列入同年度土地储备计划，故建国片区土地一级开发项目需重新列入 2018 年土地储备计划。

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》由通辽金诺会计师事务所出具。

通辽金诺会计师事务所现持有通辽市工商行政管理局于 2003 年 07 月 09 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 911505027479185226）、内蒙古财政厅于 1996 年 03 月 01 日核发的《会计师事务所执业证书》，通辽金诺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科斌律师事务所出具。

内蒙古科斌律师事务所现持有内蒙古司法厅 2002 年 09 月核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31150000740111312N），内蒙古科斌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科斌律师事务所曹克斌律师、牛那钦律师作为签署律师，共均持有内蒙古司法厅核发律师执业证书，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，本次债券所列入的通辽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；通辽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通辽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三份。



内蒙古科斌律师事务所

经办律师：



经办律师：



时 间：2018 年 08 月 28 日

律师事务所执业许可证



31150000740111312N

统一社会信用代码:

内蒙古科斌

律师事务所, 符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

发证机关:

内蒙古自治区司法厅

发证日期:

2018 年 07 月 03 日

执业机构 内蒙古科斌律师事务所

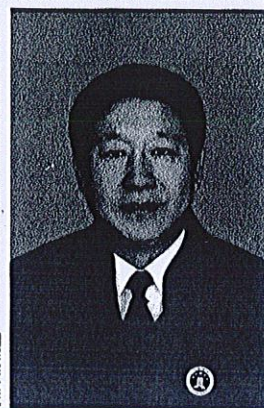
执业证类别 专职律师

执业证号 11505199510853125

法律职业资格
或律师资格证号 089566040604

发证机关

发证日期 2017 年 06 月 08 日



曹克斌
11505199510853125

持证人 曹克斌

性 别 男

身份证号 152301196604061619

律师年度考核备案

考核年度	2017年
考核结果	称职
备案机关	2017年6月—2018年6月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2018年
考核结果	称职
备案机关	2018年6月—2019年6月
备案日期	

执业机构 内蒙古科斌律师事务所

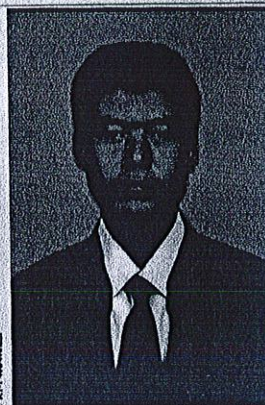
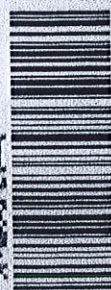
执业证类别 专职律师

执业证号 11505200610486711

法律职业资格
或律师资格证号 B20051505220015

发证机关 内蒙古自治区

发证日期 2017 年 06 月 08 日



牛那钦
11505200610486711

持证人 牛那钦

性 别 男

身份证号 152322197504120577



律师年度考核备案

考核年度	2017年
考核结果	称职
备案机关	内蒙古自治区司法厅
备案日期	2017年6月—2018年6月

律师年度考核备案

考核年度	2018年
考核结果	称职
备案机关	内蒙古自治区司法厅
备案日期	2018年6月—2019年6月