
北京德恒（合肥）律师事务所

关于安徽省地方政府土地储备专项债券

镜湖路菜市场项目的

法律意见



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

安徽合肥蜀山区梅山路 18 号安徽国际金融中心 45 、48 层
电话:0551-65226507 传真:0551-65226507 邮编:230001

目 录

释义..... 1

一、主体资格..... 2

二、项目概况..... 4

三、项目合法性..... 4

四、项目融资与收益平衡..... 5

五、中介机构业务资质..... 5

六、结论意见..... 6

释 义

在本法律意见内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本项目	指	安徽省地方政府土地储备专项债券镜湖路菜市场项目
本所	指	北京德恒（合肥）律师事务所
本法律意见	指	《北京德恒（合肥）律师事务所关于安徽省地方政府土地储备专项债券镜湖路菜市场项目的法律意见》
《实施方案》	指	《安徽省地方政府土地储备专项债券镜湖路菜市场项目实施方案》
《专项评价报告》	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《镜湖路菜市场项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（容诚专字[2025]230Z1229 号）
元、万元	指	人民币元、万元

北京德恒（合肥）律师事务所

关于安徽省地方政府土地储备专项债券

镜湖路菜市场项目的法律意见

德恒合非字 2566125-1 号

致：太和县自然资源和规划局

北京德恒（合肥）律师事务所接受委托，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）《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）《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）《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）及相关法律、法规、规范性文件，就安徽省地方政府土地储备专项债券 2025 年镜湖路菜市场项目有关法律事项出具本法律意见。

为出具本法律意见，本所律师审查了申请机构本次申请的相关文件和材料，并假定其已向本所律师提供的作为出具本法律意见所必需的原始材料、副本、复印件等材料、口头证言均符合真实的要求，且已将全部事实向本所律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，所有文件和材料上的签名与印章都是真实的，有关副本、复印件等材料与原始材料一致。

对于本法律意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、企业或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见。

本所律师仅就本法律意见出具之日以前已经发生的事实进行法律审查，发表法律意见，并不对有关偿债能力、债券评级等专业事项发表意见。在本法律意见中对有关会计师报告、实施方案中某些内容的引述，并不表明本所律师对这些内容的真实性、准确性、合法性作出任何判断或保证。

本所及经办律师依据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事

务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定，根据本法律意见出具之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，独立、客观、公正地出具本法律意见，保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所同意将本法律意见作为申请机构申请地方政府土地储备专项债券所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报财政主管部门。

本法律意见仅供申请机构申请地方政府土地储备专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所根据相关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对申请机构提供的相关文件和有关事实进行了核查和验证，出具法律意见如下：

一、主体资格

根据《实施方案》及相关批复文件，太和县土地收购储备中心是本项目的实施主体。

经本所承办律师核查，截至本法律意见出具之日，实施主体登记信息如下：

名称	太和县土地收购储备中心
负责人	赵兵
统一社会信用代码	12341222744894983C
登记机构	太和县机关事业单位登记管理中心
地址	健康东路4号

根据自然资源部办公厅于2020年5月13日下发的《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〕503号），太和县土地收购储备中心已列入全国土地储备机构名录（2020年版），在名录中的代码为TC341222。

本所承办律师认为，太和县土地收购储备中心是本项目的实施主体，合法有效存续，具备独立的法律主体资格。

二、项目概况

（一）项目建设内容

根据《实施方案》，本项目地块对应的储备地块标识码编号为3412222025R000573，3412222025R000587。本地块位于阜阳市太和县镜湖路与曙光路交叉口西南角。北至镜湖路，西至曙光路，收储面积26,700平方米。

本地块项目规划用途为商业用地，该地块的规划符合阜阳市太和县国土空间总体规划的要求。

（二）项目期限

根据《实施方案》，本项目为新增土地收储实施项目，计划于2025年启动收储，2030年6月前完成出让，项目整体实施周期为2025年6月至2030年6月。

（三）项目投资估算

根据《实施方案》，本项目概算总投资金额为6,000.00万元，发行地方政府专项债券6,000.00万元，占项目总投资的100.00%。项目投资估算主要包括：征迁成本6,000.00万元。

（四）资金筹措方案

根据《实施方案》，本项目计划发行专项债券6,000.00万元，期限5年，预计年利率2.5%，归属于本项目的到期本息合计6,750.00万元。

（五）应付本息情况

本次债券每年付息一次，到期一次性偿还本金。

三、项目合法性

经本所承办律师核查，本项目已取得如下审批或备案、说明文件：

1.根据2017年8月24日，安徽省人民政府《关于太和县2017年第6批次（增减挂钩）城镇建设用地的批复》（皖政地（增减挂钩）〔2017〕257号）及《关于太和县2018年度第02批次城镇建设用地的批复》（皖政地〔2018〕478

号），本项目在城镇建设用地区域范围内。

2.根据 2025 年 2 月 17 日，太和县人民政府作出的《太和县人民政府关于同意< 太和县 2025 年度土地储备计划> 的批复》（太政地〔2025〕43 号），本项目地块已被纳入经政府批准的土地储备年度计划。

3.根据 2025 年 4 月 10 日，太和县自然资源和规划局作出的《太和县自然资源和规划局预指标函》（太土储规设函〔2025〕01 号），本项目已经取得土储债地块规划指标。

四、项目融资与收益平衡

根据《专项评价报告》，按自融资开始日起至第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按 2025 年阜阳市太和县 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 1.20；按 2025 年阜阳市太和县 GDP 增速的 95%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.20；按 2025 年阜阳市太和县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.20，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

本所承办律师认为，本项目符合项目收益与融资自求平衡专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求。

五、中介机构业务资质

（一）会计师事务所

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）以及容诚会计师事务所（特殊普通合伙）的《会计师事务所执业证书》（证书编号：11010032）并经本所承办律师核查，符合相关法律法规关于选择使用第三方机构的要求。

（二）律师事务所

北京德恒（合肥）律师事务所是经安徽省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：313400000608270341），为具备相应债券发行咨询资质且承担过企业债发行咨询服务的律师事务所。

本所承办律师认为,为本项目提供咨询服务的会计师事务所和律师事务所符合相关法律法规关于选择使用第三方机构的要求。

六、结论意见

综上所述,截止本法律意见出具之日,根据有关法律法规和规范性文件的相关规定,经审慎审查有关文件和信息,本所承办律师认为:

1. 太和县土地收购储备中心为本项目的实施主体,合法有效存续,具备独立的法律主体资格。已被列入《土地储备机构名录(2020年版)》,在名录中的代码为TC341222。

2. 本项目地块土地权属清晰、界址清楚,具备储备条件。

3. 本项目已取得前述有权部门的审批或备案、说明,相关材料具备法律效力,各项前期准备工作及申报流程符合法律、法规的相关规定。

4. 本项目符合项目收益与融资自求平衡专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求。

5. 为本项目提供咨询服务的会计师事务所和律师事务所符合相关法律法规关于选择使用第三方机构的要求。

本法律意见正本壹式贰份,具有同等法律效力,经由本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

(本页以下为签署页,无正文)

(本页无正文, 为《北京德恒（合肥）律师事务所关于安徽省地方政府土地储备专项债券 2025 年镜湖路菜市场项目的法律意见》的签署页)

北京德恒（合肥）律师事务所



负责人:

肖莉

肖莉

承办律师:

周璇

周璇

承办律师:

张谦

张谦

2025年4月11日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 313400000608270341

北京德恒（合肥）
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

No. 80020696

中华人民共和国司法部监制

律师事务所分所 执业许可证 (副本)

统一社会信用代码： 313400000608270341

北京德恒（合肥） 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： 2021 年 04 月 28 日

律师事务所分所登记事项

名 称	北京德恒（合肥）律师事务所
住 所	安徽省合肥市蜀山区梅山路18号安徽国际金融中心45层
负 责 人	肖莉
派驻律师	潘雁行, 陈志峰, 肖莉
设立资产	30万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	皖司许决字（2013）第6号
批准日期	2013年01月03日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

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

律师事务所分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	合肥市司法局 专用章
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	合肥市司法局 专用章
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	

执业机构	北京德恒（合肥） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401202111310246		
法律职业资格 或律师资格证号	A20184403052339		
发证机关	安徽省司法厅	持证人	张谦
发证日期	2021年04月09日	性别	女
		身份证号	34252319930825852X

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局	备案机关	合肥市司法局
备案日期	2023年6月-2024年5月	备案日期	2024年6月-2025年5月

执业机构	北京德恒（合肥） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401202211540837		
法律职业资格 或律师资格证号	A20203401110438		
发证机关	安徽省司法厅 行政许可专用章 (1)	持证人	周璇
发证日期	2022年 月 0 日5	性别	女
		身份证号	342601199311203041

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称职	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	备案日期	2024年6月-2025年5月