

# 爱德律师事务所鄂尔多斯分所

## A&D LAW FIRM

住所地：鄂尔多斯市东胜区鄂托克西街博源大厦 10 层 1010 室

邮政编码：017000

办公电话：0477—8139551/8139555

传真：0477—8139552

Email: [adfs2008@163.com](mailto:adfs2008@163.com)

## 关于乌审旗 2019 年物流仓储一期土地储备 专项债券申报项目 之法律意见书

致：乌审旗人民政府土地收购储备拍卖中心

### 一、 委托事项

本所接受贵中心委托，指派萨仁图雅、阿敏娜律师，为贵中心就 2019 年物流仓储一期土地储备专项债券申报项目的合法性出具法律意见书。

### 二、 出具本法律意见书的依据

#### （一）法律依据

- 1、本所律师依据《中华人民共和国预算法》
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
- 3、《财政部住房城乡建设部关于印发〈试点发行地方政府棚户区

改造专项债券管理办法〉的通知》（财预[2018]28号）

4、《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品种的通知》（财预[2017]89号）

5、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）

6、《中华人民共和国土地管理法》

7、《土地储备管理办法》

8、《城镇土地估价规程》

9、《财政部国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预〔2017〕62号）

10、《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品种的通知》（财预[2017]89号）

11《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》

## （二）、基础材料

1、《乌审旗 2019 年物流仓储一期土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡方案》；

2、内诚信泰专审字（2019）第 1 号《鄂尔多斯市乌审旗 2019 年物流仓储一期土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告》；

## 三、重要声明

1、贵中心承诺和保证，已向本所提供为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的全部文件材料和事实说明，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，贵中心所提供的文件材料为复印件、副本的，保证其与原件、正本一致或相符，所提供文件材料上的签字、印章均

真实有效，除非贵中心有特别说明，否则，所提供的一切文件材料均为截至目前为止最新有效的文件，不存在任何与其相反或矛盾的其他有效文件。

2、本所律师依据贵中心提供的文件材料仅就 2019 年物流仓储一期土地储备专项债券申报项目的合法性出具本法律意见书。

3、本《法律意见书》仅对 2019 年物流仓储一期土地储备专项债券申报项目的合法性审查，不对评价报告等非法律专业事项的合法性不进行审查。在《法律意见书》中引用上述专业文件中的某些数据、结论，并不意味着对该数据、结论的准确性和真实性做出明示的、默示的保证，本所并不具备核查这些专业数据和结论的资格和能力，本所律师依赖具备专业资格的专业机构的意见对此类专业问题作出判断。

4、题述项目债券申报一事，于 2018 年 12 月份，已与西部拓展区土地储备项目一并申报，即位于嘎鲁图镇、乌审召镇范围内 12 宗国家建设用地，收储土地总面积 268448.92 平方米，规划用途为商业、住宅用地，总投资 10208.71 万元，其中自筹资金 1708.71 万元，申请债券融资 8500 万元。就此我所审查了合法性并出具了法律意见书。现将上述项目分别另行申报其债权。

基于上述内容，本所按照律师行业工人的行业标准、道德规范，就对 2019 年乌审旗 2019 年物流仓储一期土地储备专项债券申报项目的合法性出具法律意见如下：

#### 一、主体方面

依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》之规定，贵单位经委托具有申报题述土地储备债权的主体资格。

## 二、储备土地的基本情况

位于嘎鲁图镇范围内 8 宗国家建设用地，即纬四西路北、查干淖尔街东、芒努格图街西、锡尼路南，收储面积 6,130.00 平方米；宗地二位于达布察克路北、查干淖尔街东，收储面积 50,000.00 平方米；宗地三位于纬四西路北、查干淖尔街东、芒努格图街西、锡尼路南，收储面积 19,653.00 平方米；宗地四位于纬四西路北、查干淖尔街东、芒努格图街西、锡尼路南，收储面积 9,843.00 平方米；宗地五位于经六路南、景观环路东、经五路北，收储面积 15,104.80 平方米；宗地六位于经六路南、景观环路西，收储面积 12,726.32 平方米；宗地七位于经六路南、景观环路东、经五路北，收储面积 14,894.80 平方米；宗地八位于纬四西路北、查干淖尔街东、芒努格图街西、锡尼路南，收储面积 13,753.00 平方米。收储土地总面积为 142104.92 平方米，规划用途为商业、住宅用地。总投资 4063.95 万元，其中自筹资金 1063.95 万元，申请本次债券融资 3000 万元，期限为 5 年，利率为 4%，逾期项目出让总收入为 5466.85 万元。

## 三、法律风险提示

利率波动风险，本次债券发行期限较长，在此期间国内外经济形势及国家经济政策变动，将会影响利率水平，利率水平的波动会影响本项目的财务成本，进一步会影响到本项目的还本付息。

## 结论意见

综上所述，乌审旗人民政府土地收购储备拍卖中心是合法拟土地储备项目单位；本项目具有稳定的逾期偿债资金来源，能够保障还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》之规定。

爱德律师事务所鄂尔多斯分所

出具意见律师签名：



2019年1月22日

附件：1、爱德律师事务所鄂尔多斯分所执业许可证复印件一份；2、萨仁图雅律师执业证复印件一份；3、阿敏娜律师执业证复印件一份。

# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31150000676947659Q

证号: 21506200811367791

爱德 律师事务所 鄂尔多斯 分所,

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

发证机关: 内蒙古自治区

发证日期: 2009 年 12 月 23 日

执业机构 爱德律师事务所鄂尔多斯分所

执业证类别 专职律师

执业证号 11506201011231383

法律职业资格或律师资格证号 C20081506020422

发证机关

内蒙古自治区司法厅

发证日期

2018年07月02日



萨仁图雅 11506201011231383

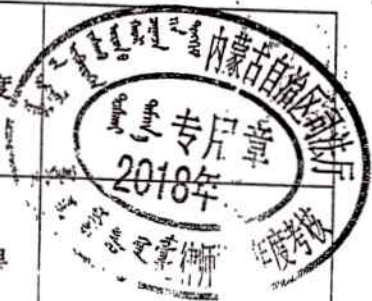
持证人 萨仁图雅

性别 女

身份证号 152724197908250022

### 律师年度考核备案

考核年度	2018年
考核结果	合格
备案机关	鄂尔多斯市司法局
备案日期	2019年01月01日



### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 爱德律师事务所鄂尔多

斯分所

执业证类别 专职律师

执业证号 11506201711471433

法律职业资格  
或律师资格证号 C20151506021966

发证机关 内蒙古自治区

发证日期 2017年07月12日



阿敏娜  
11506201711471433

持证人 阿敏娜

性别 女

身份证号 152725199307100024

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

15270100049043