

北京市观澜律师事务所

关 于

2019年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）

——2019年广西壮族自治区政府专项债券（二期）

来宾市的

法律意见书

电话 Tel: (010) 83166322 传真 Fax: (010) 83166922
地址 Address: 北京市西城区太平街 6 号富力摩根中心 D722
邮编 Post Code: 100054



目录

第一部分 引言	2
一、释义.....	2
二、律师应声明的事项	3
第二部分 正文	4
一、土地储备机构的主体资格	4
二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况	6
三、拟收储土地项目调查情况	7
四、本次发行的发行文件及中介机构.....	8
五、结论意见	10



北京市观澜律师事务所

关于2019年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）
——2019年广西壮族自治区政府专项债券（二期）

来宾市的

法律意见书

观澜意字（2019）第66号

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

北京市观澜律师事务所接受委托，担任2019年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（二期）来宾市发行项目的发行人律师，并出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指下列词语具有的含义如下

发行人/广西区政府	指	广西壮族自治区人民政府
来宾土储中心	指	来宾市土地储备中心
武宣土储中心	指	武宣县土地储备中心
来宾市政府	指	广西壮族自治区来宾市人民政府
武宣县政府	指	广西壮族自治区来宾市武宣县人民政府
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《管理办法》	指	《土地储备管理办法》



二、律师应声明的事项

(一) 本所及经办律师依据《土地管理法》《管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定及本《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，对拟收储土地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。

(二) 本所律师向发行人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了发行人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律师出具法律意见书的基础。本所律师还就本次发行所涉及的有关问题向发行人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) 发行人保证，其已经向本所律师提供了为出具本《法律意见书》所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

(四) 对于本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于发行人、有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具本《法律意见书》。

(五) 本《法律意见书》仅就与委托事项有关的法律问题发表意见，并不对审计、资产评估等非法律专业事项发表意见。在本《法律意见书》中对有关审计报告、资产评估报告等专业报告中某些数据和



结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示保证，本所并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题做出判断。

（六）本《法律意见书》仅作为发行人拟申请使用 2019 年土地储备专项债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不得用作其他目的。

第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

（一）来宾市土地储备机构的主体资格

来宾土储中心现持有统一社会信用代码为1245130073517049XB的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“为政府提供土地储备保障，贯彻执行国家土地管理法律、法规和有关政策规定，为政府控制来宾城区土地一级市场，受政府委托负责土地一级市场的经营及建立土地储备库，为政府积累城市建设资金，增强政府对土地供应的调控能力。”住所为来宾市盘古大道121号，法定代表人为陈新海，经费来源为财政全额拨款，开办资金1000万元，举办单位为来宾市人民政府，登记管理机关为来宾市事业单位登记管理局，有效期自2016年06月14日至2021年06月14日。

根据《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》（自然资办函[2018]503号），来宾土储中心已被



列入自然资源主管部门颁布的名录。

基于上述，本所律师认为，来宾土储中心系经来宾市人民政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责拟收储土地的整理储备工作的主体资格。

（二）武宣县土地储备机构的主体资格

武宣土储中心现持有统一社会信用代码124513236621377945的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“加强我县土地资源的管理和储备，依法科学、合理开发土地，提高土地利用效益，促进我县经济可持续发展。业务范围：1、根据土地利用总体规划和城市总体规划以及市场需求来征用土地并适量储备土地，为增强政府对土地供应的调控力度服务；2、在代表政府行使收购、储备土地职能，对全县需盘活的存量土地及需要调整的存量土地行使优先购买权进行收购；3、经营管理由政府依法没收或依法收回的违法用地、闲置土地及无主土地，纳入储备范围；4、按照规划用途进行储备土地的前期开发；5、管理运作好土地储备资金。”住所为武宣县武宣镇城北路296号，法定代表人梁广道，经费来源为财政全额拨款，开办资金为7.4万元，举办单位为武宣县国土资源局，登记管理机关为武宣县事业单位登记管理局，有效期自2018年04月15日至2023年04月15日。

根据《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》（自然资办函〔2018〕503号），武宣土储中心已被列入自然资源主管部门颁布的名录。

基于上述，本所律师认为，武宣土储中心系经武宣县国土资源局



批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责拟收储土地的整理储备工作的主体资格。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

根据来宾土储中心、武宣土储中心的说明，此次来宾土地储备专项债券募集资金计划用于土地储备项目，募投项目基本情况如下：

来宾市本级土地储备项目概况

项目名称	地块区位	项目概况	投资计划	项目实施方
广西来宾城建投资集团有限公司来宾市河南工业园区内、来武二级公路东面地块（来国用(2013)第0808047007号）	来武路与新科路交叉 路口东北角	批发零售兼 容城镇住宅 用地	预计总投资 4,900.00万元	来宾土储中心
来宾市农业发展投资有 限责任公司地块 (808041927)	东至经一路 南至纬十路 西至柳南高速 北至纬九西路	批发零售兼 容城镇住宅 用地	预计总投资 5,274.00万元	来宾土储中心
来宾市农业发展投资有 限责任公司地块 (808041884)	东至红水河大道 南至水城渠道 西至迎宾北路 北至纬十路	批发零售兼 容城镇住宅 用地	预计总投资 2,926.00万元	来宾土储中心
来宾市桂中水城开发投 资有限责任公司地块 (9273)	东至规划路 南至华侨横二路 西至华侨纵七路 北至华侨横一路	批发零售兼 容城镇住宅 用地	预计总投资 5,415.00万元	来宾土储中心



武宣县土地储备项目概况

地块	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
武宣县新兴 有限责任公 司	北至清水河，南 至碧桂园，东至 台湾产业园，西 至碧桂园。	商住	预计总投资 1,400.00 万 元	武宣土储中心

三、拟收储土地项目调查情况

第一部分 来宾市本级土地储备项目

(一) 广西来宾城建投资集团有限公司来宾市河南工业园区内、来武二级公路东面地块（来国用(2013)第 0808047007 号），项目占地面积约：35.00 亩；

(二) 来宾市农业发展投资有限责任公司地块（808041927），项目占地面积约：57.41 亩；

(三) 来宾市农业发展投资有限责任公司地块（808041884），项目占地面积约：32.09 亩；

(四) 来宾市桂中水城开发投资有限责任公司地块（9273），项目占地面积约：80.45 亩。

经核查，上述四个拟收储土地项目均已包含在来宾市人民政府《关于来宾市本级 2019 年土地储备计划的批复》（来政函〔2019〕16 号）中。

第二部分 武宣县土地储备项目

(一) 武宣县新兴有限责任公司项目，项目占地面积约：40.00 亩。



该项目规划用途为商住，已包含在武宣县人民政府《关于申报发行 2019 年度土地储备专项债券项目请示的批复》（武政函〔2018〕200 号）中。

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《2019 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（二期）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：江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

本次发行的审计机构为江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所，江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所为本次发行出具了《2019 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（二期）来宾市土地储备项目收益与融资自求平衡总体评价报告》。

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所是在武汉市武昌区行政审批局登记注册的合伙企业分支机构，统一社会信用代



码为：91420106090833400D，成立日期为2014年2月14日，经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有湖北省财政厅于2018年11月8日颁发的《会计师事务所分所执业证书》，证书序号为5000914、分所执业证书编号为320200284201。

本所律师认为，江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分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：中债资信评估有限责任公司

本次发行的信用评级机构为中债资信评估有限责任公司，中债资信现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的统一社会信用代码为“911100005603970936”的《营业执照》；根据中国人民银行发布的《关于进一步扩大信贷资产证券化试点有关事项的通知》，中债资信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，中债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：北京市观澜律师事务所



本次发行的发行人律师为北京市观澜律师事务所，本所为本次发行出具了《北京市观澜律师事务所关于 2019 年广西壮族自治区政府土地储备专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（二期）来宾市的法律意见书》。

本所是经北京市司法局批准设立，并合法存续的合伙制律师事务所，现持有“律师事务所执业许可证”，统一社会信用代码：31110000762152705U，在 2018 年年度考核合格。

本所指派的罗国平、李华律师均持有“中华人民共和国律师执业证”，且二人执业证通过 2018 年度考核，考核结果为称职。

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、结论意见

综上所述，本所律师认为：

一、来宾土储中心、武宣土储中心等两单位具备负责拟收储土地的整理储备工作的主体资格。

二、本次核查范围内的拟收储土地项目已获得相应批复文件，且符合法律规定，具备发行条件。部分内容尚待按照《土地储备管理办法》《土地管理法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理、储备工作。

三、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》正文结束——



【本页系《北京市观澜律师事务所关于2019年广西壮族自治区政府土地储备专项债券(一期)——2019年广西壮族自治区政府专项债券(二期)来宾市的法律意见书》的签署页】

本《法律意见书》正本六份，无副本。

本《法律意见书》的出具日为 2019年2月18日。

北京市观澜律师事务所



经办律师：罗国平

李华

律师事务所 执业许可证

(副本)

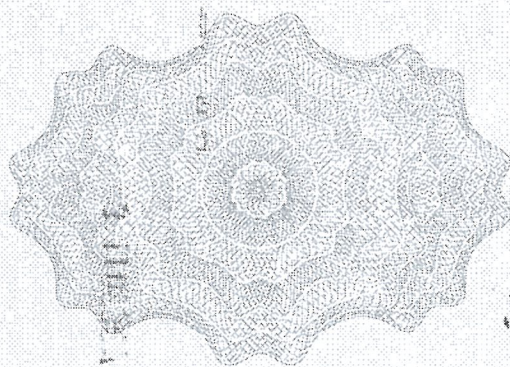
统一社会信用代码: 31110000762152705U

北京市观澜

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:

发证日期:

2016 年 08 月 01 日

律师事务所登记事项 (一)

名称	北京市观澜律师事务所
住所	北京市西城区太平街6号富力摩根中心D-122
负责人	刘志伟
组织形式	普通合伙
设立资产	30.0 万元
主管机关	西城区司法局
批准文号	京司发【2004】12号
批准日期	2004-01-13

律师事务所登记事项 (二)

张力 成秉莹 罗国平 刘志伟 郭建凡	人
--------------------	---



执业机构 北京市观澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200610973257

法律职业资格
或律师资格证号 A20051101063378

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 5 月 11 日



罗国平 11101200610973257

持证人 罗国平

性别 男

身份证号 420106197011024854



律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 观澜律师事务所年度检查表
备案日期	2017年6月-2018年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 观澜律师事务所年度检查表
备案日期	2018年6月-2019年5月

执业机构 北京市观澜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101199810405994

法律职业资格019870070515
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017年05月11日



持证人 李华

性别 男

身份证号 110221197007148316



律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 观澜律师事务所年度
备案日期	2017年6月-2018年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2018年6月-2019年5月