安徽天禾律师事务所

# 关于晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券之

# 法律意见书

地址：中国合肥怀宁路 288 号置地广场 A 座三十五层

电话：（0551）62642792 传真：（0551）62620450

# 目录

释义 ..... 1
正文 ..... 5
一、项目主体资格 ..... 5
二、项目情况 ..... 5
（一）项目概况 ..... 5
（二）收储方案 ..... 6
（三）项目批复情况 ..... 6
三、项目资金来源及资金平衡 ..... 6
（一）项目资金筹措情况 ..... 6
（二）项目收益和融资自求平衡 ..... 7
四、中介机构及相关文件 ..... 7
（一）会计师事务所 ..... 7
（二）律师事务所 ..... 7
五、本期债券偿债风险提示 ..... 7
（一）影响项目施工进度或正常建设的风险 ..... 7
（二）影响社会稳定的风险 ..... 8
（三）影响项目资金按时还本付息的风险 ..... 8
六、结论意见 ..... 8

# 释义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

| 简称 | - | 全称 |
|---|---|---|
| 项目实施主体 | 指 | 太湖县土地收购储备中心 |
| 本项目 | 指 | 晋湖片区土地收储项目二 |
| 本次申请专项债券 | 指 | 晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券 |
| 《实施方案》 | 指 | 《安庆市太湖县专项债券晋湖片区土地收储项目二实施方案》 |
| 《财务评价报告》 | 指 | 《晋湖片区土地收储项目二土储债收益与融资自求平衡财务评价报告》 |
| 三永会计所 | 指 | 安徽三永会计师事务所（普通合伙） |
| 本所、本所律师 | 指 | 安徽天禾律师事务所及本次发行经办律师 |
| 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》 |
| 财库[2020]43 号文 | 指 | 《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》 |
| 国发[2019]26 号文 | 指 | 《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》 |
| 财预[2016]155 号文 | 指 | 《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》 |
| 财预[2018]34 号文 | 指 | 《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》 |
| 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》 |

| | | |
|---|---|---|
| 自然资发[2024]242号 | 指 | 《关于运用地方政府专项债资金收回收购存量闲置土地的通知》 |
| 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[2025]45号 | 指 | 《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》 |
| 自然资规[2025]2号 | 指 | 《土地储备管理办法》 |
| 皖财债[2023]905号文 | 指 | 《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》 |
| 皖自然资权函[2025]3号 | 指 | 《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、人民币万元 |

# 安徽天禾律师事务所
# 关于晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书

天律证 2025 第 007847 号

**太湖县土地收购储备中心：**

安徽天禾律师事务所（以下简称本所）接受委托，本所指派杨艳林律师、阮翰林律师作为晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本次申请专项债券”）事宜的专项法律顾问，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定和本所业务规则的要求，本着审慎性及重要性原则对本次申请专项债券的文件资料和事实进行了核查和验证。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据财库国发[2014]43 号文、财库[2020]43 号文、国发[2019]26 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财库[2018]61 号文、财预[2018]34 号文、财预〔2018〕161 号文、自然资发〔2024〕242 号文、国办发〔2024〕52 文、自然资发〔2025〕45 号文等有关法律法规及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

（二）本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见，并充分考虑政府有关主管部门出具的有关批复、确认；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，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，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。

（三）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件作判断。本所律师同意将本法律意见书作为本次申请专项债券的法律文件之一，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。

（四）本所及经办律师与发行人之间不存在除本次申请专项债券委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次申请专项债券出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

（五）本所律师仅就本次申请专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次有关财务评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）、实施方案等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告、实施方案等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本法律意见书仅供项目相关主体为本次申请专项债券之目的专项使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

# 正文

## 一、项目主体资格

根据《实施方案》，太湖县土地收购储备中心是本项目的实施主体。

根据本项目实施主体提供的《事业单位法人证书》及本所律师核查，本项目的实施主体基本情况如下：

| | |
|---|---|
| **名称** | 太湖县土地收购储备中心 |
| **统一社会信用代码** | 123408257408879037 |
| **住所** | 太湖县晋熙镇建设路 337 号 |
| **负责人** | 周成 |
| **经费来源** | 财政补助(全额预算) |
| **开办资金** | 29048.72 万元 |
| **类型** | 事业单位 |
| **宗旨和业务范围** | 为保护与合理利用土地提供技术服务。 国有土地使用权收回、收购、开发整理和出让的前期准备工作 |
| **登记机关** | 太湖县事业单位登记管理局 |
| **有效期** | 2025-03-26 至 2030-03-25 |

根据《土地储备管理办法》(自然资规(2025)2 号)要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020 年 5 月 13 日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《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)827 号)。根据该通知，太湖县土地收购储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为 TC340825。

本所律师认为，上述实施主体系依法经批准设立的事业单位，具备独立法人资格，且被纳入自然资源部土地储备机构名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

## 二、项目情况

### （一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1、项目名称：晋湖片区土地收储项目二

2、地块概况：本项目共分三个地块，总占地面积 341739 平方米，约 512.61 亩，其中：朴初大道东地块占地面积 143379 平方米；长河路西段占地面积 64096 平方米；高界路东地块位于朴初大道东侧，占地面积 134264 平方米。

3、实施期限：项目 2025 年 3 月开始收储，预计于 2025 年 12 月前完成收储，2032 年 12 月前完成出让。

**（二）收储方案**

收储范围为晋湖片区土地收储项目二，面积为 341739 平方米，由太湖县土地收购储备中心作为本项目收储主体。

项目 2025 年 3 月开始收储，预计于 2025 年 12 月前完成收储，2032 年 12 月前完成出让。

**（三）项目批复情况**

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复情况如下：

1、本项目已取得省级批准征收文件；

2、2025 年 4 月 10 日，地块纳入太湖县人民政府批准的土地储备年度计划；

3、地块标识码：项目地块在信息系统中已生成地块标识码，标识码为 3408252025R000488；

4、土地权属：项目为经省政府批复的农转用土地，涉及5个建设用地批复，土地权属清晰、界址清楚、无争议，暂无法律经济纠纷，基本具备储备条件。

本所律师认为，本项目已取得了现阶段与项目配套的批复文件和相关许可。本项目前期准备工作符合法律规定。

**三、项目资金来源及资金平衡**

**（一）项目资金筹措情况**

本项目总投资为22100.00万元，计划发行债券16600万元。按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025年计划发行16600万元，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）。

**（二）项目收益和融资自求平衡**

根据三永会计所出具的《财务评价报告》，本项目收益为土地出让交易收入产生的现金流入，土地未出让前须支付的资金利息由项目单位支付。还本付息资金分别按预期GDP增幅的100%的土地出让收益测算，本息覆盖倍数为1.34。预期项目收益对债券本息和的覆盖倍数大于1.20，本项目可以实现资金平衡。

据此，本所律师认为，本项目的预期收益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。

**四、中介机构及相关文件**

**（一）会计师事务所**

本次申请专项债券的《财务评价报告》由三永会计所出具。三永会计所现持有安徽省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号 34010230）及合肥市包河区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91340111MA2T50XH34），系依法注册成立的会计师事务所。

**（二）律师事务所**

本次申请专项债券的《法律意见书》由安徽天禾律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的证号为23401198710250491的《律师事务所执业许可证》，系依法注册成立的律师事务所。

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。本项目申报流程合法合规。

**五、本期债券偿债风险提示**

根据《实施方案》，本期债券主要存在以下潜在影响项目收益和融资平衡结果的偿债风险：

**（一）影响项目施工进度或正常建设的风险**

项目可能存在潜在的实施风险、组织及管理风险，项目实施过程中，由于不能按时完成征收。

**（二）影响社会稳定的风险**

本项目会对社会、经济造成一定的影响，如项目建设、运行可能引起当地基本生活成本的提高，项目周边公共交通情况变化，对居民生活环境的噪声干扰;对生态环境的一定的影响等。

**（三）影响项目资金按时还本付息的风险**

由于项目的周期较长，投资规模较大，造成相关费用的增加;土地不能按预计时间上市回笼资金，房地产价格变动及土地价格变动的风险，不能达到预期增长的风险;国家政策法规的调整，国内宏观经济环境的变化，利率变动风险，相关行业和市场等其他因素的影响，均可能影响本项目有关收益，进而影响本项目整体的资金的平衡，可能会对本项目的还本付息造成不利影响。

**六、结论意见**

本所律师认为：

（一）本项目各项前期准备工作符合法律规定。本项目已取得了现阶段与项目配套的批复文件和相关许可。

（二）本项目实施主体已纳入全国土地储备机构名录，具备项目的主体资格。

（三）本项目实施主体提供的相关材料真实、有效，具有法律效力。

（四）本项目申报流程合法合规，符合相关法律要求。

（五）本项目土地权属清晰。

（六）本项目满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（七）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、律师事务所均具备相应的从业资质。

（八）本次申请专项债券的《实施方案》中已经揭示了本期债券可能面临的潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险。

综上所述，本所律师认为，本项目符合财库[2020]43 号文、国发[2019]26

号文、财预[2016]155 号文、财预[2018]34 号文、财预〔2018〕161 号文、自然资发[2024]242 号文、国办发[2024]52 号文、自然资发[2025]45 号文等法律、法规和规范性文件的规定，本项目具备申请发行债券的条件。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《安徽天禾律师事务所关于晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签署页）

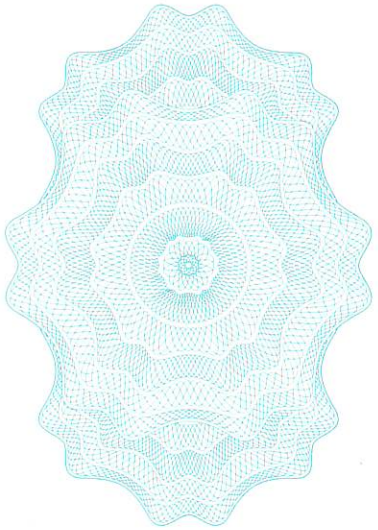
本法律意见书于2025年4月14日在安徽省合肥市签字盖章。

本法律意见书正本肆份、无副本。

安徽天禾律师事务所

经办律师：杨艳林

阮翰林



# 律 师 事 务 所
# 执业许可证
## （副本）

统一社会信用代码：13400000485003014E

安徽天禾 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：2025 年 03 月 21 日

# 律师事务所登记事项（一）

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 安徽天禾律师事务所 |
| 住　　所 | 安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号置地广场A座35楼 |
| 负 责 人 | 刘浩 |
| 组织形式 | 特殊的普通合伙 |
| 设立资产 | 1000万元 |
| 主管机关 | 合肥市司法局 |
| 批准文号 | 皖司复[1987]11号 |
| 批准日期 | 1987年01月01日 |

# 律师事务所登记事项（二）

| | |
|---|---|
| 合伙人 | 常爱民，陈军，费林森，计京旺，蒋敏，李成龙，李军，李刚，梁树华，刘浩，卢贤榕，孟超，王文刚，吴波，喻荣虎，张大林，张秀友，张晓健，朱金宏，孙峰，凌斌，陈磊，邓业军，梁爽，祝传颂，李小芹 |

# 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 | 2024年度 |
| 考核结果 | 合格 |
| 考核机关 | 合肥市司法局 律师事务所年度检查考核专用章 |
| 考核日期 | 2025年6月-2026年5月 |

| | |
| --- | --- |
| 考核年度 | |
| 考核结果 | |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | |

| | |
| --- | --- |
| 考核年度 | |
| 考核结果 | |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | |

# 备　注

# 注意事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址：_____。

No. 50145945

执业机构 安徽天禾律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201710331756

法律职业资格或律师资格证号 A20143408250175

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2022年04月30日



持证人 杨艳林

性别 男

身份证号 340825198910231058

## 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 安徽天禾律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201810067741

法律职业资格或律师资格证号 A20123401111294

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2022 年 04 月 30 日

持证人 阮翰林

性别 男

身份证号 340104199101130016

## 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 | |
| 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 | |