

2026 年安徽省政府专项债券
(四十九期、五十期、五十一期)
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 210 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	47
五、拟发行项目面临的风险及控制措施	48
六、结论	50



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（四十九期、五十期、五十一期）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（四十九期、五十期、五十一期）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(四十九～六十一期)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(四十九～六十一期)信息披露文件》
《评价报告》	指	《2026 年安徽省政府专项债券（四十九期）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（五十期）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（五十一期）棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《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 7.65 亿元。 7 年期固定利率付息债，面值 17.84 亿元。 10 年期固定利率付息债，面值 8.45 亿元。
募集资金用途	用于安徽省所辖 8 个设区市的 37 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	3,000.00	5 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。

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肥西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 1.77；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 1.71；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 1.66。

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	芜湖市镜湖区田家炳中学周边改造一期等四个棚改项目	141,033.00	3,300.00	7 年
2	镜湖区	镜湖区黄山东路片区等城中村改造项目	245,374.00	25,300.00	10 年

2. 拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 镜湖区：芜湖市镜湖区田家炳中学周边改造一期等四个棚改项目基本情况

项目总棚改面积 86,313.76 平方米，占地面积约 129.47 亩，拟出让土地 106.60 亩，征收面积约 101,287.00 平方米，改造套数 911 套(户)。土地规划性质为商住用地，项目法人系芜湖市镜湖区重点工程建设局。开工日期为 2023 年 11 月 23 日。

本项目包含 4 个子项目，项目四至范围分别为：



(1) 田家炳中学周边改造一期项目，东至银湖中路、西至田家炳实验中学、南至通达新村、北至赤铸山西路。

(2) 老海关周边二期项目，东至省军区第一离职干部休养所、西至市妇女儿童活动中心、南至邢家山支路、北至芜湖离职干部休养所。

(3) 三山里周边棚改项目（长线局片区），东至铁路沿线、西至扞坡路、南至三山里周边棚改项目红线、北至邮电局扞坡路宿舍。

(4) 益民新村周边棚改项目，东至冰冻街、西至芜湖军分区、南至冰冻街、北至北京西。

2.1.2 项目批复情况

芜湖市镜湖区发展和改革委员会于2021年10月20日对本项目立项进行批复（镜发委项〔2021〕37号），同意本项目立项，项目投资金额约141033万元。

芜湖市镜湖区发展和改革委员会于2021年10月28日对本项目可研进行批复（镜发委项〔2021〕21号），同意本项目可研报告。

安徽省住房和城乡建设厅于2022年1月14日发函确认本项目已经列入国家2022年度棚户区改造年度计划。

2.2.1 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	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



	村改造项目	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。
--	-------	------------------------------------

2.2.2 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。

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镜湖区发改部门关于项目的备案，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》：芜湖市棚户区改造拟发行的七年期债券，按镜湖区预计GDP增速的100%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为1.21；按镜湖区预计GDP增速的90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.18；按镜湖区预计GDP增速的80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.15。

芜湖市棚户区改造拟发行的十年期债券，按镜湖区预计GDP增速的100%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为1.44；按镜湖区预计GDP增速的90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.36；按镜湖区预计GDP增速的80%比例计算土地价格增长情况下，本



息覆盖倍数为 1.29。

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	固镇县张洪二期棚户区改造项目	8,000.00	500.00	5 年
2	固镇县	固镇县安居苑棚户区改造项目	30,000.00	1,000.00	5 年
3	禹会区	王岗二期棚户区改造建设项目	54,680.00	23,700.00	10 年

2. 拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 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。

2.1.2 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。

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 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。

2.2.2 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。



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。

2.3.1 禹会区：王岗二期棚户区改造建设项目基本情况

本项目占地面积1072亩，总征迁户数1065户，征迁房屋面积约75000 m²，征迁土地面积约715000 m²，其中需安置950户。计划采取实物安置的方式安置1058套，安置小区建筑面积约136300 m²。项目实施后可腾空出让土地约420.99亩。

棚改项目建设地点四至范围：东起华光大道，西至中粮大道，南起涂山路，北至长寿路。

2.3.2 项目批复情况

蚌埠市禹会区发展和改革委员会于2022年6月29日对本项目立项进行批复（禹发改字〔2022〕58号），准予该项目立项。项目总投资约5.5亿元。

蚌埠市禹会区发展和改革委员会于2022年11月10日对本项目可行性研究报告进行了批复（禹发改字〔2022〕75号），该项目建设方案可行。

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计划列入2024年国家棚改计划。

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 1.48；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 1.44；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 1.40。

蚌埠市棚户区改造拟发行的十年期债券，按禹会区 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 1.48；按禹会区 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 1.46；按禹会区 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 1.44。

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	潘集区	安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目	38,854.00	1,000.00	5 年
2	寿县	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	84,078.00	10,000.00	7 年

2. 拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 潘集区：安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目基本情况

项目共对劝桥村周边 5 个地块房屋进行拆迁异地安置，拆除房屋面积约 7 万平方米，共计安置约 1800 人。新建棚改安置房位于潘集经济开发区新型城镇化示范区纬三路南侧、经二路西侧、经一路东侧。新建安置房住宅约 650 套，规划总用地面积约 4.2 万平方米（63 亩）。房屋建筑总面积约 10.1 万平方米。

该项目拟出让土地面积 952 亩，均为棚改拆迁范围内地块，拟出让地块性质均为工业用地，涉及地块：①循环经济产业园地块 1 共 135 亩、位于煤化工大道西延段北侧，经八路西侧；②循环经济产业园地块 2 共 257 亩、位于煤化工大道西延段南侧，经九路西侧；③循环经济产业园地块 3 共 237 亩、位于煤化工大道西延段南侧，经十路西侧；④循环经济产业园地块 4 共 209 亩、位于煤化工大道西延段北侧，经九路西侧；⑤植保剂、欧扬化工地块共 114 亩、位于经八路西侧，纬二路南侧。

2.1.2 项目批复情况

安徽淮南潘集经济开发区管理委员会和安徽淮南现代煤化工产业园管理委员会于 2023 年 4 月 27 日对本项目建议书进行批复（淮煤化〔2023〕19 号），同意建设该项目，项目代码：



2304-340464-04-01-604070。

安徽淮南潘集经济开发区管理委员会和安徽淮南现代煤化工产业园管理委员会于2023年6月2日对本项目可行性研究报告进行批复(淮煤化〔2023〕31号)，同意本项目可行性研究报告。项目总投资约39041.35万元。

安徽淮南潘集经济开发区管理委员会和安徽淮南现代煤化工产业园管理委员会于2023年12月4日对本项目初步设计进行批复(淮煤化〔2023〕103号)，同意项目设计内容。

2023年3月10日，安徽省住房和城乡建设厅下发《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》，函中明确本项目为2023年新开工计划项目。

2.2.1 寿县：寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目基本情况

寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目新建安置点位于寿县高河镇育儿路与S209交口南侧。

序号	项目名称	拆迁地块四至范围
1	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	东至油坊路；西至文登路；南至雄安路；北至莱山路
2	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	东至东店路；西至油坊路；南至雄安路；北至莱山路
3	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	东至石河路；西至东店路；南至书房路；北至花卉路
4	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	东至虹桥路；西至东店路；南至雄安路；北至书房路
5	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	东至虹桥路；西至石河路；南至书房路；北至花卉路
6	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	东至莱山路；西至文登路；南至莱山路；北至龙嘉路



7	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	东至莱山路；西至文登路；南至莱山路；北至龙嘉路
---	-------------------------	-------------------------

2.2.2 项目批复情况

2023 年 1 月 10 日，淮南市保障性安居工程领导小组办公室向寿县人民政府签发《关于下达淮南市 2023 年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划任务的通知》，经审核并报淮南市政府同意，2023 年寿县计划新筹集保障性租赁住房 2343 套，基本建成 240 套；发放租赁补贴 180 户；棚户区改造 6474 套，基本建成 150 套。该计划已上报省住房和城乡建设厅等部门纳入国家计划，本项目已纳入寿县 2023 年棚户区改造新开工项目。

寿县发展和改革委员会于 2023 年 5 月 4 日对本项目建议书进行批复（寿发改审批〔2023〕88 号），同意建设该项目。项目代码：2310-340422-04-01-906432。

寿县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（寿发改审批〔2023〕193 号），原则同意本项目可行性研究报告提出的实施方案。

寿县发展和改革委员会于 2023 年 5 月 22 日对本项目初步设计进行批复（寿发改审批〔2023〕206 号），原则同意修改后的本项目初步设计。

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（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. 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五年期债券，按潘集区预计 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 1.42；按潘集区预计 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 1.41；按潘集区预计 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 1.39。

淮南市棚户区改造拟发行的七年期债券，按预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.00；按预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.91；按预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.82。

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）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	10,000.00	7 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。项目四至如下：

序号	项目名称	拆迁地块四至范围
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	县东至安徽永安投资控股集团有限公司，南至待利用地块，西至独秀大道，北至内环北路
2	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至供电所，南至汪洋安置区，西至独秀大道，北至内环北路
3	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至待利用地块，南至纬十三路，西至龙岗路，北至内环北路
4	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至胜利路，南至纬十三路，西至待利用地块，北至内环北路
5	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至胜利路，南至待利用地块，西至中小学用地，北至纬十三路

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安庆市2024年度棚户区改造计划和保障性租赁住房计划中。

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怀宁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，按预计GDP增速的100%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为1.79；按预计GDP增速的90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.73；按预计GDP增速的80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.66。

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。

（六）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	界首市	东旭片区（东旭路安置区）棚户区改造项目	105,000.00	2,000.00	5 年
2	界首市	森林公园安置区棚户区改造项目	249,641.00	3,000.00	5 年
3	颍州区	颍州区老北关棚改一期项目	159,150.00	35,000.00	10 年

2. 拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 界首市：东旭片区（东旭路安置区）棚户区改造项目基本情况

项目占地面积约 920 亩，棚改户数 1750 户，总投资约 105000 万元。本项目将整理出可出让土地约 608 亩，规划用地性质为商住用地。开工日期为 2019 年 10 月，预计竣工日期为 2026 年 12 月。

棚改项目的四至范围为：首市东旭路东侧、复兴路南侧、东环路西侧、洛阜铁路北侧。

2.1.2 项目批复情况

界首市发展和改革委员会于 2019 年 3 月 1 日对本项目立项进行批复（发改审批〔2019〕19 号），原则同意该项目立项。

界首市发展和改革委员会于 2019 年 3 月 4 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改审批〔2019〕20 号），原则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 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 界首市：森林公园安置区棚户区改造项目基本情况



界首市森林公园安置区棚户区改造项目征迁面积 2072 亩，征迁户数共 2960 户，项目总投资约 249640.48 万元。将出让土地约 1036 亩，均为居住用地和商业用地。项目已于 2018 年 9 月开工。

棚改项目的四至范围为：万福沟西侧，界洪河以南，铁路以北，老田自然村、大纪。

2.2.2 项目批复情况

界首市发展和改革委员会于 2018 年 9 月 4 日对本项目立项进行批复（发改审批〔2018〕90 号），同意该项目立项。

界首市发展和改革委员会于 2018 年 9 月 11 日对本项目可行性研究报告进行批复（发改审批〔2018〕92 号），原则同意该项目可行性研究报告。

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。

2.3.1 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。

2.3.2 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（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，按阜阳市界首市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1.41；按阜阳市界首市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1.39；按阜阳市界首市GDP增速的80%比例计算土地价格的增速的情况下本息覆盖倍数为1.37。

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1.31；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1.27；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1.23。



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。

（七）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	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	10,000.00	5 年
2	灵璧县	灵城镇徐杨村及周边棚户区项目	55,600.00	4,200.00	5 年
3	灵璧县	灵城镇旧改 3 号及周边棚户区项目二期	42,700.00	3000.00	5 年
4	泗县	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	70,837.00	3,600.00	7 年
5	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	24,200.00	7 年
6	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	17,300.00	7 年
7	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	4,100.00	7 年
8	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	14,700.00	7 年
9	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	13,000.00	7 年
10	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	4,100.00	7 年



11	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	10,300.00	7 年
12	泗县	三湾片区棚户区改造项目	75,864.00	4,000.00	7 年
13	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	14,200.00	7 年
14	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	11,700.00	7 年
15	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	4,300.00	7 年
16	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	6,500.00	7 年
17	泗县	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	157,366.00	8,300.00	7 年
18	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	9,100.00	7 年
19	泗县	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	88,438.00	1,700.00	7 年
20	泗县	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	40,562.00	1,000.00	7 年
21	泗县	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	60,636.00	1,000.00	7 年
22	泗县	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	70,284.00	2,000.00	7 年
23	砀山县	砀山经济开发区棚户区改造安置项目	131,000.00	500.00	10 年

2. 拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 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

2.1.2 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。

2.2.1 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。

2.2.2 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。

2.3.1 灵璧县：灵城镇旧改 3 号及周边棚户区项目二期基本情况

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	灵璧县灵城镇旧改 3 号及周边棚户区项目二期地块	建设路西侧、解放路北侧、温州商城东侧、环城河南侧。

本次棚户区改造占地面积约 255 亩，拆迁户数 712 户，拆迁改造面积 9 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 81 亩，建筑面积约 10.8 万平方米。

2.3.2 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〕216 号），同意本项目立项。项目编码为：2111-341323-04-01-271404。

灵璧县发展和改革委员会于 2021 年 11 月 10 日对本项目可行性研究报告进行批复（灵发改审批〔2021〕244 号），同意本项目可行性研究报告。

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。

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.5.1 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。

2.5.2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。

2.6.1 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。

2.6.2 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。

2.7.1 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。

2.7.2 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。

2.8.1 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。

2.8.2 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。

2.9.1 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。

2.9.2 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。

2.10.1 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。

2.10.2 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。

2.11.1 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。

2.11.2 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。

2.12.1 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。

2.12.2 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。

2.13.1 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。

2.13.2 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〕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。

2.14.1 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。

2.14.2 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。

2.15.1 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。

2.15.2 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。项目总建筑面积约 193152.00 平方米。

2.16.1 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。

2.16.2 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 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。

2.17.1 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。

2.17.2 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〕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。



2.18.1 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）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。

2.18.2 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 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。

2.19.1 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。



2.19.2 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。

2.20.1 泗县：古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西303省道两侧棚户区改造项目）基本情况

项目拟拆迁面积约717亩，总拆旧建筑面积约102235.78平方米，合计801户。新建泗县古汴湾安置小区，占地面积82.88亩，总建筑面积120246.78平方米，其中住宅建筑面积102235.78平方米，共计820套。项目建设内容包括安置房主体工程、配套公建、地下车库、小区道路、广场、绿化美化、配电及给排水等其他配套设施工程。

棚改项目四至范围为：303省道以北，西二环以西，清水湾路以南，规划路以东。

2.20.2 项目批复情况

泗县发展和改革委员会于2019年7月14日对本项目立项进行批复（泗发改投资〔2019〕84号），同意该项目立项。项目总投资40561.98万元。



泗县发展和改革委员会于 2019 年 9 月 6 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改投资〔2019〕91 号），原则同意该项目可行性研究报告。项目总建筑面积约 120246.78 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。

2.21.1 泗县：泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合（西）、朱桥西片区棚户区改造项目基本情况

项目总征地面积约 539.45 亩，总拆迁建筑面积约 133,723.86 平方米，改造 949.00 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 949.00 户。

棚改项目四至范围为：公路局南侧地块：东至梁园路、西至西二环、南至变电所、北至西关大街；中设百合（西）地块：东至中设百合、西至国际装饰城、南至南二环、北至南柳沟；西 303 省道两侧地块：东至西二环、西至彭浦、沿 303 国道两侧；朱桥西片区（部分）：东至泗州名城、西至西二环、南至古汴河、北至荣辉国际。

2.21.2 项目批复情况

安徽省住房和城乡建设厅于 2017 年 4 月 26 日向宿州市房地产管理局发函确认本项目已经列入国家 2017 年棚户区年度改造计划。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 2 月 22 日对本项目立项进行批复（泗发改审批〔2019〕22 号），为进一步推进棚户区改造工作，改善居住环境，解决拆迁安置问题，同意该项目立项。



泗县发展和改革委员会于 2019 年 3 月 5 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改审批〔2019〕30 号），项目占地约 539.45 亩，拆迁户数 949 户，原则同意该项目可行性研究报告。

2.22.1 泗县：泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）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 111,850.00 平方米，改造 949 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 854 户。

棚改项目四至范围为：丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区。

2.22.2 项目批复情况

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发函确认本项目已经列入国家 2018 年棚户区改造年度计划。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 2 月 22 日对本项目立项进行批复（泗发改审批〔2019〕24 号），为进一步推进棚户区改造工作，改善居住环境，提升生活水平，同意该项目立项。

泗县发展和改革委员会于 2019 年 3 月 5 日对本项目可行性研究报告进行批复（泗发改审批〔2019〕33 号），项目占地约 480 亩，拆迁户数 854 户，原则同意该项目可行性研究报告。

2.23.1 砀山县：砀山经济开发区棚户区改造安置项目基本情况

本项目区域总占地面积约 197.77 亩，本次棚户区改造拆迁总户数 2878 户，拆迁集体土地上的房屋面积 287,812.00 m²。土地规划性质为商住及工业用地。



棚改项目改造位置及四至范围：

序号	地块名称	四至范围
1	地块一，地块二，地块三，地块四，地块五，地块六，地块七	毛油坊地块，万庄地块，李古洞地块，化肥厂地块，徐花园，前曾庄，后曾庄。

2.23.2项目批复情况

砀山县发展和改革委员会于2022年11月14日对本项目建议书进行批复（砀发改投资〔2022〕305号），经审核，同意该项目立项建设。

砀山县发展和改革委员会于2023年4月26日对本项目可行性研究报告进行批复（砀发改投资〔2023〕122号），原则同意该项目可行性研究报告编制内容。

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。

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，按宿州市灵璧县预计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1.29；按宿州市灵璧县预计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1.26；按宿州市灵璧县预计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1.25。



宿州市棚户区改造拟发行的七年期债券，按宿州市泗县预计 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 1.45；按宿州市泗县预计 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 1.42；按宿州市泗县预计 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 1.38。

宿州市棚户区改造拟发行的十年期债券，按砀山县预计 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 1.63；按砀山县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.56；按砀山县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.49。

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。

（八）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	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	4,300.00	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	44,500.00	5 年

2. 拟发行项目简介及审批报建情况



2.1.1 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，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；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。

2.1.2 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。



2.2.1 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

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。

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利辛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，按亳州市利辛县预计 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 1.32；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 1.30；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 1.28。

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、设计方案的稳定性、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（四十九期、五十期、五十一期）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）

二〇二六年七月十五日

律师事务所执业许可证



31340000485026849K

统一社会信用代码:

安徽华人大
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

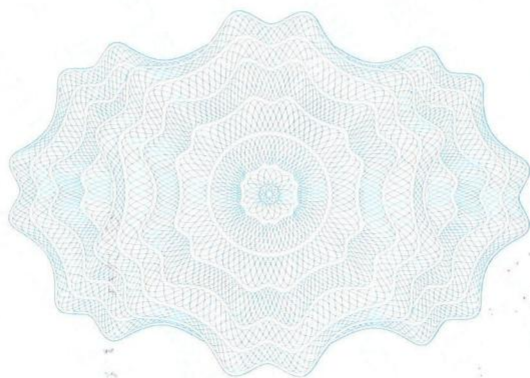
律师事务所,

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:

发证日期:

2025 年 12 月 11 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



律师事务所年度考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	合肥市司法局 合肥市律师协会 合肥市律师年度考核委员会
考核日期	2025年6月-2026年5月

考核年度	2025年度
考核结果	合格
考核机关	合肥市司法局 合肥市律师协会 合肥市律师年度考核委员会
考核日期	2026年6月-2027年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

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 13401201610975918

法律职业资格
或律师资格证号 A20123203221652

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2025 年 04 月 21 日



持证人 丁欢

性 别 男

身份证号 320322199001046570



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	2025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	2026年6月-2027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	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	持证人	郑菁菁
发证日期	2022年09月05日	性别	女
		身份证号	340103199010222525

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2024年度	考核年度	2025年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章	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	备案日期	2026年6月-2027年5月