

湖北诚业律师事务所
关于
2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）
之
法律意见书

鄂诚律意字【2018】第 201 号



中国 湖北 宜昌市东山开发区发展大道 16 号金德瑞国际大酒店 18F
Tel: (86-717)6760492 Fax: (86-717)6760619

目 录

第一节 引 言.....	2
释 义	2
律师声明事项	3
第二节 正 文.....	5
一 本次发行的专项债券基本情况	5
（一）本次发行的债券类型.....	5
（二）发行人.....	5
（三）本次发行额度.....	5
二 土地储备机构的主体资格	6
（一）土地储备机构的基本情况.....	6
（二）土地储备机构的资格.....	12
三 本期债券涉及项目的情况	13
（一）项目概况.....	13
（二）项目基本情况.....	15
四 财务评价及法律意见	44
（一）财务评价.....	44
（二）法律意见.....	45
五 结论意见	45

湖北诚业律师事务所

关于 2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）

之

法律意见书

鄂诚律意字【2018】第 201 号

致：宜昌市财政局

湖北诚业律师事务所（以下简称本所）系于中华人民共和国（以下简称中国）合法注册的从事中国法律服务的律师事务所。本所受宜昌市财政局委托并指派刘昆、姜启伟担任 2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）（以下简称本期债券）的专项法律顾问。

第一节 引 言

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	湖北省人民政府
财政厅	湖北省财政厅
本期债券/土储专项债券	2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》

国发[2014]45 号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预[2015]225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2017]89 号文	《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[2016]155 号文	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库[2015]83 号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财预[2018]34 号文	《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财预[2017]62 号文	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
财库[2018]61 号文	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库[2018]72 号文	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
鄂财预发[2018]27 号文	《省财政厅关于下达 2018 年政府债务限额的通知》
《专项评价报告》	德勤永华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《实施方案》	《宜昌市土地储备项目专项债券发行实施方案》（尚未完成--德勤）
《法律意见书》	湖北诚业律师事务所出具的鄂诚律意【2018】第 201 号 2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）之法律意见书》
德勤永华/财务评价机构	德勤永华会计师事务所
本所	湖北诚业律师事务所
元	人民币元

律师声明事项

本所及经办律师就为本次债券发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了适当的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事

实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（三）在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、专项评价报告、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关实施方案、会计报表、专项评价报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（四）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（五）本法律意见书仅供本次债券发行使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

本法律意见书正本一式四份，无副本，各正本具有同等法律效力。

第二节 正文

一 本次发行的专项债券基本情况

（一）本次发行的债券类型

本次发行的系宜昌市土地储备专项债券，采取全省集合发行的方式。本次发行的债券类型及发行方式符合国发[2014]43 号文、财预[2017]89 号文、财预[2017]62 号文、财库[2018]61 号文等相关规定。

（二）发行人

本次发行的土储专项债券系由湖北省人民政府发行，并转贷给宜昌市人民政府及所属区县人民政府使用。

本次土储专项债券的发行人符合《预算法》、国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]62 号文、财库[2018]61 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（三）本次发行额度

根据《实施方案》、《专项评价报告》，本次债券发行规模为 45.5991 亿元。湖北省财政厅在其官网（<http://czt.hubei.gov.cn/>）披露的经湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第三次会议通过的《关于 2018 年省级财政预算调整方案的报告》显示，“经国务院批准，财政部《关于下达 2018 年分地区地方政府债务限额的通知》（财预[2018]59 号）核定我省 2018 年政府债务限额 7011.5 亿元（其中：一般债务限额 3977.3 亿元、专项债务限额 3034.2 亿元）”。同时，根据鄂财预发[2018]27 号文，宜昌市 2018 年政府债务限额为 566.1966 亿元，其中，一般债务限额 321.4142 亿元，专项债务限额 244.7824 亿元。

综上，本次债券发行额度在前述文件规定的限额内，符合国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财预[2017]62 号文、财库[2018]61 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]62 号文、财预[2018]34 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

二 土地储备机构的主体资格

（一）土地储备机构的基本情况

根据本期债券所涉 10 家土地储备机构及 2 家相关政府所持《事业单位法人证书》及《统一社会信用代码》，其基本信息如下：

1、宜昌市土地储备中心

名称	宜昌市土地储备中心
统一社会信用代码	12420500422210868W
宗旨和业务范围	盘活城市存量土地，促进城市土地资源优化配置。受市政府委托承担土地收购、储备、供应和出让前期的开发准备及融资工作
住所	宜昌市沿江大道 49 号
法定代表人	向隆武
经费来源	财政补助 (全额拨款)
开办资金	8158 万元
举办单位	宜昌市国土资源局
有效期	自 2016 年 3 月 4 日至 2021 年 3 月 4 日
登记管理机关	宜昌市事业单位登记管理局

2、宜昌市夷陵区土地储备中心

名称	宜昌市夷陵区土地储备中心
统一社会信用代码	12420521422221348T
宗旨和业务范围	土地收购、储备、整理、供应
住所	宜昌市夷陵区小溪塔松湖路 5 号
法定代表人	幸福
经费来源	财政补助 (财政拨款)
开办资金	63.9 万元

举办单位	宜昌市夷陵区国土资源局
有效期	自 2016 年 3 月 30 日至 2021 年 3 月 30 日
登记管理机关	夷陵区事业单位登记管理局

3、宜都市土地收购储备中心

名称	宜都市土地收购储备中心
统一社会信用代码	12420581739110734Y
宗旨和业务范围	负责全市土地收储、储备、前期开发、出让等工作。
住所	宜都市陆城长江大道 99 号
法定代表人	王伟
经费来源	财政补助
开办资金	740 万元
举办单位	宜都市国土资源局
有效期	自 2018 年 03 月 16 日至 2023 年 03 月 16 日
登记管理机关	宜都市事业单位登记管理局

4、枝江市土地收购储备中心

名称	枝江市土地收购储备中心
统一社会信用代码	1242058372829091XT
宗旨和业务范围	受市国土资源局委托，承担土地收购、储备、供应和出让前期开发、储备项目融资、储备资金管理、拟订项目清算方案等工作
住所	枝江市沿江大道 25 号
法定代表人	李晓龙
经费来源	财政补助 (差额拨款)

开办资金	150 万元
举办单位	枝江市国土资源局
有效期	2015 年 12 月 25 日至 2020 年 12 月 25 日
登记管理机关	枝江市事业单位登记管理局

5、当阳市土地收购储备中心

名称	当阳市土地收购储备中心（当阳市土地交易中心）
统一社会信用代码	12420582422225197R
宗旨和业务范围	为闲置土地综合利用提供保障，土地收购，土地储备，新增土地及存量土地和依法转让土地
住所	当阳市东门街 11 号
法定代表人	陈于山
经费来源	经费自理
开办资金	50 万元
举办单位	当阳市国土资源局
有效期	自 2016 年 3 月 9 日至 2021 年 03 月 9 日
登记管理机关	当阳市事业单位登记管理局

6、远安县土地收购储备交易中心

名称	远安县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	124205257261071731
宗旨和业务范围	土地收购，储备整理及机关社会服务
住所	远安县鸣凤镇鸣凤大道 16 号
法定代表人	王涛

经费来源	非财政补助 (经费自理)
开办资金	100 万元
举办单位	远安县国土资源局
有效期	2015 年 2 月 11 日至 2020 年 2 月 11 日
登记管理机关	远安县事业单位登记管理局

7、兴山县国土资源储备交易中心

名称	兴山县国土资源储备交易中心
统一社会信用代码	12420526667675591R
宗旨和业务范围	加强国土资源保护，为国土资源交易活动提供服务。国土资源收购、储备、供应、出让前期的开发准备；土地使用权出让、矿业权出让的招标、拍卖以及挂牌交易。
住所	兴山县古夫镇高阳大道 30 号
法定代表人	彭开朗
经费来源	财政补助 (全额拨款)
开办资金	5 万元
举办单位	兴山县国土资源局
有效期	2016 年 3 月 30 日至 2021 年 3 月 30 日
登记管理机关	兴山县事业单位登记管理局

8、秭归县土地收购储备中心

名称	秭归县土地收购储备中心
统一社会信用代码	12420527422222770R
宗旨和业务范围	加强土地资源管理，合理利用土地资源，为全县经济建设服务。编制土地利用规划，组织项目招投标，加强对项目实施的指导和监

	监督检查；根据政策收购事业单位及城市存量土地，组织实施土地使用权出让、转让的招标、拍卖和挂牌交易等工作。承办主管部门委托的其他事项
住所	秭归县茅坪镇长宁大道 8 号
法定代表人	史永红
经费来源	财政补助 (全额拨款)
开办资金	1 万元
举办单位	秭归县国土资源局
有效期	2017 年 12 月 19 日至 2022 年 12 月 19 日
登记管理机关	秭归县事业单位登记管理局

9、长阳土家族自治县土地储备中心

名称	长阳土家族自治县土地储备中心
统一社会信用代码	12420528760678308D
宗旨和业务范围	承担土地收购、储备、供应及出让前期的开发储备工作
住所	龙舟坪镇环城东路
法定代表人	李德兵
经费来源	财政补助 (全额拨款)
开办资金	100 万元
举办单位	长阳土家族自治县国土资源局
有效期	2016 年 3 月 3 日至 2021 年 3 月 3 日
登记管理机关	长阳土家族自治县事业单位登记管理局

10、五峰土家族自治县土地收购储备中心

名称	五峰土家族自治县土地收购储备中心
----	------------------

统一社会信用代码	12420529741770504M
宗旨和业务范围	受县政府委托，承担土地收购储备及土地出让前期开发准备工作
住所	五峰县渔洋关镇东西路 19-1 号
法定代表人	熊成芳
经费来源	财政补助 (全额拨款)
开办资金	3005 万元
举办单位	五峰土家族自治县国土资源局
有效期	2016 年 3 月 3 日至 2021 年 3 月 3 日
登记管理机关	五峰土家族自治县事业单位登记管理局

11、宜昌市猇亭区人民政府

名称	宜昌市猇亭区人民政府
统一社会信用代码	11420505011100904B
住所	宜昌市猇亭区正大路 55 号
法定代表人	杨卫华

注：根据宜昌市猇亭区人民政府出具的情况说明，因猇亭区无土地储备机构，本辖区范围内土地收储项目中所涉征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由猇亭区人民政府实施，相关补偿款项及项目收益实际由猇亭区人民政府承担、享有。

12、宜昌高新技术产业开发区管理委员会

名称	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	1142050001110119XK
住所	宜昌市发展大道 55 号
法定代表人	汪元程

注：宜昌市高新区无土地储备机构，本次发债收储土属于存量用地地征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由宜昌市高新区管委会具体实施。

（二）土地储备机构的资格

根据《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），本期债券涉及的 10 家土地储备机构均为纳入国土资源部（现已更名为自然资源部）名录管理的土地储备机构。

单位名称	名录代码	批准单位	批准文号	行政隶属
宜昌市土地储备中心	TC420500	中共宜昌市委机构编制委员会	宜市编[2014]105 号	宜昌市国土资源局
宜昌市夷陵区土地储备中心	TC420506	中共宜昌市夷陵区委机构编制委员会	宜夷编[2001]15 号	宜昌市夷陵区国土资源局
远安县土地收购储备交易中心	TC420525	中共远安县机构编制委员会	远编[2007]21 号	远安县国土资源局
兴山县国土资源储备交易中心	TC420526	中共兴山县委机构编制委员会	兴编[2014]15 号	兴山县国土资源局
秭归县土地收购储备中心	TC420527	中共秭归县委机构编制委员会	秭机编[2000]8 号	秭归县国土资源局
长阳土家族自治县土地储备中心	TC420528	中共长阳土家族自治县编制委员会	长机编[2003]39 号	长阳土家族自治县国土资源局
五峰土家族自治县土地收购储备中心	TC420529	五峰土家族自治县编制委员会	五编[2002]04 号	五峰土家族自治县国土资源局
宜都市土地收购储备中心	TC420581	中共宜都市机构编制委员会	都编[2013]34 号	宜都市国土资源局
当阳市土地收购储备中心	TC420582	中共当阳市委机构编制委员会	当编发[2000]02 号	当阳市国土资源局
枝江市土地收购储备中心	TC420583	中共枝江市委机构编制委员会	枝编发[2015]26 号	枝江市国土资源局

综上，本所律师认为：本期债券涉及的 10 家土地储备机构均系依法批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整

理、储备的主体资格，符合相关规定。另，（1）猗亭区无土地储备机构，该辖区内土地收储项目中所涉征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由猗亭区人民政府具体实施；（2）宜昌市高新区无土地储备机构，本次发债收储土地征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由宜昌市高新区管委会具体实施。

三 本期债券涉及项目的情况

（一）项目概况

根据《实施方案》、《专项评价报告》、土地储备机构及猗亭区、高新区提供的资料与说明，本期债券涉及共 47 个项目，概况如下：

序号	所属区县	项目名称
1	宜昌市本级	宜昌世纪嘉华塑业有限公司土地收储项目
2		伍家岗区共联滨江片区土地收储项目
3		田田化工片区土地收储项目
4		宜昌恒昌标准件有限公司等土地收储项目
5		金桥市场土地收储项目
6		沙河综合整治后土地收储项目
7	宜昌市高新区 管委会	港窑路 8 号、10 号地块收储项目
8		长江大保护枝江市白洋工业园沙湾片区地块收储项目
9		宜昌市开发区厦门路 21 号地块收储项目
10		长江大保护枝江市白洋工业园地块收储项目
11		长江大保护枝江市白洋沙湾路松岗二路交叉口东南侧地块收储项目
12		长江大保护宜昌市银河煤化工有限公司地块收储项目
13		湖北华强科技有限责任公司地块收储项目
14		宜昌贝因美食品科技有限公司地块收储项目
15		生物产业园土门集镇国有土地收储项目
16	夷陵区	陈家堰湾南路片区收储项目
17		伍龙路片区收储项目

18		夷陵中学片区收储项目
19		月儿湾片区收储项目
20	宜都市	宜都市三江新城土地收储项目
21	枝江市	原枝江酒业制曲车间收储项目
22		原三友化工地块收储项目
23		湖北奥美地块收储项目
24		综艺包装地块收储项目
25	当阳市	友谊路两侧开发项目
26		城市新区土地收储项目
27		双莲工业园土地收储项目
28	远安县	远安县鸣凤城区城中村改造项目
29	兴山县	深渡河美丽乡村建设收储项目
30		孙家沟物流园收储项目
31		平水物流特色小镇收储项目
32		榛子乡古家淌游客接待收储项目
33		榛子乡紫龙山林旅康养收储项目
34		榛子乡清风岭酒店收储项目
35		郑万高铁兴山站配套商业用地收储项目
36	秭归县	金缸城新区居住用地 C1 地块收储项目
37		金缸城新区居住用地 C2 地块收储项目
38		金缸城新区商服用地 A1 地块收储项目
39		金缸城新区商服用地 A2 地块收储项目
40		金缸城新区商住用地 B1 地块收储项目
41		金缸城新区商住用地 B2 地块收储项目
42	长阳土家族 自治县	倒影峡旅游综合体土地收储项目
43		花香水岸康养园土地收储项目
44		清江化工改造土地收储项目

45		土家源广场土地收储项目
46	五峰土家族 自治县	五峰土族自治县新县城土地收储项目
47	猇亭区	猇亭区广汽零部件产业园土地鸡山片区收储项目

（二）项目基本情况

截止本法律意见书出具之日，本期债券涉及的 47 个项目的的基本情况如下

注：（金额表示至小数点后 2 位）

1、宜昌市本级

（1）宜昌世纪嘉华塑业有限公司土地收储项目

项目名称	宜昌世纪嘉华塑业有限公司土地收储项目
坐落及四至	位于宜昌市伍家岗区长机路 3 号，东至财投公司，南至万年村，西至青岛路，北至长机路
土地规划性质	住宅
储备面积	4.2 公顷
储备开始时间	2018 年 9 月
计划出让时间	2021 年 6 月
项目总需求	0.60 亿元
本期债券发行本金	0.60 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市城区 2018 年土地储备计划》 2、《市国土资源管理委员会 2018 年第 2 次全体会议纪要》（[2018]02 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

（2）伍家岗区共联滨江片区土地收储项目

项目名称	伍家岗区共联滨江片区土地收储项目
------	------------------

坐落及四至	位于宜昌市伍家区共联村，东至江临江坪码头，南至长江，西至长江大桥，北至伍临路
土地规划性质	住宅
储备面积	8.87 公顷
储备开始时间	2018 年 11 月
计划出让时间	2022 年 10 月
项目总需求	1.40 亿元
本期债券发行本金	1.40 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市城区 2018 年土地储备计划》 2、《市国土资源管理委员会 2018 年第 2 次全体会议纪要》（[2018]02 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

（3）田田化工片区土地收储项目

项目名称	田田化工片区土地收储项目
坐落及四至	位于点军区艾家镇，东南西三面至厂区围墙，北至长江
土地规划性质	住宅
储备面积	13.75 公顷
储备开始时间	2018 年 8 月
计划出让时间	2022 年 8 月
项目总需求	3.45 亿元
本期债券发行本金	2.81 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市城区 2018 年土地储备计划》 2、《市国土资源管理委员会 2018 年第 2 次全体会议纪要》（[2018]02 号）

土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中
------	-----------------------

(4) 宜昌恒昌标准件有限公司等土地收储项目

项目名称	宜昌恒昌标准件有限公司等土地收储项目
坐落及四至	位于伍家岗区（东山大道、合益路交汇处），东至益馨苑界，南至合益路，西至正泰玫瑰园小区界，北至合益村
土地规划性质	住宅
储备面积	6.4 公顷
储备开始时间	2018 年 8 月
计划出让时间	2019 年 10 月
项目总需求	1.9 亿元
本期债券发行本金	1.2 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市城区 2018 年土地储备计划》 2、《市国土资源管理委员会 2018 年第 2 次全体会议纪要》（[2018]02 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(5) 金桥市场土地收储项目

项目名称	金桥市场土地收储项目
坐落及四至	位于伍家岗区（东山大道 221 号），东至福寿华府小区界，南至东山大道，西至体育场路，北至合益村
土地规划性质	住宅
储备面积	2.35 公顷
储备开始时间	2018 年 8 月

计划出让时间	2019 年 8 月
项目总需求	0.80 亿元
本期债券发行本金	0.25 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市城区 2018 年土地储备计划》 2、《市国土资源管理委员会 2018 年第 2 次全体会议纪要》（[2018]02 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

（6）沙河综合整治后土地收储项目

项目名称	沙河综合整治后土地收储项目
坐落及四至	位于宜昌市西陵区开发区北、夜明珠路、黄柏河、城东大道圈围区域，东临朝阳路，南至黄河路，西至望州岗路，北至夜明珠路
土地规划性质	住宅
储备面积	20 公顷
储备开始时间	2018 年 6 月
计划出让时间	2019 年 10 月
项目总需求	2.67 亿元
本期债券发行本金	0.60 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市城区 2018 年土地储备计划》 2、《市国土资源管理委员会 2018 年第 2 次全体会议纪要》（[2018]02 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

2、宜昌市高新区管委会

根据高新区管委会的说明，宜昌市高新区无土地储备机构，本次发债收储土属于

存量用地地征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由宜昌市高新区管委会具体实施。

(1) 港窑路 8 号、10 号地块收储项目

项目名称	港窑路 8 号、10 号地块收储项目
坐落及四至	东临药品检验站，南临水产技术推广站，西临港窑路，北临通道
土地规划性质	商住
储备面积	1.5 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	1.00 亿元
本期债券发行本金	1.00 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(2) 长江大保护枝江市白洋工业园沙湾片区地块收储项目

项目名称	长江大保护枝江市白洋工业园沙湾片区地块收储项目
坐落及四至	东临曹岗路，南临沙湾路、西临沙湾路，北临白洋大道
土地规划性质	商住
储备面积	52.64 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	5.92 亿元
本期债券发行本金	5.92 亿元

行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(3) 宜昌市开发区厦门路 21 号地块收储项目

项目名称	宜昌市开发区厦门路 21 号地块收储项目
坐落及四至	东临厦门路，西临山地，北临海马富仕达宜昌隆润福达贸易有限公司，南临东山热电厂
土地规划性质	商住
储备面积	1.5 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	0.96 亿元
本期债券发行本金	0.96 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(4) 长江大保护枝江市白洋工业园地块收储项目

项目名称	长江大保护枝江市白洋工业园地块收储项目
坐落及四至	东临白洋沿江街，南临长江、西临垭子山村，北临白洋大道
土地规划性质	商服
储备面积	6.6 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	0.744 亿元

本期债券发行本金	0.743 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(5) 长江大保护枝江市白洋沙湾路松岗二路交叉口东南侧地块收储项目

项目名称	长江大保护枝江市白洋沙湾路松岗二路交叉口东南侧地块收储项目
坐落及四至	东临曹岗路，南临沙湾路、西临沙湾路，北临松岗二路
土地规划性质	商服
储备面积	34.89 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	3.92 亿元
本期债券发行本金	3.92 亿元
行政机关批准文件	宜昌市高新区管委会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(6) 长江大保护宜昌市银河煤化工有限公司地块收储项目

项目名称	长江大保护宜昌市银河煤化工有限公司地块收储项目
坐落及四至	东临花溪路，南临汉宜铁路、西临共同南路，北临桔乡路
土地规划性质	商住
储备面积	40 公顷
储备开始时间	2018 年

计划出让时间	2020 年
项目总需求	0.91 亿元
本期债券发行本金	0.91 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(7) 湖北华强科技有限责任公司地块收储项目

项目名称	湖北华强科技有限责任公司地块收储项目
坐落及四至	东临金东山，南临港窑路、西临青岛路，北临大连路
土地规划性质	商住
储备面积	12 公顷
储备开始时间	2016 年（没有纳入 2018 年计划的证据）
计划出让时间	2019 年
项目总需求	2.80 亿元
本期债券发行本金	2.80 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(8) 宜昌贝因美食品科技有限公司地块收储项目

项目名称	宜昌贝因美食品科技有限公司地块收储项目
坐落及四至	东临南玻公司，南临周家冲村、西临高速公路，北临大连路
土地规划性质	商住
储备面积	12.2 公顷

储备开始时间	2016 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	1.38 亿元
本期债券发行本金	1.38 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(9) 生物产业园土门集镇国有土地收储项目

项目名称	生物产业园土门集镇国有土地收储项目
坐落及四至	东临土门路，西临柏临河，南临不锈钢厂，北临土门卫生院
土地规划性质	商住
储备面积	13 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	2.35 亿元
本期债券发行本金	2.34 亿元
行政机关批准文件	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

3、夷陵区

(1) 陈家堰湾南路片区收储项目

项目名称	陈家堰湾南路片区收储项目
坐落及四至	位于东城试验区梅子垭村，东至锦江大道，西至晨光路，南至东湖大道，北至锦江大道

土地规划性质	商住
储备面积	22 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2018 年-2019 年
项目总需求	1.20 亿元
本期债券发行本金	1.00 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市夷陵区国土资源局关于我区 2018 年度土地储备计划的请示》（夷土资文[2017]55 号） 2、《区政府办公室关于同意我区 2018 年度土地储备计划的批复》（夷政办[2017]27 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(2) 伍龙路片区收储项目

项目名称	伍龙路片区收储项目
坐落及四至	位于夷陵区龙泉镇水府庙村、跑马岗村，东至伍龙路，西至杨树河，北至蔡家河小鸦路
土地规划性质	商住
储备面积	16.33 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
项目总需求	3.19 亿元
本期债券发行本金	1.20 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市夷陵区国土资源局关于我区 2018 年度土地储备计划的请示》（夷土资文[2017]55 号）

	2、《区政府办公室关于同意我区 2018 年度土地储备计划的批复》（夷政办[2017]27 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(3) 夷陵中学片区收储项目

项目名称	夷陵中学片区收储项目
坐落及四至	位于夷陵区龙泉镇李家台村，东至李家台村，南至伍家区，北至梅花村，西至峡州大道
土地规划性质	住宅
储备面积	32.67 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
项目总需求	7.04 亿元
本期债券发行本金	6.04 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市夷陵区国土资源局关于我区 2018 年度土地储备计划的请示》（夷土资文[2017]55 号） 2、《区政府办公室关于同意我区 2018 年度土地储备计划的批复》（夷政办[2017]27 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

(4) 月儿湾片区收储项目

项目名称	月儿湾片区收储项目
坐落及四至	位于东城试验区新桥边村，东至港窑路，西规划保留山脊，南至东方大道，北至高压走廊
土地规划性质	商住、工业
储备面积	40 公顷

储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	5.76 亿元
本期债券发行本金	4.00 亿元
行政机关批准文件	1、《宜昌市夷陵区国土资源局关于我区 2018 年度土地储备计划的请示》（夷土资文[2017]55 号） 2、《区政府办公室关于同意我区 2018 年度土地储备计划的批复》（夷政办[2017]27 号）
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

4、宜都市

宜都市三江新城土地收储项目

项目名称	三江新城土地收储项目
坐落地区	宜都市陆城街道办事处三江村
四至范围	东至长江，西至清江，北至渔洋一级路，南至清江
土地规划性质	商业及居住
储备面积	20.17 公顷
储备开始时间	2016 年
计划出让时间	2018 年 12 月至 2019 年 12 月
项目总需求	4.20 亿元
本期债券发行本金	0.50 亿元
行政机关批准文件	1、《省人民政府关于宜都市 2016 年度第 2 批次（增减挂钩）城市建设用地的批复》（鄂政土批[2016]914 号） 2、《关于上报宜都市 2018 年度土地储备计划的请示》（都市国土文[2018]29 号）

	3、《宜都市人民政府办公室公文处理单》
土地现状	所涉土地无受限情况，目前正在储备整治过程中

5、枝江市

(1) 原枝江酒业制曲车间收储项目

项目名称	原枝江酒业制曲车间收储项目
坐落及四至	位于枝江市马家店镇，东至丹阳小学，西至谦泰吉路，南至团结路，北至迎宾大道
土地规划性质	商住用地
储备面积	6.2 公顷
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年 1 月
项目总需求	0.60 亿元
本期债券发行本金	0.44 亿元
行政机关批准文件	《市国土资源管理委员会 2018 年第一次会议纪要》（[2018]1 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在推进过程中

(2) 原三友化工地块收储项目

项目名称	原三友化工地块收储项目
坐落及四至	东至南岗路，西至拽车村农田，南至友谊大道，北至石碑山路，
土地规划性质	商住用地
储备面积	6.4 公顷
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年 1 月

项目总需求	0.57 亿元
本期债券发行本金	0.40 亿元
行政机关批准文件	《市国土资源管理委员会 2018 年第一次会议纪要》（[2018]1 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在推进过程中

（3）湖北奥美地块收储项目

项目名称	湖北奥美地块收储项目
坐落及四至	位于枝江市马家店镇，东至香帅酒业，西至综艺包装，南至关堰居民点，北至七星大道
土地规划性质	商住用地
储备面积	7.73 公顷
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年 1 月
项目总需求	0.78 亿元
本期债券发行本金	0.60 亿元
行政机关批准文件	《市国土资源管理委员会 2018 年第一次会议纪要》（[2018]1 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在推进过程中

（4）综艺包装地块收储项目

项目名称	综艺包装地块收储项目
坐落及四至	位于枝江市马家店镇，江汉大道以东，七星大道以南，奥美公司以西，锦华园小区以北
土地规划性质	商住用地
储备面积	6 公顷

储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年 1 月
项目总需求	0.72 亿元
本期债券发行本金	0.37 亿元
行政机关批准文件	《市国土资源管理委员会 2018 年第一次会议纪要》（[2018]1 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情形，目前正在推进过程中

5、当阳市

（1）友谊路两侧开发项目

项目名称	友谊路两侧开发项目
坐落及四至	位于当阳市友谊路，新民村农路以东，环城南路以南，航空路以西，拖机道以北
土地规划性质	工业用地
储备面积	33.09 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 前（要与实施方案一致）
项目总需求	0.43 亿元
本期债券发行本金	0.43 亿元
行政机关批准文件	1、《市国土资源局、市财政局关于批准 2018 年度当阳市土地储备计划的请示》（当国土资文[2018]52 号） 2、《当阳市人民政府办公室请示报告处理单》
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在推进过程中

（2）城市新区土地收储项目

项目名称	城市新区土地收储项目
坐落及四至	位于当阳市关陵路两侧，关陵庙村上壕沟以东,胡玉路及铁路以南，沮河以西，关陵庙以北
土地规划性质	商住
储备面积	20 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020
项目总需求	0.24 亿元
本期债券发行本金	0.24 亿元
行政机关批准文件	1、《市国土资源局、市财政局关于批准 2018 年度当阳市土地储备计划的请示》（当国土资文[2018]52 号） 2、《当阳市人民政府办公室请示报告处理单》
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在推进过程中

(3) 双莲工业园土地收储项目

项目名称	双莲工业园土地收储项目
坐落及四至	位于当阳市王双路两侧，东至呼北高速、西至双白大道、南至莲白路、北至沪蓉高速
土地规划性质	工业用地
储备面积	76 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2021 年（一致性）
项目总需求	0.74 亿元

本期债券发行本金	0.74 亿元
行政机关批准文件	1、《市国土资源局、市财政局关于批准 2018 年度当阳市土地储备计划的请示》（当国土资文[2018]52 号） 2、《当阳市人民政府办公室请示报告处理单》
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在推进过程中

6、远安县

远安县鸣凤城区城中村改造项目

项目名称	远安县鸣凤城区城中村改造项目
坐落地区	位于远安县鸣凤城区
四至范围	1、东至鸣凤大道延伸段；南至双利大沟；西至沮河防洪堤；北至城南壕沟；2、东至绕城路；南至绕城路；西至鸣凤大道延伸段；北至冷家巷延伸段；3、东至万山脚，西至绕城路东侧，绕城路北侧，北至泉水冲安置小区
土地规划性质	商业
储备面积	64.4 公顷
储备开始时间	2018 年 3 月
计划出让时间	2018 年 9 月
项目总需求	2.20 亿元
本期债券发行本金	1.60 亿元
行政机关批准文件	1、《关于上报远安县 2018 年土地储备计划的请示》（远国土文[2018]15 号） 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（远政函[2018]74 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前处于待收储状态

注：根据远安县土地收购储备中心出具的情况说明，本次申报的“远安县鸣凤城区城中村改造项目”实际包含以下八个地块：1、远安县国有资产经营公司部分地块（面积 73 亩）；2、县四馆一中心项目用地（面积 90 亩）；3、鸣凤镇双泉村工矿用地（面积 17.78 亩）；4、残疾人康复中心项目用地（面积 3.13 亩）；5、鸣凤镇城区规划范围内绕城路项目用地（面积 130 亩）；6、军民融合产业园项目用地（面积 460 亩）；7、太平顶、金家湾、翟家岭等旅游综合体项目（面积 130 亩）；8、鸣凤城区城中村改造项目（面积 100 亩）；9、其他储备土地（110 亩）。前述八个地块均不存在权利受限情形，本次将前述八个地块打包为一个项目实施本次土地储备债券的发行，此八个地块预期土地出让收入用于偿还本次土地储备债券本息。

7、兴山县

（1）深渡河美丽乡村建设收储项目

项目名称	深渡河美丽乡村建设收储项目
坐落地区	兴山县古夫镇深渡村
四至范围	东至水上公路，南至孙家院子双排杆，西至山边，北至踏坪，与麦仓交界
土地规划性质	商服
储备面积	1.62 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	0.81 亿元
本期债券发行本金	0.10 亿元
行政机关批准文件	1、《兴山县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》（兴土资文[2018]28 号） 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（兴政函[2018]66 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成农地转用报批及征地拆迁

（2）孙家沟物流园收储项目

项目名称	孙家沟物流园收储项目
------	------------

坐落地区	兴山县古夫镇
四至范围	东至殡仪馆，南至垃圾处理厂山边，西至孙家沟拦沙池边，北至快马山脚。
土地规划性质	商服
储备面积	3.9 公顷
储备开始时间	2019 年
计划出让时间	2020 年
项目总需求	1.26 亿元
本期债券发行本金	0.16 亿元
行政机关批准文件	1、《兴山县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》（兴土资文[2018]28 号）； 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（兴政函[2018]66 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在进行农地转用报批

（3）平水物流特色小镇收储项目

项目名称	平水物流特色小镇收储项目
坐落地区	兴山县古夫镇深渡村
四至范围	东至平水河边，南至兴发变电站，西至山脚边，北至沙场西边。
土地规划性质	商服
储备面积	4.37 公顷
储备开始时间	2019 年
计划出让时间	2020 年

项目总需求	4.22 亿元
本期债券发行本金	0.20 亿元
行政机关批准文件	1、《兴山县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》（兴土资文[2018]28 号） 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（兴政函[2018]66 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前正在进行农地转用报批

（4）榛子乡古家淌游客接待收储项目

项目名称	榛子乡古家淌游客接待收储项目
坐落地区	兴山县榛子乡幸福村
四至范围	北至古家淌小区公路边，南至沟渠边，西至 252 省道边，东至沟渠边
土地规划性质	商服
储备面积	2.45 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	0.50 亿元
本期债券发行本金	0.08 亿元
行政机关批准文件	1、《兴山县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》（兴土资文[2018]28 号） 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（兴政函[2018]66 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成规划及征地拆迁前期工作。

（5）榛子乡紫龙山林旅康养收储项目

项目名称	榛子乡紫龙山林旅康养收储项目
坐落地区	兴山县榛子乡和平村
四至范围	东至中岭坑边，西至烟水滴分水岭，南至李登权山林边，北至陈兴梅屋后。
土地规划性质	商服
储备面积	7.22 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	9.00 亿元
本期债券发行本金	0.22 亿元
行政机关批准文件	1、《兴山县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》（兴土资文[2018]28 号） 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（兴政函[2018]66 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成规划及征地拆迁前期工作。

（6）榛子乡清风岭酒店收储项目

项目名称	榛子乡清风岭酒店收储项目
坐落地区	兴山县榛子乡板庙村一组
四至范围	东至郭朋林、袁明宏山林边；西至 252 省道；南至和平村界；北至郭朋林屋旁。
土地规划性质	商服
储备面积	7.45 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年

项目总需求	1.31 亿元
本期债券发行本金	0.20 亿元
行政机关批准文件	1、《兴山县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》（兴土资文[2018]28 号）； 2、《县人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（兴政函[2018]66 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成规划及征地拆迁前期工作。

(7) 郑万高铁兴山站配套商业用地收储项目

项目名称	郑万高铁兴山站配套商业用地收储项目
坐落地区	兴山县古夫镇北斗坪社区
四至范围	东至 252 省道，南至鄢家湾，西至古夫河，北至寒溪口小河
土地规划性质	商服
储备面积	46.29 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	10.00 亿元
本期债券发行本金	0.73 亿元
行政机关批准文件	《省人民政府关于兴山县 2017 年度第 8 批次城市建设用地的批复》（鄂政土批[2017]1406 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成农地转用报批及征地拆迁

8、秭归县

(1) 金缸城新区居住用地 C1 地块收储项目

项目名称	金缸城新区居住用地 C1 地块收储项目
坐落及四至	东至金缸城新区金缸大道、西至金缸城新区 3 号规划路、南至明珠大道、北至 4 号规划路
土地规划性质	商业
储备面积	3.45 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	0.28 亿元
本期债券发行本金	0.24 亿元
行政机关批准文件	1、《秭归县 2018 年土地供应计划》 2、《县人民政府关于秭归县 2018 年度土地储备计划的批复》（秭政函[2018]83 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(2) 金缸城新区居住用地 C2 地块收储项目

项目名称	金缸城新区居住用地 C2 地块收储项目
坐落及四至	东至金缸城新区医院、南至金缸大道、西至 5 号规划道路、北至金缸城安居房
土地规划性质	商业
储备面积	1.19 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
项目总需求	0.09 亿元
本期债券发行本金	0.08 亿元

行政机关批准文件	1、《秭归县 2018 年土地供应计划》 2、《县人民政府关于秭归县 2018 年度土地储备计划的批复》（秭政函[2018]83 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(3) 金缸城新区商服用地 A1 地块收储项目

项目名称	金缸城新区商服用地 A1 地块收储项目
坐落及四至	东至金缸城新区医院、南至南郡大道、西至江山锦绣展示厅、北至金缸大道
土地规划性质	商服
储备面积	2.49 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2021 年
项目总需求	0.20 亿元
本期债券发行本金	0.17 亿元
行政机关批准文件	1、《秭归县 2018 年土地供应计划》 2、《县人民政府关于秭归县 2018 年度土地储备计划的批复》（秭政函[2018]83 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(4) 金缸城新区商服用地 A2 地块收储项目

项目名称	金缸城新区商服用地 A2 地块收储项目
坐落及四至	东至金缸城新区 3 号路、西至金缸城新区金曲路、南至车管所道路、北至金缸城新区 5 号路
土地规划性质	商服

储备面积	1.66 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2023 年
项目总需求	0.13 亿元
本期债券发行本金	0.11 亿元
行政机关批准文件	1、《秭归县 2018 年土地供应计划》 2、《县人民政府关于秭归县 2018 年度土地储备计划的批复》（秭政函[2018]83 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(5) 金缸城新区商住用地 B1 地块收储项目

项目名称	金缸城新区商住用地 B1 地块收储项目
坐落及四至	东至金缸城新区 5 号路、西至金缸城车管所道路、南至金缸城新区居民区、北至金缸城金曲路
土地规划性质	商住
储备面积	3.14 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2023 年
项目总需求	0.25 亿元
本期债券发行本金	0.22 亿元
行政机关批准文件	1、《秭归县 2018 年土地供应计划》 2、《县人民政府关于秭归县 2018 年度土地储备计划的批复》（秭政函[2018]83 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(6) 金缸城新区商住用地 B2 地块收储项目

项目名称	金缸城新区商住用地 B2 地块收储项目
坐落及四至	东至金缸城新区 6 号路、西至金缸城新区 5 号路、南至金缸大道、北至金曲路
土地规划性质	商住
储备面积	13.96 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2023 年
项目总需求	1.15 亿元
本期债券发行本金	1.01 亿元
行政机关批准文件	1、《秭归县 2018 年土地供应计划》 2、《县人民政府关于秭归县 2018 年度土地储备计划的批复》（秭政函[2018]83 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

9、长阳土家族自治县

(1) 倒影峡旅游综合体土地收储项目

项目名称	倒影峡旅游综合体土地收储项目
坐落及四至	位于长阳龙舟坪镇厚丰溪村、晒鼓坪村，东临晒鼓坪村，南接隔河岩大坝，西至厚丰溪村，北至厚丰溪村
土地规划性质	商业
储备面积	13 公顷
储备开始时间	2018 年

计划出让时间	2021 年
项目总需求	0.30 亿元
本期债券发行本金	0.08 亿元
行政机关批准文件	1、《县国土资源局关于申报 2018 年土地储备计划的请示》（长土资文[2018]16 号） 2、《长阳土家族自治县人民政府关于 2018 年土地储备计划的批复》（长政函[2018]10 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(2) 花香水岸康养园土地收储项目

项目名称	花香水岸康养园土地收储项目
坐落及四至	位于长阳龙舟坪镇邓家坝村，东临邓家坝村，南接邓家坝村，西邓家坝村，北至王五路
土地规划性质	商业
储备面积	5 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
项目总需求	0.2 亿元
本期债券发行本金	0.08 亿元
行政机关批准文件	1、《县国土资源局关于申报 2018 年土地储备计划的请示》（长土资文[2018]16 号） 2、《长阳土家族自治县人民政府关于 2018 年土地储备计划的批复》（长政函[2018]10 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

(3) 清江化工改造土地收储项目

项目名称	清江化工改造土地收储项目
坐落及四至	位于长阳龙舟坪镇津洋口村，东临隔河岩库区，南接隔河岩库区，西至东部清江山水，北至龙舟大道
土地规划性质	商业
储备面积	12 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
项目总需求	0.80 亿元
本期债券发行本金	0.50 亿元
行政机关批准文件	1、《县国土资源局关于申报 2018 年土地储备计划的请示》（长土资文[2018]16 号） 2、《长阳土家族自治县人民政府关于 2018 年土地储备计划的批复》（长政函[2018]10 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

（4）土家源广场土地收储项目

项目名称	土家源广场土地收储项目
坐落及四至	位于长阳龙舟坪镇龙舟坪村，东临体育馆，南接清江桥，西至龙舟大道，北至三里店安置区
土地规划性质	商业
储备面积	10 公顷
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2021 年
项目总需求	0.41 亿元

本期债券发行本金	0.18 亿元
行政机关批准文件	1、《县国土资源局关于申报 2018 年土地储备计划的请示》（长土资文[2018]16 号） 2、《长阳土家族自治县人民政府关于 2018 年土地储备计划的批复》（长政函[2018]10 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已完成土地收储工作

10、五峰土家族自治县

五峰土家族自治县新县城土地收储项目

项目名称	五峰土家族自治县新县城土地收储项目
坐落及四至	位于五峰县渔洋关镇曹家坪社区，东临渔洋河，西至长乐大道，北起天宇宿舍，南至中央大桥桥头
土地规划性质	商业
储备面积	8.49 公顷
储备开始时间	2018 年 7 月
计划出让时间	2020 年
项目总需求	1.55 亿元
本期债券发行本金	1.20 亿元
行政机关批准文件	《县人民政府关于 2018 年国有建设用地供应计划和土地储备计划的批复》（五政函[2018]47 号）
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前处于待收储状态

11、猇亭区

根据猇亭区管委会的说明，宜昌市猇亭区无土地储备机构，本次发债收储土属于存量用地地征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由宜昌市猇亭区具体实施。

猇亭区广汽零部件产业园土地鸡山片区收储项目

项目名称	猇亭区广汽零部件产业园土地鸡山片区收储项目
------	-----------------------

坐落及四至	北至民主路，东至站前路，西至先锋一路，南至先锋路，南邻葛洲坝商用汽车
土地规划性质	商业
储备面积	59.33 公顷
储备开始时间	2018 年 7 月
计划出让时间	2018 年至 2020 年
项目总需求	1.57 亿元
本期债券发行本金	0.61 亿元
行政机关批准文件	1、《省人民政府关于宜昌市猇亭区 2014 年度第 22 批次（低丘缓坡）城市建设用地的批复》（鄂政土批[2014]3036 号） 2、《关于启动猇亭区鸡山片区改造项目征地拆迁工作的通知》（宜猇项办文[2018]11 号） 3、《土地补偿协议》（鸡山片区改造项目） 3、《宜昌市国土资源局猇亭分局关于拨付鸡山片区改造项目征地补偿款的请示》
土地现状	所涉土地无权利受限情况，目前已经开始征地拆迁

综上，本所律师认为：本期债券涉及的 47 个项目，已列入土地储备计划或已由相关政府实施土地征迁、补偿安置、前期开发，符合相关规定。

四 财务评价及法律意见

（一）财务评价

1、本期专项债券发行的财务评价机构为德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所（以下简称“德勤”），现持有统一社会信用代码为 914403000589780442 的《营业执照》及证书序号为 505147,分所编号为 310000124701 的《会计师事务所执业证书》。

2、德勤就本次发行出具了《2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌

市)项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》。该报告认为:基于财政部对地方政府发行土地储备专项债券的要求,本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措,并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

经核查,本所经办律师认为:德勤是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构,与发行人、项目业主之间不存在关联关系,且具备为本期专项债券发行进行财务评价的合法资格。

综上所述,本所认为:本期债券涉及土地储备项目,预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡,符合相关规定

(二) 法律意见

1、本期专项债券发行的法律顾问为湖北诚业律师事务所,现持有 2017 年 7 月 27 日由湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为 31420000420180562P 的《律师事务所执业许可证》。

2、本所指派的刘昆、姜启伟律师均持有《中华人民共和国律师执业证》,证号分别为 14205199310843743、14205201210214813。

经核查,本所及经办律师与项目业主不存在关联关系,具备为本期专项债券发行提供专业法律服务的合法资格。

五 结论意见

综上所述,本所律师认为:

(一)本期债券涉及的 10 家土地储备机构均系经批准成立、具有独立的法人资格,且被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构,具备土地整理、储备的主体资格。宜昌市猇亭区无土地储备机构,该辖区范围内土地收储项目中所涉征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由猇亭区人民政府实施;宜昌市高新区无土地储备机构,本次发债收储土地属于存量用地,其征迁、补偿安置、前期开发等收储工作实际均由宜昌市高新区管委会具体实施。

(二)本期债券募集资金将用于湖北省宜昌市县区 47 个土地储备项目,符合“财预〔2017〕62 号文”“财预〔2016〕155 号”及“财预〔2017〕89 号文”中关于“市县级政府确需棚改专项债券的,由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”

“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求；

（三）本期债券涉及的 47 个土地储备项目，均已列入储备计划并获得人民政府的批准或由相关政府实际收储；

（四）本期债券涉及的 47 个土地储备项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债务本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合相关规定；

（五）为本期债券发行提供服务的财务评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书 正本一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

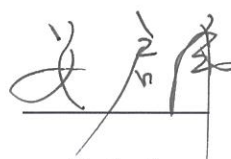
（本页以下无正文）

（此页无正文，仅为《湖北诚业律师事务所关于 2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（宜昌市）之法律意见书》签字盖章页）

湖北诚业律师事务所（章）



经办律师： 
刘 昆


姜启伟

2018 年 8 月 30 日