

嵯泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块  
土地储备专项债券项目

法  
律  
意  
见  
书

河北冀昇律师事务所  
(2025)冀昇律非字第 367  
二〇二五年五月



# 目 录

一、主体资格.....	1
二、土地储备项目情况.....	1
（一）区域概况.....	2
（二）项目背景.....	2
（三）项目类型.....	2
（四）项目位置及四至范围.....	2
（五）土地储备计划纳入情况.....	2
（六）项目的公益性.....	3
三、项目资金情况.....	3
（一）债券用途.....	3
（二）项目收益和融资平衡.....	4
（三）偿还计划.....	4
四、中介服务机构.....	4
（一）会计师事务所及《财务评估报告》.....	4
（二）法律顾问及《法律意见书》.....	5
五、结论.....	5

## 释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

释义项目	释义
本期专项债券	指嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券
本期专项债券发行	指嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券的发行
发行人	浙江省人民政府
本项目	嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目
实施单位	指嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）
本所	指河北冀昇律师事务所
会计师事务所	指北京政德会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文）
财库〔2020〕43 号文	指《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）
财预〔2015〕225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号文）
国办函〔2016〕88 号文	指《国务院办公厅关于印发〈地方政府性债务风险应急处置预案〉的通知》（国办函〔2016〕88 号文）
财预〔2016〕155 号文	指《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 号文）
财预〔2017〕89 号文	指《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 号文）
财预〔2018〕34 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号文）
财库〔2018〕61 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》（财库〔2018〕61 号文）
财库〔2018〕72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号文）
《实施方案》	指《嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目实施方案》
《财务评估报告》	指《嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指本所出具的《嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目法律意见书》

## 正文

### 一、主体资格

本项目实施单位为嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）。嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）现持有嵊泗县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，嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）的基本信息情况如下：

土地储备机构名录代码	TC330922
统一社会信用代码	123309227539762004
机构名称	嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）
宗旨和业务范围	为土地等自然资源储备以及森林防护提供支撑。参与编制年度计划 负责政府储备土地前期开发整理管护和临时利用等工作 负责储备资金的筹措和管理 承担生态公益林建设管理、山体绿化、森林资源培育、保护和森林健康监测 林业科技示范推广 拟定林场发展规划，抓好林业项目的申报和实施
住所	嵊泗县菜园镇奇观路 1 号
法定代表人	徐钊狄
经费来源	财政全额补助
开办资金	5 万元
举办单位	嵊泗县自然资源和规划局
有效期	2025 年 03 月 21 日至 2027 年 03 月 01 日
登记管理机关	嵊泗县事业单位登记管理局

本所律师认为：

嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）系经批准设立的具有独立法人资格的事业单位，职责明确，且已经被列入自然资源部《土地储备机构名录（2020 年版）》，土地储备机构名录代码 TC330922，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）》第二条之规定。

### 二、土地储备项目情况

### （一）区域概况

嵊泗县又称嵊泗列岛，由嵊山岛、泗礁岛 2 个主要岛屿首字得名。位于杭州湾以东、长江口东南，是浙江省最东部、舟山市最北部的一个海岛县。全县共有大小岛屿 630 个，县域总面积 8824 平方公里，其中海域面积 8727 平方公里，陆域面积 97 平方公里；全县辖 3 镇 4 乡，29 个村、8 个社区。2024 年，全县实现地区生产总值 142 亿元，城乡居民人均可支配收入分别为 6.84 万元、4.73 万元。连续 19 年被省委、省政府命名为“平安县”。

### （二）项目背景

土地储备工作包括土地征收、拆迁补偿、前期开发等环节，都需要巨额资金投入。以往地方政府主要依靠财政资金和银行贷款来解决土地储备资金问题，但财政资金有限，银行贷款又受到诸多限制，难以满足日益增长的土地储备资金需求。

南长涂区域 3#、4#-1 地块原地块于 2019 年出让，因多种原因未能开发，为有效解决南长涂历史遗留问题以及《嵊泗县人民法院行政调解书》（(2024)浙 0922 行初 3 号）的相关内容，嵊泗县土地收购储备中心对该地块进行有偿收回。上述两宗地块收回面积共计 114583 平方米（合 171.87 亩）。经双方协商该土地上临时建筑物连同土地一并收回，临时建筑物不予任何补偿。

### （三）项目类型

本项目属于收回新增土地储备项目

### （四）项目位置及四至范围

本项目位于菜园镇南长涂区域，3#号地块、4#-1 号地块相邻且紧紧衔接，四至范围为东至 526 国道南长涂段，南至南长涂沙滩，西至天悦湾酒店，北至 526 国道南长涂段，收储面积 171.87 亩。

### （五）土地储备计划纳入情况

本项目地块已纳入嵊泗县 2025 年度土地储备计划。

本项目由 3#号地块、4#-1 号地块组成，对应的储备地块标识码编号 3309222025R000017，面积为 171.87 亩。

#### **（六）项目的公益性**

本项目的建设将加快推进南长涂区域发展，完善该区域基础设施和公共服务，优化土地资源配置，提高土地利用效率，助力县域经济的高质量 and 可持续发展。

经律师适当核查，本项目不存在将本期专项债券对应的资产、收益权、土地用于抵质押的情况与纠纷情况。

根据嵊泗县土地储备中心排查了解，结合《土地管理办法》关于地块入库要求，以及本项目前期工作实际情况，明确：一是本项目涉及的地块位于嵊泗县菜园镇范围内，经过前期调查摸底，拟征收、收回的土地均不存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等不能进行土地收储的情况。二是项目涉及地块土地用途为旅馆用地、娱乐用地、零售商业用地，权利性质为出让。现状土地权属界线清楚，目前无出租、转让、抵质押、查封等情况。

综上，本所律师认为：本期专项债券募集资金全部用于嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目的建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文对于地方政府专项债券用途的规定。

### **三、项目资金情况**

#### **（一）债券用途**

根据本项目的《实施方案》，本次发行的专项债券资金将用于嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目的建设。

本次发行的专项债券的资金用途符合财预〔2016〕55 号文、财预〔2018〕28 号文等相关规定。

## （二）项目收益和融资平衡

据《财务评价报告》，本项目预期收益与融资平衡情况如下：

根据可研及实施方案估算，本本项目土地出让总收入共计 12991.44 万元，相关计提基金共计 2455.22 万元，用于资金平衡的项目收益 10536.22 万元。本项目专项债券本金 7600.00 万元，专项债券利息 1216.00 万元。根据测算结果，该项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.20。

本所律师认为，根据《财务评价报告》的上述评价，本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）和《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）的相关规定，具备合法合规性。

## （三）偿还计划

根据本项目的《实施方案》、《财务评估报告》、专项债券对应的嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目，以上项目对应并纳入政府性基金预算管理的处置费收入偿还到期债券本息。因此，本息发行的专项债券具有偿还计划和稳定的预期偿还来源。

综上，本所律师认为，本次发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，符合财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文等相关规定。

## 四、中介服务机构

### （一）会计师事务所及《财务评估报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为北京政德会计师事务所（普通合伙）。

根据北京政德会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，北京政德会计师事务所（普通合伙）现持有北京市石景山

区市场监督管理局于 2022 年 06 月 13 日核发的统一社会信用代码为 91110107MA01J6FL5E 的《营业执照》，营业执照经营范围包含：“代理记账；从事会计师事务所业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）”。该公司指派的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师执业资格证》。

本所律师认为：为本项目申请发行政府专项债券所编制的《财务评估报告》已包含项目发行债券所需的主要内容，且北京政德会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具备为本期专项债券发行提供财务评估报告的主体资格。

## （二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为河北冀昇律师事务所。

河北冀昇律师事务所系经河北省司法厅批准设立的律师事务所，现持有河北省司法厅于 2021 年 03 月 24 日核发的统一社会信用代码为 31130000MD028379XR 的《律师事务所执业许可证》。本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了河北省司法行政机关的考核备案。

本所律师认为，河北冀昇律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券使用出具《法律意见书》的资质；在本《法律意见书》上签字的执业律师具备相应的执业资格。

## 五、结论

本所律师认为：

（一）本期专项债权的发行人 of 浙江省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预〔2016〕155 号、财预〔2017〕89 号文的规定。嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目具有



明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文、财预〔2017〕89 号对于地方政府专项债券用途的规定。

（二）本期专项债券的募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文的规定。

（三）本期专项债券募集资金全部用于嵊泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文对于地方政府专项债券用途的规定。

（四）本项目所涉及地块已纳入嵊泗县 2025 年度土地储备计划，发行的专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，收入合法且能够覆盖专项债券本息，符合财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文等相关规定。

（五）嵊泗县土地收购储备中心（嵊泗县官山林场）为依法成立的合法续存的事业单位，且已经列入自然资源部《土地储备机构名录（2020 年版）》，土地储备机构名录代码 TC330922，具备实施本项目的主体资格，拥有本项目收益权归属，能够用此收益偿还本项目涉及专项债券本息。

（六）本项目收储地块土地权属界线清楚，目前无出租、转让、抵质押、查封等情况。

（七）为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《财务评估报告》与《法律意见书》合法合规。

（八）本项目整体风险可控，在采取相应控制措施后，整体风险较低。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

（本页无正文，为河北冀昇律师事务所《嵯泗远东长滩公司南长涂 3#、4#-1 地块土地储备专项债券项目专项债券法律意见书》的签字盖章页）

河北冀昇律师事务所



负责人：

承办律师：

承办律师：

何车娇

2025 年 5 月 9 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31130000MD028379XR

河北冀昇

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:

河北省司法厅

发证日期:

2021 年 03 月 24 日



No. 70113232

中华人民共和国司法部监制

[illegible]

考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	河北省石家庄市司法局 专用章
考核日期	2021年6月

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2022年5月

考核年度	2022年
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2023年5月



统一社会信用代码:31130000MD028379XR

河北冀昇 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: 2021 年 03 月 24 日



执业机构 河北冀昇律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11301201911156899

法律职业资格  
或律师资格证号 A20175106810539

发证机关 河北省司法厅

发证日期 2021 年 03 月 24 日



持证人 何牟娇

性 别 女

身份证号 510681199312183021

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省石家庄市司法局 专用章
备案日期	2024年5月-2025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	河北冀昇律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11301201510922627		
法律职业资格 或律师资格证号	A20131304350691		
发证机关	河北省司法厅	持证人	秦振宇
发证日期	2021 年 03 月 24 日	性别	男
		身份证号	130435198507301214

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关	河北省石家庄市司法厅 专用章	备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月	备案日期	