

太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）
土地储备项目专项债券
法律意见书



辽宁新阳律师事务所

Liaoning Xinyang Law Firm

辽宁省锦州市太和区石化新区 C 区 21-140 号； 邮编：121000

电话（TEL）：86-0416-2129107 传真（FAX）：86-0416-2129107

No. 21-140, Area C, Petrochemical New District, Taihe District, Jinzhou City, Liaoning Province

辽 宁 新 阳 律 师 事 务 所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

目录

序号	目 录 名 称	页码
1	声明事项	1
2	释义	4
3	正文	5
4	一、本期债券的发行要素	5
5	二、本期债券的发行人	5
6	三、项目建设单位	5
7	四、本期债券的募集资金用途	6
8	五、项目概况	6
9	六、项目收益和融资自求平衡	7
10	七、本次发行的发行文件及中介机构	8
11	八、项目风险分析	9
12	九、结论意见	11

辽宁新阳律师事务所

关于太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项

目专项债券律意见书

辽宁新阳律师事务所（以下简称“本所”）接受委托对太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目专项债券发行出具法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，以下简称国发〔2014〕43号文）、《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，以下简称“财预〔2015〕225号文”）、财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号，以下简称“财预〔2016〕155号文”）、《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，以下简称“财预〔2017〕89号文”）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号，以下简称“财预〔2018〕34号”）、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号，以下简称“财库〔2020〕43号”）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）等法律、法规、规章及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，就本期债券所涉有关事宜，出具本法律意见书。

声明事项

本所律师出具本法律意见书，依赖于已向本所提供的一切应当提供之文件资料，为出具本法律意见书，本所假设：发行人、实施主体、建设单位及项目中介机构向我们提供的所有文件是真实、准确、完整的，其复印件与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有文件的信息是真实准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起直至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有已签署或将签署的文件的各方均为依法存续并取得了适当授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；所有文件均合法有效，且在所适用的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

在本法律意见书中，本所律师仅就与辽宁省人民政府本期债券有关的法律状况发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于有关会计报告、审计报告、资产评估报告、验资报告、信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等相关技术或资质认证文件（如有），且严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，

对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目专项债券发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

辽宁新阳律师事务所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

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	辽宁省人民政府
本所	指	辽宁新阳律师事务所
本期债券	指	太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11） 土地储备项目专项债券
本项目	指	太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11） 土地储备项目
本法律意见书	指	《太子河新城核心区地块（B-17、B-22、 C11）土地储备项目专项债券法律意见书》
土储中心	指	本溪市明山区土地收购储备开发中心
财政部	指	中华人民共和国财政部
中振华会计所	指	北京中振华会计师事务所有限责任公司
中国	指	中华人民共和国
元	指	人民币元

正文

一 本期债券的发行要素

本次发行专项债券的基本要素如下：

1、项目名称：太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目。

2、发行人：辽宁省人民政府。

3、本项目应付本息情况：2025 年太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目拟申请债券资金 15,200.00 万元，期限五年。假设债券票面利率 3.00%，期限五年，在债券存续期每年支付债券利息，第五年偿还本金。

二 本期债券的发行人

经本所律师核查，本期债券的发行人是辽宁省人民政府，辽宁省人民政府为辽宁省地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格并依法存续。

根据财政部《关于依法<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号第四条第二款，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，据此，本所律师认为，辽宁省人民政府作为省级地方政府机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格。

三 项目建设单位

本项目的建设单位为本溪市明山区土地收购储备开发中心，根据本溪市明山区土地收购储备开发中心提供的《事业单位法人证书》以及本所律师在天眼查等 APP 系统上的查询，本溪市明山区土地收购储备开发中心的基本信息如下：

辽宁新阳律师事务所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

名称	本溪市明山区土地收购储备开发中心
统一社会信用代码	12210504068315690T
宗旨和业务范围	负责在明山区行政区域内依照国土空间规划、建设用地规划，编制土地储备计划；依法收回收购置换国有土地及征收集体土地；负责管理和经营储备的土地，并做好供地前的土地整理工作；负责多渠道、多途径筹集土地储备资金。
住所	本溪市明山区政府办公楼
法定代表人	陈立学
经费来源	财政补助
开办资金	10 万元
举办单位	本溪市自然资源局明山分局
登记管理机关	本溪市明山区事业单位登记管理局

本所律师认为，本溪市明山区土地收购储备开发中心为依法设立、合法存续的事业单位法人，具备作为本项目建设单位的主体资格。

四 本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目。

五 项目概况

根据《实施方案》，本项目相关信息梳理如下：

辽宁新阳律师事务所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

项目名称	太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目
项目单位	本溪市明山区土地收购储备开发中心
项目拟建位置	该项目包含1个地块均位于本溪市明山区高台子街道
土地收储规模	该项目土地整治范围内涉及本溪市明山区高台子街道，地块编号：ms2025001，地块标识码：2105042025R000030，资产来源：农转征，该项目收储整理后未来可用于出让的商业居住用地36.39公顷。
总投资及资金来源	根据实施方案，本项目总投资17564.00万元，用于土地拆迁征收，申请专项债券发债额度为15200万元（占总投资100%）。

六 项目收益和融资自求平衡

根据北京中振华会计师事务所有限责任公司出具的《太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（简称：《专项债券财务评价报告》），2025年太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目的收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息纳入政府性基金预算统筹安排，通过对近三年项目周边土地成交情况查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入对融资本息的覆盖情况为：按本次预测增速6%的100%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为1.52；按本次预测增速6%的90%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍

数为 1.46；按本次预测增速 6%的 80%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.41。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2025 年太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为 2025 年太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目提供足够的资金支持，保证 2025 年太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目顺利施工。同时，土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2025 年太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目还本付息要求，实现项目收益与融资自求平衡。

七 本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所

本次发行审计机构为北京中振华会计师事务所有限责任公司，其为本次发行出具了《太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。

北京中振华会计师事务所有限责任公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局 2020 年 6 月 5 日核发的统一社会信用代码为 91210504701847941Y 的《营业执照》，成立日期：2000 年 1 月 5 日，经营范围：从事会计师事务所业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）北京市财政局于 2019 年 11 月 7 日核发的《会计师事务所分所执业证书》，执业证书编号为 11010327。

本所律师认为：北京中振华会计师事务所有限责任公司系经批准设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）律师事务所

本次发行的发行人律师为辽宁新阳律师事务所，本所为本次发行出具了《太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目专项债券法律意见书》。

本所是经辽宁省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：3121000046390484X7。

本所律师认为，本所作为中华人民共和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。

八 项目风险控制

依据《实施方案》，本项目风险控制如下：

（一）影响项目收益的风险及控制措施

1、利率风险

在本期专项债券续存期内，受国民经济状况和国家财政政策、货币政策及其他经济政策的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

2、流动性风险

本期专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳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。

3、国家和地区政策风险

本次专项债收购闲置土地政策风险关注点主要有以下几项：1、操作主体：本次使用专项债券资金用于土地拆迁征收，应由纳入名录管理的土地储备机构具体实施。操作主体已纳入名录管理的土地储备机构。

2、运用专项债券进行土地拆迁补偿收入来源主要包括再供应土地的使用权出让收入或土地收益基金收入以及其他纳入。

4、收费定价风险

暂不涉及。

5、政府补贴政策变动风险

暂不涉及。

6、安全建设风险

暂不涉及。

7、项目完工风险

暂不涉及。

风险控制措施：专项债资金到位后应严格按照相关《国有出让闲置土地收回协议书》执行对外支付，并取得有效相关凭证。

（二）项目风险控制措施

1、组织机构风险的控制措施

暂不涉及。

2、施工技术风险

暂不涉及。

3、工程风险的控制措施

暂不涉及。

4、投资估算及资金风险的控制措施

暂不涉及。

5、环境影响风险的控制措施

暂不涉及。

6、成本波动风险的控制措施

暂不涉及。

7、政策风险的控制措施

暂不涉及。

8、社会影响风险

可建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目回购或出让的影响。

九 结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）辽宁省人民政府为省级地方政府机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（二）本溪市明山区土地收购储备开发中心具备作为本项目实施主体的资格，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（三）本期债券的预期偿债资金来源为本期债券所投资的本项目的土地出让收入。根据中振华会计所出具的《太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目专项债券财务评价报告》，认为经专项审核，在对太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目收益预

测及依据的各项假设前提下，太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目相关土地预期出让收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《财政部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》等法律、法规及相关文件的规定。

（四）为本次发行提供服务并出具专项意见的北京中振华会计师事务所有限责任公司、辽宁新阳律师事务所均具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”、“财预〔2017〕89号文”、“财预〔2018〕34号文”、“财库〔2020〕43号”、“国办发〔2024〕52号”、“自然资发〔2025〕45号”等法律、法规及规范性文件的有关规定，实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所盖章及承办律师签字后生效。

（以下无正文，为签署页）

辽 宁 新 阳 律 师 事 务 所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

（本页无正文，仅为《太子河新城核心区地块（B-17、B-22、C11）土地储备项目法律意见书》签章页）

辽宁新阳律师事务所

经办律师：陆迎新_____

经办律师：黄 欣_____

二零二五年十月

辽 宁 新 阳 律 师 事 务 所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM
