

宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目
收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书



(2026) 华律法字第 1970 号

目 录

一、主体资格	6
（一）专项债券发行主体	6
（二）项目实施机构	6
二、项目概况	7
（一）项目区位	7
（二）项目建设内容和规模	7
（三）项目的公益性	8
（四）项目资金来源与偿债计划	8
三、项目合法合规审查	8
（一）项目已完成的前期准备工作	8
（二）项目已取得的批复或备案文件及相关证书	9
（三）项目单位提供材料的合法合规性	9
（四）项目申报流程的合规性	9
四、项目资金情况	10
（一）项目资金筹措情况	10
（二）项目收益与融资自求平衡	10
五、中介机构服务资质	10
（一）会计师事务所	10
（二）律师事务所	10
六、结论意见	11

致：宣城市土地收购储备中心

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，具备对宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券发行出具相关法律意见书的资格。本所接受委托，就宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券发行事宜提供法律服务。

我们根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《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及项目配套融资工作的通知》《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 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）《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905 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，出具本法律意见书。

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
实施单位	指	宣城市土地收购储备中心
本所	指	安徽华人律师事务所
本所律师	指	指本所王翔、徐道李律师
申报项目/本项目	指	宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目
《实施方案》	指	《宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目实施方案》
《财务评估报告》	指	《宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《意见》	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)
《发行管理办法》	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》(财库〔2020〕43号)

《实施意见》	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）
《试点通知》	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）
《预算管理办法》	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）
《风险预案通知》	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）
《支持土储通知》		《自然资源部、财政部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）
《土储专项债管理办法》	指	《关于印发<地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）>的通知》（财预〔2017〕62号）
《土储管理办法》	指	《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）
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，本所律师特作如下声明：

（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合法资格。

（三）本所律师对于项目已取得的审批文件进行客观描述，对于项目具体实施过程中的文件，应根据项目的具体需要，按照法律、法规及规范性文件办理。

（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、主体资格

（一）专项债券发行主体

根据财预〔2017〕89号文之规定，本次专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施机构

根据《实施方案》，本次债券发行的实施机构为宣城市土地收购储备中心，其基本信息如下：

根据《实施方案》，本次债券发行对应的实施单位为宣城市土地收购储备中心，其基本情况如下：

机构名称	宣城市土地收购储备中心
统一社会信用代码	12341700743074369E
机构性质	事业单位
机构地址	宣城市宣州区梅园路48号金色阳光大厦
负责人	翟叶香
举办单位	宣城市自然资源和规划局
纳入土地储备机构名录情况	是

本所律师认为：宣城市土地收购储备中心系宣城市自然资源和规划局举办的事业单位，依法设立且有效存续，具有独立的法律主体资格，并已纳入土地储备机构名录，具备实施本项目的主体资格。

二、项目概况

（一）项目区位

本项目地块位于宣城市本级。

（二）项目建设内容和规模

本项目拟收储土地 44.4683 公顷，涉及收回收购 7 宗存量闲置土地 44.4683 公顷，于 2026 年 3 月 4 日取得宣城市人民政府批准，全部地块已纳入宣城市本级 2026 年度经营性国有建设用地使用权储备计划。

项目位置及四至范围：

地块名称	项目位置	四至范围
锦绣路与兴隆路交叉口西北角地块	主城区	东至兴隆路，南至规划的锦绣路，西至规划的林海路，北至西格路
柏枧山路与桂花园路交叉口东南角地块	主城区	南至沪渝高速，西至规划的桂花园路，北至柏枧山路
惠济路以南、龙川路以东地块	主城区	西至龙川路，北至规划的惠济路
滨湖路与桂花园路交叉口东南角地块	主城区	东至四甲路，南至柏枧山路，西至规划的桂花园路，北至滨湖路
鸿越大道与景德路交叉口东南角地块	宣城经济技术开发区	南至莲西路，西至景德路，北至鸿越大道
鳌峰东路与瑞草魁街交叉口西北角地块	宣城现代服务业产业园	东至瑞草魁街，南至鳌峰东路，北至粮台街
松林路与经三路交叉口东南角地块	主城区	南至创业路，西至规划的经三路，北至规划的松林路

项目地块情况：

地块名称	地块标识码	收购地块面积(公顷)	规划用途
锦绣路与兴隆路交叉口西北角地块	3418022025R000689	7.4103	住宅
柏枧山路与桂花园路交叉口东南角地块	3418022025R000250	7.9277	住宅
惠济路以南、龙川路以东地块	3418022026R000124	1.2479	住宅
滨湖路与桂花园路交叉口东南角地块	3418022026R000010	8.6788	住宅
鸿越大道与景德路交叉口东南		7.3392	住宅

角地块	3418022026R000096		
鳌峰东路与瑞草魁街交叉口西北角地块	3418022026R000024	2.1231	商业
松林路与经三路交叉口东南角地块	3418022026R000032	9.7413	住宅

（三）项目的公益性

对地块进行收回收购后，能重新规划和开发该土地，避免土地长期搁置，地块重新供应后，将提高土地利用效率，并将进一步助力宣城市本级发展进程。该土地收回重新规划和开发，不但能创造大量的就业机会，促进社会和谐稳定，又能依据新的产业规划引入更契合区域发展的项目，优化产业布局，稳定市场秩序，提振投资信心，有力推动区域经济高质量发展。因此，本项目具有一定的公益性。

（四）项目资金来源与偿债计划

1.资金来源

本项目总投资为 178413.40 万元。其中，资本金为 31013.40 万元，占项目总投资的 17.38%，资本金由地方财政保障；计划发行债券 147400.00 万元，占项目总投资的 82.62%。

2.偿债计划

本项目计划发行债券 147400.00 万元，占项目总投资的 82.62%。按照拟定的资金筹措方案，计划 2026 年发行 147400.00 万元，发债利率按 2.30% 计算，发债年限 7 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

三、项目合法合规审查

（一）项目已完成的前期准备工作

2026 年 3 月 4 日取得《宣城市人民政府关于宣城市本级 2026 年度

经营性国有建设用地使用权储备计划等三个计划的批复》（宣政复〔2026〕10号）。

本项目前期准备工作符合法律相关规定。

（二）项目已取得的批复或备案文件及相关证书

2026年3月4日，宣城市人民政府出具《宣城市人民政府关于宣城市本级2026年度经营性国有建设用地使用权储备计划等三个计划的批复》（宣政复〔2026〕10号），原则同意《宣城市本级2026年度经营性国有建设用地使用权储备计划》。

（三）项目单位提供材料的合法合规性

除上述批复文件外，项目单位还向本所律师提供了项目实施方案，实施方案已加盖主管部门和同级财政部门公章。

本所律师认为，项目单位提供的《宣城市人民政府关于宣城市本级2026年度经营性国有建设用地使用权储备计划等三个计划的批复》以及项目实施方案等材料符合皖财债〔2023〕905号文的规定。

（四）项目申报流程的合规性

根据《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》皖财债〔2023〕905号第三条的规定：“专项债券项目库建设与维护由省财政厅统一组织实施。具体项目有关信息，由申报项目的市县财政部门按要求组织上报、录入和调整，并对项目信息的真实性、完整性负责”、第十条的规定：“市级财政部门对汇总的本地区所有申报纳入储备的项目，均须组织预评审，以提高申报项目质量，防范债务风险。未通过市级财政部门评审的项目，不得上报”。

本项目严格按照上述规定的流程逐一层级进行申报，符合皖财债

〔2023〕905号文的规定。

四、项目资金情况

（一）项目资金筹措情况

本项目总投资178413.40万元，其中资本金31013.40万元，占总投资的17.38%，资本金来源于财政预算资金；申请专项债券147400.00万元，占总投资的82.62%，即计划2026年发行专项债券147400.00万元，债券期限为7年期，发债年利率按2.3%估算（实际利率以最终发行利率为准）。除专项债券外，本项目没有其他融资。

（二）项目收益与融资自求平衡

根据《实施方案》和《财务评估报告》，项目债券存续期内可偿债收益预计为210688.75万元，债券本息总额为171131.40万元，专项债券对应的净现金流量对本息覆盖倍数为1.23，能够合理保障专项债券资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

本所律师认为：根据《实施方案》及《财务评价报告》分析和论证，本项目能够实现项目融资与收益的自求平衡。

五、中介机构服务资质

（一）会计师事务所

河南中兴信和会计师事务所有限公司为本项目专项债券申报出具《财务评估报告》，河南中兴信和会计师事务所有限公司持有统一社会信用代码为91410100559624535D的《营业执照》及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证编号：41010084），是依法设立且有效存续的有限责任公司，具有从业资质。

（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,现持有《律师事务所执业许可证》(证号:23401199910637162),本所指派的王翔、徐道李律师均持有《中华人民共和国律师执业证》,具有从业资质。

综上,本所律师认为,上述中介机构具备为本次申报债券项目提供相关服务的资格。

六、结论意见

根据国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2015〕225号文、财库〔2020〕43号文、自然资发〔2025〕45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:

1.本申报项目实施单位为宣城市土地收购储备中心,宣城市土地收购储备中心系宣城市自然资源和规划局举办的事业单位,依法设立且有效存续,具有独立的法律主体资格,并已纳入土地储备机构名录,具备实施本项目的主体资格。

2.本项目对地块进行收回收购后,能重新规划和开发该土地,避免土地长期搁置,地块重新供应后,将提高土地利用效率,并将进一步助力宣城市本级发展进程。故本项目具有一定的公益性。

3.本项目已纳入土地收储计划,已完成申请专项债必要的批复等前期准备工作,前期准备工作符合法律相关规定;项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于国有资产,产权清晰不存在产权争议;申报专项债券流程具备合规性,后续应当继续完善相关审批手续。

4.根据《实施方案》及《财务评估报告》披露,本次债券发行具有

稳定的资金偿还来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

5.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从业资质。

(本页无正文，系《宣城市市本级 2026 年收购 7 宗存量闲置土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》签署页)



经办律师： 王翔
(王 翔)

经办律师： 徐道李
(徐道李)

2016 年 3 月 31 日

律师事务所执业许可证

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06月13日

No. 70105247

中华人民共和国司法部监制

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

律师事务所登记事项（一）

名称	安徽华人律师事务所
住所	安徽省合肥市蜀山区潜山路320号新华国际广场B座20层、25层
负责人	杨军
组织形式	普通合伙
设立资产	40万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	皖司复（1999）001号
批准日期	1999年01月28日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	苗春健, 张维军, 代光敏, 杜道好, 方廷昌, 潘信成, 王月华, 许亚宝, 周永闯, 朱勇, 王华强, 汪永红, 周赛文, 杨军, 曾申俊, 韦文金, 陶振全, 张乐明, 王新超, 朱翔, 王翔, 张寅, 陈天明, 陈则佳, 马侃, 徐晓三, 潘天宇, 洪波, 任莹, 王俊杰, 王金童, 刘亚鹏, 曹石明, 陈醉, 缪道达, 姚文根, 刘兴龙, 刘丽, 朱君, 汪奎
-------------	--

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	合肥市司法局
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
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	合肥市司法局
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

13401200610939571

法律职业资格
或律师资格证号

A20043701030007

发证机关

安徽省司法厅

发证日期

2022年5月1日



持证人

王翔

性别

男

身份证号

340103197802244053

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

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
备案日期	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 13401201610276511

法律职业资格
或律师资格证号 A20133415221333

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2025年04月21日



持证人 徐道李

性 别 男

身份证号 342423199111266598

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
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	