关于

固镇县 2025 年回收闲置存量土地项目 1

专项债券项目

之

法律意见书

大成（合）字[2025]第 02-0013-TC-028 号

大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成（合肥）律师事务所

www.dentons.com

合肥市蜀山区怀宁路 288 号置地广场 A 座办 41、42、43 层（230031）
41-43/F, Building A Real, Estate Plaza, No.288, Huaining Road,
Shushan District, Hefei, Anhui, 230031,China
Tel: +86 551-62586599 Fax: +86 551-62586599

北京大成（合肥）律师事务所
关于固镇县2025年回收闲置存量土地项目1专项债券项目
之法律意见书

致：固镇县土地收储和开发整理中心

北京大成（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受固镇县土地收储和开发整理中心的委托，担任固镇县2025年回收闲置存量土地项目1专项债券项目（以下简称“本项目”）的专项法律顾问。

本所律师根据现时有效的《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<地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）>的通知》（财预〔2017〕62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)、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161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》（国办发〔2024〕52号）、《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）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发[2024]242号）、《安徽省自然资源厅 安徽省财政厅关于做好2025年运用政府专项债券支持土地储备相关工作的通知》（皖自然资权函〔2025〕3号）等相关法律、法规、规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，以事实为依据，以法律为准绳，开展核查工作，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，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。

2、本所律师承诺已依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事

实和截至本法律意见书出具之日我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4、项目单位向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目单位或其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，不对有关偿债能力、债券评级、审计等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关财务评价报告、专业说明、实施方案中的内容的引述，并不意味着本所对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

7、本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

8、本法律意见书仅供本次发行收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师根据法律、法规和规范性文件的要求，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，对项目单位提供的有关文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

目 录

简称与释义 4
一、主体资格 5
（一）专项债券发行主体 5
（二）项目实施单位 5
二、土地储备项目概况 5
（一）收储土地概况 5
（二）项目资金来源与偿债计划 6
三、储备土地的合法合规性 6
四、项目收益与融资平衡情况 7
五、中介机构业务资质 8
（一）会计师事务所 8
（二）律师事务所 8
六、结论意见 8

简称与释义

在本法律意见书中，除非根据上下文另有解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

简称		释义
本项目	指	固镇县2025年回收闲置存量土地项目1专项债券项目
本所	指	北京大成（合肥）律师事务所
本法律意见书	指	北京大成（合肥）律师事务所出具的《关于固镇县2025年回收闲置存量土地项目1专项债券项目之法律意见书》
《实施方案》	指	《固镇县2025年回收闲置存量土地项目1实施方案》
《财务评价报告》	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的《固镇县2025年回收闲置存量土地项目1专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
国发[2014]43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预[2016]155号	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕62号	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[2018]161号文	指	《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》
国发〔2019〕26号	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财库[2020]43号	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
国办发〔2024〕52号	指	《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》
自然资发[2024]242号	指	《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》
自然资发〔2025〕45号	指	《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》
皖自然资权函[2025]3号	指	《安徽省自然资源厅 安徽省财政厅关于做好2025年运用政府专项债券支持土地储备相关工作的通知》
元、万元	指	人民币元、万元

一、主体资格

（一）专项债券发行主体

根据财预[2017]62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）项目实施单位

根据《实施方案》，本项目实施单位为固镇县土地收储和开发整理中心。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，固镇县土地收储和开发整理中心的基本信息如下：

名称	固镇县土地收储和开发整理中心
统一社会信用代码	12340323060837013C
宗旨和业务范围	负责编制国土地资源收购储备计划并组织实施，国有建设用地使用权招拍挂工作和土地市场建设，组织实施县本级土地开发复垦整理项目和全县土地开发复垦整理重点项目。
住所	固镇县投资大厦16楼
法定代表人	王崇胥
经费来源	非财政补助（自收自支）
开办资金	2010万元
举办单位	固镇县自然资源和规划局
有效期	自2025年02月06日至2030年02月05日

根据《土地储备机构名录（2020年版）》，固镇县土地收储和开发整理中心是纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，名录代码TC340323。

本所律师认为，固镇县土地收储和开发整理中心是本项目所属地区的事业单位，是纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具有独立的法人资格，具备担任本项目实施单位的主体资格，符合财预[2017]62号文的规定。

二、土地储备项目概况

（一）收储土地概况

根据《实施方案》和实施单位提供的相关资料，本项目含两个地块，2013037-1号地块和2013037-2号地块，项目收储地块基本信息如下：

序号	地块名称	不动产权证号	权利人	土地坐落	地块面积（平方米）	土地规划用途	地块标识码
1	2013037-1号	皖（2020）固镇县不动产权第009121号	蚌埠铜陵投资有限公司	固镇县城北新区星际酒店西侧	60782.86	城镇住宅用地、其他商服用地	3403232025R000157
2	2013037-2号	皖（2020）固镇县不动产权第009122号	蚌埠铜陵投资有限公司	固镇县城北新区星际酒店西侧	44345.06	城镇住宅用地、其他商服用地	3403232025R000147

本项目所涉2个地块土地已纳入固镇县2025年度土地储备计划和处置存量闲置土地清单，并取得全民所有土地资产管理信息系统中标识码。

根据固镇县不动产登记中心出具的《关于项目地块抵质押、查封等情况的说明》，两个地块均无抵质押、无查封，土地权属情形，不存在权属纠纷。

综上，本所律师认为，本项目所涉2个地块土地已纳入固镇县2025年度土地储备计划和处置存量闲置土地清单，并取得全民所有土地资产管理信息系统中标识码，两个地块均无抵质押、无查封，土地权属情形，不存在权属纠纷，符合自然资发[2025]45号文的规定。

（二）项目资金来源与偿债计划

根据《实施方案》，本项目总投资23,100.00万元，通过发行土储专项债方式筹措23,100.00万元。

本项目拟于2025年发行金额23,100.00万元，假设发行利率2.50%，期限7年，每年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息总额为27142.50万元。

三、储备土地的合法合规性

本项目收储地块已取得如下批复并签署收购协议，具体如下：

1、2025年2月11日，固镇县人民政府签发《固镇县人民政府关于同意2025年度土地储备计划的批复》（固政秘[2025]5号），同意固镇县自然资源和规划局报送的《固镇县2025年度土地储备计划》，本项目土地已

纳入固镇县2025年度土地储备计划。

2、2025年4月2日，固镇县土地收储和开发整理中心与蚌埠铜陵投资有限公司签订了2013037-1号地块和2013037-2号地块的《拟收回收购土地项目协议书》。

本所律师认为，本项目收储地块已取得相关批复并签署收购协议，符合自然资发〔2025〕45号文、皖自然资权函〔2025〕3号文的规定。

四、项目收益与融资平衡情况

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目拟用土地出让收益来偿还债券本息。

根据《财务评价报告》，本项目土地储备专项债券收益覆盖融资本息情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	按GDP预测增速4.73%的100%	按GDP预测增速4.73%的90%	按GDP预测增速4.73%的80%
储备地块出让净收入	34,355.73	33,284.19	32,241.43
融资本息合计	27,142.50	27,142.50	27,142.50
本息覆盖倍数	1.27	1.23	1.19

如上所述，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的固镇县2025年回收闲置存量土地项目1预计项目收益能够偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

同时，根据国办发〔2024〕52号文中附件《地方政府专项债券禁止类项目清单》明确，“允许专项债券用于土地储备，支持城市政府回收符合条件的闲置存量土地，有需求的地区也可用于新增土地储备；允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。具体操作要求按照相关部门规定执行。”据此，本所律师认为，本次债券所列入的土地储备项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕62号文和自然

资发[2025]45 号文的相关规定。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目的预期收益对应的收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2017〕62 号文和自然资发[2025]45 号文的相关规定。

五、中介机构业务资质

（一）会计师事务所

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所提供的《营业执照》（统一社会信用代码 91340104083691213C）、《会计师事务所分所执业证书》（证书编号：120100113401）并经本所律师核查，中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所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会计师事务所。

（二）律师事务所

本所是经安徽省司法厅批准设立的律师事务所分所，现持有安徽省司法厅于 2011 年 9 月 19 日核发的《律师事务所分所执业许可证》(证号：23401201111418596)，本所为具备相应债券发行咨询资质且承担过企业债券发行咨询服务的律师事务所。

本所律师认为，上述中介机构均系依法注册成立的中介服务机构，具备相应的从业资质。

六、结论意见

综上所述，截至本法律意见书出具之日，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，本所律师认为：

1、根据《实施方案》，本项目的实施单位为固镇县土地收储和开发整理中心，固镇县土地收储和开发整理中心是本项目所属地区的事业单位，是纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具有独立的法人资格，具备担任本项目实施单位的主体资格，符合财预[2017]62 号文的规定。

2、本项目所涉地块已纳入固镇县 2025 年度土地储备计划和处置存量闲置土地清单，并取得全民所有土地资产管理信息系统中标识码，两个地块均无抵质押、无查封，土地权属情形，不存在权属纠纷，符合自然资发[2025]45 号文的规定，符合自然资发[2025]45 号文的规定。

3、本项目收储地块已取得相关批复并签署收购协议，符合自然资发〔2025〕45 号文、皖自然资权函〔2025〕3 号文的规定。本项目现阶段前期准备工作符合相关法律规定，项目单位提供的相关材料具有法律效力，项目申报流程符合相关法律要求。

4、根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目的预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

5、为本次申请专项债券提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所等中介机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书经承办律师签字并加盖本所公章后生效。

【以下无正文】

（本页无正文，是《北京大成（合肥）律师事务所关于固镇县2025年回收闲置存量土地项目1专项债券项目之法律意见书》的签署页）

北京大成（合肥）律师事务所　　经办律师：_____

王　军

负责人：_____　　经办律师：_____

王　磊　　童韩军

2025 年 4 月 14 日

律师事务所分所执业许可证

证号：23401201111418596

北京大成（合肥）律师事务所 分所，符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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：2011 年 09月 19日

No. 80000412

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：13134000058457383XK

北京大成（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：2022年08月03日

律师事务所分所登记事项

名　　称	北京大成（合肥）律师事务所
住　　所	安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号置地广场A座41、42、43层
负 责 人	王磊
派驻律师	纪敏，李民，赵勤
设立资产	100万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	皖司许决字〔2011〕第178号
批准日期	2011年09月15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
	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	2021年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2022年6月-2023年5月

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	
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	
考核日期	2024年6月-2025年5月



执业机构 北京大成（合肥）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201010859468

法律职业资格或律师资格证号 A20073416210068

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2021 年 06 月 27 日

持证人 王军

性别 男

身份证号 341223198212190012



律师年度考核备案

考核年度	2022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	2023年6月-2024年5月

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 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025年5月



执业机构 北京大成（合肥）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201410923539

法律职业资格或律师资格证号 A20123201020601

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2023 年 05 月 15 日

持证人 童韩军

性别 男

身份证号 340827198705072716



律师年度考核备案

考核年度	2022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	2023年6月-2024年5月

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 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025年5月