

2026 年安徽省政府专项债券
(一期、二期、四期)
棚户区改造项目
之
法律意见书

安徽华人律师事务所

(2026)华律法字第 011 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	63
五、拟发行项目面临的风险及控制措施	63
六、结论	65



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 2026 年安徽省政府专项债券（一期、二期、四期）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 2026 年安徽省政府专项债券（一期、二期、四期）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）《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》（国发〔2024〕52 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 2026 年安徽省政府专项债券(一～十一期)有关事项的通知》
《信息披露文件》	指	《2026 年安徽省政府专项债券(一～十一期)信息披露文件》
《评价报告》	指	《2026 年安徽省政府专项债券(一期)棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》 《2026 年安徽省政府专项债券(二期)棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》 《2026 年安徽省政府专项债券(四期)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 年期固定利率付息债，面值 7.39 亿元。 7 年期固定利率付息债，面值 3.20 亿元。 10 年期固定利率付息债，面值 3.13 亿元。
募集资金用途	用于安徽省所辖 11 个设区市的 49 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 D 地块项目	160,345.00	5,500.00	5 年
2	包河区	榆林桥畔三期项目	161,071.00	5,000.00	7 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 D 地块项目基本情况

项目总占地面积约 100000.00 m²（150.11 亩），总建筑面积约 305000.00 m²，主要建设内容包括建设 20 栋高层住宅、配套用房、地库和其他等，配套建设红线范围内的室外道路、广场、给排水、强弱电、燃气等附属设施工程，安置户数 1804 户。

项目四至范围为：



序号	地市	区县	项目名称	拟出让地块
1	合肥市	肥西县	潭冲河家园 D 地块项目	北至北张路、西至青龙路、南至四合路、东至司空山路围合的规则区域

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 D 地块项目立项主体的复函》（发改投资字[2022]342 号），原则同意调整潭冲河家园 D 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[2023]48 号），项目总投资估算为 160344.81 万元，原则同意该项目专家评审后的可行性研究报告。

2022 年 10 月 28 日，肥西县人民政府下发《关于同意肥西县上派镇人民政府使用集体建设用地作为潭冲河家园 D 地块建设项目用地的批复》（肥政地用字〔2022〕26 号）。

安徽省住房和城乡建设厅于 2023 年 3 月出具《关于 2023 年棚户区改造新开工和保障性租赁住房项目的确认函》，确认本项目已列入棚改 2023 年度棚改计划。

2.2.1 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 m²。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 m²（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。

2.2.2 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。

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。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, 按肥西县预计 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 1.80; 按肥西县预计 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 1.74；按肥西县预计 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 1.69。

合肥市棚户区改造拟发行的七年期债券，按合肥市包河区预计 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 2.55；按合肥市包河区预计 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 2.49；按合肥市包河区预计 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 2.44。

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）芜湖市棚户区改造项目

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	镜湖区	镜湖区黄山东路片区等城中村改造项目	245,374.00	10,000.00	10 年
2	无为市	无为市 2023 年西北、城东片棚户区改造项目	147,250.00	200.00	10 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 镜湖区：镜湖区黄山东路片区等城中村改造项目基本情况

本次棚户区改造占地面积约 322.17 亩，拆迁户数 1220 户，拆迁改



造面积 135,515.00 平方米。项目安置方式为就近进行安置。安置房占地面积约 60,146.55（约 90.22 亩），总建筑面积约 175,453.00 m²。

棚改四至范围分别为：

序号	项目名称	四至范围
1	镜湖区黄山东路片区等城中村改造项目	2023 年危房征收项目：兴隆巷 6#印铁制罐厂宿舍、半亩园 12#楼及境内其他危房；肉厂周边棚改地块：北至空地，南至自然巷西至长江水系，东至空地；赵家村周边棚改（一标段）：北至自然巷，南至黄山东路西至仓津路，东至西洋里小街。

2.1.2 项目批复情况

芜湖市镜湖区发展和改革委员会于 2023 年 1 月 11 日对本项目立项进行批复（镜发委项[2023]83 号），同意本项目立项，项目投资金额约 245374 万元。

芜湖市镜湖区发展和改革委员会于 2023 年 2 月 14 日对本项目可研进行批复（镜发委项[2023]3 号），同意本项目可研报告。

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。

2.2.1 无为市：无为市 2023 年西北、城东片棚户区改造项目基本情况

本项目共涉及 4 个地块，占地面积约 1,404.85 亩，征收建筑面积 123,900.00 平方米，征迁户数 963 户，计划安置户数 963 户。未来棚户区改造腾出地可出让土地面积约 452.94 亩、301,960.00 平方米，规划性质为商业住宅用地。

棚改四至范围分别为：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	西北、城东片棚改地块 1	东至西河，西至城北合鼻冲，南至河口南路，北至河口凤河鲁邢自然村



2	西北、城东片棚改地块 2	东至斌锋，西至幸福北路，南至东门外大街，北至横二路
3	西北、城东片棚改地块 3	南至嘉年华公司，东至陶湾自然村村庄，北至茶亭自然村农田，西至小坝长沟
4h	西北、城东片棚改地块 4	东至季旭自然村，南至西吴路，西至后允路，北至天然自然村农田

2.2.2 项目批复情况

无为市发展和改革委员会于 2022 年 11 月 3 日对本项目立项进行批复（无发改许可[2022]315 号），同意该项目建设，项目总投资为 147250 万元。

无为市发展和改革委员会于 2022 年 11 月 8 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改投字[2022]231 号），原则同意本项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于 2023 年 7 月 6 日向省财政厅复函确认本项目为 2023 年拟公开发行业第五批棚改专项债项目。

本所律师认为：芜湖市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造建设，募投项目已纳入棚户区改造计划并取得了芜湖市各区（市）发改部门关于项目的备案，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、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》：芜湖市棚户区改造拟发行的十年期债券，按芜湖市各区县预计 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 1.41；按芜湖市各区县预计 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 1.34；按



芜湖市各区县预计 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 1.27。

本所律师认为：根据《评价报告》分析，芜湖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）蚌埠市棚户区改造项目

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	固镇县	固镇县园艺二场棚户区 4 期改造项目	50,000.00	2,000.00	5 年
2	固镇县	固镇县张洪二期棚户区改造项目	8,000.00	200.00	5 年
3	固镇县	固镇县安居苑棚户区改造项目	30,000.00	200.00	5 年
4	龙子湖区	蚌埠市龙子湖区棚户区改造一期建设项目	93,900.00	4,000.00	10 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 蚌埠市固镇县：园艺二场棚户区 4 期改造项目基本情况

项目位置及四至范围，本次棚户区改造项目共涉及 1 个棚改地块，地块四至范围情况如下：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	固镇县园艺二场棚户区 4 期棚改地块	锦绣路以南、创业路以北、蚌埠路以西、天井湖大道以东。



项目内容及规模，本项目共涉及 1 个棚改地块，占地面积约 700 亩，征收建筑面积 10 万平方米，征迁户数 800 户，计划安置户数 800 户。

预计可出让土地面积约 500 亩、333,345.00 平方米，规划性质为商业住宅用地。出让地块情况如下表：

序号	出让地块名称	四至范围	面积 m ²	亩数
1	固镇县园艺二场棚户区 4 期改造项目出让地块 1	孟庄路以东、和美路以南、蚌埠路以西、创业路以北	333,345.00	500.00
2	固镇县园艺二场棚户区 4 期改造项目出让地块 2	天井湖大道以东、蚌埠路以西、铜陵路以北、创业路以南。		
	合计		333,345.00	500.00

2.1.2 项目批复情况

固镇县发展和改革委员会于 2023 年 5 月 19 日对本项目进行批复（固发改项字[2023]221 号），同意该项目建议书，项目计划投资 50000 万元。

固镇县发展和改革委员会于 2023 年 6 月 15 日对本项目可行性研究报告进行批复（固发改项字[2023]257 号），同意本项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于 2023 年 7 月 6 日向省财政厅复函确认本项目为 2023 年拟公开发行业第五批棚改专项债项目。

2.2.1 固镇县：固镇县张洪二期棚户区改造项目基本情况

该项目征迁位于迎宾大道北侧、张洪府邸小区东侧地块。出让地块位于迎宾大道北侧、张洪府邸小区东侧。

本项目安置房占地面积 11.5 亩，可出让面积 75 亩。总建筑面积 1.93 万平方米，其中地上建筑面积 1.53 万平方米，地下建筑面积 0.39



万平方米，建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房。

2.2.2 项目批复情况

固镇县发展和改革委员会于 2023 年 12 月 21 日对本项目进行批复（固发改项字[2023]707 号），同意该项目建议书，项目计划投资 8000 万元，项目编码：2312-340323-04-01-912804。

固镇县发展和改革委员会于 2023 年 12 月 5 日对本项目可行性研究报告进行批复（固发改项字[2023]721 号），同意本项目可行性研究报告。

蚌埠市禹会区人民政府于 2024 年 4 月 25 日在政府网站上公示本项目属于蚌埠市 2024 年棚户区改造计划项目。

2.3.1 固镇县：固镇县安居苑棚户区改造项目基本情况

该项目征迁位于大营路南侧，菁华路西侧地块。出让地块位于大营路南侧、菁华路西侧、庙岗路北侧。

安居苑安置点占地 31065 m²，约 46.6 亩，安置房建筑面积 74470 m²，其中地上 61246.7 m²，地下 13223.66 m²；主要建设内容：建设 6 栋 12-24 层住宅，500 套住宅安置房，和配套设施及地下室建筑。安居苑项目征迁位于大营路南侧，菁华路西侧地块；改造项目占地面积约 350 亩，区域改造涉及户数 480 户，约 1900 人，征收改造各类建筑总面积 5 万 m²。

2.3.2 项目批复情况

固镇县发展和改革委员会于 2023 年 12 月 28 日对本项目立项进行



批复（固发改项字〔2023〕706号），同意该项目建议书，项目计划投资30000万元，项目编码：2312-340323-04-01-784547。

固镇县发展和改革委员会于2024年1月18日对本项目可行性研究报告进行批复（固发改项字〔2024〕69号），同意本项目可行性研究报告。

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。

2.4.1 龙子湖区：蚌埠市龙子湖区棚户区改造一期建设项目基本情况

该项目主要为宋庄二期棚户区改造，安置房位于新城路以东、珠城路以西、淮滨路以南、长淮东路以北。项目总占地面积约为112.10亩，总建筑面积约为227,953.00 m²，地上建筑面积164,960.00 m²，地下建筑面积62,993.00 m²。项目包含征收区域包含4个地块：马村路和淮滨路交口西北角地块、珠城路和沿淮路交口西北角地块、珠城路和沿淮路交口西南角地块、新城路和治淮路交口东南角，棚改区域面积约321.20亩，拟出让土地面积约为300.00亩，拟出让土地性质为居住用地R2。

2.4.2 项目批复情况

蚌埠市龙子湖区发展和改革委员会于2024年2月20日对本项目立项进行批复（龙发改字〔2024〕31号），同意该项目立项。项目代码：2402-340302-04-01-416920。

蚌埠市龙子湖区发展和改革委员会于2024年2月21日对本项目可行性研究报告进行批复（龙发改字〔2024〕33号），同意该项目可行性



研究报告。

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：蚌埠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》：蚌埠市棚户区改造拟发行的五年期债券，按蚌埠市固镇县预计 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 1.30；按蚌埠市固镇县预计 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 1.28；按蚌埠市固镇县预计 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 1.26。

蚌埠市棚户区改造拟发行的十年期债券，按预计 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 1.55；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 1.51；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 1.47。

本所律师认为：根据《评价报告》分析，蚌埠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）淮南市棚户区改造项目

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	高新区	淮南高新区香樟苑六期	259,548.00	2,800.00	10 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 高新技术产业开发区：淮南高新区香樟苑六期基本情况

本项目分南北两个地块，规划总用地面积为 414,727.28 m²，总建筑面积为 637486 m²。地上总建筑面积 491,520.47 m²，地上计容建筑面积 483,056.97 m²，可出让土地面积约 791 亩。土地规划性质为商住用地。

棚改项目改造位置及四至范围：

序号	地块名称	四至范围
1	C13 地块	北至南纬六路，南至南纬七路，西至淮河大道，东至南经十二路
2	F16 地块	北至南纬五路，南至南纬三路，西至水仙路，东至南经六路
3	C2 地块	北至和畅街，南至和畅街，西至南经十路，东至淮河大道

2.1.2 项目批复情况

安徽淮南高新技术产业开发区科技局和淮南市山南新区科技局(经济发展局)于 2019 年 11 月 21 日对本项目建议书进行批复(淮高(山)经[2019]75 号)，原则同意该项目建设。



安徽淮南高新技术产业开发区科技局和淮南市山南新区科技局(经济发展局)于2020年11月27日对本项目可行性研究报告进行批复(淮高(山)经[2020]122号),原则同意编制修改后的该项目可行性研究报告。项目总建筑面积637486 m²。

2022年1月24日,安徽省住房和城乡建设厅下发《关于确认2022年拟公开发行业第一批棚改专项债项目的复函》,函中明确本项目为2022年新开工计划项目和列入以前年度国家棚改计划的续建项目。

本所律师认为:淮南市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造建设,募投项目已纳入棚户区改造计划并取得了本区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、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》:淮南市棚户区改造拟发行的十年期债券,按高新区预计GDP增速的100%比例计算土地价格的增速情况下,项目整体融资本息覆盖倍数为1.41;按高新区预计GDP增速的90%比例计算土地价格的增速情况下,项目整体融资本息覆盖倍数为1.37;按高新区预计GDP增速的80%比例计算土地价格的增速情况下,项目整体融资本息覆盖倍数为1.33。

本所律师认为:根据《评价报告》分析,淮南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。

（五）淮北市棚户区改造项目

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	濉溪县	北环欣居（二期）棚改安置房	41,000.00	200.00	5 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 濉溪县：北环欣居（二期）棚改安置房基本情况

北环欣居(二期)棚改安置房项目，2017 年棚户区改造项目计划，用于大街棚户区改造部分居民安置。项目占地面积 60.1 亩，总建筑面积约 11.9 万平方米，安置房 856 套。土地规划性质为居住用地。

棚改项目改造位置及四至范围：

序号	地块名称	四至范围
1	濉溪县大街居委会地块	十南街东侧、前大街南侧、龙脊山路西侧、南大街北侧

2.1.2 项目批复情况

本项目于 2021 年 1 月 29 日完成了项目备案，备案部门为濉溪县发展改革委员会，项目代码为 2101-340621-04-05-601256。

2021 年 3 月，本项目取得建设用地规划许可证（证书编号：地字第 340621202121011 号）。

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。

本所律师认为：淮北市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户



区改造建设,募投项目已纳入棚户区改造计划并取得了濉溪县发改部门关于项目的备案,业主方为国有企业。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、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》:淮北市棚户区改造拟发行的五年期债券,按濉溪县一个项目预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下,项目整体融资本息覆盖倍数为 1.50;按濉溪县一个项目预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下,项目整体融资本息覆盖倍数为 1.47;按濉溪县一个项目预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下,项目整体融资本息覆盖倍数为 1.45。

本所律师认为:根据《评价报告》分析,淮北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。

(六) 安庆市棚户区改造项目

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	怀宁县	怀宁县五丰地块安置房建设项目	55,008.00	1,300.00	7 年
2	望江县	望江县华阳镇新北社区党校(新民组) 棚改安置项目	70,000.00	2,200.00	7 年



3	潜山市	潜山市老城区棚户区改造（二期）项目	256,356.00	2,000.00	10 年
---	-----	-------------------	------------	----------	------

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 怀宁县：怀宁县五丰地块安置房建设项目基本情况

怀宁县五丰地块安置房建设项目新建安置点位于怀宁县高河镇育儿路与 S209 交口南侧。建设内容包括新建安置房面积约 115966.26 平方米和连接道路 18380 平方米，项目分两期实施，其中：一期新建安置房建筑面积约 10044.68 平方米，配套建设道路、停车场、绿化、给排水、强弱电、照明等。二期新建安置房建筑面积约 100960.24 平方米（含地下建筑面积 32596.65 平方米），附属幼儿园 4961.34 平方米（含地下建筑面积 240 平方米），配套建设道路、停车场、绿化、给排水、强弱电、照明等；建设连接路 18380 平方米。本次安置骑龙社区、凌桥社区和洪桥村棚改区域居民。

2.1.2 项目批复情况

怀宁县发展和改革委员会于 2022 年 10 月 25 日对本项目项目建议书进行批复（怀发改许可[2022]203 号），同意本项目建议书的基本方案，项目估算总投资 56000 万元。

怀宁县发展和改革委员会于 2022 年 11 月 29 日对本项目可行性研究报告进行批复（怀发改许可[2022]226 号），同意实施本项目，项目建设工期 3 年。

2022 年 12 月 28 日，安庆市住房和城乡建设局出具《关于同意将五丰地块安置房等项目纳入 2024 年安庆市保障性安居工程计划的复函》（建保函[2022]392 号），同意将怀宁县五丰地块安置房建设项目纳入到



安庆市 2024 年度棚户区改造计划和保障性租赁住房计划中。

2.2.1 望江县：望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目基本情况

本项目位于华阳镇新西社区，改造范围为北至翔凤路，南至雷池大道、西环路，东至太慈路、泊湖路，西至 S211、望江大道，征收改造规模 630 户、8 万 m²；安置房项目位于华阳镇新北社区，北至东环路，西临现状居民区，南临县委党校、居民区与和谐路，东至武昌湖路，用地规模 44934.93 平方米，计划建设棚改安置房 13.36 万 m²。未来棚户区改造腾出地可出让土地面积约 252.98 亩、168654.18 平方米，规划性质为商业住宅用地。

2.2.2 项目批复情况

望江县发展和改革委员会于 2022 年 1 月 14 日对本项目建议书进行批复（发改许可〔2022〕12 号），同意本项目立项，项目总投资 70000 万元。

望江县发展和改革委员会于 2022 年 1 月 14 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改许可〔2022〕15 号），原则同意项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于 2022 年 6 月 1 日向省财政厅确认本项目为 2022 年新开工项目和列入以前年度国家棚改计划的续建项目。

2.3.1 潜山市：潜山市老城区棚户区改造项目(二期)项目基本情况

本项目区域总占地面积约 1428.14 亩，本次棚户区改造拆迁总户数 697 户，涉及人口 2708 人，拆迁集体土地上的房屋面积 147,364.00 平



方米，可出让土地面积约 590.42 亩。土地规划性质为二类居住用地及商业居住用地。

棚改项目改造位置及四至范围：

序号	地块名称	四至范围
1	小水电公司西北区域地块	东至梅河，南抵小水电公司宿舍，西至皖潜大道，北抵东苑小区；
2	北门河区域地块	东至西凤路，南抵西苑小区，西抵 311 地质队宿舍，北至舒州大道；
3	山门及彰法山区域地块	①山门区域：C1 地块：东至天柱家园小区，南抵天柱路临街居民房，西至古塔路，北至金家河；C2 地块：梅城中心学校东南侧地块；C3 地块：南外环路与天柱山路交叉口区域部分房屋 ②彰法山区域，东抵三小宿舍楼及盐业公司，南至金家河，西至古塔路，北抵梦园小区；含南岳路西侧与梦园小区以南相邻的 14 户区域
4	零碑菜市场区域	东抵工商银行宿舍，南至天柱山路，西至零碑菜市场，北至工商银行宿舍。

2.3.2 项目批复情况

潜山市发展和改革委员会于 2021 年 2 月 9 日对潜山市老城区棚户区改造项目(二期)项目立项进行批复（潜发改许可〔2021〕20 号），为改善潜山市面貌和居民居住条件，实现宜居宜业宜游的现代城市建设目标，原则同意该项目的项目建议书提出的内容。项目总投资约 256001 万元，项目建设的工期 36 个月。

安徽省住房和城乡建设厅于 2021 年 3 月 9 日向省内各市和广德、宿松县住房和城乡建设局，合肥、亳州、宿州、淮南、阜阳市住房保障和房产管理局确认本项目已经列入国家 2021 年棚户区改造年度计划。

潜山市发展和改革委员会于 2021 年 4 月 15 日对潜山市老城区棚户区改造项目(二期)项目可行性研究报告进行批复（潜发改许可〔2021〕53 号），原则同意该项目可行性研究报告提出的内容。

本所律师认为：安庆市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户



区改造建设，募投项目已纳入棚户区改造计划并取得了安庆市县（市）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》：安庆市棚户区改造拟发行的七年期债券，按安庆市各区县预计 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 1.52；按安庆市各区县预计 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 1.47；按安庆市各区县预计 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 1.45。

安庆市棚户区改造拟发行的十年期债券，按潜山市预计 GDP 增速 4.90%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 1.35；按潜山市预计 GDP 增速 4.90%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 1.29；按潜山市预计 GDP 增速 4.90%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 1.24。

本所律师认为：根据《评价报告》分析，安庆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。

（七）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	1,800.00	5 年
2	颍州区	颍州区老北关棚改一期项目	159,150.00	4,000.00	10 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。

2.2.1 颍州区：颍州区老北关棚改一期项目基本情况

共计679.2695亩地，总征迁1116户4200人，总拆迁面积181791平方米，可出让土地面积为354.99亩，土地规划性质为居住用地，项目法人系颍州区住房保障事务中心。

棚改四至范围分别为：项目位于河滨西路及窰棚沟南路南侧、东城墙路西侧、人民西路及刘琦路北侧、阜南路及搬井路东侧。

2.2.2 项目批复情况

阜阳市颍州区发展和改革委员会于2023年8月30日对本项目立项进行批复（发改投资[2023]103号），同意本项目立项。

阜阳市颍州区发展和改革委员会于2023年9月15日对本项目可行性研究报告进行批复（发改投资[2023]128号），同意该项目可行性研究报告内容。

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。

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阜阳市各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》:阜阳市棚户区改造拟发行的五年期债券,按颍东区 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 2.11;按颍东区 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 2.07;按颍东区 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 2.02。

阜阳市棚户区改造拟发行的十年期债券,按颍州区 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 1.29;按颍州区 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 1.26;按颍州区 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 1.24。

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。



(八) 宿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	埇桥区	宿州市埇桥区中煤 1#地及周边棚户区改造项目	150,000.00	1,000.00	5 年
2	萧县	凤北新区棚户区 A 地块及周边棚户区、龙 山子棚户区 2 号地 A 地块及周边棚户区	183,120.00	3,300.00	5 年
3	灵璧县	灵璧县原化肥厂等工矿区职工宿舍及山 南村周边棚改二期项目	60,360.00	8,000.00	5 年
4	灵璧县	灵城镇徐杨村及周边棚户区项目	55,600.00	5,000.00	5 年
5	经济技术 开发区	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	63,274.00	3,400.00	7 年
6	泗县	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项 目)	70,837.00	500.00	7 年
7	泗县	衡湾景苑(南柳景苑)(丝绸厂片区棚户 区改造项目)	115,418.00	800.00	7 年
8	泗县	运河南苑(泗县开发区于圩片区大刘片区 棚改项目)	118,921.00	2,300.00	7 年
9	泗县	河畔人家(泗县老煤建片区、石梁河中下 游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改 造项目)	56,252.00	900.00	7 年
10	泗县	泗县赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城一 期)棚户区改造项目新城建设项目	102,003.00	300.00	7 年
11	泗县	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、 原泗县中学东侧、电机厂等片区(一环路 内)棚户区改造项目	62,630.00	1,100.00	7 年
12	泗县	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户 区改造项目	55,500.00	300.00	7 年
13	泗县	雪枫家园三期(泗县沃华桥北片区、老武 装部片区棚户区改造项目)	75,700.00	1,300.00	7 年
14	泗县	三湾片区棚户区改造项目	75,864.00	800.00	7 年
15	泗县	泗县沃华桥东北片区(雪枫家园四期)棚 户区改造项目	102,540.00	2,000.00	7 年



16	泗县	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	85,137.00	1,300.00	7 年
17	泗县	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	111,149.00	600.00	7 年
18	泗县	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	81,887.00	200.00	7 年
19	泗县	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	157,366.00	2,000.00	7 年
20	泗县	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	55,619.00	500.00	7 年
21	泗县	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	88,438.00	200.00	7 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 埇桥区：宿州市埇桥区中煤 1#地及周边棚户区改造项目基本情况

该项目共涉及 2 个棚改地块，棚改项目四至范围为：

序号	棚改地块编号	四至范围
1	2019 -23#	西昌北路以东、淮海路以西、文华路以北、安徽两淮置业有限公司用地以南
2	2021 -21#	东关街道：大泽路以西、袁刘巷以南、宿州市中凌房地产有限公司用地以东、宿州市鸿业房地产开发有限公司用地以北

本次棚户区改造占地面积约 767.21 亩，拆迁户数 2667 户，拟新建安置房总占地约 194.71 亩，规划总建筑面积约 413257.16 m²，其中地上建筑面积约 324185.27 m²、地下建筑面积约 89071.89 m²。

2.1.2 项目批复情况

宿州市埇桥区发展和改革委员会于 2022 年 10 月 17 日对本项目立项进行批复（埇发改审批[2022]431 号），同意该项目立项，项目代码：



2210-341302-04-01-257030。

宿州市埇桥区发展和改革委员会于2022年10月21日对本项目节能报告的审查意见（埇发改审批[2022]440号），原则同意该项目节能报告。

宿州市埇桥区发展和改革委员会于2022年10月24日对本项目可行性研究报告进行批复（埇发改审批[2022]441号），该项目可研报告文本编制合理，原则同意该项目可研报告。

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 萧县：凤北新区棚户区A地块及周边棚户区、龙山子棚户区2号地A地块及周边棚户区建设项目基本情况

该项目共涉及2个棚改地块，棚改项目四至范围为：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	龙山子棚户区二号地块	龙凤大道以南，淮海东路以北，龙山路以东
2	魏楼棚户区地块	龙城镇魏楼村，东外环路以西、顺河路以北

本项目为征收房屋总建筑面积391020平方米，征地面积625904.5平方米，征迁户数约为1862户，项目建设内容包括房屋征收、房屋拆除、违章助拆、拆迁院落补偿、过渡、货币补偿搬家、产权置换搬家、场地平整、及安置房主体工程、配套公建、小区道路、绿化、配电及给排水等其它配套设施工程等。

2.2.2 项目批复情况

萧县发展和改革委员会于2019年1月29日对本项目立项进行批复（萧发改政务[2019]053号），为加强萧县棚户区基础设施建设，进一



步优化服务，创造良好环境，促使萧县经济发展，原则同意该项目建议书编制的建设规模。

萧县发展和改革委员会于2019年2月19日对本项目可行性研究报告进行批复（萧发改政务[2019]074号），为加强萧县棚户区基础设施建设，进一步优化服务，创造良好环境，促使萧县经济发展，原则同意该项目可行性研究报告编制的建设规模。

安徽省住房和城乡建设厅于2023年7月6日向省财政厅复函确认本项目为2022年及以前年度国家棚改计划的续建项目。

2.3.1 灵璧县：灵璧县原化肥厂等工矿区职工宿舍及山南村周边棚改二期项目基本情况

本次棚户区改造占地面积约550亩，拆迁户数670户，拆迁改造面积13.4万平方米。项目安置方式为新建安置房进行安置，安置房占地面积约120.6亩，建筑面积约16.08万平方米。该项目共涉及4个棚改地块，建设单位为：灵璧县住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。本项目涉及的土地为国有建设用地，棚改项目四至范围为：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	2022-7（丽景花园B区地块A）	凌山路东侧、唐河路南侧、闫河路北侧
	2022-8（丽景花园B区地块B）	薄山路西侧、唐河路南侧、闫河路北侧
	2022-11（闫河路小学北侧地块剩余用地）	平山路东侧、闫河路北侧
	2023-12（B-07-13 原飞翔学校）	古汴路南侧、建设南路东侧、奇石大道北侧、桃李路西侧

2.3.2 项目批复情况

灵璧县发展和改革委员会于2022年11月11日对本项目建议书进行批复（灵发改审批[2022]126号），同意本项目建议书。项目代码为：2211-341323-04-05-204856。



灵璧县发展和改革委员会于2022年12月9日对本项目可行性研究报告进行批复（灵发改审批[2022]133号），同意本项目可行性研究报告。

宿州市人民政府出具《关于报送宿州市 2023 年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划的函》，将本项目纳入棚改计划。

2.4.1 灵璧县：灵城镇徐杨村及周边棚户区项目基本情况

该项目共涉及 1 个棚改地块，建设单位为：灵璧县住房和城乡建设局，项目主要建设内容为房屋征收。本项目涉及的土地为国有建设用地，棚改项目四至范围为：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	灵城镇徐杨村及周边棚户区项目	灵璧县灵城镇罗河路南侧、庆丰家园西侧、滨河路东侧。

本次棚户区改造占地面积约 460 亩，拆迁户数 780 户，拆迁改造面积 10 万平方米。项目安置方式为新建安置房进行安置，安置房占地面积约 90 亩，建筑面积约 12 万平方米。

2.4.2 项目批复情况

灵璧县发展和改革委员会于 2021 年 11 月 2 日对本项目建议书进行批复（灵发改审批[2021]219 号），为加快我县保障性住房建设，改善民生，提升城镇居民生活水平，同意该项目立项。项目编码为：2111-341323-04-01-310638。

灵璧县发展和改革委员会于 2021 年 12 月 10 日对本项目可行性研究报告进行批复（灵发改审批[2021]241 号），同意该项目可行性研究报告，项目建设期 2 年。

2022 年 1 月 14 日，安徽省住房和城乡建设厅下发《关于 2022 年



棚户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家 2022 年棚户区改造年度计划。

2.5.1 经济技术开发区：宿州经开区鞋城二路安置房新建项目基本情况

宿州经开区鞋城二路安置房新建项目用地面积 57,512.21m²（约合 86.2 亩），总建筑面积为 167,822.20m²，其中地上建筑面积为 122,147.86m²，包括：住宅 112,246.78m²、商业 5,706.33m²、托儿所 679.48m²、配套用房 3,163.30m²、架空层 351.97m²。地下建筑面积为 45,674.34m²。配套供排水、配电、消防、弱电、照明、绿化及室外附属配套工程等。项目涉及改造户数 1537 户，部分采用实物安置方式，安置于鞋城二路安置区，计划改造套数 1000 套。

棚户区改造范围：该项目涉及棚户区改造征迁部分为小岳家及五里八里征迁，其中：小岳家拆迁户数 125 户，拆迁土地面积 56888 平方米，拆迁房屋面积 33.19 万平方米；五里八里拆迁户数居民 1412 户，拆迁土地面积 356667 平方米，拆迁房屋面积 31.53 万平方米。上述部分拆迁村庄居民拟安置在本项目。

2.5.2 项目批复情况

安徽宿州经济开发区经济与科技局于 2023 年 3 月 23 日对本项目立项进行批复（宿开经审批[2023]26 号），同意该项目内容变更，项目代码：2211-341361-04-01-181910。

安徽宿州经济开发区经济与科技局于 2023 年 3 月 31 日对本项目可行性研究报告调整进行批复（宿开经审批[2023]30 号），为进一步改



善人居环境、完善城市功能、增强城市承载力，同意本项目建设。

本项目已被安徽省住房和城乡建设厅纳入 2023 年棚户区改造新开工项目中。

2.6.1 泗县：漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）基本情况

项目总面积约380亩，规划用途为城镇住宅用地。主要内容及规模为：总拆旧建筑面积约114530平方米，合计881户，新建漕运人家安置小区，占地面积346.53亩，总建筑面积155841平方米，其中住宅建筑面积115506平方米（1005套）。土地规划为城镇住宅用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。

棚改项目四至范围为沃华桥东北片区。

2.6.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于 2019 年 4 月 9 日对本项目立项进行批复（泗发改投资[2019]47 号），同意该项目立项，项目总投资 70837 万元。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 6 月 12 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]59 号），原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于 2017 年 12 月 22 日向宿州市房地产管理局复函确认本项目已经列入国家 2018 年棚户区改造年度计划。

2.7.1 泗县：衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）基本情况



项目总征地面积约660.00亩,总拆迁建筑面积约140,000.00平方米,改造1020户。土地规划性质为居住用地,项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式,安置户数为1020户。开工日期为2019年9月,预计竣工日期为2025年10月。

棚改项目四至范围为:新汴河以北,国防路以西,克程路以东,无名路以南。

2.7.2项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2019年4月9日对本项目立项进行批复(泗发改投资[2019]43号),同意该项目立项。项目总投资115418.33万元。

泗县发展和改革委员会于2019年6月12日对本项目可行性研究报告进行批复(泗发改投资[2019]64号),原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积196391.10平方米。

2022年1月14日,安徽省住房和城乡建设厅下发《关于2022年棚户区改造新开工项目的确认函》,函中明确本项目已列入国家2022年棚户区改造年度计划。

2.8.1 泗县:运河南苑(泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目)基本情况

项目总征地面积约1,150.00亩,拆迁房屋面积约200,000.00平方米,改造1725户。对拆迁居民采用异地安置方式,安置1725户。土地规划为商住用地,项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。开工日期为2019年7月,预计竣工日期为2025年10月。

棚改项目四至范围为:新濉河以南,G343道路以西,汴河大道两



侧，东二环以东。

2.8.2项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2019年6月13日对本项目进行批复(泗发改投资[2019]69号)，同意该项目立项。项目总投资138039.12万元。

泗县发展和改革委员会于2019年6月18日对本项目可行性研究报告进行批复(泗发改投资[2019]74号)，原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积253480.04平方米。

2020年7月31日，安徽省住房和城乡建设厅下发《关于2020年棚户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家2020年棚户区改造年度计划。

2.9.1泗县：河畔人家(泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目)基本情况

项目总征地面积约476.00亩，总拆迁建筑面积约75,000.00平方米，改造620户。土地规划为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。对拆迁居民采用异地安置方式，安置户数为620户。

棚改项目四至范围为：泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分。

2.9.2项目批复情况

安徽省住房和城乡建设厅于2019年4月23日向省内各市和广德、宿松县住房保障主管部门发函确认本项目已经列入国家2019年棚户区年度改造计划。

泗县发展和改革委员会于2019年5月16日对本项目进行批复(泗



发改投资[2019]54号），项目拟拆迁面积约476亩，同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于2019年6月6日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]72号），项目总投资64724.36万元，原则同意该项目可行性研究报告。

2.10.1 泗县：泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目基本情况

项目总征地面积约890.00亩，总拆迁建筑面积约153,000.00平方米，改造1290户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县经济开发区管委会。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为1290户。

棚改项目四至范围为：河道以北，009乡道以东，南柳路以南，农田以西。

2.10.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2019年6月6日对本项目立项进行批复（泗发改投资[2019]52号），项目拆迁占地面积890亩，总投资102002.81万元，同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于2019年6月18日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]77号），项目拆迁占地面积890亩，总投资102002.81万元，原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2021年8月20日向省财政厅确认本项目已经列入2021年新开工项目和列入以前年度国家棚改计划的续建项目。



2.11.1 泗县：泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约 430.00 亩，总拆迁建筑面积约 63,000.00 平方米，改造 510 户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为 510 户。

棚改项目四至范围为：汴河大道以北，虹乡路以西，金沟路以东，清水湾路以南，道院街南北两侧。

2.11.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于 2021 年 5 月 24 日对本项目进行批复（泗发改投资[2021]67 号），为改善城市人居环境，提升城市品位，原则同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于 2021 年 7 月 24 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2021]98 号），项目总投资 62630 万元，原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于 2021 年 8 月 20 日向省财政厅确认本项目已经列入 2021 年新开工项目和列入以前年度国家棚改计划的续建项目。

2.12.1 泗县：泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约 460.00 亩，总拆迁建筑面积约 84,000.00 平方米，改造 678 户。土地规划均为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为 678 户。



棚改项目四至范围为：南二环路以北，石梁河以东，泗城第一小学分校以南，御河景苑以西。

2.12.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2021年5月24日对本项目立项进行批复（泗发改投资[2021]66号），为改善城市人居环境，提升城市品位，原则同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于2021年7月24日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2021]97号），项目总投资55500万元，原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2021年发函确认本项目已经列入2021年棚户区年度改造计划。

2.13.1 泗县：雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）基本情况

项目总征地面积约480.00亩，总拆迁建筑面积约112,000.00平方米，改造1008户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用异地安置方式，安置户数为1008户。

棚改项目四至范围为：泗县沃华桥北片区位于位于泗州大道以东，环城路以北，北关菜场以西，清水湾路以南；老武装部片区位于泗州大道以西，北一环路以南，西一环路以东，汴河大道以北。

2.13.2 项目批复情况

2021年3月9日，安徽省住房和城乡建设厅下发《关于2021年棚户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家2021年棚户区改造年度计划。



泗县发展和改革委员会于 2021 年 5 月 24 日对本项目进行批复（泗发改投资[2021]68 号），原则同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于 2021 年 7 月 24 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2021]99 号），原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积 153487.17 平方米。

2.14.1 泗县：三湾片区棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约 450.00 亩，总拆迁建筑面积约 78,000.00 平方米，改造 526 户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为 526 户。

棚改项目四至范围为：303 省道以北，西二环以西，双语中学以西，路李村以东。

2.14.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于 2019 年 4 月 9 日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]42 号），项目拆迁占地面积 450 亩，同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 6 月 12 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]63 号），项目拆迁占地面积 450 亩，改造 526 户，原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于 2020 年 7 月 31 日向省内各市及广德市、宿松县住房和城乡建设局，合肥、淮南、阜阳市住房保障和房产管理局发函确认本项目已经列入国家 2020 年棚户区改造年度计划。

2.15.1 泗县：泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目基本情况



项目总征地面积约 650.00 亩,总拆迁建筑面积约 127,000.00 平方米,改造 1100 户。土地规划均为居住用地,项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式,安置户数为 1100 户。

棚改项目四至范围为:屏山路以西,泗州大道以东,环城路以北,清水湾路以南。

2.15.2 项目批复情况

2021 年 3 月 9 日,安徽省住房和城乡建设厅下发《关于 2021 年棚户区改造新开工项目的确认函》,函中明确本项目已列入国家 2021 年棚户区改造年度计划。

泗县发展和改革委员会于 2021 年 5 月 24 日对本项目进行批复(泗发改投资[2021]69 号),原则同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于 2021 年 7 月 24 日对本项目可行性研究报告进行批复(泗发改投资[2021]100 号),原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积约 202847.64 平方米。

2.16.1 泗县:柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约 650.00 亩,总拆迁建筑面积约 115,000.00 平方米,改造 875 户。土地规划性质为居住用地,项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式,安置户数为 875 户。

棚改项目四至范围为:泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区。

2.16.2 项目批复情况

2019 年 4 月 23 日,安徽省住房和城乡建设厅下发《关于 2019 年



棚户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家 2019 年棚户区改造年度计划。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 5 月 9 日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]53 号），同意该项目立项。项目总投资 85169.30 万元。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 6 月 12 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]70 号），原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积 155879.53 平方米。

2.17.1 泗县：泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约 580.00 亩，总拆迁建筑面积约 140,000.00 平方米，改造 1198 户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为 1198 户。

棚改项目四至范围为：303 省道以南，人民医院以西，河道以北，泗县气象局道路以东。

2.17.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于 2019 年 4 月 9 日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]48 号），同意该项目立项。项目总投资 111149.43 万元。

2019 年 4 月 23 日，安徽省住房和城乡建设厅下发《关于 2019 年棚户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家 2019 年棚户区改造年度计划。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 6 月 12 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]66 号），原则同意该项目可行性研究报告。



报告。项目总建筑面积约 193152.00 平方米。

2.18.1 泗县：御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）基本情况

项目总征地面积约 460.00 亩，总拆迁建筑面积约 11,000.00 平方米，改造 886 户。土地规划均为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为 886 户。

棚改项目四至范围为：南二环路以北，泗州大道以东南，草庙路以西，南一环路以南。

2.18.2 项目批复情况

2019 年 4 月 23 日，安徽省住房和城乡建设厅下发《关于 2019 年棚户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家 2019 年棚户区改造年度计划。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 6 月 13 日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]68 号），同意该项目立项。项目总投资 81886.91 万元。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 6 月 18 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]75 号），原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积 149546.93 平方米。

2.19.1 泗县：雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）基本情况

项目总征地面积约 780.00 亩，总拆迁建筑面积约 259,480.00 平方米，改造 1996 户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为 1996 户。



棚改项目四至范围为：环城路以南，国防路以东，河道以北，雪枫小学以西。

2.19.2项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2019年4月9日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]46号），经研究，同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于2019年6月12日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]58号），原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2021年8月20日向省财政厅确认本项目已经列入2021年新开工项目和列入以前年度国家棚改计划的续建项目。

2.20.1 泗县：赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户户区（赵魏新城二期）棚户户区改造项目）基本情况

项目总征地面积约490.00亩，总拆迁建筑面积约80,000.00平方米，改造480户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县经济开发区管委会。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为480户。

棚改项目四至范围为：新汴河以北，河道以南，盘龙山路以西区域。

2.20.2项目批复情况

2019年4月23日，安徽省住房和城乡建设厅下发《关于2019年棚户户区改造新开工项目的确认函》，函中明确本项目已列入国家2019年棚户户区改造年度计划。



泗县发展和改革委员会于2019年6月6日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]53号），同意该项目立项。项目总投资55619.23万元。

泗县发展和改革委员会于2019年6月18日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]78号），原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积102390.06平方米。

2.21.1 泗县：开发区于圩社区棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约675.00亩，拆迁房屋面积约279,428.95平方米，改造1242户。对拆迁居民采用异地安置和货币化安置相结合的方式，其中货币化安置632户，异地实物安置610户。土地规划为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。

棚改项目四至范围为：南至新汴河、北至汴河大道、东三环两侧。

2.21.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2019年6月13日对本项目进行批复（泗发改投资[2019]69号），拆迁占地面积675亩，同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于2019年6月18日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资[2019]74号），项目总投资88438.40万元，原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2020年7月31日向省内各市及广德市、宿松县住房和城乡建设局，合肥、淮南、阜阳市住房保障和房产管理局发函确认本项目已经列入国家2020年棚户区改造年度计划。

本所律师认为：宿州市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造建设，募投项目取得了各区（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》：宿州市棚户区改造拟发行的五年期债券，按宿州市各区县预计 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 1.54；按宿州市各区县预计 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 1.48；按宿州市各区县预计 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 1.42。

宿州市棚户区改造拟发行的七年期债券，按宿州市泗县及宿州市本级预计 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 1.42；按宿州市泗县及宿州市本级预计 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 1.39；按宿州市泗县及宿州市本级预计 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 1.36。

本所律师认为：通过测算，宿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。

（九）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	17,000.00	5 年
2	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	200.00	5 年
3	琅琊区	滁州市琅琊区永阳人家棚改项目	90,000.00	7,300.00	5 年
4	琅琊区	滁州市老木材公司和涧北公园棚户区改造项目	75,000.00	4,000.00	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	1,500.00	5 年
6	定远县	定远县岸上玫瑰一期安置房建设项目	50,176.00	2,000.00	5 年
7	明光市	明光市明酒大道南侧安置房项目	53,000.00	5,000.00	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 m²，总建筑面积为 154,192.28 m²，其中地上建筑面积 119,888.01 m²，地下建筑面积 34,304.27 m²。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），原则同意本项目立项。

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 m²，总建筑面积为336,661.09 m²，其中地上建筑面积258,409.32 m²，地下建筑面积78,251.77 m²。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

2.2.2 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



码：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。

2.3.1 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 m²，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

2.3.2 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。

2.4.1 琅琊区：滁州市老木材公司和润北公园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。项目共占地约116亩、总建筑面积为16.70万m²，地上总建筑面积为12.50万m²，地下总建筑面积为4.20万m²。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	紫薇北路以西、定远路以东、卫民路以北区域地块
2	地块二	紫薇北路以西、定远路以东、光明东路以南区域
3	地块三	天长东路以北、光明东路以南、定远路两侧区域
4	地块四	光明园小区东南区域
5	地块五	定远路与天长东路交口西北区域
6	地块六	紫薇北路以东、天长东路以北、花园街东北区域

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1日对本项目立项进行批复（琅发改审批[2022]25号），原则同意本项目立项，项目总投资7.5亿元，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3月18日对本项目可行性研究报告进行批复（琅发改审批[2022]32号），同意实施该项目。



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。

2.5.1 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 定远县：定远县岸上玫瑰一期安置房建设项目基本情况

本项目共计征收1个地块，总建筑面积14.64万平方米，其中地上



建筑面积 10.99 万平方米，地下建筑面积 3.64 万平方米。新建住宅安置房 17 栋，安置户数为 968 户，拟出让面积 380 亩。土地性质为居住用地。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	定远县经开区三期棚改安置房项目地块	北至戚继光大道，南至松园路，西至绿园路，东至新一中。

2.6.2 项目批复情况

定远县发展和改革委员会于 2021 年 6 月 21 日对本项目立项进行批复（定发改审批[2021]117 号），同意该项目立项。

定远县发展和改革委员会于 2021 年 6 月 25 日对本项目可行性研究报告进行批复（定发改审批[2021]124 号），原则同意该项目可行性研究报告。

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。

2.7.1 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 万平方米，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 2026 年 12 月。

2.7.2 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 1.40；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 1.37；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 1.34。

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。

（十）六安市棚户区改造项目

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	霍邱县	2019 年霍邱县农机一厂片区、粮贸宾馆片区、双龙茶一、茶四片区、平安驾校片区、城东片区三期、城北片区二期棚改项目	286,250.00	500.00	5 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 霍邱县：2019 年霍邱县农机一厂片区、粮贸宾馆片区、双龙茶一、茶四片区、平安驾校片区、城东片区三期、城北片区二期棚改项目基本情况

该项目共涉及六个地块，占地面积约 171.5 亩，建筑面积 8.97 万平方米，征迁户数约 2,921.00 户，计划实物安置小区为盛塘庄园北区、新店安置房、西湖御景、育英嘉苑，共安置 2,921.00 套。

棚改项目四至范围：



序号	地块四至范围
1	东至原农机一厂宿舍区院墙，西至西湖大道，南至双湖路，北至万安苑院墙地块
2	东至蓼城大道、南至五岳东路、西至为民路、北至育才路地块
3	东至霍寿路、南至宋店路、西至安康路、北至水门塘路地块
4	新店镇城东段地块
5	东至东湖大道、南至水门塘路、西至靖淮大道、北至科技一路地块
6	北至北二环，西至西湖大道、南至军民路、东至新蓼大道地块

2.1.2 项目批复情况

霍邱县发展和改革委员会于2019年3月1日对本项目项目建议书进行批复（发改审批[2019]60号），项目总征地面积7620亩，项目总投资286250万元，原则同意该项目内容。

霍邱县发展和改革委员会于2020年8月11日对本项目可行性研究报告进行批复（发改审批[2020]175号），原则同意该项目可行性研究报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2021年8月20日向省财政厅确认本项目已经列入2021年新开工项目和列入以前年度国家棚改计划的续建项目。

本所律师认为：六安市本次债券发行募集资金项目用于区域棚户区改造建设，募投项目已纳入棚户区改造计划并取得了本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。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》：六安市棚户区改造拟发行的五年期债券，按霍邱县预计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 1.24；按霍邱县预计 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 1.23；按霍邱县预计 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 1.21。

本所律师认为：根据《评价报告》分析，六安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。

（十一）亳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	蒙城县	亳州市蒙城县 2023 年棚户区改造项目	171,000.00	8,000.00	5 年
2	利辛县	利辛县张桥口、王大桥口等十一个地块及周边棚户区改造项目	359,768.00	5,500.00	5 年
3	利辛县	利辛县王油坊地块、苏庄地块等八个地块及周边棚户区改造项目	165,426.00	500.00	5 年
4	利辛县	利辛县闫集、胡桥、王庙等六个地块及周边棚户区改造项目	238,975.00	200.00	5 年
5	谯城区	亳州市谯城区 2023 年城镇棚户区改造项目	126,010.00	8,300.00	10 年

2、拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 蒙城县：亳州市蒙城县 2023 年棚户区改造项目基本情况

亳州市蒙城县 2023 年棚户区改造项目，共涉及三个地块，占地面积



约 171.5 亩，建筑面积 8.97 万平方米，征迁户数约 1, 140.00 户，计划实物安置小区为东光小区二期、五里高小区三期、齐山路安置小区一期和二期，共安置 2,280.00 套。

棚改项目改造位置及四至范围：

序号	地块名称	四至范围
1	庄周街道东光社区八队周边地块	周元东路南、刘海路西、仁和苑小区北、马沟东
2	庄周街道二里吴社区五里高周边地块	宝塔西路南、文昌路西、横二沟北、五里高二期东
3	庄周街道二里吴社区吴队和城关刘桥社区一里葛周边地块	八中路南、商城西路北、经十七路东、齐山路西

2.1.2项目批复情况

蒙城县发展和改革委员会于 2022 年 11 月 7 日对本项目建议书进行批复（蒙发改投资〔2022〕126 号），同意该项目立项。

蒙城县发展和改革委员会于 2022 年 11 月 9 日对本项目可行性研究报告进行批复（蒙发改投资〔2022〕128 号），为提高蒙城县棚户区居民生活环境，同意你单位实施建设蒙城县 2023 年棚户区改造项目。

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。

2.2.1 利辛县：利辛县张桥口、王大桥口等十一个地块及周边棚户区改造项目基本情况

该项目共涉及 11 个棚改地块，建设单位为：利辛县住房发展中心，项目主要建设内容为房屋征收。本项目涉及的土地为国有建设用地，棚改项目四至范围为：

序号	棚改地块名称	四至范围	改造套数
1	张桥口地块及周边	光明路以东、驻马沟以西、文州大道以北、长春路以南	252.00



2	王桥（王合庄）地块及周边	光明路以东、驻马沟以西、长春路以南、国强路以北	348.00
3	东王村后王、桥西村张窑地块及周边	世纪大道以东、西红丝沟以西、诚信路以南、子胥大道以北	1,180.00
4	杨板桥地块及周边	腾飞路以北、富强北路以西、淝河路以东、迎宾大道以南	350.00
5	杨后庄地块及周边	迎宾大道以南、青年路以西、淝河路以东、开源路以北	390.00
6	王大桥口地块及周边	光明路以东、阜蒙新河以北、驻马沟以西、前进东路以南	332.00
7	杨桥口庄地块及周边	诚信路以南、子胥大道以北、富强路以东、人民北路以西	440.00
8	老县委大院片区	人民中路以东、建设中路以西、五一路以北	490.00
9	老县医院家属院片区	霸王路以西、港口路以东	215.00
10	国税局院片区	民安路以西、建设中路以东	203.00
11	王老家庄地块及周边	淝河路以北、驻马沟以西	400.00

征迁土地面积 999,990.00 平方米，项目规划采用实物异地安置方式。

2.2.2 项目批复情况

利辛县发展和改革委员会于 2021 年 10 月 28 日对本项目建议书作出批复（利发改投资[2021]129 号），项目总投资 359768 万元。

利辛县发展和改革委员会于 2022 年 5 月 6 日对本项目可行性研究报告作出批复（利发改投资[2022]46 号），原则同意可行性研究报告的主要内容。

安徽省住房和城乡建设厅于 2022 年 6 月 1 日向省财政厅确认本项目为纳入国家棚改计划的项目。

2.3.1 利辛县：利辛县王油坊地块、苏庄地块等八个地块及周边棚户区改造项目基本情况

该项目共涉及八个棚改地块，项目主要建设内容为房屋征收。棚改



项目四至范围为：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	城关镇东崔地块及周边片区	揽翠河东侧、阜蒙河北侧
2	城关镇催刘地块及周边片区	老闫集路与阜蒙河交叉处
3	利辛县土产公司片区	人民南路西侧、复兴路北侧
4	利辛县建筑公司南院片区	建设路东侧、向阳路北侧
5	原利辛县化肥厂家属院北片区	复兴路南侧、阳光学府东侧
6	城关镇王油坊地块及周边片区	前进路北侧、泰鑫路东侧、文州路南侧
7	城关镇苏庄地块及周边片区	向阳路与老闫集路交叉处南北两侧
8	原利辛县水暖设备厂片区	复兴路北侧、阜蚌路南侧、建设路东侧

本项目包含王油坊地块、苏庄地块、利辛县建筑公司南院片区、原利辛县化肥厂家属院北片区、原利辛县水暖设备厂片区、东崔地- 5 - 块、催刘地块、利辛县土产公司片区共八个地块。项目共实施棚户区改造地块 8 个，房屋改造任务 2094 套，安置方式为实物安置。具体情况如下：1. 东崔地块及周边片区，改造任务 500 套；2. 催刘地块及周边片区，改造任务 144 套；3. 利辛县土产公司片区，改造任务 80 套；4. 利辛县建筑公司南院片区，改造任务 50 套；5. 原利辛县化肥厂家属院北片区，改造任务 70 套；6. 王油坊地块及周边片区，改造任务 260 套；7. 苏庄地块及周边片区，改造任务 600 套；8. 原利辛县水暖设备厂片区，改造任务 390 套。

2.3.2 项目批复情况

利辛县发展和改革委员会于 2021 年 9 月 1 日对本项目报告作出批复（利发改投资[2021]99 号），同意该项目立项。本项目总投资 165426 万元，拟通过安徽省财政厅棚改专项收益债券募集 132340.8 万元，其余资金 33085.2 万元自筹。



利辛县发展和改革委员会于2021年9月17日对本项目可行性研究报告进行批复（利发改投资[2021]112号），原则同意可行性研究报告的主要内容。本项目总投资165426万元，拟通过安徽省财政厅棚改专项收益债券募集132340.8万元，其余资金33085.2万元自筹。

安徽省住房和城乡建设厅于2021年3月9日向省内各市及广德市、宿松县住房和城乡建设局，合肥、亳州、宿州、阜阳、淮南市住房保障和房产管理局发函确认本项目已经列入国家2021年棚户区改造年度计划。

2.4.1 利辛县：利辛县闫集、胡桥、王庙等六个地块及周边棚户区改造项目基本情况

该项目共涉及六个棚改地块，建设单位为：利辛县住房发展中心，项目主要建设内容为房屋征收。棚改项目四至范围为：

序号	棚改地块名称	四至范围
1	城关镇刘寨村寨里、寨后地块及周边片区	世纪大道西、锦绣路南侧
2	城关镇胡桥、王庙地块及周边片区	向阳西路与天成大道交叉南侧
3	城关镇闫集地块及周边片区	老闫集路与永兴路交叉处
4	西潘楼镇杨大庄地块及周边片区	晴岚溪西侧、开源路北侧
5	西潘楼镇安庄地块及周边片区	世纪大道西侧、政通路东侧
6	西潘楼镇前王西队地块及周边片区	世纪大道西侧、高新路北侧

本项目涉及的土地为国有建设用地，征迁土地面积1,036,005.18平方米，涉及改造征收房屋刘寨村寨里、寨后地块及周边片区，改造任务880套；胡桥、王庙地块及周边片区，改造任务380套；3闫集地块及周边片区，改造任务1080套；杨大庄地块及周边片区，改造任务420套；安庄地块及周边片区，改造任务100套；前王西队地块及周边片区，改造任务165套。

2.4.2 项目批复情况



利辛县发展和改革委员会于 2021 年 9 月 1 日对本项目立项作出批复（利发改投资[2021]100 号），同意该项目立项，项目总投资 238975 万元。

利辛县发展和改革委员会于 2021 年 9 月 17 日对本项目可行性研究报告作出批复（利发改投资[2021]113 号），原则同意可行性研究报告的主要内容。

安徽省住房和城乡建设厅于 2022 年 6 月 1 日向省财政厅确认本项目为列入国家棚改计划的项目。

2.5.1 谯城区：亳州市谯城区 2023 年城镇棚户区改造项目基本情况

本项目位于亳州市谯城区规划范围内，主要建设内容为原有棚户区居民的征迁，涉及亳州市谯城区后贾店、洪庄、刘庄、五里社区等 5 个地块及周边地块棚户区约 16.63 万 m²的棚户区改造，改造方式为实物安置方式。

棚改项目改造位置及四至范围：

序号	地块名称	四至范围
1	怀庄及周边地块（二期）、五里社区黄庄、雷公庄及周边地块（二期）、后贾店及周边地块（二期）	怀庄及周边地块（二期）：药都路以南，宋汤河路以西，柴胡路以北，桐乡路以东；五里社区黄庄、雷公庄及周边地块（二期）：元参路以北，魏武大道以西，北一环以南，五禽戏路以东；后贾店及周边地块（二期）：铁路以西，涡河路以南，交通路以北，魏园路以东。

2.5.2 项目批复情况

亳州市谯城区发展和改革委员会于 2022 年 11 月 7 日对本项目建议书进行批复（谯发改投资〔2022〕131 号），同意该项目主要内容。项目总投资约 126010.5 万元。



亳州市谯城区发展和改革委员会于2022年11月9日对本项目可行性研究报告进行批复（谯发改投资〔2022〕135号），原则同意本项目可行性研究报告的主要内容。

安徽省住房和城乡建设厅于2023年7月6日向省财政厅复函确认本项目被列入2023年新开工棚改计划。

本所律师认为：亳州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。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》：亳州市棚户区改造拟发行的五年期债券，按亳州市项目各区县预计GDP增速的100%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为1.55；按亳州市项目各区县预计GDP增速的90%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为1.53；按亳州市项目各区县预计GDP增速的80%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为1.51。

亳州市棚户区改造拟发行的十年期债券，按谯城区预计GDP增速5.53%的100%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为2.64；按谯城区预计GDP增速5.53%的90%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为2.47；按谯城区预计GDP



增速 5.53%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 2.31。

本所律师认为：根据《评价报告》分析，亳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：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、为了控制项目建设的工期延误风险，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、国发〔2024〕52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《2026 年安徽省政府专项债券（一期、二期、四期）棚户区改造项目之法律意见书》签署页）



经办律师： 丁欢

（丁 欢）

经办律师： 郑菁菁

（郑菁菁）

二〇二六年一月十六日

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	