安徽天禾律师事务所

关于黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目收益与融资自求平衡专项债券之

法律意见书

地址：中国合肥濉溪路 278 号财富广场 B 座东楼十六层

电话：（0551）62642792 传真：（0551）62620450

目录

释义 ..... - 1 -
正文 ..... - 6 -
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）项目地块情况 ..... - 7 -
（三）纳入土地储备年度计划情况 ..... - 7 -
（四）项目实施周期及预期出让时限 ..... - 7 -
（五）项目的公益性 ..... - 8 -
（六）项目资金来源与偿债计划 ..... - 8 -
三、项目合法合规性审查 ..... - 8 -
（一）用地基本情况 ..... - 8 -
（二）项目已取得的批复情况 ..... - 8 -
（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）项目收益和融资自求平衡 ..... - 10 -
五、中介机构服务资质 ..... - 11 -
（一）会计师事务所 ..... - 11 -
（二）律师事务所 ..... - 11 -
六、结论意见 ..... - 11 -

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
项目实施机构/项目单位	指	黄山市土地储备中心
本项目	指	黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目
本次申请专项债券	指	黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目收益与融资自求平衡专项债券
《实施方案》	指	黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目实施方案
《财务评价报告》	指	黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告
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
关于黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书

天律意 2026 第 00215-6 号

黄山市土地储备中心：

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、阮翰林律师作为黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目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、主体资格

（一）专项债券发行主体

根据财预[2017]89号文之规定，安徽省人民政府为专项债券的发行主体。

（二）项目实施机构

根据《实施方案》，黄山市土地储备中心是本项目的实施机构。

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

名称	黄山市土地储备中心
统一社会信用代码	12341000052908002P
住所	黄山市屯溪区长干东路203号黄山市国土资源局二楼
负责人	汪国沁
经费来源	财政补助(全额拨款)
开办资金	50万元
类型	事业单位
宗旨和业务范围	履行市政府赋予的土地储备管理职能 根据土地利用总体规划和城市规划 负责市中心城区存量土地收购、土地储备和土地开发熟化等工作。
登记机关	黄山市事业单位登记管理局
有效期	2024-09-04至2027-09-03

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。

黄山市土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，

名录代码为 TC341000。

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、项目概况

根据《实施方案》，本项目概况如下：

（一）项目区位

原直属粮库地块位于黄山市屯溪区。东至黄山之家酒店公寓，南至和谐家园，西临雀山路，北至黄山皖赣铁路。

（二）项目地块情况

原直属粮库地块为住宅用地，面积为 68.37 亩，容积率：≤2.2，建筑密度：≤24%，绿地率：≥32%，地块标识码为 3410022025R000785。

（三）纳入土地储备年度计划情况

2026 年 2 月 26 日，本项目取得黄山市人民政府批准，纳入黄山市 2026 年土地储备年度计划。

（四）项目实施周期及预期出让时限

1、实施周期

本项目实施周期为 2026 年 6 月至 2033 年 12 月。

2、预期出让时限

本项目计划分一年出让，2033 年计划出让原直属粮库地块 68.37 亩住宅用地。

（五）项目的公益性

本项目不属于地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单规定的负面清单项目，符合公益性要求。

（六）项目资金来源与偿债计划

1、资金来源

本项目资本金为 12841.64 万元，占总投资比例 52.76%，资本金来源于财政资金，计划将在 2026 年到位。

2、偿债计划

本项目拟使用专项债券 11500.00。按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2026 年计划发行 11500.00 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、项目合法合规性审查

（一）用地基本情况

根据《实施方案》，本项目用地基本情况主要如下：

1、土地权属情况：黄山旅游玉屏房地产开发有限公司。

2、抵质押、查封等情况：无抵质押和查封。

（二）项目已取得的批复情况

截至本法律意见书出具之日，根据《实施方案》，本项目已取得的批复情况如下：

1、黄山市土地储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为 TC341000；

2、2026 年 2 月 26 日，本项目取得黄山市人民政府批准，纳入黄山市 2026 年土地储备年度计划；

3、地块标识码：项目地块在信息系统中已生成地块标识码；

4、项目规划条件：2026 年 3 月 10 日，出具《黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目申报土地储备专项债规划情况的说明》；

5、土地权属：2026 年 3 月 10 日，出具《关于黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目土地权属情况的说明》；

6、依法收回文件或收购协议：2026 年 3 月 10 日，黄山市土地储备中心与黄山旅游玉屏房地产开发有限公司签订了《土地收储协议》。

（三）项目单位提供材料的合法合规性

经本所律师适当核查，项目单位提供的本项目相关材料真实完整，合法有效。

（四）项目申报流程的合规性

根据《实施方案》，本项目严格遵循项目入库流程，申报材料完整，项目申报流程符合法律规定。

本所律师认为，本项目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工程配套的批复文件和相关许可。实施机构提供的本项目相关材料真实有效。本项目申报流程符合法律规定。

四、项目资金情况

（一）项目资金筹措情况

根据《实施方案》，本项目资本金为 12841.64 万元，占总投资比例 52.76%，资本金来源于财政资金，计划将在 2026 年到位。

申请地方政府专项债券资金 11500.00。按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2026 年计划发行 11500.00 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）。

（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》，项目债券存续期内可偿债收益预计为 16898.33 万元，债券本息总额为 13351.50 万元，专项债券对应的净现金流量对本息覆盖倍数为 1.27，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，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，符合相关规定。

五、中介机构服务资质

（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。

六、结论意见

本所律师认为：

（一）本次专项债券发行主体适格，项目实施机构已纳入全国土地储备机构名录，具备项目的主体资格。

（二）本项目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。实施机构提供的本项目相关材料真实有效。本项目申报流程合法合规。

（三）根据《实施方案》，本项目建设过程中和建成后

形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，项目单位取得的资产产权在项目单位名下，资产情况清晰。

（四）根据《财务评价报告》，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，符合相关规定。

（五）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。

综上所述，本所律师认为，本项目符合[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 号文等法律、法规和规范性文件的规定，本项目具备申请入库发行债券的条件。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《安徽天禾律师事务所关于黄山市市本级原直属粮库地块土地收储项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签署页）

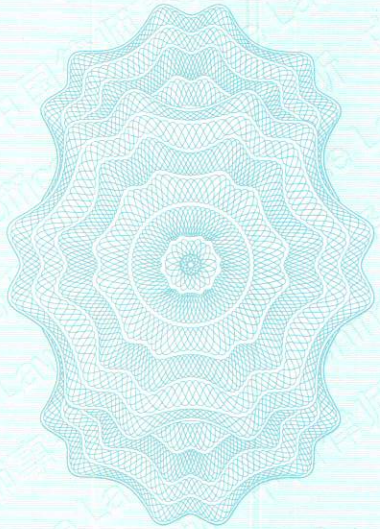
本法律意见书于2026年 3月12日在安徽省合肥市签字盖章。

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：31340000485003014E

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05月09日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	安徽天禾律师事务所
住　　所	安徽省合肥市庐阳区徽溪路278号财富广场B座东区16层
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，王小东

律师事务所变更登记（二）

事项	变　更	日　期
负责人		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
设立资产		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
主管机关		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日
		年　月　日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日　期
章少杰．包旺建．陈茂鑫	年　月　日
郭二伟．徐兵	2017年9月4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
	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 专用章 律师事务所年度检查考核
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	

律师事务所年度检查考核记录

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	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

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. 50159087

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	