

上海勤理律师事务所

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）

桂林市

法律意见书

2019年2月

目 录

释义	2
重要提示及声明事项	3
一、土地储备机构的主体资格	5
二、拟申请发行政府专项债券的项目	7
三、中介服务机构	9
四、结论性意见	10

释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	释义
《土地储备专项债券管理办法》	财政部、国土资源部于2017年5月16日颁布的《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）
《土地储备管理办法》	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于2018年1月8日颁发的《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）
本所	上海勤理律师事务所
元	人民币元

上海勤理律师事务所关于
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）
桂林市法律意见书

敬启者：

本所接受委托，依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《土地储备专项债券管理办法》和《土地储备管理办法》等法律法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对拟申请发行政府专项债券项目的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

重要提示及声明事项

1. 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和现行有效的法律法规、规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

2. 本法律意见书仅对拟申请发行政府专项债券项目有关情况所涉法律问题发表意见，并不对拟申请发行的政府专项债券的可偿付性做出任何的保证。

3. 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

4. 本所律师出具本法律意见书系依赖于项目主管部门、项目实施机构和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见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有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，项目主管部门、项目实施机构已向本所律师做出如下承诺：

- 1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；
 - 2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；
 - 3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。
5. 本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。

正文

一、土地储备机构的主体资格

拟申请发行政府专项债券的土地储备项目的收储机构包括：桂林市国土资源交易中心（桂林市土地储备交易管理中心）、兴安县土地储备中心、桂林市临桂区土地储备交易管理中心。

（一）土地储备机构的基本情况

根据桂林市国土资源交易中心（桂林市土地储备交易管理中心）、兴安县土地储备中心、桂林市临桂区土地储备交易管理中心提供的《事业单位法人证书》并经本所律师在事业单位在线（<http://www.gjsy.gov.cn/>）查询确认，各收储机构的基本情况如下：

1、桂林市国土资源交易中心（桂林市土地储备交易管理中心）

名称	桂林市国土资源交易中心（桂林市土地储备交易管理中心）		
统一社会信用代码	12450300MB0082800N	法定代表人	刘孙荣
经费来源	财政补助	开办资金	3,000万元
举办单位	桂林市国土资源局	住所	桂林市象山区雉山路72号
有效期	自2018年11月14日至2023年11月14日	登记管理机关	桂林市事业单位登记管理局
宗旨和业务范围：受市土地储备交易管理委员会领导，承担其日常工作；拟定年度储备计划方案和土地出让方案并报审；负责土地储备资金筹措和土地出让收支结算；做好储备土地、宗地规划方案和宗地出让方案并报审；完成宗地出让前期工作，受国土资源行政主管部门的委托具体实施土地使用权出让的招标、拍卖、转让、挂牌交易事宜；受相关委托，组织实施矿业权的招标、拍卖、挂牌出让和转让交易等相关工作。			

2、兴安县土地储备中心

名称	兴安县土地储备中心		
统一社会信用代码	12450325745138389E	法定代表人	王柱彬
经费来源	非财政补助	开办资金	1,000 万元
举办单位	兴安县国土资源局	住所	兴安镇银杏广场东侧
有效期	自 2018 年 11 月 14 日 至 2023 年 11 月 14 日	登记管理机关	兴安县事业单位登记管理局
宗旨和业务范围：负责对全县城市总体和全县土地利用总体规划区内的土地进行收购、储备和出让等工作			

3、桂林市临桂区土地储备交易管理中心

名称	桂林市临桂区土地储备交易管理中心		
统一社会信用代码	12450322690220755B	法定代表人	阳小荣
经费来源	财政补助	开办资金	4,500 万元
举办单位	桂林市临桂区国土资源局	住所	桂林市临桂区临桂镇世纪大道国土大厦
有效期	自 2016 年 09 月 12 日 至 2021 年 03 月 31 日	登记管理机关	桂林市临桂区事业单位登记管理局
宗旨和业务范围：为规范土地市场，促进经济发展提供服务。土地储备（土地调查、征询意见、费用测算、方案报批、签订合同、收购补偿、权属变更等）；土地使用权交易（招标、拍卖、挂牌出让等）。			

（二）土地储备机构纳入名录的情况

根据自然资源部办公厅于 2018 年 6 月 14 日下发的《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），上述3家土地储备机构均已列入全国土地储备机构名录（2018年版），具体情况如下：

序号	机构名称	在名录中的代码
1	桂林市国土资源交易中心（桂林市土地储备交易管理中心）	TC450300
2	兴安县土地储备中心	TC450325
3	临桂县 ¹ 土地储备管理交易中心	TC450312

据此，上述土地储备机构均具有独立法人资格的事业单位，依法承担土地储备工作，且已被列入全国土地储备机构名录。上述土地储备机构符合《土地储备管理办法》“一、总体要求”之第（三）项和《土地储备专项债券管理办法》第二条规定的土地储备机构主体资格要求。

二、拟申请发行政府专项债券的项目

拟申请发行政府专项债券的项目有：桂林市本级项目“桂林市叠彩区猫儿山商贸物流项目”、兴安县项目“兴安县灵渠大道（桂兴村路口至兴西段）新建道路”、桂林市临桂区项目“桂林市宇川光电回收项目”等，共计3项。该等项目的具体情况如下：

（一）桂林市本级土地储备项目

1、项目情况

序号	项目名称	土地四至范围	面积（亩）	规划用途
1.	桂林市叠彩区猫儿山商贸物流项目	建干北路北侧 猫儿山东侧 东二环路西侧	135	商业、文化 设施用地

¹ 经2013年1月18日下发的《国务院关于同意广西壮族自治区调整桂林市部分行政区划的批复》（国函〔2013〕17号）批准，临桂县撤销并设立桂林市临桂区，以原临桂县的行政区域为临桂区的行政区域。本项目的土地储备机构的事业单位法人登记证书显示为“桂林市临桂区土地储备交易管理中心”但在土地储备机构名录中该土地储备机构仍为临桂县土地储备管理交易中心。

2、项目进展

本项目的土地均为集体土地。该等集体土地，已经由广西壮族自治区人民政府于2009年11月19日批准转为建设用地并征收为国有。批准文件为《广西壮族自治区人民政府关于桂林市2009年第十二批城市建设用地的批复》（桂政土批函〔2009〕625号）。

此外，根据桂林市叠彩区人民政府提供的土地征收协议和说明，本项目涉及的135亩土地中的17亩土地已经完成征收，其余土地的征收工作正在进行当中。

（二）兴安县土地储备项目

1、项目基本情况

序号	项目名称	土地四至范围	面积 (亩)	规划 用途
1.	兴安县灵渠大道（桂兴村路口至兴西段）新建道路	东至：乙甲村和乙甲村安置地 南至：乙甲村已征土地 北至：灵渠大道 西至：去道冠村路道	251.8935	商业、住宅

2、项目进展情况

根据兴安县国土资源局、兴安县土地储备中心出具的说明，本项目涉及地块均为集体土地，该等土地正在筹备申请办理转用及国家征收审批手续；且本项目土地已经列入兴安县2019年土地储备中心的收储计划，并将按照规定程序上报兴安县人民政府批准。

（三）临桂区土地储备项目

1、项目基本情况

序号	项目名称	土地四至范围	面积（亩）	规划用途
1.	桂林市临桂区宇川光电回收项目	东至：中国石化加油站 南至：临苏路 西至：嘉润茂电子有限公司 北至：空地	30	住宅、商业

2、项目进展情况

本项目所涉及的土地均为国有土地。根据桂林市临桂区人民政府办公室于2018年11月28日向临桂区国土资源局出具的《桂林市临桂区人民政府办公室关于同意收储临国用（2012）第26号国有土地的批复》（临政办复（2018）170号），同意临桂区国土资源局按照法定程序收回临苏路北侧的“临国用（2012）第26号”国有土地使用权，土地面积为20,000平方米（30亩）。

综上所述，拟申请发行政府专项债券的项目均为正在或准备实施的土地储备项目。

三、中介服务机构

（一）财务顾问

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所接受委托对拟申请发行政府专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，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。

另，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。

（二）法律顾问

本所接受委托作为其法律顾问针对拟申请发行政府专项债券项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经上海市司法局批准设立的律师事务所，现持有上海市司法局2012年12月31日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为23101201210014993。

据此，为拟申请发行政府专项债券项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

拟申请发行政府专项债券项目的土地储备机构均具有独立法人资格的事业单位，依法承担土地储备工作，且已被列入全国土地储备机构名录。该等土地储备机构符合《土地储备管理办法》“一、总体要求”之第（三）项和《土地储备专项债券管理办法》第二条规定的土地储备机构主体资格要求。

拟申请发行政府专项债券的项目均为正在或准备实施的土地储备项目。

为拟申请发行政府专项债券项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式五份，均为正本；本所留存一份，其余四份为本次发行之目的使用。

（以下无正文，下转签署页）

（本页无正文，是法律意见书的签署页）

上海勤理律师事务所

经办律师：

陆易

负责人：陆易

郝岩



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31310000059393822W

证号: 23101201210014993

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:

上海市



发证日期:

2016 年 11 月

日

执业机构 上海勤理(北京)律师

执业证类别 派驻律师

执业证号 11101201611317356

法律职业资格
或律师资格证号 A20064101052025

发证机关 北京市司法局

发证日期 2018 年 09 月 21 日



计芳 11101201611317356

持证人 计芳

性别 女

身份证号 110104198011071246



本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。

中华人民共和国司法部

中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

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	
备案日期	2018年6月-2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海勤理(北京)律师事务所



执业证类别

执业证号 11101201711804531

法律职业资格
或律师资格证号 A20101301051804

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 04 月 10 日




持证人 郝岩

性别 女

身份证号 130582198901112702

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	
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	
备案日期	2018年6月-2019年5月