

附件2：西双版纳州土地储备专项债券项目法律意见书

2019年西双版纳州土地储备专项债券

(二期)

——2019年云南省政府专项债券（五期）

项目法律意见书

2019年7月16日



中国昆明二环西路389号昆明高新科技广场12层，邮编：650031

电话/Tel: 86-871-65811587

网址/Website: www.tahota.com

北京 | 成都 | 重庆 | 贵阳 | 济南 | 昆明 | 拉萨 | 上海 | 深圳 | 天津 | 西安

香港 | 首尔 | 华盛顿

Beijing | Chengdu | Chongqing | Guiyang | Jinan | Kunming | Lasa | Shanghai | Shenzhen Tianjin | Xi'an | Hong Kong | Seoul | Washington

目 录

声明.....	2
第一部分 释 义.....	4
第二部分 正 文.....	6
一、项目实施主体.....	6
二、本次债券的使用限制.....	11
三、项目信息及批复文件.....	11
四、项目收益与融资自求平衡情况.....	21
五、中介机构及相关文件.....	21
六、风险因素.....	22
第三部分 结 论.....	25

2019年西双版纳州土地储备专项债券

(二期)

——2019年云南省政府专项债券（五期）

项目法律意见书

致：西双版纳傣族自治州人民政府

泰和泰（昆明）律师事务所（以下简称“本所”）依法接受委托，指派李吉坤律师、李砚川律师为拟发行的2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期）——2019年云南省政府专项债券（五期）对应的投资项目出具本法律意见书。

本所作为合法注册成立之律师事务所，具有从事相关法律业务的资格。在本法律意见书签字之律师具有合法职业资格。

声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据《预算法》等法律规定和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

2. 本所律师对截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

3. 本法律意见书仅依据其出具日或之前已经发生或存在的事实和中国现行相关法律、法规及规范性文件的有关规定，根据本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规及规范性文件的理解发表法律意见。对其出具日后可能发生的法律法规的颁布、修改、废止或事实的变更，本所律师并不发表任何意见。

4. 本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一起报送，并承担相应的法律责任。

5. 本所律师出具本法律意见依赖于项目主管部门、项目业主及项目中介已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。西双版纳州土地矿产储备中心保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。西双版纳州土地矿产储备中心保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。对于出具法律意见书至关重要

而又无独立证据支持的事实,本所律师依赖有关政府部门或其他机构出具的证明文件做判断。

6. 本法律意见书仅就法律问题陈述意见,并不对有关会计、审计、资产评估等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计、审计、资产评估等内容时,均严格按照有关中介机构出具的报告。本所律师就该等引述除履行法律法规规定的注意义务外,并不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,并不作任何商业判断或发表其他方面的意见。

基于上述,本所律师出具法律意见如下:

第一部分 释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非本法律意见书另有所指，下列左栏的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

自然资源部	指	中华人民共和国自然资源部
西双版纳州政府	指	西双版纳傣族自治州人民政府
专项债券	指	2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期） ——2019年云南省政府专项债券（五期）
投资项目	指	2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期） ——2019年云南省政府专项债券（五期） 对应的投资项目
本所、泰和泰	指	泰和泰（昆明）律师事务所
信立会计师事务所	指	云南信立会计师事务所有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
财预〔2017〕62号或《管 理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试 行）》财预〔2017〕62号
财预〔2016〕155号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预 〔2016〕155号）
财库〔2017〕83号文	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财

		库〔2017〕83号文)
《财务评价报告》	指	《2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期）—2019年云南省政府专项债券（五期）项目财务评价报告》（云信立审字[2019]第077号）
《实施方案》	指	《2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期）—2019年云南省政府专项债券（五期）项目实施方案》

第二部分 正文

一、项目实施主体

(一) 项目实施机构基本信息

1. 西双版纳州土地矿产储备中心

名称	西双版纳州土地矿产储备中心
统一社会信用代码	12532800069839306
住所	云南省西双版纳傣族自治州景洪市景洪工业园区
法定代表人	安文亮
开办资金	22.8万元人民币
经费来源	全额拨款
有效期	2017年3月13日起至2022年3月13日
经营范围	统筹土地、矿产收储，优化土地矿产资源配置。编制辖区内土地矿产储备、供应计划和区域开发或重大项目的土地矿产收储及供应方案，组织土地矿产收储，发布土地矿产储备交

	易信息，协助土地矿产交易。
举办单位	西双版纳傣族自治州国土资源局

2. 景洪市土地储备中心

名称	景洪市土地储备中心
统一社会信用代码	12532801731229722Q
住所	西双版纳傣族自治州景洪市勐遮路5号
法定代表人	纳吉克
开办资金	2330万元人民币
有限期	2018年4月8日至2023年4月8日
资金来源	全额拨款
经营范围	土地储备、地产开发、土地登记、土地信息咨询、工程监理、软件开发、法律咨询、开展相关中介服务

登记机关	景洪市事业单位登记管理局
------	--------------

3.勐海县国土资源收购储备中心

名称	勐海县国土资源收购储备中心
统一社会信用代码	1253282226655283361
住所	云南省勐海县茶香路4号
法定代表人	高俊宇
开办资金	10万元人民币
经费来源	全额拨款
有效期	2017年10月23日起至2022年10月23日
经营范围	<p style="text-align: center;">合理利用土地提供收购储备保障及县城职责权限内征地拆迁工作，负责编制土地征收、储备计划和年度计划，制定具体储备项目投资与收益方案，配合审批机关做好储备项目的报批工作，组织实施土地收储工作，负责县城内重大项目的土地征收（用），地上附着物补偿及签订征地协议等工作，</p>

	负责协调处理建设项目因征地诱发的矛盾纠纷，确保建设项目正常进行。
举办单位	勐海县事业单位登记管理局

4.勐腊县土地矿产储备中心

名称	勐腊县土地矿产储备中心
统一社会信用代码	125328237928861280
住所	勐腊县国土资源局
法定代表人	杨云杰
开办资金	60万元人民币
经费来源	全额拨款
有效期	2017年2月15日起至2022年2月15日
经营范围	统筹土地、矿产收储、优化土地矿产资源配置、控制辖区内土地矿产储备、供应计划和区域开发或重大项目的土地矿产

	收储和供应方案、组织土地矿产收储、发布土地矿产储备交易信息、协助土地矿产交易
登记机关	勐腊县事业单位登记管理局

(二) 依据自然资源部办公厅（自然资办函〔2018〕503号）文件，暨《自然资源部办公厅关于印发《土地储备机构名录（2018年版）》的通知》：

1. 西双版纳州土地矿产储备中心已被纳入《土地储备机构名录（2018年版）》，名录代码为：TC532800。

2. 景洪市土地储备中心已被纳入《土地储备机构名录（2018年版）》，名录代码为：TC532801。

3. 勐海县国土资源收购储备中心已被纳入《土地储备机构名录（2018年版）》，名录代码为：TC532822。

4. 勐腊县土地矿产储备中心已被纳入《土地储备机构名录（2018年版）》，名录代码为：TC532823。

本所律师认为：西双版纳州土地矿产储备中心、景洪市土地储备中心、勐海县国土资源收购储备中心、勐腊县土地矿产储备中心系在中国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，且已被纳入自然资源部土地储备机构名录，符合《管理办法》第二条的规定，具备土地储备的实施主体资质。

二、本次债券的使用限制

（一）2019年6月27日，西双版纳州财政局长王岭松向州十三届人大常委会第十九次会议作《关于西双版纳傣族自治州 2019 年州本级财政专项预算调整方案（草案）的报告》及附件《2019 年西双版纳州本级财政专项预算调整附表》，建议从新增专项债务额度中安排州级9亿元，均用于土地储备专项债。其中：提前下达的8亿元已于纳入年初预算，安排用于州本级景洪工业园区曼沙片区2019年云南省土地储备专项债券项目；剩余1亿元建议用于西双版纳旅游度假区管委会2019年土地储备项目。2019年新增专项债务转贷县（市）限额为5 亿元，其中：土地储备3亿元、其他专项债券2亿元。

（二）2019年6月29日，西双版纳州人大常委会印发《关于批准西双版纳傣族自治州2019年州本级财政专项预算调整方案的决议》（西人发〔2019〕15号），批准西双版纳州本级财政专项预算调整方案。

三、项目信息及批复文件

（一）2019年西双版纳州本级旅游度假区土地储备项目

1. 项目信息

项目名称	2019年西双版纳州本级旅游度假区土地储备项目
项目地点	本项目位于西双版纳旅游度假区；西双版纳旅游度假区位于西双版纳州景洪市南郊，北至景洪城市建成区、南抵规划中的绕城公路 214 线、东到澜沧江边、西接嘎洒镇，总面积 60

	平方公里。
项目概况	<p>本项目涉及西双版纳旅游度假区 XTCD2019-7 号地块，实施土地储备面积约 213.30 亩。其中：农用地 213.30 亩，建设用地 0.00 亩，未利用地 0.00 亩。</p> <p>本项目主要实施内容包括：征地和拆迁补偿、储备土地的前期开发等。</p> <p>本项目储备土地完成前期开发，具备供应条件后，纳入西双版纳州本级年度土地供应计划。其中：可公开出让土地面积 152.93 亩，规划用地性质为商住用地；划拨用地面积 60.37 亩，规划用地性质为道路用地。</p>
项目总投资及资金来源	<p>本项目估算总投资 12560.52 万元。其中：财政预算资金 2560.52 万元，约占总投资 20.39%；拟发行专项债券 10000.00 万元，约占总投资的 79.61%。</p> <p>根据项目进度计划，2019 年计划由财政预算安排 48.42 万元，专项债券融资 10000 万元；2020 年计划由财政预算安排 1256.05 万元；2021 年计划由财政预算安排 1256.05 万元。</p>
本次债券发行金额	10000 万元
储备开始时间	2019 年

资金使用计划	<p>本项目计划实施期5年。其中：建设期2年（2019年7月-2021年7月）。</p> <p>本项目拟发行专项债券10000.00万元，财政预算安排2560.52万元。2019年预计投入10048.42万元，2020年预计投入1256.05万元，2021年预计投入1256.05万元。</p>
--------	---

2.项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，项目已取得批复文件如下：

(1) 2018年12月27日西双版纳州作出《西双版纳州人民政府关于同意西双版纳州本级2019年度土地储备计划的批复》（西政复〔2018〕117号），对西双版纳州国土资源局于2018年12月25日报送的《西双版纳州国土资源局关于审批西双版纳州本级2019年度土地储备计划的请示》（西国土资报〔2018〕220号）进行批复，原则同意《西双版纳州本级2019年度土地储备计划》。

(2) 2019年7月10日，西双版纳州自然资源和规划局印发《关于2019年西双版纳州本级旅游度假区土地储备项目符合土地利用总体规划和城乡规划的函》（西自然资规函〔2019〕5号），拟收储土地权属清楚、界限无争议，且不存在土地抵押及司法查封等情况，部分土地正在进行土地利用总体规划局部调整完善工作，该土地承诺于2019年12月30日前调整至符合土地利用总体规划。对于拟收储的土地于土地出让前取得农用地转用及土地征收批复。以上土地符合城乡规划。

（二）2019年西双版纳州景洪市土地储备项目

1. 项目信息

项目名称	2019年西双版纳州景洪市土地储备项目
项目实施单位	景洪市土地储备中心
项目地点	2019年西双版纳州景洪市土地储备项目位于勐养片区，主要涉及景洪市勐养镇曼纳庄村委会。
项目概况	<p>本项目收储整理开发土地为景洪市勐养片区JTC-2019-7号地块，收储开发总面积272.75亩，其中：农用地21.27亩，建设用地251.48亩，未利用地0.00亩。</p> <p>本项目主要实施内容包括：征地和拆迁补偿、储备土地的前期开发等。</p> <p>本项目收储开发总面积为272.75亩。其中：可供出让用地131.27亩，规划用地性质为商住用地（其中：商业用地占比41.63%；居住用地占比58.37%）；划拨用地面积141.48亩，规划用地性质为道路用地。经过开发整理，土地开发成熟并进入市场，均按照用途以招标/拍卖/挂牌出让方式供应。</p> <p>可供出让用地面积131.27亩。其中：居住用地76.62亩，商业用地54.65亩；</p> <p>划拨用地面积141.48亩。其中：道路用地116.00亩，其他用地25.48亩。</p>
项目总投资及	本项目总投资12766.80万元，其中：财政预算安排2766.80万元，占总投资的21.67%；拟发行土地储备专项债券10000.00

资金来源	<p>万元，占总投资的78.33%。财政预算安排2766.80万元计划由景洪市财政预算安排。</p> <p>根据项目进度计划，2019年计划由财政预算安排2000万元，专项债券融资1亿元；2020年计划由财政预算安排766.80万元。</p>
本次债券发行金额	10000万元
储备开始时间	2019年
资金使用计划	<p>本项目计划实施期5年。其中：建设期2年（2019年7月-2021年7月）。</p> <p>本项目拟发行专项债券10000.00万元，财政预算安排2766.80万元。2019年预计投入10000.00万元，2020年预计投入2766.80万元。</p>

2.项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，项目已取得批复文件如下：

(1) 2018年12月26日，景洪市政府作出《景洪市人民政府关于景洪市2019年土地储备计划的批复》（景政复〔2018〕1017号），对景洪市国土资源局报送的《景洪市国土资源局关于同意批准景洪市2019年土地储备计划的请示》（景国土资报〔2018〕392号）进行批复，同意景洪市国土资源局编制的景洪市2019年度土地储备计划。

(2) 2019年7月10日，西双版纳州自然资源和规划局印发《关于2019年西双版纳州景洪市土地储备项目符合土地利用总体规划和城乡规划的函》（西自然资规函〔2019〕6号），拟收储土地权属清楚、界限无争议，且不存在土地抵押及司法查封等情况，全部地块均符合土地利用总体规划。对于拟收储的土地承诺于土地出让前取得农用地转用及土地征收批复。所有地块均符合云南省西双版纳保健康品园区启动区控制性详细规划。

(三) 2019年西双版纳州勐海县土地储备项目

1. 项目信息

项目名称	2019年西双版纳州勐海县土地储备项目
项目地点	2019年西双版纳州勐海县土地储备项目4个地块，均位于勐海县中心城区。
项目概况	<p>本项目收储整理开发土地共4个地块，收储开发总面积1326.09亩。全部为农用地。</p> <p>本项目主要实施内容包括：征地和拆迁补偿、储备土地的前期开发等。</p> <p>本项目收储开发总面积为1326.09亩，经过开发整理，土地开发成熟并进入市场，其中：可公开出让土地有995.28亩；划拨用地面积330.81亩。</p> <p>可公开出让土地有995.28亩，其中：居住用地391.33亩，一类工业用地281.56亩，二类工业用地134.80亩，餐饮</p>

	<p>用地 30.82 亩，娱乐用地 11.39 亩，批发市场用地 54.56 亩，社会停车场用地 9.35 亩，零售商业用地 81.47 亩。</p> <p>划拨用地面积 330.81 亩，其中：公园绿地 117.30 亩，城市道路用地 142.91 亩，水体 31.85 亩，交通场站用地 10.29 亩，学校用地 18.15 亩，广场用地 10.31 亩。</p>
<p>项目总投资及 资金来源</p>	<p>项目总投资 12900.60 万元，其中：资本金 2900.60 万元，占总投资的 22.48%；拟发行土地储备专项债券 10000.00 万元，占总投资的 77.52%。项目资本金 2900.60 万元由勐海县财政安排，纳入 2019 年度财政预算。</p> <p>根据项目进度计划，2019 年财政预算安排 1996.88 万元，专项债券融资 10000 万元，2020 年财政预算安排 903.72 万元，专项债券融资 0.00 万元。</p>
<p>本次债券发行 金额</p>	<p>10000 万元</p>
<p>储备开始时间</p>	<p>2019 年</p>
<p>资金使用计划</p>	<p>本项目计划实施期 5 年。其中：建设期 2 年（2019 年 7 月-2021 年 7 月）。</p> <p>2019 年预计投入 11996.88 万元，2020 年预计投入 903.72</p>

	<p>万元。发行土地储备专项债券 10000.00 万元，资本金 2900.60 万元。</p> <p>根据项目进度计划，2019 年财政预算安排 1996.88 万元，专项债券融资 10000.00 万元，2020 年财政预算安排 903.72 万元，专项债券融资 0.00 万元。</p>
--	--

2.项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，项目已取得批复文件如下：

(1) 2018年12月29日勐海县人民政府作出《勐海县人民政府关于云南省西双版纳州2019年度土地储备计划（勐海县）的批复》（海政复〔2018〕438号），对勐海县国土资源局于2018年12月26日报送的《关于〈云南省西双版纳州 2019年度土地储备计划（勐海县）〉的请示》（海国土资请〔2018〕486号）进行批复，原则同意该项请示。

(2) 2019年7月10日，西双版纳州自然资源和规划局印发《关于2019年西双版纳州勐海县土地储备项目符合土地利用总体规划和城乡规划的函》（西自然资源函〔2019〕7号），拟收储土地权属清楚、界限无争议，且不存在土地抵押及司法查封等情况，部分土地正在进行土地利用总体规划局部调整完善工作，其中HTCH2019-1号地块已列入勐海县2019年第五批次，目前正在组件，待上报；HTCH2019-2号地块已上报州自然资源和规划局转报云南省自然资源厅，计划于2019年12月30日前完成；HTCH2019-3号地块方案已于2019年6月26日通过县级评审，目前正在组织上报州自然资源局评审；HTCH2018-68号地块已取得农用地转

用及土地征收批复。对于拟收储的土地于土地出让前取得农用地转用及土地征收批复。以上土地符合城乡规划。

（四）2019 年西双版纳州勐腊县土地储备项目

1. 项目信息

项目名称	2019年西双版纳州勐腊县土地储备项目
项目地点	2019 年西双版纳州勐腊县土地储备项目位于勐腊县勐腊镇。本项目拟对勐腊县勐腊镇 LTC2019-1 号和 2 号地块实施土地储备。
项目概况	<p>本项目涉及勐腊县 LTC2019-1 号等 2 个地块，实施土地储备面积 311.32 亩，其中：农用地 311.32 亩，建设用地 0.00 亩，未利用地 0.00 亩。</p> <p>本项目储备土地完成前期开发，具备供应条件后，纳入勐腊县年度土地供应计划。其中：可公开出让土地面积 301.50 亩，用地性质为：餐饮业用地及旅馆用地 86.48 亩，商业用地 3.09 亩，二类居住用地 87.55 亩，商住用地 124.38 亩；划拨用地面积 9.82 亩，用地性质为：城市道路用地。</p>
项目总投资及资金来源	项目总投资 12520.18 万元，其中：财政预算资金 2520.18 万元，占总投资的 20.13%；拟发行土地储备专项债券 10000.00 万元，占总投资的 79.87%。

本次债券发行 金额	10000 万元
储备开始时间	2019 年
资金使用计划	<p style="text-align: center;">本项目计划实施期 5 年，其中：建设期 2 年（2019 年 7 月-2021 年 7 月）。</p> <p style="text-align: center;">2019 年预计投入 11334.74 万元，通过发行土地储备专项债券 10000.00 万元，财政预算安排 1334.74 万元；2020 年预计投入 1185.43 万元，全部为财政预算安排。</p>

2.项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，项目已取得批复文件如下：

(1) 2018年12月20日，勐腊县政府作出《勐腊县人民政府关于同意批准勐腊县2019年土地储备计划的批复》（腊政复〔2018〕662号），对勐腊县国土资源局于2018年报送的《勐腊县国土资源局关于同意批准勐腊县2019年土地储备计划的请示》（腊国土资报〔2018〕413号）进行批复，同意《勐腊县2019年土地储备计划》。

(2) 2019年7月10日，西双版纳州自然资源和规划局印发《关于2019年西双版纳州勐腊县土地储备项目符合土地利用总体规划和城乡规划的函》（西自然资规函〔2019〕8号），拟收储土地权属清楚、界限无争议，且不存在土地抵押及司法查封等情况部分土地正在进行土地利用总体规划局部调整完善工作，该土地

承诺于2019年12月30日前调整至符合土地利用总体规划。对于拟收储的土地于土地出让前取得农用地转用及土地征收批复。以上土地符合城乡规划。

本所律师认为：专项债券对应的投资项目已取得纳入土地储备计划的批复文件，拟收储土地符合城乡规划，部分土地正在进行土地利用总体规划局部调整完善工作，该土地承诺于2019年12月30日前调整至符合土地利用总体规划。

四、项目收益与融资自求平衡情况

依据信立会计师事务所出具的《财务评价报告》，其审核结论为：“基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据当前云南省、西双版纳州的融资环境，我们认为2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期）——2019年云南省政府专项债券（五期）可以以相较同期银行贷款利率略优惠的融资成本完成资金筹措，为西双版纳州土地储备提供足够的资金支持，保证西双版纳州土地储备工作的顺利实施。储备土地的出让收入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期）——2019年云南省政府专项债券（五期）项目还本付息的要求。”

五、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次项目的《财务评估报告》由信立会计师事务所出具。

1. 信立会计师事务所现持有云南省工商行政管理局于2015年11月30日核发的统一社会信用代码为91530000760408359K的《营业执照》，云南省财政厅于2018年3月6日核发的执业证书编号为53010121、批准执业文号为云财会〔2014〕17号的《会计师事务所执业证书》，信立会计师事务所系依法成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次对投资项目的法律意见书由泰和泰（昆明）律师事务所出具。

1. 泰和泰（昆明）律师事务所现持有云南省司法厅于2015年9月21日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31530000356031676k），泰和泰（昆明）律师事务所具有合法执业资格。

2. 本法律意见书由泰和泰（昆明）律师事务所李吉坤律师（律师执业证号为15301201410705977）、李砚川律师（律师执业证号：15301201910089330）。作为签署律师，其均持有云南省司法厅核发的律师执业证，且均已通过云南省昆明市司法局2018年度考核。

本所律师认为：会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

六、风险因素

（一）资金管理风险

本次专项债券的发行期限为5年，《实施方案》项目对应土地是逐年出让并取得土地出让收入的，根据《管理办法》第二十八条第一款规定：“土地储备项

目取得的土地出让收入,应当按照该项目对应的土地储备专项债券余额统筹安排资金,专门用于偿还到期债券本金,不得通过其他项目对应的土地出让收入偿还到期债券本金。”在专项债券尚未到期前取得的土地出让收入应专项用于专项债券的偿还,如对于专项债券资金使用未能合理管理、未约定提前还款等条款,会给资金的后期管理带来一定的影响。

(二) 项目风险

专项债券对应的土地后期收储需办理相应的用地手续,如不能正常办理相应后续用地手续,可能会导致项目不能正常进行。

(三) 政策变动风险

本项目为土地储备项目,是受政策影响、市场影响比较大的行业。目前土地市场面临的重大风险是政策变动,尽管这一风险可能低于市场预期。

(四) 财务风险

项目的实施、拆迁安置等均迫切需要资金的支持,缺乏持续的资金支持将使项目存在无法推进的风险。本项目资金是逐年投入的,如财务测算不准确,后期项目资本金部分未能实际到位,会给项目实施造成影响。

(五) 市场风险

土地收储能否顺利进行、招拍挂能否达到预期效果,都将影响到项目的实际盈利水平。由于不确定和不可预见因素的影响,项目可能延缓完工及进行出让,

从而对项目的效益产生不利影响。

（六）投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确，工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险。

（七）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响在本期债券存续期内市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长在存续期内可能面临市场利率周期性波动而市场利率的波动可能。

第三部分 结论

综上所述，截止到本法律意见出具之日，本所律师认为：

一、西双版纳州土地矿产储备中心、景洪市土地储备中心、勐海县国土资源收购储备中心、勐腊县土地矿产储备中心系在中国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，且已被纳入自然资源部土地储备机构名录，符合《管理办法》第二条的规定，具备土地储备的实施主体资质。

二、专项债券对应的投资项目已取得纳入土地储备计划的批复文件，拟收储土地符合城乡规划，部分土地正在进行土地利用总体规划局部调整完善工作，该土地承诺于2019年12月30日前调整至符合土地利用总体规划。

三、经会计师事务所出具的《财务评价报告》确认，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。

四、会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构。出具专业意见的会计师和律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见。本所仅为专项债券对应投资项目而出具本法律意见书。本法律意见书应当作为一个整体理解，不得单独摘引使用。未经本所事先书面同意，不得被用于任何其他目的。

本法律意见书于二〇一九年七月十六日由泰和泰（昆明）律师事务所出具，经办律师为李吉坤律师（律师执业证号：15301201410705977）、李砚川律师（律师执业证号：15301201910089330）。

本法律意见书正本一式四份，无副本。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《2019年西双版纳州土地储备专项债券（二期）

——2019年云南省政府专项债券（五期）项目法律意见书》之签字盖章页】

经办律师：



李吉坤

（律师执业证号：15301201410705977）

经办律师：



李砚川

（律师执业证号：15301201910089330）

