

湖北山河律师事务所

关于 2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券

(二期) 对应项目之

法律意见书

(意字第 008380 号)



湖北山河律师事务所

HUBEI SHANHE LAW FIRM

中国武汉市江汉区新华路 385 号南达大楼 11-13 层 邮政编码: 430015

11-13/F, Nanda Building, No. 385 Xinhua Road, Jianghan District, Wuhan China

电话/Tel: 86-27-59516866 59516867 传真/Fax: 86-27-59516823

网址 <http://www.shlawyers.cn>

目 录

释 义	3
前 言	4
一、委托事项	4
二、出具意见书的依据	4
(一) 法律依据	4
(二) 事实依据	5
三、律师声明	10
正 文	12
第一章 土地储备机构	12
(一) 土地储备机构基本情况	12
(二) 土地储备机构的资格	15
第二章 土地储备项目概况	15
(一) 咸宁市市本级土地储备项目	15
(二) 咸宁市咸安区土地储备项目	17
(三) 嘉鱼县土地储备项目	18
(四) 通城县土地储备项目	20
(五) 崇阳县土地储备项目	21
(六) 通山县土地储备项目	27
(七) 赤壁市土地储备项目	28
第三章 项目收益与融资平衡	32
第四章 与本次发行有关的法律风险	33
第五章 中介服务机构	33
(一) 律师事务所	33
(二) 会计师事务所	34
结 论	34

释 义

在本法律意见书内，除非文意另有所指，下列词语具有下述含义：

中国	中华人民共和国
财政部	中华人民共和国财政部
咸宁市政府	咸宁市人民政府
赤壁市政府	赤壁市人民政府
崇阳县政府	崇阳县人民政府
嘉鱼县政府	嘉鱼县人民政府
通城县政府	通城县人民政府
通山县政府	通山县人民政府
咸安区政府	咸宁市咸安区人民政府
专项债券	2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券（二期）
项目	2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券（二期）对应土地储备项目
七家土地储备机构	咸宁市土地收购储备中心、咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心、嘉鱼县土地收购储备中心、通城县土地储备交易中心、崇阳县土地收购储备交易中心、通山县土地储备中心、赤壁市城市建设资金管理中心（赤壁市土地储备中心）
《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》	《2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（大信鄂咨字[2018]第 0003 号）
会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
本所	湖北山河律师事务所
元	人民币元

前 言

致：咸宁市财政局

一、委托事项

湖北山河律师事务所（以下称“本所”）接受咸宁市财政局（以下称“贵机构”）的委托，就申请发行 2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券（二期）进行法律分析，出具法律意见书。

本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师具有合法职业资格。

二、出具意见书的依据

（一）法律依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资规[2017]17 号）；
- 3、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15 号）；
- 4、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28 号）；
- 5、《土地储备资金财务管理办法》（财综[2018]8 号）；
- 6、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号）；
- 7、《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）；
- 8、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）；
- 9、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）；

10、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）；

11、《财政部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）；

12、《财政部、国土资源部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号）；

13、其他与出具本意见书相关的法律法规及规范性文件；

（二）事实依据

1、湖北省文件

1)《省财政厅关于专项债券申报发行有关工作的通知》（鄂财预发[2018]29 号）；

2、咸宁市市本级文件

1)咸宁市土地收购储备中心《关于收购储备瑞雅公司地块相关事宜的请示》（咸土储发[2018]38 号）；

2)咸宁市土地收购储备中心《关于大洲湖地块相关事宜的请示》（咸土储发[2018]41 号）；

3)咸宁市土地收购储备中心《关于申报 2018 年土地储备专项债券的请示》（咸土储发[2018]42 号）；

4)《土地使用权证》咸土资城国用（2011）第 1182 号；

5)咸宁市不动产登记中心关于咸宁市土地收购储备中心《关于查询洁丽雅毛巾厂及温泉谷拟收回地块抵押情况的申请》的回复意见；

6)咸宁市国土资源局《关于土地储备专项债券项目地块权属的情况说明》；

7)《咸宁市人民政府办公室公文处理笺》（秘二字[2018]872 号）；

8)《咸宁市人民政府办公室公文处理笺》（秘二字[2018]887 号）；

9)《关于咸宁市大洲湖生态建设示范区项目立项报告的批复》（咸发改审批[2017]34 号）；

10)《市人民政府关于咸宁市大洲湖生态建设示范区 PPP 项目实施方案的批复》（咸政函[2017]30 号）；

11)《咸宁市人民政府专题会议纪要》（68）；

12)湖北省国土资源厅《省国土资源厅关于咸安区开展土地利用总体规划修

改的批复》（鄂土资批[2018]38 号）；

13）咸宁市土地收购储备中心事业单位法人证书；

3、咸安区文件

1）咸安区人民政府土地收购储备中心《关于将“梓山湖·原乡假日”休闲度假综合区、湖北华宁防腐技术股份有限公司宗地进行收储报批的请示》（咸安土储文[2018]7 号）；

2）《咸安区人民政府关于同意将“梓山湖·原乡假日”休闲度假综合区、湖北华宁防腐技术股份有限公司宗地纳入 2018 年土地收储计划的批复》（咸安政函[2018]26 号）；

3）咸安区国土资源局《关于对储备地块项目用地的初审意见》；

4）咸安区人民政府土地收购储备中心《关于申报土地储备专项债券地块的请示》（咸安土储文[2018]8 号）；

5）咸安区人民政府《关于申报 2018 年政府债券发行额度的请示》（咸安政函[2018]23 号）；

6）咸安区国土资源局《关于梓山湖·原乡假日”休闲度假综合区项目用地报批情况说明》；

7）咸安区国土资源局《关于梓山湖·原乡假日”综合度假区项目情况说明》；

8）《不动产权证书》（2018）咸安区不动产权第 0002305 号；

9）《最高额抵押合同》（2018 咸宁咸安最高额抵押字第 001 号）；

10）咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心事业单位法人证书；

4、嘉鱼县文件

1）嘉鱼县土地收购储备中心《关于审定 2018 年土地储备项目计划的请示》（嘉土收储文[2018]1 号）；

2）嘉鱼县人民政府《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》（嘉政函[2018]83 号）；

3）嘉鱼县国土资源局《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》；

4）嘉鱼县土地收购储备中心《关于申报发行嘉鱼县 2018 年度土地储备专项债券的请示》（嘉土收储文[2018]15 号）；

5）嘉鱼县人民政府《关于申请 2018 年新增政府转贷债券规模的请示》（嘉政函[2018]84 号）；

- 6) 嘉鱼县国土资源局《情况说明》;
- 7) 嘉鱼县土地收购储备中心《情况说明》;
- 8) 湖北省人民政府《关于嘉鱼县 2017 年度第 31 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2018]106 号);
- 9) 湖北省人民政府《关于嘉鱼县 2017 年度第 32 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2018]61 号);
- 10) 湖北省人民政府《关于嘉鱼县 2017 年度第 33 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2018]104 号);
- 11) 湖北省人民政府《关于嘉鱼县 2017 年度第 34 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2018]105 号);
- 12) 嘉鱼县土地收购储备中心事业单位法人证书;

5、通城县文件

- 1) 通城县国土资源局《关于对康美健康城地块进行收储报批的请示》;
- 2) 通城县人民政府《关于将康美健康城地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》;
- 3) 通城县国土资源局《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》;
- 4) 通城县土地储备交易中心《关于申报土地储备专项债券地块的请示》;
- 5) 通城县人民政府《关于申报 2018 年债券转贷项目的请示》;
- 6) 通城县土地储备交易中心《情况说明》;
- 7) 通城县国土资源局《情况说明》;
- 8) 湖北省人民政府《关于批准通城县 2013 年度第 36 批次(低丘缓坡)建设用地的批复》(鄂政土批[2014]301 号);
- 9) 通城县土地储备交易中心事业单位法人证书;

6、崇阳县文件

- 1) 崇阳县土地收购储备交易中心《关于对原发改局等十二个地块纳入 2018 年土地收储计划的请示》;
- 2) 崇阳县人民政府《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》;
- 3) 崇阳县国土资源局《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》;

- 4) 崇阳县土地收购储备交易中心《关于申报土地储备专项债券的请示》;
- 5) 崇阳县人民政府《县人民政府关于将 2018 年度计划收储项目纳入专项债券的批复》
- 6) 崇阳县人民政府《崇阳县人民政府关于申报 2018 年新增政府转贷债券规模的请示》(崇阳政文[2018]36 号);
- 7) 崇阳县土地收购储备交易中心《情况说明》;
- 8) 崇阳县国土资源局《情况说明》;
- 9) 湖北省人民政府《省人民政府关于崇阳县 2015 年度第 18 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2015]1756 号);
- 10) 湖北省国土资源厅《省国土资源厅关于批准崇阳县 2012 年度第 9 批次建设用地的函》(鄂土资函[2012]3693 号);
- 11) 湖北省人民政府《省人民政府关于崇阳县 2014 年度第 12 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2014]2817 号);
- 12) 湖北省国土资源厅《省国土资源厅关于批准崇阳县 2010 年度第 25 批次建设用地区位调整和改变土地用途的函》(鄂土资函[2011]2073 号);
- 13) 湖北省国土资源厅《省国土资源厅关于批准崇阳县 2012 年度第 5 批次建设用地的函》(鄂土资函[2012]1989 号);
- 14) 湖北省国土资源厅《省国土资源厅关于批准崇阳县 2012 年度第 11 批次建设用地的函》(鄂土资函[2012]3652 号);
- 15) 湖北省人民政府《省人民政府关于批准崇阳县 2013 年度第 2 批次(低丘缓坡土地综合开发利用试点项目)建设用地的批复》(鄂政土批[2013]931 号);
- 16) 湖北省人民政府《省人民政府关于批准崇阳县 2013 年度第 4 批次(低丘缓坡)城市建设用地的批复》(鄂政土批[2013]1487 号);
- 17) 湖北省人民政府《省人民政府关于批准崇阳县 2013 年度第 17 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2013]3328 号);
- 18) 湖北省人民政府《省人民政府关于批准崇阳县 2016 年度第 5 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2016]1273 号);
- 19) 湖北省人民政府《省人民政府关于批准崇阳县 2017 年度第 2 批次城市建设用地的批复》(鄂政土批[2018]723 号);
- 20) 湖北省人民政府《省人民政府关于批准崇阳县 2017 年度第 7 批次城市

建设用地的批复》（鄂政土批[2018]722 号）；

21) 崇阳县土地收购储备交易中心事业单位法人证书；

7、通山县文件

1) 通山县土地储备中心《关于请求将通山县南林片区土地收储地块纳入我县土地收储计划的报告》（通土储[2018]9 号）；

2) 通山县人民政府《关于同意将通山县南林片区土地收储地块纳入我县土地收储计划的批复》（通山政函[2018]45 号）；

3) 通山县国土资源局《关于通山县南林片区土地收储项目用地的审查意见》；

4) 通山县土地储备中心《关于申报土地储备专项债券的请示》（通土储[2018]10 号）；

5) 通山县人民政府《关于申报 2018 年政府专项债券发行额度的请示》（通山政文[2018]25 号）；

6) 通山县土地储备中心《情况说明》；

7) 通山县国土资源局《情况说明》；

8) 通山县土地储备中心事业单位法人证书；

8、赤壁市文件

1) 赤壁市土地储备中心《关于对赵李桥林产品科技园等八地块进行收储报批的请示》；

2) 赤壁市人民政府《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》；

3) 赤壁市国土资源局《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》；

4) 赤壁市土地储备中心《关于申报土地储备专项债券地块的请示》；

5) 《赤壁市人民政府关于申请 2018 年新增政府转贷债券规模的请示》；

6) 赤壁市国土资源局《情况说明》；

7) 赤壁市土地储备中心《情况说明》；

8) 《省人民政府关于赤壁市 2017 年度第 18 批次城市建设用地的批复》（鄂政土批[2017]1529 号）；

9) 赤壁市国土资源局《关于实施征地批后程序的函》；

10) 《省人民政府关于赤壁市 2018 年度第 12 批次城市建设用地的批复》（鄂政土批[2018]696 号）；

- 11) 赤壁市国土资源局《关于缴纳耕地开垦费及实施征地批后程序的函》;
- 12) 赤壁市城市建设资金管理中心(赤壁市土地储备中心)事业单位法人证书;

9、其他中介机构文件

- 1) 大信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所《2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券(二期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(大信鄂咨字[2018]第 0003 号)。

三、律师声明

出具本法律意见书的重要说明:

1、本所律师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;本所律师认定某些本所律师认定某些事项是否合法有效,是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据,同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认;本所律师已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对土地储备项目的情况进行了充分的尽职调查,保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2、本所律师出具本法律意见书依赖于项目实施机构及项目中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实,本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为专项债券拟发行上报的法律文件之一,随同其他材料一同报送;愿意作为公开披露文件,并承担相应的法律责任。

3、本所以及承办律师与项目实施机构之间不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系,在出具法律意见书过程中恪守诚信原则,保证出具的法律意见书独立客观。

4、本所律师仅就土地储备项目所涉及的法律问题进行核查,不对有关专项分析等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资自求平衡专项评价等内容时,均为严格按照有关中介机构出具的文件引述,并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中,已得到项目实施

机构所出具的如下确认和保证：

(1) 已经全部提供本次委托项目所需要的原始书面材料、副本材料、复印件材料、确认函或证明资料。同时保证所提供的资料全部真实、准确、完整和有效，向本所出具的情况说明或做出的口头的陈述全部真实，不存在任何虚假；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，没有任何误导和重大遗漏，没有任何隐瞒或虚假陈述；

(3) 所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致。所提供的文件上的签字、盖章均为真实。口头陈述或通过电子信息方式做出的事实说明均与所发生的事实相一致。

6、本所律师同意项目实施机构部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供项目实施机构为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目实施机构提供的有关文件和说明进行了核查，现本所律师出具法律意见如下：

正 文

第一章 土地储备机构

（一）土地储备机构基本情况

经本律师在由国家事业单位登记管理局主办的 <http://www.gjsy.gov.cn/cxzl/> 网站上查询，土地储备机构基本情况如下：

1、咸宁市土地收购储备中心

名称：咸宁市土地收购储备中心

统一社会信用代码：12421200060669494A

住所：咸宁市咸安区温泉双鹤路 18 号

法定代表人：袁亚非

经费来源：财政补助（全额拨款）

开办资金：7000 万元

举办单位：咸宁市国土资源局

宗旨和业务范围：负责咸宁市城区存量土地和规划区内新征土地的收购储备和开发经营；负责编制城市规划区内各类建设用地的储备与供应计划，严格执行市城区土地“五统一”政策；负责咸宁城市规划区内的土地收储经营及所属土地资产的处置，对各县（市、区）土地储备中心进行业务指导。

有效期：2016-02-15 至 2021-02-15

2、咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心

名称：咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心

统一社会信用代码：124212027446002526

住所：长安大道 98 号

法定代表人：刘国耀

经费来源：非财政补助（经费自理）

开办资金：4 万元

举办单位：咸安区国土资源局

宗旨和业务范围：为保护和合理利用土地提供土地储备服务。

有效期：2016-03-31 至 2021-03-31

3、嘉鱼县土地收购储备中心

名称：嘉鱼县土地收购储备中心

统一社会信用代码：124212217844665372

住所：嘉鱼县鱼岳镇鱼岳大道 39 号

法定代表人：徐国清

经费来源：财政补助

开办资金：2000 万元

举办单位：嘉鱼县国土资源局

宗旨和业务范围：加强国有土地资产经营管理，深化国有土地使用制度改革，规范土地市场，防止国有土地收益流失，促进城市经济与社会发展。通过统征、收购、收回方式取得的国有土地使用予以储备，并对储备的土地进行前期开发和经营。

有效期：2017-11-23 至 2022-11-23

4、通城县土地储备交易中心

名称：通城县土地储备交易中心

统一社会信用代码：124212227417599978

住所：通城县隰水镇秀水大道 100 号

法定代表人：刘伟明

经费来源：非财政补助（经费自理）

开办资金：185 万元

举办单位：通城县国土资源局

宗旨和业务范围：负责承办国有土地使用权出让、转让以及矿业权的交易手续，采取招标、拍卖、协议以及挂牌等方式公开、公正交易国土资源，负责交易条件检验、交易公证、成效价格确认。收集、汇总、储库、上报土地使用权交易信息，为政府的土地、矿产资源储备供应和利用决策提供依据，并具体承办土地收储、供应业务，将土地、矿产、供应依据、供应信息、结果向全社会公示，接受社会监督。

有效期：2017-10-23 至 2022-10-23

5、崇阳县土地收购储备交易中心

名称：崇阳县土地收购储备交易中心

统一社会信用代码：12421223421336485D

住所：崇阳县天城镇隼北大道 201 号

法定代表人：饶赞忠

经费来源：非财政补助（经费自理）

开办资金：70 万元

举办单位：崇阳县国土资源局

宗旨和业务范围：土地征收、储备、出让。

有效期：2016-03-16 至 2021-03-16

6、通山县土地储备中心

名称：通山县土地储备中心

统一社会信用代码：124212246622695009

住所：通山县财政局 2 楼

法定代表人：李军平

经费来源：财政补助（全额拨款）

开办资金：320 万元

举办单位：通山县人民政府

宗旨和业务范围：负责城区存量土地和规划区新征土地的收购储备和开发经营。

有效期：2018-03-07 至 2023-03-07

7、赤壁市城市建设资金管理中心（赤壁市土地储备中心）

名称：赤壁市城市建设资金管理中心（赤壁市土地储备中心）

统一社会信用代码：12421281582470052E

住所：赤壁市瑞通大道 198 号

法定代表人：陈立新

经费来源：财政补助（全额拨款）

开办资金：20 万元

举办单位：赤壁市人民政府办公室

宗旨和业务范围：负责城建资金融通、计划、预算、土地收储、出让。

有效期：2018-08-15 至 2023-08-15

（二）土地储备机构的资格

根据《省国土资源厅办公室关于印发〈湖北省土地储备机构名录（2017 年版）〉的通知》，咸宁市土地收购储备中心，名录代码 TC421200，批准文号为咸机编[2007]11 号，行政隶属咸宁市国土局；咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心，名录代码 TC421202，批准文号为咸安机编[2003]18 号，行政隶属咸安区国土资源局；嘉鱼县土地收购储备中心，名录代码 TC421221，批准文号为嘉机编[2005]9 号，行政隶属嘉鱼县国土资源局；通城县土地储备交易中心，名录代码 TC421222，批准文号为隗编[2001]10 号，行政隶属通城县国土资源局；崇阳县土地收购储备交易中心，名录代码 TC421223，批准文号为崇机编[1999]19 号，行政隶属崇阳县国土资源局；通山县土地储备中心，名录代码 TC421224，批准文号为通机编[2007]8 号，行政隶属通山县国土资源局；赤壁市城市建设资金管理中心（赤壁市土地储备中心），名录代码 TC421281，批准文号为赤机编[2013]2 号，行政隶属赤壁市国土资源管理局，上述土地收储机构均在名录之中。

综上所述，本所律师认为，咸宁市土地收购储备中心、咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心、嘉鱼县土地收购储备中心、通城县土地储备交易中心、崇阳县土地收购储备交易中心、通山县土地储备中心、赤壁市城市建设资金管理中心（赤壁市土地储备中心）均系经批准成立、登记的事业单位法人，且被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具有土地整理、储备的主体资格。

第二章 土地储备项目概况

根据上述七家土地储备机构提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，投资项目的基本情况如下：

（一）咸宁市市本级土地储备项目

咸宁市市本级土地储备项目由咸宁市土地收购储备中心作为土地收储机构，拟收储土地 2 宗，具体信息如下：

1、瑞雅公司（洁丽雅毛巾厂）项目地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市咸安区黄畈村，东至咸宁甘源水务有限公司、西至淦河、南至淦河、北至金泉湾路。

规划收储面积：10.83 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：15000 万元

拟发债额度：15000 万元

土地现状：该宗土地性质为国有工业用地；土地使用权证号：咸土资城国用（2011）第 1182 号；地上无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：咸宁市土地收购储备中心于 2018 年 6 月 1 日向咸宁市政府发出《关于收购储备瑞雅公司地块相关事宜的请示》，根据咸宁市人民政府提供的《咸宁市人民政府办公室公文处理笺》（秘二字（2018）872 号）显示，该地块收储已获批阅同意。截止本法律意见书出具之日，该地块收储计划已经通过签批方式批阅同意，但尚未出具批复公函。

2、大洲湖生态建设示范区项目地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市咸安区官埠桥镇河背村，东至游园四路、西至大洲湖湖区、南至大洲湖湖区、北至蕲嘉高速。

规划收储面积：34.4879 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：5000 万元

拟发债额度：5000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 8 月 24 日咸宁市国土资源局出具的《关于土地储备专项债券项目地块权属的情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：咸宁市土地收购储备中心于 2018 年 6 月 14 日向咸宁市政府发出《关于大洲湖地块相关事宜的请示》，根据咸宁市人民政府提供的《咸宁市人民政府办公室公文处理笺》秘二字（2018）887 号）显示，该地块收储已获批阅同意。截止本法律意见书出具之日，该地块收储计划已经通过签批方式批阅同意，但尚未出具批复公函。

（二）咸宁市咸安区土地储备项目

咸安区土地储备项目由咸安区人民政府土地收购储备中心作为土地收储机构，拟收储土地 2 宗，具体信息如下：

1、湖北华宁防腐技术股份有限公司项目地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市咸安区，东临恒信德龙 4S 店，南临龟山路，西边为华宁防腐空地，北面 107 国道。

规划收储面积：11.92 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：7143.32 万元

拟发债额度：5000 万元

土地现状：该宗土地性质为国有建设用地；不动产权证号：（2018）咸安区不动产权 0002305 号；地上设有最高额抵押，总额度为 3000 万元，无权属纠纷。

储备计划及批准情况：咸安区人民政府作出《关于同意将“梓山湖·原乡假日”休闲度假综合区、湖北华宁防腐技术股份有限公司宗地纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将该宗地块纳入土地收储计划；咸安区国土资源局《关于对储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合咸安区土地利用总体规划。

2、“梓山湖·原乡假日”休闲度假综合区土地收储项目地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市咸安区，东至官埠桥镇与横沟桥镇界线，南至官埠桥镇镇区张公老街西、北至银湖大道。

规划收储面积：146.67 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：29646.89 万元

拟发债额度：3000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日咸安区国土资源局《关于“梓山湖·原乡假日”综合度假区项目情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：咸安区人民政府作出《关于同意将“梓山湖·原乡假日”休闲度假综合区、湖北华宁防腐技术股份有限公司宗地纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将该宗地块纳入土地收储计划；咸安区国土资源局《关于

对储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合咸安区土地利用总体规划。该宗土地正在申请办理土地征转。

（三）嘉鱼县土地储备项目

嘉鱼县土地储备项目由嘉鱼县土地收购储备中心作为土地收储机构，拟收储土地 6 宗，具体信息如下：

1、档案馆及杨家洪幼儿园项目地块

地块位置及范围：行政区划属于嘉鱼县，东至幸福大道、西至嘉鱼大道、北至方庄路、南至小湖路。

规划收储面积：6.71 公顷

土地规划用途：教育

项目总投资额：1350.34 万元

拟发债额度：600 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 7 月 16 日嘉鱼县国土资源局出具的《情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：嘉鱼县人民政府作出《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》，同意将该地块纳入土地收储计划；嘉鱼县国土资源局作出《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》，确认该用地项目已纳入 2018 年土地利用总体规划修改范围；该宗土地正在申请办理土地征转。

2、方家庄地块

地块位置及范围：行政区划属于嘉鱼县，东至吕家村、西至嘉鱼大道、北至江湾路、南至迎宾大道。

规划收储面积：12.67 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：3146.25 万元

拟发债额度：1600 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 7 月 16 日嘉鱼县国土资源局出具的《情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：嘉鱼县人民政府作出《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》，同意将该地块纳入土地收储计划；嘉鱼县国土资源局作

出《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》，确认该用地项目已纳入 2018 年土地利用总体规划修改范围；该宗土地正在申请办理土地征转。

3、金色年华项目地块

地块位置及范围：行政区划属于嘉鱼县官桥镇白湖寺村，东至滨湖西路、西至三湖大道、北至牛头山风景区南侧、南至三环线。

规划收储面积：46.53 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：9678.35 万元

拟发债额度：5000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 7 月 16 日嘉鱼县国土资源局出具的《情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：嘉鱼县人民政府作出《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》，同意将该地块纳入土地收储计划；嘉鱼县国土资源局作出《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》，确认该用地项目已纳入 2018 年土地利用总体规划修改范围；该宗土地正在申请办理土地征转。

4、恋江湖项目地块

地块位置及范围：行政区划属于嘉鱼县鱼岳镇、官桥镇，东至滨湖西路和发展大道、西至三湖大道、北至滨湖路、南至三环线。

规划收储面积：122.98 公顷

土地规划用途：商服（旅游）

项目总投资额：31732.47 万元

拟发债额度：5800 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 7 月 16 日嘉鱼县国土资源局出具的《情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：嘉鱼县人民政府作出《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》，同意将该地块纳入土地收储计划；嘉鱼县国土资源局作出《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》，确认该用地项目已纳入 2018 年土地利用总体规划修改范围；该宗土地正在申请办理土地征转。

5、三湖大道项目地块

地块位置及范围：行政区划属于嘉鱼县鱼岳镇，东至三湖大道、西至陆码湖

路、北至白湖路、南至南门大道。

规划收储面积：16.47 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：3312.62 万元

拟发债额度：2000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 7 月 16 日嘉鱼县国土资源局出具的《情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：嘉鱼县人民政府作出《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》，同意将该地块纳入土地收储计划；嘉鱼县国土资源局作出《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》，确认该用地项目已纳入 2018 年土地利用总体规划修改范围；该地块已由湖北省人民政府批复同意转为建设用地，土地征转程序尚未完成。

6、首义学院项目地块

地块位置及范围：行政区划属于嘉鱼县鱼岳镇，东至迎宾大道、西至工业大道（044 省道）、北至园区一路、南至园区二路。

规划收储面积：75.07 公顷

土地规划用途：教育

项目总投资额：25084.89 万元

拟发债额度：11000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 7 月 16 日嘉鱼县国土资源局出具的《情况说明》，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：嘉鱼县人民政府作出《关于同意实施 2018 年度土地储备项目计划的批复》，同意将该地块纳入土地收储计划；嘉鱼县国土资源局作出《关于拟收储地块项目用地初步审查的意见》，确认该用地项目已纳入 2018 年土地利用总体规划修改范围；该地块已由湖北省人民政府批复同意转为建设用地，土地征转程序尚未完成。

（四）通城县土地储备项目

通城县土地储备项目由通城县土地储备交易中心作为土地收储机构，拟收储土地 1 宗，具体信息如下：

1、康美健康城地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市通城县隍水镇，东至罗家水库（学府南路）、西至沙堆路、南至和谐路、北至解放东路。

规划收储面积：67 公顷

土地规划用途：健康产业

项目总投资额：16381.5 万元

拟发债额度：8000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日通城县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地总面积 67 公顷，其中 36.1703 公顷已获湖北省人民政府鄂土批[2014]301 号批准办理农用地转用；其余 30.8297 公顷属于集体土地，正在办理报批手续。上述地块无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：通城县人民政府作出《关于将康美健康城地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入土地收储计划；通城县国土资源局作出《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗土地符合通城县土地利用总体规划；该宗土地尚未完成征转程序。

（五）崇阳县土地储备项目

崇阳县土地储备项目由崇阳县土地收购储备交易中心作为土地收储机构，拟收储土地 12 宗，具体信息如下：

1、原发改局地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落天城镇解放路，东至十字街社区居民房、南至解放路、西至通道、北至前进路。

规划收储面积：0.451 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1800 万元

拟发债额度：1000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟

储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

2、原县委党校地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地座落天城镇新建路，东至环城村居民房屋、南至环城村居民房屋、西至白泉大道、北至新建路。

规划收储面积：2.8636 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：5000 万元

拟发债额度：2000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

3、原县消防大队地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落天城镇环城村，东至环城村居民房、南至天城印务、西至原武警中队、北至环城村居民房。

规划收储面积：0.3336 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：600 万元

拟发债额度：600 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的

批复》，同意将其纳入政府储备计划。

4、原武警中队地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落天城镇环城村，东至环城村居民房、南至天城印务、西至原交警大队、北至环城村居民房。

规划收储面积：0.9347 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1800 万元

拟发债额度：1000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

5、原县第一看守所地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落天城镇环城村，东至环城村居民房、南至环城村居民房、西至环城村居民房、北至原司法局。

规划收储面积：1.2667 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：2000 万元

拟发债额度：1000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

6、原武装部地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落于天城镇前进路，东至桃溪小区、南至前进路、西至建设银行、北至信达步行街。

规划收储面积：0.7245 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：3000 万元

拟发债额度：1500 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地现属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

7、原武装部弹药库

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落于天城镇义桐路，东至和平社区居民房、南至和平社区居民房、西至和平社区居民房、北至义桐路。

规划收储面积：0.4762 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1800 万元

拟发债额度：1000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

8、原环保局地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落于天城镇桃溪大道，东至桃溪大道、南至和平社区居民房、西至和平社区居民房、北至和平社区居民房。

规划收储面积：0.2653 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：700 万元

拟发债额度：700 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于国有建设用地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

9、2015 年第 18 批次城市建设用地

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落于天城镇白泉村，东至香山河、南至林地、西至西外环、北至电力大道。

规划收储面积：15.3334 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：2250 万元

拟发债额度：1450 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于集体土地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

10、2012 年第 9 批次城市建设用地

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落于天城镇香山村，东至隽东中路、南至电力大道、西至香山村安置小区、北至廉租房小区。

规划收储面积：9 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1350 万元

拟发债额度：850 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于集体土地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

11、2014 年第 12 批次城市建设用地

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落天城镇山下村，东至隽水河、南至人民大道、西至森林公馆、北至山下村农田。

规划收储面积：18 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：2700 万元

拟发债额度：1500 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于集体土地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

12、天城工业园

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市崇阳县天城镇，土地坐落天城镇工业

园区，东至迎宾大道、南至发展大道、西崇青公路、北至金城大道。

规划收储面积：133.3333 公顷

土地规划用途：工业

项目总投资额：23000 万元

拟发债额度：6300 万元

土地现状：该宗土地尚未办理土地权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日崇阳县国土资源局出具的《情况说明》显示，该宗土地属于集体土地，上述地块上均无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：崇阳县国土资源局出具《崇阳县国土资源局关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为该宗地块符合土地利用总体规划；崇阳县政府出具《县人民政府关于将原发改局等 12 个地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将其纳入政府储备计划。

（六）通山县土地储备项目

通山县土地储备项目由通山县土地储备中心作为土地收储机构，拟收储土地 1 宗，具体信息如下：

1、通山县南林片区地块

地块位置及范围：行政区划属于咸宁市通山县南林桥镇，东至预留地、南至通山大道、西至咸通高速、北至杭瑞高速。

规划收储面积：135 公顷

土地规划用途：工业、商业

项目总投资额：50815 万元

拟发债额度：19500 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据 2018 年 8 月 16 日通山县国土资源局出具的《情况说明》显示，目前该宗土地属于集体土地，无抵押与权属纠纷。

储备计划及批准情况：通山县人民政府作出《关于同意将通山县南林片区土地收储地块纳入我县土地收储计划的批复》，同意将其纳入土地收储计划；通山县国土资源局作出《关于通山县南林片区土地收储项目用地的审查意见》，认为该宗土地符合通城县土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

（七）赤壁市土地储备项目

赤壁市土地储备项目由赤壁市土地储备中心作为土地收储机构，拟收储土地 8 宗，具体信息如下：

1、赵李桥林产品科技园地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赵李桥镇羊楼司村、蓼坪村，东临安置点、南临 107 国道、西临羊楼司村水田、北临京港铁路线。

规划收储面积：16.675 公顷

土地规划用途：工业

项目总投资额：3750 万元

拟发债额度：1150 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对赵李桥林产品科技园地块纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

2、赤中大道南侧地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赤壁市赤马港办事处夏龙铺社区，东临莲花村村庄、南临京广铁路、西临南环大道、北临赤中大道。

规划收储面积：6.6667 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1950 万元

拟发债额度：600 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人

民政府请示，拟对包括本地块在内的八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

3、万亩茶园项目地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赵李桥镇羊楼司村，东临羊楼洞水田、南邻羊楼洞山林、西临羊楼司街、北邻赵崇公路。

规划收储面积：20 公顷

土地规划用途：旅游用地

项目总投资额：3000 万元

拟发债额度：950 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对包括本地块在内的八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该地块已于 2017 年 12 月 21 日由湖北省人民政府批复同意转为建设用地，土地征转程序尚未完成。

4、砂子岭安置点地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赤壁市赤马港办事处砂子岭社区，东临 12 号路、南临京广铁路、西临砂子岭社区水田、北临赤中大道。

规划收储面积：5.8 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1300 万元

拟发债额度：400 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对包括本地块在内的八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

5、五洪山水产地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赤壁市蒲圻办事处凤凰山社区，东临凤凰山社区居民点、南临五洪公路、西临通信学院、北临凤凰山社区水田。

规划收储面积：4.667 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：2540 万元

拟发债额度：800 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对赵李桥林产品科技园等八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

6、砂子岭变电站周边地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赤壁市赤马港办事处砂子岭社区，东临 10 号路、南临 107 国道、西临 7 号路、北临建设大道。

规划收储面积：53.333 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：29200 万元

拟发债额度：9000 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对赵李桥林产品科技园等八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

7、斋公岭社区周边地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赤壁市蒲圻办事处斋公岭社区，东临滨河花园、南临 107 国道、西临仙崇公路、北临晨鸣大道。

规划收储面积：20 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：9000 万元

拟发债额度：2800 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对赵李桥林产品科技园等八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该宗土地正在申请办理土地征转。

8、北山路周边地块

地块位置及范围：行政区划属于湖北咸宁赤壁市，位于赤壁市赤马港办事处夏龙铺社区，东临夏龙社区居民点、南临建设大道、西临 9 号路、北邻北山大道。

规划收储面积：33.333 公顷

土地规划用途：商住

项目总投资额：1000 万元

拟发债额度：385 万元

土地现状：该宗土地尚未办理权属证书，根据赤壁市国土资源局出具的《情况说明》，目前该土地属于集体土地，无抵押及权属纠纷。

储备计划及批准情况：2018 年 6 月 25 日，赤壁市土地储备中心向赤壁市人民政府请示，拟对赵李桥林产品科技园等八块地纳入 2018 年土地收储计划。2018 年 6 月 29 日，赤壁市人民政府作出了《赤壁市人民政府关于同意将赵李桥林产品科技园等八地块纳入 2018 年土地收储计划的批复》，同意将包括本地块在内的八宗土地纳入 2018 年土地储备计划中；赤壁市国土资源局出具《关于对拟储备地块项目用地的初审意见》，认为上述地块符合土地利用总体规划；该地块已于 2018 年 6 月 26 日由湖北省人民政府批复同意转为建设用地，土地征转程序尚未完成。

综上所述，本律师认为：本期债券投资项目共涉及咸宁市市本级土地储备项目，咸宁市咸安区土地储备项目，嘉鱼县土地储备项目、通城县土地储备项目、崇阳县土地储备项目、通山县土地储备项目、赤壁市土地储备项目，其中除咸宁市市本级土地储备项目以外的六个土地储备项目均已获得同级人民政府批准；咸宁市市本级土地储备项目收储计划已经通过签批方式批阅同意，但尚未出具批复公函。

第三章 项目收益与融资平衡

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所针对本期债券相关土地储备项目的收益与融资平衡情况进行评价并出具《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所认为：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，本次评价的湖北省咸宁市土地储备发债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专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

第四章 与本次发行有关的法律风险

（一）收购储备风险

本期债券涉及对应项目多数为集体土地，拟或正在办理土地征转手续；咸宁市咸安区湖北华宁防腐技术股份有限公司项目地块尚存在最高额抵押，需办理解除抵押手续；咸宁市市本级土地储备项目收储计划已经通过签批方式批阅同意，但尚未出具批复公函。基于上述因素，项目受到土地收储、征地拆迁进程的影响，开发进程可能无法按照计划进行，进而影响项目投资收益平衡。

（二）项目收益风险

因土地储备项目的特殊性，可能存在总投资核算不准确、出让情况预测不准确、房地产市场价格波动等方面的风险，进而影响项目投资收益平衡。

（三）利率波动风险

本次发行专项债券存续期间，受宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动。

（四）政策变化及出让计划调整风险

国家及地方的现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策变化以及政府制定土地出让计划调整的风险，进而影响项目投资收益的平衡。

第五章 中介服务机构

（一）律师事务所

湖北山河律师事务所为本期债券发行出具本法律意见书。

湖北山河律师事务所于 2005 年 5 月经湖北省司法厅批准设立，现持有《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31420000773908416Q，2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的李岚律师、张旭律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通

过了 2018 年度年检，具备相应执业资格。

（二）会计师事务所

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所为本期债券发行出具《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有《营业执照》的统一社会信用代码：9142010605915379XE。大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所系大信会计师事务所（特殊普通合伙）（《营业执照》统一社会信用代码：91110108590611484C、《会计书事务所执业证书》批准执业文号：京财会许可[2011]0073 号）在武汉市武昌区工商行政管理和质量技术监督局登记的分支机构，经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（经营期限与有效许可证核定的期限一致）

综上所述，本律师认为，上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

结 论

本律师通过审核核查土地储备项目的相关文件及信息，结合上述内容，根据有关法律法规及规范性文件的规定，发表如下结论性意见：

截止到本意见书出具之日：

1、实施土地收储的七家土地储备机构均系批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入国土资源名录管理的土地储备机构，具有土地整理、储备的主体资格。

2、本期债券投资项目共涉及咸宁市市本级土地储备项目，咸宁市咸安区土地储备项目，嘉鱼县土地储备项目、通城县土地储备项目、崇阳县土地储备项目、

通山县土地储备项目、赤壁市土地储备项目；其中除咸宁市市本级土地储备项目以外的六个土地储备项目均已获得同级人民政府批准；咸宁市市本级土地储备项目收储计划已经通过签批方式批阅同意，但尚未出具批复公函。上述七个项目中涉及部分集体土地项目的收储，部分拟或正在办理土地征转；咸宁市咸安区湖北华宁防腐技术股份有限公司项目地块需办理解除最高额抵押手续。上述拟收储土地已履行部分前期程序，尚待按照《土地储备管理办法》等相关法律、法规、规范性文件进行各项储备工作。

3、根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，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，本次评价的湖北省咸宁市土地储备发债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专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。但须注意土地收购储备、项目收益、利率波动、政策变化及出让计划调整等风险。

4、为本期债券发行提供服务的中介机构均具备相应的从业资质。

本意见书自本所盖章及经办律师签字后生效：本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五份供项目业主、发行人为本次发行之目的而使用。

（以下无正文）

【本页为《湖北山河律师事务所关于 2018 年湖北省咸宁市土地储备专项债券(二期) 对应项目之法律意见书》之签署页，无正文】



经办律师（签字）：

负责人（签字）

张旭：张旭

付海亮：付海亮

李岚：李岚

2018 年 8 月 30 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31420000773908416Q

湖北山河
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。



再次复印无效

发证机关：

湖北省司法厅

发证日期：

2017 年 09 月 01 日

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。

中华人民共和国司法部



中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制



再次复印无效

执业机构 **湖北山河律师事务所**

执业证类别 **专任律师**

执业证号 **14201201510672326**

法律职业资格
或律师资格证号

A20134201020723

发证机关 **湖北省司法厅**

发证日期 **2015 06 11** 日



持证人 **张旭**

性别 **男**

身份证号 **42010219890909281x**

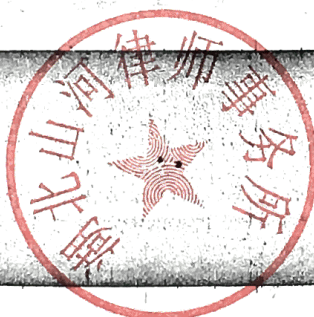
本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。

中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部

中华人民共和国司法部监制



再次复印无效

执业机构 湖北山河律师事务所

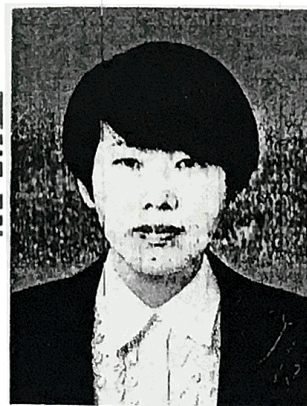
执业证类别 专职律师

执业证号 14201201111717761

法律职业资格
或律师资格证号 A20094201050449

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2016 年 04 月 20 日



持证人 李岚

性别 女

身份证号 420105197711262427