

广东余黎张律师事务所
关于
肇庆市土地储备中心
在土地储备专项债券发行中的前期准备工作
之
法律意见书

广东余黎张律师事务所

关于

肇庆市土地储备中心

在土地储备专项债券发行中的前期准备工作

之

法律意见书

致：肇庆市土地储备中心

广东余黎张律师事务所是经中华人民共和国广东省司法厅批准成立，具有合法职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。

本所依法接受肇庆市土地储备中心的委托，担任肇庆市关于土地储备专项债权发行中的前期准备工作的法律顾问，根据《地方政府土地储备专项债权管理办法（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.....5

正文.....7

 一、预期偿债资金来源.....7

 二、 募集资金使用.....7

 （一） 土地储备机构的资质.....7

 （二） 本次债券的使用限制.....13

 三、 中介机构及相关文件.....41

 （一） 会计师事务所.....41

 （二） 律师事务所.....41

 四、 结论性意见.....42

签章页.....43

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	【2018】《广东余黎张律师事务所关于肇庆市土地储备中心在土地储备专项债权发行中的前期准备工作之法律意见书》
本所、余黎张	指	广东余黎张律师事务所
本所律师	指	梁剑华律师、梁颖仪律师
土地储备专项债权	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权。
本次债权	指	2018 年第一批肇庆市市政府土地储备专项债权
本次准备工作	指	肇庆市土地中心为本次债券发行所从事之前期准备工作
肇庆市土地中心	指	肇庆市土地储备中心
天元信展会计师事务所	指	肇庆天元信展会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	肇庆天元信展会计师事务所出具的《2018 年广东省（肇庆市）土地储备专项债券（一期）——2018 广东省政府专项债券（十二期）项目收益与融资平衡专项评价报告》（编号为肇天所专审字（2018）253 号）
封开	指	肇庆市封开县
德庆	指	肇庆市德庆县
高要	指	肇庆市高要区
端州	指	肇庆市端州区
鼎湖	指	肇庆市鼎湖区
四会	指	广东省四会市
广宁	指	肇庆市广宁县
怀集	指	肇庆市怀集县
新区	指	肇庆新区
高要区政府	指	肇庆市高要区人民政府
市委	指	中国共产党肇庆市委员会
市政府	指	肇庆市人民政府
鼎湖区政府	指	肇庆市鼎湖区人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部，现为中华人民共和国自

		然资源部
《土地储备机构名录 (2017 年版)》	指	《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)
《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《管理办法》等法律规定和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责净身出具本法律意见书。

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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

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，并承担相应的法律责任。

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肇庆市土地中心签署的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 肇庆市土地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、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。肇庆市土地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. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关、肇庆市土地中心或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 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。

8. 本法律意见书仅供肇庆市土地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、预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，经专项审核，天元信展会计师事务所认为，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，本次评价的肇庆市四十四个土地储备项目，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。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的肇庆市土地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. 肇庆市土地储备中心现持有肇庆市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，肇庆市土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12441200757895088F
名称	肇庆市土地储备中心
宗旨和业务范围	加强肇庆市国有土地资产管理。组织编制土地储备规划和计划，协助国土资源局对列入土地储备规划范围的土地依法征收和回收，对储备土地进行管理、经营和前期开发，对储备土地上建筑物、构筑物实施拆迁，办理国有土地使用权出让的前期工作，制定土地有偿使用收益支出计划。
住所	肇庆市信安六路9号
法定代表人	陈焕基
经费来源	财政核拨
开办资金	100万元

举办单位	肇庆市人民政府
有效期	自 2016 年 5 月 13 日至 2021 年 5 月 12 日
登记管理机关	肇庆市事业单位登记管理局

2. 封开县土地储备中心现持有封开县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，封开县土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	1244122575830055XG
名称	封开县土地储备中心
宗旨和业务范围	负责封开县土地储备管理的有关工作
住所	封开县江口镇丰州广场 2 号楼 2 楼
法定代表人	李锦洪
经费来源	财政补助一类
开办资金	5.5 万元
举办单位	封开县国土资源局
有效期	自 2016 年 7 月 20 日至 2021 年 7 月 19 日
登记管理机关	封开县事业单位登记管理局

3. 德庆县土地储备中心现持有德庆县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，德庆县土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	1244122675453456XG
名称	德庆县土地储备中心
宗旨和业务范围	宗旨：为保护和合理利用土地提供服务。业务范围：土地规划、整理、回收、土地评估、咨询、土地储备、经营等服务
住所	德庆县德城镇德庆大道国土大楼内
法定代表人	阮小勇
经费来源	财政核拨
开办资金	3000 万元

举办单位	德庆县国土资源局
有效期	自 2016 年 5 月 24 日至 2021 年 5 月 23 日
登记管理机关	德庆县事业单位登记管理局

4. 肇庆市高要区土地储备中心现持有肇庆市高要区事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，肇庆市高要区土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	124412836752037975
名称	肇庆市高要区土地储备中心
宗旨和业务范围	研究起草土地储备的有关规章制度；根据土地利用总体规划、城镇规划及城镇经济社会发展的情况，组织编制土地储备规划和计划；管理和经营储备的土地；对列入储备的土地的地上建筑物、构筑物实施拆迁及对储备的土地进行前期开发；协助肇庆市国土资源局高要分局办理国有土地使用权出让前工作。
住所	肇庆市高要区南兴三路 2 号
法定代表人	吴健忠
经费来源	财政补助一类
开办资金	100 万元
举办单位	肇庆市高要区人民政府办公室
有效期	自 2016 年 12 月 12 日至 2021 年 12 月 11 日
登记管理机关	肇庆市高要区事业单位登记管理局

5. 肇庆市鼎湖区土地储备中心现持有肇庆市鼎湖区事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，肇庆市鼎湖区土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12441203L17479268J
名称	肇庆市鼎湖区土地储备中心

宗旨和业务范围	制定鼎湖区土地征收、储备计划并组织实施；负责回收、收购、置换征地以及征地拆迁的工作；制定鼎湖区土地储备预告制度；对储备土地进行前期开发和临时经营，办理储备土地供给的具体事务性工作。
住所	肇庆市鼎湖区民乐大道鼎湖国土资源分局办公大楼
法定代表人	郭伟杰
经费来源	自筹
开办资金	50 万元
举办单位	肇庆市鼎湖区人民政府办公室
有效期	自 2016 年 8 月 15 日至 2021 年 8 月 14 日
登记管理机关	肇庆市鼎湖区事业单位登记管理局

6. 肇庆新区土地储备中心现持有肇庆市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，肇庆新区土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12441200052430504U
名称	肇庆新区土地储备中心
宗旨和业务范围	负责办理新区范围内土地收购、储备管理的具体事务工作，为新区经济建设服务；收回、收购、置换或征用、储备土地；储备土地的管理、整理；土地储备资金周转。
住所	肇庆市鼎湖区金花路 1 号
法定代表人	罗家强
经费来源	财政补助一类
开办资金	5 万元
举办单位	肇庆市鼎新区管理委员会
有效期	自 2016 年 8 月 15 日至 2021 年 8 月 14 日
登记管理机关	肇庆市事业单位登记管理局

7. 四会市土地储备中心现持有四会市事业单位登记管理局核发的《事业单

位法人证书》。根据该证书，四会市土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12441284767323892H
名称	四会市土地储备中心
宗旨和业务范围	组织编制土地储备规划和计划，协助市国土资源对列入土地储备规划范围的土地进行依法征用和收回，管理和开发储备土地，负责办理国有土地使用权出让的前期工作，制定土地有偿使用收益支出计划。
住所	四会市国土资源局大楼内
法定代表人	曾令园
经费来源	财政核拨
开办资金	3 万元
举办单位	四会市国土资源局
有效期	自 2016 年 4 月 12 日至 2021 年 4 月 11 日
登记管理机关	四会市事业单位登记管理局

8. 广宁县土地储备中心现持有怀集县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，广宁县土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12441223769304126P
名称	广宁县土地储备中心
宗旨和业务范围	受广宁县人民政府委托具体实施土地储备工作，对建设用地实行统一储备，统一整理，统一管理，统一供应。
住所	广宁县城西行政区国土资源局 401 室
法定代表人	陈水琴
经费来源	经费自理
开办资金	10 万元
举办单位	广宁县国土资源局
有效期	自 2016 年 6 月 24 日至 2021 年 6 月 23 日

登记管理机关	广宁县事业单位登记管理局
--------	--------------

9. 怀集县土地储备中心现持有怀集县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，怀集县土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	124412247929543892
名称	怀集县土地储备中心
宗旨和业务范围	怀集县土地储备中心负责办理怀集县土地收购、储备管理的具体事务工作对列入土地储备规划范围的土地依法征用和收回；管理和经营储备的土地；对列入储备的土地进行前期开发；协助县国土资源局办理国有土地使用权出让的前期工作。
住所	怀集县城北一路二号
法定代表人	李天斌
经费来源	财政核拨
开办资金	20 万元
举办单位	怀集县人民政府办公室
有效期	自 2016 年 6 月 24 日至 2021 年 6 月 23 日
登记管理机关	怀集县事业单位登记管理局

10.根据《土地储备机构名录（2017 版）》，肇庆市土地储备中心、封开县土地储备中心、德庆县土地储备中心、高要区土地储备中心、鼎湖区土地储备中心、肇庆新区土地储备中心、四会市土地储备中心、广宁县土地储备中心、怀集县土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为，肇庆市土地储备中心、封开县土地储备中心、德庆县土地储备中心、高要区土地储备中心、鼎湖区土地储备中心、肇庆新区土地储备中心、四会市土地储备中心、广宁县土地储备中心、怀集县土地储备中心系被纳入国土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. 依据肇庆市土地中心提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金由肇庆市土地中心专项用于土地储备。

2.依据肇庆市土地中心提供的相关资料，肇庆市土地中心拟提出的具体项目安排中所包括的储备地块如下：

（1）江口镇大浪垌商业住宅用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇大浪垌商业住宅用地
坐落地区	封开
四至范围	东至江口中学新校区，西至广佛肇高速东互通连接线，南至 321 国道，北至广佛肇高速东互通连接线
土地规划性质	商住
储备面积	183333 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	9900 万元
本次债券发行金额	2700 万元
土地现状	该地块于 2016 年至 2018 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

（2）江口镇江南城项目商业住宅用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇江南城项目商业住宅用地
坐落地区	封开
四至范围	东至林化厂用地，南至叠翠路，西至枫华明珠公司用地，

	北至林化厂用地
土地规划性质	商住
储备面积	35866.68 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	3600 万元
本次债券发行金额	2500 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2019 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(3) 江口镇丰沙商业住宅用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇丰沙商业住宅用地
坐落地区	封开
四至范围	东至 321 国道，南至丰沙村道，西至晨辉隆房地产公司用地，北至丰沙村
土地规划性质	商住
储备面积	46666.69 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	2520 万元
本次债券发行金额	1800 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(4) 江口镇东塘商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇东塘商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至碧桂园用地，南至河堤路，西至封川马棚村，北至土地储备中心用地
土地规划性质	商住
储备面积	30000.02 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	1620 万元
本次债券发行金额	500 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(5) 江口镇茶亭脚项目

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇茶亭脚项目
坐落地区	封开
四至范围	东至二村山地，南至四小，西至 321 国道，北至开源化工厂宿舍面积
土地规划性质	商住
储备面积	66666.70 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日

计划出让时间	2021 年
项目总需求	3600 万元
本次债券发行金额	500 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(6) 南丰镇附城村商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	南丰镇附城村商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至富孟村，西至南丰至渡头公路，南至 266 省道，北至下山村
土地规划性质	商住
储备面积	160000.08 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	8640 万元
本次债券发行金额	1500 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(7) 南丰镇一河两岸基础设施

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	南丰镇一河两岸基础设施
------	-------------

坐落地区	封开
四至范围	东至南渡公司，南至交管所后背，西至南丰环城路，北至南丰中学
土地规划性质	商住
储备面积	50000.03 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	2700 万元
本次债券发行金额	2500 万元
土地现状	该地块于 2016 年至 2019 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(8) 莲都镇开发新区商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	莲都镇开发新区商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至 266 省道，西至旧 266 省道，南至水田，北至莲都国土所
土地规划性质	商住
储备面积	40000.02 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	1680 万元
本次债券发行金额	200 万元

土地现状	该地块于 2016 年至 2019 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。
------	--

(9) 平凤新开发区商业住宅用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	平凤新开发区商业住宅用地
坐落地区	封开
四至范围	东至 432 县道，南至盘龙河，西至小路，北至平凤中学
土地规划性质	商住
储备面积	113333.39 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	4250 万元
本次债券发行金额	3500 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(10) 渔涝镇双鱼岗商业住宅用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	渔涝镇双鱼岗商业住宅用地
坐落地区	封开
四至范围	东至山咀，南至山脚，西至戴就武屋边，北至山脊分水
土地规划性质	商住
储备面积	28666.68 平方米

储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	1204 万元
本次债券发行金额	500 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(11) 大洲镇开发新区商业住宅用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	大洲镇开发新区商业住宅用地
坐落地区	封开
四至范围	东至江边，南至大洲市背后，西至镇政府及泗科公路边，南至小学门口
土地规划性质	商住
储备面积	20000.01 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	840 万元
本次债券发行金额	300 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

(12) 长岗镇古靖工业用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	长岗镇古靖工业用地
坐落地区	封开
四至范围	东至华润水泥厂用地，南至山地，西至山地，北至西江
土地规划性质	商住
储备面积	666667.00 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2021 年
项目总需求	25000 万元
本次债券发行金额	40000 万元
土地现状	该地块于 2017 年至 2020 年完成征收、转用工作，该地块权属清晰，无抵押、诉讼。

（13）南丰镇附城商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	南丰镇附城商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至小路，南至小路，西至居民屋，北至南丰中学
土地规划性质	商住
储备面积	37020.02 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年
项目总需求	2983 万元
本次债券发行金额	550 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封

	府国用（2008）第 0094 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。
--	---

（14）大玉口镇龙门洞商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	大玉口镇龙门洞商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至山地，南至山地，西至道路，北至山地
土地规划性质	商住
储备面积	19693.34 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年
项目总需求	1280 万元
本次债券发行金额	300 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封府国用（2008）第 0093 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。

（15）江口镇封川栗子山商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇封川栗子山商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至道路，南至江川中学，西至居民屋，北至居民屋
土地规划性质	商住
储备面积	47133.36 平方米

储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年
项目总需求	3543 万元
本次债券发行金额	700 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封府国用（2008）第 0092 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。

（16）江口镇三元东路商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇三元东路商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至农信用地和山地，南至山地，西至农信用地，北至山地
土地规划性质	商住
储备面积	44400.02 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年
项目总需求	3338 万元
本次债券发行金额	600 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封府国用（2005）第 0118 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。

(17) 江口镇三元东路商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇三元东路商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至山地，南至农信用地，西至山地，北至山地
土地规划性质	商住
储备面积	87826.71 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年
项目总需求	6603 万元
本次债券发行金额	1000 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封府国用（2005）第 0117 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。

(18) 江口镇三元东路商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇三元东路商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至农信用地，南至山地，西至和富花园，北至山地和碧桂园
土地规划性质	商住
储备面积	18366.68 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年

项目总需求	1380 万元
本次债券发行金额	300 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封府国用（2008）第 0362 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。

（19）江口镇三元东路商住用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	江口镇三元东路商住用地
坐落地区	封开
四至范围	东至山地，南至山地，西至山地，北至山地
土地规划性质	商住
储备面积	2686.67 平方米
储备开始时间	2018 年 7 月 1 日
计划出让时间	2019 年
项目总需求	200 万元
本次债券发行金额	50 万元
土地现状	该地块权利人为封开县农村信用合作社联合社，证号为封府国用（2005）第 0119 号，政府计划有偿收回。该宗地无相关抵押、权属纠纷。

（20）德庆产业转移工业园

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	德庆产业转移工业园
坐落地区	德庆

四至范围	东至官车凉岗塘村、鹿饭堂村；南至工业园创新大道；西至中垌大文一村、大文二村；北至中垌佛子村、杜江村
土地规划性质	工业
储备面积	1650000.00 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2023 年
项目总需求	35670 万元
本次债券发行金额	8000 万元
土地现状	该地块权利人原为德庆县新圩镇中垌村委会、官车村委会辖下大文一、大文二、凉岗塘等村小组，2016 年以来，德庆县人民政府连续与相关村委会及村小组签订土地补偿协议，本次债券所涉及地块无抵押、权属纠纷情况。

(21) 德庆县新建标准厂房土地储备项目

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	德庆县新建标准厂房土地储备项目
坐落地区	德庆
四至范围	东至广东嘉裕龙食品机械制造有限公司；南至广东肇庆德通有限公司；西至高速连接线；北至工业园创新大道
土地规划性质	工业
储备面积	70000.00 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2023 年
项目总需求	24000 万元
本次债券发行金额	5000 万元

土地现状	该地块位于广东省国土资源厅关于肇庆市德庆县 2014 年度第二、第十、第十三批次城镇建设用地范围内，列入德庆县人民政府土地整理储备，本次债券所涉及地块无抵押、权属纠纷情况。
------	--

(22) 悦城西片区土地平整工程项目

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	悦城西片区土地平整工程项目
坐落地区	德庆
四至范围	东至悦城江边扶赖村，南至 321 国道；西至悦城江边南塘村；北至悦城罗洪村
土地规划性质	工业
储备面积	1300000.00 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2023 年
项目总需求	20700 万元
本次债券发行金额	4500 万元
土地现状	该地块位于广东省国土资源厅关于肇庆市德庆县 2013 年度第一批次城镇建设用地范围内，列入德庆县人民政府土地整理储备，本次债券所涉及地块无抵押、权属纠纷情况。

(23) 德庆县城乡建设用地增减挂钩试点回龙项目区

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	德庆县城乡建设用地增减挂钩试点回龙项目区
坐落地区	德庆

四至范围	1、东至回龙镇宾村村，西至回龙镇建发村，北至回龙镇升平村，南至回龙镇六水村。2、东至新圩镇塘北村，西至新圩镇历麻村，北至新圩镇大沙洲村，南至新圩镇新圩村。3、东至官圩镇金光村，西至官圩镇红中村，北至官圩镇定安村，南至官圩镇良安村。4、东至永丰镇古蓬村，西至永丰镇紫迳村，北至永丰镇荔枝村，南至播植镇新合村。5、东至莫村镇古有村，西至莫村镇大田村，北至莫村镇三联村，南至莫村镇太宪村
土地规划性质	工业
储备面积	970000.00 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019 年
项目总需求	3294 万元
本次债券发行金额	2500 万元
土地现状	拆旧地块地类全部为废弃闲置建设用地，主要为村庄及采矿用地，现正在拆旧施工中。

(24) 白土镇刘村连接线两旁地块（地方自行收储）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	白土镇刘村连接线两旁地块（地方自行收储）
坐落地区	高要
四至范围	西至洲龙村路及宋隆河、东至刘村连接线、北至刘村连接线、南至大旗村路
土地规划性质	商住
储备面积	666666.67 平方米

储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	180000 万元
本次债券发行金额	9600 万元
土地现状	该地块为一般农用地，根据高要区政府常务会议纪要，由高要区土地储备中心对地块实施收储，无抵押、无权属纷争情况。

(25) 白土镇刘村连接线两旁地块（市区联合收储）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	白土镇刘村连接线两旁地块（市区联合收储）
坐落地区	高要
四至范围	白土镇第二中学后方，北至刘村连接线、南至大旗村路
土地规划性质	商住
储备面积	1414007.07 平方米
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	48300 万元
本次债券发行金额	48300 万元
土地现状	该地块为一般农用地，根据高要区政府常务会议纪要，由肇庆市土地储备中心与高要区政府签订联合收储合同，与高要区土地储备中心对地块实施联合收储，无抵押、无权属纷争情况。

(26) 肇庆市城东新区北岭四区储备土地前期开发及市政配套设施建设项目

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	肇庆市城东新区北岭四区储备土地前期开发及市政配套设施建设项目
坐落地区	端州
四至范围	位于北岭四区，北至北岭路、东至端州一路延长线、西至学院路、南至七星一路
土地规划性质	商住
储备面积	1400 亩
储备开始时间	2012 年
计划出让时间	2019 年-2020 年
项目总需求	27340 万元
本次债券发行金额	5000 万元
土地现状	该地块根据市委、市政府工作部署，城东新区及市政配套设施项目前期工作由肇庆市项目代理管理局负责，由肇庆市土地中心开展项目施工有关工作，目前该项目正在开工建设，排水、道路工程已基本完成，计划 2018 年完工。

(27) 端州区东河滩地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	端州区东河滩地
坐落地区	端州
四至范围	西至西江二桥、南至江滨东路、东至蓝塘南路、北至东河子堤
土地规划性质	商住
储备面积	825.94 亩
储备开始时间	2015 年

计划出让时间	2019 年-2020 年
项目总需求	22400 万元
本次债券发行金额	9741.54 万元
土地现状	肇庆大桥至羚羊山，宗地面积：825.94 亩，纳入本年度市直联合收储土地收储计划范围内，目前正在准备前期收储工作，该宗地收储资金 1.485 亿元，将于 2018 年下半年完成征收、转用工作，地块权属清晰，无抵押、诉讼，由肇庆市端州区人民政府实施土地收储工作。

(28) 红棉路二桂干渠两侧用地

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	红棉路二桂干渠两侧用地
坐落地区	端州
四至范围	东至：大桥路，西至：西江路
土地规划性质	住宅
储备面积	6.96 亩
储备开始时间	2017 年
计划出让时间	2019 年-2020 年
项目总需求	258.46 万元
本次债券发行金额	258.46 万元
土地现状	地块现状为国有建设用地，土地范围：东至大桥路，西至西江路（原佛山山庄旁），宗地面积：4643 平方米，纳入本年度市直土地收储计划范围内，目前已基本完成土地收储前期工作，该宗地收储资金 258.46 万元，将于 2018

	年下半年完成征收、转用工作，地块权属清晰，无抵押、诉讼，由肇庆市端州区人民政府实施土地收储工作。
--	--

(29) 鼎湖区新城 31 区美宝公司土地使用权（含厂房）回收

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	鼎湖区新城 31 区美宝公司土地使用权（含厂房）回收
坐落地区	鼎湖
四至范围	北至观砚大道、东至顺景路、南至同兴路、西至飘雪公司
土地规划性质	商业
储备面积	44245.1 平方米
储备开始时间	2018 年 6 月
计划出让时间	2019 年 6 月
项目总需求	12000 万元
本次债券发行金额	10000 万元
土地现状	该地块债权人为肇庆市美宝实业有限公司，根据鼎湖区委常务会议纪要、鼎湖区政府常务工作会议纪要，由鼎湖区土地储备中心对地块实施收购，无抵押、权属纠纷情况。

(30) 鼎湖区莲花镇第一工业区世为服饰公司土地使用权（含厂房）回收

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	鼎湖区莲花镇第一工业区世为服饰公司土地使用权（含厂房）回收
坐落地区	鼎湖
四至范围	东至莲信路，南至 22 米街、西至莲纺路，北至原世为服饰公司用地（预留）

土地规划性质	工业
储备面积	67473.33 平方米
储备开始时间	2018 年 6 月
计划出让时间	2019 年 6 月
项目总需求	12000 万元
本次债券发行金额	10000 万元
土地现状	该地块债权人为肇庆世为服饰制造有限公司，双方已达成初步协议，由鼎湖区土地储备中心对地块实施收购，无抵押、权属纠纷情况。

(31) 产业园区地块

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	产业园区地块
坐落地区	新区
四至范围	北至港口北路，南至沿江大道，西至工业大道，东至规划园区道路
土地规划性质	工业
储备面积	3370000 平方米
储备开始时间	2018 年 6 月 1 日
计划出让时间	2018 年 12 月 1 日
项目总需求	39075.15 万元
本次债券发行金额	25000 万元
土地现状	该地块现状为农用地，纳入本年度新区土地收储计划范围内，目前已基本完成土地收储前期工作，将于 2018 年下半年完成征收、转用工作，地块权属清晰，无抵押、诉讼，

	由肇庆新区土地储备中心实施土地收储。
--	--------------------

(32) 联合储备土地（城中项目区地块 1）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	联合储备土地（城中项目区地块 1）
坐落地区	四会
四至范围	省道 260 线以东、高狮林寨村以西、汽车商贸城以南、高狮冯巷村以北；项目留用地异地安置
土地规划性质	商住
储备面积	359333 平方米
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	12520 万元
本次债券发行金额	8893.5 万元
土地现状	地块目前为集体土地，土地权属高狮村委会，土地现状为农用地。根据四会市人民政府工作安排，今年将对土地实施征收，现正在开展土地征收前期相关工作。

(33) 联合储备土地（城中项目区地块 2）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	联合储备土地（城中项目区地块 2）
坐落地区	四会
四至范围	仓丰大道以东、高狮林寨村以西、省道 263 线以南、高狮村委会以北；项目留用地异地安置
土地规划性质	商住

储备面积	175267 平方米
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	6107 万元
本次债券发行金额	4337.85 万元
土地现状	地块目前为集体土地，土地权属高狮村委会，土地现状为农用地。根据四会市人民政府工作安排，今年将对土地实施征收，现正在开展土地征收前期相关工作。

(34) 联合储备土地（城中项目区地块 3）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	联合储备土地（城中项目区地块 3）
坐落地区	四会
四至范围	济广路以东、龙江河以西、河西村以南、省道 263 线以北； 项目留用地异地安置
土地规划性质	商住
储备面积	284533 平方米
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	9912 万元
本次债券发行金额	7042.2 万元
土地现状	地块目前为集体土地，土地权属高狮村委会，土地现状为农用地。根据四会市人民政府工作安排，今年将对土地实施征收，现正在开展土地征收前期相关工作。

(35) 联合储备土地（东城项目区地块 1）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	联合储备土地（东城项目区地块 1）
坐落地区	四会
四至范围	陶冲村以东、前进村以西、清东村以南、陶冲村以北；项目留用地异地安置
土地规划性质	商住
储备面积	348333 平方米
储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	14226 万元
本次债券发行金额	10711.25 万元
土地现状	地块位于陶塘村委会等地段，为集体土地，土地现状为农用地。根据四会市人民政府工作安排，今年将对土地实施征收，现正在开展土地征收前期相关工作。

(36) 联合储备土地（东城项目区地块 2）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	联合储备土地（东城项目区地块 2）
坐落地区	四会
四至范围	陶冲村以东、前进村以西、清东村以南、陶塘村以北；项目留用地异地安置
土地规划性质	商住
储备面积	412133 平方米

储备开始时间	2018 年 1 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	16832 万元
本次债券发行金额	12673.1 万元
土地现状	地块位于陶塘村委会等地段，为集体土地，土地现状为农用地。根据四会市人民政府工作安排，今年将对土地实施征收，现正在开展土地征收前期相关工作。

(37) 联合储备土地（大沙项目区地块 1）

依据肇庆市土地中心提供的相关资料及承诺，该地块的具体信息情况如下：

地块名称	联合储备土地（大沙项目区地块 1）
坐落地区	四会
四至范围	省道 263 线以东、绥江以西、绥江以南、广佛肇高速以北； 项目留用地异地安置
土地规划性质	商住
储备面积	1198267 平方米
储备开始时间	2017 年 9 月
计划出让时间	2019 年—2023 年
项目总需求	37975 万元
本次债券发行金额	28769.2 万元
土地现状	该地块主要为农用地,涉及隆马、岗美 2 个村委会的集体土地和国有水利设施用地，土地现状为鱼塘、村庄、水利设施和部分厂房。目前，四会市人民政府已出具征地拆迁补偿方案的批复（四府批（2018）64 号）

签章页

(本页无正文,为《广东余黎张律师事务所关于肇庆市土地储备中心在土地
储备专项债权发行中的前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页)



负责人:黎明

经办律师:



梁剑华

经办律师:

梁颖仪

梁颖仪

二〇一八年六月三十日