北京盈科（合肥）律师事务所
泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目
收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

[2025]盈 合肥 非诉 字第 HF2840-1 号

2025 年 4 月

中国合肥市政务区华润大厦 A 座 26、27 层，邮编：230091

电话/Tel： 0551 65951200 网址/Website： www.yingkelawyer.com/

北京|上海|广州|深圳|天津|合肥|石家庄|沈阳|大连|长春|武汉|长沙|济南|青岛|南京|苏州|杭州|无锡|宁波|福州|厦门|呼和浩特|成都|昆明|拉萨|佛山|乌鲁木齐|南宁|贵阳|泉州|郑州|太原|银川|南昌|温州|东莞|珠海|西安|重庆|哈尔滨|海口|晋城|金华|荆州|徐州|绵阳|常州|南通|库尔勒|惠州|慈溪|绍兴|扬州|嘉兴|连云港|烟台|昆山|纽约|芝加哥|伦敦|布鲁塞尔|布达佩斯|香港|维罗纳|米兰|华沙|伊斯坦布尔|首尔|新加坡|特拉维夫|迪拜|圣保罗|墨西哥城|马德里|莫斯科|里斯本|瓦伦西亚|波兹南|格但斯|克里约热内卢|台北|雅典|摩纳哥|巴塞罗那|布宜诺斯艾利斯|柏林|布拉迪斯拉发|布拉格|苏黎世|哈萨克斯坦|吉尔吉斯斯坦|蒙古|巴黎|波尔多

释义 3
重要提示及说明 5
一、本次申报发行基本信息 6
二、发行相关主体 7
（一）发行人 7
（二）主管部门 9
（三）实施单位 9
三、申请项目情况 10
（一）申请项目基本情况 10
（二）项目公益性 10
（三）项目计划与进展 10
（四）项目收益与融资平衡 11
（五）债券的募集资金用途 11
（六）对应资产管理 16
四、相关文件及中介机构业务资质 16
（一）《财务评估报告》及会计事务所资质 16
（二）《法律意见书》及律师事务所资质 17
五、法律风险评估 17
（一）资金使用方面风险 17
（二）项目收益风险 17
（三）利率波动风险 18
六、结论 18

释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

名词	释义
本申报项目	泾县收回收购8宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券
本所/本所律师	北京盈科（合肥）律师事务所/律师
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《意见》	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文）
《发行工作意见》	《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
《试点通知》	《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 号文）
《预算管理办法》	《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）
《限额管理实施意见》	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号文）
《风险预案通知》	《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 号文）
《资本金制度的通知》	《国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》（国发〔1996〕35号）
《调整资本金制度的通知》	《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）
《专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	《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》（中共中央办公厅、国务院办公厅2019年6月10日印发）

《实施方案》	《泾县收回收购8宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评估报告》	河南中兴信和会计师事务所有限公司出具的《泾县收回收购8宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券评估报告》
元、万元	人民币元、万元

北京盈科（合肥）律师事务所

泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目

收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

[2025]盈 合肥 非诉 字第 HF2840-1 号

北京盈科（合肥）律师事务所接受委托，就泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项出具本法律意见书。

本所律师根据《证券法》、《意见》、《发行工作意见》、《试点通知》、《预算管理办法》、《限额管理实施意见》、《风险预案通知》、《资本金制度的通知》、《调整资本金制度的通知》、《专项债券发行及项目配套融资工作的通知》及其它相关法律、法规、规章、规范性文件规定，出具本法律意见书。

重要提示及说明

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；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师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，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

本所律师出具本法律意见书依赖于项目委托人、主管部门及项目中介已向本所律师提供的文件资料。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律

师同意将法律意见书作为申请泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券申请及发行之法律文件。

本所律师仅就申请项目专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见，本法律意见书中专项评价报告、专项债券方案总体评价等内容时，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。

本所律师同意部分或全部在实施方案中自行引用法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅作为申请及发行项目收益专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

鉴于此，本所律师根据相关法律法规的规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对有关文件和有关事实进行了核查和验证，出具如下法律意见。

一、本次申报发行基本信息

根据《实施方案》，本项目拟发行专项债券金额 42500.00 万元。计划 2025 年发行专项债券 42500.00 万元，债券期限为 7 年。募集资金拟专项用于泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目，由项目实施后的土地出让收入偿还本息。

本项目总投资 42591.05 万元，其中资本金 91.05 万元，占总投资的 0.21%，资本金来源于财政预算资金；计划 2025 年发行专项债券 42500.00 万元，债券期限为 7 年。除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目建设期利息、债券发行费用全部由资本金覆盖。

经测算，债券存续期内，项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.30。

资金使用计划表

单位：万元

序号	项　　目	合计	2025 年	占比

一	**总投资**	**42591.05**	**42591.05**	**100.00%**
1	项目建设投资	42548.55	42548.55	99.90%
2	债券发行费用	42.50	42.50	0.10%
二	资金筹措	**42591.05**	**42591.05**	**100.00%**
1	**发行债券**	**42500.00**	**42500.00**	**99.79%**
2	**资本金**	**91.05**	**91.05**	**0.21%**
2.1	用于项目建设投资	48.55	48.55	0.11%
2.2	用于债券发行费用	42.50	42.50	0.10%

安徽省人民政府根据《预算法》、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕34 号文相关规定，作为发行人代为发行专项债券，转贷泾县人民政府供相关项目方使用。

根据国家和安徽省有关债务余额规定，本次发行规模将由安徽省财政部门审核确定并向财政部备案，确保本次发行规模在国务院批准的安徽省专项债务限额内。

本所律师认为，本次专项债券申请使用以未来收益作为偿还来源，系地方政府合理举债的合法合规行为，符合国家政策导向，系服务于社会和人民，服务于国民经济建设，具有一定收益的公益性项目。但本次申请使用尚需泾县人民政府批准并报经安徽省财政厅审核，经安徽省人大常委会审议通过并报财政部备案后方可实施。

二、发行相关主体

（一）发行人

1、法律地位。

根据项目《实施方案》，本次发行由安徽省人民政府代泾县发行，即安徽省

人民政府为发行人，符合财预〔2017〕89 号关于省级政府发行转贷市县使用之规定。

2、安徽省概况。

安徽是中国重要的农产品生产、能源、原材料和加工制造业基地，汽车、机械、家电、化工、电子、农产品加工等行业在全国占有重要位置。全省南北长约 570 公里，东西宽约 450 公里。总面积 14.01 万平方公里，约占中国国土面积的 1.45%。2023 年年末，全省常住人口 6121 万人。截至 2020 年 7 月，安徽省下辖 16 个省辖市，有 9 个县级市，50 个县，45 个市辖区。

3、安徽省经济财政概况。

初步核算，全年全省地区生产总值 50625 亿元，比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值 3566 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 19607 亿元，增长 7.4%；第三产业增加值 27452 亿元，增长 4.9%。工业增加值 14171 亿元，增长 8.2%。三次产业结构由上年的 7.3：38.8：53.9 调整为 7.0：38.7：54.3。人均地区生产总值 82694 元（折合 11612 美元），比上年增长 5.8%。全员劳动生产率[4]为 158203 元/人，比上年增加 7069 元/人。

全年城镇新增就业 75.95 万人，完成年度目标任务 111.7%；登记失业人员再就业 27.9 万人；城镇调查失业率平均值为 5.2%。全省农民工总量 2012.9 万人，比上年增长 1.2%。其中，外出农民工 1319.8 万人，增长 1.3%；本地农民工 693.1 万人，增长 1.1%。

全年固定资产投资（不含农户）比上年增长 4.7%，扣除房地产开发投资，固定资产投资增长 11.2%。分产业看，第一产业投资增长 20.4%，第二产业投资增长 13.6%，第三产业投资下降 1.4%。工业投资增长 13.6%，其中工业技术改造投资增长 20.5%。基础设施投资增长 11.1%。高技术产业投资增长 8.8%。民间投资增长 1.7%，其中民间制造业投资增长 11.7%。

4、发行人债务管理情况。

截至 2024 年底，全省政府债务限额 20807.6 亿元，政府债务余额 18527.1 亿元，债务余额低于债务限额。

截至 2024 年底，全省政府一般债务限额 4884.9 亿元，其中:省级政府一般债务限额 891.7 亿元，市县政府一般债务限额 3993.2 亿元。全省政府一般债务余额 4804.4 亿元，其中：省级政府一般债务余额 886.9 亿元，市县政府一般债务余额 3917.5 亿元。

截至 2024 年底，全省政府专项债务限额 15922.7 亿元，其中：省级政府专项债务限额 415.6 亿元，市县政府专项债务限额 13546.1 亿元。全省政府专项债务余额 13722.7 亿元，其中:省级政府专项债务余额 415.6 亿元，市县政府专项债务余额 13307.1 亿元。

从收入结构来看，安徽省全年一般公共预算收入 4041.2 亿元，比上年增长 2.6%，其中税收收入 2601.2 亿元，增长 0.3%。一般公共预算支出 8995.2 亿元，增长 4.1%。重点支出项目中，教育支出增长 2.8%，社会保障与就业支出增长 0.2%。全年全省社会融资规模增量 11827.1 亿元，比上年减少 2060.3 亿元。年末社会融资规模存量 120141.4 亿元，比上年末增长 10.4%。年末金融机构本外币各项存款余额 91721.5 亿元，比上年末增加 8418.0 亿元，增长 10.1%；本外币各项贷款余额 86260.9 亿元，增加 8270.5 亿元，增长 10.6%。

经本所律师对发行人公开信息的进行核查，安徽省经济持续健康发展，财政收入保持稳步快速增长，存续债务严格控制在限额以内，具备良好的债券发行条件。

（二）主管部门

本项目主管部门为泾县自然资源和规划局。

（三）实施单位

本项目实施单位为泾县土地收购储备交易中心，机构性质为事业单位，持有统一社会信用代码为 12341729748906283P 的《事业单位法人证书》，有效期自 2025 年 03 月 14 日至 2030 年 03 月 13 日，登记管理机关为泾县事业单位登记管理局。法定代表人为刘四徽，机构地址位于桃花潭东路国土局办公楼。

本所律师认为，经核查目前项目单位依法具有独立的法律地位，符合有关法律、法规和规范性文件的规定，具有作为本项目单位的主体资格。

三、申请项目情况

（一）申请项目基本情况

根据《实施方案》，本次计划发行泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券，面值总额 42500.00 万元，项目收益主要来源于项目实施后的土地出让收入。本次申报项目泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目，位于泾县。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已获得国家有权部门批准情况如下：

1、关于同意《泾县 2025 年度土地储备计划》的批复(泾政秘[2025]41 号)；

本所律师认为，泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目开发进程取得了相关主管部门的批准或核准，已有土地储备计划的批复；申请项目未违反国家产业政策、投资管理、土地管理、规划管理以及其他法律、法规和规范性文件的规定。

（二）项目公益性

泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目的实施具有显著的社会公益性。本项目土地再开发以后将有效改善周边人居环境，完善周边基础设施。闲置土地再开发将带来更多就业岗位，缓解就业压力。土地收回重新规划后，不但能化解闲置问题，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，有力推动区域经济的高质量发展。项目将闲置土地收回收购以后再次组织出让，推动土地开发建设进度，完善相关地块及周边地区基础设施建设，实现集约节约用地，助推城市功能进一步完善，更好服务人民群众，实现新型城镇化。

（三）项目计划与进展

项目基本情况：

本项目拟收储土地 328.70 亩。涉及收回收购 8 宗存量闲置土地 328.701 亩，全部地块已纳入泾县 2025 年度土地储备计划。

已完成的前期工作：

本项目的发债申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告的编制。

（四）项目收益与融资平衡

根据《实施方案》，泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目总投资为 42591.05 万元，总投资的 0.21%（91.05 万元）来源于项目资本金；计划 99.79%（42500.00 万元）的资金需求由发行专项债券来满足。

河南中兴信和会计师事务所有限公司就本次申请项目收益专项债券出具了《财务评估报告》，该报告确认项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目专项债券还本付息要求。

本所律师认为，本项目自有资金占总投资的比例符合我国专项债券法律法规规章及有关政策文件对项目资本金比例的规定，符合项目收益专项债券对项目收益与融资要求达到平衡的要求。

（五）债券的募集资金用途

根据《实施方案》，本期债券募集资金将用于泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目的建设投资。该项目属于有一定收益的公益性项目。

1、项目区位

宣城市泾县，为安徽省宣城市辖县，位于安徽省东南部，宣城市西部，东与宣州区、宁国市接壤；南与黄山市黄山区、旌德县毗连；西与池州青阳县交界；

北与芜湖南陵县为邻，总面积 2054.5 平方千米，占安徽省总面积的 1.47% 。截至目前，泾县辖 9 个镇、2 个乡，户籍人口 33.60 万人。

泾县素有“汉家旧县江左名区”之称，享有“山川清淑秀甲江南”之誉，是中国宣纸之乡，中国宣笔之乡，中国木梳之乡，是著名的革命老区，是震惊中外的“皖南事变”发生地和激战地。全县人文景观 40 多处，共有国家级 4A 景区 7 家，3A 景区 6 家，非物质文化遗产保护项目 66 项，其中人类非遗名录 1 项，国家级 2 项、省级 9 项、市级 19 项、县级 36 项。

2、建设规模

本项目拟收储土地 328.70 亩。涉及收回收购 8 宗存量闲置土地 328.701 亩，**全部地块已纳入泾县 2025 年度土地储备计划。**

（1）泾县 LC01-01-07（泾川大道东侧、听泉路南侧）地块原泾县汽车批发市场

泾县 LC01-01-07（泾川大道东侧、听泉路南侧）地块原泾县汽车批发市场（以下简称“该地块”）位于泾川大道东侧、听泉路南侧，共 42.50 亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为 11098.49 万元。经专业机构评估，该地块评估价为 8364.24 万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为 8364.24 万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮 5%，确定收回收购价为 7946.03 万元。

（2）泾县 LC01-01-02（泾川大道东侧、听泉路南侧）地块原泾县汽车批发市场

泾县 LC01-01-02（泾川大道东侧、听泉路南侧）地块原泾县汽车批发市场

（以下简称“该地块”）位于泾川大道东侧、听泉路南侧，共 25.96 亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为 6780.69 万元。经专业机构评估，该地块评估价为 5110.59 万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为 5110.59 万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮 5%，确定收回收购价为 4855.06 万元。

（3）象山污水厂西侧地块原泾县汽车批发市场

象山污水厂西侧地块原泾县汽车批发市场 （以下简称“该地块”）位于泾川大道东侧、听泉路北侧，共 49.10 亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为 5466.79 万元。经专业机构评估，该地块评估价为 9882.03 万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为 5466.79 万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮 5%，确定收回收购价为 5193.45 万元。

（4）泾县 206 省道与水西大道交叉口东北侧（原化肥厂棚改区域）地块非遗部落

泾县 206 省道与水西大道交叉口东北侧（原化肥厂棚改区域）地块非遗部落（以下简称“该地块”）位于泾县 S206 省道与水西大道交叉口东北侧，共 25.38 亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意

向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为7831.80万元。经专业机构评估，该地块评估价为4161.34万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为4161.34万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮5%，确定收回收购价为3953.27万元。

（5）泾县LC-04-01-05地块（原县砖瓦厂棚改区域）商业项目

泾县LC-04-01-05地块（原县砖瓦厂棚改区域）商业项目（以下简称“该地块”）位于绿城路东侧，共91.27亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为22603.6万元。经专业机构评估，该地块评估价为16124.46万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为16124.46万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮5%，确定收回收购价为15318.24万元。

（6）泾县琴溪镇206省道南侧（原琴溪中学）地块 商业金融项目

泾县琴溪镇206省道南侧（原琴溪中学）地块 商业金融项目 （以下简称“该地块”）位于泾县琴溪镇206省道南侧，共35.52亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为1710.70万元。经专业机构评估，该地块评估价为1631.48万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为 1631.48 万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮 5%，确定收回收购价为 1549.91 万元。

（7）泾县榔桥镇乌溪村宣纸小镇 C 区 02 地块酒店项目

泾县榔桥镇乌溪村宣纸小镇 C 区 02 地块酒店项目 （以下简称“该地块”）位于宣纸小镇一期南侧，共 45.03 亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为 1021.23 万元。经专业机构评估，该地块评估价为 1972.45 万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为 1021.23 万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮 5%，确定收回收购价为 970.16 万元。

（8）原幕桥加油站区域地块商务金融项目

原幕桥加油站区域地块商务金融项目（以下简称“该地块”）位于泾川大道西侧、幕桥路南侧，共 13.94 亩；企业因缺少资金进行开发建设，该地块所属企业有收储意向，且提交收储意向函。经协商，拟通过申请专项债券资金收回收购该闲置地块。

该地块土地成本为 4526.18 万元。经专业机构评估，该地块评估价为 2907.82 万元。根据《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）“对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”。因此该地块收地基础价应为 2907.82 万元。

经泾县存量闲置土地决策机构决策，该地块收回收购价在收地基础价上下浮 5%，确定收回收购价为 2762.43 万元。

3、提供的公共产品和服务内容

本项目通过收回收购土地再开发，进一步完善城市功能，相关企业将回收资金用于更多社会民生项目，加快相关项目完工进度，增进群众福利，能够在一定程度上化解重大风险。

本所律师认为，本项目符合安徽省和泾县相关规划及专项规划。

（六）对应资产管理

根据《实施方案》，并经本所律师核查，根据提供的项目材料及出具的承诺函承诺“关于本期专项债券发行对应资产及收益，我单位保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会用于为我单位、我单位关联方、政府、政府融资平台等主体融资的债务提供抵押、质押以及其他任何形式担保的事项，收益也不会挪作他用。确保该产品的本金及收益得到按时兑付。”

本所律师认为，项目的承诺符合法律法规的规定，项目对应资产的独立性能够得到保证。

四、相关文件及中介机构业务资质

（一）《财务评估报告》及会计事务所资质

河南中兴信和会计师事务所有限公司就本次申请项目收益专项债券出具了《财务评估报告》，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目专项债券还本付息要求。根据河南中兴信和会计师事务所有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100559624535D（1-1））、《会计师事务所执业证书》（证书编号：41010084）可知，其为符合要求的具备会计事务所资质

的第三方机构。

（二）《法律意见书》及律师事务所资质

北京盈科（合肥）律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经安徽省司法厅批准设立并核发统一社会信用代码为 31340000085240504T 的《律师事务所执业许可证》，已通过律所年度考核，具备为本期债券申请使用提供法律服务的主体资格。本所指派王宝钢律师、吴海峰律师作为出具本法律意见书的律师，该二位律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了律师年度年检。

本所律师认为，本阶段暂不涉及承销机构、评级机构、监管银行等，已根据规定引入具有资质的专业咨询机构、会计事务所、律师事务所为项目提供服务并出具相关文件。

五、法律风险评估

（一）资金使用方面风险

1、违法违规使用资金的风险

根据法律规定及国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号等文件，《实施方案》安排募集资金将全部用于申报项目，不用于其他用途，但在资金下达、项目建设过程中，资金经手人可能存在违规占用、挪用募集资金的风险。

2、风险控制

根据法律法规和有关政策，项目所募集资金由安徽省人民政府转贷项目所在地政府使用，并将制定资金使用管理办法，项目所在地财政部门及有关支付中心将依法依规办理资金结转。项目主管部门将对本次发行对应项目有关资金实施“专款专户”管理。

因此，本所律师认为，发行人与有关主体财政部门依法行政能力较好，资金使用透明度高，募集资金的违法违规使用风险较低。

（二）项目收益风险

1、项目收益风险

项目建设完成后，可能会出现下列项目收益风险，包括但不限于内部运营管理混乱、资金周转风险、财务秩序混乱投资无度造成回报率低等，这些风险将影响着项目收益以及本次发行债券的还本付息。

2、风险控制措施

项目单位将分期分批投入资金，充分考虑项目的特点，保证项目的实施和如期完成，对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金；健全完善财务管理制度；培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质。

本所律师认为，通过风险控制措施可适当降低该风险，风险可控。

（三）利率波动风险

1、利率波动风险

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项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2、风险控制措施

为控制项目融资平衡风险，《实施方案》设定动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

本所律师认为，本项目通过风险控制措施可适当降低该风险，风险可控。

六、结论

综上，本所律师认为，申请项目具备申请入库的条件，但尚需取得发行的省级人民政府批准及向国家财政部备案；项目单位为合法设立及有效存续的主体，属于项目所属地的事业单位，已纳入全国土地储备机构名录；项目已取得土地储

备计划的批复等必备的批准文件，项目的各项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，土地权属清晰，项目实施后相应资产及收益权归项目单位；项目申报流程符合相关法律要求；申请项目具有公益性，可以实现项目收益和融资自求平衡，符合申请使用地方政府专项债券要求。

本法律意见书正本一式六份，无副本，经本所承办律师签字并加盖本所公章后方生效，每份均具有同等法律效力。

（本页无正文，为泾县收回收购 8 宗存量闲置土地项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书签字页。）

北京盈科（合肥）律师事务所

经办律师：

2025 年 4 月 12 日



仅供此次申请泾县收回收购8宗存量闲置土地项目专项债券使用



仅供此次申请泾县收回收购8宗存量闲置土地项目专项债券使用

律师事务所分所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31340000085240504T

北京盈科（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：

发证日期：2023年06月29日




律师事务所分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
专用章
考核日期
2023年度
2024年6月-2025年5月
所属律师事务所变更登记备案（七）
退出合伙人姓名
日 期
仅供此次申请泾县收回收购8宗存量闲置土地项目专项债券使用



执业机构 北京盈科（合肥）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401200310681626

法律职业资格或律师资格证号 （94）司律证字第62[illegible]号

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2022 04 29

持证人 王宝钢

性别 男

身份证号 340102197112131514

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

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 北京盈科（合肥）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201410833237

法律职业资格或律师资格证号 A20113401221065

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2022 年 04 月 29

持证人 吴海峰

性别 男

身份证号 340123198801305790

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	