

2019 年黑龙江省土地储备专项债券（一期）  
——2019 年黑龙江省政府专项债券（七期）  
大庆市本级土地储备项目

法律意见书



**黑龙江龙电律师事务所**  
HEILONGJIANG LONGDIAN LAW FIRM

二〇一九年八月

## 说 明

黑龙江龙电律师事务所接受大庆市国土资源收购储备中心的委托，担任2019年黑龙江省土地储备专项债券（一期）——2019年黑龙江省政府专项债券（七期）大庆市本级土地储备项目债券发行前期准备工作的专项法律顾问。本所律师依据《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国土资源部、财政部、中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资发[2007]277号）、《财政部、国土资源部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）、《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》（财预[2017]62号）等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

## 目 录

第一部分 引言.....	1
一、释义 .....	1
二、出具本法律意见书的依据.....	2
三、律师事务所及律师声明.....	4
第二部分 正文.....	6
一、土地储备机构的主体资格 .....	6
二、拟收储土地项目的基本情况.....	7
三、拟收储土地项目的调查情况.....	8
四、中介服务机构.....	11
第三部分 结论.....	14

**2019年黑龙江省土地储备专项债券（一期）  
——2019年黑龙江省政府专项债券（七期）  
大庆市本级土地储备项目  
法律意见书**

龙电意（专项债）字[2019]第51号

**第一部分 引言**

**一、释义**

在本法律意见书内，除非本文另有所指，下列词语代指以下含义：

本法律意见书	指	2019年黑龙江省土地储备专项债券（一期）——2019年黑龙江省政府专项债券（七期）大庆市本级土地储备项目法律意见书
本所	指	黑龙江龙电律师事务所
本所律师	指	王晨律师 朱松侠律师
大庆市土储中心	指	大庆市国土资源收购储备中心
高新区土储中心	指	大庆市高新区国土资源收购储备中心
本期债券	指	2019年黑龙江省土地储备专项债券（一期）——2019年黑龙江省政府专项债券（七期）大庆市本级土地储备项目债券
本期债券项目	指	大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目、高新区原路通公司土地整理项目
可研报告	指	《大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材土地整理项目可行性研究报告》《大庆高新区原路通公司土地整理项目可行性研究报告》
项目情况	指	大庆市自然资源和规划局、大庆市财政局《大庆市本级土地储备项目情况》
元	指	人民币*元



## 二、出具本法律意见书的依据

### （一）法律依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
3. 《国土资源部、财政部、中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资发[2007]277号）；
4. 《财政部、国土资源部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）；
5. 《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》（财预[2017]62号）。

### （二）事实依据

#### 1. 关于主体资格

- （1）大庆市国土资源收购储备中心《事业单位法人证书》；
- （2）大庆市机构编制委员会《关于市国土资源局职能配置、机构设置和人员编制的通知》（庆编发[2005]35号）；
- （3）黑龙江省国土资源厅《关于印发〈土地储备机构名录（2018年版）〉（黑龙江部分）的通知》（黑国土资函[2018]389号）；

#### 2. 关于土地储备计划及发债申请

- （4）大庆市国土资源局《关于大庆市2019年度土地储备计划的请示》（庆国土资呈[2018]63号）、《大庆市2019年度土地储备计

划》《大庆市 2019 年度土地储备计划表》；

(5) 大庆市人民政府《关于同意大庆市 2019 年度土地储备计划的批复》（庆政函[2018]159 号）；

(6) 《关于报送 2019 年地方政府新增债券需求的函》（庆政函[2018]181 号）、《2019 年度市县土地储备专项债券项目申请表》；

### 3. 关于可行性研究报告及其批复

(7) 《大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材土地整理项目可行性研究报告》、大庆市发展和改革委员会《关于〈大庆高新区豫港龙泉有限公司铝合金加工材土地整理项目可行性研究报告〉的批复》（庆发改发[2019]104 号）；

(8)《大庆高新区原路通公司土地整理项目可行性研究报告》、大庆市发展和改革委员会《关于〈大庆高新区原路通公司土地整理项目可行性研究报告〉的批复》（庆发改发[2019]65 号）；

### 4. 关于实施情况

(9) 《大庆高新区豫港龙泉有限公司铝合金加工材土地整理项目进展情况说明》；

(10) 《关于高新区原路通公司土地整理项目进度说明》；

(11) 大庆市自然资源和规划局、大庆市财政局《大庆市本级土地储备项目情况》；

### 5. 中介服务机构

(12) 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所《营业执照》（副本）及《执业证书》；

(13) 黑龙江龙电律师事务所《执业许可证》；

(14) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司《营业执照》《企业名称变更核准通知书》(沪工商注名变核字第 01200407260808 号)、中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》(银发[1997]547 号)、《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》、中国证券监督管理委员会《关于核准上海新世纪资信评估投资服务有限公司从事证券市场咨询评级业务的批复》(证监机构字[2007]250 号)、《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》、中国保险监督管理委员会《关于增加认可企业债券信用评级机构的通知》(保监发[2003]133 号)、中国保险监督管理委员会《评级机构信用评级能力认可报告表》、中国保险监督管理委员会《关于认可 7 家信用评级机构能力备案的公告》《中国银行间市场交易商协会 2016 年度会员会费缴纳通知》《全国性社会团体会费统一票据》。

### 三、声明

1. 本所及本所律师依据我国现行法律、法规、有关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. 本所及本所律师严格履行了法定职责，遵循了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及充分的核查验证，保证本法律意见书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。

3. 本法律意见书依赖于出具日前大庆市土储中心、高新区土储中心等相关部门已向本所提供的应予提供的与大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目、高新区原路通公司土地整理项目有关的全部文件资料，该等文件资料和说明构成本法律意见书的基础。对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所依赖大庆市土储中心、高新区土储中心及其他有关部门、机构出具的证明文件作出判断。大庆市土储中心、高新区土储中心保证向本所提供的以上文件资料及说明真实、完整、有效。

4. 本所律师仅就与出具本法律意见书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、准确性及完整性做出任何明示或默示的保证。

5. 本法律意见书仅作为大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目、高新区原路通公司土地整理项目申请专项债券之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送，并愿意将其作为公开披露文件，承担相应的法律责任。



## 第二部分 正文

### 一、土地储备机构的主体资格

1. 大庆市土储中心现持有《事业单位法人证书》，根据该证书，大庆市土储中心的基本信息情况如下：

名称	大庆市国土资源收购储备中心	统一社会信用代码	122306006814283001
法定代表人	侯震宇	经费来源	财政补助
开办资金	5000 万元	举办单位	大庆市国土资源局
有效期	2019 年 03 月 18 日至 2024 年 03 月 18 日		
住所	大庆市高新技术产业开发区火炬新街 31 号		
宗旨和业务范围	编制国土资源收购储备计划，并组织实施；通过收购、收回、征用、置换等方式对符合条件的土地和矿产资源组织实施收购储备；负责建立市级土地、矿产资源储备库；负责收购储备的前期整理工作，组织协调整理过程中的动迁、评估等工作，达到土地使用条件和矿产资源的开采条件；负责储备库中的土地和矿产资源的供应、管理；负责筹集、运用、管理国土资源收购储备资金；承办市收购储备管理委员会和上级国土资源主管部门交办的其他事项。		
登记管理机关	大庆市事业单位登记管理局		

2. 根据大庆市机构编制委员会《关于市国土资源局职能配置、机构设置和人员编制的通知》（庆编发[2005]35号），2005年7月11

日大庆市机构编制委员会同意成立大庆市土储中心，按副处级事业单位管理，经费为财政全供给。

3. 根据 2018 年 7 月 10 日黑龙江省国土资源厅发布的《土地储备机构名录（2018 年版）》（黑龙江部分），大庆市土储中心已被纳入自然资源部土地储备机构名录，并通过年度审核，其名录代码为 TC230600。

综上，本所律师认为：大庆市土储中心已被列入全国土地储备机构名录，其具备土地储备的主体资格。

## 二、拟收储土地项目的基本情况

根据大庆市土储中心、高新区土储中心提供的《大庆市 2019 年度土地储备计划表》《2019 年度市县土地储备专项债券项目申请表》、可研报告、项目情况，本期债券项目由两个子项目组成：大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目、高新区原路通公司土地整理项目。两个子项目的基本情况如下：

### （一）大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目

项目名称	大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目
项目坐落	大庆高新技术产业开发区内，西起翔安东街、东至 G10 辅路，北起秀水路，南至规划路
占地面积	932167.00 平方米
现状土地性质	工业用地
土地规划性质	工业用地
项目总投资	29,862.50 万元

专项债券的 申请金额	5,000 万元（其中：2019 年发行 1732 万元，2020 年 发行 3268 万元）
发债期限	3 年

## （二）高新区原路通公司土地整理项目

项目名称	高新区原路通公司土地整理项目
项目坐落	大庆高新技术产业开发区产业三区，翔安大街南侧
收储面积	71276.40 平方米
现状土地性质	工业用地
土地规划性质	商业用地/居住用地
项目总投资	8,145.41 万元
专项债券的 申请金额	3,000 万元（其中：2019 年发行 1039 万元，2020 年 发行 1961 万元）
发债期限	3 年

## 三、拟收储土地项目调查情况

### （一）审批情况

1. 关于纳入土地储备计划的申请及其批复情况：本期债券项目已纳入大庆市土地储备计划

2018 年 10 月 15 日大庆市国土资源局向大庆市人民政府递交《关于大庆市 2019 年度土地储备计划的请示》(庆国土资呈[2018]63 号)，请求批示包括本期债券项目在内的共计 9 宗土地纳入土地储备计划。

2018 年 10 月 18 日大庆市人民政府做出《关于同意大庆市 2019



年度土地储备计划的批复》（庆政函[2018]159号），同意大庆市国土资源局制订的上述土地储备计划。

2. 关于可研报告及其批复情况：本期债券项目的可研报告已获大庆市发展和改革委员会的批准

（1）大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目的可行性研究报告及其批复情况

2018年10月黑龙江一诺房地产土地评估咨询有限责任公司接受大庆高新技术产业开发区管理委员会的委托编制了《大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材土地整理项目可行性研究报告》，认为该项目的建设符合国家及黑龙江省的产业政策，项目的选址也符合大庆市城市规划的要求，项目的建设可改善大庆市的投资环境、增加地方财政收入，促进大庆市经济的发展、拉动相关产业发展、扩大内需等宏观效益方面都产生积极的作用。总之，该项目建设符合规划要求，市场前景好，具有良好的社会效益、经济效益和生态效益，项目建设是合理可行的。

2019年4月29日大庆市发展和改革委员会做出庆发改发[2019]104号《关于〈大庆高新区豫港龙泉有限公司铝合金加工土地整理项目可行性研究报告〉的批复》，认为实施该项目是必要的，项目代码为2019-230600-70-01-066629，项目收储及建设期为2019年，周期为1年；主要建设内容和规模为对原大庆市银螺乳业有限公司932167平方米土地进行收储，同时对地上建筑及附属设施进行拆迁及补偿。要求大庆市土储中心根据该批复文件，按照规定办理相关审



批手续，并委托具有相应资质的设计单位进行初步设计。

(2) 高新区原路通公司土地整理项目的可行性研究报告及其批复情况

2018年10月黑龙江一诺房地产土地评估咨询有限责任公司编制了《大庆高新区原路通公司土地整理项目的可行性研究报告》，认为该项目建设符合规划要求，市场前景好，具有良好的社会效益、经济效益和生态效益，项目建设是合理可行的。

2019年3月26日大庆市发展和改革委员会做出《关于〈大庆高新区原路通公司土地整理项目的可行性研究报告〉的批复》（庆发改发[2019]65号），出具建设项目招标事项核准意见，要求大庆市土储中心根据该批复文件，按照规定办理相关审批手续，并委托具有相应资质的设计单位进行初步设计。

### 3. 关于本期债券的申请和审批情况

2018年11月22日大庆市人民政府向黑龙江省财政厅发出《关于报送2019年地方政府新增债券需求的函》（庆政函[2018]181号），恳请将本期债券纳入黑龙江省新增地方债券申报范围，以给予债券资金支持。

**综上所述，本所律师审查认为：本期债券项目已经列入大庆市2019年度土地储备计划之中，且可研报告已经取得了大庆市发展和改革委员会的批准。**

## (二) 实施情况

### 1. 大庆豫港龙泉有限公司铝合金加工材项目

根据高新区土储中心 2019 年 6 月 5 日出具的《大庆高新区豫港龙泉有限公司铝合金加工材土地整理项目进展情况说明》，该项目已经发放了收储公告，完成了实物公示和价格公示；权属单位提出了几个具体问题，正在研究解决，待解决后签订收储协议，发放补偿款，即可完成收储工作。

## 2. 高新区原路通公司土地整理项目

根据高新区土储中心 2019 年 6 月 5 日出具的《大庆高新区原路通公司土地整理项目进展情况说明》，该项目目前已经确定了涉及地块的权属，并与权属单位进行了对接。下半年开展收储相关工作。

**综上所述，本所律师审查认为：本期债券项目正在实施中，有土地储备方面的资金需求，尚需依据相关法律法规进一步实施。**

## 四、中介服务机构

### （一）财务顾问

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所接受委托对拟申请政府专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所是在哈尔滨市南岗区市场监督管理局登记注册的非公司私营企业，统一社会信用代码为 91230103578093100P（1-1），成立日期为 2011 年 10 月 11 日；经营范围：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、

分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询（黑龙江省财政厅批文）。

另，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所持有黑龙江省财政厅于 2018 年 5 月 30 日颁发的《会计师事务所分所执业证书》，证书序号为 5000416，分所执业证书编号为 110101302303。

## （二）法律顾问

本所接受委托作为其法律顾问针对拟申请政府专项债券的项目有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系黑龙江省司法厅批准设立的律师事务所，现持有黑龙江省司法厅 2017 年 4 月 20 日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31230000E682593289。

## （三）评级机构

上海新世纪资信评估投资服务有限公司对黑龙江省政府专项债券进行信用评级。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司《营业执照》，上海新世纪资信评估投资服务有限公司是在上海市杨浦区市场监督管理局登记注册的有限责任公司（国内合资），统一社会信用代码为 91310110132206721U，成立日期为 1992 年 7 月 30 日；经营范围：资信服务，企业资产委托管理，债券评估，为投资者提供投资咨询及信息服务，为发行者提供投资咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。《企业名称变更核准通知书》（沪



工商注名变核字第 01200407260808 号) 记载, 上海新世纪投资服务有限公司于 2004 年 8 月 2 日变更名称为上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

根据中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》(银发[1997]547 号) 等文件, 上海新世纪资信评估投资服务有限公司具备债券信用评级资格。

**综上所述, 本所律师审查认为: 为拟申请专项债券的本期债券提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所、评级机构具备相应的从业资质。**



### 第三部分 结论

本所律师经审慎审查大庆市土储中心、高新区土储中心提供的相关文件资料及说明，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1. 大庆市土储中心已被纳入自然资源部土地储备机构名录，其具备实施土地储备工作的主体资格。

2. 本期债券项目已经列入大庆市 2019 年度土地储备计划之中且可研报告已经获得大庆市发展和改革委员会的批准。

3. 大庆市土储中心正在实施本期债券项目，有土地储备方面的资金需求。尚需依据《国土资源部、财政部、中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资发[2007]277号）、《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》（财预[2017]62号）及相关法律法规的规定，依法实施进一步的收储工作。

4. 参与本期债券发行的会计师事务所、律师事务所、评级机构具备相应的从业资质，具备为本期债券发行提供相关服务的主体资格。

本法律意见书正本五份，无副本。

本法律意见书经本所负责人、经办律师签字并加盖本所公章后生效。

本法律意见书的出具日为 2019 年 8 月 21 日。

-----本法律意见书正文结束-----

【本页系《2019年黑龙江省土地储备专项债券（一期）——  
——2019年黑龙江省政府专项债券（七期）大庆市本级土地储备项  
目法律意见书》的签署页】

黑龙江龙电律师事务所



经办律师：

王晨



负责人：

李亚兰



经办律师：

朱松侠



2019年8月21日