

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）

柳州市的

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	6
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）

柳州市的

法律意见书

观澜意字（2019）第59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）柳州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
本所	指	北京市观澜律师事务所
柳东土储中心	指	柳州市柳东新区土地储备中心
鹿寨土储中心	指	鹿寨县土地交易储备中心
《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》《土地储备管理办法》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）柳东土储中心的主体资格

柳东土储中心持有统一社会信用代码为“50200068872673C”的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“为新区土地资产管理、运作服务。负责新区土地储备工作的具体实施，进行新区土地储备前期开发的相关工作”，住所为柳州市新柳大道官塘创业园创新研发中心1号楼，法定代表人为李国华，经费来源为全额拨款，开办资金为30万元，举办单位为柳州市柳东新区管理委员会，登记管理机关为柳州市行政审批局，有效期自2016年03月10日至2021年03月10日。

根据《柳东新区经济发展局关于柳东新区容县片土地一级整理开发（一期）项目立项的批复》（柳东投资（2018）214号），主管部门已同意柳州市柳东新区2019年土地储备计划，柳东土储中心应具体负责土地整理储备工作。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），柳东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，柳东土储中心系经柳州市柳东新区管理委员会举办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）鹿寨土储中心的主体资格

鹿寨土储中心现持有统一社会信用代码“12450223745148800C”的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“依照国家法律法规及县政府计划安排，对全县城镇建设用地实行统一征收管理、规划供应、配套开发；受县人民政府委托，收购和储备闲置土地；受国土部门委托，招标、拍卖国有土地使用权”，住所为鹿寨县城南二级公路边国土局院内，法定代表人为韦发军，经费来源为全额拨款，开办资金为709万元，举办单位为鹿寨县人民政府，登记管理机关为鹿寨县事业单位登记管理局。

根据《关于审定鹿寨县2018年度土地储备计划的请示》（鹿土储报〔2018〕11号）及鹿寨县人民政府办公室对《关于审定鹿寨县2018年度土地储备计划的请示》（鹿土储报〔2018〕11号）的批复文件—《请示、报告批复单》（第1374号），同意鹿寨县2019年土地储备计划，鹿寨土储中心应具体负责土地整理储备工作。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），鹿寨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，本所律师认为鹿寨土储中心系经鹿寨县人民政府举办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

根据柳东土储中心、鹿寨土储中心的说明，此次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：

柳州市柳东新区土地储备项目概况

项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1 柳东新区容县片土地一级整理开发（一期）项目	北至雒容镇桂柳化工厂、东至洛清江、南至洛清江、西至高岩山	城镇住宅、商业、工业、道路广场及绿化	总投资 129,000.00 万元，预计在 2020 年完成所有投资	柳东土储中心

鹿寨县土地储备项目概况

项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1 林业产业园	北至泉南高速路、南至荒山、西为地、东为空地	工业用地	总投资 11,740.00 万元，预计在 2019 年完成所有投资	鹿寨土储中心
2 农民工创业园	东至山脚屯、西至卡维迪夫、南至泉南高速公路、北至中心工业园兴业路	工业用地	总投资 5,328.00 万元，预计在 2019 年完成所有投资	鹿寨土储中心

三、拟收储土地项目调查情况

第一部分 柳州市柳东新区土地储备项目

（一）柳东新区容县片土地一级整理开发（一期）项目



柳东新区容县片土地一级整理开发（一期）项目所在地区原为集体土地，根据《柳东新区经济发展局关于柳东新区容县片土地一级整理开发（一期）项目立项的批复》（柳东投资（2018）214号）纳入柳州市柳东新区土地储备。土地总面积为3000亩，规划用途为城镇住宅、商业、工业、道路广场及绿化用地。

第二部分 鹿寨县土地储备项目

（一）林业产业园

林业产业园项目所在地区原为集体土地，根据《关于审定鹿寨县2018年度土地储备计划的请示》（鹿土储报〔2018〕11号）及鹿寨县人民政府办公室对《关于审定鹿寨县2018年度土地储备计划的请示》（鹿土储报〔2018〕11号）的批复文件-《请示、报告批复单》（第1374号）征为国有。土地总面积760亩，规划用途为工业用地。

（二）农民工创业园

农民工创业园项目所在地区原为集体土地，根据《关于审定鹿寨县2018年度土地储备计划的请示》（鹿土储报〔2018〕11号）及鹿寨县人民政府办公室对《关于审定鹿寨县2018年度土地储备计划的请示》（鹿土储报〔2018〕11号）的批复文件-《请示、报告批复单》（第1374号）征为国有。土地总面积为327亩，规划用途为工业用地。



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年广西壮族自治区人民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：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

本次发行的审计机构为德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所为本次发行出具了《2019年广西壮族自治区人民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）柳州市项目收益与融资自求平衡方案财务评估咨询报告》。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所是在深圳市市场监督管理局登记注册的外商投资特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为：914403000589780442。成立日期为2012年11月30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，



出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；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。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所持有深圳市财政委员会于2018年6月15日颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号为505147、分所执业证书编号为310000124701。

本所律师认为，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所为在中国境内依法登记注册的外商投资特殊普通合伙企业分支机构，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）柳州市的法律意见书》。

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、郭建凡律师均持有“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、柳东土储中心和鹿寨县土储中心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《土地管理法》《管理办法》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)柳州市的法律意见书》签字页】

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

郭建凡

律师事务所 执业许可证

(副本)

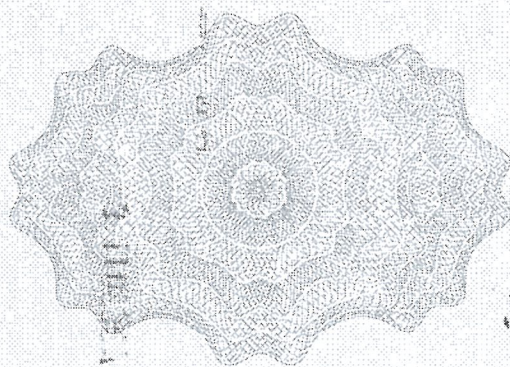
统一社会信用代码: 31110000762152705U

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



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 专用章
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 专用章
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 11101200110300050

法律职业资格
或律师资格证号 93289

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 5 月 11 日



持证人 郭建凡

性 别 男

身份证号 13070219540601123X



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考核 专用章
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考核 专用章
备案日期	2018年6月-2019年5月