

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）
2025年南宁市本级土地储备江南区2号项
目（新增）土地储备专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 340 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西南宁市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义	1
第一部分 重要声明	2
第二部分 正文	4
一、发行主体资格	4
二、募集资金用途	4
三、实施主体	5
四、本次债券发行对应的募投项目	6
五、项目公益性及项目收益	10
六、发行文件及发行服务机构	11
七、项目风险提示	12
八、总体结论性意见	12

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	2025年南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《2025年南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025
年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
2025年南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）土地储备
专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）

、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为24,230万元，债券期限为3年，募集资金用于南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）土地收储，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模 (万元)	期限 (年)	项目总投资 (万元)	债券发行规模 占总投资比例
上津澜湾土地储备项目	2,100.00	3年	49,463.55	4.25%
南宁综合原料物资配送中心项目	201.00	3年	35,589.91	0.56%
江畔华都储备地项目	400.00	3年	13,426.13	2.98%
通讯电子零配件生产区项目	2,446.00	3年	40,843.22	5.99%
怡江园储备用地项目	800.00	3年	30,663.83	2.61%
水木嘉华储备地项目	800.00	3年	29,702.11	2.69%
环保节能科技屋生产区项目	1,315.00	3年	18,884.07	6.96%

目				
华南城筹资配套C储备用地项目	200.00	3年	3,532.83	5.66%
金沙井物流中心项目	1,300.00	3年	46,974.18	2.77%
南宁生物制药生产区储备用地项目	800.00	3年	17,007.89	4.70%
同乐园住宅储备用地项目	2,000.00	3年	3,733.65	53.57%
南宁市城市建设投资集团有限公司 450105003204GB00069、70 宗地	11,868.00	3年	31,448.82	37.74%
总计	24,230.00	-	299,040.19	-

本所律师认为，本期发行的募集资金用于南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

（一）基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为南宁市土地储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台-事业单位法人登记信息查询栏目（<http://www.gis.gov.cn/sydwfrxxcx>）进行核查，南宁市土地开发中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	南宁市土地储备中心
统一社会信用代码	12450100735148727W
住所	南宁市锦春路3-1号
法定代表人	闭建明
机构类型	事业单位
宗旨和业务范	承担市级土地储备具体事务性工作，负责土地收购储备信息系统的建设和管

围	理。
有效期	2024-12-25 至 2029-12-24
开办资金	26.69 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	南宁市事业单位登记管理机关
举办单位	南宁市自然资源局
单位状态	正常

（二）南宁市土地储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，南宁市土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450100。

综上，本所律师认为，南宁市土地储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）分为12个子项，涉及宗地14块，其中南宁市城市建设投资集团有限公司所有的450105003204GB00069、70宗地收储项目为存量国有建设用地土地储备项目。项目地块基本情况如下：

项目名称	项目概况						项目总投资 (万元)
	土地标识码	四至范围	项目面积 (公顷)	各地类面积	土地权利人	是否纳入土地储备计划	
上津澜湾土地储备项目	4501052025P000032	仁义路西街以东、江南大道以南、沙井大道以西、上津路以北	42.36	商住用地13.25公顷、工业用地7.64公顷、公益用地21.47公顷	-	是	49,463.55
南宁综合原料物资配送中心项目	4501052025R000444	邕津路以东、上津路以南、同乐大道以西、沙滨路以北	30.48	商住用地1.20公顷、公益用地29.28公顷	-	是	35,589.91
江畔华都储备地项目	4501052025R000741	贵和路以东、江南大道以南、同乐大道以西、上津路以北	10.74	商住用地8.25公顷、公益用地2.49公顷	-	是	13,426.13
通讯电子零配件生产区项目	4501052025R000825	津江大道以东、智兴路以南、邕津路以西、乐贤路以北	34.98	商住用地0.21公顷、工业用地0.74公顷、公益用地34.03公顷	-	是	40,843.22
怡江园储备用地项目	4501052025R000926	邕津路以东、江南大道以南、贵和路以西、上津路以北	21.46	商住用8.92公顷、公益用地12.54公顷	-	是	30,663.83
水木嘉华储备地项目	4501052025R000726	同乐大道以东、江南大道以南、仁义西街以西、上津路以北	25.43	商住用地21.49公顷、公益用地3.95公顷	-	是	29,702.11
环保节能科技屋生产	4501052025R000264	津江大道以东、智兴路以南、三津	16.17	公益用地16.17公顷	-	是	18,884.07

项目名称	项目概况						项目总投资 (万元)
	土地标识码	四至范围	项目面积 (公顷)	各地类面积	土地权利人	是否纳入土地储备计划	
区项目		大道以西、乐贤路以北					
华南城筹资配套C储备用地项目	4501052025R000360	同乐大道以东、上津路以南、仁义西街以西、南乡路以北	3.03	公益用地3.03公顷	-	是	3,532.83
金沙井物流中心项目	4501052025R000832	同乐大道以东、石牌路以南、沙井大道以西、齐贤路以北	32.52	工业用地19.40公顷、公益用地13.12公顷	-	是	46,974.18
南宁生物制药生产区储备用地项目	4501052025R000329	三津大道以东、上津路以南、贵和路以西、定津路以北	14.56	公益用地14.56公顷	-	是	17,007.89
同乐园住宅储备用地项目	4501052025R000212 4501052025R000253	同乐大道以东、上津路以南、仁义西街以西、南乡路以北 同乐大道以东、上津路以南、仁义西街以西、南乡路以北	4.91	公益用地4.91公顷	-	是	5,733.65
南宁市城市建设投资集团有限公司	4501002025P000021 450100202	同乐大道以西、下津路以南、智和路以北 同乐大道	62.36	工业用地21.43公顷 工业用地	南宁市建设投资集团	是 是	31,448.82

项目名称	项目概况						项目总投资 (万元)
	土地标识码	四至范围	项目面积 (公顷)	各地类面积	土地权利人	是否纳入土地储备计划	
450105003204GB00069、70宗地	5P000022	以西、下津路以南、智和路以北		40.93公顷	有限责任公司		
合计			299.00	商住用地 53.31公顷、 工业用地 90.14公顷、 公益用地 155.55公顷	-	-	323,270.19

(二) 项目审批情况

根据提供的资料，截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《南宁市人民政府关于〈南宁市本级2025年土地储备计划〉的批复》（南府复〔2025〕91号）、《南宁市本级2025年土地储备计划》，本项目所涉地块已纳入南宁市2025年土地储备计划。

2. 根据《广西壮族自治区人民政府关于南宁市2007年度第二批次城市建设用地的批复》（桂政土批函〔2008〕174号）、《广西壮族自治区人民政府关于南宁市2008年度城市建设用地第一批农用地转用和土地征收实施方案的批复》（桂政土批函〔2008〕286号）、《广西壮族自治区人民政府关于南宁市江南区2009年第六批次镇建设用地的批复》（桂政土批函〔2010〕139号）、《广西壮族自治区国土资源厅关于南宁市2013年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案的批复》（桂国土批函〔2014〕855号）、《广西壮族自治区人民政府关于南宁市2014年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案的批复》（桂政土批函〔2015〕240号）、《广西壮族自治区人民政府关于南宁市2015年度城市建设用地第八批次农用地转用和土地征收实施方案的批复》（桂政土批函〔2017〕83号）

、《广西壮族自治区人民政府关于南宁市2015年度城市建设用地第三批次农用地转用和土地征收实施方案的批复》（桂政土批函〔2017〕350号），本项目所涉14个地块中，12个新增地块均已获广西壮族自治区人民政府批复。

3. 根据《南宁市国有土地使用权收购合同》（南土储收〔2023〕1号），南宁市土地储备中心已就本项目所涉南宁市城市建设投资集团有限公司名下450105003204GB00069、70宗地收储项目委托评估机构进行评估，并报南宁市人民政府批准，确定收购地块土地收购补偿费金额，并与南宁城市建设投资集团有限责任公司就收购事宜达成一致，签订了此收购合同。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）涉及14个地块已纳入土地储备计划，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，本项目实施可以提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、加快招商引资步伐；同时，可完善南宁市城市功能，加快打造东盟人才新高地，提高城市的竞争力，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区南宁市本级土地储备江南区2号项目（新增）项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的两位经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本项目发行出具法律意见书的资质；本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的执业资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平。

实施风险：项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于南宁市本级土地储备江南区2号项目(新增)土地收储,符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号)、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)的规定,募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为南宁市土地储备中心,具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于南宁市本级土地储备江南区2号项目(新增)14个地块土地收储,项目所涉地块均已纳入土地储备计划,基本符合《土地储备管理办法》(自然资规〔2025〕2号)等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目,已取得相关审批文件,募投项目合法合规;募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估,已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容,符合《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(财预〔2021〕61号)等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质,具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化,可能影响土地出让收益水平的市场风险;项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等的实施风险;成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入,或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成(南宁)律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)2025年南宁市本级土地储备江南区2号项目(新增)土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成(南宁)律师事务所



经办律师:

黄涛

经办律师:

任一夫

日期: 2025年11月14日

北京大成（南宁）律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）

2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项
目（存量）土地储备专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 338 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西南宁市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	8
六、发行文件及发行服务机构.....	8
七、项目风险提示.....	10
八、总体结论性意见.....	10

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——
2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）土地储
备专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关

于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为5650万元，债券期限为3年，募集资金用于2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）土地收储，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模 (万元)	期限 (年)	项目总投资 (万元)	债券发行规模占 总投资比例
2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）	5,650.00	3年	5,659.53	99.83%

本所律师认为，本期发行的募集资金用于2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财

政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

（一）基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为南宁市土地储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台—事业单位法人登记信息查询栏目（<http://www.gis.gov.cn/sydwfrxxcx/>）进行核查，南宁市土地储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	南宁市土地储备中心
统一社会信用代码	12450100735148727W
住所	南宁市锦春路3-1号
法定代表人	闭建明
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	承担市级土地储备具体事务性工作，负责土地收购储备信息系统的建设和管理。
有效期	2024-12-25 至 2029-12-24
开办资金	26.69 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	南宁市事业单位登记管理机关
举办单位	南宁市自然资源局
单位状态	正常

（二）南宁市土地储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，南宁市土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450100。

综上，本所律师认为，南宁市土地储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量），项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	项目位置	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地所有者名称	项目面积（公顷）
1	威宁邻家龙岗西广场 45010910020 1GB00074	邕宁区步云路北侧	商务金融用地	4501091002 01GB00074	存量	南宁威宁邻家投资股份有限公司	1.59

（二）项目审批情况

根据提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《南宁市人民政府关于〈处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）〉的批复》、《南宁市自然资源局关于审核〈处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）〉的请示》（南自然资报〔2025〕336号）等文件资料，本项目已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》。

2. 根据《南宁市人民政府关于〈南宁市本级2025年土地储备计划〉的批复》（南府复〔2025〕91号）、《南宁市本级2025年土地储备计划》，本项目所涉地块已纳入南宁市2025年土地储备计划。

3. 根据广西开元行土地房地产评估有限责任公司《土地估价报告》开元行2025（估）字第10156号、《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：4501002015B23629）及中央非税收入统一票据、《南宁市自然资源和城市建设管理委员会城市规划和自然资源专项委员会《南宁市招标采购挂牌出让国有建设用地使用权工作2025年第八次会议纪要》（出让〔2025〕8号）》、南宁威宁邻家投资股份有限公司《南宁威宁邻家投资股份有限公司关于申请将450109100201GB00074宗地纳入土地储备的函》（南威邻函〔2025〕10号）、南宁威宁邻家投资股份有限公司《确认书》、《关于南宁市本级2025年度第一批拟使用地方政府专项债券资金收储存量闲置土地价格的公示》、《南宁市自然资源局关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地（第一批）补偿方案及有关事宜的请示》（南自然资报〔2025〕366号）《南宁市人民政府关于〈南宁市运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地（第一批）补偿方案〉的批复》等文件，本项目所涉地块已委托评估机构进行评估，并对土地取得成本进行核查，市政府等部门已集体决策基础价格下调幅度，企业已明确表示无意愿继续开发并同意相应补偿金额，土地收储价格已进行公示，符合存量闲置土地项目的条件。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）威宁邻家龙岗西广场450109100201GB00074地块已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置

土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，本项目实施可以合理调控房地产用地供应，补齐片区基础设施建设和公共服务配套，完善南宁市城市功能，可提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、加快招商引资步伐，加快打造东盟人才新高地，提高城市的竞争力，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并

已通过历年年审。本所指派的经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本项目发行出具法律意见书的资质；本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的执业资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平。

实施风险：项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为南宁市土地储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）威宁邻家龙岗西广场450109100201GB00074地块，已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自

然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平的市场风险；项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等的实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成（南宁）律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备邕宁区2号项目（存量）土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成（南宁）律师事务所



经办律师：黄涛

经办律师：赵佩宇

日期：2025年11月14日

北京大成（南宁）律师事务所
关于

2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）

2025 年南宁市本级土地储备兴宁区 2 号项
目（存量）土地储备专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 337 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西南宁市五象新区盘歌路 4 号碧园中心 A 座 19、20 层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	8
六、发行文件及发行服务机构.....	8
七、项目风险提示.....	10
八、总体结论性意见.....	10

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——
2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）土地储
备专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、

《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为48,110万元，债券期限为3年，募集资金用于2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）土地收储，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模 (万元)	期限 (年)	项目总投资 (万元)	债券发行规模 占总投资比例
2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）	48,110.00	3年	48,112.70	99.99%

本所律师认为，本期发行的募集资金用于2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财

政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

（一）基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为南宁市土地储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台—事业单位法人登记信息查询栏目（<http://www.gisy.gov.cn/sydwfrxxcx>）进行核查，南宁市土地储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	南宁市土地储备中心
统一社会信用代码	12450100735148727W
住所	南宁市锦春路3-1号
法定代表人	闭建明
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	承担市级土地储备具体事务性工作，负责土地收购储备信息系统的建设和管理。
有效期	2024-12-25 至 2029-12-24
开办资金	26.69 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	南宁市事业单位登记管理机关
举办单位	南宁市自然资源局
单位状态	正常

（二）南宁市土地储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，南宁市土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450100。

综上，本所律师认为，南宁市土地储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量），项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	项目位置	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地持有者名称	项目面积（公顷）
1	威宁德润园	兴宁区昆仑大道北侧	城镇住宅用地	4501022025 R000276	存量	南宁瑞兴达房地产开发有限公司	11.3 924

（二）项目审批情况

根据提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《南宁市人民政府关于〈处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）〉的批复》《南宁市自然资源局关于审核〈处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）〉的请示》（南自然资报〔2025〕336号）等文件资料，本项目已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》。

2. 根据《南宁市人民政府关于〈南宁市本级2025年土地储备计划〉的批复》（南府复〔2025〕91号）、《南宁市本级2025年土地储备计划》，本项目所涉地块已纳入南宁市2025年土地储备计划。

3. 根据广西明冠房地产土地资产评估有限公司《土地估价报告》广明冠〔2024〕（估）字第03025号、《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：4501002022B01563）及中央非税收入统一票据、南宁市自然资源和城市建设管理委员会城市规划和自然资源专项委员会《南宁市招标采购挂牌出让国有建设用地使用权工作2025年第八次会议纪要》（出让〔2025〕8号）、《南宁瑞兴达房地产开发有限公司关于申请将450102101215GB00208宗地纳入土地储备的函》（南瑞兴达函〔2025〕1号）、南宁瑞兴达房地产开发有限公司《确认书》、《关于南宁市本级2025年度第一批拟使用地方政府专项债券资金收储存量闲置土地价格的公示》、《南宁市自然资源局关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地（第一批）补偿方案及有关事宜的请示》（南自然资报〔2025〕366号）、《南宁市人民政府关于〈南宁市运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地（第一批）补偿方案〉的批复》等文件，本项目所涉地块已委托评估机构进行评估，并对土地取得成本进行核查，市政府等部门已集体决策基础价格下调幅度，企业已明确表示无意愿继续开发并同意相应补偿金额，土地收储价格已进行公示，符合存量闲置土地项目的条件。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）威宁德润园地块已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，本项目实施可以合理调控房地产用地供应，补齐片区基础设施建设和公共服务配套，完善南宁市城市功能，提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、加快招商引资步伐，加快打造东盟人才新高地，提高城市的竞争力，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债

券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本项目发行出具法律意见书的资质；本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的执业资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平。

实施风险：项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为南宁市土地储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）威宁德润园地块，已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平的市场风险；项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等的实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成（南宁）律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备兴宁区2号项目（存量）土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成（南宁）律师事务所



经办律师：黄涛

经办律师：李珊

日期：2025年11月14日

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）
2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项
目（存量）土地储备专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 336 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西南宁市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	9
六、发行文件及发行服务机构.....	10
七、项目风险提示.....	11
八、总体结论性意见.....	11

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——
2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）土地储
备专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、

《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为43,530万元，债券期限为3年，募集资金用于2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）土地收储，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模（万元）	期限（年）	项目总投资（万元）	债券发行规模占总投资比例
南宁城建投资金融中心地块	26,517.00	3年	43,530.00	60.92%
威宁邻家蟠龙东广场	5,102.00	3年		11.72%
威宁邻家延庆广场	5,719.00	3年		13.14%

450108100008GB00268				
威宁邻家延庆广场 450108100008GB00334		3年		
威宁邻家五象湖东广场 450108100207GB00147		3年		
威宁邻家五象湖东广场 450108100207GB00148、149	3,593.00	3年		7.89%
威宁综保区邻家广场	2,599.00	3年		5.97%
总计	43,530.00	-	43,530	100%

本所律师认为，本期发行的募集资金用于2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

（一）基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为南宁市土地储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台—事业单位法人登记信息查询栏目（<http://www.gis.gov.cn/sydwfrxxcx>）进行核查，南宁市土地储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	南宁市土地储备中心
统一社会信用代码	12450100735148727W

住所	南宁市锦春路 3-1 号
法定代表人	闭建明
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	承担市级土地储备具体事务性工作，负责土地收购储备信息系统的建设和管理。
有效期	2024-12-25 至 2029-12-24
开办资金	26.69 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	南宁市事业单位登记管理机关
举办单位	南宁市自然资源局
单位状态	正常

（二）南宁市土地储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，南宁市土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450100。

综上，本所律师认为，南宁市土地储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

(一) 项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量），分为7个子项目，涉及地块7块，项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	项目位置	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地持有者名称	项目面积（公顷）
1	南宁城建投资金融中心地块	五象大道南侧	商务金融用地	45012025R001872	存量	南宁城市建设投资集团有限责任公司	2.0010
2	威宁邻家蟠龙东广场	良庆区博艺路西南侧	批发零售、商务金融、住宿餐饮用地	4501082025R002424	存量	南宁威宁邻家投资股份有限公司	1.0229
3	威宁邻家延庆广场 450108100008GB00268	良庆区良庆大道东侧、玉洞大道北侧	批发零售、商务金融、住宿餐饮	4501082025R002437	存量	南宁威宁邻家投资股份有限公司	1.1640
4	威宁邻家延庆广场 450108100008GB00334	良庆区良庆大道东侧、玉洞大道北侧	公园与绿地、文体娱乐用地	4501082025R002493	存量	南宁威宁邻家投资股份有限公司	0.6103
5	威宁邻家五象湖东广场 450108100207GB00147	良庆区良玉大道北侧	商务金融用地	4501082025R002505	存量	南宁威宁邻家投资股份有限公司	0.7420
6	威宁邻家五象湖东广场	良庆区良玉大道北侧	公园绿地、文体	4501082025R002463	存量	南宁威宁邻家	0.1789

	45010810020 7GB00148、 149		娱乐			投资股 份有限 公司	
7	威宁综保区 邻家广场	南宁市银海 大道东侧、银 良路南侧	批发零 售用地	4501082025 R002488	存量	南宁威 宁邻家 投资股 份有限 公司	0.79 75

（二）项目审批情况

根据提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《南宁市人民政府关于〈处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）〉的批复》、《南宁市自然资源局关于审核〈处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）〉的请示》（南自然资报〔2025〕336号）等文件资料，本项目已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》。

2. 根据《南宁市人民政府关于〈南宁市本级2025年土地储备计划〉的批复》（南府复〔2025〕91号）、《南宁市本级2025年土地储备计划》，本项目所涉地块已纳入南宁市2025年土地储备计划。

3. 根据广西明冠房地产土地资产评估有限公司《土地估价结果一览表》、《国有建设用地使用权出让合同》及收据、南宁市自然资源和城市建设管理委员会城市规划和自然资源专项委员会《南宁市招标采购挂牌出让国有建设用地使用权工作2025年第八次会议纪要》（出让〔2025〕8号）、南宁威宁邻家投资股份有限公司《南宁威宁邻家投资股份有限公司关于申请将450108100008GB00268、450108100008GB00334宗地纳入土地储备的函》（南威邻函〔2025〕8号）《南宁威宁邻家投资股份有限公司关于申请将450108100207GB000147、450108100207GB000148、450108100207GB000149宗地纳入土地储备的函》（南威邻函〔2025〕9号）、《南宁威宁邻家投资股份有限公司关于申请将450108001205GB00050宗地纳入土地储备的函》（南威邻函〔2025〕7号）、《关于南宁市本级2025年度第一批拟使用地方政府专项债券资金收储存量闲置土地价格的公示》、《南宁市自然资源局

关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地（第一批）补偿方案及有关事宜的请示》（南自然资报〔2025〕366号）、《南宁市人民政府关于〈南宁市运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地（第一批）补偿方案〉的批复》（南府复〔2025〕98号）等文件，本项目所涉地块已委托评估机构进行评估，并对土地取得成本进行核查，市政府等部门已集体决策基础价格下调幅度，企业已明确表示无意愿继续开发并同意相应补偿金额，土地收储价格已进行公示，符合存量闲置土地项目的条件。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）所涉及的7个地块已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，本项目实施可以合理调控房地产用地供应，补齐片区基础设施建设和公共服务配套，完善南宁市城市功能，可提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、加快招商引资步伐，加快打造东盟人才新高地，提高城市的竞争力，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求

平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本项目发行出具法律意见书的资质；本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的执业资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平。

实施风险：项目实施过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为南宁市土地储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）所涉及的7个地块，已列入《处置闲置存量土地项目清单（市本级第二批）》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平的市场风险；项目实施

过程中可能出现的拆迁阻力、审批延迟等的实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成（南宁）律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年南宁市本级土地储备良庆区4号项目（存量）土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成（南宁）律师事务所



经办律师：黄涛

经办律师：李用余

日期：2025年11月14日



广西广合律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券
(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项
债券(二十一期)城中鹧鸪江桥头南端
东侧3号地块项目法律意见书

编号：(2025)广合意字第904号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道399号龙光国际2号楼29
楼全层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义	1
声明	4
正文	7
一、本次发行的主体资格	7
二、土地储备机构的主体资格	7
三、拟收储土地的基本情况	8
四、拟收储土地调查情况	9
五、项目融资和收益自求平衡	9
六、本次发行的发行文件及中介机构	9
（一）《信息披露文件》	9
（二）会计师事务所	10
（三）信用评级机构	10
（四）律师事务所	11
七、总体结论性意见	11

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中体育园旁地块项目实施方案总体评价报告》（编号：天旭审评字[2025]第22号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

		财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
《土地储备项目预算管理办法（试行）》	指	财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	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）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
天旭会计公司	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）城中体育园
项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中体育园项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财

预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行人提供的材料进行了充分的审查，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、在前述的材料审查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具

本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由柳州市土地交易储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理

平台 (<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>)，柳州市土地交易储备中心已在柳州市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	柳州市土地交易储备中心
统一社会信用代码	12450200742067781T
住所	高新一路北一巷7号
法定代表人	曾东林
单位性质	事业单位
开办资金	5000 万元人民币
登记有效期	2024 年 12 月 23 日 至 2029 年 12 月 22 日
宗旨和业务范围	承担柳州市辖区内土地储备工作；负责土地储备工作的具体实施，进行储备土地前期必要的开发工作，在储备土地未供应前，负责对储备土地及地上建筑物进行管护或临时利用；负责安置房建设工程的代建管理；负责督促安置房建设和交付工作，负责对全市安置房源进行统筹调配及管理；负责管理市本级土地交易市场，承办市本级国有建设用地使用权出让和转让公开交易工作；承办全市探矿权和采矿权交易的具体事务。

根据《土地储备机构名录(2020年版)》，柳州市土地交易储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

（一）项目概况。

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划用途	本次发行 规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
鹧鸪江桥头南端东侧3号地块一期	东至油榨屯，西至城中体育园，南至规划路，北至环江滨水大道以南	2.70	二类城镇住宅用地	10,986.00	26,933.00	3
鹧鸪江桥头南端东侧3号地块二期		3.92				

（二）相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	鹧鸪江桥头南端东侧3号地块一期	《柳州市人民政府会议决定通知》（〔2025〕34号）；
2	鹧鸪江桥头南端东侧3号地块二期	《柳州市人民政府关于同意柳州市市本级（不含柳江区）2025年度第一批拟使用土地储备专项债券收回收购存量闲置土地价格的批复》（柳政函〔2025〕77号）； 《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市2025年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14号）。

四、拟收储土地调查情况

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关文件资料，项目所涉及的地块均已被列入《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市2025年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14号）。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据柳州市财政局及柳州市土地交易储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、

募集资金投向说明)、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为,发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容,信息披露文件符合有关规定。

(二) 会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西天旭会计师事务所有限责任公司,天旭会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西天旭会计师事务所有限责任公司现持有南宁市青秀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450103057501754N的《营业执照》,广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为N0.0020821的《会计师事务所执业证书》,具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为,广西天旭会计师事务所有限责任公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所,具有从事会计评价咨询服务的资质,具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

(三) 信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司,联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》;根据中国人民银

行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中鹧鸪江桥头南端东侧3号地块项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的

主体资格；柳州市土地交易储备中心具备实施土地储备工作的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入柳州市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由柳州市土地交易储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及柳州市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

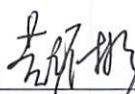
——本《法律意见书》正文结束——

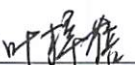
(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)城中鹧鸪江桥头南端东侧3号地块项目法律意见书》签署页)

广西广合律师事务所(盖章)



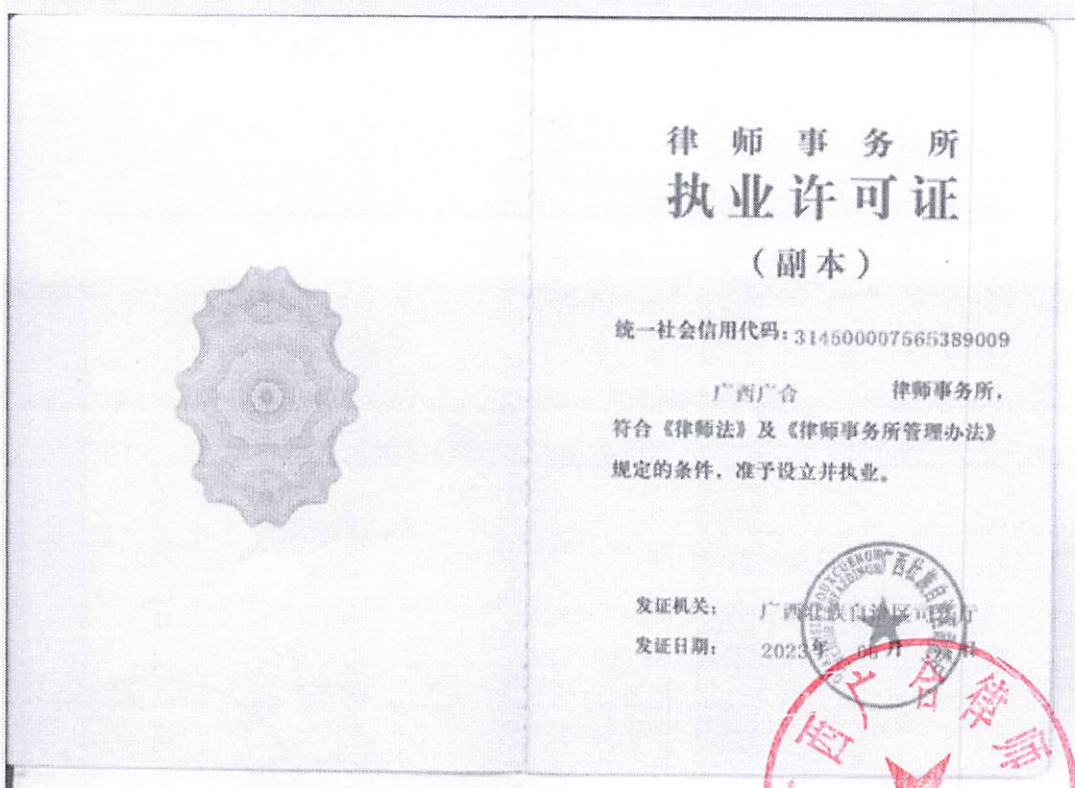
经办律师(签字):

黄耀彬 

叶梓蓓 

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)		律师事务所年度检查考核记录	
退出合伙人姓名	日期		
	年 月 日	考核年度	2022年度
	年 月 日	考核结果	合格
	年 月 日	考核机关	广西壮族自治区司法厅
	年 月 日	考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日
	年 月 日	考核年度	2023年度
	年 月 日	考核结果	合格
	年 月 日	考核机关	广西壮族自治区司法厅
	年 月 日	考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日
	年 月 日	考核年度	2024年度
	年 月 日	考核结果	合格
	年 月 日	考核机关	广西壮族自治区司法厅
	年 月 日	考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所	 
执业证类别 专职律师	
执业证号 14501200910749370	持证人 黄耀彬
法律职业资格 或律师资格证号 A20074501070103	性别 男
发证机关 广西壮族自治区司法厅	身份证号 452503198206106010
发证日期 2024年05月06日	



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501202111339240

法律职业资格
或律师资格证号 A20194501030662

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2021年07月13日




持证人 叶伟蕊

性别 女

身份证号 450403199008020328

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日





广西广合律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券
(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项
债券(二十一期)城中鹧鸪江桥头南端东侧
2号地块项目法律意见书

编号：(2025)广合意字第905号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道399号龙光国际2号楼29
楼全层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义	1
声明	4
正文	7
一、本次发行的主体资格	7
二、土地储备机构的主体资格	7
三、拟收储土地的基本情况	8
四、拟收储土地调查情况	9
五、项目融资和收益自求平衡	9
六、本次发行的发行文件及中介机构	10
（一）《信息披露文件》	10
（二）会计师事务所	10
（三）信用评级机构	11
（四）律师事务所	11
七、总体结论性意见	12

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中鹧鸪江桥头南端东侧2号地块项目实施方案总体评价报告》（编号：天旭审评字[2025]第21号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

		《财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
《土地储备项目预算管理办法（试行）》	指	财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	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）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
天旭会计公司	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）城中鹧鸪江
桥头南端东侧2号地块项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中鹧鸪江桥头南端东侧2号地块项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财

预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行人提供的材料进行了充分的审查，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、在前述的材料审查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具

本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由柳州市土地交易储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理

平台 (<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>)，柳州市土地交易储备中心已在柳州市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	柳州市土地交易储备中心
统一社会信用代码	12450200742067781T
住所	高新一路北一巷7号
法定代表人	曾东林
单位性质	事业单位
开办资金	5000 万元人民币
登记有效期	2024 年 12 月 23 日 至 2029 年 12 月 22 日
宗旨和业务范围	承担柳州市辖区内土地储备工作；负责土地储备工作的具体实施，进行储备土地前期必要的开发工作，在储备土地未供应前，负责对储备土地及地上建筑物进行管护或临时利用；负责安置房建设工程的代建管理；负责督促安置房建设和交付工作，负责对全市安置房源进行统筹调配及管理；负责管理市本级土地交易市场，承办市本级国有建设用地使用权出让和转让公开交易工作；承办全市探矿权和采矿权交易的具体事务。

根据《土地储备机构名录(2020年版)》，柳州市土地交易储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

（一）项目概况。

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划用途	本次发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
鹧鸪江桥头南端东侧2号地块一期	东至油榨屯，西至城中体育园，南至规划路，北	3.97	二类城镇住宅	16,637.00	42,865.00	3

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划 用途	本次发行 规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
鹧鸪江桥头南端东 侧 2 号地块二期	至环江滨水大 道	6.25	用地			

(二) 相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	鹧鸪江桥头南端东侧 2 号地块 一期	《柳州市人民政府会议决定通知》 (〔2025〕34 号)；
2	鹧鸪江桥头南端东侧 2 号地块 二期	《柳州市人民政府关于同意柳州市市本级（不含柳江区）2025 年度第一批拟使用土地储备专项债券回收收购存量闲置土地价格的批复》 (柳政函〔2025〕77 号)； 《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市 2025 年市本级第一批土地储备计划的通知》 (柳政办函〔2025〕14 号)。

四、拟收储土地调查情况

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关文件资料，项目所涉及的地块均已被列入《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市 2025 年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14 号）。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据柳州市财政局及柳州市土地交易储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、募集资金投向说明）、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西天旭会计师事务所有限责任公司，天旭会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西天旭会计师事务所有限责任公司现持有南宁市青秀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450103057501754N的《营业执照》，广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为N0.0020821的《会计师事务所执业证书》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广西天旭会计师事务所有限责任公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主

体资格。

（三）信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》；根据中国人民银行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中鹧鸪江桥头南端东侧2号地块项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的主体资格；柳州市土地交易储备中心具备实施土地储备工作的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入柳州市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由柳州市土地交易储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及柳州市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

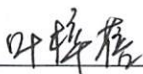
(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)城中鹧鸪江桥头南端东侧2号地块项目法律意见书》签署页)

广西广合律师事务所(盖章)



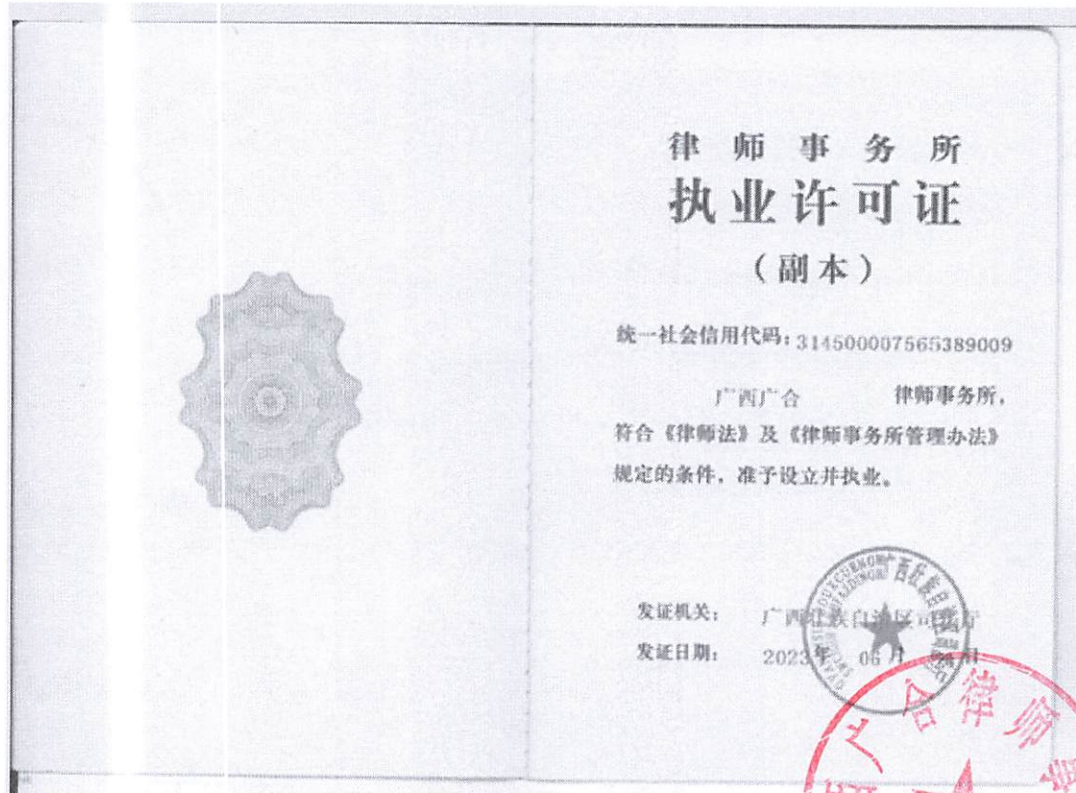
经办律师(签字):

黄耀彬 

叶梓蓓 

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日

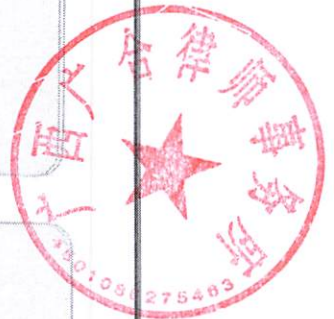
考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



执业机构 广西广合律师事务所	 
执业证类别 专职律师	
执业证号 14501200910749370	持证人 黄耀彬
法律职业资格 或律师资格证号 A20074501070103	性别 男
发证机关 广西壮族自治区司法厅	身份证号 452503198206106010
发证日期 2024年05月08日	

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501202111339240

法律职业资格
或律师执业证号 A20194501030662

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2021年07月13日




持证人 叶梓菡

性别 女

身份证号 450403199008020328



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



广西广合律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券
(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项
债券(二十一期)城中体育园项目法律意见书

编号：(2025)广合意字第906号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道399号龙光国际2号楼29
楼全层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义	1
声明	4
正文	7
一、本次发行的主体资格	7
二、土地储备机构的主体资格	7
三、拟收储土地的基本情况	8
四、拟收储土地调查情况	9
五、项目融资和收益自求平衡	9
六、本次发行的发行文件及中介机构	9
（一）《信息披露文件》。	9
（二）会计师事务所。	10
（三）信用评级机构。	10
（四）律师事务所。	11
七、总体结论性意见	11

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中体育园旁地块项目实施方案总体评价报告》（编号：天旭审评字[2025]第22号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

		财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
《土地储备项目预算管理办法（试行）》	指	财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	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）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
天旭会计公司	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）城中体育园
项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中体育园项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财

预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行人提供的材料进行了充分的审查，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、在前述的材料审查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具

本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由柳州市土地交易储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理

平台（<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>），柳州市土地交易储备中心已在柳州市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	柳州市土地交易储备中心
统一社会信用代码	12450200742067781T
住所	高新一路北一巷7号
法定代表人	曾东林
单位性质	事业单位
开办资金	5000万元人民币
登记有效期	2024年12月23日至2029年12月22日
宗旨和业务范围	承担柳州市辖区内土地储备工作；负责土地储备工作的具体实施，进行储备土地前期必要的开发工作，在储备土地未供应前，负责对储备土地及地上建筑物进行管护或临时利用；负责安置房建设工程的代建管理；负责督促安置房建设和交付工作，负责对全市安置房源进行统筹调配及管理；负责管理市本级土地交易市场，承办市本级国有建设用地使用权出让和转让公开交易工作；承办全市探矿权和采矿权交易的具体事务。

根据《土地储备机构名录(2020年版)》，柳州市土地交易储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

（一）项目概况。

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划用途	本次发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
城中体育园旁地块	东至规划路，西至城中体育园，南至规划路，北至环江滨水大道	5.27	城镇住宅用地	21,674.00	21,931.00	3

（二）相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	城中体育园旁地块	《柳州市人民政府会议决定通知》（（2025）34号）； 《柳州市人民政府关于同意柳州市市本级（不含柳江区）2025年度第一批拟使用土地储备专项债券回收收购存量闲置土地价格的批复》（柳政函〔2025〕77号）； 《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市2025年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14号）。

四、拟收储土地调查情况

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关文件资料，项目所涉及的地块均已被列入《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市2025年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14号）。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据柳州市财政局及柳州市土地交易储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、

募集资金投向说明)、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为,发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容,信息披露文件符合有关规定。

(二) 会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西天旭会计师事务所有限责任公司,天旭会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西天旭会计师事务所有限责任公司现持有南宁市青秀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450103057501754N的《营业执照》,广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为NO.0020821的《会计师事务所执业证书》,具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为,广西天旭会计师事务所有限责任公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所,具有从事会计评价咨询服务的资质,具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

(三) 信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司,联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》;根据中国人民银

行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中体育园项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的

主体资格；柳州市土地交易储备中心具备实施土地储备工作的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入柳州市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由柳州市土地交易储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及柳州市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

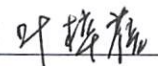
(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)城中体育园项目法律意见书》签署页)

广西广合律师事务所(盖章)



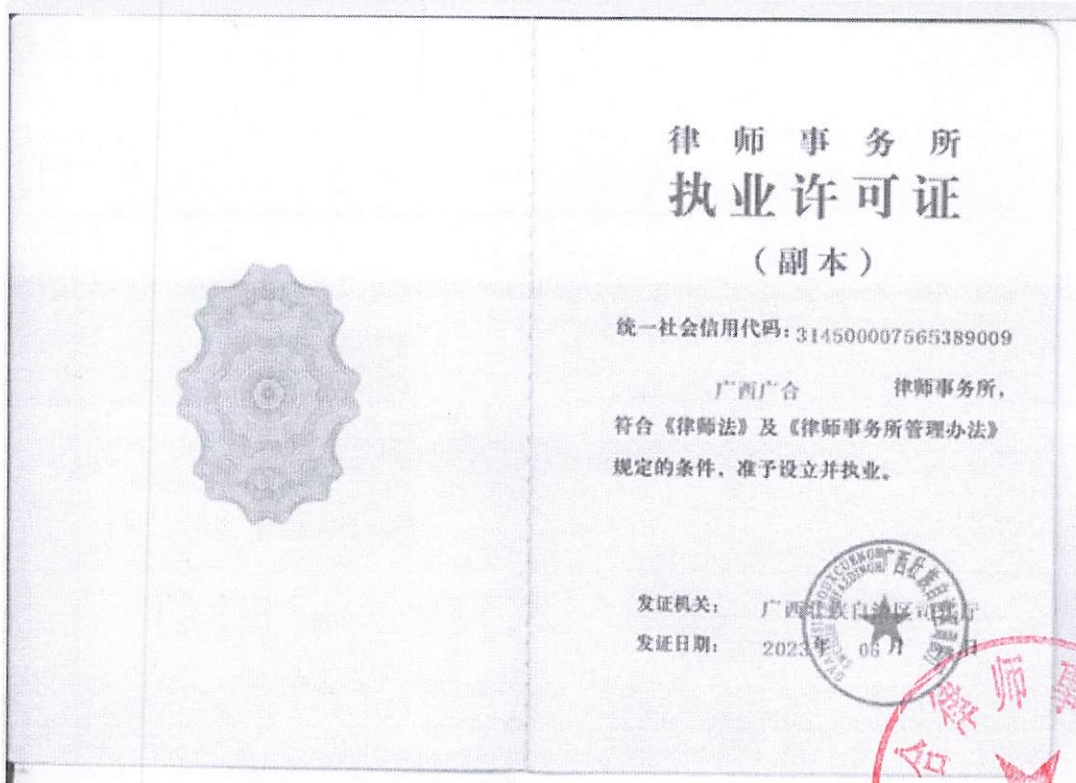
经办律师(签字):

黄耀彬 

叶梓蓓 

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)		律师事务所年度检查考核记录	
退出合伙人姓名	日期	考核年度	2022年度
	年月日	考核结果	合格
	年月日	考核机关	广西壮族自治区司法厅 广西律师协会
	年月日	考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日
	年月日	考核年度	2023年度
	年月日	考核结果	合格
	年月日	考核机关	广西壮族自治区司法厅 广西律师协会
	年月日	考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日
	年月日	考核年度	2024年度
	年月日	考核结果	合格
	年月日	考核机关	广西壮族自治区司法厅 广西律师协会
	年月日	考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501200910749370

法律职业资格
或律师资格证号 A20074501070103

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2024年05月08日




持证人 黄耀彬

性别 男

身份证号 452503198206106010



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所	 
执业证类别 专职律师	
执业证号 14501002111339240	持证人 叶梓薇
法律职业资格 或律师资格证号 A20194601030862	性别 女
发证机关 广西壮族自治区司法厅	身份证号 450403199008020328
发证日期 2021年07月13日	

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关		备案机关	
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



广西广合律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券
(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项
债券(二十一期)城中沿江路与高新南路
交叉口东南侧项目法律意见书

编号：(2025)广合意字第907号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道399号龙光国际2号楼29
楼全部楼层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义	1
声明	4
正文	7
一、本次发行的主体资格	7
二、土地储备机构的主体资格	7
三、拟收储土地的基本情况	8
四、拟收储土地调查情况	9
五、项目融资和收益自求平衡	9
六、本次发行的发行文件及中介机构	9
（一）《信息披露文件》。	9
（二）会计师事务所。	10
（三）信用评级机构。	10
（四）律师事务所。	11
七、总体结论性意见	11

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中沿江路与高新南路交叉口东南侧项目实施方案总体评价报告》（编号：天旭审评字[2025]第023号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

		《财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
《土地储备项目预算管理办法（试行）》	指	财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	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）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
天旭会计公司	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）城中沿江路
与高新南路交叉口东南侧项目
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任 2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中沿江路与高新南路交叉口东南侧项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72号)、《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)、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)、《地方政府债务信息公开办法(试行)》(财预〔2018〕209号)、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》(桂政发〔2014〕73号)、《全区政府专项债务预算管理实施细则》(桂财预〔2017〕170号)、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》(桂财库〔2017〕91号)、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》(桂政办发〔2018〕6号)等有关法律、法规、规范性文件的规定,按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的;本所已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本次发行人提供的材料进行了充分的审查,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、在前述的材料审查过程中,本所已得到发行人如下

保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由柳州市土地交易储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理

平台 (<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>)，柳州市土地交易储备中心已在柳州市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	柳州市土地交易储备中心
统一社会信用代码	12450200742067781T
住所	高新一路北一巷7号
法定代表人	曾东林
单位性质	事业单位
开办资金	5000万元人民币
登记有效期	2024年12月23日至2029年12月22日
宗旨和业务范围	承担柳州市辖区内土地储备工作；负责土地储备工作的具体实施，进行储备土地前期必要的开发工作，在储备土地未供应前，负责对储备土地及地上建筑物进行管护或临时利用；负责安置房建设工程的代建管理；负责督促安置房建设和交付工作，负责对全市安置房源进行统筹调配及管理；负责管理市本级土地交易市场，承办市本级国有建设用地使用权出让和转让公开交易工作；承办全市探矿权和采矿权交易的具体事务。

根据《土地储备机构名录(2020年版)》，柳州市土地交易储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

(一) 项目概况。

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划 用途	本次发 行规模 (万元)	项目总投 资(万元)	期限 (年)
沿江路与高新南路 交叉口东南侧土地 一级整理项目(原 建科院、市政设计 院)	东至金桂巷,西 至沿江路,南至 达江路以北,北 至高新南路	0.91	其他交通 设施、二 类城镇住 宅、科研 用地	703.00	2,000.00	3

（二）相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	沿江路与高新南路交叉口东南侧土地一级整理项目（原建科院、市政设计院）	《关于实施“沿江路与高新南路交叉口东南侧（原建科院、市政设计院）项目国有土地上房屋征收工作的通知》（柳征收〔2024〕23号）； 《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市2025年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14号）。

四、拟收储土地调查情况

根据柳州市土地交易储备中心提供的相关文件资料，项目所涉及的地块均已被列入《柳州市人民政府办公室关于下达柳州市2025年市本级第一批土地储备计划的通知》（柳政办函〔2025〕14号）。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据柳州市财政局及柳州市土地交易储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、募集资金投向说明）、信用评级情况、地方经济状况、广西

壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西天旭会计师事务所有限责任公司，天旭会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西天旭会计师事务所有限责任公司现持有南宁市青秀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450103057501754N的《营业执照》，广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为NO.0020821的《会计师事务所执业证书》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广西天旭会计师事务所有限责任公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》；根据中国人民银行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构

名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）城中沿江路与高新南路交叉口东南侧项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的主体资格；柳州市土地交易储备中心具备实施土地储备工作

的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入柳州市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由柳州市土地交易储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及柳州市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)城中沿江路与高新南路交叉口东南侧项目法律意见书》签署页)

广西广合律师事务所(盖章)

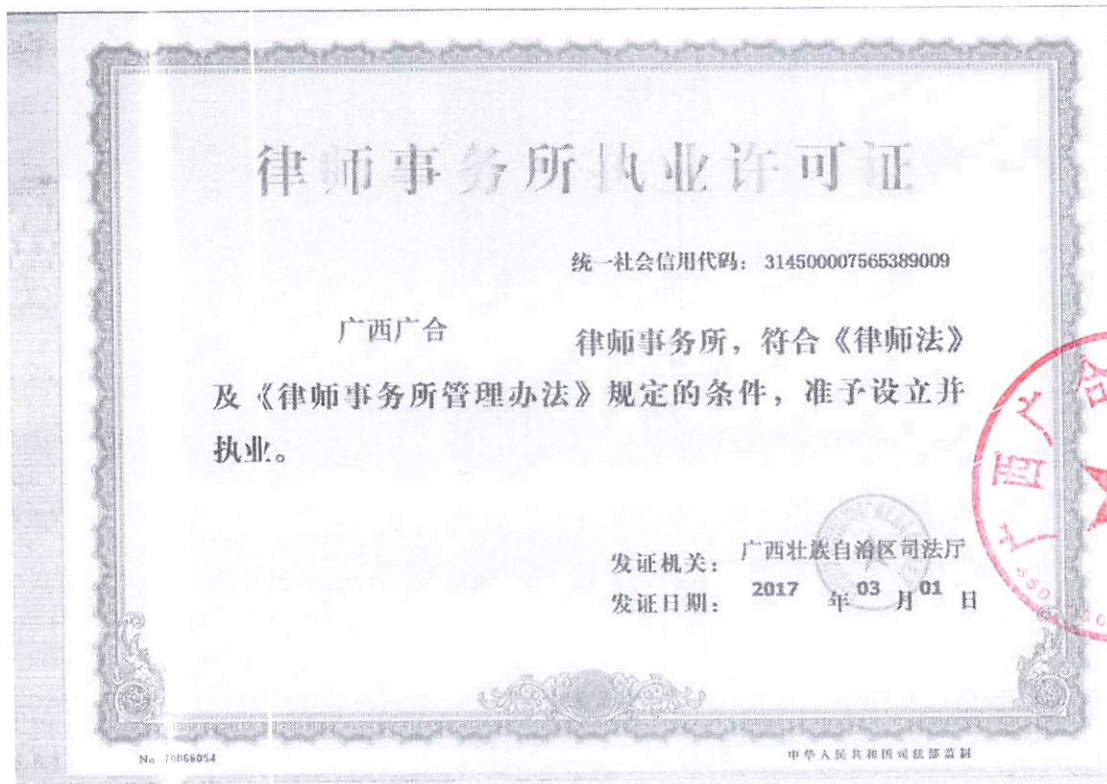


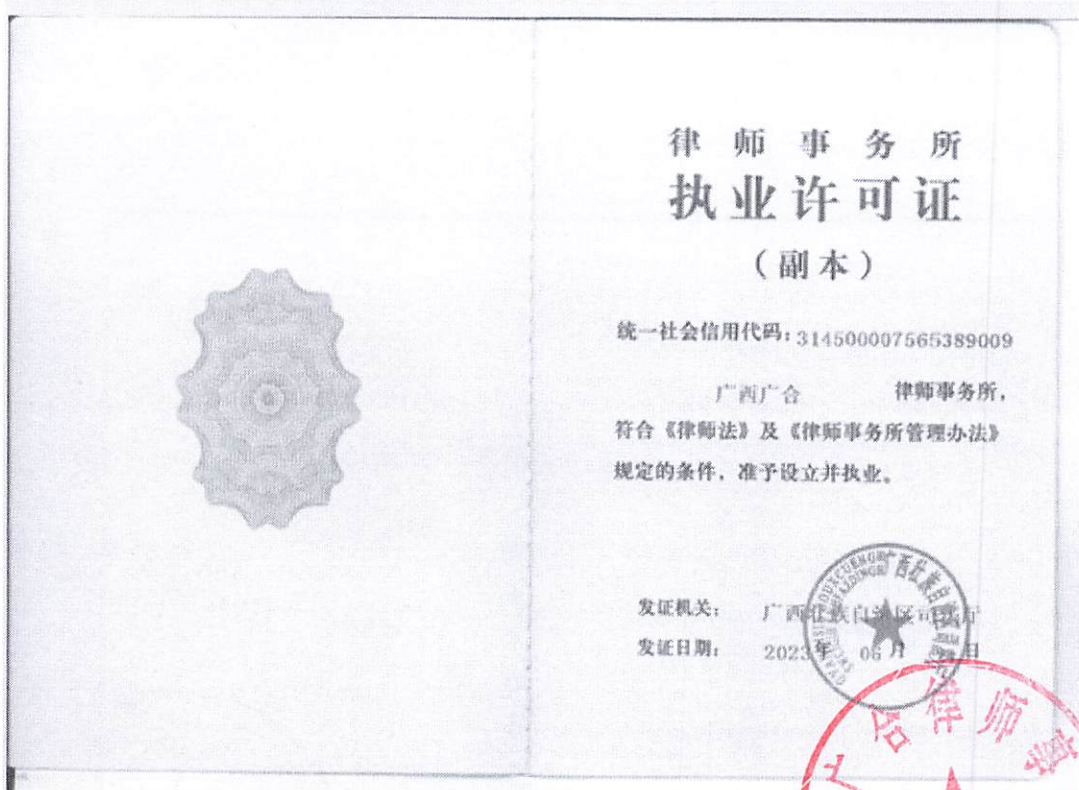
经办律师(签字):

黄耀彬 

叶梓蓓 

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)	
退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录	
考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅 律师执业年度考核委员会
考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日
考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅 律师执业年度考核委员会
考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日
考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅 律师执业年度考核委员会
考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501200910749370

法律职业资格
或律师资格证号 A20074501070103

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2024年05月06日




持证人 黄耀彬

性别 男

身份证号 452503198206106010



律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 1450102111339240

法律职业资格
或律师资格证号 A20194501030662

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2021年07月13日




持证人 叶梓蓓

性别 女

身份证号 450403199008020328

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）
梧州市龙圩区新增土地储备项目土地储备
专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 341 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西梧州市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	7
六、发行文件及发行服务机构.....	8
七、项目风险提示.....	8
八、总体结论性意见.....	9

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	梧州市龙圩区新增土地储备项目
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《梧州市龙圩区新增土地储备项目实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025
年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
梧州市龙圩区新增土地储备项目土地储备专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）梧州市龙圩区新增土地储备项目土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券

管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为12,830.00万元，债券期限为3年，募集资金用于新增梧州市龙圩区苍海片区（东岸）B2-05-01号（市委党校）1个地块土地储备，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模 (万元)	期限 (年)	项目总投资 (万元)	债券发行规模 占总投资比例
苍海片区（东岸）B2-05-01号（市委党校）	12830.00	3年	12830.00	100%

本所律师认为，本期发行的募集资金用于梧州市龙圩区新增土地储备项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

(一) 基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为梧州市国土资源储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台-事业单位法人登记信息查询栏目 (<http://www.gisy.gov.cn/sydwfrxxcx>) 进行核查，梧州市国土资源储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	梧州市国土资源储备中心
统一社会信用代码	124504007479710243
住所	梧州市银湖南路2号
法定代表人	黎权祥
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	负责拟定市本级土地储备规划、年度土地储备计划草案和年度土地储备筹融资计划草案；负责市本级土地储备的组织和管理工作。负责编制市本级储备土地开发方案、储备土地抵押担保方案并组织实施；开展市本级储备土地的信息发布、登记、招商洽谈和投放市场的前期准备等服务性工作；负责管理及临时利用市本级储备土地；做好对土地收购、储备、开发资金的测算平衡和综合统计工作。
有效期	2024-03-27 至 2029-03-26
开办资金	5000 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	梧州市事业单位登记管理中心
举办单位	梧州市自然资源局
单位状态	正常

（二）梧州市国土资源储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，梧州市国土资源储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450400。

综上，本所律师认为，梧州市国土资源储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于梧州市龙圩区新增土地储备项目苍海片区（东岸）B2-05-01号（市委党校）地块土地收储，项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地持有者名称	土地数量（公顷）	土地总价（万元）
1	苍海片区（东岸）B2-05-01号（市委党校）地块	教育用地	4504062025R000076	新增	梧州市苍海产业投资发展有限公司	9.50	12830.00

（二）项目审批情况

根据提供的资料，截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《梧州市人民政府关于市本级2025年度土地储备计划的批复》（梧政函〔2025〕27号）、《梧州市本级2025年度土地储备计划一览表》，本项目所涉地块已纳入梧州市2025年土地储备计划。

2. 根据《梧州市人民政府关于运用2025年第一批土地专项债券收回国有建设用地使用权的批复》（梧政函〔2025〕30号），项目所涉新增地块苍海片区（东岸）B2-05-01号（市委党校）地块已获梧州市人民政府批复，可依法收回，并由梧州市国土资源储备中心负责依法组织开展。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的梧州市龙圩区新增土地储备项目涉及1个地块已纳入土地储备计划，并获梧州市人民政府批复，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，项目储备土地可用于建设学校、医院、公园、保障性住房等公共设施，弥补老城区配套短板。通过收储污染地块（如旧工业区）进行生态修复，改善居民生活环境，公开土地用途规划，避免“与民争利”，确保拆迁补偿公平合理，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及梧州市龙圩区新增土地储备项目的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区梧州市龙圩区新增土地储备项目项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文

件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的两位经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：土地市场供求失衡、货币政策紧缩或利率波动可能导致土地出让收益低于预期，影响专项债券本息覆盖能力。例如，梧州市房地产市场持续低迷，收储地块再出让可能面临流拍或价格大幅折损。

实施风险：项目地块可能存在抵押、查封或历史遗留权属争议，导致收储程序受阻。项目跨部门协作不畅（如自然资源、财政、司法部门）可能延缓收储进度，增加时间成本。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于梧州市龙圩区新增土地储备项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益

与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为梧州市国土资源储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于梧州市龙圩区新增土地储备项目苍海片区（东岸）B2-05-01号（市委党校）地块收储，该地块已纳入土地储备计划，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平的市场风险；项目实施过程中可能出现的未及时解押、部门协作不畅等实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

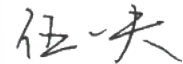
（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成(南宁)律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)梧州市龙圩区新增土地储备项目土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成(南宁)律师事务所



经办律师：

经办律师：

日期：2025年11月14日

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）
梧州市万秀区新增土地储备项目土地储备
专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 343 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西梧州市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	7
六、发行文件及发行服务机构.....	8
七、项目风险提示.....	9
八、总体结论性意见.....	10

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	梧州市万秀区新增土地储备项目
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《梧州市万秀区新增土地储备项目实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025
年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
梧州市万秀区新增土地储备项目土地储备专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）梧州市万秀区新增土地储备项目土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券

管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为844.00万元，债券期限为3年，募集资金用于新增梧州市万秀区钱鉴片区北部排水设施提升改造项目（原钱鉴路拓宽改造，10宗地块）1个地块土地储备，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模 (万元)	期限 (年)	项目总投资 (万元)	债券发行规模 占总投资比例
万秀区钱鉴片区北部排水设施提升改造项目（原钱鉴路拓宽改造，10宗地块）	844.00	3年	1803.92	46.78%

本所律师认为，本期发行的募集资金用于梧州市万秀区新增土地储备项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

(一) 基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为梧州市国土资源储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台-事业单位法人登记信息查询栏目 (<http://www.gisy.gov.cn/sydwfrxxcx>) 进行核查，梧州市国土资源储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	梧州市国土资源储备中心
统一社会信用代码	124504007479710243
住所	梧州市银湖南路2号
法定代表人	黎权祥
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	负责拟定市本级土地储备规划、年度土地储备计划草案和年度土地储备筹融资计划草案；负责市本级土地储备的组织和管理工作的。负责编制市本级储备土地开发方案、储备土地抵押担保方案并组织实施；开展市本级储备土地的信息发布、登记、招商洽谈和投放市场的前期准备等服务性工作；负责管理及临时利用市本级储备土地；做好对土地收购、储备、开发资金的测算平衡和综合统计工作。
有效期	2024-03-27 至 2029-03-26
开办资金	5000 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记机关	梧州市事业单位登记管理中心
举办单位	梧州市自然资源局
单位状态	正常

（二）梧州市国土资源储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，梧州市国土资源储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450400。

综上，本所律师认为，梧州市国土资源储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于梧州市万秀区新增土地储备项目万秀区钱鉴片区北部排水设施提升改造项目（原钱鉴路拓宽改造，10宗地块）1个地块土地收储，项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地持有者名称	土地数量（公顷）	土地总价（万元）
1	万秀区钱鉴片区北部排水设施提升改造项目（原钱鉴路拓宽改造，10宗地块）	仓储、教育、工业等	45040320 25R00049 5	新增	力图液化气有限公司、广西梧州市万凌水泥有限公司、梧州昭衍新药研究中心有限公司、钱鉴路桂江河侧（苍梧县农业生产	4.84	1803.92

					资料公司)		
--	--	--	--	--	-------	--	--

(二) 项目审批情况

根据提供的资料，截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《梧州市人民政府关于市本级2025年度土地储备计划的批复》（梧政函〔2025〕27号）、《梧州市本级2025年度土地储备计划一览表》，本项目所涉地块已纳入梧州市2025年土地储备计划。

2. 根据《梧州市人民政府关于运用2025年第一批土地专项债券收回国有建设用地使用权的批复》（梧政函〔2025〕30号），项目所涉新增地块万秀区钱鉴片区北部排水设施提升改造项目（原钱鉴路拓宽改造，10宗地块）地块已获梧州市人民政府批复，可依法收回，并由梧州市国土资源储备中心负责依法组织开展。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的梧州市万秀区新增土地储备项目涉及1个地块已纳入土地储备计划，并获梧州市人民政府批复，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

(一) 公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，项目储备土地可用于建设学校、医院、公园、保障性住房等公共设施，弥补老城区配套短板。通过收储污染地块（如旧工业区）进行生态修复，改善居民生活环境，推动历史街区保护性开发，传承梧州岭南文化（如骑楼城周边整合），公开土地用途规划，避免“与民争利”，确保拆迁补偿公平合理。具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

(二) 项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及梧州市万秀区新增土地储备项目的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区梧州市万秀区新增土地储备项目项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的两位经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：土地市场供求失衡、货币政策紧缩或利率波动可能导致土地出让收益低于预期，影响专项债券本息覆盖能力。例如，梧州市房地产市场持续低迷，收储地块再出让可能面临流拍或价格大幅折损。

实施风险：项目地块涉及所有权人众多，可能存在抵押、查封或历史遗留权属争议，导致收储程序受阻。项目跨部门协作不畅（如自然资源、财政、司法部门）可能延缓收储进度，增加时间成本。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于梧州市万秀区新增土地储备项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为梧州市国土资源储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于梧州市万秀区新增土地储备项目万秀区钱鉴片区北部排水设施提升改造项目（原钱鉴路拓宽改造，10宗地块）地块收储，该地块已纳入土地储备计划，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平的市场风险；项目实施过程中可能出现的未及时解押、部门协作不畅等实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成（南宁）律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）梧州市万秀区新增土地储备项目土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成（南宁）律师事务所



经办律师：黄宇

经办律师：任一夫

日期：2025年11月14日

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）
2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项
目土地储备专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 339 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西南宁市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	8
六、发行文件及发行服务机构.....	9
七、项目风险提示.....	10
八、总体结论性意见.....	11

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——
2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目土地储备专项
债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》

(财预〔2021〕61号)、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》(自然资发〔2024〕104号)、《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》(自然资发〔2024〕242号)、《土地储备管理办法》(自然资规〔2025〕2号)、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》(自然资发〔2025〕45号)、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就本次债券发行事宜,出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言,其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的,并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处,且文件材料为副本或复印件的,其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实,本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言,或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见,且仅根据现行中国法律发表法律意见,并不依据任何中国境外法律发表法律意见,不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见;本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用,并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证,对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用,除非事先取得本所律师的书面授权,任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为30589.00万元，债券期限为3年，募集资金用于2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目土地收储，募集资金用途具体情况如下：

项目地块名称	计划发行规模（万元）	期限（年）	项目总投资（万元）	债券发行规模占总投资比例
梧州市高旺片B-02-02号地	30589.00	3年	30589.00	100%
高旺片C-04-02号地块		3年		
粤桂合作特别试验区江南片区F-02-03（1）号地块		3年		
粤桂合作特别试验区江南片区F-02-03（2）号地块		3年		

本所律师认为，本期发行的募集资金用于2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

（一）基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为梧州市国土资源储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台-事业单位法人登记信息查询栏目（<http://www.gisy.gov.cn/sydwfrxxcx>）进行核查，梧州市国土资源储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	梧州市国土资源储备中心
统一社会信用代码	124504007479710243
住所	梧州市银湖南路2号
法定代表人	黎叔祥
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	负责拟定市本级土地储备规划、年度土地储备计划草案和年度土地储备筹融资计划草案；负责市本级土地储备的组织和管理。负责编制市本级储备土地开发方案、储备土地抵押担保方案并组织实施；开展市本级储备土地的信息发布、登记、招商洽谈和投放市场的前期准备等服务性工作；负责管理及临时利用市本级储备土地；做好对土地收购、储备、开发资金的测算平衡和综合统计工作。
有效期	2024-03-27 至 2029-03-26
开办资金	5000 万元

经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	梧州市事业单位登记管理中心
举办单位	梧州市自然资源局
单位状态	正常

（二）梧州市国土资源储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，梧州市国土资源储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450400。

综上，本所律师认为，梧州市国土资源储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目，涉及地块4块，项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地所有者名称	项目面积（公顷）
1	梧州市高旺片	商业用地	4504032025R000537	存量	梧州市城建资产管理集团有	1.86

	B-02-02号地				限公司	
2	高旺片C-04-02号地块	住宅用地	4504032025R000206	存量	梧州市城建资产管理集团有限公司	3.88
3	粤桂合作特别试验区江南片区F-02-03 (1)号地块	商业用地	4504032025R000336	存量	粤桂科创投资有限公司	1.45
4	粤桂合作特别试验区江南片区F-02-03 (2)号地块	商业用地	4504032025R000344	存量	粤桂科创投资有限公司	0.78

(二) 项目审批情况

根据提供的资料，截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据梧州市自然资源局出具的《处置存量闲置土地清单》等文件资料，本项目已列入应处置的存量闲置土地清单内。

2. 根据《梧州市人民政府关于市本级2025储备计划的批复》（梧政函〔2025〕27号）、《梧州市本级2025年度土地储备计划一览表》，本项目所涉地块已纳入梧州市2025年土地储备计划。

3. 根据广证房地产土地资产评估有限公司《土地估价报告》（梧州市）桂众土评[2025]（估）字第023号、广西开元行土地房地产有限责任公司《土地估价报告》开元行2025（梧）估字第1009号、广证房地产土地资产评估有限公司《土地估价报告》（梧）广证（2025）（估）字第030102号、广西众益资产评估土地房地产评估有限公司《土地估价报告》（梧州市）桂众土评[2025]（估）字第022号、关于《梧州市国土资源储备中心关于提供

地块取得成本相关材料的函》的复函、广西梧州粤桂合作特别试验区投资开发有限公司《关于江南F-02-03（1）地块、F-02-03（2）地块相关情况的说明》、梧州市人民政府《研究运用2025年第一批专项债券资金收储存量闲置土地专题会纪要》（梧政阅〔2025〕25号）、梧州市城建投资发展集团有限公司《关于确认收回国有土地使用权的函》、《梧州市自然资源局关于梧州市市本级2025年第一批申报土地储备专项债券项目用地收储价格的公示》、《梧州市自然资源局关于确认梧州市市本级2025年第一批申报土地储备专项债券项目用地收储价格的请示》（梧自然资报〔2025〕105号）及批准确认文件等文件，本项目所涉地块已委托评估机构进行评估，并对土地取得成本进行核查，市政府等部门已集体决策基础价格下调幅度，企业已明确表示无意愿继续开发并同意相应补偿金额，土地收储价格已进行公示，符合存量闲置土地项目的条件。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目所涉及的4个地块已列入《处置存量闲置土地清单》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，本项目实施可用于建设学校、医院、公园、保障性住房等公共设施，弥补老城区配套短板。通过收储污染地块（如旧工业区）进行生态修复，改善居民生活环境。推动历史街区保护性开发，传承梧州岭南文化（如骑楼城周边整合）。公开土地用途规划，避免“与民争利”，确保拆迁补偿公平合理，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本项目发行出具法律意见书的资质；本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的执业资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：土地市场供求失衡、货币政策紧缩或利率波动可能导致土地出让收益低于预期，影响专项债本息覆盖能力。

实施风险：项目地块可能存在抵押、查封或历史遗留权属争议，导致收储程序受阻。项目跨部门协作不畅（如自然资源、财政、司法部门）可能延缓收储进度，增加时间成本。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为梧州市国土资源储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目所涉及的4个地块，已列入《处置存量闲置土地清单》，并已纳入土地储备计划，基本符合《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括土地市场供求失衡、货币政策紧缩或利率波动可能导致土地出让收益低于预期，影响专项债本息覆盖能力的市场风险；项目地块可能存在抵押、查封或历史遗留权属争议，导致收储程序受阻。项目跨部门协作不畅（如自然资源、财政、司法部门）可能延缓收储进度，增加时间成本的实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成(南宁)律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)2025年梧州市万秀区收回存量闲置土地项目土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成(南宁)律师事务所



经办律师 黄涛

经办律师: 赵佩余

日期: 2025年11月14日

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）
梧州市长洲区新增土地储备项目土地储备
专项债券的

法律意见书

大成证字[2025]第 342 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

www.dachenglaw.com

广西梧州市五象新区盘歌路4号碧园中心A座19、20层（530201）

19-20/F Block A, Biyuan Plaza, No.4 Pange Road, Wuxiang New District, Nanning,
530201, Guangxi, China

Tel:0771-5511820 Fax:0771-5511887

目 录

释义.....	1
第一部分 重要声明.....	2
第二部分 正文.....	4
一、发行主体资格.....	4
二、募集资金用途.....	4
三、实施主体.....	5
四、本次债券发行对应的募投项目.....	6
五、项目公益性及项目收益.....	7
六、发行文件及发行服务机构.....	8
七、项目风险提示.....	9
八、总体结论性意见.....	10

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所及/或本所律师	指	北京大成（南宁）律师事务所及/或其经办律师
发行人/发行主体/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
贵方	指	广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅
募投项目/本项目	指	梧州市长洲区新增土地储备项目
《实施方案》	指	本意见书所涉及项目的《梧州市长洲区新增土地储备项目实施方案》
《评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所出具的《专项评价报告》
广西同瑞	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京大成（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025
年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
梧州市长洲区新增土地储备项目土地储备专项债券的
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京大成（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）梧州市长洲区新增土地储备项目土地储备专项债券的专项法律顾问，就本期发行有关事项及相关法律问题，出具本法律意见书

第一部分 重要声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券

管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、自然资源部 国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、自然资源部 财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）、广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区财政厅《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备项目有关工作的通知》等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 贵方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头证言，其所提供的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、贵方或者其他有关机构、人员出具的证明文件或提供的证言，或者政府部门官方网站的检索信息作为制作本法律意见书的依据。

4. 本所在本法律意见书中仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项发表意见；本所在本法律意见书中对于有关报表、业务报告、财务审计和资产评估等文件中的某些数据和结论的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

5. 本法律意见书仅本次债券发行之目的使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作其他任何目的。

基于上述声明，本所律师在对贵方提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体资格

经核查，本期发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，自治区政府作为发行主体。自治区政府为省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起即具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本期政府专项债券的发行主体为省级人民政府，符合《中华人民共和国预算法》、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的规定，自治区政府具有本期政府专项债券的发行主体资格。

二、募集资金用途

根据《实施方案》等发行文件，本次债券发行募集资金计划发行规模为5,737万元，债券期限为3年，募集资金用于新增梧州市长洲区商贸物流园A-10-02-01（批发市场）1个地块土地储备，募集资金用途具体情况如下：

项目名称	计划发行规模 (万元)	期限 (年)	项目总投资 (万元)	债券发行规模 占总投资比例
商贸物流园A-10-02-01 (批发市场)	5737.00	3年	5737.00	100%

本所律师认为，本期发行的募集资金用于梧州市长洲区新增土地储备项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

三、实施主体

(一) 基本情况

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为梧州市国土资源储备中心。

经本所律师于2025年11月13日登录机关赋码和事业单位登记管理平台-事业单位法人登记信息查询栏目 (<http://www.gisy.gov.cn/sydwfrxxcx>) 进行核查，梧州市国土资源储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	梧州市国土资源储备中心
统一社会信用代码	124504007479710243
住所	梧州市银湖南路2号
法定代表人	黎权祥
机构类型	事业单位
宗旨和业务范围	负责拟定市本级土地储备规划、年度土地储备计划草案和年度土地储备筹融资计划草案；负责市本级土地储备的组织和管理工作。负责编制市本级储备土地开发方案、储备土地抵押担保方案并组织实施；开展市本级储备土地的信息发布、登记、招商洽谈和投放市场的前期准备等服务性工作；负责管理及临时利用市本级储备土地；做好对土地收购、储备、开发资金的测算平衡和综合统计工作。
有效期	2024-03-27 至 2029-03-26
开办资金	5000 万元
经费来源	财政补助（全额拨款）
登记管理机关	梧州市事业单位登记管理中心
举办单位	梧州市自然资源局
单位状态	正常

（二）梧州市国土资源储备中心的资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，梧州市国土资源储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC450400。

综上，本所律师认为，梧州市国土资源储备中心为依据中华人民共和国法律设立并合法存续的、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，并且已被纳入自然资源部截至本法律意见书出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

四、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于梧州市长洲区新增土地储备项目商贸物流园A-10-02-01（批发市场）地块土地收储，项目地块基本情况如下：

序号	地块名称	现状土地用途	地块标识码	项目性质（存量/新增）	土地持有者名称	土地数量（公顷）	土地总价（万元）
1	商贸物流园A-10-02-01（批发市场）	批发市场兼容居住、物流、仓储用地	4504052025R000157	新增	梧州市商贸物流开发建设投资有限公司	3.20	5737.00

（二）项目审批情况

根据提供的资料，截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1. 根据《梧州市人民政府关于市本级2025年度土地储备计划的批复》（梧政函〔2025〕27号）、《梧州市本级2025年度土地储备计划一览表》，本项目所涉地块已纳入梧州市2025年土地储备计划。

2. 根据《梧州市人民政府关于运用2025年第一批土地专项债券收回国有建设用地使用权的批复》（梧政函〔2025〕30号），项目所涉新增地块商贸物流园A-10-02-01（批发市场）地块已获梧州市人民政府批复，可依法收回，并由梧州市国土资源储备中心负责依法组织开展。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的梧州市长洲区新增土地储备项目涉及1个地块已纳入土地储备计划，并获梧州市人民政府批复，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

五、项目公益性及项目收益

（一）公益性

根据《实施方案》等文件资料，本项目为土地储备项目，项目储备土地可用于建设学校、医院、公园、保障性住房等公共设施，弥补老城区配套短板。通过收储污染地块（如旧工业区）进行生态修复，改善居民生活环境，推动历史街区保护性开发，传承梧州岭南文化（如骑楼城周边整合），公开土地用途规划，避免“与民争利”，确保拆迁补偿公平合理。具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益

根据广西同瑞为本期发行出具的《评价报告》，本期政府专项债券涉及梧州市长洲区新增土地储备项目的募投项目收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本期专项债券发行涉及广西壮族自治区梧州市长洲区新增土地储备项目项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）、《政府专项债券品种的通知》、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定。

六、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

经本所核查，项目实施主体为本期专项债券发行制作了《实施方案》，《实施方案》包含了项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

本期专项债券发行的会计师事务所为广西同瑞，广西同瑞为本期专项债券的发行出具了《评价报告》。

经核查，广西同瑞现持有统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》及广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本期专项债券发行提供财务咨询及评价服务的资格。

经核查，广西同瑞及其经办会计师与发行人互相之间不存在控制、直接或间接的权益性投资等影响评价咨询服务独立性和中立性的关联关系。

本所律师认为，广西同瑞具备为本期专项债券发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本期专项债券发行的信用评级机构为联合资信，联合资信为本期专项债券的发行出具信用评级报告。

经核查《营业执照》等证照文件，联合资信具备债券信用评级资质。

本所律师认为，联合资信具备为本期专项债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

法律意见书由本所出具。本所是经广西壮族自治区司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31450000G41020872P），并已通过历年年审。本所指派的两位经办律师均持有广西壮族自治区司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过历年年审。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本项目发行出具法律意见书的资质；本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的执业资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》《2025年梧州市长洲区新增土地储备项目地块不动产登记及抵押情况表》等材料，本项目及本项目发行存在如下风险因素：

市场风险：土地市场供求失衡、货币政策紧缩或利率波动可能导致土地出让收益低于预期，影响专项债券本息覆盖能力。例如，梧州市房地产市场持续低迷，收储地块再出让可能面临流拍或价格大幅折损。

实施风险：项目地块存在抵押、查封，或可导致收储程序受阻，该不动产抵押给广西北部湾银行股份有限公司梧州分行，他项证号桂（2025）梧州市不动产证明第0005947号，抵押金额57500000元，补偿款需优先用于解押。项目跨部门协作不畅（如自然资源、财政、司法部门）可能延缓收储进度，增加时间成本。

资金风险：成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

八、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行的发行主体广西壮族自治区人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 本期发行的募集资金用于梧州市长洲区新增土地储备项目土地收储，符合《中华人民共和国预算法》、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，募集资金用途合法合规。

3. 募投项目的实施主体为梧州市国土资源储备中心，具备实施对应的募投项目的主体资格。

4. 本项目募集资金将用于梧州市长洲区新增土地储备项目商贸物流园区A—11—05号地块收储，该地块已纳入土地储备计划，基本符合《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求。

5. 本期专项债券发行涉及的募投项目为具有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求。

6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，已披露项目基本情况、项目可行性研究情况、项目投资估算、债券资金需求及实施管理、项目融资收益平衡情况、专项债券管理、风险评估及对策、组织实施保障等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7. 本期专项债券发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供相关服务的主体资格。

8. 本项目发行的风险因素包括若土地市场供求关系、货币政策、利率波动等出现不利变化，可能影响土地出让收益水平的市场风险；项目实施过程中可能出现的未及时解押、部门协作不畅等实施风险；成本大幅增加或资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务的资金风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页本行以下无正文）

(本页无正文，为北京大成(南宁)律师事务所出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)梧州市长洲区新增土地储备项目土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

北京大成(南宁)律师事务所



经办律师：黄涛

经办律师：任夫

日期：2025年11月14日



广西广合律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券
(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项
债券(二十一期)北海市土地储备项目
法律意见书

编号：(2025)广合意字第903号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道399号龙光国际2号楼29
楼全层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义	1
声明	4
正文	7
一、本次发行的主体资格	7
二、土地储备机构的主体资格	7
三、拟收储土地的基本情况	8
四、拟收储土地调查情况	10
五、项目融资和收益自求平衡	10
六、本次发行的发行文件及中介机构	10
（一）《信息披露文件》	10
（二）会计师事务所	11
（三）信用评级机构	11
（四）律师事务所	12
七、总体结论性意见	12

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）铁山港区土地储备项目（一）实施方案总体评价报告》（编号：天旭审评字[2025]第19号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

- 《土地储备项目预算管理办法（试行）》指 《财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
- 《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》指 财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
- 《加强地方债务管理意见》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）
- 《地方政府债券发行管理办法》指 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 《对债务实行限额管理的意见》指 财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
- 《专项债务预算管理办法》指 财政部《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）
- 《政府专项债券品种的通知》指 财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
- 《做好债券发行工作的意见 2018》指 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
- 《做好债券发行工作的意见 2019》指 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
- 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》指 《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）
- 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》指 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
天旭会计公司	指	广西天旭会计师事务所有限责任公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）北海市
土地储备项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）北海市土地储备项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财

预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行人提供的材料进行了充分的审查，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、在前述的材料审查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具

本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由北海市土地储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理平台

(<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>)，北海市土地储备中心已在北海市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	北海市土地储备中心
统一社会信用代码	1245050073999156X0
住所	北海市四川路沈四村1号
法定代表人	吴庆鑫
单位性质	事业单位
开办资金	11.21 万元人民币
登记有效期	2024 年 5 月 20 日 至 2029 年 5 月 19 日
宗旨和业务范围	规范储备土地管理，增强政府对城乡统一建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源高效配置和合理利用。代表政府实施对土地的收回、收购、储备及土地出让前的统一开发 承担全市土地、矿产、森林、海洋等自然资源的评估结果审核。

根据《土地储备机构名录(2024年版)》，北海市土地储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

（一）项目概况。

根据北海市土地储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积（公顷）	规划用途	本次发行规模（万元）	项目总投资（万元）	期限（年）
北海绿色新材料产业园项目（建滔、含周边道路）	铁山港（临海）工业区分四路以东、纬四路以南	140	工业用地	14,900.00	74,727.61	3
年产 795 万吨林浆纸一体化项目	向海大道以南、三号路以东	24	工业用地			

(二) 相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	北海绿色新材料产业园项目(建滔、含周边道路)	《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2017 年第一次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(2017)292 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2024 年第十六批次乡镇建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2024)24 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2024 年第十四批次乡镇建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2024)12 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2024 年第十五批次乡镇建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2024)11 号〕。
2	年产 795 万吨林浆纸一体化项目	《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2021 年第九批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2021)40 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2022 年第七批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2022)9 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2022 年第八批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2022)10 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2022 年第九批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2022)11 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2022 年第十批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2022)12 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2022 年第十六批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2022)16 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2023 年第三批城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2023)8 号〕； 《北海市人民政府关于北海市 2023 年第四批次乡镇建设用地农用地转用的批复》 〔北政土字(2023)62 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2023 年第五批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2023)7 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2023 年第九批次城市建设用地的批复》 〔桂政土批函(5)(2023)12 号〕； 《广西壮族自治区人民政府关于北海市 2023 年第十三

序号	项目名称	相关文件
		批次城市建设用地的批复》 [桂政土批函（5）（2023）15号]。

四、拟收储土地调查情况

根据北海市土地储备中心提供的相关文件资料，项目所涉及的地块均已被列入《北海市本级 2025 年土地储备计划及 2025-2027 年土地储备三年滚动计划》（北政土字〔2025〕32 号）。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据北海市财政局及北海市土地储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、募集资金投向说明）、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西天旭会计师事务所有限责任公司，天旭会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西天旭会计师事务所有限责任公司现持有南宁市青秀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450103057501754N的《营业执照》，广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为NO.0020821的《会计师事务所执业证书》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广西天旭会计师事务所有限责任公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》；根据中国人民银行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）土地储备项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的主体资格；北海市土地储备中心具备实施土地储备工作的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入北海市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由北海市土地储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管

理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及北海市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

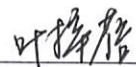
(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)北海市土地储备项目法律意见书》签署页)



广西广合律师事务所(盖章)

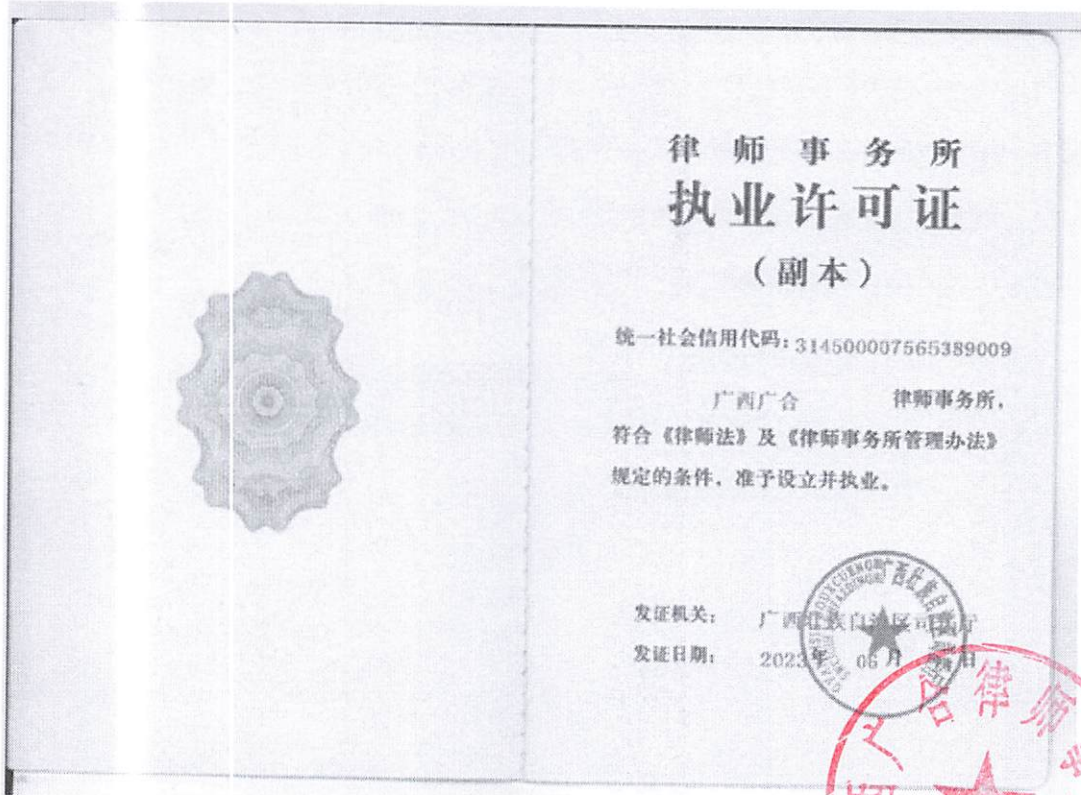
经办律师(签字):

黄耀彬 

叶梓蓓 

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)

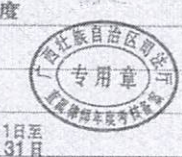
退出合伙人姓名	日期
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日



考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日



考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



执业机构 广西广合律师事务所	 
执业证类别 专职律师	
执业证号 14501200910749370	持证人 黄耀彬
法律职业资格 或律师资格证号 A20074501070103	性别 男
发证机关 广西壮族自治区司法厅	身份证号 452503198206106010
发证日期 2024年05月08日	

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 J4501202111339240

法律职业资格
或律师资格证号 A20194501030662

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2021年07月13日




持证人 叶梓蓓

性别 女

身份证号 450403199008020028



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

广西同望律师事务所
关于
2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025 年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）防城港市
土地储备项目法律意见书

编号：（2025）同望意字第 431 号



地址：广西南宁市青秀区东葛路 86 号皓月大厦 8、9、12 楼

邮编：530022 电话：0771-5709950 传真：0771-5709950 转 5555

目 录

释义.....	3
声明.....	5
正文.....	8
一、本次发行的主体资格.....	8
二、本次发行的募集资金用途.....	8
三、本次发行的募投项目.....	9
（一）项目概况.....	9
（二）项目单位.....	10
（三）相关文件.....	10
（四）项目收益.....	11
四、本次发行的发行文件及中介机构.....	11
（一）《实施方案》.....	11
（二）会计师事务所.....	12
（三）律师事务所.....	12
五、总体结论性意见.....	13

释 义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西同望律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）防城港市土地储备项目
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《实施方案》	指	《2025年广西防城港市武钢集团有限公司土地收储项目（新增）实施方案》《2025年广西防城港慧融投资有限责任公司土地收储项目（新增）实施方案》
《专项评价报告》	指	广西同瑞会计师事务所有限公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）防城港市土地储备项目实施方案专项评价报告》（同瑞审字〔2025〕344号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）

《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
广西同瑞会计师事务所	指	广西同瑞会计师事务所有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西同望律师事务所
关于
2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政
府专项债券（二十一期）防城港市土地储备
项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西同望律师事务所受托担任 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）防城港市土地储备项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声 明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕22号）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕

72号)《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)《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)《地方政府债务信息公开办法(试行)》(财预〔2018〕209号)《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》(桂政发〔2014〕73号)《全区政府专项债务预算管理实施细则》(桂财预〔2017〕170号)《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》(桂财库〔2017〕91号)《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》(桂政办发〔2018〕6号)等有关法律、法规、规范性文件的规定,按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的;本所已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本次发行人提供的材料进行了充分的审查,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、在前述的材料审查过程中,本所已得到发行人如下保证和承诺:即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料,无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处,有关材料上的签字和印章均是真实的,有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性 and 准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西壮族自治区人民政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西壮族自治区人民政府具有本次发行的主体资格。

二、本次发行的募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）防城港市土地储备项目，发行规模为 50,000 万元，债券期限为 3 年，募集资金将全部用于防城港市土地储备项目。募集资金用途具体情况如下：

序号	项目名称	本次发行规模 (万元)	期限 (年)	计划发行规模 (万元)	项目总 投资 (万元)	本期发 行规模 占总投 资比例
1	武钢集团有限公司土地收储项目	7,705.00	3	7,705.00	12,705.18	60.64%
2	防城港慧融投资有限责任公司土地收储项目	42,295.00	3	63,000.00	97,984.09	43.17%
	总计	50,000.00	-	70,705.00	110,689.27	45.17%

本所律师认为，本次发行的募集资金用于防城港市土地储备项目，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，募集资金用途合法合规。

三、本次发行的募投项目

经本所律师核查，本期政府专项债券募集资金将全部用于防城港市土地储备项目，其中涉及防城港市的2个募投项目和1家项目单位；募投项目已取得现阶段所需的审批文件，项目实施没有法律障碍；募投项目属于带有自身收益的公益性项目，且项目的预期收益能够满足债券还本付息的要求；募投项目合法合规，具体情况如下：

（一）项目概况

经本所律师核查，本次发行涉及防城港市土地储备项目为带有自身收益的公益性项目，项目的有关概况如下：

序号	项目单位	项目名称	项目位置
1	防城港市土地征收储备中心	武钢集团有限公司土地收储项目	东至白浪滩生态停车场、西至空地、南至海岸线、北至环岛东路。

2	防城港市土地征收储备中心	防城港慧融投资有限责任公司土地收储项目	东至西园路、西至伏波大道、南至江山大道、北至民乐街。
---	--------------	---------------------	----------------------------

(二) 项目单位

1、经本所律师核查并查询《全国组织机构代码统一社会信用代码查询平台》网站 (<https://www.cods.org.cn/gscx/>)，上述募投项目所涉及的1家企业法人单位，具体情况如下：

防城港市土地征收储备中心

名称	防城港市土地征收储备中心
统一社会信用代码	12450600498836824U
注册地址	防城港市行政中心区红树林大厦东塔19楼
负责人	程刚
机构类型	事业单位
开办资金	4000万元人民币
有效期	2024-06-20到2029-06-19
宗旨和业务范围	负责市本级城市规划区储备土地管理。协助编制年度土地征收和储备计划并组织实施；审核项目征地费用预算；协助推行政府统一征地制度，拟订市本级集体土地征地拆迁补偿标准及安置办法；开展业务培训和指导；协助征迁信访工作；申报土地储备专项债券；储备土地前期开发和利用；开展储备土地项目策划、宣传、招商等活动。
登记状态	正常

(三) 相关文件

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，募投项目合法合规，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
----	------	------

1	武钢集团有限公司土地收储项目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《防城港市自然资源局、防城港市土地征收储备中心关于收回武钢集团有限公司 315830.9 平方米国有建设用地使用权及地上建（构）筑物的请示》（防自然资报〔2023〕249 号） 2. 《防城港市土地审查委员会会议纪要》（2023 年第 4 期） 3. 《防城港市人民政府关于收回武钢集团有限公司 315830.9 平方米国有建设用地使用权及地上建（构）筑物的批复》（防政函〔2023〕68 号） 4. 《国有建设用地使用权及地上建（构）筑物收回补偿协议》（编号：No202302）
2	防城港慧融投资有限责任公司土地收储项目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《防城港市自然资源局、防城港市土地征收储备中心关于收回防城港慧融投资有限责任公司 372472.88 平方米国有建设用地使用权的请示》（防自然资报〔2025〕144 号） 2. 《防城港市土地审查委员会会议纪要》（2023 年第 6 期） 3. 《防城港市人民政府关于收回防城港慧融投资有限责任公司 372472.88 平方米国有建设用地使用权的批复》（防政函〔2025〕46 号） 4. 《防城港慧融投资有限责任公司 558.709 亩土地收回补偿情况表》

（四）项目收益

根据广西同瑞会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期政府专项债券涉及防城港市土地储备项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行涉及防城港市土地储备项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《实施方案》

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西防城港市武钢集团有限公司土地收储项目（新增）实施方案》《2025年广西防城港慧融投资有限责任公司土地收储项目（新增）实施方案》，上述《实施方案》包含了债券情况、项目背景情况、项目实施管理、项目债券资金需求、项目预期收益、成本及融资平衡情况、风险评估及对策、组织实施保障等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《实施方案》已经包含了本次发行所必须披露的内容，符合有关规定。

（二）会计师事务所

本次发行的会计师事务所为广西同瑞会计师事务所，广西同瑞会计师事务所为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西同瑞会计师事务所现持有南宁市工商行政管理局和质量技术监督局核发的统一社会信用代码为91450103667034516K的《营业执照》、广西壮族自治区财政厅核发证书序号为45010046的《会计师事务所执业证书》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广西同瑞会计师事务所为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）律师事务所

本次发行的发行人律所为广西同望律师事务所，本所为本次发行出具了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项

债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）防城港市土地储备项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为31450000G41020485B的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西壮族自治区政府具有本次发行的主体资格；本次发行的募集资金用于防城港市土地储备项目，募集资金用途合法合规；募投项目已取得相关批复文件，募投项目合法合规；募投项目为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《实施方案》《专项评价报告》《法律意见书》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及防城港市

土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准；如发行人需调整债券用途的，则还需完成财政部及发行人有关地方政府专项债券用途调整的相关审批、备案程序。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

(本页无正文，为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）防城港市土地储备项目法律意见书》签署页)

广西同望律师事务所 (盖章)



经办律师 (签字)

谢子明
同望

2025年11月12日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31450000G41020485B

广西同望 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：广西壮族自治区司法厅

发证日期：2017 年 03 月 01 日

No. 70065582



律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 (副 本)

统一社会信用代码：31450000G41020485B

广西同望 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：广西壮族自治区司法厅

发证日期：2017 年 06 月 22 日



执业机构 广西同望律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 1501201711850214

法律职业资格
或律师资格证号 20114501070559

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2022年06月14日




持证人 谢小鸿

性别 女

身份证号 212219870625042X



律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构	广西同望律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14501202411790954		
法律职业资格 或律师资格证号	A20204501070734		
发证机关	广西壮族自治区司法厅	持证人	周伟婷
发证日期	2024年 04月 14日	性别	女
		身份证号	450104199802280020

	
考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



广西广合律师事务所
关于

2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目法律意见书

编号：（2025）广合意字第 901 号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道 399 号龙光国际 2 号楼
29 楼全层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义.....	1
声明.....	4
正文.....	7
一、本次发行的主体资格.....	7
二、土地储备机构的主体资格.....	7
三、拟收储土地的基本情况.....	8
（一）项目概况。.....	8
（二）相关文件。.....	8
四、拟收储土地调查情况.....	9
五、项目融资和收益自求平衡.....	9
六、本次发行的发行文件及中介机构.....	9
（一）《信息披露文件》。.....	9
（二）会计师事务所。.....	10
（三）信用评级机构。.....	10
（四）律师事务所。.....	11
七、总体结论性意见.....	11

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西方中会计师事务所有限公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目实施方案专项评价报告》（方中南专审字[2025]第053号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

		《财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
《土地储备项目预算管理办法（试行）》	指	财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	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）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
方中会计公司	指	广西方中会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）钦州市
土地储备项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财

预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行人提供的材料进行了充分的审查，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、在前述的材料审查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具

本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由钦州市土地储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理平台（<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>），钦州市土地储备中心已

在钦州市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	钦州市土地储备中心
统一社会信用代码	124507004997092456
住所	钦州市钦北区永福西大街 12-1 号内东北面办公楼 5 至 6 楼
法定代表人	游金斌
单位性质	事业单位
开办资金	1,582 万元人民币
登记有效期	2025 年 9 月 24 日至 2030 年 9 月 23 日
宗旨和业务范围	征收征用土地储备，闲置、存量土地及旧城改造、企业改制用地收购、收回储备，储备土地前期开发、保护、管理、临时利用，土地储备项目策划、招商及实施。

根据《土地储备机构名录(2024 年版)》，钦州市土地储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

（一）项目概况。

根据钦州市土地储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划用途	本次发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
康桥星辉里区域整合开发项目	康桥星辉里南面（钦州市东泉街北面，粤桂北路西面）	2.22	居住用地	1,612.77	2,825.598	3

（二）相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的

审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	康桥星辉里区域整合开发项目	《钦州市自然资源局 钦州市财政局关于下达钦州市本级 2025 年土地储备计划及(2025-2027 年)土地储备三年滚动计划的通知》 (钦市自然资发〔2025〕19 号)。

四、拟收储土地调查情况

根据钦州市土地储备中心提供的相关文件资料，“康桥星辉里区域整合开发项目”所涉及的 1 个地块均已被列入《钦州市本级 2025 年土地储备计划及(2025-2027 年)土地储备三年滚动计划》(钦市自然资发〔2025〕19 号)。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据钦州市财政局及钦州市土地储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

(一)《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025 年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况(基本情况、发行方式、募集资金投向说明)、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文

件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西方中会计师事务所有限公司，方中会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西方中会计师事务所有限公司现持有桂林市象山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450300715112372A的《营业执照》，广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为N0.022778的《会计师事务所执业证书》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广西方中会计师事务所有限公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》；根据中国人民银行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为

本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的主体资格；钦州市土地储备中心具备实施土地储备工作的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入钦州市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由钦州市土地储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆

盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及钦州市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)钦州市土地储备项目法律意见书》签署页)

广西广合律师事务所(盖章)



经办律师(签字):

黄耀彬

叶梓蓓

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)

退出合伙人姓名	日期
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日



考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日



考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501200910749370

法律职业资格
律师资格证号 A20074501070103

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2024年05月06日

持证人 黄耀彬

性 别 男

身份证号 452503198206106010





律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501002111339240

法律职业资格
或律师资格证号 A20194601030662

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2021年07月13日




持证人 叶梓蓓

性别 女

身份证号 450403199008020328



律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目法律意见书

编号：（2025）广合意字第 902 号

地址：中国广西南宁市良庆区五象大道 399 号龙光国际 2 号楼
29 楼全层

邮编：530022

电话：0771-5516950

传真：07713196911

目录

释义.....	1
声明.....	4
正文.....	7
一、本次发行的主体资格.....	7
二、土地储备机构的主体资格.....	7
三、拟收储土地的基本情况.....	8
（一）项目概况。.....	8
（二）相关文件。.....	9
四、拟收储土地调查情况.....	9
五、项目融资和收益自求平衡.....	9
六、本次发行的发行文件及中介机构.....	10
（一）《信息披露文件》。.....	10
（二）会计师事务所。.....	10
（三）信用评级机构。.....	11
（四）律师事务所。.....	11
七、总体结论性意见.....	12

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	广西广合律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《专项评价报告》	指	广西方中会计师事务所有限公司为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目实施方案专项评价报告》（方中南专审字[2025]第054号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
《土地储备管理办法》	指	国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于印发《土地储备管理办法》的通知（国土资规〔2017〕17号）
《土地储备资金财务管理办法》	指	财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金

		财务管理办法》的通知（财综〔2018〕8号）
《土地储备项目预算管理办法（试行）》	指	财政部、自然资源部关于印发《土地储备项目预算管理办法（试行）》的通知（财预〔2019〕89号）
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	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）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	财政部《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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见 2018》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《做好债券发行工作的意见 2019》	指	《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）
《进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

《债务信息公开办法（试行）》	指	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）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
方中会计公司	指	广西方中会计师事务所有限公司
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西区	指	广西壮族自治区
广西区财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币元

广西广合律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族自治区
政府专项债券（二十一期）钦州市
土地储备项目法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

广西广合律师事务所受托担任 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国预算法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财

预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行人提供的材料进行了充分的审查，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、在前述的材料审查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具

本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自生效之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西区政府具有本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的主体资格

本次发行涉及的土地储备项目由钦州市土地储备中心负责实施，经本所律查询机关赋码和事业单位登记管理平台（<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>），钦州市土地储备中心已

在钦州市事业单位登记管理局办理登记手续，具体情况如下：

名称	钦州市土地储备中心
统一社会信用代码	124507004997092456
住所	钦州市钦北区永福西大街 12-1 号内东北面办公楼 5 至 6 楼
法定代表人	游金斌
单位性质	事业单位
开办资金	1,582 万元人民币
登记有效期	2025 年 9 月 24 日 至 2030 年 9 月 23 日
宗旨和业务范围	征收征用土地储备，闲置、存量土地及旧城改造、企业改制用地收购、收回储备，储备土地前期开发、保护、管理、临时利用，土地储备项目策划、招商及实施。

根据《土地储备机构名录(2024年版)》，钦州市土地储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定。

三、拟收储土地的基本情况

（一）项目概况。

根据钦州市土地储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划用途	本次发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
钦州市主城区土地回收收购项目	市主城区（富民路以西、小江街以北）	0.205599	居住用地	11,387.23	11,387.23	3
	市主城区（沙井环岛南路东面）	3.509333	公共服务设施用地			

项目名称	项目位置	面积 (公顷)	规划用途	本次发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	期限 (年)
	市主城区（东泉街北面，粤桂北路西面）	0.665289	居住用地			
	市主城区（东泉街北面，粤桂北路西面）	1.861594	二类居住用地			
	市主城区（环城南路北面、进港公路东面）	3.134818	科研用地			
	市主城区（中马钦州产业园区南一街南面、南三街北面、锦绣大道西面）	5.334	工业用地			

（二）相关文件。

经本所律师核查，上述募投项目已经取得阶段所需的审批文件，具体情况如下：

序号	项目名称	相关文件
1	钦州市主城区土地回收收购项目	《钦州市自然资源局 钦州市财政局关于下达钦州市本级 2025 年土地储备计划及(2025-2027 年)土地储备三年滚动计划的通知》 (钦市自然资发〔2025〕19 号)。

四、拟收储土地调查情况

根据钦州市土地储备中心提供的相关文件资料，“钦州市主城区土地回收收购项目”所涉及的 6 个地块均已被列入《钦州市本级 2025 年土地储备计划及(2025-2027 年)土地储备三年滚动计划》（钦市自然资发〔2025〕19 号）。

五、项目融资和收益自求平衡

本期债券所投资的项目为有自身收益的公益性项目，本

期债券的预期偿债资金来源为上述项目的土地出让收入。根据钦州市财政局及钦州市土地储备中心提供的相关材料，上述项目的土地出让收入可覆盖本期债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》。

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、募集资金投向说明）、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所。

本次发行的会计师事务所为广西方中会计师事务所有限公司，方中会计公司为本次发行出具了《专项评价报告》。

广西方中会计师事务所有限公司现持有桂林市象山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91450300715112372A的《营业执照》，广西壮族自治区财政厅核发的证书序号为N0.022778的《会计师事务所执业证书》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广西方中会计师事务所有限公司为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构。

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信评估股份有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》；根据中国人民银行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，联合资信评估股份有限公司具有境内银行间债券市场信用评级资质以及资产证券化双评级资质。

本所律师认为，联合资信评估股份有限公司作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所。

本次发行的发行人律师为广西广合律师事务所，本所为本次发行出具了《广西广合律师事务所关于 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）钦州市土地储备项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500007565389009”的《律师事务所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出

具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的主体资格；钦州市土地储备中心具备实施土地储备工作的主体资格；本次发行涉及的土地储备项目已被纳入钦州市土地收储计划；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由钦州市土地储备中心专项用于上述土地储备项目；上述土地储备项目为自身带有收益的公益项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地管理法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及钦州市土地储备项目的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则

还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

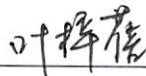
(本页无正文,为《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2025年广西壮族自治区政府专项债券(二十一期)钦州市土地储备项目法律意见书》签署页)

广西广合律师事务所(盖章)



经办律师(签字):

黄耀彬 

叶梓蓓 

二〇二五年十一月十三日





律师事务所变更登记 (八)	
退出合伙人姓名	日期
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日

律师事务所年度检查考核记录	
考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日
考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日
考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	广西壮族自治区司法厅
考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501200910749370

法律职业资格
或律师资格证号 A20074501070103

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2024 年 05 月 08 日




持证人 黄耀彬

性 别 男

身份证号 452503198206106010



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

执业机构 广西广合律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501002111339240

法律职业资格
或律师资格证号 A20194501030602

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2021年07月13日




持证人 叶梓蓓

性别 女

身份证号 450403199008020328

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章	备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2024年6月1日至 2025年5月31日	备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



北京市盈科（南宁）律师事务所

关于

2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）
—2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
百色市本级土地储备项目

法律意见书

（2025）盈（南宁）意字第 213-6 号



广西南宁市青秀区民族大道 136-1 号广西华润大厦 A 座 36 层 邮编：530022

电话：0771-5572601 传真：0771-5572605

目录

释义	1
声明	4
正文	6
一、本次发行的主体资格	6
二、本次发行的募集资金用途	6
三、本次发行的募投项目	7
（一）土地储备项目	7
（二）土地储备机构	7
（三）土地储备计划	8
四、本次发行的发行文件及中介机构	9
（一）《信息披露文件》	9
（二）会计师事务所：广东亨安会计师事务所（普通合伙）	9
（三）信用评级机构：联合资信评估股份有限公司	9
（四）律师事务所：北京市盈科（南宁）律师事务所	10
五、总体结论性意见	10

释义

发行人/广西区政府	指 广西壮族自治区人民政府
本所	指 北京市盈科（南宁）律师事务所
本期政府专项债券	指 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指 本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指 《2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《总体评价报告》	指 广东亨安会计师事务所（普通合伙）为本次发行出具的《2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）百色市本级土地储备项目实施方案总体评价报告》（亨安咨字（2025）第 010008 号）
《预算法》	指 《中华人民共和国预算法》（2018 修正）
《土地法》	指 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）
《土地储备管理办法》	指 《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）
《加强地方债务管理意见》	指 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《地方政府债券发行管理办法》	指 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）

《对债务实行限额管理的意见》	指	《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）
《专项债务预算管理办法》	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
《土储债券管理办法（试行）》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《做好债券发行工作的意见》	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
《债务信息公开办法（试行）》	指	《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）
《专项债务预算管理实施细则》	指	《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）
《广西政府债券发行兑付办法》	指	《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）
广东亨安会计师事务所	指	广东亨安会计师事务所（普通合伙）

联合资信	指 联合资信评估股份有限公司
全国人大	指 中华人民共和国第十四届全国人民代表大会
全国人大常委会	指 中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常 务委员会
国务院	指 中华人民共和国国务院
财政部	指 中华人民共和国财政部
广西壮族自治区人大	指 广西壮族自治区第十四届人民代表大会
广西壮族自治区人大常委会	指 广西壮族自治区第十四届人民代表大会常务委 员会
元	指 人民币元

**北京市盈科（南宁）律师事务所关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）
—2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
百色市本级土地储备项目法律意见书**

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京市盈科（南宁）律师事务所接受委托，担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）百色市本级土地储备项目的发行人律师，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（桂政发〔2014〕73号）、《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》（桂财库〔2017〕91号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号）等有关法律、法规、规范性文件的规定，按照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、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，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、本法律意见书的出具系基于以下前提：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《土地法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《土储债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西壮族自治区政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西壮族自治区政府具有本次发行的主体资格。

二、本次发行的募集资金用途

根据《信息披露文件》，本次发行的 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期），募集资金将全部用于广西区内的土地储备项目，其中涉及百色市本级的发行规模为 7,500 万元，具体情况如下：

募集资金用途说明

序号	项目名称/地块名称	本次发行规模 (万元)	期限 (年)	累计发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	占总投资比例
1	广西百色工业投资发展集团有限公司 (BD05-41-02 地块)	7,500.00	3	0.00	7,500.00	100%
2	广西百色农林集团 (BD05-40-04 地块)					

序号	项目名称/地块名称	本次发行规模 (万元)	期限 (年)	累计发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	占总投 资比例
	总计	7,500.00	-	0.00	7,500.00	-

本所律师认为，本次发行的募集资金用于土地储备项目，不用于经常性支出或者偿还政府债务利息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土储债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定，募集资金用途合法合规。

三、本次发行的募投项目

经本所律师核查，本次发行的募投项目为广西区内的土地储备项目，其中涉及百色市本级的2个土地储备项目；募投项目涉及的土地储备机构为当地政府依法设立的承担土地储备职能的事业单位法人，且已被列入全国土地储备机构名录，具备依法开展土地收储业务的资格；募投项目涉及的拟收储土地已被列入土地储备计划，具备依法收储条件；募投项目属于有自身收益的公益性项目，且项目的收益能够满足债券还本付息的要求；募投项目合法合规，具体情况如下：

（一）土地储备项目

序号	土地储备机构名称	项目名称/地块名称	四至范围/坐落地区	土地收储面积（亩）	规划用途	计划出让土地面积（亩）
1	百色市土地储备中心	广西百色工业投资发展集团有限公司（BD05-41-02地块）	百色市百东新区 BD05-41-02 地块	42.84	商务金融用地	42.84
2	百色市土地储备中心	广西百色农林集团（BD05-40-04地块）	百色市百东新区 BD05-40-04 地块	26.25	商务金融用地	26.25
合计				69.09		69.09

（二）土地储备机构

经本所律师核查，上述土地储备项目由项目所在地的土地储备机构负责实施，相关土地储备机构系经县级（含）以上地方人民政府批准成立、具有独立法人资格的事业单位，承担土地储备职能，持有《事业单位法人证书》，且证书在有效期内。

经查询中央编办事业单位登记管理局主办的[《机关赋码和事业单位登记管理平](#)

台》网站 (<http://g.jsy.scopsr.gov.cn>)，募投项目涉及的土地储备机构已办理事业单位法人登记手续，且单位状态显示为正常。具体情况如下：

序号	行政区划	土地储备机构名称	统一社会信用代码	证书有效期	登记管理机关	单位状态
1	百色市	百色市土地储备中心	12451000751213277F	2025. 3. 11-2030. 3. 10	百色市事业单位登记管理中心	正常

根据《全国土地储备机构名录（2024年版）》，上述土地储备机构已被列入全国土地储备机构名录，具备从事土地储备业务的主体资格，具体情况如下：

序号	原序号	名录代码	单位名称	文件名称	发布日期
1	61	-	百色市土地储备中心	《全国土地储备机构名录（2024年版）》	-

本所律师认为，本次发行募投项目涉及的土地储备机构，系经县级（含）以上地方人民政府批准成立、具有独立法人资格的事业单位，承担土地储备职能，已列入全国土地储备机构名录，符合《土地储备管理办法》第一条第（三）款、《专项债券管理办法（试行）》第二条的规定，具备实施土地储备工作的主体资格。

（三）土地储备计划

经本所律师核查，募投项目涉及的拟收储土地已被列入当地土地储备计划，具备依法收储条件，具体情况如下：

序号	土地储备机构名称	项目名称/地块名称	列入土地储备计划情况
1	百色市土地储备中心	广西百色工业投资发展集团有限公司（BD05-41-02地块）	《百色市人民政府关于百色市本级2025年土地储备计划及2025—2027年土地储备三年滚动计划的批复》（百政函〔2025〕53号）
2	百色市土地储备中心	广西百色农林集团（BD05-40-04地块）	《百色市人民政府关于百色市本级2025年土地储备计划及2025—2027年土地储备三年滚动计划的批复》（百政函〔2025〕53号）

根据广东亨安会计师事务所为本次发行出具的《总体评价报告》，本期政府专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》等有关规定和要求。

本所律师认为，本次发行的募集资金用于广西区内的土地储备项目，项目涉及的土地储备机构具有土地储备职能，相关拟收储土地已列入土地储备计划，募投项目合法合规；本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《土储债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、募集资金投向说明）、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所：广东亨安会计师事务所（普通合伙）

本次发行的审计机构为广东亨安会计师事务所（普通合伙），广东亨安会计师事务所为本次发行出具了《总体评价报告》。

广东亨安会计师事务所现持有广州市越秀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91440101MA9W5LMK0P”的《营业执照》、广东省财政厅核发的证书序号为“0015995”的《会计师事务所执业证书》，并在中国证券监督管理委员会、财务部的《从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息》内，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，广东亨安会计师事务所为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信现持有北京

市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》，已完成中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会信用评级机构备案以及中国证监会证券市场资信评级业务备案，为中国银行间市场交易商协会认可的评级机构，具有在全国银行间债券市场及证券交易所债券市场从事债券评级业务资质。

本所律师认为，联合资信作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所：北京市盈科（南宁）律师事务所

本次发行的发行人律师为北京市盈科（南宁）律师事务所，本所为本次发行出具了《北京市盈科（南宁）律师事务所关于 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）百色市本级土地储备项目法律意见书》。

本所系北京市盈科律师事务所在广西设立的分支机构，现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“314500003558779798”的《律师事务所分所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法设立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西区政府具有本次发行的主体资格；本次发行的募集资金用于广西区内的土地储备项目，项目涉及的土地储备机构具有土地储备职能，相关拟收储土地已列入土地储备计划，募集资金用途合法合规；本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《土地法》《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《土储债券管理办法（试行）》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《总体评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本次发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市盈科（南宁）律师事务所关于 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）百色市本级土地储备项目法律意见书》签署页）

负责人（签字）：

张晓玮



经办律师（签字）：

苏锦华

朱海芹

北京市盈科（南宁）律师事务所（盖章）



二〇二五年十一月十八日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 314500003558779798

北京市盈科（南宁）

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: 广西壮族自治区司法厅

发证日期: 2017年03月01日



用于2025年广西壮族自治区政府专项债券发行

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 314500003558779798

北京市盈科(南宁)

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

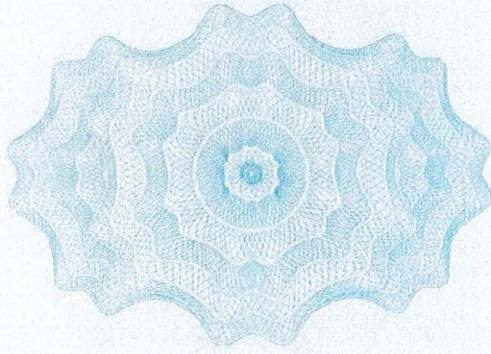
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关: 广西壮族自治区司法厅

发证日期: 2018年06月16日



仅限用于2025年广西壮族自治区政府专项债券发行项目



所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2023年6月1日至 2024年5月31日



考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年6月1日至 2025年5月31日



考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年6月1日至 2026年5月31日



西壮族自治区政府专项债券有限公司 限用于2025年

执业机构 北京市盈科（南宁）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501200710762171

法律职业资格
或律师资格证号 A20064509230370

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2023年05月22日



持证人 苏锦华

性别 男

身份证号 452528197412136539

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 北京市盈科（南宁）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501202011220505

法律职业资格
或律师资格证号 A20174505210916

发证机关



发证日期

2025年04月29日



持证人 朱海芹

性别

女

身份证号

45052119940522906X

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章 所属律师年度考核备案
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

北京德恒（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族
自治区政府专项债券（二十一期）
贺州市土地储备项目
法律意见书

编号：31F20250044-00007



地址：中国广西南宁市良庆区凯旋路15号南宁绿地中心

8号楼三十一层 邮编：530201

电话：(0771) 5541688 传真：(0771) 5541788

目录

释义	1
声明	3
正文	6
一、本次发行的主体资格	6
二、本次发行的募集资金用途	6
三、本次发行的募投项目	7
（一）项目概况	7
（二）项目单位	8
（三）相关文件	8
（四）项目收益	9
四、本次发行的发行文件及中介机构	9
（一）《信息披露文件》	9
（二）会计师事务所	10
（三）信用评级机构	10
（四）律师事务所	11
五、总体结论性意见	11

释义

在本法律意见书中除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

发行人	指	广西壮族自治区人民政府
本所	指	北京德恒（南宁）律师事务所
本期政府专项债券	指	2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）
本次发行	指	本期政府专项债券的发行
《信息披露文件》	指	《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》
《总体评价报告》	指	祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具的《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）—2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）贺州市八步区土地储备项目实施方案评价报告》（编号：祥浩咨字[2025]4501Z0075号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《加强地方债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《地方政府债券发行管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
《对债务实行限额管理的意见》	指	《财政部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）
《专项债务预算管理办法》	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕

		89号)
《做好债券发行工作的意见》	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72号)
《债务信息公开办法(试行)》	指	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)
《加强政府性债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》(桂政发〔2014〕73号)
《专项债务预算管理实施细则》	指	《广西壮族自治区财政厅关于印发全区政府专项债务预算管理实施细则的通知》(桂财预〔2017〕170号)
《广西政府债券发行兑付办法》	指	广西壮族自治区财政厅关于印发《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》的通知(桂财库〔2017〕91号)
《加强政府债务管理的意见》	指	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》(桂政办发〔2018〕6号)
祥浩会计师事务所	指	祥浩(广西)会计师事务所(特殊普通合伙)
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
全国人大	指	中华人民共和国第十三届全国人民代表大会
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
广西壮族自治区人大	指	广西壮族自治区第十三届人民代表大会
广西壮族自治区人大常委会	指	广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会
广西财政厅	指	广西壮族自治区财政厅
元	指	人民币

北京德恒（南宁）律师事务所
关于
2025年广西壮族自治区政府土地储备专项
债券（一期）——2025年广西壮族
自治区政府专项债券（二十一期）
贺州市土地储备项目
法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京德恒（南宁）律师事务所受托担任2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）贺州市土地储备项目的发行人律师，并出具本法律意见书。

声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》（财预〔2017〕35号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财

预〔2017〕89号)、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72号)、《地方政府债务信息公开办法(试行)》(财预〔2018〕209号)、《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》(桂政发〔2014〕73号)、《全区政府专项债务预算管理实施细则》(桂财预〔2017〕170号)、《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》(桂财库〔2017〕91号)、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》(桂政办发〔2018〕6号)等有关法律、法规、规范性文件的规定,按照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. 本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的;本所已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查,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. 在前述的尽职调查过程中,本所已得到发行人如下保证和承诺:即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料,无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处,有关材料上的签字和印章均是真实的,有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关

重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4. 本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请发行的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，广西壮族自治区人民政府作为发行主体。广西壮族自治区人民政府为广西壮族自治区的省级地方政府机关，作为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的项目收益与融资自求平衡专项债券，发行主体为省级人民政府，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，广西壮族自治区政府具有本次发行的主体资格。

二、本次发行的募集资金用途

根据《信息披露文件》，本次发行的2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）贺州市土地储备项目发行规模为21,300.00万元，债券期限为3年（按年付息、到期一次性还本付息），募集资金将全部用于广西壮族自治区

区内的土地储备项目，其中涉及贺州市的募集资金用途具体情况如下：

序号	项目名称	本次发行规模 (万元)	期限 (年)	计划发行规模 (万元)	项目总投资 (万元)	本期发行规模 占总投资 比例
1	原纸浆厂项目	21,300.00	3	21,300.00	26,837.9310	79.37%
2	城东片区路网	/	/	/	/	/
3	原纸浆厂项目周边零 散地块	/	/	/	/	/
4	贺州市八步区原纯一 陶瓷土地储备项目 C	/	/	/	/	/
5	贺州市八步区原纯一 陶瓷土地储备项目 D	/	/	/	/	/
总计		21,300.00	3	21,300.00	26,837.9310	79.37%

本所律师认为，本次发行的募集资金用于广西壮族自治区区内的土地储备项目，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定，募集资金用途合法合规。

三、本次发行的募投项目

经本所律师核查，本期政府专项债券的募集资金将全部用于广西壮族自治区区内的土地储备项目，其中涉及贺州市的1个募投项目和1家项目单位；募投项目已取得现阶段所需的审批文件，项目实施没有法律障碍；募投项目属于带有自身收益的公益性项目，且项目的收益能够满足债券还本付息的要求；募投项目合法合规，具体情况如下：

（一）项目概况

经本所律师核查，本次发行涉及的募投项目均为带有自身收益的公益性项目，项目的有关概况如下：

序号	项目单位	项目名称	项目位置
1	贺州市土地收购储备中心	原纸浆厂项目	贺州市太白中路与规划兴业路交汇处

2	贺州市土地收购储备中心	城东片区路网	太白中路、爱莲东路、达美北路
3	贺州市土地收购储备中心	原纸浆厂项目周边零散地块	贺州市八达东路与达美北路交汇处西南侧
4	贺州市土地收购储备中心	贺州市八步区原纯一陶瓷土地储备项目 C	贺州市八步区铺门镇扶隆村(纯一陶瓷地块)
5	贺州市土地收购储备中心	贺州市八步区原纯一陶瓷土地储备项目 D	贺州市八步区铺门镇扶隆村(纯一陶瓷地块)

(二) 项目单位

经本所律师核查并查询国家事业单位登记管理局主办的《事业单位在线》网站(<http://www.gjsy.gov.cn/>), 上述募投项目所涉及 1 家事业法人单位已在事业单位登记管理局办理登记手续并取得事业单位法人证书。该项目单位已列入广西壮族自治区贺州市国土资源局土地储备机构名录中, 取得土地储备机构名录代码, 具体情况如下:

1. 贺州市土地收购储备中心

名称	贺州市土地收购储备中心
统一社会信用代码	124511007565142635
地址	贺州市贺州大道 403 号
负责人	黄靖君
机构类型	事业单位
开办资金	8 万元人民币
有效期	自 2022 年 05 月 06 日至 2027 年 05 月 06 日
业务范围	为政府收购、储备、出让土地提供服务。土地收购、储备和出让的前期服务。

(三) 相关文件

经本所律师核查, 上述募投项目已经取得阶段所需的审批(备案)文件, 募投项目合法合规, 具体情况如下:

序号	项目名称	相关文件
1	贺州市土地储备项目	《贺州市土地收购储备中心关于贺州市八步区城东片区太白中路周边土地储备前期开发项目提级论证报告》(贺州市土地收购储备中心);

		<p>《贺州市发展和改革委员会关于贺州市八步区域东片区太白中路周边土地储备前期开发项目可行性研究报告的批复》（贺发改投资〔2025〕16号）；</p> <p>《贺州市发展和改革委员会关于贺州市八步区域东片区太白中路周边土地储备前期开发项目初步设计的批复》（贺发改投资〔2025〕19号）；</p> <p>《贺州市财政局关于贺州市八步区域东片区太白中路周边土地储备前期开发项目建设资金的说明》（贺州市财政局）。</p>
--	--	--

（四）项目收益

根据祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具的《总体评价报告》，本期政府专项债券涉及广西壮族自治区募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》等有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行涉及广西壮族自治区的募投项目为有自身收益的公益性项目，已取得相关审批文件，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，发行人为本次发行制作了《2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券概况（基本情况、发行方式、募集资金投向说明）、信用评级情况、地方经济状况、广西壮族自治区财政收支状况、地方政府债务状况以及附件等必备内容。

本所律师认为，发行人为本次发行制作的《信息披露文件》已经包含了本次发行所必须披露的内容，信息披露文件符合有关规定。

（二）会计师事务所

本次发行的审计机构为祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙），祥浩会计师事务所为本次发行出具了《总体评价报告》。

祥浩会计师事务所现持有南宁市青秀区行政审批局核发的统一社会信用代码为“91450103MAA7P39E8Q”的《营业执照》、广西壮族自治区财政厅核发的证书编号为“45010008”的《会计师事务所执业证书》具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，祥浩会计师事务所为在中国境内依法登记注册的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（三）信用评级机构

本次发行的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司，联合资信现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91110000722610855P”的《营业执照》；联合资信已经完成向中国人民银行信用评级机构备案和中国证券监督管理委员会从事证券评级服务的业务备案，取得了国家发展和改革委员会和中国银行保险监督管理委员会认可，是中国银行间市场交易商协会会员单位，具备在银行间市场和交易所市场同时开展评级业务的资质。

本所律师认为，联合资信作为在中国境内依法设立的信用评级机构，具有债券评级资质，具备为本次发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）律师事务所

本次发行的发行人律师为北京德恒（南宁）律师事务所，本所为本次发行出具了《北京德恒（南宁）律师事务所关于2025年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）贺州市土地储备项目法律意见书》。

本所现持有广西壮族自治区司法厅颁发的已经年检的统一社会信用代码为“31450000MD02121747”的《律师事务所分所执业许可证》，具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有经广西壮族自治区司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，广西壮族自治区人民政府具有本次发行的主体资格；本次发行的募集资金用于广西壮族自治区内包括贺州市的土地储备项目，募集资金用途合法合规；募投项目已取得相关批复文件，募投项目合法合规；募

投项目为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》的规定。

本次发行的《信息披露文件》《专项评价报告》《法律意见书》《信用评级报告》已经披露了政府专项债券发行所必备的内容；本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格；本期债券涉及广西壮族自治区贺州市的发行没有法律障碍；如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

——本《法律意见书》正文结束——

（本页无正文，为《北京德恒（南宁）律师事务所关于 2025 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）贺州市土地储备项目法律意见书》签署页）

北京德恒（南宁）律师事务所（盖章）



经办律师（签字）：

梁伟焜

黄思凯

2025 年 11 月 14 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31450000MD02121747

北京德懋(南宁)

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: 广西壮族自治区司法厅

发证日期: 2018年11月12日

No. 80017945

中华人民共和国司法部监制

仅限于2025年广西自治区政府专项督察使用

仅限于2025年广西自治区政府专项督察使用

仅限于2025年广西自治区政府专项督察使用

仅限于2025年广西自治区政府专项督察使用

仅限于2025年广西自治区政府专项督察使用

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31450000MD02121747

北京德恒(南宁) 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: 广西壮族自治区司法厅

发证日期: 2025年05月14日



仅限于2025年广西使用

仅限于2025年广西壮族自治区政府专项债券发行使用

仅限于2025年广西壮族自治区政府专项债券发行使用

仅限于2025年广西壮族自治区政府专项债券发行使用

仅限于2025年广西使用

执业机构 北京德恒（南宁）
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14501202111359812

法律职业资格
或律师资格证号 A20194510021314

持证人 梁伟琨

性 别 女

发证机关 广西壮族自治区司法厅

身份证号 452601199606040644

发证日期 2023 年 04 月 14 日



律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 所属律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 北京德恒(南宁)
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14501202110291535

法律职业资格
或律师资格证号 A20194510021359

发证机关 广西壮族自治区司法厅

发证日期 2022年09月09日



持证人 黄恩凯

性别 男

身份证号 452601199609122119



律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	广西壮族自治区司法厅 专用章
备案日期	2025年6月1日至 2026年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	