



中银(合肥)律师事务所
ZHONG YIN (HEFEI) LAW FIRM

中银合法意字(2025)第62号

北京中银(合肥)律师事务所

关于

2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目

之

法律意见书

地址：中国安徽省合肥市怀宁南路白天鹅国际商务中心A座22-23楼

邮编：230071

电话(传真)：0551-65271222, 0551-65271333

网址：www.zhongyinlawyerhf.com

目 录

释义	1
引言	2
正文	5
一、发行主体	5
二、实施主体	5
三、本次债券发行对应的募投项目	6
（一）项目概述	7
（二）项目审批情况	8
四、项目公益性及收益与融资平衡情况	9
（一）公益性	9
（二）项目收益和融资平衡情况	9
五、发行文件及发行服务机构	9
（一）实施方案	9
（二）会计师事务所	10
（三）律师事务所	10
六、本次专项债券偿债风险提示	11
（一）价格波动风险	11
（二）规费比例上调风险	11
（三）现金流不足风险	11
七、结论意见	12

释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本次专项债券	指	2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目
本项目	指	2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目
《实施方案》	指	《2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目实施方案》
《评估报告》	指	《2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目收益与融资自求平衡专项评估报告》容诚专字[2025]230Z0739号
《法律意见书》	指	《2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目之法律意见书》
本所	指	北京中银（合肥）律师事务所
容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》

引言

中银合法意字（2025）第62号

致：来安县土地储备中心

北京中银（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，指派阚抒律师、王晓冬律师（以下简称“本所律师”）作为2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目发行的法律顾问，对本次专项债券的发行出具本法律意见书。

重要提示及声明：

1、根据《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）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61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

于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等法律法规及规范性文件的有关规定根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

2、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

3、本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。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。本所律师同意将法律意见书作为本次专项债券的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4、本所以及本所律师与项目实施主体之间不存在除本次专项债券委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次专项债券出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

5、本所律师仅就本次专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对

有关《实施方案》、《评估报告》等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及《实施方案》、《评估报告》等内容的，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供项目相关主体为本次专项债券之目的专项使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、发行主体

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《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）第一条第(二)款规定，市县级政府确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省级政府备案并由省级政府代为举借。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预(2016)155号）第四条规定省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体。

根据上述相关规定，市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。因此，本次债券发行主体为安徽省人民政府。

二、实施主体

根据《实施方案》等文件资料，本次债券发行对应的募投项目实施主体为来安县土地储备中心。

经本所律师于2025年4月8日登录机关赋码和事业单位登记管理平台-事业单位法人登记信息查询栏目 (<http://www.gjsy.gov.cn/sydwfrxxcx/>) 进行核查，来安县土地储备中心作为本项目的实施主体，其基本信息如下：

名称	来安县土地储备中心
统一社会信用代码	12341122744860775W

类型	事业单位法人
法定代表人	张恒
住所	来安县高创中心13楼
经费来源	经费自理
开办资金	42万元
举办单位	来安县自然资源和规划局
有效期	自2022年01月18日至2027年01月18日
登记机关	来安县事业单位登记管理局

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录(2020年版)〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号）。根据该通知，来安县土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC341122。

综上，本所律师认为，来安县土地储备中心为县级以上人民政府及其有关主管部门批准成立的，具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。截至本法律意见书出具之日，来安县土地储备中心已纳入土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

三、本次债券发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据来安县土地储备中心提供的《实施方案》等文件资料，本次债券发行募集资金用于来安县SG-04存量地块专项债券项目，项目地块基本情况如下：

1、项目位置及四至范围

本项目位于滁州市来安县汭河新区，包含2个地块，合计收储面积107.89亩。其中：

地块一（地块标识码3411222025R000684）：位于汭河新区中山大道南侧、霞光路东侧，总面积48.23亩；

地块二（地块标识码3411222025R000696）：位于汭河新区中山大道南侧、正阳路西侧，总面积59.66亩。

2、项目地块情况

本项目含2个地块，其中：

该项目地块包括地块一（地块标识码3411222025R000684）（地块编号3411222023B000206），位于汭河新区中山大道南侧、霞光路东侧，面积为48.23亩，2023年10月24日由来安工投智慧新能源科技有限公司竞得土地并签订土地出让合同（编号341122出让2023年123号），土地权属人为来安工投智慧新能源科技有限公司，产权证书为皖（2024年）来安县不动产第0001223号，土地属清晰，界址清楚、四邻无纠纷，无法律纠纷，目前为存量闲置土地。

地块二（地块标识码3411222025R000696）（地块编号

3411222023B000300），地块二位于汉河新区中山大道南侧、正阳路西侧，面积为59.66亩，2023年11月27日由来安县新型工业科技投资有限公司竞得土地并签订土地出让合同（编号341122出让2023年136号），土地权属人为来安县新型工业科技投资有限公司，产权证书为皖(2024年)来安县不动产第0001915号，土地权属清晰，界址清楚、四无纠纷，无法律纠纷，目前为存量闲置土地。

本项目地块已纳入来安县2025年度土地储备计划，已取得《来安县人民政府关于同意来安县2025年度土地储备计划的批复》（来政秘【2025】32号），土地权属清晰。

（二）项目审批情况

1、根据来安县土地储备中心提供的资料，本项目地块已纳入来安县2025年度土地储备计划，已取得《来安县人民政府关于同意来安县2025年度土地储备计划的批复》（来政秘【2025】32号）。

2、根据来安县土地储备中心提供的资料，本项目已列入《来安县处置闲置存量房地产用地项目清单》。

综上，本所律师认为，本次债券发行对应的来安县SG-04存量地块专项债券项目已列入《来安县处置闲置存量房地产用地项目清单》，并已纳入土地储备计划，基本符合《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）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求，有实施项目的资金需求，后续项目需根据收储进度，按照有关法律、法规的规定办理审批手续，并将本项目筹集的资金专项

用于本项目收储补偿等相关工作。

四、项目公益性及收益与融资平衡情况

（一）公益性

本项目为土地储备项目，土地储备项目的建设是提升当地城乡一体化水平、改善居民生产生活环境的需要，具有公益性，符合《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》及《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）的有关规定。

（二）项目收益和融资平衡情况

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）所出具的《评估报告》：经专项审核，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的土地出让收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）评价土地出让收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《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）的有关规定。

五、发行文件及发行服务机构

（一）实施方案

本项目《实施方案》包含了项目基本情况、项目实施重要性和经济社会效益分析、项目资金筹措方案及使用计划、项目收益与融资平衡

情况、专项债券管理、项目风险控制、项目事前绩效评估报告、专项债券项目绩效目标表等。

本所律师认为，《实施方案》内容具体明确，已包含本次债券发行所涉及的主要内容。

（二）会计师事务所

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）作为专项评价的审计机构，为本次专项债券的发行出具《2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目收益与融资自求平衡专项评估报告》（容诚专字[2025]230Z0739号）。

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）提供的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020854927874）、《会计师事务所执业证书》（证书序号：0011869）。

综上，本所律师认为，容诚会计师事务所系经安徽省财政厅依法批准设立并合法存续的注册会计师事务所，承担过地方债或企业债的发行咨询服务，具备为本次专项债券发行出具《评估报告》的资质。在《评估报告》上签字的两名注册会计师均具备相应的执业资格且二人均通过2024年度年检。

（三）律师事务所

北京中银（合肥）律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问，并出具《2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目专项债券之法律意见书》。

北京中银（合肥）律师事务所是经安徽省司法厅批准设立并合法存

续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31340000358582789H），两名签字律师均持有律师执业证并通过历年年审。

综上，本所律师认为北京中银（合肥）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，具备为本次专项债券发行出具《法律意见书》的资质；在《法律意见书》上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格且二人均通过2024年度年检。

六、本次专项债券偿债风险提示

根据《实施方案》，本次专项债券主要存在以下几种偿债风险：

（一）价格波动风险

若土地出让单价下降10%，覆盖倍数将降至1.23倍。

应对措施：与意向购地单位提前签订地块合作意向协议，收取意向金，锁定开发商意向。

（二）规费比例上调风险

若规费比例上调，可能压缩净收益。

应对措施：定期跟踪政策变化，及时调整资金管理策略。同时积极争取规费中属于县级财政部门的，通过财政补贴的方式返还实施单位。

（三）现金流不足风险

若土地出让收入延迟，可能影响债券本息偿还。

应对措施：通过政府性基金预算收入统筹安排，确保债券本息按时偿还。建立应急资金池（规模为1,000万元），用于临时资金周转。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、本次债券发行的发行主体安徽省人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2、募投项目的实施主体为来安县土地储备中心，已纳入全国土地储备机构名录，具备实施对应的募投项目的主体资格。

3、本期专项债券各项前期准备工作符合相关法律规定，来安县土地储备中心提供的相关材料具有法律效力，项目申报流程符合相关法律要求。

4、募集资金将用于的来安县SG-04存量地块专项债券项目，来安县SG-01存量地块专项债券项目已列入《来安县处置闲置存量房地产用地项目清单》，并已纳入土地储备计划、土地权属清晰。基本符合《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）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）等相关规定关于土地储备项目的要求，有实施项目的资金需求，后续项目需根据收储进度，按照有关法律、法规的规定办理审批手续，并将本项目筹集的资金专项用于本项目收储补偿等相关工作。

5、本期专项债券经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）所评价可满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合《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）的规定。

6、《实施方案》已披露项目基本情况、项目实施情况、资金平衡

情况、资金管理方案、风险分析及管控措施等主要内容，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求。

7、为本次债券发行提供财务专项评估报告、法律意见书的专业机构均具备相应的执业资格。

8、本项目发行的风险因素包括项目可能存在潜在的价格波动风险、规费比例上调风险、现金流不足风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次债券发行之目的而使用。

（本页无正文，为《北京中银（合肥）律师事务所关于2025年来安县SG-04存量地块专项债券项目专项债券之法律意见书》签署页）

北京中银（合肥）律师事务所

承办律师：

周行

承办律师：

王晗冬

2025年5月8日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31340000358582789H

北京中银(合肥) 律师事务所,
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

安徽省司法厅
2020年12月16日

发证日期:



律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



执业机构 北京中银（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201611401731

法律职业资格
或律师资格证号 A20143411820188

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2016年05月05日

持证人 阙抒

性别 女

身份证号 341182198905170027

二维码

安徽省司法厅
合肥中银（合肥）
律师事务所
3401040959965

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2023年6月-2024年5月

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	合肥市司法 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025年5月

执业机构

北京中银（合肥）
律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13401201311468815

法律职业资格
或律师资格证号

A20103412021078

发证机关

安徽省司法厅

发证日期

2024年5月5日

42





持证人

王晓冬

性别

女

身份证号

340323198811210040

安徽省司法厅

合肥中银律师事务所

3401040959965

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章
备案日期	2023年6月-2024年5月

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	合肥市司法局 备案专用章
备案日期	2024年6月-2025年5月