

北京大成（昆明）律师事务所

关于

2018年云南省宣威市土地储备专项债券

之

法律意见书

大成 DENTONS

北京大成（昆明）律师事务所

二〇一八年九月



此意见书属实 已审核

2018.9.2

目 录

释 义	2
重要提示及声明	4
第一章 本期发行概况	6
第二章 本期发行对应的项目	7
1. 项目概述	7
2. 项目业主概况	11
第三章 发行文件及发行有关机构	12
1. 信息披露文件	12
2. 信用评级报告	13
3. 总体评价报告	13
4. 法律意见书	14
第四章 风险评估及控制措施	14
1. 风险评估	15
2. 风险控制措施	17
3. 项目业主承诺	20
第五章 总体结论	20

释 义

中国	中华人民共和国
财政部	中华人民共和国财政部
国土资源部	中华人民共和国国土资源部
发行人/省政府	云南省人民政府
省财政厅	云南省财政厅
省国土厅	云南省国土资源厅
宣威市政府	宣威市人民政府
宣威发改局	宣威市发展和改革局
本项目	宣威市生物产业园土地储备项目
项目业主/宣威土储中心	宣威市土地收购储备中心
本期专项债券	2018年云南省宣威市土地储备专项债券
本期发行	2018年云南省宣威市土地储备专项债券发行
本所	北京大成（昆明）律师事务所
新世纪	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
德勤	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国土资规〔2017〕17号文	《土地储备管理办法》
国发〔2014〕43号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2018〕61号文	《关于做好 2018年地方政府债券发行工作的通知》
财预〔2017〕62号文	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
财预〔2016〕155号文	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库〔2015〕83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》
财预〔2015〕225号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
《信息披露文件》	《2018年云南省土地储备专项债券（二期）——2018年云南省政府专项债券（九期）信息披露文件》

《信用评级报告》	《2018年云南省土地储备专项债券（二期）——2018年云南省政府专项债券（九期）信用评级报告》
《实施方案》	《2018年云南省宣威市土地储备专项债券实施方案》
《总体评价报告》	《2018年云南省宣威市土地储备专项债券实施方案总体评价报告》
元	人民币元

北京大成（昆明）律师事务所关于 2018年云南省宣威市土地储备专项债券之 法律意见书

宣威市财政局：

北京大成（昆明）律师事务所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所受托委派朱宸以、普中华、杨茜律师（以下简称“经办律师”），作为本期专项债券发行的专项法律顾问。经办律师根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》《关于做好2018年地方政府债券发行工作的通知》及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件，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法律意见书。

重要提示及声明

一、本所依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券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。

二、本所经办律师向项目业主提出了应提供的资料清单，并得到了项目业主依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所经办律师出具法律意见书的基础。本所经办律师就本次发行所涉及的有关问题向项目业主、项目中介等有关工作人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。

三、在前述调查过程中，本所已经得到发行人、项目业主及项目中介的承诺与保证，并以该等承诺与保证作为出具本法律意见书的前提，即发行人、项目业主及项目中介已经提供了出具本法律意见书所必需的所有资料，无任何隐瞒、虚假陈述、重大遗漏或误导；所提供的全部资料真实、合法、有效；有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致；所提供材料上的签字或印章均是真实、有效的；所做出的书面陈述、说明或口头陈述无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导性陈述。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认。对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于发行人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的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。

六、本所同意发行人在其为本期专项债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义和曲解。

七、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券必备的法律文件，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。

八、本法律意见书仅供发行人为申请发行本期专项债券之目的使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，本所对发行人、项目业主、项目中介所提供的与本期专项债券申请发行相关的资料和事实进行了审查和验证，现出具法律意见如下：

第一章 本期发行概况

根据《实施方案》《信息披露文件》，本期专项债券的发行情况如下：

项目	内容
发行人	云南省人民政府
发行金额	5.5 亿元
发行期限	5 年
募资用途	专项用于宣威市生物产业园土地储备项目
还款来源	以项目取得的专项收入偿还债券本息，即土地出让收入偿还债券本息
发行依据	《预算法》、财预〔2017〕62 号文、财预〔2016〕155 号文等的相关规定
发行审批	本期专项债券发行已取得下列审批： ①第十三届云南省政府第 5 次常务会议批准（2018 年 5 月 22 日）； ②云南省十三届人大常委会第三次会议审议并批准了《云南省 2018 年省本级财政专项预算调整方案》（2018 年 5 月 29 日）； ③宣威市政府发函《宣威市人民政府关于 2018 年新增地方政府债券资金的承诺函》（宣政函〔2018〕19 号），同意接受 2018 年新增地方政府债券资金（注：其中专项债券 5.5 亿元），承诺履行还款责任（2018 年 6 月 15 日）； ④宣威市第六届人民政府第 40 次常务会议原则同意《宣威市财政局关于 2018 年地方政府债务限额及 2018 年新增债券安排建议的请示》（2018 年 8 月 1 日）；

③宣威市第六届人大常委会第十三次会议审议并批准了《宣威市人民政府关于宣威市 2018 年新增地方政府债务限额及市本级财政专项预算调整方案》(2018 年 8 月 10 日)。

根据《财政部关于下达 2018 年分地区地方政府债务限额的通知》(财预〔2018〕59 号),本期专项债券发行金额在国务院批准的云南省专项债务限额内。

第二章 本期发行对应的项目

1. 项目概述

1.1 项目概况

宣威市生物产业园土地储备项目位于宣威南收费站与振兴南路连接线西段南侧,东至板桥街道李家坟,南至城市三环规划线,西至宣曲高速公路,北至宣威南收费站与振兴南路连接线,涉及虹桥街道、板桥街道和落水镇;项目性质为新增建设用地收储及一级开发;建设主体为宣威土储中心;项目目标定位为建设生物产业园,大力发展生物产业,实施产城融合,建设宣威现代农业强市;建设内容为片区内土地的收储及“三通一平”开发(包括道路工程、供水工程、电力工程、绿化工程等相应园区基础设施建设,使片区土地可直接进行建设);项目建设规模 3603 亩,其中土地平整面积 3603 亩,规划道路 64349.52 m²及绿化;项目工程静态总投资 63379 万元,工程动态总投资为 69003 万元,其中,拟投入资本金约 14003 万元,为投资估算的 20.29%,在建设期内根据资金使用情况分批到位,剩余资金共计 55000 万元通过发行专项债券筹集。

1.2 项目批复

1.2.1 政府批复

①宣威市政府办公室于 2018 年 6 月 8 日发文《宣威市规划委员会第

40 次会议纪要》，载明原则同意宣威市生物产业园总体规划方案。

②宣威市政府于 2018 年 8 月 22 日发文《关于宣威市生物产业园（2018—2023 年）土地储备计划的批复》（宣政发〔2018〕209 号），同意宣威市生物产业园（2018—2023 年）土地储备计划。由宣威土储中心认真组织实施，确保用地需求，推进宣威市生物产业园顺利建设。

1.2.2 发改部门批复

宣威发改局于 2018 年 6 月 26 日发文《关于宣威生物产业园建设项目立项的批复》（宣发改〔2018〕143 号），同意对宣威生物产业园建设项目进行立项建设；《宣威市生物产业园总体规划》于 2018 年 6 月由宣威市规委会第 40 次会议审核通过；项目业主为宣威经济技术开发区管理委员会。

1.2.3 国土部门批复

①宣威市国土资源局于 2018 年 8 月 16 日出具《宣威市国土资源局关于宣威市生物产业园土地收储项目土地利用规划的情况说明》，载明宣威市生物产业园土地收储项目位于宣威市落水镇灰洞村，规划面积 1200 公顷。一、二期规划面积 398 公顷。其中：

土地期次	面积	土地规划用途	建设用地管制区
一期用地	133.33 公顷	城镇用地	允许建设区
	符合宣威市土地利用总体规划（2015-2020 年）		
二期用地	264.67 公顷	一般农地区	有条件建设区
	属宣威市生物产业园未来发展用地，可按《云南省国土资源厅关于进一步做好农村扶贫用地保障有关问题的通知》（云国土资〔2018〕174 号）文件有关要求，以项目编制城乡建设用地规模边界调整方案，报曲靖市国土资源局审查批准后，上报农专征；也可纳入城乡建设用地增减挂钩实施方案建新区予以保障。		

②截至本法律意见书出具之日，项目业主暂未取得土地主管部门有关

城市建设农用地转用及土地征收的批复，但承诺在后续工作推进中依法依规完善相关批复手续。

1.2.4 规划部门批复

①宣威市规划局于2018年8月16日出具《关于宣威市生物产业园规划工业用地条件说明》，载明对宣威市生物产业园规划工业用地条件出具如下说明：规划用地面积4722.75亩，近期（2018-2020年）1124.25亩，中期（2021—2025年）3598.5亩；规划用地性质为M1（一类工业用地：绿色食品加工、生物医药）和M2（二类工业用地：绿色能源、环保产品）；以及用地使用强度、规划设计要求、城市设计要求、其他要求等说明内容。

②宣威市规划局于2018年8月16日出具《关于宣威市生物产业园规划商住用地条件说明》，载明对宣威市生物产业园规划商住用地条件出具如下说明：规划商住综合用地面积为541.2亩，近期（2018—2020年）161.2亩，中期（2021—2025年）380亩；规划用地性质为商住综合用地（商住比不大于3:7）；以及用地使用强度、规划设计要求、城市设计要求、其他要求等说明内容。

1.2.5 维稳部门批复

宣威土储中心于2018年8月26日向宣威市维护社会稳定工作领导小组报备的《重大工程项目社会稳定风险评估备案登记表》（备案编号2018001），载明了项目名称（宣威市生物产业园土地储备项目）、拟实施时间（2018年9月）、项目审批机关、项目建设单位、建设地点、项目概况、主要风险点、化解措施、结论评估（风险等级为低风险，等级运用为进入决策和审批程序）。对此，备案部门宣威市维护社会稳定工作领导小组于2018年8月28日同意备案。

1.2.6 财政部门批复

宣威市财政局于2018年8月17日出具《宣威市生物产业园土地储备

项目资本金筹措情况说明》，明确宣威市生物产业园土地储备项目，项目总投资 69003 万元，资本金投入 14003 万元，占总投资的 20.29%，其中已完成投资约 5450 万元，剩余资本金 8553 万元，将由市财政根据项目建设进度，从政府性基金预算中统筹安排并确保 2020 年底前足额到位，专项用于宣威市生物产业园土地储备项目。

1.3 项目建设进度

根据《实施方案》及宣威市土储中心于 2018 年 8 月 17 日出具的《宣威市生物产业土地储备项目已完成投资情况说明》，截止到 2018 年 6 月 11 日，本项目已完成投资约 5450 万元，剩余土地收储及配套基础设施建设预计于 2020 年底完成。项目区 3603 亩土地中已有 603 亩土地已列为宣威市 2018 年第一批城市建设用地报批农转征，其余 3000 亩土地，宣威市政府单列土地收储计划，确保项目用地需求，收储报征计划见下表：

项目所在批次名称	计划报批时间	面积（亩）
宣威市 2019 年度第一批城市建设用地	2019 年 6 月 30 日前	750
宣威市 2019 年度第三批城市建设用地	2019 年 9 月 30 日前	750
宣威市 2020 年度第一批城市建设用地	2020 年 6 月 30 日前	750
宣威市 2020 年度第三批城市建设用地	2020 年 9 月 30 日前	750
合计		3000

综上，本所经办律师认为：本期专项债券募集资金将用于上述宣威市生物产业园土地储备项目，该项目符合国家相关产业政策，符合项目所在地土地利用总体规划，符合城乡规划，现有手续符合法律法规的要求，且将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作。本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式，最终用于上述土储项目，符合财库〔2015〕83 号文，及财预〔2017〕62 号文中“省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为土地储备专项债券的发行主体。设区

的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区级政府（以下简称市县级政府）确需发行土地储备专项债券的，由省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”等相关规定的要求。

2. 项目业主概况

2.1 基本情况

根据项目业主宣威土储中心提供的《事业单位法人证书》，同时，经查询云南事业单位登记管理局“云南事业单位在线”（<http://yunnan.gjsy.gov.cn/yunnan/>）公开信息，其基本情况如下：

统一社会信用代码	125303817452727058
法定代表人	李勇
经费来源	财政补助（全额拨款）
开办资金	60 万元
住所	宣威市文化路北延长线
宗旨和业务范围	为国土资源开发与利用提供管理服务；城乡建设用地规划、收购、储备、拍卖与审批；用地融资与使用稽查；其它相关社会服务。
举办单位	宣威市国土资源局
登记管理机关	宣威市事业单位登记管理局
单位状态	正常
证书有效期	2015 年 3 月 30 日至 2020 年 3 月 30 日

根据项目业主提供的《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（第一批）〉的通知》（国土资厅函〔2012〕1263 号），宣威土储中心系已纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为 TC530381。

2.2 历史沿革

根据项目业主提供的相关批复等资料，宣威土储中心设立及重要事项变更情况具体如下：

2.2.1 2002 年设立

宣威市机构编制委员会于 2002 年 6 月 26 日发文《关于成立宣威市土地收购储备中心的通知》（宣编字〔2002〕04 号），批准成立宣威市土地收购储备中心，明确中心宗旨和业务范围为：为国土资源的开发利用提供管理保障。城镇国土资源规划与管理，城镇用地监测与保护，土地收购、拍卖价格审查与评估，资金管理与用地监督稽查，信息咨询与法规宣传，相关社会报务。

2.2.2 2011 年规范事业单位设置

宣威市机构编制委员会于 2011 年 12 月 29 日发文《关于宣威市国土资源执法监察大队等事业单位规范设置的通知》（宣编字〔2011〕35 号），明确宣威土储中心的主管部门为宣威市国土资源局，经费管理形式为财政全额拨款。

综上，本所经办律师认为：项目业主系依法设立的事业单位，具备事业单位法人资格；自设立以来至今有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；具备从事为国土资源开发与利用提供管理服务；城乡建设用地规划、收购、储备、拍卖与审批；用地融资与使用稽查等业务范围之主体资格，系已纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具有负责实施本期专项债券对应土地储备项目的主体资格。

第三章 发行文件及发行有关机构

1. 信息披露文件

1.1 根据《信息披露文件》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

债券名称	2018 年云南省宣威市土地储备专项债券
发行人	云南省人民政府
发行品种	地方政府土地储备专项债券

债券期限	5 年
发行金额	5.5 亿元
债券利率	固定利率
付息方式	利息每年支付一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金一起支付
信用评级机构及 债项评级结果	新世纪评定本期发行的信用等级为 AAA
发行对象	上海证券交易所债券市场的投资者

1.2 《信息披露文件》包含了债券概况，信用评级情况，地方经济状况，云南省经济、财政有关数据，地方政府性债务状况等主要内容。

经核查，本所经办律师认为：《信息披露文件》内容明确具体，《信息披露文件》在所有重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述，对本期专项债券发行的安排等合法合规。

2. 信用评级报告

2.1 本期专项债券发行的信用评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司，现持有统一社会信用代码为 91310110132206721U 的《营业执照》及编号为 ZPJ003 的《证券市场资信评级业务许可证》。

2.2 新世纪就本次发行出具了《信用评级报告》，载明本期发行的专项债券信用级别为 AAA。

经核查，本所经办律师认为：新世纪是在中国境内依法设立并合法存续的评级机构，与发行人、项目业主之间不存在关联关系，且具备为本期专项债券发行进行信用评级的合法资格。

3. 总体评价报告

3.1 本期专项债券发行的财务评价机构为德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所，现持有统一社会信用代码为 914403000589780442

的《营业执照》及证书序号为505147，分所编号为310000124701的《会计师事务所执业证书》。

3.2 德勤就本次发行出具了《总体评价报告》。《总体评价报告》认为，本次通过发行土地储备专项债券可以用相较其他融资方式利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，土地出让金收入为专项债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。建议密切关注在债券存续期内的资本金到位、土地出让以及成本费用情况，特别是现金流不及预期的风险，以确保专项债券还本付息资金的充足、稳定。综上所述，通过发行土地储备专项债券的方式满足部分宣威市生物产业园土地储备项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

经核查，本所经办律师认为：德勤是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构，与发行人、项目业主之间不存在关联关系，且具备为本期专项债券发行进行审计评估的合法资格。

4. 法律意见书

4.1 本期专项债券发行的法律顾问为北京大成（昆明）律师事务所，现持有 2018 年 3 月 27 日云南省司法厅核发的统一社会信用代码为 31530000555106095G 的《律师事务所分所执业许可证》。

4.2 本所指派的朱宸以、普中华、杨茜律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过了 2018 年度年检。

经核查，本所及经办律师与项目业主不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务的合法资格。

第四章 风险评估及控制措施

根据《实施方案》，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及控制措施如下：

1. 风险评估

1.1 自然环境和施工条件风险

本次项目主要施工所在地路网触达，交通便利，市政供水管网已经接通至项目区周边，施工用水便利；用电来自城中，供电保证率有保障。周围地质结构和自然环境稳定，不易出现影响工程的自然灾害。项目主要污染物为施工垃圾和污水，本项目在后续收储过程中，将严格按照环保及文明施工相关要求，在环境保护设施方面充分考虑齐全，将利用现有的较为完善的收排设施对施工垃圾和污水进行处理，基本上不会造成人为的环境影响。

1.2 来自施工方的风险

施工方的风险因素可主要归纳为：工程招标过程不规范，施工中标单位或缺乏诚意或履约不力或收管理费后层层分包或违约等；为获取企业利润，承包商可能出现偷工减料等行为，造成工程质量事故或埋下工程质量安全隐患等；由于拖欠工程款或拖欠工人工资或福利待遇不好，出现群体性罢工或骚乱，使工程施工瘫痪或造成其他意外损失；施工力量不足或施工组织不合理或施工管理混乱或指定履约能力差又有一定背景的分包商，可能造成质量、进度、安全等多方面的工程风险。

1.3 来自供应商的风险

在市场经济的条件下，项目法人与设计、施工、监理、供应商等参建单位不存在行政领导关系，合同是维护各方关系的纽带。项目法人依照国家规定，以合同的方式将建设管理目标与责任关系分解进一步延伸到施工、监理、设计单位，形成设计、施工、监理、供应商等对项目法人负责的工程建设管理机制。

1.4 资金落实情况风险

项目未到位资金由财政预算安排，有可能存在资本金落实不到位的风

险。发债资金可能存在利率风险及流动性风险。

1.5 工程事故风险

项目施工过程中存在安全事故发生的风险。

1.6 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最大的风险是政策变动，尽管这一风险可能低于市场预期。

1.7 市场风险

土地收储能否顺利进行、出让能否达到预期效果，都将影响到项目的实际盈利水平。由于不确定和预备因素的影响，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。

1.8 财务风险

土地的征用、项目的实施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。同时，初始成本投入过高会造成现金流不足等财务风险。

1.9 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使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

1.10 债券流动性风险

本期专项债券发行后可在上海证券交易所市场交易流通。本期专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期专项债券在相应的交易场

所交易不活跃的情况，从而影响本期专项债券流动性。

1.11 偿付风险

土地出让收益的实现易受到项目实施进度、总投资额核算不准确、出让情况预测不准确、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

1.12 税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

2. 风险控制措施

2.1 自然环境和施工条件风险控制措施

通过工程地质、水文地质勘查工作并在设计阶段充分考虑风险因素，合理选择设计形式，采取有效措施，可避免工程风险的危害。施工阶段应加强地质勘探工作，防止出现塌陷、沉降等地质问题。另外，若出现暴风雨，则应该检查工地各种设施设备，若发现倾斜、变形、下沉、漏雨、漏电等现象，应及时修理加固，有严重危险时，应立即排除。机电设备，设临时避雷装置；机电设备的电气开关，设防雨、防潮设施。综合考虑耕地资源保护与生态环境的保护，努力做到人与自然的和谐，保证环境质量目标的实现。

2.2 来自施工方风险的控制措施

应加强招投标管理和施工前的运作，重视经济技术的合理性和公平公正。项目按照“公开招标、公平竞争、公正评标”的原则，通过市场竞争机制，优先选择建筑承包商建设，在进行施工单位及勘察、设计单位招标时，

根据中华人民共和国《建筑业企业资质等级标准》规定，施工单位资质须为二级以上。严格按照招标程序进行招标，严禁施工单位转包或违规分包；严格按施工合同、技术规范和操作程序施工。加强监管，严格按照规范制度执法，避免出现失职或以权谋私，造成质量、安全、进度等方面出现问题。在项目实施过程中，纪检、监察、财政、市计部门实时地对项目建设开展效能监察工作，建立联席会议制度，召集项目法人、施工单位、监理责任人定期召开联席会议，传达学习上级关于预防工作的指示和要求，研究审定开展专项预防工作的部署、计划和措施，根据工程建设中可能诱发的职务犯罪因素，提出预防对策和措施，协调解决工作中的相关问题和事项。督促施工队伍积极学习，引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工管理。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。

2.3 来自供应商风险的控制措施

供应商通过政府招标采购流程确定，以达到监控质量及控制价格的目的。

2.4 资金落实情况风险控制措施

根据宣威市财政预算安排，土地储备预算安排资金可覆盖剩余资本金。本期专项债券发行后可以在上海证券交易所市场交易流通，上海证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。招商银行作为顾问银行，持续关注市场走势和投资人需求，判断市场走势，推荐发行窗口。

2.5 工程事故风险控制措施

项目按照“公开招标、公平竞争、公正评标”的原则，通过市场竞争机制，优先选择建筑承包商建设；严格按照招标程序进行招标，严禁施工单

位转包或违规分包；严格按施工合同、技术规范和操作规程施工。项目的勘察设计、工程监理也要实行招标，参加项目的勘察设计、施工、监理单位必须具有相应的资质等级。项目施工过程中严格实行工程监理制。监理单位要执法严格，实施全过程、全方位的监理。在施工现场安全管理上，要强化安全意识，加强安全管理，落实安全措施，杜绝安全事故的发生。

2.6 政策变动风险控制措施

项目方需关注政策动向，关注金融、财政税收等政策变化，及时调整经营策略，顺应政策导向。

2.7 市场风险控制措施

项目实施单位要高效运作，及时掌握市场信息，做好风险预判，准确选择出让节点，加大土地出让宣传力度，保证项目及时收储出让，尽快产生效益，降低风险。

2.8 财务风险控制措施

项目实施方加强财务管理，保证资金专款专用，合理制定资金使用计划，按需投入，产生应有的效益。加强成本控制和节约意识，提高资金使用率。全面推行预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

2.9 利率波动风险控制措施

本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿，为投资者规避利率风险提供了补偿机制。

2.10 债券流动性风险控制措施

宣威市土地收储项目政策符合度高、带动示范性好、自求平衡能力强、投资利润高。实施单位主体资格合法，拥有较高的声誉和良好的信用。本次发行的土地储备专项债券对应的地块经过严格遴选，区位优势明显，易于出让，流转较快。

2.11 偿付风险控制措施

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。偿付资金主要来自于对应地块未来土地出让收益，偿债有保障，偿付风险低。

2.12 税务风险控制措施

根据《财政部关于印发〈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），目前专项债相关管理规定正在前期试行阶段，综合分析国家相关政策执行的连续性，在债券存续期内预测该项政策调整机率不大。

3. 项目业主承诺

项目业主出具承诺函，承诺“关于本期发行对应资产，本中心保证在还清本期专项债券发行本金及利息前不会用于为本中心、本中心关联方、政府、政府融资平台等主体融资的债务提供抵押、质押以及其他任何形式担保的事项。”

据此，本所经办律师认为：本期专项债券发行的还本付息存在一定的法律风险，但也已制定了必要的、具有针对性的风险控制措施，故相关法律风险不构成本期专项债券发行的实质性法律障碍。

第五章 总体结论

综上所述，本所经办律师认为：

1. 发行人具备发行本期专项债券之主体资格，就本期专项债券发行获得了相关授权或批准。

2. 本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式，专项用于对应的宣威市生物产业园土地储备项目，符合财预〔2017〕62号

文等相关规定的要求。

3. 发行人为本期专项债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素,《信息披露文件》及相关发行文件在有关重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述而引致重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

4. 本期专项债券对应的土储项目符合国家相关产业政策,符合项目所在地土地利用总体规划,符合城乡规划,已履行部分前期收储程序,现有手续符合法律法规的要求,且将按照法律法规持续完善后续程序,并推进收储工作。

5. 项目业主系已纳入国土资源部名录管理的土地储备机构,具有负责实施本期专项债券对应土地储备项目的主体资格。

6. 本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源,符合财预〔2016〕155号文的相关规定;偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕62号文的相关规定,满足项目收益和融资自求平衡的要求。

7. 为本期专项债券发行提供服务的资信评级机构、财务评价机构、法律顾问机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

【本页无正文，为《北京大成（昆明）律师事务所关于2018年云南省宣威市土地储备专项债券之法律意见书》签署页】

北京大成（昆明）律师事务所

负责人：

马



经办律师：朱宸以

朱宸以

经办律师：普中华

普中华

经办律师：杨茜

杨茜

2018 年 9 月 12 日

