

浙江新台州律师事务所
关于台州市 2019 年土地储备专项债券发行
之法律意见书



地址：浙江省台州市椒江区广场南路 52 号海天苑商务楼 6F 邮编：318000
电话：0576—88820815 传真：0576—88539129 网址：www.boshilaw.com

目 录

第一节 致收件人.....	2
第二节 释义.....	3
第三节 律师声明.....	4
第四节 法律意见书正文.....	6
一、预期偿债资金来源.....	6
二、募集资金使用.....	6
（一）土地储备机构的资质.....	6
（二）本次债券的使用限制.....	8
三、中介机构及相关文件.....	10
（一）会计师事务所.....	10
（二）律师事务所.....	11
四、结论意见.....	12

第一节 致收件人

致：台州市财政局

浙江新台州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。

浙江新台州律师事务所（下称本所）接受台州市财政局的委托，担任其关于台州市 2019 年土地储备专项债券发行的专项法律顾问。就台州市 2019 年土地储备专项债券发行的前期工作事宜，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相关规定出具本法律意见书。

第二节 释义

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《浙江新台州律师事务所关于关于台州市 2019 年土地储备专项债券发行之法律意见书》
本所律师	指	浙江新台州律师事务所负责本法律意见书签字的律师
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	台州市 2019 年土地储备专项债券
中天会计师事务所	指	台州中天会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	台州中天会计师事务所有限公司出具的《浙江省台州市 2019 年土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》
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）

第三节 律师声明

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. 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，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

4. 委托人接受或采用本法律意见书的前提为台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县土地储备中心均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，并保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得证据支持的事实，本所律师依赖于台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县土地储备中心等有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6. 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。

7. 本法律意见书仅供台州市财政局为本次债券发行之目的使用，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：

第四节 法律意见书正文

一、预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，中天会计师事务所认为，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 3 个拟收储的土地储备项目，可实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，根据中天会计师事务所出具的《专项评价报告》，如果该 3 个土地储备项目的地块能够顺利按照计划分别由台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县土地储备中心收储，那么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。则中天会计师事务所出具的《专项评价报告》的总体评价意见符合《管理办法》第六条的规定。

二、募集资金使用

（一）土地储备机构的资质

1. 台州市土地储备中心现持有台州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，台州市土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	1233100075193762XL
机构名称	台州市土地储备中心
宗旨和业务范围	受政府委托进行市区范围内土地收购储备供地
住所	台州市市府路国土大楼 505 室

法定代表人	李本智
经费来源	全额拨款
开办资金	¥9000.00 万元
举办单位	原台州市国土资源局（现更名为台州市自然资源和规划局）
有效期	自 2017 年 08 月 31 日至 2022 年 08 月 31 日
登记管理机关	台州市事业单位登记管理局

2. 临海市土地储备中心现持有临海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，临海市土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	123310827360023322
机构名称	临海市土地储备中心
宗旨和业务范围	保护耕地，盘活存置土地，为临海经济建设服务。辖区内的闲置土地，存量土地等土地资源进行管理、收购、处理、调剂等。
住所	临海市人民路 299 号二楼
法定代表人	郑攀
经费来源	全额拨款
开办资金	¥1600.00 万元
举办单位	原临海市国土资源局（现更名为临海市自然资源和规划局）
有效期	自 2017 年 08 月 24 日至 2022 年 08 月 24 日
登记管理机关	临海市事业单位登记管理局

3. 三门县土地储备中心现持有三门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，三门县土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12331022742935323L
机构名称	三门县土地储备中心
宗旨和业务范围	为保护和合理利用土地提供土地储备保障；土地收购、储备

	及收购土地的前期开发
住所	三门县海游镇湫水大道 8 号
法定代表人	刘智
经费来源	全额拨款
开办资金	¥9.00 万元
举办单位	原三门县国土资源局（现更名为三门县自然资源和规划局）
有效期	自 2017 年 07 月 07 日至 2022 年 07 月 07 日
登记管理机关	三门县事业单位登记管理局

4. 根据《土地储备机构名录（2018 年版）》，台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县土地储备中心现均为纳入自然资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为，台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县土地储备中心系被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

1. 依据台州市土地储备中心提供的相关资料，本次拟申报的拟由台州市土地储备中心负责实施相应土地储备的椒北沿江土地储备开发项目，拟申请发行专项债券金额为 90,000.00 万元，具体情况如下：

地块名称	椒北土地区块
坐落地区	椒江区章安街道建设村、回浦村、华景村 3 个村
四至范围	东至华景闸，南至椒江江堤，西至柏加王村与建设村村界，北至章安大道。
土地规划性质	商住、安置用地、基础设施用地

储备面积	3209 亩
储备开始时间	出让之前
计划出让时间	2019 年-2024 年
项目总需求	825,140.00 万元
本次债券发行金额	90,000.00 万元
土地现状	目前正在进行前期工作

2. 依据临海市土地储备中心提供的相关资料，本次拟申报的拟由临海市土地储备中心负责实施相应土地储备的临海市古城区块土地收购储备项目，拟申请发行专项债券金额为 10,000.00 万元，具体情况如下：

地块名称	临海市古城区块
坐落地区	临海市古城街道、大洋街道
四至范围	东至沈南路，西至江滨西路，南至汇墅路，北至靖江北路
土地规划性质	商住、基础设施用地
储备面积	256 亩
储备开始时间	出让之前
计划出让时间	2019 年-2023 年
项目总需求	50,253.00 万元
本次债券发行金额	10,000.00 万元
土地现状	目前完成部分土地收储

3. 依据三门县土地储备中心提供的相关资料，本次拟申报的拟由三门县土地储备中心负责实施相应土地储备的台州市北部湾区土地综合利用开发项目（一期），拟申请发行专项债券金额为 20,000.00 万元，具体情况如下：

地块名称	台州市北部湾区块
------	----------

坐落地区	浦坝港沿海工业城、健跳临港产业城
范围及土地规划性质	共涉及 4 个地块，三门昌茂置业有限公司地块计划收储土地面积 45 亩，规划用途商业；浙江永源汽车有限公司地块计划收储土地面积 368.22 亩，规划用途工业；三门县滨海工贸置业有限公司（三角塘）地块计划收储土地面积 54.91 亩和三门县滨海工贸置业有限公司（海山）地块计划收储土地面积 10.81 亩，规划用途住宅。
储备面积	478.94 亩
储备开始时间	出让之前
计划出让时间	2019 年-2023 年
项目总需求	24,346.00 万元
本次债券发行金额	20,000.00 万元
土地现状	目前正在进行前期工作

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金拟分别由台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县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

本次准备工作中的《专项评价报告》由台州中天会计师事务所有限公司出具。

台州中天会计师事务所有限公司现持有台州市工商行政管理局于 2015 年 12 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91331000751182853B），浙江省财政厅于 2018 年 5 月 7 日核发的《会

计师事务所执业证书》，台州中天会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江新台州律师事务所出具。浙江新台州律师事务所现持有浙江省司法厅于 2017 年 3 月 1 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31330000743490151J），浙江新台州律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书的盖章签名律师持有浙江省司法厅核发律师执业证书，且已经过年度年检。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为，台州市土地储备中心、临海市土地储备中心、三门县土地储备中心均系被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；中天会计师事务所出具的《专项评价报告》的总体评价意见符合《管理办法》第六条的规定；本次债券中应享分配额度内的资金拟由相应的土地储备机构专项用于土地储备，符合《管理办法》第八条之规定。

本法律意见书正本一式三份。

（以下无正文）

(本页无正文，为《浙江新台州律师事务所关于关于台州市 2019 年土地储备专项债券发行之法律意见书》之签字盖章页)



浙江新台州律师事务所

负责人:



经办律师:



经办律师:



2019年5月24日