

湖北瑞通天元律师事务所

关于

2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）土地储备专项
债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六期）

之

法律意见书

湖北瑞通天元律师事务所

HUBEI RUITONG TIANYUAN LAW FIRM

地址：武汉市江汉区新华路 589 号大武汉 1911 A 座 9 楼

电话：027-59625780 传真：027-59625789

网址：www.rttlawyer.com 邮编：430022

目 录

第一部分 引言.....	4
一、释义.....	4
二、律师声明事项.....	5
第二部分 正文.....	6
一、本次发行的专项债券基本情况.....	6
二、本期债券发行对应的投资项目.....	7
（一）恩施州本级（含区）土地储备项目.....	7
（二）恩施市土地储备项目.....	9
（三）利川市土地储备项目.....	13
（四）建始县土地储备项目.....	15
（五）巴东县土地储备项目.....	17
三、总体评价及法律意见.....	19
四、与本次债券发行有关的重大法律事项及潜在风险.....	20
五、结论性意见.....	21

湖北瑞通天元律师事务所
关于 2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）
土地储备专项债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六
期）之
法律意见书

鄂瑞天律非字[2018] 第 0423 号

致：恩施土家族苗族自治州财政局

湖北瑞通天元律师事务所（以下简称“本所”）接受恩施土家族苗族自治州财政局的委托，指派张国藩、许水玲律师（以下简称“本所律师”），为 2018 年湖北省恩施土家族苗族自治州土地储备专项债券发行事宜提供法律服务。

本所根据《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称《国发[2014]43 号》）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称《财预[2015]225 号》）、《关于印发（地方政府专项债务预算管理办法）的通知》（以下简称《财预[2016]155 号》）、《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》（以下简称“《财预[2017]189 号文》”）、《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》（以下简称《财预[2017]62 号文》）、《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（以下简称《财预[2018]34 号》）、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（以下简称《财库（2018）61》）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为 2018 年湖北省恩施土家族苗族自治州土地储备专项债券发行出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人、省政府	指	湖北省人民政府
财政厅	指	湖北省财政厅
本期债券发行、土地储备专项债券	指	2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）土地储备专项债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六期）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	国务院关于深化预算管理制度改革的决定
财预〔2015〕225 号	指	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	指	《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〔2018〕34 号	指	关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知
土地储备专项债券管理办法	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
国土资规〔2017〕17 号	指	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
国办函〔2016〕88 号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财〔2017〕62 号文	指	《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》
财库〔2015〕83 号	指	地方政府专项债券发行管理暂行办法
财库〔2018〕61 号	指	财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见

《专项评价报告》	指	立信会计师事务所（普通合伙）出具的《2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）土地储备专项债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《实施方案》	指	《2018 年湖北省恩施州土地储备专项债券（一期）实施方案》
《法律意见书》	指	2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）土地储备专项债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六期）法律意见书
本所或本所律师	指	湖北瑞通天元律师事务所或其经办律师
审计机构、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

二、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《预算法》、国发〔2014〕43 号、国发〔2014〕45 号、财预〔2015〕225 号、财预〔2017〕89 号、财预〔2018〕34 号、国办函〔2016〕88 号、财预〔2017〕62 号、财库〔2015〕83 号、财库〔2018〕61 号、国土资规〔2017〕17 号、《土地储备专项债券管理办法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试）》等有关规定及本《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，进行了充分的核查验证，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）本所律师进行上述核查验证，已经得到贵机构如下确认和保证：已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印资料、确认函或证明或口头的陈述和说明；保证所提供的材料或陈述均真实、合法、有效，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，并不隐瞒、虚假、误导性陈述及重大遗漏之处；保证其向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致；所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均已所发生的事实相一致。

(三)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、贵机构或者其他有关单位的证明文件以及通过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。

(四)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、规章等相关规范性文件的明确要求,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、会计审计、评估、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、审计、评估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。

(五)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特别的注意义务;对于其他业务事项,履行了普通人一般的注意义务。

(六)本法律意见书仅供本次发行债券之目的使用,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。

第二部分 正文

一、本次发行的专项债券基本情况

(一) 发行人

本次发行的土地储备专项债券系由湖北省人民政府发行,并转贷给恩施土家族苗族自治州土地及所属区县市政府使用。

本次发行的土地储备专项债券的发行人符合《预算法》[2014] 43 号文、财预[2017]89 号文、财预(2018) 34 号文、财库(2018) 61 号文、国土资规(2017) 17 号文和《土地储备专项债券管理办法》的法律法规的要求,具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格,恩施土家族苗族自治州及相关县市人民政府具备使用本次发行的土地储备专项债券的主体资格。

本次发行的系恩施土家族苗族自治州土地储备专项债券，采用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〔2018〕34 号文、财库〔2018〕61 号文、国土资规〔2017〕17 号文、《土地储备专项债券管理办法》等相关规定。

（二）批准与授权

根据湖北省人民政府在其官网 (<http://www.hubei.gov.cn/>) 披露，经湖北省地十三届人民代表大会常务委员会第三次会议通过《关于 2018 年省级财政预算调整方案的报告》本次发行已经获得湖北省人民代表大会常务委员会批准。

（三）本次债券发行的实质条件

1、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 119,459 万元，其中恩施州本级（含区）12845 万元，恩施市 70000 万元、利川市 17000 万元、建始县 4514 万元、巴东县 15100 万元。湖北省人民政府通过的《关于 2018 年省级财政预算调整方案的报告》记载，2018 年经国务院批准，财政部核定湖北省政府债务限额 7011.5 亿元，新增政府债务限额 1015 亿元，其中：新增一般债务限额 373 亿元，新增专项债务限额 642 亿元。本期土地储备债券发行的额度在新增专项债务限额 642 亿元的可发行额度内。

2、本次发行期限

根据《实施方案》、《专项评价报告》，本期政府专项债券的债券期限有三年期和五年期，符合法律、法规及规范性文件关于专项债券发行期限的规定。

3、偿还资金来源

根据《实施方案》、《专项评价报告》，项目融资还本付息资金通过该区土地出让金政府净收益安排。

二、本期债券发行对应的投资项目

（一）恩施州本级（含区）土地储备项目

1、恩施州本级（含区）国有土地储备机构的资质

恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心（以下简称）为恩施州本级（含区）土地储备机构，该中心持有恩施土家族苗族自治州事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心基本信息如下：

名称	恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心
统一社会信用代码	12422800MB1261333H
法定代表人	刘进
宗旨和业务范围	编制年度土地储备计划及供应计划，负责对全州范围内符合土地使用权收储的土地进行收储。
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 10 万元
住所	恩施市施州大道 111 号
举办单位	恩施州国土资源局
有效期	2018 年 7 月 3 日至 2023 年 7 月 3 日
登记管理机关	恩施土家族苗族自治州事业单位登记管理局

恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心于 2017 年 9 月 5 日经恩施土家族苗族自治州机构编制委员会（恩施州机编发[2017]64 号）批准成立，2017 年 11 月 17 日恩施土家族苗族自治州机构编制委员会（恩施州机编发[2017]67 号）批准同意调整其职责，不从事政府融资、土建、基础设施建设、土地二级开发等业务。已经纳入湖北省土地储备机构名录，《湖北省土地储备机构名录》（2018 年版）记载，名录代码：TC422800。

本所律师认为，恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心有资格实施恩施市储备地块的土地储备。

2、恩施州本级（含区）项目概况

根据恩施土家族苗族自治州国土资源局提供的资料，本次共涉及恩施州本级（含区）二个土地储备项目，具体信息如下：

（1）九尊上苑南侧片区收储地项目

项目名称	九尊上苑南侧片区收储地项目
四至范围	东至西湖路，南至规划 20 号路，西至规划 11 号路，北至九尊上苑
规划储备面积	25.89 公顷
项目资金总需求	7845 万
本次债券发行金额	7845 万
计划出让时间	2019 年/2020 年

(2) 松树坪安置小区北侧片区收储地项目

项目名称	松树坪安置小区北侧片区收储地项目
四至范围	东至第二实验小学，南至松树坪安置小区，西至保护山体，北至金山大道
规划储备面积	27.73 公顷
项目资金总需求	5000 万
本次债券发行金额	5000 万
计划出让时间	2019 年/2020 年

3、储备地块整理、储备及批准情况

(1) 列入年度储备计划及批准情况

2018 年 8 月 17 日，恩施土家族苗族自治州国土资源局《关于 2018 年土地收购及出让计划请示》中的 2018 年土地储备计划表记载：九尊上苑南侧片区收储地项目，东至西湖路，南至规划 20 号路，西至规划 11 号路，北至九尊上苑；松树坪安置小区北侧片区收储地项目，东至第二实验小学，南至松树坪安置小区，西至保护山体，北至金山大道。恩施土家族苗族自治州人民政府批复同意前述土地征收补充计划。8 月 23 日，恩施州本级政府批示同意前述请示。

(2) 涉及的土地储备专项债券实施方案及批准情况

2018 年 7 月 27 日，恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心依法编制《恩施州土地储备债券实施方案》，以保证土地取得方式及程序的合规性、经济补偿的公平合法性。恩施土家族苗族自治州国土资源局对前述文件盖章认可。

(二) 恩施市土地储备项目

1、恩施市国有土地储备机构的资质

恩施市国有土地收购储备中心为恩施市土地储备机构，该中心持有恩施市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，恩施市国有土地收购储备中心基本信息如下：

名称	恩施市国有土地收购储备中心
统一社会信用代码	12422801751022588666
法定代表人	刘彬

宗旨和业务范围	负责全市土地、矿产资源的收购、储备和土地统征包干、开发整理工作；土地、矿产资源的交易、招标、拍卖挂牌出让的实施工作；土地、矿产资源的交易、招标、拍卖挂牌出让的实施工作；土地、矿产资源信息和资源利用情况动态数据收集、技术处理及预测分析工作。
经费来源	全额退款
开办资金	人民币 2000 万元
住所	恩施市施州大道 111 号
举办单位	恩施市国土资源局
有效期	2017 年 3 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日
登记管理机关	恩施市事业单位登记管理局

恩施市国有土地收购储备中心于 2003 年 7 月 2 日经恩施市机构编制委员会（恩市机编[2003]11 号）批准成立，已经纳入湖北省土地储备机构名录，《湖北省土地储备机构名录》（2017 年版）记载，名录代码：TC422801。

本所律师认为，恩施市国有土地收购储备中心有资格实施恩施市储备地块的土地储备。

2、恩施市项目概况

根据恩施市国土资源局提供的资料，本次共涉及恩施市六个土地储备项目，具体信息如下：

（1）龙凤大道片区项目

项目名称	龙凤大道片区项目
四至范围	东至政府收储地边，南至保护山体，西致带水河边，北至龙凤大道
规划储备面积	40 公顷
项目资金总需求	10 000 万元
本次债券发行金额	6000 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

（2）七里坪片区项目

项目名称	七里坪片区项目
------	---------

四至范围	东至恩鹤公路，南至恩鹤公路，西至七里大道，北至高速公路连接线
规划储备面积	50 公顷
项目资金总需求	12 000 万元
本次债券发行金额	12 000 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

(3) 旗峰片区项目

项目名称	旗峰片区项目
四至范围	东至清江河边，南至金凤大道，西至旗峰大道，北至旗峰大道
规划储备面积	40 公顷
项目资金总需求	12 000 万元
本次债券发行金额	12 000 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

(4) 方家坝片区项目

项目名称	方家坝片区项目
四至范围	东至高旗大道，南至保护山林，西至 209 绕城线，北至旗望公路
规划储备面积	23.33 公顷
项目资金总需求	7000 万元
本次债券发行金额	7000 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

(5) 施州富苑后地块项目

项目名称	施州富苑后地块项目
四至范围	东至施州富苑，南至规划 28 号路，西至清水走廊，北至规划 27 号路
规划储备面积	5.33 公顷
项目资金总需求	8 000 万元
本次债券发行金额	8 000 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

(6-1) 银北高速连接线北侧收储地项目

项目名称	银北高速连接线北侧项目
四至范围	东至 209 绕城线、南至银北高速连接线、西至保护山体、北至保护山体
规划储备面积	39.58 公顷
项目资金总需求	17 340.00 万元
本次债券发行金额	17 340.00 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

(6-2) 高旗大道东侧收储地项目

项目名称	高旗大道东侧收储地项目
四至范围	东至高旗大道、南至规划 5 号路、西至规划 11 号路、北至规划 19 号路。
规划储备面积	29.42 公顷
项目资金总需求	7660 万元
本次债券发行金额	7660 万元
计划出让时间	2019 年/2020 年

3、储备地块整理、储备及批准情况

(1) 列入年度储备计划及批准情况

2017 年 11 月 17 日，恩施市土地收购储备中心文件《恩施市土地收购储备中心关于 2018 年土地征收工作计划及资金预算的请示》记载：20、2018 年恩施市拟用债券储备土地手指预算汇总表（含拟用债券收储项目范围图）（二十）①龙凤大道片区收储地四界：东至政府收储地边，南至保护山体、西至带水河边，北至龙凤大道；②七里坪片区收储地四界：东至恩鹤公路，南至恩鹤公路、西至七里大道，北至高速公路连接线；③旗峰片区收储地四界：东至清江河边，南至金凤大道、西至旗峰大道，北至旗峰大道；④方家坝片区收储地四界：东至高旗大道，南至保护山体、西至 209 绕城线，北至旗望公路；⑤施州富苑后收储地四界：东至施州富苑边，南至规划 28 号路；西至清水走廊，北至规划 27 号路；⑥银北高速连接线北侧收储地四界：东至 209 绕城线、南至银北高速连接线、西至保护山体、北至保护山体。高旗大道东侧收储地四界：东至高旗大道、南至规划 5 号路、西至规划 11 号路、北至规划 19 号路。

2017 年 11 月 20 日，恩施市人民政府批复同意 2017 年 11 月 17 日恩施市土地收购储备中心文件《恩施市土地收购储备中心关于 2018 年土地征收工作计划及资金预算的请示》。

2018 年 8 月 28 日，恩施市土地收购储备中心关于《2018 年土地储备专项债券储备地块的相关说明》记载：匹配储备地块 6 个，收储总面积 227.66 公顷，涉及舞阳坝街道办事处、小渡船街道办事处、六角亭街道办事处、龙凤镇，以上项目均符合我市土地利用总体规划，城市建设规划，和生态红线要求，具体收储地块四界与前述请示土地储备请示文件一致。

（2）涉及的土地储备专项债券实施方案及批准情况

2018 年 7 月 27 日，恩施市土地收购储备中心依法编制《恩施市土地收购储备中心 2018 年度土地储备债券实施方案》，并向恩施市国土资源局报送，以保证土地取得方式及程序的合规性、经济补偿的公平合法性。恩施市国土资源局对前述文件予以确认。

（三）利川市土地储备项目

1、利川市国有土地储备机构的资质

利川市国土资源局土地储备分局为利川市土地储备机构，持有利川市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，利川市国土资源局土地储备分局基本信息如下：

名称	利川市国土资源局土地储备分局
统一社会信用代码	124228027379267648
法定代表人	覃辉月
宗旨和业务范围	加强国有土地资产管理，市县高度垄断土地一级市场。负责市城区规划区范围内国有土地收购、储备、供应、交易以及置用地收回，建设用地前期开发整理。
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 30 万元
住所	巴东县信陵镇北京大道 164 号
举办单位	利川市国土资源局
有效期	2017 年 8 月 3 日至 2022 年 8 月 3 日
登记管理机关	利川市事业单位登记管理局

利川市国土资源局土地储备分局于 2002 年 4 月 15 日经利川市机构编制委员会（利机编发[2005]5 号）批准成立，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》记载，利川市国土资源局土地储备分局已经纳入国土资源部名录管理的土地储备机构和湖北省土地储备机构名录（第三批），名录代码：TC422802。2007 年 12 月 19 日，利川市机构编制委员会以《关于利川市土地储备交易中心更名的批复》（利机编发[2007]31 号），同意将利川市土地储备交易中心更名为利川市国土资源局土地储备分局。

本所律师认为，利川市国土资源局土地储备分局有资格实施利川市储备地块的土地储备。

2、利川市项目概况

根据利川市国土资源局提供的资料，本次共涉及利川市三个土地储备项目，具体信息如下：

（1）教场村储备土地项目

项目名称	教场村储备土地项目
四至范围	东至六合南路西，南至滨江北路北，西至清源体育场馆以东，北至清源路南
规划储备面积	20 公顷亩
项目资金总需求	10 000 万元
本次债券发行金额	7000 万元
计划出让时间	2018 年

（2）林家村储备土地项目

项目名称	林家村储备土地项目
四至范围	东至西城路附近，南至南环大道北，西至组级公路，北至村民房屋集中区
规划储备面积	20 公顷
项目资金总需求	6000 万元
本次债券发行金额	5000 万元
计划出让时间	2021 年

（3）榨木村土地储备项目

项目名称	榨木村储备土地项目
------	-----------

四至范围	东至龙川大道西，南至南环大道北，西至组级公路，北至村民房屋集中区
规划储备面积	10 公顷
项目资金总需求	7000 万元
本次债券发行金额	5000 万元
计划出让时间	2019 年

3、储备地块整理、储备及批准情况

(1) 列入年度储备计划及批准情况

2018 年 8 月 23 日，利川市国土资源局《市国土资源局关于 2018 年地方政府土地储备专项债券项目纳入 2018 年土地征收补充计划的请示》记载：我市申报的 2018 年地方政府土地储备专项债券项目中，教场村储备土地项目、林家村储备土地项目、榨木村储备土地项目已被通知拟纳入 2018 年土地储备专项债券发行项目，结合我市 2018 年土地储备和项目建设的需要，将我市申报的 2018 年地方政府土地储备专项债券项目纳入 2018 年土地征收补偿计划。土地征收补充计划 50 公顷，资金需求 23000 万元，其中教场村储备土地项目 20 公顷，资金需求 10000 万元；林家村储备土地项目 20 公顷，资金需求 6000 万元；榨木村储备土地项目 10 公顷，资金需求 7000 万元。

2018 年 8 月 25 日，利川市人民政府以《市人民政府关于同意 2018 年地方政府土地储备专项债券项目纳入 2018 年土地征收补充计划的批复》同意利川市前述土地征收补充计划。

(2) 涉及的土地储备专项债券实施方案及批准情况

2018 年 7 月 24 日，利川市国土资源局土地储备分局依法编制《利川市国土资源局土地储备分局土地储备专项债券实施方案》，以保证土地取得方式及程序的合规性、经济补偿的公平合法性。

(四) 建始县土地储备项目

1、建始县国有土地储备机构的资质

建始县土地收购储备中心为建始县土地储备机构，该中心持有建始县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，建始县土地收购储备中心基本信息如下：

名称	建始县土地收购储备中心
----	-------------

统一社会信用代码	124228226826882868
法定代表人	曾广明
宗旨和业务范围	受委托实施具体建设项目用地的征地事务工作，代表政府实施批次用地的征地事务工作，编制年度土地收购储备计划，编制每一宗地的具体收购储备方案，推出储备土地上市交易，筹措、管理、运作土地收购储备资金。
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 1 万元
住所	建始县业州镇烟墩大道 405 号信陵镇北京大道 164 号
举办单位	建始国土资源局
有效期	2016 年 5 月 16 日至 2021 年 5 月 16 日
登记管理机关	建始县事业单位登记管理局

建始县土地收购储备中心于 2008 年 1 月 25 日经建始县机构编制委员会（建编发[2008]9 号）批准成立，根据湖北省国土资源厅办公室《关于印发〈湖北省土地储备机构名录〉的通知》（鄂土资办函[2017]145 号），建始县土地收购储备中心已经纳入湖北省土地储备机构名录（2017 年版），机构代码：TC422822。

本所律师认为建始县土地收购储备中心有资格实施建始县储备地块的土地储备。

2、建始县项目概况

根据建始县国土资源局提供的资料，本次建始县土地储备专项债券项目为建始县易地扶贫搬迁配套产业园项目，具体信息如下：

项目名称	建始县易地扶贫搬迁配套产业园项目
四至范围	东至广龙村、南至 209 国道、西至业州镇柏腊树社区、北至规划北苑大道
规划储备面积	50 公顷
项目资金总需求	9000 万元
本次债券发行金额	4514 万元
计划出让时间	2019 年

3、储备地块整理、储备及批准情况

（1）列入年度储备计划及批准情况

2018 年 8 月，建始县国土资源局《关于建始县异地扶贫搬迁配套产业园项目用地的请示》记载：建始县易地扶贫搬迁配套产业园项目地块，东至广龙村、南至 209 国道、西至业州镇柏腊树社区、北至规划北苑大道。

2018 年 8 月 23 日，建始县人民政府以《县人民政府关于建始县异地扶贫搬迁配套产业园项目用地的批复》文件，同意收储建始县异地扶贫搬迁配套产业园项目建设用地。

（2）涉及的土地储备专项债券实施方案及批准情况

建始县土地收购储备中心依法编制《建始县 2018 年度土地储备债券实施方案》，以保证土地取得方式及程序的合规性、经济补偿的公平合法性。

（五）巴东县土地储备项目

1、巴东县国有土地储备机构的资质

巴东县国有土地收购储备中心为巴东县土地储备机构，该中心持有巴东县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，巴东县国有土地收购储备中心基本信息如下：

名称	巴东县国有土地收购储备中心
统一社会信用代码	124228235715269111
法定代表人	吴登辉
宗旨和业务范围	从事全县土地收购、储备
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 20 万元
住所	巴东县信陵镇北京大道 164 号
举办单位	巴东县国土资源局
有效期	2011 年 10 月 23 日至 2022 年 10 月 23 日
登记管理机关	巴东县事业单位登记管理局

巴东县国有土地收购储备中心于 2011 年 2 月 23 日经巴东县机构编制委员会（巴机编发[2011]7 号）批准成立，根据湖北省国土资源厅出具的《省国土资源厅关于公布《湖北省土地储备机构名录》（鄂土资函[2013]739 号）的通知》，巴东县国有土地收购储备交易中心已经纳入国土资源部名录管理的土地储备机构和湖北省土地储备机构名录（第三批），机构代码：57152691-1。2015 年 6 月

16 日，巴东县机构编制委员会（巴机编发[2015]9 号）同意巴东县国有土地收购储备交易中心更名为巴东县国有土地收购储备中心。

本所律师认为，巴东县国有土地收购储备中心有资格实施巴东县储备地块的土地储备。

2、巴东县项目概况

根据巴东县国土资源局提供的资料，本次共涉及巴东县四个土地储备项目，具体信息如下：

（1）巴东神农小区项目

项目名称	巴东神农小区项目
四至范围	东至 209 国道，南至公路边，西至便民大厅，北至国道交叉口
规划储备面积	6.38 公顷
项目资金总需求	5000 万元
本次债券发行金额	5000 万元
计划出让时间	2023 年

（2）巴东野三关片区项目

项目名称	巴东野三关片区项目
四至范围	东至观木岩，南至巴野公路边可视范围，西至椿木淌隧道，北至南至巴野公路边可视范围
规划储备面积	12.97 公顷
项目资金总需求	7600 万元
本次债券发行金额	7600 万元
计划出让时间	2023 年

（3）巴东清江水布垭项目

项目名称	巴东清江水布垭项目
四至范围	东至巴东沟，南至顾家坪村居民点，西至桥沟边，北至二号路
规划储备面积	5.35 公顷
项目资金总需求	1500 万元
本次债券发行金额	1500 万元
计划出让时间	2023 年

(4) 溪丘村生态经济园项目

项目名称	溪丘村生态经济园项目
四至范围	东至学院路，南至老区路，西至春光水库，北至河堤
规划储备面积	5.81 公顷
项目资金总需求	1000 万元
本次债券发行金额	1000 万元
计划出让时间	2023 年

3、储备地块整理、储备及批准情况

(1) 列入年度储备计划及批准情况

2018 年 3 月 19 日，巴东县国土资源局《巴东县国土资源局关于批准〈巴东县 2018 年度土地储备计划〉与〈巴东县 2018-2020 年度土地储备三年滚动计划〉的请示》记载：我局……形成了《巴东县 2018 年度土地储备计划（文本草案）》与《巴东县 2018-2020 年度土地储备三年滚动计划（文本草案）》，并已通过初审，上报县政府审核并予以批准。

2018 年 3 月 28 日，巴东县人民政府《2018 年度土地储备计划与巴东县 2018—2020 年度土地储备三年滚动计划的批复》记载，同意你局编制的《巴东县 2018 年度土地储备计划》与《巴东县 2018-2020 年度土地储备三年滚动计划》。

巴东县国土资源局申报的 2018 年度政府土地储备专项债券项目所在地块的储备计划获得了巴东县人民政府批复同意。

(2) 涉及的土地储备专项债券实施方案及批准情况

2018 年八月，巴东县国有土地收购储备中心依法编制《巴东县国有土地收购储备中心土地储备专项债券实施方案》，以保证土地取得方式及程序的合规性、经济补偿的公平合法性。

三、总体评价及法律意见

(一) 专项债券方案总体评价

立信会计师事务所（特殊普通合伙）接收恩施土家族苗族自治州财政局的委托，对 2018 年湖北省恩施土家族苗族自治州土地储备专项债券发行提供专项评价，并作出了《2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）土地储备专项债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六期）项目收益与融资自求平衡专项评估报告》（信会师报字[2018]ZE22760 号），认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的恩施土家族苗族自治州的 17 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。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，立信会计师事务所（特殊普通合伙）现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91310101568093764U）和《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：3100 0006）；在《专项评价报告》上签字的注册会计师在出具《专项评价报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》，具备为发行人出具相应报告的法定资格。

本所律师认为，立信会计师事务所（特殊普通合伙）是在中华人民共和国依法设立的具有注册会计师法定业务执业资质的机构，具有本期债券发行出具总体评价报告的主体资格。

（二）法律意见书

本所接受恩施土家族苗族自治州财政局的委托的委托，为 2018 年湖北省恩施土家族苗族自治州土地储备专项债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000F996627231），依法具有出具本法律意见书的相应资质，本期债券发行的经办律师张国藩、许水玲均依法持有湖北省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，并已依法通过 2017 年度考核。

经自查，本所及本所经办律师均具有为 2018 年湖北省恩施土家族苗族自治州土地储备专项债券发行发行出具本法律意见书的资质。根据自查，本所及经办律师与发行人均不存在关联关系。

四、与本次债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

1、债券用途

本次发行的土地储备专项债券专项将用于恩施土家族苗族自治州土地 17 个土地储备项目，未安排用于经常性支付和其他中央命令禁止的项目支出。本次发

行的土地储备专项债券的资金用途符合国土资规〔2017〕17号文、财〔2017〕62号文等相关规定。

2、项目收益和融资平衡

根据《专项评价报告》，认为本次债券发行对应的 17 个土地储备项目“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。”

3、偿还计划

根据《实施方案》、《专项评价报告》，本期土地储备专项债券的偿还计划为债券利息按每年支付一次，本金到期一次性偿还。

4、潜在风险及风险控制

根据《实施方案》，本期土地储备项目制订了各项目的风险控制措施。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为，恩施土家族苗族自治州土地收购储备中心、恩施市国有土地收购储备中心、利川市国土资源局土地储备分局、建始县土地收购储备中心、巴东县国有土地收购储备中心具有实施土地储备的主体资格，本次债券所列入的土地储备项目具有稳定的资金偿还来源，可以实现收益的融资自求平衡。本次债券发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号、财预〔2018〕34号、土地储备专项债券管理办法、国土资规〔2017〕17号、财〔2017〕62号文、财库〔2015〕83号、国发〔2014〕45号等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次债券发行不存在实质法律障碍。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《湖北瑞通天元律师事务所关于 2018 年湖北省（恩施土家族苗族自治州）土地储备专项债券（一期）-2018 年湖北省政府专项债券（六期）之法律意见书》之签署页）。



经办律师（签字）： 张国藩 张国藩

经办律师（签字）： 许水玲 许水玲

年 月 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000F996627231

湖北瑞通天元

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:

发证日期:

2017 年 08 月 31 日

执业机构湖北瑞通天元律师事务所

所

执业证类别 专职律师

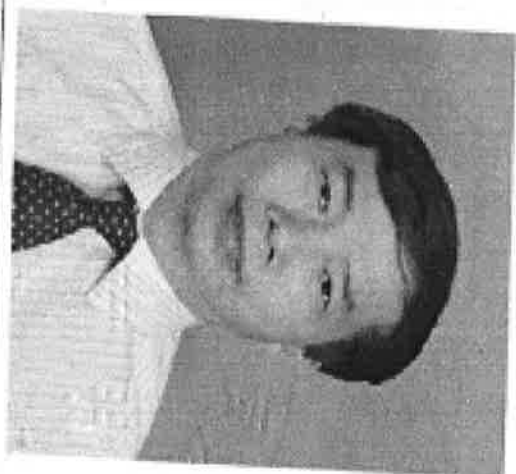
执业证号 4201199410744857

法律职业资格
或律师资格证号



发证机关

发证日期 2014 05 07 日



持证人 张国藩

性别 男

身份证 420105196205021239

执业机构 湖北瑞通天元律师事务

所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201200711812227

法律职业资格
或律师资格证号 420055101000183

发证机关

发证日期 2015 年 09 月 28 日



持证人 许水玲

性 别 女

身份证号 42092319820807004x

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2018年6月至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	