

上海市锦天城（深圳）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）钦州市的

法律意见书



锦天城律师事务所

ALLBRIGHT LAW OFFICES

深圳市福田区福华三路卓越世纪中心1号楼23层（518048）

电话：+86 755 8281 6698

传真：+86 755 8281 6898

23/F, Tower 1, Excellence Century Center, FuHua 3 Road, Futian District, Shenzhen.P.R.China 518048

目 录

声明事项	2
释 义	4
正 文	5
一、土地储备机构的主体资格	5
二、拟收储土地的基本情况	5
三、拟收储土地调查情况	6
四、中介服务机构	7
五、结论意见	9

上海市锦天城（深圳）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）

钦州市的法律意见书

致：广西壮族自治区人民政府/广西壮族自治区财政厅

上海市锦天城（深圳）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任 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）钦州市土地储备项目发行工作（以下简称“本次发行”）的特聘专项法律顾问，并就钦州市土地储备中心土地储备项目的有关事宜出具法律意见。

本所根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国预算法》《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）、《广西壮族自治区“十三五”纲要》等有关法律、行政法规、规章及规范性文件的规定，就本次发行所涉有关事宜出具本法律意见书。

声明事项

一、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的有关事实和国家正式颁布实施、现行有效的法律、法规、行政规章及其他规范性文件，同时也是基于本所对有关事实的了解和对有关法律的理解而发表法律意见。

二、本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行工作进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、为出具本法律意见书，本所根据土地储备专项债券发行相关规定，对与出具本法律意见有关的文件资料进行了核查、验证。

四、对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于钦州市土地储备中心或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

五、本所仅就本次发行的有关问题发表法律意见，并不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所专业事项。本法律意见中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论（如有），并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

六、本所同意发行人在发行文件中自行引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

七、本法律意见书仅供本次发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

本所根据现行法律的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职的精神，对钦州市土地储备中心或其他有关单位提供的文件和有关事实进行了核查、验证，并出具法律意见如下：

释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

发行人/自治区政府	指	广西壮族自治区人民政府
锦天城/本所	指	上海市锦天城（深圳）律师事务所
本期土地储备专项债券/ 本期债券	指	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）
本法律意见书	指	《上海市锦天城（深圳）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）钦州市的法律意见书》
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《管理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
《广西壮族自治区“十三五”纲要》	指	《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（桂政发〔2016〕9 号）
钦州市政府	指	钦州市人民政府
钦州市国土局	指	钦州市国土资源局
中国	指	中华人民共和国
元	指	人民币元

正文

一、土地储备机构的主体资格

钦州市土地储备中心持有钦州市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，钦州市土地储备中心基本信息如下：

名称	钦州市土地储备中心
统一社会信用代码	124507004997092456
宗旨和业务范围	征收征用土地储备，闲置、存量土地及旧城改造、企业改制用地收购、收回储备，储备土地前期开发、保护、管理、临时利用及土地储备融资，土地储备项目策划、招商及实施。
住所	钦州市永福西大街 6 号交通大厦九楼
法定代表人	蒙跃
经费来源	全额拨款
开办资金	1,582.00 万元
举办单位	钦州市人民政府
有效期	2016 年 5 月 19 日至 2021 年 5 月 19 日
登记管理机关	钦州市事业单位登记管理局

根据《土地储备机构名录（2018 年版）》，钦州市土地储备中心为纳入自然资源部土地储备机构名录的土地储备机构，具有实施土地储备工作的主体资格，符合《管理办法》第二条之规定。

二、拟收储土地的基本情况

根据钦州市土地储备中心提供的相关资料，本次拟收储土地基本情况如下：

项目名称	钦州市黎合江南部项目	中马钦州产业园区 2019 年土地储备项目下埠江东片区
坐落地区	钦州高新区	中马钦州产业园区内
四至范围	东至钦犀公路，南至凯翔街，西至进港大道，北至城南东大街	东至六钦高速公路，南至云顶路，西至下埠江，北至马良路
土地规划性质	工业用地、商住用地	科教用地、住宅用地、商服用地、工业用地、公共设施用地
储备面积（亩）	4,116.00	6,645.00
项目资金需求（万元）	116,484.90	252,510.00
本期申请发行政府专项债券金额（万元）	3,500.00	10,000.00
土地现状	正在开展土地平整、征收工作	正在开展土地平整、征收工作
列入储备计划情况	已列入土地储备计划	

三、拟收储土地调查情况

（一）钦州市黎合江南部项目

根据钦州市国土局、钦州市财政局及中国人民银行钦州市中心支行于 2018 年 6 月 14 日联合下发的《钦州市国土资源局 钦州市财政局 中国人民银行钦州市中心支行关于下达钦州市 2018 年度土地储备计划的通知》（钦市国土资发〔2018〕74 号）及钦州市政府于 2018 年 5 月 28 日批复的《关于批准实施钦州市 2018 年度土地储备计划的请示》（编号：QZ0047283），《钦州市 2018 年度土地储备计划》已经钦州市政府审批同意。根据《钦州市 2018 年度土地储备计划》，钦州市黎合江南部项目已被纳入钦州市 2018 年度土地储备计划。

（二）中马钦州产业园区 2019 年土地储备项目下埠江东片区

根据中马钦州产业园区管委会国土市政规划局出具的《中马钦州产业园区管委会国土市政规划局关于中马钦州产业园区 2019 年土地储备项目下埠江东片区项目纳入土地储备计划的说明》、《钦州市 2010 年度土地储备计划》、《钦州市 2015 年度土地储备计划》及《钦州市 2018 年度土地储备计划》，中马钦州产业园区 2019 年土地储备项目下埠江东片区项目面积共计 6645 亩，其中 718 亩被纳入钦州市 2010 年度土地储备计划（钦州港新城区中心商务区项目）、1530 亩被纳入钦州市 2015 年度土地储备计划（钦州中马产业园区项目）、4397 亩被纳入钦州市 2018 年度土地储备计划（中马钦州产业园区项目）。

（三）法律意见

根据前述调查情况，本所律师认为，上述项目已被纳入钦州市土地储备计划，履行了前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等相关法律、法规的规定进行后续整理储备、出让及上市供应等工作。本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由钦州市土地储备中心专项用于上述土地储备项目，符合《土地储备管理办法》第二条、《管理办法》第八条以及相关法律法规之规定。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

为本次发行提供财务顾问服务的会计师事务所为大信会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所提供的《营业执照》并经本所律师通过网络公开途径的核查，大信会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所成立于 2013 年 9 月 12 日，统一社会信用代码为：914501030790503921，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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所现持有广西壮族自治区财政厅于 2014 年 3 月 12 日核发的《会计师事务所分所执业证书》，批准设立文号为：桂财会〔2013〕45 号，分所编号为 110101414501。

（二）评级机构

为本次发行提供资信评级服务的信用评级机构为中债资信评估有限责任公司。

根据中债资信评估有限责任公司提供的《营业执照》并经本所律师通过网络公开途径的核查，中债资信评估有限责任公司成立于 2010 年 8 月 9 日，统一社会信用代码为：911100005603970936，经营范围为：信用评级和评估；信用数据征集；信用评估咨询；企业信用评价；企业信用征集、评定；信用风险管理咨询；投资咨询；经济贸易咨询；企业管理咨询；软件开发；计算机系统集成服务；技术咨询；技术服务；数据处理（数据处理中的银卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

根据中债资信评估有限责任公司提供的相关材料，中债资信评估有限责任公司已经中国人民银行及中国银行间市场交易商协会认可，具备境内银行间债券市场信用评级资质。

（三）律师事务所

本所系为本次发行提供法律顾问服务的律师事务所。

本所现持有广东省司法厅于 2017 年 6 月 22 日核发的统一社会信用代码为 31440000772720702Y 的《律师事务所分所执业许可证》。为本期债券发行出具法律意见书的张健律师及何子彬律师均持有广东省司法厅核发的《律师执业证》，并通过了年度考核备案。

（四）法律意见

鉴于上述，本所律师认为，为本次发行提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、评级机构及律师事务所均经依法注册成立且具备相应的从业资质。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）钦州市土地储备中心具备实施土地储备工作的主体资格，符合《管理办法》第二条之规定。

（二）钦州市黎合江南部项目及中马钦州产业园区 2019 年土地储备项目下埠江东片区均已被纳入钦州市土地储备计划，尚待按照《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进行后续整理储备、出让及上市供应等工作；本期土地储备专项债券中对应分配额度内的资金由钦州市土地储备中心专项用于上述土地储备项目，符合《土地储备管理办法》第二条、《管理办法》第八条以及相关法律法规之规定。

（三）为本次发行提供专项服务并出具专项意见的会计师事务所、评级机构及律师事务所均经依法注册成立并具备相应的从业资质。

《上海市锦天城（深圳）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）钦州市的法律意见书》正本一式贰（2）份，经本所盖章并经承办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城（深圳）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）钦州市的法律意见书》签字页。）

上海市锦天城（深圳）律师事务所



承办律师：_____

张健

承办律师：_____

何子彬

2019年2月18日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31440000772720702Y

上海市锦天城(深圳)
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: 广东省司法厅

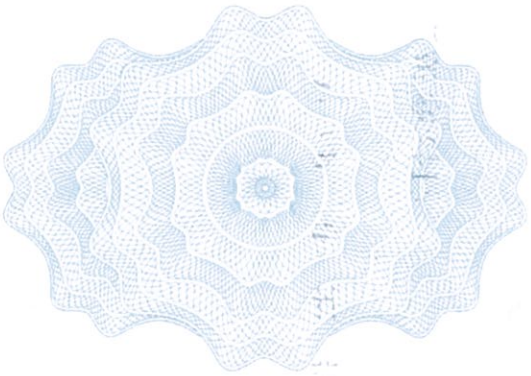
发证日期: 2017 年 06 月 22 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31440000772720702Y

上海市锦天城(深圳) 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: 广东省司法厅

发证日期: 2017 年 06 月 22 日



律师事务所分所登记事项

名称	上海市锦天城(深圳)律师事务所
住所	广东省深圳市福田区中心区皇岗商务中心1号楼23层01、02、03、04、05、06、07、08、09、10单元
负责人	杨建刚
派驻律师	徐洪旭 江定航 华毛中 杨文明 宋建民 宋征 霍晨 邓冠制 社晓东 蒋鹏 宗士才 胡汉斌 蒋毅刚 陈国庆 程劲松 高田 丘彪山 刘军 郭耀玲 方立 陈铭 陈永 宋晏 雍中全 冯成茂 邹晓冬 上官鹏 潘光永 许灵 黄海 罗雪辉 方亮 蓝裕盛 黄思周 林妙玲 张宪忠 方宏 朱春 常峻 杨建刚 李立坤
设立资产	10万元
主管机关	深圳市司法局
批准文号	粤司办[2005]76号
批准日期	2005-03-28

律师事务所分所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

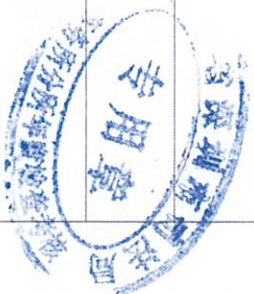
新 登 记

所属律师事务所变更登记备案（七）

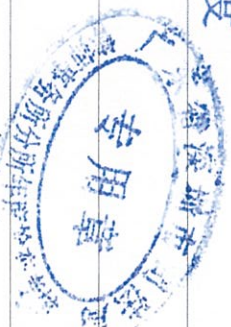
退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2016年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	有效期至2018年5月31日



考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	有效期至2019年5月31日



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

备 注

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所分所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所分所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该分所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所及所属律师事务所变更登记事项，应持本证到分所原发证机关办理变更登记。律师事务所分所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所分所详细信息，请登录

核验网址：[_____](#)。

执业机构 上海市锦天城(深圳)

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14403201510057609

法律职业资格
或律师资格证号 A20064403001033



持证人 张健

性别 男

身份证号 429004198301190310



发证机关

发证日期 2017年07月20日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2016年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期至2018年5月31日

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期至2019年5月31日

执业机构 上海市锦天城(深圳)

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14403201410064889

法律职业资格
或律师资格证号 20104403045199



持证人 何子彬

性别 男

身份证号 440304198906181814

发证机关



发证日期

2017年 月 日



律师年度考核备案

考核年度	2016年度
考核结果	称职
备案机关	广东省深圳市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期至2018年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	广东省深圳市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期至2019年5月31日