

关于 2018 年云南省大理白族自治州 土地储备专项债券的

法律意见书



目 录

一、	本项目基本情况	6
	(一) 大理市大理镇上末村片区及宾川县金牛镇片区土地储备项目	6
	(二) 大理市 2018 年土地收储项目	8
	(三) 祥云财富工业园区土地储备项目	11
	(四) 漾濞县 2018 年苍山西镇下街河沙坝伊人河畔新村土地储备项目	12
	(五) 云龙县土地储备项目	14
	(六) 弥渡县长坡工业园区土地储备项目	16
	(七) 宾川县洪水塘片区土地储备项目	17
	(八) 巍山县大仓镇沙巴片区土地储备项目	19
	(九) 鹤庆县 2018 年土地储备项目	20
	(十) 永平县博南文化园土地储备项目	22
	(十一) 2018 年洱源县土地储备项目	23
	(十二) 南涧县城东片区中兴路延长线以北土地储备项目	25
	(十三) 剑川县 2018 年土地储备项目	26
二、	关于本项目的专项评价	28
三、	结论意见	28

释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
大理州	指	大理白族自治州
大理州政府	指	大理白族自治州人民政府
大理州财政局	指	大理白族自治州财政局
大理州国土局	指	大理白族自治州国土资源局
本项目	指	2018 年云南省大理白族自治州土地储备专项债券项目，包括大理州(州本级)、大理市、祥云县、南涧彝族自治县、鹤庆县、巍山彝族回族自治县、弥渡县、永平县、云龙县、宾川县、漾濞彝族自治县、洱源县、剑川县的土地储备专项债券项目
本所、我们	指	北京市通商律师事务所
致同	指	致同会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
中国	指	中华人民共和国(为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区)
元	指	人民币元(除非另有规定或特别说明)

本法律意见书中若出现持股比例合计数与各股东持股数直接相加之和在尾数存在差异，这些差异是由于四舍五入所致。

通商律师事务所

Commerce & Finance Law Offices

中国北京市朝阳区建国门外大街甲12号新华保险大厦6层 邮编: 100022

电话: 8610-65693399 传真: 8610-65693838, 65693836, 65693837

网址: www.tongshang.com

关于 2018 年云南省大理白族自治州土地储备 专项债券的法律意见书

致：云南省大理白族自治州人民政府

北京市通商律师事务所(以下简称“本所或我们”)接受委托，指派律师以特聘法律顾问的身份，就本项目所涉及的有关事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据《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，以下简称“国发[2014]43 号文”)、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》(财库[2015]83 号，以下简称“财库[2015]83 号文”)、《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，以下简称“财预[2015]225 号文”)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155 号，以下简称“财预[2016]155 号文”)、《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，以下简称“财预[2017]89 号文”)、《云南省人民政府关于印发云南省土地储备管理办法的通知》(云政发[2015]85 号)、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》(财综[2016]4 号，以下简称财综[2016]4 号文)、《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发<土地储备管理办法>的通知》(国土资规[2017]17 号，以下简称“国土资规[2017]17 号文”)、《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，以下简称“财预[2017]62 号文”)、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》(财预[2018]34 号，以下简称“财预[2018]34 号文”)等法律、法规及规范性文件的有关规定，以及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实发表本法律意见。本法律意见书仅就本项目涉及的中国法律问题发表意见，并不对境外法律问题发表意见。
2. 本项目涉及的项目主体保证已提供本所律师认为为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或误导之处，对其真实性、准确性、完整性承担责任。

3. 本法律意见书仅就与本项目有关的中国法律问题发表意见，并不对会计、验资及审计、资产评估、外文翻译等专业事项和境外法律事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告和资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的认可，对于这些文件的内容本所并不具备在专业上进行核查和作出评价的适当资格。
4. 本所依据财库[2015]83 号文、财预[2017]62 号文等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，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。
5. 本法律意见书仅供论证本项目合规合法性之目的使用，不得由任何其他人使用或用于任何其他目的。

基于上述，本所律师就本项目涉及的有关法律事宜出具法律意见如下：

一、本项目基本情况

(一) 大理市大理镇上末村片区及宾川县金牛镇片区土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》、大理州国土局与大理州土地储备交易中心出具的《宾川县金牛镇 92.31 亩国有农用地收储项目的情况说明》、《大理市大理镇上末村 123 亩土储项目的情况说明》，该项目资金总需求 16,722.72 万元，土储债券发行金额 10,000 万元。该项目具体情况如下：

大理市大理镇上末村片区土地储备项目：

项目名称	大理市大理镇上末村片区土地储备项目
坐落地区	大理市大理镇上末村苍山大道以西
四至范围	大理论坛项目以东、钜融文化项目以北、大理论坛项目以南、苍南大道以西
土地规划性质	商服用地
储备面积	123亩
储备开始时间	2017年
计划出让时间	2022-2023年
项目资金总需求	12,590.34万元
土储债券发行金额	7,500万元

宾川县金牛镇片区土地储备项目：

项目名称	宾川县金牛镇片区土地储备项目
坐落地区	宾川县金牛镇白塔路两旁
四至范围	东邻佛都路中心街、南邻白塔路、西邻县气象局、北邻金牛镇一小
土地规划性质	住宅兼商服用地
储备面积	92.31亩
储备开始时间	2017年
计划出让时间	2022-2023年
项目资金总需求	4,132.38万元
土储债券发行金额	2,500万元

2. 项目批复文件

2017年3月21日，大理州人民政府办公室作出《大理白族自治州第十三届人民政府第49次常务会议纪要》，通过了大理州土地储备交易中心提交的《关于审批2017年度州级土地储备和开发整理工作计划的请示》(大土储专[2017]7号)，根据该会议纪要，大理州人民政府于2017年度计划在大理州全州范围内收储土地300亩。

2018年7月18日，大理州国土局与大理州土地储备交易中心出具《宾川县金牛镇92.31亩国有农用地收储项目的情况说明》：“宾川县金牛镇92.31亩国有土地收储项目列入经州人民政府批准的大理州土地储备中心2017年收储计划，2017年由于国家金融政策调整，土地储备中心资金紧缺，导致项目未实施，转至2018年进行收储，该项目属2017年应收储而未收储项目”。

2018年7月18日，大理州国土局与大理州土地储备交易中心出具《大理市大理镇上末村123亩土储项目的情况说明》：“由于村组无统一开发建设条件，为达到城市规划协调统一，经州人民政府批准同意由州土地储备交易中心收储该代征安置用地并列入2017年收储计划。此次拟收储的大理市大理镇上末村123.19亩土地是其中的一部分。2017年由于国家金融政策调整，土地储备中心资金紧缺，导致项目未实施完毕，转至2018年进行收储，该项目属2017年应收储而未收储项目”。

3. 项目实施单位

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为大理州土地储备交易中心，该机构现持有大理州事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，大理州土地储备交易中心的基本情况如下：

名称	大理州土地储备交易中心
统一社会信用代码	12532900697990189N
住所	大理市下关镇开发区宾川路108号
法定代表人	陈朝聪
经费来源	政府补助
开办资金	5,000万元
宗旨和业务范围	为合理配置土地资源提供保障。州级行政机关、事业单位、国有企业存量土地、闲置土地的收回、收购和储备。为实施耕地占补平衡而开展的土地开发整理、新增耕地指标收储、管理、转让，土地收储项目融资，州政府交

	办的其他事项。
举办单位	大理白族自治州国土资源局
有效期	2017年9月7日至2022年9月7日

经核查，本所律师认为，大理州土地储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(二) 大理市 2018 年土地收储项目

1. 项目基本情况

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目资金总需求为46,704.79万元，土储债券发行金额21,560万元。该项目包括三个片区，具体情况如下：

大理市凤仪镇片区土地储备项目：

项目名称	大理市凤仪镇片区土地储备项目
坐落地区	大理市凤仪镇
四至范围	东至工业大道，西至标准化厂房二期，北至关宾路，南至大丽高速连接线
土地规划性质	住宅用地
储备面积	501.54亩
储备开始时间	2018年1月
计划出让时间	2021-2023年
项目资金总需求	18,744.84万元
土储债券发行金额	10,000万元

大理市喜洲镇片区土地储备项目：

项目名称	大理市喜洲镇片区土地储备项目
坐落地区	大理市喜洲镇金河村委会海舌区
四至范围	北至金河村委会八、十、十三、十五村民小组；东至金河村委十三村民小组；南至海舌路；西至金河村委会
土地规划性质	商业用地
储备面积	127.92亩

储备开始时间	2018年8月
计划出让时间	2021-2023年
项目资金总需求	5,531.69万元
土储债券发行金额	3,000万元

大理市下关镇片区土地储备项目：

项目名称	大理市下关镇片区土地储备项目
坐落地区	大理市下关镇
四至范围	东至人民北路；西至惠丰瑞城小区；南至景观大道；北至惠丰瑞城小区
土地规划性质	住宅兼商业用地
储备面积	71.06亩
储备开始时间	2018年8月
计划出让时间	2021-2023年
项目资金总需求	22,428.26万元
土储债券发行金额	8,560万元

2. 项目批复文件

(1) 大理市凤仪镇片区项目批复文件

2018年2月27日，大理州国土局创新工业园区分局向大理经济技术开发区管理委员会提交《关于请求批准<大理经济技术开发区2018年度土地储备计划>的请示》(大国土资创专[2018]20号)，请示将大理市凤仪镇片区项目纳入大理经济技术开发区2018年度土地储备计划。

2018年2月27日，大理经济技术开发区管理委员会下发《关于大理经济技术开发区2018年度土地储备项目计划的批复》(大经开批[2018]125号)，根据该批复，大理市凤仪镇片区项目已经被纳入大理经济技术开发区2018年度土地储备计划。

(2) 大理市喜洲镇片区项目批复文件

2018年7月6日，大理市国土资源局旅游度假区分局向大理省级旅游度假区管理委员会提交《大理市国土资源局旅游度假区分局关于请求批准<大理旅游度假区2018年度土地储备及土地供应计划>的请示》(区

国土资发[2018]15 号)，请示将大理市喜洲镇片区项目纳入大理省级旅游度假区 2018 年土地储备及土地供应计划。

2018 年 7 月 12 日，大理省级旅游度假区管理委员会下发《大理省级旅游度假区管理委员会关于同意<大理旅游度假区 2018 年度土地储备及土地供应计划>的批复》(区管复[2018]23 号)，根据该批复，大理市喜洲镇片区项目已经被纳入大理省级旅游度假区 2018 年度土地储备计划。

(3) 大理市下关镇片区项目批复文件

2018 年 3 月 21 日，大理市国土资源局向大理市人民政府提交《关于请求批准<大理市 2018 年度土地收储及供地工作计划>的请示》(大市国土资专[2018]85 号)，请示将大理市下关镇片区项目纳入大理市 2018 年度土地收储及供地工作计划。

2018 年 3 月 21 日，大理市人民政府下发《大理市人民政府关于同意大理市 2018 年度土地收储及供地工作计划的批复》(大市政批[2018]52 号)，根据该批复，大理市下关镇片区项目已经被纳入大理市 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为大理市土地收购储备交易中心，该机构现持有大理市事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，大理市土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	大理市土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	1253290174525905XY
住所	大理市泰安路国土建设大楼
法定代表人	何叶茂
经费来源	财政补助
开办资金	5,000 万元
宗旨和业务范围	为盘活城市存量土地，规范管理土地市场，为城市建设筹措资金服务。土地收购、置换、征用以及土地储备；对储备土地实施前期开发利用，有效配置土地资源；管理储备的土地，保证国有资产保值、增值，为城市建设筹措资金，协助做好土地出让前的相关工作，发布土地储备信息和招标、拍卖信息。
举办单位	大理市国土资源局

有效期	2015 年 3 月 18 日至 2020 年 3 月 31 日
-----	----------------------------------

经核查，本所律师认为，大理市土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(三) 祥云财富工业园区土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	大理州祥云财富工业园区土地储备项目
坐落地区	祥云财富工业园区(绝大部分)
四至范围	东至浑水海输水沟，南至西山庙，西至工业大道，北至烟坡
土地规划性质	工矿仓储用地
储备面积	1,225亩
储备开始时间	2017年11月
计划出让时间	2021-2023年
项目资金总需求	10,317.58万元
土储债券发行金额	5,830万元

2. 项目批复文件

2018 年 7 月 5 日，祥云县国土资源局向祥云县人民政府提交《祥云县国土资源局关于同意上报 2018 年土地储备计划的请示》(祥国土资[2018]146 号)，请示将该项目纳入祥云县 2018 年土地储备计划。

2018 年 7 月 13 日，祥云县人民政府下发《祥云县人民政府关于同意 2018 年度土地储备计划的批复》(祥政复[2018]38 号)，根据该批复，该项目已经被纳入祥云县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为祥云县土地储备中心，该机构现持有祥云事业单位登

记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，祥云县土地储备中心的基本情况如下：

名称	祥云县土地储备中心
统一社会信用代码	125329237535718362
住所	祥云县祥城镇清红路
法定代表人	李发元
经费来源	全额拨款
开办资金	500 万元
宗旨和业务范围	国有土地资源和资产管理，土地征用、收购、储备，储备土地前期开发、出租、抵押或临时使用，出让土地招商、谈判，预出让及信息发布。
举办单位	祥云县国土资源局
有效期	2015 年 3 月 25 日至 2020 年 3 月 25 日

经核查，本所律师认为，祥云县土地储备中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(四) 漾濞县 2018 年苍山西镇下街河沙坝伊人河畔新村土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	漾濞县 2018 年苍山西镇下街河沙坝伊人河畔新村土地储备项目
坐落地区	苍山西镇下街村委会
四至范围	苍山西镇下街村 6-2.6-1.3-1.3-1.第四村民小组
土地规划性质	住宅兼商服用地
储备面积	85 亩
储备开始时间	2017 年 6 月
计划出让时间	2022 年
项目资金总需求	3,080.74 万元
土储债券发行金额	2,500 万元

2. 项目批复文件

2018 年 2 月 25 日，漾濞彝族自治县国土资源局向漾濞彝族自治县人民政府提交《漾濞彝族自治县国土资源局关于请求批准漾濞彝族自治县 2018 年度土地储备计划和融资规模的请示》(漾国土资请[2018]13 号)，请示将该项目纳入漾濞彝族自治县 2018 年度土地储备计划。

2018 年 2 月 26 日，漾濞彝族自治县人民政府下发《漾濞县人民政府关于同意 2018 年度土地储备计划的批复》(漾政复[2018]103 号)，根据该批复，该项目已经被纳入漾濞彝族自治县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心，该机构现持有漾濞彝族自治县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	125329225993042616
住所	漾濞彝族自治县苍山西镇苍山西路 25 号
法定代表人	杨忠贤
经费来源	财政补助
开办资金	13 万元
宗旨和业务范围	根据需要，编制本县年度土地收购储备融资计划，负责组织实施本县范围内国有闲置、低效利用土地以及办理农用地转用和征用手续，对辖区内需盘活和调整的存量土地和增量土地，以征用、收购、收回、置换等方式纳入地储备。根据土地和市场需求，适量征用集体土地；对纳入储备的土地进行必要的前期开发、综合管理，多渠道、多途径、筹措资金。加强与金融机构的协调管理，做好储备土地的前期开发工作。做好对征用、收购、储备土地的资金测算，做好土地出让的相关事宜，上缴出让金，完成上级单位交办的其他工作。
举办单位	漾濞彝族自治县国土资源局
有效期	2017 年 10 月 19 日至 2022 年 10 月 19 日

经核查，本所律师认为，漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(五) 云龙县土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目储备面积共 121.44 亩，位于各乡镇集镇规划区范围内，资金总需求 3,112.66 万元，土储债券发行金额 2,410 万元，共包括三个片区，具体情况如下：

云龙县澜沧江西片区土地储备项目：

项目名称	云龙县澜沧江西片土地储备项目
坐落地区	澜沧江以西片区
四至范围	东临宝丰乡石城，南临宝丰大栗树，西临漕涧林场，北临功果村委会
土地规划性质	工矿仓储用地、商服用地
储备面积	84.8亩
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2020-2023年
项目资金总需求	1,025.444万元
土储债券发行金额	794万元

云龙县澜沧江东片区土地储备项目：

项目名称	云龙县澜沧江东片区土地储备项目
坐落地区	澜沧江以东片区
四至范围	东临长新乡丰云村，南临诺邓镇天池村，西临苗尾乡表村，北临检槽乡检槽
土地规划性质	商服用地
储备面积	9.54 亩
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2022-2023 年

项目资金总需求	117.792 万元
土储债券发行金额	92 万元

云龙县狮尾河片区土地储备项目：

项目名称	云龙县狮尾河片区土地储备项目
坐落地区	狮尾河片区
四至范围	东临团结乡，南临宝丰乡，西临诺邓镇天池村，北临检槽哨上
土地规划性质	工矿仓储用地、商服用地、住宅用地
储备面积	27.1 亩
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2019-2022 年
项目资金总需求	1,969.424 万元
土储债券发行金额	1,524 万元

2. 项目批复文件

2017 年 10 月 12 日，云龙县国土资源局向云龙县人民政府提交《云龙县国土资源局关于批准 2018 年度土地储备计划的请示》(云国土资专[2017]94 号)，请示将该项目纳入云龙县 2018 年度土地储备计划。

2017 年 10 月 12 日，云龙县人民政府下发《云龙县人民政府关于同意 2018 年度土地储备计划的批复》(龙政复[2017]110 号)，根据该批复，该项目已经被纳入云龙县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为云龙县土地收购储备交易中心，该机构现持有云龙县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，云龙县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	云龙县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	12532929052205139K
住所	诺邓镇人民路 46 号
法定代表人	陈涵
经费来源	财政补助

开办资金	1,005 万元
宗旨和业务范围	根据土地利用总体规划，城镇建设发展具体规划以及国民经济和社会发展规划要求，拟定年度收购储备计划；按批准收储计划收购储备土地，并拟定土地征收方案并按方案组织实施土地收购储备；筹措土地收储资金，对收储地块进行前期开发工作，依法出租、抵押、储备土地，并按建设规划组织实施土地使用权出让、租赁的招拍挂工作，以及及时核算土地收储成本，确保国有资产保值、增值；负责储备土地的登记造册、汇总、统计、上报、建立土地收储档案，定期向社会公布土地收购、储备、交易信息；负责储备土地的测绘及相关工作。
举办单位	云龙县国土资源局
有效期	2017 年 11 月 02 日至 2022 年 11 月 02 日

经核查，本所律师认为，云龙县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(六) 弥渡县长坡工业园区土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	弥渡县长坡工业园区土地储备项目
坐落地区	弥城镇长坡村
四至范围	东接祥临公路，南邻长坡村，西邻长坡村，北邻祥云县
土地规划性质	工矿仓储用地
储备面积	280 亩
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020-2023 年
项目资金总需求	3,170.42 万元
土储债券发行金额	2,370 万元

2. 项目批复文件

2018 年 7 月 12 日，弥渡县国土资源局向弥渡县人民政府提交《弥渡县国土资源局关于弥渡县 2018 年度土地储备计划的请示》(弥国土资专[2018]59 号)，请示将该项目纳入弥渡县 2018 年度土地储备计划。

2018 年 7 月 12 日，弥渡县人民政府下发《关于同意弥渡县 2018 年度土地储备计划的批复》(弥政复[2018]69 号)，根据该批复，该项目已经被纳入弥渡县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为弥渡县土地收购储备交易中心，该机构现持有弥渡县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，弥渡县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	弥渡县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	12532925MB05837368
住所	云南省大理白族自治州弥渡县环城东路 8 号
法定代表人	刘森
经费来源	政府补助
开办资金	100 万元
宗旨和业务范围	宗旨：收储土地资源，统筹安排，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。业务范围：对全县范围内收回的国有土地、收购的土地、行使优先购买权取得的土地、已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地、其他依法取得的产权清晰的土地纳入储备范围并进行注册建档，为政府供应土地提供必要保障。
举办单位	弥渡县国土资源局
有效期	2018 年 4 月 27 日至 2023 年 4 月 27 日

经核查，本所律师认为，弥渡县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(七) 宾川县洪水塘片区土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	宾川县洪水塘片区土地储备项目
坐落地区	大营镇茆村村委会洪水塘村
四至范围	矿区北东方向通往县城，南西方向通往大理市，东南约 5km 有大理至永胜的高速公路
土地规划性质	工矿用地
储备面积	247.077 亩
储备开始时间	2018 年 8 月
计划出让时间	2023 年
项目资金总需求	3,493.278 万元
土储债券发行金额	2,280 万元

2. 项目批复文件

2018 年 4 月 27 日，宾川县国土资源局向宾川县人民政府提交《宾川县国土资源局关于上报宾川县 2018 年度土地储备计划的请示》(宾国土资专[2018]25 号)，请示将该项目纳入宾川县 2018 年度土地储备计划。

2018 年 5 月 11 日，宾川县人民政府下发《关于同意宾川县 2018 年度土地储备计划的批复》(宾政复[2018]139 号)，根据该批复，该项目已经被纳入宾川县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为宾川县土地收购储备交易中心，该机构现持有宾川县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，宾川县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	宾川县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	12532924757189538M
住所	宾川县金牛镇南苑路 205 号
法定代表人	龙正斌
经费来源	全额拨款

开办资金	15 万元
宗旨和业务范围	规范土地交易行为和土地市场的管理，防止国有资产流失，优化城镇土地资源配置，确保国有土地的保值增值，对已批准征用的城乡土地进行整理开发和经营。
举办单位	宾川县国土资源局
有效期	2015 年 3 月 26 日至 2020 年 3 月 26 日

经核查，本所律师认为，宾川县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(八) 巍山县大仓镇沙巴片区土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	巍山县大仓镇沙巴片区土地储备项目
坐落地区	巍山县大仓镇沙巴片区
四至范围	东至大仓镇西路以东住户界，南至紫金路大仓段，西至新关巍公路以东，北至深沟河、沙坝
土地规划性质	住宅(兼容商服用地 $\leq 30\%$)
储备面积	240 亩
储备开始时间	2017 年 8 月
计划出让时间	2022-2023 年
项目资金总需求	3,217.237 万元
土储债券发行金额	1,930 万元

2. 项目批复文件

2018 年 7 月 11 日，巍山彝族回族自治县国土资源局向巍山彝族回族自治县人民政府提交《巍山县国土资源局关于报审 2018 年土地收储计划的请示》(巍国土资[2018]123 号)，请示将该项目纳入巍山彝族回族自治县 2018 年土地收储计划。

2018 年 7 月 11 日，巍山彝族回族自治县人民政府下发《关于批准 2018 年土地储备计划的批复》(巍政复[2018]74 号)，根据该批复，该项目已经被纳入巍山彝族回族自治县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为巍山彝族回族自治县土地收购储备中心，该机构现持有巍山彝族回族自治县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，巍山彝族回族自治县土地收购储备中心的基本情况如下：

名称	巍山彝族回族自治县土地收购储备中心
统一社会信用代码	125329277380928614
住所	巍山彝族回族自治县南诏镇文兴街 1 号
法定代表人	李海国
经费来源	财政补助
开办资金	6 万元
宗旨和业务范围	宗旨：为建设开发提供土地征用相关服务；业务范围：土地征用手续报批，土地征用补偿登记、复核，土地征用和补偿安置方案实施，土地开发整理，相关业务咨询。
举办单位	巍山彝族回族自治县国土资源局
有效期	2015 年 3 月 11 日至 2020 年 3 月 11 日

经核查，本所律师认为，巍山彝族回族自治县土地收购储备中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(九) 鹤庆县 2018 年土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目资金总成本 26,202.97 万元，土储债券发行金额 18,780 万元。该项目包括两个片区，具体情况如下：

云鹤镇片区土地储备项目：

项目名称	鹤庆县云鹤镇片区土地储备项目
坐落地区	鹤庆县云鹤镇
土地规划性质	住宅兼工业用地
储备面积	298亩(其中住宅用地168亩，工业用地130亩)
储备开始时间	2018年1月
计划出让时间	2021-2023年
项目资金总需求	4,497.82万元
土储债券发行金额	3,424万元

西邑片区土地储备项目：

项目名称	鹤庆县西邑镇片区土地储备项目
坐落地区	鹤庆县西邑镇
土地规划性质	工业用地
储备面积	2,998.96亩
储备开始时间	2018年1月
计划出让时间	2021-2022年
项目资金总需求	21,705.15万元
土储债券发行金额	15,356万元

2. 项目批复文件

2018年7月12日，鹤庆县国土资源局向鹤庆县人民政府提交《关于请求审定<鹤庆县2018年度土地收储计划>的请示》(鹤国土资[2018]135号)，请示将该项目纳入鹤庆县2018年度土地收储计划。

2018年7月12日，鹤庆县人民政府下发《关于同意<鹤庆县2018年度土地储备计划>的批复》(鹤政复[2018]93号)，根据该批复，该项目被纳入鹤庆县2018年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为鹤庆县土地收购储备交易中心，该机构现持有鹤庆县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，鹤庆县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	鹤庆县土地收购储备交易中心
----	---------------

统一社会信用代码	12532932753580265H
住所	鹤庆县鹤阳西路
法定代表人	施镇荟
经费来源	财政拨款
开办资金	100 万元
宗旨和业务范围	代表县人民政府实施土地收购储备工作，对收购土地实行招标拍卖，同时负责土地统征，储备土地前期开发，承担国土资源技术性事务性工作。
举办单位	鹤庆县国土资源局
有效期	2015 年 3 月 10 日至 2020 年 3 月 10 日

经核查，本所律师认为，鹤庆县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(十) 永平县博南文化园土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	永平县博南文化园土地储备项目
坐落地区	永平县城市规划区中心位置
四至范围	东临博南路，南至中屯河，西临博丰路，北临永昌路
土地规划性质	商服用地
储备面积	117.5 亩(其中可出让面积 57.57 亩)
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2021-2023 年
项目资金总需求	3,986 万元
土储债券发行金额	2,040 万元

2. 项目批复文件

2018 年 2 月 5 日，永平县国土资源局向永平县人民政府提交《永平县国土资源局关于请求批准永平县 2018 年度国有建设用地土地收储计

划的请示》(永国土专[2018]7 号), 请示将该项目纳入永平县 2018 年度国有建设用地土地收储计划。

2018 年 7 月 10 日, 永平县人民政府下发《关于永平县 2018 年度国有建设用地土地储备计划的批复》(永政复[2018]89 号), 根据该批复, 该项目已经被纳入永平县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》, 该项目的实施单位为永平县土地收购储备交易中心, 该机构现持有永平县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》, 根据该证书记载, 永平县土地收购储备交易中心的基本情况如下:

名称	永平县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	12532928741471758U
住所	永平县博南镇龙兴路 51 号
法定代表人	吴金肖
经费来源	全额拨款
开办资金	3 万元
宗旨和业务范围	宗旨: 为建设开发提供土地征用相关服务; 业务范围: 土地征用手续报批, 土地征用补偿登记、复核, 土地征用和补偿安置方案实施, 土地开发整理, 相关业务咨询。
举办单位	永平县国土资源局
有效期	2018 年 5 月 16 日至 2023 年 5 月 16 日

经核查, 本所律师认为, 永平县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人, 具备本次土地整理、储备的主体资格。

(十一) 2018 年洱源县土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》, 该项目资金总需求 8,622.96 万元, 土储债券发行金额 5,980 万元。该项目包括两个片区, 具体情况如下:

茈碧湖镇片区土地储备项目：

项目名称	茈碧湖镇片区土地储备项目
坐落地区	茈碧湖镇海尾河东侧
四至范围	东邻北邻集体土地，西邻经四路
土地规划性质	商住用地
储备面积	124.19亩(其中41.237亩属于划拨用地)
储备开始时间	2018年8月
计划出让时间	2022年
项目资金总需求	3,199.58万元
土储债券发行金额	2,200万元

三营镇片区土地储备项目：

项目名称	三营镇片区土地储备项目
坐落地区	三营镇大丽高速路连接线南侧
四至范围	东邻鑫慧公司、南邻道路、西邻集体土地、北邻大丽高速路连接线
土地规划性质	商住用地
储备面积	210亩
储备开始时间	2018年8月
计划出让时间	2022-2023年
项目资金总需求	5,423.38万元
土储债券发行金额	3,780.00万元

2. 项目批复文件

2018年7月12日，洱源县国土资源局向洱源县人民政府提交《洱源县国土资源局关于批准洱源县2018年度土地储备计划的请示》(洱国土资[2018]54号)，请示将该项目纳入洱源县2018年度土地储备计划。

2018年7月12日，洱源县人民政府下发《洱源县2018年度土地储备计划的批复》(洱政复[2018]99号)，根据该批复，该项目已经被纳入洱源县2018年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为洱源县土地收购储备交易中心，该机构现持有洱源县事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，洱源县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	洱源县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	12532930775527342K
住所	洱源县国土资源局大院
法定代表人	尹子白
经费来源	全额拨款
开办资金	1,800 万元
宗旨和业务范围	根据政府授权对辖区内须盘活和调整的存量土地和增量土地，用收购、收回、置换、征用等方式纳入土地储备；行使统一征地工作；承担国土资源管理中勘测定界、土地评估、土地登记代理等基础性技术性工作。
举办单位	洱源县国土资源局
有效期	2018 年 3 月 19 日至 2023 年 3 月 19 日

经核查，本所律师认为，洱源县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(十二) 南涧县城东片区中兴路延长线以北土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目基本情况如下：

项目名称	南涧县城东片区中兴路延长线以北土地储备项目
坐落地区	南涧县城东片区中兴路延长线以北
四至范围	东至安定村委会，南至中兴路延长段，西至祥临公路，北至安定村委会进村路
土地规划性质	商服用地
储备面积	88 亩
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2022 年

项目资金总需求	3,778.64 万元
土储债券发行金额	2,240 万元

2. 项目批复文件

2018 年 7 月 6 日，南涧彝族自治县国土资源局向南涧彝族自治县人民政府提交《南涧彝族自治县国土资源局关于 2018 年度土地储备计划的请示》(南国土资专[2018]30 号)，请示将该项目纳入南涧彝族自治县 2018 年度土地储备计划。

2018 年 7 月 6 日，南涧彝族自治县人民政府下发《关于 2018 年度土地储备计划的批复》(南政复[2018]169 号)，根据该批复，该项目已经被纳入南涧彝族自治县 2018 年度土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018 年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为南涧彝族自治县土地收购储备交易中心，该机构现持有南涧彝族自治县国土资源局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，南涧彝族自治县土地收购储备交易中心的基本情况如下：

名称	南涧彝族自治县土地收购储备交易中心
统一社会信用代码	12532926399502044U
住所	南涧镇富民街 262 号
法定代表人	张本灿
经费来源	财政补助
开办资金	15 万元
宗旨和业务范围	为保护与合理利用土地提供土地收储交易技术服务。制定全县土地收储配置计划、依法对确认地块进行征用、收回、收购或置换及相关服务工作。
举办单位	南涧彝族自治县国土资源局
有效期	2015 年 3 月 19 日至 2020 年 3 月 19 日

经核查，本所律师认为，南涧彝族自治县土地收购储备交易中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

(十三) 剑川县 2018 年土地储备项目

1. 项目基本情况

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目资金总需求 7,410.40 万元，土储债券发行金额 2,080 万元。该项目基本情况如下：

项目名称	剑川县古城特色小镇土地储备项目
坐落地区	剑川县金华镇南环路以北片区
四至范围	214 复线以西，南环路以北，双星路以东、古城片区以南
土地规划性质	住宅兼商服用地
储备面积	380 亩
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2022-2023 年
项目资金总需求	7,410.40 万元
土储债券发行金额	2,080 万元

2018 年 7 月 22 日，剑川县国土资源局出具《情况说明》，说明剑川县古城特色小镇建设项目不涉及棚户区改造安置用地。

2. 项目批复文件

2018 年 7 月 10 日，剑川县国土资源局向人民政府提交《剑川县国土资源局关于请求审定<剑川县 2018-2020 年土地收储计划>的请示》(剑国土资字[2018]84 号)，请示将该项目纳入剑川县 2018-2020 年土地收储计划。

2018 年 7 月 16 日，剑川县人民政府下发《剑川县人民政府关于对剑川县 2018-2020 年土地收储计划的批复》(剑政复[2018]25 号)，根据该批复，该项目已经被纳入剑川县 2018-2020 年土地储备计划。

3. 项目实施单位

根据《2018年云南省大理州土地储备专项债券项目实施方案》，该项目的实施单位为剑川县土地收购储备中心，该机构现持有剑川县国土资源局颁发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，剑川县土地收购储备中心的基本情况如下：

名称	剑川县土地收购储备中心
----	-------------

统一社会信用代码	12532931MB0T84562N
住所	剑川县金华镇剑阳大街中双龙巷
法定代表人	杨福堂
经费来源	财政补助
开办资金	10 万元
宗旨和业务范围	为国家建设提供土地收购储备保障，国有土地收购、储备、保管。
举办单位	剑川县国土资源局
有效期	2017 年 1 月 3 日至 2022 年 1 月 3 日

经核查，本所律师认为，剑川县土地收购储备中心是具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的、并被自然资源部列入《土地储备机构名录(2018 年版)》的事业单位法人，具备本次土地整理、储备的主体资格。

综上，本所律师认为，2018 年云南省大理白族自治州土地储备专项债券项目已取得现阶段所需的相关批复文件，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

二、关于本项目的专项评价

根据致同出具的《2018 年云南省大理州土地储备专项债券实施方案项目预期收益与融资自求平衡财务评估报告》(致同专字(2018)第 530FC0114 号)，经专项审核，致同认为：“在大理州国土资源局对项目预期收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的云南省大理州本级、大理市、鹤庆县、祥云县、永平县、洱源县、宾川县、弥渡县、南涧县、巍山县、漾濞县、云龙县、剑川县，土地储备专项债券项目，预期收益对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目预期收益和融资自求平衡”。

综上，本所律师认为，本项目符合财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文的相关规定。

三、结论意见

综上，本所律师认为，2018 年云南省大理白族自治州土地储备专项债券项目符合《预算法》、国发[2014]43 号文、财库[2015]83 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财综[2016]4 号文、财预[2018]34 号文等相关法律、法规及规范性文件的规定。

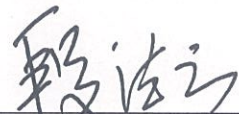
[以下无正文]

(本页无正文，为《关于 2018 年云南省大理白族自治州土地储备专项债券的法律意见书》之签字盖章页)

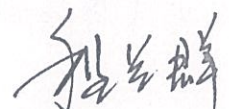
北京市通商律师事务所(章)



经办律师：


段洁云

经办律师：


程益群

2018 年 9 月 11 日