

2019 年黑龙江省土地储备专项债券（二期）  
--2019 年黑龙江省专项债券（八期）  
绥化市肇东市土地储备项目法律意见书

大成（顾）字[2019]第【0519505】号

**大成 DENTONS**

北京大成（哈尔滨）律师事务所

[www.dentons.cn](http://www.dentons.cn)

哈尔滨市南岗区南兴街 24 号中交香颂 B 栋 3 层/4 层  
3/F, 4/F, Building B, Zhongjiaoxiangsong, No.24, NanxinStreet,  
Nangang District, 150086, Harbin, China.  
Tel: +86 451-8265 5177 Fax: +86 451-8265 5377

## 目 录

第一部分 前言.....	3
1. 本所声明.....	3
2. 定义与释义.....	4
第二部分 正文.....	5
一、土地储备机构的主体资格.....	5
二、土地储备项目情况.....	7
1. 项目地块情况.....	7
2. 项目审批情况.....	9
3. 项目实施情况.....	11
三、项目资金情况.....	20
1. 本次债券的使用.....	20
2. 项目资金情况.....	21
3. 项目收益与融资自求平衡情况.....	22
四、中介机构及相关文件.....	23
1. 会计师事务所.....	22
2. 律师事务所.....	24
第三部分 结论性意见.....	25

## 法律意见书

致：肇东市国有土地收购储备整理中心

北京大成（哈尔滨）律师事务所依法接受肇东市国有土地收购储备整理中心委托，就黑龙江省肇东市 2019 年土地储备项目合法性之事宜出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件的规定，依据贵中心提供给本所查阅的书面文件出具本法律意见书。

### 第一部分 前言

#### 1. 本所声明

1.1 本法律意见书出具的事实依据，系贵中心提供给本所查阅的相关书面材料，对于无法查阅的文件原件和事实，则是本所基于对贵中心陈述的真实性确信的基础上进行的判定。

1.2 本法律意见书出具前，贵中心已向本所出具承诺：其提供的材料均为真实、准确，如为复印件则与原件相符；其提供的文件上加盖的公章系在肇东市事业单位登记管理局登记备案的公章；其进行的说明无虚假陈述、故意隐瞒等故意误导本所的情形。

1.3 本法律意见书是本所依据本法律意见书出具时所适用的中国法律、行政法规、规章、规范性文件的有关规定发表的意见。

1.4 本所仅就肇东市2019年土地储备项目合法性之事宜有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、评估等其他专业事项发表意见。本法律意见书中对有关财务会计报告、审计报告、评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证或确认。

## 2. 定义与释义

2.1 在本法律意见书中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

本所/大成律师事务所	指	北京大成（哈尔滨）律师事务所
本所律师/本所经办律	指	在本法律意见书中签名的北京大成（哈

师		尔滨) 律师事务所的律师
本法律意见书	指	北京大成(哈尔滨)律师事务所于2019年8月22日出具的《2019年黑龙江省土地储备专项债券(二期)--2019年黑龙江省政府专项债券(八期)绥化市肇东市土地储备项目法律意见书》
贵中心/肇东市土储中心	指	肇东市国有土地收购储备整理中心
肇东市政府	指	肇东市人民政府
项目/土储项目/土地储备项目	指	肇东市2019年度土地储备发债项目
中兴财光华会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所
《专项评价报告》	指	中兴财光华会计师事务所于2019年8月21日出具的《2019年黑龙江省土地储备专项债券(二期)-2019年黑龙江省政府专项债券(八期)绥化市肇东市土地储备项目项评价报告》收益与融资自求平衡专
《地方政府土地储备专项债券管理办法》	指	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)
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于印发《土地储备管理办法》的通知(国土资规[2017]17号)

## 第二部分 正文

### 一、土地储备机构的主体资格

本期债券对应项目实施土地储备的机构为肇东市国有土地收购储备整理中心。根据肇东市事业单位登记管理局核

发的《事业单位法人证书》，肇东市土地整理储备中心的具  
体登记信息为：

名称	肇东市国有土地收购储备整理中心
统一社会信用代码	122323037660122322
宗旨和业务范围	负责全市城乡土地一级市场统一管理，优化存量土地资源配置，筹集管理土地出让资金，承担全市土地收购储备，土地一级开发工作，建立市级国有建设用地土地储备库，承担对储备地块进行开发、保护、管理、临时利用及为储备土地实施前期开发进行融资工作，负责全市农村土地开发整理复垦等土地整治方面的工作
住所	黑龙江省肇东市国土资源局办公大楼
法定代表人	刘铁蚕
经费来源	全额拨款
开办资金	10.5 万元人民币
举办单位	肇东市国土资源局
登记管理机关	肇东市事业单位登记管理局
有效期限	2015 年 3 月 30 日至 2020 年 3 月 31 日

2012 年 8 月 21 日，肇东市机构编制委员会下发《肇东市机构编制委员会关于成立肇东市国有土地收购储备整理中心的通知》（肇编字[2012]23 号）列示：“肇国土资发[2012]22 号文件《肇东市国土资源局关于成立肇东市国有土地收购储备整理中心的请示》收悉。经研究，同意成立肇东市国有土地收购储备整理中心，隶属于市国土资源局，为股  
级全额拨款事业单位。

根据《土地储备机构名录（2018 年版）》（黑龙江部分），

肇东市土储中心已被列入全国土地储备机构名录，名录代码为：TC231282。

本所律师经核查认为，肇东市土储中心系经肇东市机构编制委员会批准设立，承担本行政辖区内土地开发整理等职能的事业单位法人，其已被列入《土地储备机构名录》，具备实施本次土地储备项目的主体资格。

## 二、土地储备项目情况

### 1. 项目地块情况

根据黑龙江沃土华源科技开发有限公司 2019 年 3 月就本项目编制的《肇东市五站镇大高家窝棚东侧地块项目可行性研究报告》《肇东市五站镇华西村东侧地块项目可行性研究报告》《肇东市五站镇马架屯北侧地块项目可行性研究报告》，肇东市土储中心 2019 年 4 月 11 日出具的《项目实施情况说明》及本所律师的实地走访和核查，截止至本法律意见书出具日，肇东市土地储备项目共 3 宗储备地块，由肇东市土储中心负责实施土地储备。

地块具体情况为：

## 地块一

项目名称	五站镇大高家窝棚东侧地块
地块四至	大高家窝棚以东、高堡村以南、卓达产业园以西、301 国路以北
面积	38.5502 公顷
土地性质	国有建设用地
规划用途	商住用地
地上物情况	附着物包括温室、大棚、看护房、养殖用房等，开展征收补偿工作时，将依法依规对区域内地上附着物进行补偿
规划容积率	2.0

## 地块二

项目名称	华西村东侧地块
地块四至	华西村以东、301 国路以南、哈市交界以西、杨家窝棚以北
面积	58.4280 公顷
土地性质	国有建设用地
规划用途	商住用地
地上物情况	附着物包括温室、大棚、看护房、养殖用房等，开展征收补偿工作时，将依法依规对区域内地上附着物进行补偿
规划容积率	2.0

## 地块三

项目名称	马架屯北侧地块
地块四至	十六支线以东、矫家店以南、哈市交界以西、马架屯以北
面积	36.0141 公顷
土地性质	国有建设用地
规划用途	商住用地
地上物情况	附着物包括温室、大棚、看护房、养殖用房等，开展征收补偿工作时，将依法依规对区域内地上附着物进行补偿
规划容积率	2.5



根据肇东市国有土地收购储备整理中心 2019 年 4 月 11 日出具的《项目实施情况说明》列示：肇东市自然资源局承诺上述三个地块的土地，土地界址清楚，权属明晰，无争议。

## 2. 项目审批情况

2.1 2019 年 3 月，黑龙江沃土华源科技发展有限公司出具了《肇东市五站镇大高家窝棚东侧地块项目可行性研究报告》、《肇东市五站镇华西村东侧地块项目可行性研究报告》、《肇东市五站镇马架屯北侧地块项目可行性研究报告》，三份可行性研究报告结论均列示：项目符合国家关于加强城市化的方针政策，符合黑龙江省实施“发展资源优势工程”的基本原则。能够改善城区土地供给结构及合理优化配置，加快城区建设和繁荣，提高城市化水平；改善开发城区房地产行业招商引资环境，推动城镇区域经济的发展；而且能够发展镇区及周边各乡镇的相关产业，提高城镇居民生活质量和水平，推进小康社会建设进程，构建和谐社会。因此项目建设是必要的，也是十分迫切的；建设方案在技术上和经济上均是合理可行的。

2.2 2019年4月29日，肇东市发展与改革局就《肇东市五站镇大高家窝棚东侧地块项目可行性研究报告》出具《关于肇东市五站镇大高家窝棚东侧地块项目可行性研究报告的批复》（肇发改发[2019]7号）文件；就《肇东市五站镇马架屯北侧地块项目可行性研究报告》出具《关于肇东市五站镇马架屯北侧地块项目可行性研究报告的批复》（肇发改发[2019]8号）文件；就《肇东市五站镇华西村东侧地块项目可行性研究报告》出具《关于肇东市五站镇华西村东侧地块项目可行性研究报告的批复》（肇发改发[2019]9号）文件；三份文件均同意本项目建设。

2019年8月6日，肇东市土储中心出具《情况说明》，依据省财政厅确认的申报债券需求额度列示，肇东三个项目合计申报债券需求额度为60112万元，相应调整《可行性研究报告》相关内容。

2019年8月8日，肇东市发展和改革局就肇东市自然资源局呈报的《关于五站镇大高家窝棚东侧地块收储项目可行性研究报告的请示》再次作出《关于五站镇大高家窝棚东侧地块收储项目可行性研究报告的批复》（肇发改发[2019]7

号); 就《马架屯北侧地块项目可行性研究报告》再次作出《关于肇东市五站镇马架屯北侧地块项目可行性研究报告的批复》(肇发改发[2019]8号)文件; 就《华西村东侧地块项目可行性研究报告》再次作出《关于华西村东侧地块项目可行性研究报告的批复》(肇发改发[2019]9号)文件; 三份文件均同意本项目建设。

2.3 2018年12月31日, 肇东市政府印发肇政办发[2018]99号文件, 市政府同意《肇东市2019年度土地储备计划》, 土地储备计划列示肇东市2019年度计划储备土地5宗, 总规模为157.9012公顷, 项目拟投入资金合计为61400.6384万元。本次项目储备的大高家窝棚东侧地块、华西村东侧地块、马架屯北侧地块已被列入土地储备计划当中。

### 3. 项目实施情况

#### 3.1 地块一(肇东市五站镇大高家窝棚东侧地块项目)

3.1.1 请示: 2013年9月13日, 绥化市人民政府向黑龙江省政府呈报《绥化市人民政府关于我市肇东市2013年第三批城市农用地转用地和土地征收的请示》(绥政呈

[2013]70号)。2013年第三批次城市农用地转用和土地征收项目，总面积37.2312公顷（其中农用地35.0628公顷、未利用地2.1684公顷），新增建设用地37.2312公顷（其中耕地31.8988公顷），需征收和农转用城镇建设用地规模范围内的集体土地32.8168公顷（其中耕地29.2257公顷、林地2.7247公顷、其他草地0.8664公顷）；农转用国有土地4.4144公顷（其中耕地2.6731公顷、坑塘水面0.4393公顷、其他草地1.3020公顷），作为建设用地。该批次用地位于肇东市五站镇政府、高堡村辖区内，符合肇东市五站镇城市土地利用总体规划和肇东市村镇总体规划。

**批复：**2013年12月5日，黑龙江省人民政府作出《关于这个肇东市二〇一三年度第三批次城市建设土地征收方案的批复》（黑政土[2013]第157号），同意肇东市以绥政土发[2013]101号批准农用地转用的集体土地31.9504公顷征为国有，另将集体未利用地0.8664公顷征为国有；同意使用已经肇东市以绥政土发[2013]101号批准农用地转用的国有土地3.1124公顷，另同意使用国有未利用地1.3020公顷，共计37.2312公顷土地，作为该批次城市建设用地。

**征收方案及补偿方案:** 2013年12月6日,肇东市人民政府发布《肇东市人民政府征收土地方案公告》(肇政土资告字[2013]3号)及《征地补偿安置方案公告》。

**3.1.2 请示:** 2013年10月29日,绥化市人民政府向黑龙江省政府呈报《绥化市人民政府关于我市肇东市2013年第四批次城市农用地转用地和土地征收的请示》(绥政呈[2013]86号)。2013年第四批次城市农用地转用和土地征收项目,总面积31.8000公顷,需征收和农转用城镇建设用地规模范围内的集体土地31.8000公顷,作为工业项目建设用地。该批次用地位于肇东市五站镇高堡村,符合肇东市五站镇城市土地利用总体规划和肇东市村镇总体规划。

**批复:** 2013年12月27日,黑龙江省人民政府作出《关于这个肇东市二〇一三年度第四批次城市建设土地征收方案的批复》(黑政土[2013]第242号),同意肇东市以绥政土发[2013]103号批准农用地转用的集体土地31.8000公顷征为国有,作为该批次城市建设用地。

**征收方案及补偿方案:** 2013年12月28日,肇东市人民政府发布《肇东市人民政府征收土地方案公告》(肇政土资告

字[2013]4号)及《征地补偿安置方案公告》。

### 3.2 地块二(肇东市五站镇华西村东侧地块项目)

3.2.1 请示:2014年12月2日,绥化市人民政府向黑龙江省政府呈报《绥化市人民政府关于我市肇东市2014年第四批次城市农用地转用地和土地征收的请示》(绥政呈[2014]106号)。2014年第四批次城市农用地转用和土地征收项目,总面积55.6100公顷,拟征收集体土地面积58.8000公顷,新增建设用地55.6100公顷。该用地符合《肇东市土地利用总体规划(2006-2020年)》,不占用基本农田。该批次用地计划指标已在肇东市本年度用地计划内落实和确认,符合农用地转用条件,该批次涉及农用地53.4457公顷,耕地29.2906公顷。

批复:2015年2月5日,黑龙江省人民政府作出《关于这个肇东市二〇一四年度第四批次城市建设土地征收方案的批复》(黑政土[2015]第56号),同意肇东市以绥政土发[2014]127号批准农用地转用的集体土地53.4457公顷征为国有,另将集体建设用地2.8180公顷、集体未利用地2.1643公顷征为国有。共计58.4280公顷土地,作为该批次城市建

设用地。

征收方案及补偿方案：2015年2月6日，肇东市人民政府发布《征收土地方案及征地补偿安置方案公告》。

### 3.3 地块三（肇东市五站镇马架屯北侧地块项目）

3.3.1 请示：2014年12月2日，绥化市人民政府向黑龙江省政府呈报《绥化市人民政府关于我市肇东市2014年第二批城市农用地转用地和土地征收的请示》（绥政呈[2014]108号）。2014年第二批城市农用地转用和土地征收项目，总面积31.1472公顷，拟征收集体土地面积31.1472公顷，新增建设用地31.1472公顷。该用地符合《肇东市土地利用总体规划（2006-2020年）》，不占用基本农田。该批次用地计划指标已在肇东市本年度用地计划内落实和确认，符合农用地转用条件，该批次涉及农用地30.0780公顷，耕地29.4148公顷。

批复：2014年12月31日，黑龙江省人民政府作出《关于这个肇东市二〇一四年度第二批城市建设土地征收方案的批复》（黑政土[2014]第319号），同意肇东市以绥政土发[2014]128号批准农用地转用的集体土地30.0780公顷征为

国有,另将集体未利用地 1.0692 公顷征为国有。共计 31.1472 公顷土地,作为该批次城市建设用地。

**征收方案及补偿方案:** 2014 年 12 月 31 日,肇东市人民政府发布《征收土地方案及征地补偿安置方案公告》。

**3.3.2 请示:** 2014 年 12 月 2 日,绥化市人民政府向黑龙江省政府呈报《绥化市人民政府关于我市肇东市 2014 年第三批城市农用地转用地和土地征收的请示》(绥政呈[2014]107 号)。该批次申报用地位于五站镇。使用土地面积 34.5750 公顷,其中拟转为建设用地面积 32.2642 公顷,拟征收集体土地面积 34.5750 公顷,新增建设用地 32.2642 公顷。该用地符合《肇东市土地利用总体规划(2006-2020 年)》,不占用基本农田。该批次用地计划指标已在肇东市本年度用地计划内落实和确认,符合农用地转用条件,该批次涉及农用地 31.9894 公顷,耕地 29.8961 公顷。

**批复:** 2015 年 1 月 21 日,黑龙江省人民政府作出《关于这个肇东市二 0 一四年度第三批城市建设土地征收方案的批复》(黑政土[2015]第 25 号),同意肇东市以绥政土发[2014]126 号批准农用地转用的集体土地 31.9894 公顷征为



国有,另将集体建设用地 2.3108 公顷、集体未利用地 0.2748 公顷征为国有。共计 34.5750 公顷土地,作为该批次城市建设用地。

**征收方案及补偿方案:** 2015 年 1 月 22 日,肇东市人民政府发布《征收土地方案及征地补偿安置方案公告》。

**3.3.3 请示:** 2013 年 11 月 8 日,绥化市人民政府向黑龙江省政府呈报《绥化市人民政府关于我市肇东市 2013 年第八批次城市农用地转用地和土地征收的请示》(绥政呈[2013]97 号)。2013 年第八批次城市农用地转用和土地征收项目,总面积 28.1351 公顷(全部为农用地,其中,耕地 27.5924 公顷、林地 0.5427 公顷),新增建设用地 28.1351 公顷,该批次用地位于肇东市五站镇东发村辖区内,符合肇东市五站镇城市土地利用总体规划和肇东市村镇总体规划。

**批复:** 2016 年 12 月 26 日,黑龙江省人民政府作出《关于肇东市二〇一三年度第八批次城市建设土地征收方案的批复》(黑政土[2013]第 270 号),同意肇东市以绥政土发[2013]119 号批准农用地转用的集体土地 28.1351 公顷征为国有,作为该批次城市建设用地。

征收方案及补偿方案：2013年12月27日，肇东市人民政府发布《肇东市人民政府征收土地方案公告》（肇政土资告字[2013]8号）及《征地补偿安置方案公告》。

### 3.4 项目实施情况说明

2019年4月11日，肇东市自然资源局出具《项目实施情况说明》，土储项目的实施情况为：“肇东市政府收储的地块，均为省政府已经批复转征的地块。

五站镇大高家窝棚东侧地块，2013年经黑龙江省人民政府《关于肇东市2013年度第三批次城市建设农用地转用和土地征收方案的批复》（黑政土[2013]第157号），批复转征土地25.8995公顷；《关于肇东市2013年度第四批次城市建设农用地转用和土地征收方案的批复》（黑政土[2013]第242号），批复转征土地12.6507公顷。

五站镇华西村东侧地块，2014年经黑龙江省人民政府《关于肇东市2014年度第四批次城市建设农用地转用和土地征收方案的批复》（黑政土[2015]第56号），批复转征土地58.4280公顷。

五站镇青山村马驾屯北侧地块，2014年经黑龙江省人民政府《关于肇东市2014年度第二批次城市建设农用地转用和土地征收方案的批复》（黑政土〔2014〕第319号），批复转征土地17.3235公顷；《关于肇东市2014年度第三批次城市建设农用地转用和土地征收方案的批复》（黑政土〔2015〕第25号），批复转征土地16.9371公顷；《关于肇东市2013年度第八批次城市建设农用地转用和土地征收方案的批复》（黑政土〔2013〕第270号），批复转征土地1.7535公顷。

上述三个地块的土地征收公告及土地补偿安置方案公告已经发布，该区域地上附着物主要包括温室、大棚、看护房、养殖用房等，在没有开展土地征收工作前没有地籍档案和用地预审文件以及规划文件，开展征收补偿工作时，将依法依规对区域内地上附着物进行补偿，形成地籍档案。我局承诺该区域土地界址清楚，权属明晰，无争议。”

本所律师经核查认为，土地储备项目已列入肇东市《2019年土地储备计划》中，并履行了必要的文件编制、请示、批复流程，取得了部分必要的审批文件、实施程序符合《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办

法》等法律、法规及规范性文件的规定。

根据《土地储备管理办法》第三条的规定，前述项目地块虽均已办理农用地转用及征收批准手续，但应在完成土地征收后，方可入库储备。

### 三、项目资金情况

#### 1. 本次债券的使用

2019年3月8日，肇东市人民政府向黑龙江省自然资源厅报送《肇东市人民政府关于申请2019年肇东市土地收储专项债券的请示》（肇政呈[2019]19号），列示肇东市拟申请土地收储项目3个，分别为五站镇大高家窝棚东侧地块项目、五站镇华西村东侧地块项目、五站镇马架屯北侧地块项目。三个项目共计收储面积132.99公顷，预计收储成本69790.54万元，预计出让价值93684.44万元，预计申请债券60112.51万元。本次专项债券募集资金60112.51万元，包含在上述肇东市政府2019年地方政府债券申报额度范围内。本次债券期限为5年。

依据省财政厅确认的申报债券需求额度列示，肇东三个

项目合计申报债券需求额度为 60112 万元。2019 年 8 月 7 日，肇东市自然资源局再次向肇东市人民政府提出《关于申请 2019 年肇东市土地收储专项债券的请示》（肇自然资呈[2019]44 号），申请对三个项目申报债券需求额度进行调整，三个项目共计收集面积 132.9923 公顷，预计收储成本 69790.54 万元，预计出让价值 93684.44 万元，预计申请债券 60112 万元。

2019 年 8 月 15 日，肇东市人民政府作出《关于 2019 年肇东市土地收储专项债券的批复》（肇政函[2019]55 号），同意自然资源局申报的五站镇大高家窝棚东侧地块项目、华西村东侧地块项目、马架屯北侧地块项目，土地收储专项债券资金 60112 万元。

## 2. 项目资金情况

根据肇东市政府于 2018 年 12 月 31 日印发的《肇东市 2019 年土地储备计划》、黑龙江沃土华源科技开发有限公司出具的《肇东市五站镇大高家窝棚东侧地块项目可行性研究报告》、《肇东市五站镇华西村东侧地块项目可行性研究报告》、《肇东市五站镇马架屯北侧地块项目可行性研究报告》，

肇东市 2019 年度土地储备发债项目预计投资金额为人民币 69790.54 万元，拟使用本次债券募集资金 60112 万元，地方政府自筹 9678.54 万元。各地块项目资金情况如下：

大高家窝棚东侧地块项目：

项目投资	项目总投资 20230.11 万元。
资金来源	拟申请债券额度为 17425.00 万元，地方政府自筹 2805.11 万元。
预期用途	土地补偿 15055.1226 万元，土地规费 2369.5674 万元。

华西村东侧地块项目：

项目投资	项目总投资 30661.30 万元。
资金来源	拟申请债券额度为 26409.00 万元，地方政府自筹 4252.30 万元。
预期用途	土地补偿 22821.9740 万元，土地规费 3587.4760 万元。

马架屯北侧地块：

项目投资	项目总投资 18899.13 万元。
资金来源	拟申请债券额度为 16278.00 万元，地方政府自筹 2621.13 万元。
预期用途	土地补偿 14064.5978 万元，土地规费 2213.7722 万元。

### 3. 项目收益与融资自求平衡情况

根据中兴财光华会计师事务所于 2019 年 8 月 21 日出具的《2019 年黑龙江省土地储备专项债券（二期）-2019 年黑龙江省专项债券（八期）绥化市肇东市土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（中兴财光华（黑）审专

字[2019]第 01024 号)列示,“本次评价的肇东土储项目,在土地挂牌出让价格分别以 2018 年肇东市生产总值 3.43% 目标测算收入的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长时,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土地储备专项债券的本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡”。

本所律师经核查认为,本次债券的期限及土储项目的资金来源、资金用途、项目收益与融资自求平衡情况符合《土地储备管理办法》、《地方政府土地储备专项债券管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定。

#### 四、中介机构及相关文件

##### 1. 会计师事务所

《2019 年黑龙江省土地储备专项债券(二期)-2019 年黑龙江省政府专项债券(八期)绥化市肇东市土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告》系由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所出具。

根据哈尔滨市香坊区市场监督管理局于 2014 年 5 月 8

日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 912301103011237411)、黑龙江省财政厅于 2013 年 7 月 12 日核发的《会计师事务所执业证书》(批准文号: 黑财注[2013]20 号), 中兴财光华会计师事务所系合法存续的中介服务机构。

在《专项评价报告》中签字的注册会计师李金、翟蕾均持有经 2018 年年检合格的《注册会计师证》。

## 2. 律师事务所

本法律意见书系由北京大成(哈尔滨)律师事务所出具。

根据黑龙江省司法厅于 2017 年 3 月 1 日核发的《律师事务所分所执业许可证》(统一社会信用代码: 312300006638542852), 大成律师事务所系合法存续的中介服务机构。

在本法律意见书中签字的律师于奇、王冠伦均持有经 2018 年年检合格的《律师执业证》。

本所律师经核查认为, 中兴财光华会计师事务所及经办注册会计师具备就土储项目出具《专项评价报告》的主体资格; 本所及本所律师具备就土储项目出具本《法律意见书》



的主体资格。

### 第三部分 结论性意见

1. 肇东市土储中心系依法成立并存续的事业单位法人，具备实施本次土地储备项目的主体资格。

2. 土地储备项目已列入肇东市《2019年土地储备计划》中，并履行了必要的文件编制、请示、批复流程，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

项目地块中的农用地应办理农用地转用及征收批准手续，完成土地征收后，方可入库储备。

目前拟收储土地已部分履行前期收储准备程序，尚需按照《地方政府土地储备专项债券管理办法》及相关规定依法进行后续的土地整理、收储工作。

3. 本次债券的期限及土储项目的资金来源、资金用途、项目收益与融资自求平衡情况符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

4. 中兴财光华会计师事务所及经办注册会计师具备就

土储项目出具《专项评价报告》的主体资格；本所及本所律师具备就土储项目出具本《法律意见书》的主体资格。


本法律意见书正本一式四份，经本所盖章并经本所经办律师签字后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期）—2019年黑龙江省专项债券（八期）绥化市肇东市土地储备项目法律意见书》的签章页)

北京大成（哈尔滨）律师事务所

(盖章)

经办律师:  于奇

经办律师: 王冠伦

王冠伦

二〇一九年八月二十二日

