2026年安徽省政府专项债券
（七十六期、七十七期、七十八期）
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282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 22
五、拟发行项目面临的风险及控制措施 23
六、结论 25

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（七十六期、七十七期 、七十八期）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（七十六期、七十七期 、七十八期）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政府性债务管理的意见》（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(七十六～八十三期)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(七十六～八十三期)信息披露文件》
《评价报告》	指	《2026年安徽省政府专项债券（七十六期）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（七十七期）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（七十八期）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〈地方政府专项债务预算管理办法〉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、市辖区级政府（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年期固定利率附息债，面值2.03亿元。 7年期固定利率附息债，面值3.47亿元。 10年期固定利率附息债，面值1.00亿元。
募集资金用途	用于安徽省所辖6个设区市的10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	上派镇新四十埠家园三期项目	110,591.00	200.00	5年
2	瑶海区	大兴镇兴城家园项目	260,000.00	1,000.00	7年

2.拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1肥西县：上派镇新四十埠家园三期项目基本情况

本项目总用地面积104,453.48㎡（约156.68亩），总建筑面积约289,473.59㎡，其中地上建筑面积227,052.74㎡，地下建筑面积62,420.84㎡，本项目计划总工期为41个月，2022年8月开始前期工作，于2023年6月开工，于2025年12月底完成所有项目以及竣工验收，并将在2026年1月投入使用.

2.1.2 项目批复情况

肥西县发展和改革委员会于2022年8月2日出具《关于调整上派镇新四十埠家园三期项目项目立项主体、建设内容、总投资及资金来源的复函》（发改投资字〔2022〕284号），原则同意调整上派镇新四十埠家园三期项目项目立项主体、建设内容、总投资及资金来源。项目编码:2019-340123-47-01-032560。

肥西县发展和改革委员会于2022年7月19日作出《关于上派镇新四十埠家园三期项目可行性研究报告的批复》（发改投资字〔2022〕268号），原则同意本项目专家评审后的可行性研究报告方案。

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计划项目。

2.2.1 瑶海区：大兴镇兴城家园项目基本情况

大兴镇兴城家园项目位于合肥市瑶海区,郎溪路与裕溪路交口东南角。项目总用地面积161818.40㎡（约242.73亩），规划总建筑面积552480㎡，分两期建设，主要建设内容包括住宅.配套用房、地下室等主体工程及室外给排水、电气、道路等附属工程。

2.2.2 项目批复情况

合肥市瑶海区发展和改革委员会于2016年2月29日对本项目立项进行批复（瑶发改〔2016〕22号），同意该项目立项。项目计划总投资约26亿元。

合肥市瑶海区发展和改革委员会于2022年6月15日出具《关于大兴镇兴城家园项目立项调整的通知》，原则同意调整大兴镇兴城家园项

目立项批复主体，立项批复主体由“瑶海区大兴镇人民政府”调整为“合肥市东部新中心建设投资有限公司”。

合肥市瑶海区发展和改革委员会于2024年5月15日对本项目可行性研究报告进行批复（瑶发改投资〔2024〕34号），原则同意修改后该项目可行性研究报告。

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：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》：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1.95；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1.89；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1.83。

合肥市棚户区改造拟发行的七年期债券，按合肥市瑶海区预计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1.30；按合肥市瑶海区预计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1.27；按合肥市瑶海区预计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1.24。

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	镜湖区黄山东路片区等城中村改造项目	245,374.00	10,000.00	10年

2.拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1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㎡。

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村改造项目	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。

2.1.2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，拟发行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。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十年期债券，按镜湖区预计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1.45；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1.37；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1.30。

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	固镇县皇店龙滩城中村安置房改造项目	65,900.00	6,500.00	5年

2.拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 固镇县：固镇县皇店龙滩城中村安置房改造项目基本情况

该项目征迁位于固镇县迎宾大道与浍河路交叉口东侧，浍河路东路北侧，出让土地位于迎宾大道与浍河路交叉口东侧，浍河路东路北侧地块。

安置房规划用地96360㎡（约144.5亩），拟建设总建筑面积约190411 ㎡，其中地上计容建筑面积约149516㎡，包括住宅、配套服务用房等。不计容总建筑面积约40895㎡，包括地下车库 36202 ㎡以及架空层4693㎡。

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1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。项目编码：2312-340323-04-01-613417。

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了批复（固发改项字〔2023〕710号），同意该项目可行性研究报告。

本项目已列入2023年国家棚户区改造计划。

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固镇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》：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1.70；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1.66；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1.61。

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	2,000.00	5年
2	田家庵区	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	59,129.00	28,700.00	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 田家庵区：淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目基本情况

本项目规划总用地面积 38,885.96 ㎡（约 58.33 亩），容积率不大于 2.7。规划总建筑面积 129,263.17 ㎡，其中：住宅建筑面积 99,497.70 ㎡，项目建成后可提供安置套数 1108 户，主要安置老油厂片区改造地块居民 900 户，龙王沟末端周边片区改造地块居民 208 户，同时建设给排水、供气、暖通、供电、通讯等配套工程。

本项目建成后可提供安置套数 1108 户，用于异地安置老油厂片区改造地块居民 900 户、龙王沟末端周边片区改造地块居民 208 户。上述两地块已列入淮南市 2023 年棚户区改造新开工项目名单中，为国有建设用地。拆迁地块可腾空可出让用地面积约 376 亩，其中老油厂地块 65 亩，龙王沟末端周边地块 311 亩。

2.2.2 项目批复情况

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。

淮南市田家庵区发展和改革委员会于 2023 年 7 月 19 日对本项目建议书进行批复（田发改〔2023〕87 号），同意项目建设。项目编码：2307-340403-04-01-582566。

淮南市田家庵区发展和改革委员会于 2023 年 9 月 5 日对本项目可

行性研究报告进行批复（田发改〔2023〕98号），原则同意该项目可行性研究报告。

淮南市田家庵区发展和改革委员会于2023年9月6日对本项目初步设计进行批复（田发改〔2023〕99号），原则同意修改后的本项目初步设计及概算。

淮南市田家庵区发展和改革委员会于2025年5月23日出具《关于<淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目建议书的批复><可研批复><初步设计批复>的调整说明》，对该项目的建设规模及内容进行调整,调整后淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目规划总用地面积38885.96㎡(约58.33亩)，容积率不大于2.7。规划总建筑面积129263.17m2，其中:住宅建筑面积99497.7m，项目建成后可提供安置套数1108户，主要安置老油厂片区改造地块居民900户，龙王沟末端周边片区改造地块居民208户，同时建设给排水、供气、暖通、供电、通讯等配套工程。

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,拟发行项目已纳入棚户区改造计划并取得了本区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》：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1.43；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 1.40。

淮南市棚户区改造拟发行的七年期债券，按田家庵区预计 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 1.36；按田家庵区预计 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 1.32；按田家庵区预计 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 1.28。

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	宜秀区	安庆长江大桥综合经济开发区 A-15 地块三期和 C-4 地块 B 区还建安置房工程项目	74,598.00	5,000.00	7 年

2.拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 宜秀区：安庆长江大桥综合经济开发区 A-15 地块三期和 C-4 地块 B 区还建安置房工程项目基本情况

安庆长江大桥综合经济开发区 A-15 地块三期和 C-4 地块 B 区还建

安置房工程项目为宜秀区大桥开发区异地安置项目，涉及大桥街道叶祠社区、吴祥社区、三义社区、太平村、九塘村五个村庄。计划安置4174套，其中已竣工交付使用3234套，至今还有940套未交付。上述地块已纳入2011年度棚改计划，土地腾空后的土地出让收入将作为本项目还本付息来源，拟出让地块共6块，用地性质分别为商业、住宅用地。本项目是C-2、C-3两地块保障房项目的二期工程，合计建设房屋1134套，其中包含未交付的940套棚改安置房。

序号	项目名称	拆迁地块四至范围
1	安庆长江大桥综合经济开发区A-15地块三期和C-4地块B区还建安置房工程项目	东至顺安路，西至区间路，南至天柱山路，北至规划路
2	安庆长江大桥综合经济开发区A-15地块三期和C-4地块B区还建安置房工程项目	东至顺安路，西至区间路，南至规划文化用地+商业用地，北至祥和路
3	安庆长江大桥综合经济开发区A-15地块三期和C-4地块B区还建安置房工程项目	迎宾东路以北，圣埠路（经十四路）以东，文苑路以西

2.1.2 项目批复情况

2011年3月29日，安庆市住房保障工作领导小组办公室出具《关于2011年保障性安居工程目标任务分解落实情况的报告》（房保发[2011]8号），根据安徽省住房和城乡建设厅下发的建保函[2010]1149号和建保函[2011]49号确认函中，明确本项目已纳入2011年棚改计划。

安庆市宜秀区发展和改革委员会于2018年5月22日对本项目建议书进行批复（宜秀发改[2018]95号），原则同意该项目建议书内容。项目编码：2018-340811-47-01-012606。

安庆市宜秀区发展和改革委员会于2020年11月13日对本项目可行性研究报告进行批复（宜秀发改[2020]395号），原则同意该项目可研报告内容。

安庆市宜秀区发展和改革委员会于2020年12月22日对本项目初步设计进行批复（宜秀发改[2020]423号），原则同意初步设计提出的总平面布置、建筑设计、结构设计等方案。

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，拟发行项目已纳入棚户区改造计划并取得了安庆市宜秀区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，按安庆市宜秀区预计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2.54；按安庆市宜秀区预计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2.48；按安庆市宜秀区预计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2.42。

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）滁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	琅琊区	滁州市琅琊区永阳人家棚改项目	90,000.00	3,000.00	5年
2	琅琊区	滁州市老木材公司和涧北公园棚户区改造项目	75,000.00	6,900.00	5年
3	定远县	定远县岸上玫瑰一期安置房建设项目	50,176.00	1,700.00	5年

2.拟发行项目简介及审批报建情况

2.1.1 琅琊区：滁州市琅琊区永阳人家棚改项目基本情况

本项目建设内容主要包含拆迁区和安置小区建设两部分，本次棚户区拆迁改造共包含5个地块和一处安置小区，拆迁总面积3743.84亩，1491户。计划全部集中就近安置在永阳人家安置点，安置点总占地面积124.55亩，规划总建筑面积224497.44㎡，设计户数1574户。开工日期为2022年3月，预计竣工时间为2026年12月。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	营房社区机场组地块	萃华园小区以南，世纪大道以北
2	104国道周边地块	104国道两侧，雷桥村3个村民组
3	永阳路周边(十里队）地块	铜陵路以南、永阳路以西、油坊路以东、芜湖路以北
4	将军山路北延地块	世纪大道以北，规划北外环路以南，将军山路两侧
5	清流河环境整治（世纪大道以北)地块	世纪大道以北，北环路以南区域
6	安置小区（永阳人家安置点）	位于营房社区机场组地块，雷桥路以东、铜陵路以南、拖锹岭路以西、世纪大道以北

2.1.2 项目批复情况

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年3月4日对本项目立项进行批复（琅发改审批〔2022〕27号），原则同意本项目立项，项目总投资90000万元，项目代码：2203-341102-04-01-168099。

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年3月20日对本项目可行性研究报告进行批复（琅发改审批〔2022〕33号），同意实施该项目。

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 琅琊区：滁州市老木材公司和涧北公园棚户区改造项目基本情况

本项目建设内容：住宅、公共社区用房、地下室及公共配套等建筑等主体工程及室外给排水、电气、道路、景观等附属工程。项目共占地约116亩、总建筑面积为16.70万㎡，地上总建筑面积为12.50万㎡，地下总建筑面积为4.20万㎡。项目于2024年12月开工建设，计划2027年11月完成竣工验收阶段，项目施工建设工期约3年。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	地块一	紫薇北路以西、定远路以东、卫民路以北区域地块
2	地块二	紫薇北路以西、定远路以东、光明东路以南区域
3	地块三	天长东路以北、光明东路以南、定远路两侧区域
4	地块四	光明园小区东南区域
5	地块五	定远路与天长东路交口西北区域
6	地块六	紫薇北路以东、天长东路以北、花园街东北区域

2.2.2 项目批复情况

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年3月1日对本项目立项进行批复（琅发改审批〔2022〕25号），原则同意本项目立项，项目总投资7.5亿元，项目代码：2203-341102-04-01-780105。

滁州市琅琊区发展和改革委员会于2022年3月18日对本项目可行性研究报告进行批复（琅发改审批〔2022〕32号），同意实施该项目。

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。

2.3.1 定远县：定远县岸上玫瑰一期安置房建设项目基本情况

本项目共计征收1个地块，总建筑面积14.64万平方米，其中地上建筑面积10.99万平方米，地下建筑面积3.64万平方米。新建住宅安置房17栋，安置户数为968户，拟出让面积380亩。土地性质为居住用地。

棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	地块四至范围
1	定远县经开区三期棚改安置房项目地块	北至戚继光大道，南至松园路，西至绿园路，东至新一中。

2.3.2 项目批复情况

定远县发展和改革委员会于2021年6月21日对本项目立项进行批复（定发改审批〔2021〕117号），同意该项目立项。

定远县发展和改革委员会于2021年6月25日对本项目可行性研究报告进行批复（定发改审批〔2021〕124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2023年9月12日向安徽省财政厅发函确认本项目已列入国家棚改计划。

本所律师认为：滁州市本次债券发行募集资金项目用于棚户区改造建设，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》：滁州市棚户区改造拟发行的五年期债券，按照滁州市各区县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1.49；按照滁州市各区县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1.45；按照滁州市各区县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1.42。

本所律师认为：根据《评价报告》分析，滁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《关于加强地方政府性债务管理的意见》（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.为了控制项目建设工期延误风险，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。

（本页无正文，系《2026 年安徽省政府专项债券（七十六期、七十七期 、七十八期）棚户区改造项目之法律意见书》签署页）

安徽华人律师事务所（盖章）

经办律师：

（丁 欢）

经办律师：

（郑菁菁）

二〇二六年十月十九日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31340000485026849K

安徽华人律师事务所

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：2023年06月13日

No. 70105247

中华人民共和国司法部监制

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：安徽省司法厅

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
	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	2025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	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 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	2025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	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

发证日期 2022 年 09 月 05 日



持证人 郑菁菁

性别 女

身份证号 340103199010222525

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	2025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	2026年6月-2027年5月

ANHUI HUAREN LAW OFFICE 安徽华人律师事务所 3401040293951