

山西华炬律师事务所  
2019年晋城经济技术开发区土地储备项目  
之  
法律意见书



山西太原长风商务区长兴路1号华润大厦T4座34-35层  
34/35th Floor, Tower 4, China Resources Building,  
No.1 Changxing Road, Changfeng CBD, Taiyuan, PRC  
电话/Tel: +86351 2715333/4/5/6/7/8/9 传真/Fax: +86351 2715337  
E-mail: office@huajulaw.com  
www.huajulaw.com



## 目 录

释义 .....	1
第一部分 引言.....	2
一、出具本法律意见书的依据.....	2
二、方法与限制.....	3
三、声明事项.....	4
第二部分 正文.....	6
一、土地储备项目实施主体资格.....	6
二、专项债券对应的土地储备项目.....	7
三、专项债券项目资金筹措.....	8
四、专项债券的预期偿债资金来源.....	9
五、专项债券项目的中介服务机构.....	9
六、结论意见.....	11
附件一：律师事务所执业许可证.....	13
附件二：经办律师执业证.....	14

## 释义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

本期债券	2019年晋城经济技术开发区土地储备专项债券项目
贵方	晋城经济技术开发区管理委员会
土地储备机构	晋城市土地收购储备中心
《专项评价报告》	天正会计师事务所《2019年晋城经济技术开发区土地储备专项债券项目情况及资金平衡方案的专项评价报告》
《信用评级报告》	东方金诚国际信用评估有限公司《2019年第四批山西省政府土地储备专项债券—2019年第十一批山西省政府专项债券信用评级报告》
国土资源部	现中华人民共和国自然资源部
本所	山西华炬律师事务所
天正会计师事务所	山西天正会计师事务所(有限公司)
东方金诚公司	东方金诚国际信用评估有限公司
元、万元、亿元	中国法定货币人民币元、万元、亿元

**山西华炬律师事务所**  
**2019年晋城经济技术开发区土地储备项目之**  
**法律意见书**

[2019]华律字（0703-16）号

**致：晋城经济技术开发区管理委员会**

山西华炬律师事务所接受晋城经济技术开发区管理委员会的委托，指派本所律师作为本期债券发行的专项法律顾问，就 2019 年晋城经济技术开发区土地储备专项债券项目的相关事宜出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、出具本法律意见书的依据

本所律师出具法律意见书依据的相关法律、政策法规、司法解释等相关法律文件如下：

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；
- 3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 4、《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）；



- 5、《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）；
- 6、《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）；
- 7、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〕61号）；
- 8、财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）；
- 9、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
- 10、《政府性基金管理暂行办法》（财综〔2010〕80号）；
- 11、《政府非税收入管理办法》（财税〔2016〕33号）；
- 12、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）；
- 13、财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知》（财预〔2018〕209号）；
- 14、国家、山西省关于地方政府债券的政策法规等相关法律文件。

## 二、方法与限制

### （一）出具本法律意见书所采用的基本方法

- 1、审阅相关主体提供的资料、信息与文件；
- 2、与相关主体的有关人员会面和访谈；
- 3、核查相关主体官方网站或提供专项债券项目的其他网络渠道相关资料、信息与文件；

4、查阅截至本法律意见书出具日前贵方提供的由其他中介机构出具的专业报告；

5、依据相关法律、政策、程序及实际操作惯例做出法律判断。

## **(二) 本法律意见书基于下述假设及限制**

1、所有相关主体提交给本所的文件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2、所有相关主体提交给本所的文件均由相关当事方合法授权，签订和递交；

3、所有相关主体提交给本所文件上的签字、印章均是真实的；

4、所有相关主体对本所做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面的还是口头做出的）均为真实，准确和可靠的；

5、描述或引用法律问题时涉及的事实、信息和数据均是截至本法律意见书出具之日相关主体提供给本所的受限于前述规定的有效事实和数据；

6、本所律师根据本所与贵方签订之《专项法律服务合同》的约定，按贵方的指示根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在法律意见书出具之后某些情况是否会发生变化。

## **三、声明事项**

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和相关行政部门的有关规定发表法律意见；

2、本所律师仅就与专项债券项目有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和意见发表意见。在本法律意

见书中对有关会计意见、审计意见中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证；

3、本所及经办律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对专项债券项目进行了充分的核查验证，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；

4、本所律师得到相关各方如下承诺和保证：相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见；

5、本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作其他任何目的。



## 第二部分 正文

本所律师根据国家法律、法规的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对土地储备机构及相关主体提供的文件和相关事实进行了核查和验证，现发表法律意见如下：

### 一、土地储备项目实施主体资格

#### 1、土地储备机构基本情况

本期债券发行募集资金用途为晋城市土地收购储备中心收储晋城经济技术开发区土地支出。

晋城市土地收购储备中心现持有晋城市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，记载内容如下：

名称	晋城市土地收购储备中心
统一社会信用代码	121405007515258523
住所	晋城市凤台西街 436 号国土大厦 9 层
法定代表人	张怀镇
开办资金	304.51 万
经费来源	财政补助
举办单位	晋城市国土资源局
宗旨和业务范围	根据市政府土地利用计划和城市建设发展规划，拟定土地收购储备方案，对市区范围内的存量和增量土地进行收购储备和前期开发整理



有效期	自 2016 年 3 月 4 日至 2021 年 3 月 4 日
登记机关	晋城市事业单位登记管理局

## 2、土地储备机构资格

根据山西省国土资源厅办公室关于印发《山西省土地储备机构名录（2018 年版）》的通知（省国土资办发〔2018〕96 号），晋城市土地收购储备中心已被列入国土资源部土地储备机构名录进行管理。

**据此，本所律师认为，**晋城市土地收购储备中心是依法设立的事业法人，具有独立法人资格，并已纳入国土资源部土地储备机构名录管理，符合《土地储备管理办法》第一条第（三）项和《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条的要求，具备实施土地储备的资格。

## 二、专项债券对应的土地储备项目

### （一）项目基本情况

本期债券对应的拟收储土地为晋城经济技术开发区金匠工业园区土地。晋城经济技术开发区系晋城市机构编制委员会根据市委常委会于 1992 年 8 月 7 日批准成立。

2013 年 3 月 2 日，《国务院办公厅关于山西晋城经济开发区升级为国家级经济技术开发区的复函》（国办函〔2013〕44 号）同意晋城经济技术开发区升级为国家级经济技术开发区。

2012 年 2 月 22 日，《山西省人民政府关于同意山西晋城经济开发区异地扩区的批复》（晋政函〔2012〕17 号），同意晋城经济技术开发区异地扩区。异地扩区范围为：东至晋济高速公路、南至晋普山

铁路专用线、西至 207 国道、北至晋阳高速公路，总面积 5.85 平方公里载体，占地涉及晋城市城区、泽州县。2017 年 7 月，晋城市将该区域命名为晋城经济技术开发区金匠工业园。

本期债券拟收储土地位于晋城经济技术开发区金匠工业园内，北至金匠西街、南至规划新兴街、西至现状 207 国道、东至茶元路，拟收储面积约 458.58 亩，规划用途为工矿仓储用地。该土地现属于南村镇浪井、放马坪、马匠村、钟家庄办事处茶元社区集体所有，土地权属清晰、不存在抵押等担保情形、不存在产权纠纷。

## （二）土地收储依据

2019 年 5 月 28 日《晋城市人民政府关于认真执行市区 2019 年土地储备计划的通知》（晋市政土（储）字（2019）7 号）第 130 项，晋城市人民政府批准晋城经济技术开发区土地储备计划。

## （三）项目进展情况

晋城经济技术开发区土地储备项目，预计 2019 年底征拆工作全部完成并补偿到位。

**综上，本所律师认为，**本期债券发行募集资金拟投资的对应土地储备项目共涉及晋城经济技术开发区金匠工业园土地，上述土地储备项目已经同级政府同意，具备开展土地收储前期工作的条件。

## 三、专项债券项目资金筹措

2019 年晋城经济技术开发区土地储备项目共需资金 13,418 万元，其中：土地补偿费 5,198 万元、地面附着物征拆费 920 万元、清表费用 500 万元、土地平整 6,800 万元。



项目资金来源为：晋城经济技术开发区财政管理运营部自有财政资金投入 8,418.00 万元，本期拟发行地方政府专项债券 5,000 万元。

**据此，本所律师认为：**专项债券对应的 2019 年晋城经济技术开发区土地储备项目资金来源已做计划安排。

#### **四、专项债券的预期偿债资金来源**

2019 年晋城经济技术开发区土地储备项目预期收益全部来源于国有土地使用权出让收入。

依据《专项评价报告》，经专项审核，天正会计师事务所认为，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，国有土地使用权出让收入共计 16,050.30 万元，资金覆盖率可达到 2.66 倍，期末项目累计净现金结余为 10,012.00 万元，能够实现项目收益与融资自求平衡，能够满足资金筹措充足性的要求。

**据此，本所律师认为，**本次债券所列入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《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第六条要求。

#### **五、专项债券项目的中介服务机构**

##### **（一）专项评价机构**

天正会计师事务所为本期债券发行的评价机构并出具《专项评价报告》。

天正会计师事务所持有山西省工商行政管理局于 2018 年 3 月 9 日核发的《营业执照》（统一信用代码证号：91140107713678110F），

山西省财政厅于 2018 年 3 月 22 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：14010072）。

**据此，本所律师认为，天正会计师事务所系依法成立并合法存续的审计机构，具备出具《专项评价报告》的资格。**

## （二）信用评级机构

此次项目所涉本期债券评级机构为东方金诚公司，根据该公司出具的《信用评级报告》，本期债券信用级别为 AAA。

根据东方金诚公司提供的资料，并经本所律师核查，东方金诚公司现持有北京市工商行政管理局朝阳分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102780952490W），中国证券监督管理委员会 2019 年 2 月 25 日签发的编号为 ZPJ006 的《证券市场资信评级业务许可证》。同时，东方金诚公司系评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构。

**据此，本所律师认为，东方金诚公司系依法成立并合法存续的信用评级机构，且具有在银行间债券市场和证券市场从事信用评级业务的资格，东方金诚公司对专项债券的信用评级合法有效。**

## （三）专项法律机构

山西华炬律师事务所为本期债券发行的专项法律服务机构并出具《法律意见书》。

本所系山西省司法厅核准设立的特殊的普通合伙制律师事务所，现持有山西省司法厅于 2016 年 6 月 30 日核发的证号为 21401200120235085 的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代



码为：31140000MD0046620Q。

**本所律师认为**，山西华炬律师事务所系依法批准设立并合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具《法律意见书》的资格。在《法律意见书》签字的两名执业律师具备相应的从业资格。

## 六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券项目实施主体晋城市土地收购储备中心系依法设立的事业法人，具备独立法人资格，并已被列入国土资源部土地储备机构名录管理，具备土地收储资格。

本期专项债券募集资金拟投资的对应土地储备项目已经同级政府同意，具备开展土地收储前期工作的条件。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本期债券的本金及利息。

为本期债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资格。

本期债券发行所涉及的土地储备项目符合相关法律法规、规范性文件和政策要求，发行人发行本期债券不存在实质性法律障碍。但由于专项债券期限较长，可能存在政策、市场等因素影响相关收入，从而影响专项债券还本付息的风险。

本法律意见书自加盖本所公章及经办律师签字后生效。本法律意见书正本一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本期发行之目的使用。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2019年晋城经济技术开发区土地储备专项债券项目之法律意见书》之签署页）

山西华炬律师事务所



负责人：\_\_\_\_\_

律 师： 刘献民

律 师： 闫晓霞

2019年7月13日

附件一：律师事务所执业许可证



附件二：经办律师执业证

执业机构 山西华炬律师事务所 执业证类别 专职律师 执业证号 11401200610340481 法律职业资格 或律师资格证号 A20041401090085 发证机关  发证日期 2016 年 06 月 30 日	  持证人 刘献民 性 别 男 身份证号 32011319651025481x																
<p style="text-align: center;">律师年度考核备案</p> <table border="1"> <tr><td>考核年度</td><td></td></tr> <tr><td>考核结果</td><td></td></tr> <tr><td>备案机关</td><td></td></tr> <tr><td>备案日期</td><td></td></tr> </table>	考核年度		考核结果		备案机关		备案日期		<p style="text-align: center;">律师年度考核备案</p> <table border="1"> <tr><td>考核年度</td><td></td></tr> <tr><td>考核结果</td><td></td></tr> <tr><td>备案机关</td><td></td></tr> <tr><td>备案日期</td><td></td></tr> </table>	考核年度		考核结果		备案机关		备案日期	
考核年度																	
考核结果																	
备案机关																	
备案日期																	
考核年度																	
考核结果																	
备案机关																	
备案日期																	



执业机构	山西华炬律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	11401201711946391	持证人	闫晓霞
法律职业资格 或律师资格证号	A20151101050785	性别	女
发证机关	山西省司法厅	身份证号	142431199106203026
发证日期	2017年11月08日		

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	山西省司法厅 律师考核称职 专用章
备案日期	2017年11月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	山西省司法厅 律师考核称职 专用章
备案机关	山西省司法厅 律师考核称职 专用章
备案日期	