



浙江晟耀律师事务所  
ZHEJIANG SHENGYAO LAW FIRM

法律意见书

---

# 浙江晟耀律师事务所 关于丽水市土地储备专项债券发行工作之

## 法律意见书

(2019) 浙晟律非诉字第 40 号

浙江晟耀律师事务所  
二零一九年五月



---

浙江晟耀律师事务所  
关于丽水市土地储备专项债券发行工作之  
法律意见书

浙江晟耀律师事务所是经浙江省司法厅批准成立，具有合法执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。

浙江晟耀律师事务所接受丽水市土地储备中心委托，担任其关于本次土地收储调查项目的专项法律顾问。

浙江晟耀律师事务所就丽水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事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（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

声明

正文

一、预期偿债资金来源.....3

二、募集资金使用.....3

（一）丽水市土地储备中心的资质.....3

（二）本次债券的使用限制.....3

三、中介机构及相关文件.....5

（一）会计师事务所.....5

（二）律师事务所.....5

四、结论意见.....5

签章页

## 释义与简称

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	《浙江晟耀律师事务所关于丽水市土地储备专项债券发行工作之法律意见书》（2019）浙晟律非诉字第 40 号
本所	指	浙江晟耀律师事务所
本所律师	指	涂勇妙律师、叶杨柳律师
土地储备专项债券	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券
本次债券	指	2019 年浙江省人民政府丽水市土地储备专项债券
本次准备工作	指	丽水市土地储备中心为本次债券发行所从事之前期准备工作
万邦会所	指	丽水万邦天义会计师事务所有限公司
《总体评价》	指	丽水万邦会计师事务所有限公司出具的《2019 年浙江省丽水市土地储备项目收益与融资自求平衡方案总体评价》
浙江省政府	指	浙江省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
自然资源部	指	中华人民共和国自然资源部
《土地储备机构名录（2018 年版）》	指	《浙江省国土资源厅办公室转发自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2018 年版）〉的通知》（厅办函〔2018〕24 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，本所律师作如下声明：

1、本所律师依据《管理办法》等法律法规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精神出具本法律意见书。

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，本所律师根据我国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，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、丽水市土地储备中心保证：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；保证前述文件真实、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、土地储备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《总体评价》，经专项审核，万邦会所认为，在丽水市土地储备中心对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的浙江省丽水市两个土地储备项目，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，本次债券所列入的浙江省丽水市土地储备中心的土地储备项目均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）丽水市土地储备中心的资质

丽水市土地储备中心现持有丽水市事业单位管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，丽水市土地储备中心的基本信息如下：

机构名称	丽水市土地储备中心
统一社会信用代码	12332500728445598W
宗旨和业务范围	为土地储备提供服务。国有土地使用回收储备。
住所	丽水市北苑路 192 号四楼
法定代表人	程晓东
经费来源	财政补贴
开办资金	240864 万元
举办单位	丽水市自然资源和规划局
有效期	自 2018 年 01 月 26 日至 2023 年 01 月 26 日
登记管理机关	丽水市事业单位登记管理局

截止本法律意见书出具之日，《土地储备机构（2019 年版）》尚未发布。根据《土地储备机构（2018 年版）》，丽水市土地储备中心为纳入自然资源部名录管理的土地储备机构。

综上，本所律师认为，丽水市土地储备中心系纳入自然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



依据浙江省丽水市土地储备中心提供的相关资料，本次丽水市本级土地储备专项债券发行3亿元。项目情况分别如下：

### 1、凉塘村、冷水飞机场角村土地收储项目

地块名称	凉塘村、冷水飞机场角村土地收储项目
坐落地区	丽水市莲都区
四至范围	东至望城路，南至寿元路，西至和平路，北至丽阳街
土地规划性质	住宅用地
储备面积	433.26 亩
储备开始时间	2019 年
计划出让时间	2020 年-2022 年
项目总需求	183982 万元
已发行债券金额	2019 年已发行土地储备专项债券 20000 万元
本次债券发行金额	20000 万元
土地现状	目前阶段：前期筹划阶段 目前土地性质：国有和集体用地 权利人：尚未调查摸底 有无抵押、诉讼等争议情况：尚未调查摸底

### 2、青林村土地收储项目

地块名称	青林村土地收储项目
坐落地区	丽水市莲都区
四至范围	东至南明湖，南至南明湖，西至市场一号路，北至寿元路
土地规划性质	住宅、公共设施
储备面积	650 亩
储备开始时间	2019 年
计划出让时间	2020 年-2022 年
项目总需求	287631 万元
已发行债券金额	2019 年已发行土地储备专项债券 30000 万元
本次债券发行金额	10000 万元
土地现状	目前阶段：前期筹划阶段 目前土地性质：国有和集体用地 权利人：尚未调查摸底



	有无抵押、诉讼等争议情况：尚未调查摸底
--	---------------------

以上两个土地储备项目均已列入丽水市人民政府的 2019 年度土地收储计划。

综上，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由丽水市土地储备中心专项用于土地储备，符合《管理办法》第八条之规定。

### 三、中介机构及相关文件

#### （一）会计师事务所

丽水万邦天义会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所，本次准备工作中的《总体评价》由万邦会所出具。

万邦会所现持有丽水市莲都区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913311026995197452）及浙江省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：33000421）。

#### （二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江晟耀律师事务所出具。

本所系浙江省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有浙江省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3133000047226168XH），本所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由本所涂勇妙律师、叶杨柳律师作为签署律师，均持有浙江省司法厅核发的律师执业证书，且均已通过 2018 年度年检。

### 四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、本次债券所列入的浙江省丽水市范围内丽水市土地储备中心的两个土地储备项目，均可实现项目收益和融资自求平衡。

2、浙江省丽水市范围内丽水市土地储备中心，有资格实施储备地块的土地储备。

3、本次债券中应享分配额度内的资金，由浙江省丽水市范围内丽水市土地储备中心，专项用于土地储备。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）



签章页

(本页无正文，为《浙江晟耀律师事务所关于丽水市土地储备专项  
债券发行工作之法律意见书》之签字盖章页)



律所负责人: 张笑俏  
张笑俏

承办律师: 涂勇妙  
涂勇妙

承办律师: 叶杨柳  
叶杨柳

日期: 2019年5月17日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 3133000047226168XH

浙江晟耀 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：

浙江省司法厅

发证日期：

2017

年

2

月

27

日

执业机构	浙江晟耀律师事务所	
执业证类别	专职律师	
执业证号	13311200311195459	
法律职业资格 或律师资格证号	11200179050938	持证人 涂勇妙
发证机关	浙江省司法厅	性 别 女
发证日期	2018年7月17日	身份证号 332501197905160425

执业机构	浙江晟耀律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13311201711013516		
法律职业资格 或律师资格证号	A20153311213098	持证人	叶杨柳
发证机关	浙江省司法厅	性 别	女
发证日期	2017年12月25日	身份证号	332522199306014400