

2025 年安徽省政府专项债券  
(四十期、四十一期、四十二期)  
棚户区改造项目  
之  
法律意见书



(2025) 华律法字第 331 号



## 目 录

一、发行人资格 .....	5
二、本次发行概况 .....	5
三、本次债券发行对应的项目 .....	6
四、中介机构资质 .....	25
五、拟发行项目面临的风险及控制措施 .....	26
六、结论 .....	28



致：安徽省财政厅

安徽华人律师事务所（下称“本所”）是中华人民共和国具有合法执业资格的律师事务所，具备对关于 2025 年安徽省政府专项债券（四十期、四十一期、四十二期）棚户区改造项目出具相关法律意见书的资格。本所接受贵厅的委托，指派我们以专项法律顾问的身份，就关于 2025 年安徽省政府专项债券（四十期、四十一期、四十二期）棚户区改造项目发行事宜提供法律服务。

我们根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国律师法》《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）《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）《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预〔2018〕28 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）等法律法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书。



## 引言

### 一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人/省政府	指	安徽省人民政府
委托方/贵厅	指	安徽省财政厅
本所	指	安徽华人律师事务所
本所律师	指	指本所丁欢、郑菁菁律师
《通知》	指	《安徽省财政厅关于发行 2025 年安徽省政府专项债券(三十五～四十六期)有关事项的通知》
《信息披露文件》	指	《2025 年安徽省政府专项债券(三十五～四十六期))信息披露文件》
《评价报告》	指	《2025 年安徽省政府专项债券（四十期）棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》 《2025 年安徽省政府专项债券（四十一期）棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》 《2025 年安徽省政府专项债券（四十二期）棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《管理办法》	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)
元（万元）	指	人民币元（万元）



## 二、律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特做如下声明：

（一）本法律意见书是依据我国现行有关法律法规的有关规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实出具报告。

（二）本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具报告；但对于会计、资产评估等专业事项，本法律意见书只作引用而不进行核查且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于有关报表、数据、审计报告、资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的资格。

（三）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，对本次专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理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。

（四）本法律意见书仅为本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，本法律意见书不得为其他人的利益或其他目的而使用，法律法规另有规定的除外。

（五）本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。



## 正文

### 一、发行人资格

根据《信息披露文件》，本次专项债券发行主体为安徽省人民政府。

根据《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号）第四条规定，“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”

根据《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预[2018]28号）第五条规定，“省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为棚改专项债券的发行主体。试点期间设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”

本所律师认为，本次棚户区改造专项债券发行主体为安徽省人民政府，符合财预[2016]155号文、财预[2018]28号文的规定。

### 二、本次发行概况

根据《信息披露文件》和《通知》等文件，本次债券发行中涉及棚户区改造项目的概况如下：



项目	内容
发行人	安徽省人民政府
发行品种与数量	5 年期固定利率附息债，面值 6.47 亿元。 7 年期固定利率附息债，面值 9.43 亿元。 10 年期固定利率附息债，面值 0.98 亿元。
募集资金用途	用于安徽省所辖 3 个设区市的 17 个棚户区改造项目。
还款来源	国有土地使用权出让收入。
发行依据	《预算法》、国发〔2014〕43 号、财预[2016]155 号文、 财预[2018]28 号文等相关规定。

### 三、本次债券发行对应的项目

#### （一）合肥市棚户区改造项目

##### 1、拟发行项目概述

序号	区县	项目名称	总投资额 (万元)	本次发债金额 (万元)	发债年限
1	肥西县	潭冲河家园 A、B、C 地块项目	398,860.72	20,000.00	5 年
2	肥西县	上派镇新四十埠家园三期项目	110,591.43	500.00	5 年
3	肥西县	肥西县花岗镇产城融合示范区安置点 F 区项目	148,967.33	6,700.00	5 年
4	包河区	榆林桥畔三期项目	161,071.00	10,400.00	7 年
5	瑶海区	大兴镇兴城家园项目	260,000.00	21,700.00	7 年
6	长丰县	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	223,775.00	15,400.00	7 年
7	长丰县	长丰县水湖镇伍岗安置小区项目	118,583.00	6,000.00	7 年
8	长丰县	长丰县双墩镇临湖佳苑安置小区建设项目	261,629.00	27,800.00	7 年
9	长丰县	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	90,200.00	10,000.00	7 年



10	蜀山区	南新庄城中村改造复建点项目	69,983.00	98,00.00	10 年
----	-----	---------------	-----------	----------	------

## 2、拟发行项目简介及审批报建情况

### 2.1.1 肥西县：潭冲河家园 A、B、C 地块项目基本情况

项目总用地面积 295,380.48 m<sup>2</sup>（约 462.51 亩），总建筑面积约 76.26 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 58.57 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 17.69 万 m<sup>2</sup>，本项目计划总工期为 52 个月，2022 年 9 月开始前期工作，于 2024 年 1 月开工，于 2026 年 12 月底完成所有项目以及竣工验收，并将在 2027 年 1 月投入使用。

### 2.1.2 项目批复情况

肥西县发展和改革委员会于 2022 年 9 月 21 日作出《关于调整潭冲河家园 A、B、C 地块项目立项主体的复函》（发改投资字[2022]341 号），原则同意调整潭冲河家园 A、B、C 地块项目立项主体。项目立项主体由肥西城市更新建设发展有限公司调整为肥西县上派镇人民政府。

肥西县发展和改革委员会于 2023 年 4 月 11 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改投资字[2023]47 号），项目总投资估算为 398860.72 万元，原则同意该项目专家评审后的可行性研究报告方案。

安徽省住房和城乡建设厅于 2024 年 5 月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划。

### 2.2.1 肥西县：上派镇新四十埠家园三期项目基本情况

项目总用地面积 104,453.48 m<sup>2</sup>（约 156.68 亩），总建筑面积约 289,473.59 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 227,052.74 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 62,420.84 m<sup>2</sup>，本项目计划总工期为 41 个月，2022 年 8 月开始前





期工作，于 2023 年 6 月开工，于 2025 年 12 月底完成所有项目以及竣工验收，并将在 2026 年 1 月投入使用。

### 2.2.2 项目批复情况

肥西县发展和改革委员会于 2022 年 8 月 2 日出具《关于调整上派镇新四十埠家园三期项目项目立项主体、建设内容、总投资及资金来源的复函》（发改投资字[2022]284 号），原则同意调整上派镇新四十埠家园三期项目项目立项主体、建设内容、总投资及资金来源。项目编码:2019-340123-47-01-032560。

肥西县发展和改革委员会于 2022 年 7 月 19 日作出《关于上派镇新四十埠家园三期项目可行性研究报告的批复》（发改投资字[2022]268 号），原则同意本项目专家评审后的可行性研究报告方案。

安徽省住房和城乡建设厅于 2024 年 6 月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改计划项目。

### 2.3.1 肥西县：肥西县花岗镇产城融合示范区安置点 F 区项目基本情况

项目征迁土地面积为 156,000.00 m<sup>2</sup>(约 234.00 亩)，涉及拆迁 2,000.00 户，规划总建筑面积 320,293.85 m<sup>2</sup>。新建安置房建筑面积为 227,377.16 m<sup>2</sup>，土地规划性质为居住用地。本项目计划总工期为 48 个月，2023 年 1 月开始前期工作，计划于 2026 年 12 月底完成所有项目以及竣工验收，并将在 2027 年 1 月投入使用。

### 2.3.2 项目批复情况



肥西县发展和改革委员会于 2023 年 2 月 8 日对本项目可行性研究报告进行批复(发改投资字[2023]18 号),项目总投资估算为 148967.33 万元,原则同意该项目可行性研究报告。

肥西县发展和改革委员会于 2023 年 3 月 21 日作出《关于调整肥西县花岗镇产城融合示范区安置点 F 区项目立项资金来源的复函》(发改投资字[2023]63 号),将项目资金来源调整为优先使用专项债资金,不足部分财政统筹解决,原则同意调整该项目立项资金来源。

花岗镇人民政府与肥西县乡村振兴投资集团有限公司共同出具情况说明,将本项目立项主体由花岗镇人民政府调整为肥西县乡村振兴投资集团有限公司。

安徽省住房和城乡建设厅于 2023 年 4 月 2 日向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改计划项目。

#### 2.4.1 包河区：榆林桥畔三期项目基本情况

本项目棚改区域约占地 3490 亩,拆迁 1105 户,共计约 1850 人,棚户区名称为南汜河以东片区改造。榆林桥畔三期项目建设 21 栋住宅,配套商业,社区服务中心,地下车库,总建筑面积 339212.00 m<sup>2</sup>。项目新建 3 块居住用地(BH16-02-01/05/07 地块)和 1 块服务设施用地(BH16-02-03),总用地面积 111288.80 m<sup>2</sup>(约 166.93 亩,其中 BH16-02-01 地块用地 34.68 亩, BH16-02-05 地块用地 59.58 亩, BH16-02-07 地块 60.20 亩, BH16-02-03 地块 12.47 亩)。主要安置对象为施河,北斗村居民,安置 1105 户,共计约 1850 人。

#### 2.4.2 项目批复情况



合肥市包河区发展和改革委员会于2022年5月23日对本项目立项进行复函（发改字[2022]94号），该项目已于2021年9月18日立项，现对本项目调整后的内容予以确认。

合肥市包河区发展和改革委员会于2023年2月9日对本项目可行性研究报告进行复函（发改字[2023]20号），原则同意修改后的本项目可行性研究报告方案。

合肥市包河区发展和改革委员会于2023年4月4日对本项目调整予以复函，调整后项目总占地166.93亩，总投资为16.12亿元。

安徽省住房和城乡建设厅于2023年5月11日向省财政厅复函确认本项目已经列入2023年新开工计划项目或2022年及以前年度国家棚改计划的续建项目。

### **2.5.1 瑶海区：大兴镇兴城家园项目基本情况**

大兴镇兴城家园项目位于合肥市瑶海区，郎溪路与裕溪路交口东南角。项目总用地面积161818.40 m<sup>2</sup>（约242.73亩），规划总建筑面积552480 m<sup>2</sup>，分两期建设，主要建设内容包括住宅、配套用房、地下室等主体工程及室外给排水、电气、道路等附属工程。项目于2020年3月开工建设至2025年12月底前完成竣工验收。

### **2.5.2 项目批复情况**

合肥市瑶海区发展和改革委员会于2016年2月29日对本项目立项进行批复（瑶发改[2016]22号），同意该项目立项。项目计划总投资约26亿元。



合肥市瑶海区发展和改革委员会于2022年6月15日出具《关于大兴镇兴城家园项目立项调整的通知》，原则同意调整大兴镇兴城家园项目立项批复主体，立项批复主体由“瑶海区大兴镇人民政府”调整为“合肥市东部新中心建设投资有限公司”。

合肥市瑶海区发展和改革委员会于2024年5月15日对本项目可行性研究报告进行批复（瑶发改投资〔2024〕34号），原则同意修改后该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2024年6月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划。

#### **2.6.1 长丰县：长丰县双墩镇紫桐苑二期项目基本情况**

长丰县双墩镇紫桐苑二期项目本项目分两个地块，总占地面积约190亩，拟规划总建筑面积约41万 $\text{m}^2$ 。本项目所建地块一规划用地面积约67411.17 $\text{m}^2$ （约101.12亩）。新建17栋住宅，1栋邻里中心，5栋配电房，地下室等建筑单体和室外配套工程等，主要涉及建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防以及人防等工程内容，建筑面积约22.5万 $\text{m}^2$ ；地块二规划用地面积约50029.31 $\text{m}^2$ （约75.05亩）。新建14栋住宅，3栋配电房，地下室等建筑单体和室外配套工程等，主要涉及建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防以及人防等工程内容，建筑面积约17.83万 $\text{m}^2$ ；本项目配建幼儿园规划总用地面积约9492.50 $\text{m}^2$ ，建筑面积约7697.31 $\text{m}^2$ ，规划建设12班幼儿园和9班托儿所。

#### **2.6.2 项目批复情况**

长丰县发展和改革委员会于2023年9月15日对本项目建议书进行重新批复（发改双服〔2023〕167号），原则同意调整后本项目建议书的



内容，项目代码：2309-340121-04-01-436407。

长丰县发展和改革委员会于2023年12月25日对本项目可行性研究报告进行批复（发改双服[2023]223号），原则同意本项目可研报告的内容。

安徽省住房和城乡建设厅于2024年5月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划。

### **2.7.1 长丰县：长丰县水湖镇伍岗安置小区项目基本情况**

项目涉及用地共计120.93亩，总征迁443户，总拆迁面积77935.2平方米。计划采取实物安置的方式安置1000套。项目拟建建筑面积约31.71万平方米（含地下室）；其中住宅建筑面积约20.85万平方米，净用地面积117,332.16平方米；居住户数为2020户，商业及社区配套用房面积约2.38万平方米，地下建筑面积约8.25万平方米。建设内容包括住宅、商业、综合用房、物业服务与社区机构用房及地下车库等主体工程以及小区红线内的总图道路、景观、绿化、道路、给排水、消防、供配电等设施。

### **2.7.2 项目批复情况**

长丰县发展和改革委员会于2018年9月17日对本项目建议书重新进行批复（发改服[2018]76号），原则同意调整后的项目建议书内容。

长丰县发展和改革委员会于2019年1月10日对本项目初步设计进行批复（长发改投[2019]5号），原则同意经专家组审查修改后的水湖镇伍岗安置小区项目(A地块)初步设计方案。



安徽省住房和城乡建设厅于2023年5月11日向省财政厅复函确认本项目已经列入2023年新开工计划项目或2022年及以前年度国家棚改计划的续建项目。

### 2.8.1 长丰县：长丰县双墩镇临湖佳苑安置小区建设项目基本情况

本项目位于该项目位于长丰县双墩镇濠河路与文明路交口东北侧。项目占地面积约244.8亩，拟规划总建筑面积约50万平方米。项目共分为三个地块建设，具体情况如下：地块一建设内容主要包括建设17栋住宅楼、5栋配电房、1个地下车库、1栋幼儿园及托幼中心以及2栋公厕，规划建筑面积约21万平方米；地块二建设内容主要包括建设11栋住宅楼、1栋社区中心、3栋配电房、1个地下车库，规划总建筑面积约15万平方米；地块三建设内容主要包括建设12栋住宅楼、4栋配电房、1栋公厕、1个地下车库，规划总建筑面积约14万平方米。同时，三个地块均同步建设配套工程，包含绿化、道路、铺装、景观、人防、消防、围墙、智能化、停车位、供水、供电、燃气、有线电视等所有配套附属工程。

### 2.8.2 项目批复情况

长丰县发展和改革委员会于2023年8月15日对本项目建议书进行批复（发改双服[2023]145号），原则同意调整后本项目建议书的内容，项目初定总投资约262342万元。

长丰县发展和改革委员会于2023年8月17日对本项目可行性研究报告进行重新批复（发改双服[2023]148号），原则同意调整后的本项目可行性研究报告的内容。





安徽省住房和城乡建设厅于2023年9月12日向安徽省财政厅发函确认本项目已列入国家棚改计划。

### **2.9.1 长丰县：长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目基本情况**

项目位于长丰县吴山镇，北至高岗路，南至昌岭路，西至下塘路，东至车左路。总用地面积81,428.98 m<sup>2</sup>(约122.14亩)，总建筑面积约21.9万m<sup>2</sup>，地上建筑面积约16.4万m<sup>2</sup>，地下建筑面积约5.5万m<sup>2</sup>；共建设15栋住宅、2栋商业，1栋邻里中心、1栋9班幼儿园、2栋门卫室、2栋地上配电房，配套建设室外道路、给排水、供电、景观绿化等基础设施工程。本项目于2021年3月23日开工，拟于2025年12月底竣工。

### **2.9.2 项目批复情况**

长丰县发展和改革委员会于2020年7月22日对本项目建议书进行重新批复（发改服[2020]114号），原则同意调整后本项目建议书的内容，项目代码为：2018-340121-47-01-027733。

长丰县发展和改革委员会于2020年12月24日对本项目可行性研究报告进行批复（发改双服[2020]117号），原则同意本项目可研报告的内容。

安徽省住房和城乡建设厅于2024年5月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划。

### **2.10.1 蜀山区：南新庄城中村改造复建点项目基本情况**

项目总用地面积为33246.37 m<sup>2</sup>（约49.87亩），总建筑面积为



153133.47 m<sup>2</sup>，其中安路房（含架空层）建筑面积 96420.11 m<sup>2</sup>，配套公建建筑面积为 7537.36 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 49176.00 m<sup>2</sup>。

棚改区位范围分别为：

序号	棚改地块名称	区位范围
1	蜀山区 SS202118 号	合福铁路以东，樊洼路以北

## 2.10.2 项目批复情况

合肥市蜀山区发展和改革委员会于 2022 年 11 月 9 日对本项目立项进行批复（蜀发改投资[2022]97 号），原则同意该项目立项，该项目编码为 2211-340104-04-01-670231。

合肥市蜀山区发展和改革委员会于 2023 年 5 月 12 日对本项目可行性研究报告进行批复（蜀发改投资[2023]29 号），原则同意本项目可行性研究报告。

合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司于 2023 年 7 月 13 日出具关于本项目主体的情况说明，说明中将本项目主体由蜀山城投置业有限责任公司变更为合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司，合肥市蜀山区发展和改革委员会对该说明批注为情况属实。

安徽省住房和城乡建设厅于 2023 年 9 月 12 日向安徽省财政厅发函确认本项目已列入国家棚改计划。

**本所律师认为：**合肥市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造建设，拟发行项目已纳入棚户区改造计划并取得了合肥市各区（县）发展和改革委员会关于项目立项或可行性研究报告的批复，业主方为政府部门或国有企业。项目的审批流程及业主方主体资格均符合法





律及行政法规的规定。

### 3、拟发行项目项目收益与融资自求平衡情况

根据九通会计师事务所出具的《评价报告》：合肥市棚户区改造拟发行的五年期债券，按合肥市肥西县 2025 年预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.68；按合肥市肥西县 2025 年预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.62；按合肥市肥西县 2025 年预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的的增长的情况下本息覆盖倍数为 1.57。

合肥市棚户区改造拟发行的七年期债券，按合肥市各区县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.62；按合肥市各区县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.56；按合肥市各区县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.51。

合肥市棚户区改造拟发行的十年期债券，按合肥市预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.31；按合肥市预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.27；按合肥市预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.22。

**本所律师认为：**根据《评价报告》分析，合肥市棚户区改造项目在债券存续期内，项目累计收入和融资能达到平衡。符合财预[2018]28号第六条“试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平



衡”的条件。

## （二）阜阳市棚户区改造项目

### 1、拟发行项目概述

序号	区县	项目名称	总投资额 (万元)	本次发债金额 (万元)	发债年限
1	颍东区	颍东区阜口路（王店行、小铺、大尹庄、小王庄、施庄）片区（江店安置区-徽茂颍水名苑）棚户区改造项目	108,553.00	5,000.00	5 年

### 2、拟发行项目简介及审批报建情况

#### 2.1.1 颍东区：颍东区阜口路（王店行、小铺、大尹庄、小王庄、施庄）片区（江店安置区-徽茂颍水名苑）棚户区改造项目基本情况

新建安置区总占地面积 88116 平方米（合约 132.17 亩），总建筑面积约 24 万平方米，其中地上建筑面积约 19 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米，工程建设内容主要包括住宅、商业建筑配套服务用房、地下停车场等主体工程，以及小区道路、广场、供配电、给排水、燃气、暖通、通讯等室外配套工程和市政配套工程。项目法人系阜阳市颍东区住房保障事务中心。涉及征迁占地 1165 亩，总户数 757 户，3407 人，拆除建筑面积 196564 平方米，计划安置套数 1400 套。开工日期为 2023 年 6 月，预计竣工日期为 2026 年 6 月。

棚改项目四至范围为：东湖路南侧、江店社区耕地东侧、和谐路北侧、岗孜路西侧。

#### 2.1.2 项目批复情况

阜阳市颍东区发展和改革委员会于 2024 年 8 月 12 日对本项目建议书进行批复（发改中心综合[2024]46 号），原则同意该项目建议书，



该项目总投资约 108550 万元。

阜阳市颍东区发展和改革委员会于 2024 年 8 月 15 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改中心综合[2024]48 号），同意该项目建设，项目代码为 2408-341203-04-05-142845。

安徽省住房和城乡建设厅于 2024 年 9 月 2 日向省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划项目，符合专项债券支持范围。

**本所律师认为：**阜阳市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造建设，拟发行项目已纳入棚户区改造计划并取得了颍东区发展和改革委员会关于项目立项或可行性研究报告的批复，业主方为政府部门。项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

### 3、募投项目项目收益与融资自求平衡情况

根据九通会计师事务所出具的《评价报告》：阜阳市棚户区改造拟发行的五年期债券，按阜阳市颍东区 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.23；按阜阳市颍东区 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 2.17；按阜阳市颍东区 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的生长的情况下本息覆盖倍数为 2.12。

**本所律师认为：**根据《评价报告》分析，阜阳市棚户区改造项目在债券存续期内，项目累计收入和融资能达到平衡。符合财预[2018]28 号第六条“试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平



衡”的条件。

### （三）滁州市棚户区改造项目

#### 1、拟发行项目概述

序号	区县	项目名称	总投资额 (万元)	本次发债金额 (万元)	发债年限
1	市本级	滁州市西涧北路棚户区改造项目	94,000.00	10,000.00	5 年
2	市本级	滁州市本级 2022 年湖心路周边和 扬子路周边棚户区改造项目	280,165.00	16,200.00	5 年
3	市本级	滁州市紫薇路与清流路交口肯帝 亚地块棚户区改造项目	175,000.00	1,000.00	5 年
4	琅琊区	滁州市琅琊区永阳人家棚改项目	90,000.00	300.00	5 年
5	滁州经济技术 开发区	高庄花园棚改一期项目	44,000.00	5,000.00	5 年
6	明光市	明光市明酒大道南侧安置房项目	53,000.00	3,000.00	7 年

#### 2、拟发行项目简介及审批报建情况

##### 2.1.1 市本级：滁州市西涧北路棚户区改造项目基本情况

本项目建设内容：住宅、公共社区用房、地下室及公共配套等建筑等主体工程及室外给排水、电气、道路、景观等附属工程。项目总用地面积为 59,526.96 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 154,192.28 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 119,888.01 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 34,304.27 m<sup>2</sup>。项目位于让泉路与环翠路交口西北角，于 2024 年 12 月开工建设，计划 2027 年 11 月完成竣工验收阶段，项目施工建设工期约 3 年。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	地块一	世纪大道北侧、西涧北路东侧区域
2	地块二	世纪大道南侧、西涧北路东侧、柏子路两侧区域



### 2.1.2 项目批复情况

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年3月1日对本项目立项进行批复（琅发改审批[2022]25号），原则同意滁州市老木材公司和涧北公园棚户区改造项目立项，项目代码：2203-341102-04-01-780105。

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年7月8日对本项目可行性研究报告进行批复（琅发改审批[2022]78号），同意实施该项目，项目总投资9.4亿元。

安徽省住房和城乡建设厅于2024年7月20日向安徽省财政厅复函确认本项目已经列入国家棚户区改造计划。

### 2.2.1 市本级：滁州市本级2022年湖心路周边和扬子路周边棚户区改造项目基本情况

本项目共计征收6个地块，拆迁房屋面积约47.8万平方米，拟出让土地534亩，安置户数3014户。该项目发债资金用于产权调换安置。开工日期为2022年2月，预计竣工时间为2025年12月。土地规划性质为商住用地，项目法人系滁州市住房和城乡建设局。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	紫南社区山头组棚户区地块	东至紫薇中路，南至学校组，西至博苑小区，北至粮食储备库
2	紫南社区学校组棚户区地块	东至盛世华庭怡园小区，南至湖心东路西至万达广场院墙，北至山头居民组
3	紫南社区湖心队棚户区地块	湖心路菜市场南侧，盛世华庭熙园西侧，范岗组东侧
4	紫南社区范岗组棚户区地块	南谯中路东侧，八中东侧，范岗巷北侧，油厂南侧
5	徐岗居民组地块	中都大道东侧，南谯中路西侧，成业家园小区北侧，湖心西路南侧
6	扬子办事处周边地块	扬子路南侧，菱溪北路西侧，扬子科技苑北侧，清流中路北侧，御园小区东侧

### 2.2.2 项目批复情况



滁州市发展和改革委员会于2022年2月16日对本项目立项进行批复（滁发改审批[2022]31号），为加快旧城改造步伐，改善人居环境，保障和改善民生，同意该项目立项。

滁州市发展和改革委员会于2022年5月5日对本项目可行性研究报告进行批复（滁发改审批[2022]102号），同意实施该项目，项目估算总投资28.02亿元。

安徽省住房和城乡建设厅于2023年9月12日向安徽省财政厅发函确认本项目已列入国家棚改计划。

### 2.3.1 市本级：滁州市紫薇路与清流路交口肯帝亚地块棚户区改造项目基本情况

本项目建设内容：住宅、公共社区用房、地下室及公共配套等建筑等主体工程及室外给排水、电气、道路、景观等附属工程。项目总用地面积为118,445.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为336,661.09 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积258,409.32 m<sup>2</sup>，地下建筑面积78,251.77 m<sup>2</sup>。项目于2024年12月开工建设，计划2027年11月完成竣工验收阶段，项目施工建设工期约3年。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	地块一	凤谯路北侧、稻香路两侧区域
2	地块二	凤谯路南侧、湖心路北侧、稻香路两侧区域
3	地块三	稻香路东侧、湖心小区南侧区域
4	地块四	稻香路西侧、滁州八中东侧区域
5	地块五	稻香路东侧、盛世华庭熙园小区西侧区域
6	地块六	紫薇中路东侧、卢瓦瑞克天大公司北侧区域

### 2.3.2 项目批复情况





滁州市南谯区发展和改革委员会于2022年12月9日对本项目建议书进行批复（滁南发改审批[2022]307号），同意实施该项目，项目编号：2212-341103-04-05-406267。

滁州市发展和改革委员会于2022年12月31日对本项目可行性研究报告进行批复（滁南发改审批[2022]313号），同意实施该项目，项目估算总投资17.5亿元。

安徽省住房和城乡建设厅于2024年7月20日向安徽省财政厅复函确认本项目已经列入国家棚户区改造计划。

#### 2.4.1 琅琊区：滁州市琅琊区永阳人家棚改项目基本情况

本项目建设内容主要包含拆迁区和安置小区建设两部分，本次棚户区拆迁改造共包含5个地块和一处安置小区，拆迁总面积3743.84亩，1491户。计划全部集中就近安置在永阳人家安置点，安置点总占地面积124.55亩，规划总建筑面积224497.44 m<sup>2</sup>，设计户数1574户，拟出让土地400亩。开工日期为2022年3月，预计竣工时间为2026年12月。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	营房社区机场组地块	萃华园小区以南，世纪大道以北
2	104国道周边地块	104国道两侧，雷桥村3个村民组
3	永阳路周边(十里队)地块	铜陵路以南、永阳路以西、油坊路以东、芜湖路以北
4	将军山路北延地块	世纪大道以北，规划北外环路以南，将军山路两侧
5	清流河环境整治（世纪大道以北）地块	世纪大道以北，北环路以南区域
6	安置小区（永阳人家安置点）	位于营房社区机场组地块，雷桥路以东、铜陵路以南、拖锹岭路以西、世纪大道以北

#### 2.4.2 项目批复情况

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年3月4日对本项目立项



进行批复（琅发改审批[2022]27号），原则同意本项目立项，项目总投资 90000 万元，项目代码：2203-341102-04-01-168099。

滁州市琅琊区发展和改革委员会于 2022 年 3 月 20 日对本项目可行性研究报告进行批复（琅发改审批[2022]33 号），同意实施该项目。

安徽省住房和城乡建设厅于 2024 年 5 月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划。

### 2.5.1 滁州经济技术开发区：高庄花园棚改一期项目基本情况

本项目建设内容：项目规划总用地面积约为 75.50 亩，总建筑面积约 122094.16 平方米，其中地上总建筑面积为 94478.51 平方米，包含 12 栋住宅、2 栋商业、1 栋社区综合楼；地下总建筑面积为 27710.80 平方米，包含地下车库及人防等，并建设室外道路、雨污水管道、绿化等附属配套设施。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	王岗地块	徐岗路南侧、规划支路北侧、中都大道东侧、南谯路西侧

### 2.5.2 项目批复情况

滁州经济技术开发区经济运行局于 2021 年 12 月 30 日对本项目建议书进行批复（滁开经运[2021]174 号），同意实施该项目，项目代码：2112-341160-04-01-554005。

滁州经济技术开发区经济运行局于 2021 年 12 月 31 日对本项目可行性研究报告进行批复（滁开经运[2021]175 号），同意实施该项目，项目总投资 44000 万元。

安徽省住房和城乡建设厅于 2024 年 9 月 2 日向省财政厅复函确认





本项目已列入棚改年度计划项目，符合专项债券支持范围。

### 2.6.1明光市：明光市明酒大道南侧安置房项目基本情况

项目拟出让面积约 302 亩，项目安置房建设总用地面积约 104.23 亩，总建筑面积 17.60 万 m<sup>2</sup>，共建设 1050 套安置房。采用异地实物安置方式对拆迁居民进行安置，土地规划性质为商住用地。项目预计于 2024 年 5 月开工，拟竣工时间为 2025 年 12 月。

### 2.6.2项目批复情况

明光市发展和改革委员会于 2022 年 6 月 20 日对本项目建议书进行批复（明发改审批[2022]299 号），为改善市民生活环境，提升明光整体形象，同意明光市明酒大道南侧安置房项目立项，项目总投资 5.3 亿元，项目代码：2206-341182-04-01-990584。

明光市发展和改革委员会于 2024 年 5 月 7 日对变更本项目建议书相关内容进行批复（明发改审批[2024]206 号），同意项目资金来源由“申请上级补助资金及企业自筹”改为“棚改专项债资金和项目单位自筹资金”。

明光市发展和改革委员会于 2024 年 5 月 7 日对本项目可行性研究报告批复（明发改审批[2024]208 号），同意实施该项目。

安徽省住房和城乡建设厅于 2024 年 5 月向安徽省财政厅复函确认本项目已列入棚改年度计划。

**本所律师认为：**滁州市本次债券发行募集资金项目用于棚户区改造建设，拟发行项目已纳入棚户区改造计划并取得了市（区、县）发改部门关于项目立项或可行性研究报告的批复，业主方为政府部门或国有企业。项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。



### 3、拟发行项目项目收益与融资自求平衡情况

根据九通会计师事务所出具的《评价报告》：滁州市棚户区改造拟发行的五年期债券，按照滁州市各区县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.48；按照滁州市各区县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.44；按照滁州市各区县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.40。

滁州市棚户区改造拟发行的七年期债券，按预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.44；按预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.38；按预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.33。

**本所律师认为：**根据《评价报告》分析，滁州市棚户区改造项目在债券存续期内，项目累计收入和融资能达到平衡。符合财预[2018]28号第六条“试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”的条件。

## 四、中介机构资质

### （一）会计师事务所

安徽九通会计师事务所为本次政府债出具《评价报告》，九通会计师事务所持有合肥市市场监督管理局核发的营业执照（统一社会信用代码



码：91340100149142656J）和安徽省财政厅颁发的会计师事务所执业证书（编号：34010135），具备为本次发行出具专项评价报告的资格。

## （二）律师事务所

本所是经安徽省司法厅批准设立并合法存续合伙制律师事务所，持有《律师事务所执业许可证》（证号：31340000485026849K），具备为本次发行提供法律服务的资格。

## 五、拟发行项目面临的风险及控制措施

### （一）项目面临的风险

#### 1、工期延误风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目法人的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流，造成还本付息压力。

#### 2、征地拆迁风险

部分拆迁户对改造项目拆迁补偿标准存在过高的期望，缺乏对改造项目足够的理解和认识，因此在房屋补偿问题上往往会与政策文件规定不一致，不配合拆迁工作的开展。受到征地拆迁进程缓慢的影响，建设开发进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

#### 3、利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对



本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 4、投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确地反映真实的投资情况，如果测算依据的预估数据本身存在偏差，将会影响收支平衡预测结果。

### （二）风险应对措施

1、按照《预算法》和国务院《关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文），经安徽省人民政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号），《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列文件，内容主要包括组织指挥体系及职责、风险预警和分类处置、债务风险事件及应急响应、后期处置、保障措施等。该预案建立了安徽省政府债务应急处置机制，提前防范政府债务风险。同时根据中办、国办印发《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》规定，省级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。

2、为了控制项目建设工期延误风险，要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工管理，保证项目工期和质量。同时要加强对施工单位的安全生产教育和检查，规范施工安全工具的使用。

3、要求项目法人对改造范围内的房地产进行细致的调研，关注类似改造项目的补偿政策及补偿标准，结合本项目的具体情况，制定合适



的补偿标准，充分考虑业主合理诉求，对被征收房屋所有权人给予公平补偿，合理保障其权益。

4、利率风险属于系统性风险，无法直接规避。应当密切关注宏观经济环境的变化，在利率存在较大不利变化时建议增加现金流，提前做好利率波动的防范与应对的措施。

5、为控制收支变动风险，要求项目单位加强项目运用及资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可根据《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43号）的规定在同一项目周期内以接续发行的方式进行融资，项目收入实现后予以归还。

## 六、结论

根据国发〔2014〕43号文、财预[2016]155号文、财预[2018]28号、财库[2020]43号文等相关法律法规、部门规章的规定，结合本所律师核查的事实，现发表如下法律意见：

发行人具备发行本次债券发行的主体资格；债券发行额度及发行期限符合规定；发行主体《信息披露文件》披露内容和形式符合规定；拟发行项目被列入棚户区改造的计划，已取得相关部门的批复，符合国家产业政策，手续合法合规，项目法人具备从事项目建设的主体资格。根据《评价报告》结论显示预期土地出让收入和专项收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡；为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的执业资质。

据此，本所律师认为：发行人本次债券发行无实质性法律障碍。




安徽华人律师事务所


法律意见书

（本页无正文，系《2025 年安徽省政府专项债券（四十期、四十一期、四十二期）棚户区改造项目之法律意见书》签署页）



经办律师：\_\_\_\_\_ 

（丁 欢）

经办律师：\_\_\_\_\_ 

（郑菁菁）

二〇二五年六月十日



# 律师事务所执业许可证

31340000485026849K

统一社会信用代码:



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:



# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

统一社会信用代码:31340000485026849K

安徽华人

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:

安徽省司法厅

发证日期:

2023 年 02 月 13 日



## 律师事务所变更登记 (八)

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

## 律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	安徽省司法厅
考核日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	安徽省司法厅
考核日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	安徽省司法厅
考核日期	2025年6月-2026年5月



执业机构 安徽华人律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201610975918

法律职业资格  
或律师资格证号 A20123203221652



持证人 丁欢

性 别 男

发证机关



身份证号 320322199001046570

发证日期



### 律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2025年6月-2026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

安徽华人律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13401202211519637

法律职业资格  
或律师资格证号

A20203401110227

发证机关

安徽省司法厅

发证日期

2022年09月05日

持证人

郑菁菁

性别

女

身份证号

340103199010222525

二维码



安徽省司法厅

ANHUI HUAREN LAW OFFICE

340103199010222525

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2025年6月-2026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	