

浙江六和（湖州）律师事务所  
法律意见书

ZHEJIANG L&H LAW FIRM



# 目 录

第一部分 律师声明 .....	1
第三部分 正 文 .....	3
一、主体资格 .....	3
二、土地储备项目情况 .....	4
三、项目资金情况 .....	7
四、项目收益与融资平衡 .....	7
五、中介服务机构 .....	8
（一）律师事务所 .....	8
（二）会计师事务所 .....	9
六、法律风险 .....	9
七、结论意见 .....	9



**浙江六和（湖州）律师事务所关于  
浙江省湖州市 2025 年土地储备专项债券项目  
湖州市南太湖新区（长田漾片区土地收回）  
之法律意见书**

(2025)浙六和律湖法意字第 0141 号

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等有关法律法规规定，本所指派周锋、方赛飞两位律师担任法律顾问，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就湖州市南太湖新区片区综合开发项目（太湖湾单元 TH-08-03-02-1 地块等）土地储备专项债券的事宜，出具本法律意见书。

本所是经中华人民共和国浙江省司法厅批准成立，具有合法执业资质的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。



## 第一部分 律师声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 浙江六和（湖州）律师事务所是在中国注册的律师事务所，注册地址为浙江省湖州市吴兴区府路 1188 号总部自由港 A 幢 20 楼，具有依据中国的法律、法规提供本法律意见书项下之法律意见的资格。

2. 本所及本所律师依据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）、《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕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）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242 号）等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，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，并承担相应法律责任。

3. 本所仅就湖州市土地储备中心的主体资格、本项目的情况、项目资金情况、中介服务机构等相关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。



4. 为出具本法律意见书，本所审查了湖州市土地储备中心提供的与本项目工作相关的文件和资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于政府有关主管部门、有关机构出具的证明文件。

5. 在出具本法律意见书的过程中，本所已得到湖州市土地储备中心的如下保证：其提供的文件复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；其提供的文件以及有关的口头陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本项目的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。

6. 本法律意见书仅供本项目而使用，不得被用于其他任何目的。本所在此同意，湖州市财政局、湖州市土地储备中心可以将本法律意见书作为本项目所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报有关部门，并依法对所发表的法律意见承担责任。



## 第三部分 正文

### 一、主体资格

湖州市土地储备中心现持有湖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，湖州市土地储备中心的基本信息如下：

机构名称	湖州市土地储备中心
统一社会信用代码	12330500471175624J
宗旨和业务范围	编制市本级土地储备计划并组织实施；承担土地储备的前期开发、场地平整等具体实施工作；承担储备土地、土地储备资金的具体管理工作；配合做好土地储备专项债券额度管理及发行等相关工作；配合做好储备土地供应相关工作。
住所	湖州市仁皇山新区开元路 88 号
法定代表人	高启明
经费来源	财政全额补助
开办资金	5000 万元
举办单位	湖州市自然资源和规划局
有效期	自 2024 年 10 月 11 日至 2029 年 10 月 11 日
登记管理机关	湖州市事业单位登记管理局



截止本法律意见书出具之日,湖州市土地储备中心为纳入自然资源部名录管理的土地储备机构,代码为TC330500。

本所律师认为:浙江省人民政府作为土地储备专项债券的发行主体,符合《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预〔2017〕62号)第五条之规定。湖州市土地储备中心系纳入自然资源部名录管理的土地储备机构,有资格实施储备地块的土地储备,符合《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预〔2017〕62号)第二条第二款之规定。

## 二、土地储备项目情况

依据湖州市土地储备中心提供的相关资料,本次专项债券合计 85,000.00 万元。地块情况如下:

序号	地块	四至范围	收储面积 (平方米)	目前 土地 用途	储备地块标 识码	地上建 (构) 筑物	地下管 线及 其他附 属物
1	弁山南单元 TH-04-01-03C 地块	位于湖州南太湖新区升山南单元,北侧为防护绿化,南侧为待建社会停车场用地,东侧为弁山大道	27,686.00	商业	33052025R00 0246	无	无



2	弁山北单元 TH-05-01-11A 号地块	位于湖州南太湖新区弁山北单元，东侧为弁山大道，北侧、南侧、西侧均为弁山山体	103,781.00	商业	3305022025R000340	无	无
3	长田漾单元 TH-06-01-03D 号地块	地块位于湖州南太湖新区长田漾单元，东侧为规划绿地，南侧、西侧隔绿化带为西塘漾，北侧为太史湾路	51,111.00	商业	3305022025R000330	无	无
4	长田漾单元 TH-06-02-09A 号地块	地块位于湖州南太湖新区长田漾单元，东侧隔西塘漾为三花路，南侧、西侧隔绿化带为西塘漾，北侧为绿化带	18,971.00	商业	33052025R000319	无	无
5	弁山南单元 TH-04-01-03B 地块	位于湖州南太湖新区弁山南单元，基地东侧为弁山大道，北侧为杭宁高	50,730.00	商业	33052025R000308	无	无



		速，其余为规划绿地					
6	弁山北单元 TH-05-01-08B 号地块	位于湖州南太湖新区弁山北单元，基地南侧为弁山大道，其余为规划绿地	11,144.00	商业	3305022025R000350	无	无
7	弁山北单元 TH-05-01-02A 号地块	位于湖州南太湖新区弁山北单元，基地东南侧为黄龙洞路，其余为规划绿地	23,649.00	商业	33052025R000293	无	无
8	弁山北单元 TH-05-01-01A 号地块	位于湖州南太湖新区弁山北单元，基地南侧为黄龙洞路，西侧为弁山北单元 TH-05-01-02A 号地块，其余为规划绿地	73,885.00	商业	3305022025R000323	无	无

本所律师认为：经审查上述地块相关材料，以上土地储备项目真实，目前已在全民所有土地资产管理信息系统中取得“储备地块标识码”。土地取得方式及程序合法、土地权属清晰，无查封、无抵押、无土地违法情况，且已



列入湖州市 2025 年度土地储备计划及三年滚动计划，符合《土地储备管理办法》（自然资规[2025]2 号）的相关规定。

### 三、项目资金情况

本项目拟收购金额为 85,000.00 万元，资金筹措方式为申请发行土地储备专项债券，拟募集资金 85,000.00 万元，其中：2025 年 5 月已发行 35,000.00 万元，发行期限 5 年；本次拟申请发行 50,000.00 万元，发行期限 5 年。土地储备资金来源符合《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8 号）第五条的规定。另，财政部门已经出具“未超出财政负债承受能力”的书面意见。

根据《湖州市南太湖新区（长田漾片区土地收回）土地储备专项债券项目实施方案》，本次债券中应享分配额度内的资金由湖州市土地储备中心专项用于本项目土地储备，专项债券资金使用范围严格执行《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8 号）关于土地储备资金使用范围的规定。

本所律师认为：项目资金来源和资金用途符合规定《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8 号）的相关规定。

### 四、项目收益与融资平衡

根据《浙江省湖州市南太湖新区长田漾片区土地收回土地储备专项债券项目实施方案》本项目收益为土地挂牌交易



产生的现金流入，土地出让收入按湖州市的相关政策扣减相关的税费后为出让净收入。

湖州正诚联合会计师事务所（普通合伙）出具的《湖州市南太湖新区（长田漾片区土地收回）土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡方案财务评价报告》（正诚[2025]咨字第 032 号）认为：“此次湖州市发行的湖州市南太湖新区（长田漾片区土地收回）土地储备专项债券项目可实现项目收益和融资自求平衡。”

本所律师认为：根据本项目实施方案和财务评价报告，本项目具有收益性，且收益与本项目存在对应关系，能够实现项目收益和融资自求平衡，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）第六条之规定。

## **五、中介服务机构**

### **（一）律师事务所**

本项目债券发行的法律顾问为浙江六和（湖州）律师事务所，本所现持有浙江省司法厅核发的证号为 313300004711739011《律师事务所分所执业许可证》，具有律师业务的从业资格，具备为本项目出具法律意见书的业务资格，不存在受处罚的情形。本所指派的周锋律师、方赛飞律师均持有“中华人民共和国律师执业证”，且二人执业均已通过执业年度考核。



本所律师认为：浙江六和（湖州）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，相关签字人员具有相应资质，具备出具法律意见书的资质。

## （二）会计师事务所

湖州正诚联合会计师事务所（普通合伙）现持有湖州市市场监督管理局湖州经济技术开发区分局于2019年12月18日核发的统一社会信用代码为 91330502762540222J 的《营业执照》、浙江省财政厅于2018年5月30日核发的执业证书编号为 33000234 的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为：湖州正诚联合会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，相关签字人员具有相应资质，具备出具财务评价报告的资质。

## 六、法律风险

土地市场受宏观经济形势、房地产政策调控、市场供需关系等多种因素影响，具有较强的波动性，可能影响债券本息的偿还。

本所律师认为：截止本意见书出具之日，未发现可能影响本次发行及未来债务偿还的重大法律风险。

## 七、结论意见

综上，本所律师针对本期债券的整体结论性意见为：

本项目符合《土地储备管理办法》《地方政府债券发行管理办法》等相关法律法规规定，本期债券具备公开发行业务条件。



本法律意见书正本一式陆份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文，下接盖章页）



（本页为《浙江六和（湖州）律师事务所关于浙江省湖州市2025年土地储备专项债券项目湖州市南太湖新区（长田漾片区土地收回）之法律意见书》的签署页）

浙江六和（湖州）律师事务所（盖章）



负责人（签字）：

王菊良

经办律师（签字）：

阿子

经办律师（签字）：

赛飞

二〇二五年七月十日



# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 313300004711739011

浙江六和(湖州)

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:

浙江省司法厅

发证日期:

2018 年 1 月 16 日

No. 80014998

中华人民共和国司法部监制



执业机构	浙江六和（湖州）律師事務所		
执业证类别	专职律師		
执业证号	13305201510649126		
法律职业资格 或律師资格证号	A20123301060154		
发证机关	浙江省司法厅 （盖有浙江省司法厅行政许可专用章）	持证人	周鋒
发证日期	2022年11月07日	性别	男
		身份证号	330501198811174757

律師年度考核备案		律師年度考核备案	
考核年度	2023年	考核年度	2024年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	浙江省湖州市司法局 （盖有浙江省湖州市司法局律師年度考核备案专用章）	备案机关	浙江省湖州市司法局 （盖有浙江省湖州市司法局律師年度考核备案专用章）
备案日期	2024年5月 至 2025年5月	备案日期	2025年5月 至 2026年5月



执业机构	浙江六和（湖州）律师		
事务所			
执业证类别	专职律师		
执业证号	13305201511351583		
法律职业资格 或律师资格证号	A20133301850358	持证人	方赛飞
发证机关	浙江省司法厅	性别	女
发证日期	2024年01月22日	身份证号	330124198711014425

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年	考核年度	2024年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	浙江省湖州市司法局 专用章	备案机关	浙江省湖州市司法局 专用章
备案日期	2024年5月 至 2025年5月	备案日期	2025年5月 至 2026年5月