北京大成（合肥）律师事务所

亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目
收益与融资自求平衡专项债券之

法律意见书

大成（合）字[2026]第 02-208-59 号

二〇二六年三月十一日

大成 DENTONS

大成是 Dentons 在中国的优先合作律所

北京大成（合肥）律师事务所

www.dentons.cn

安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号置地广场 A 座 41 层-43 层（230071）

41-43/F, Tower A, Real Estate Plaza, No.288 Huaining Road, Shushan District, Hefei, Anhui Province 230071, China

Tel: +86-551-62586599 Fax: +86-551-62586599

目　　录

一、主体资格 5

（一）专项债券发行主体资格 5

（二）项目实施主体 5

二、 项目概况 5

（一）项目区位 6

（二）项目建设内容和规模 6

（三）项目公益性 6

（四）项目资金来源与偿债计划 6

三、 项目合法合规性审查 6

四、 项目资金情况 8

五、中介机构服务资质 8

（一）会计师事务所 9

（二）律师事务所 9

六、结论意见 9

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
本项目	亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目
项目实施主体	利辛县国土资源储备中心
主管部门	利辛县自然资源和规划局
本次申请专项债券	亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目申请收益与融资自求平衡专项债券
会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
《实施方案》	安徽省政府土地储备专项债券项目实施方案《亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目》
《财务评价报告》	《亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》众环皖综字(2026)00147 号
本所、本所律师	北京大成（合肥）律师事务所、本次发行经办律师
国发[2019]26 号文	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
国发[2015]51 号文	《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[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预[2015]225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2016]155 号文	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知
财预[2017]89 号文	《财政部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》

财税[2016]36 号文	《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》
财库[2018]61 号文	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
国办函〔2016〕88 号	《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》
元、万元	人民币元、人民币万元

北京大成（合肥）律师事务所
关于亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书

利辛县国土资源储备中心：

根据贵机构选定单位与本所签署的《聘请专项法律顾问合同》，本所指派张晓伟律师、黄雅玲律师作为申请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[2019]26 号文、国发[2015]51 号文、国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财税[2016]36 号文、财库[2018]61 号文、国办函〔2016〕88 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）专项债券发行主体资格

根据财预[2017]89 号文之规定，专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施主体

根据项目《实施方案》，利辛县国土资源储备中心是本项目的实施主体。

根据利辛县国土资源储备中心向本所律师提供的《统一社会信用代码证书》及本所律师的核查，本项目的实施主体的基本情况如下：

单位名称	利辛县国土资源储备中心
单位性质	事业单位
住所	利辛县前进路 863 号
法定代表人	徐震
举办单位	利辛县自然资源和规划局
统一社会信用代码	12341623695717613H

本所律师认为，本所律师认为，上述实施主体是依法设立的项目所属地区的事业单位，具备实施本项目的主体资格。

本所律师认为，本项目实施主体为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备实施本项目的民事行为能力和民事权利能力，具备实施本项目的主体资格。

二、项目概况

根据《实施方案》，本项目概况如下：

（一）项目区位

项目位置及四至范围：涉及 2 个地块。

地块一：人民北路东侧地块一，地块位于人民北路东侧、子胥大道北侧。

地块二：人民北路东侧地块二，地块位于人民北路东侧、子胥大道北侧。

（二）项目建设内容和规模

项目拟收储 10.247294 公顷存量闲置土地，共涉及 2 个地块，包括人民北路东侧地块一、人民北路东侧地块二。

地块一为人民北路东侧地块一，该地块存在抵（质）押情况，在徽商银行股份有限公司利辛支行抵（质）押期限为 2022 年 12 月 12 日—2028 年 12 月 11 日，抵（质）押金额 15540 万元，抵（质）押面积 5.547297 公顷，目前已与相关债权人徽商银行股份有限公司利辛支行协商一致，同意将该地块纳入收回收购范围。同时，采取置换措施确保 2026 年 4 月前解除该地块抵（质）押状态。

地块二为人民北路东侧地块二，该地块存在抵（质）押情况，在中国农业发展银行利辛县支行抵（质）押期限为 2016 年 1 月 15 日—2034 年 1 月 13 日，抵（质）押金额 49500 万元，抵（质）押面积 4.699997 公顷，目前已与相关债权人中国农业发展银行利辛县支行协商一致，同意将该地块纳入收回收购范围。同时，采取置换措施确保 2026 年 4 月前解除该地块抵（质）押状态。

（三）项目公益性

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。

（四）项目资金来源与偿债计划

项目总投资 26900.00 万元，按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2026 年计划发行 21000.00 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）。

三、项目合法合规性审查

（一）项目已完成的前期准备工作

根据项目实施主体提供的资料，本项目已取得的批复、备案情况如下：

1.2020 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，利辛县国土资源储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为 TC341623；

2.处置存量闲置土地清单：项目纳入土地市场动态监测与监管系统中的处置存量闲置土地清单，具体详见附件《处置存量闲置土地清单》；

3.土地储备年度计划：地块纳入经利辛县人民政府批准的土地储备年度计划；

4.地块标识码：项目地块在信息系统中已生成地块标识码；

5.地价评估报告：已出具《地价评估报告》；

6.企业土地成本材料：已取得《国有建设用地使用权出让合同》、国有土地出让收入统一票据、契税完税证明等；

7.集体决策证明材料:经县政府组织召开会议，进行集体决策，确定了收购价格。

8.拟收回收购土地相关材料：利辛县国土资源储备中心与利辛县城乡发展建设投资集团有限公司签订了《存量闲置土地收回收购意向协议书》。

9.价格公示文件：利辛县自然资源和规划局在政府网站进行《关于利辛县 2026 年土地储备专项债券项目地块拟收回收购价格公示》；

10.已出具价格公示后政府批准确认的相关文件；

11.项目已出具规划条件说明。

12.已出具土地权属说明。

（二）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。

（三）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》及《财务评价报告》，本项目总投资额 26900.00 万元，其中项目资本金 5900.00 万元；通过发行专项债券方式筹措 21000.00 万元，占总投资的 78.07%。

（二）项目收益和融资自求平衡

根据《实施方案》及《财务评价报告》，在项目计算期内累计可用于还本付息的金额为 30558.89 万元，累计需还本付息总额 24381.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.25，考虑了收入从-10%到 0%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为 1.13 到 1.25。因此，项目能够实现收益和融资自求平衡。

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，《财务评价报告》评价认为，本项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目资本金由财政投入解决，占总投资大于 20%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26 号）和《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）关于资本金比例的要求；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，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89 号文的相关规定。

五、中介机构服务资质

（一）会计师事务所

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所就本次发行专项债券出具了《亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所是依法成立的，具有会计师事务所执业资格的合伙制会计师事务所，现持有《营业执照》(统一社会信用代码 91340200098404037N,持有安徽省财政厅核发《会计师事务所执业证书》(皖财会[2012]1413 号)，具有出具收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告的资格。

（二）律师事务所

本次申请专项债券的《法律意见书》由北京大成（合肥）律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 31340000584573 83XK），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

综上，本所律师认为：

(一)本次专项债券发行主体适格，项目实施单位是项目所属地区的事业单位，依法设立并有效存续，具备实施本项目的主体资格.

(二)本项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，项目已取得现阶段与项目配套的批复文件和相关许可,批复文件等由各行政部门依法作出,合法合规,具有法律效力.本项目前期准备工作符合相关法律规定，项目现阶段的申报流程符合法律要求，土地权属清晰.

(三)根据《实施方案》，本次专项债券项目的资本金比例符合《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)的要求

(四)根据《实施方案》《财务评价报告》，本项目的预期收益对应的政府性某金收人或专项收人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]89 号文的相关规定.

(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.

(六)根据《实施方案》，本项目资金来源为专项债券资金及财政资金，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利辛县国土资源储备中心名下，资产情况清晰，项目具备申报专项债券的合法性.

(七)本次申请专项债券的《实施方案》中已经揭示了本次专项债可能面临的主要偿债风险.

综上所述，本所律师认为，本项目符合国发[2015]51 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017189 号文、财库[2018]61 号文、财预[2018]34 号文、财预(2018)161 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《北京大成（合肥）律师事务所关于亳州市利辛县人民北路东侧两宗地块项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》的签字盖章页。】

北京大成（合肥）律师事务所

负责人：_____
王 磊

经办律师：_____
张晓伟

_____
黄雅玲

2026 年 3 月 11 日

律师事务所分所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：13340000584573838K

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：2024 年 07 月 24 日

仅供本所出具法律意见书使用

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，孙箫，张国振
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
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2023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	2024年6月-2025年5月

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	

北京大成（合肥）律师事务所 BEIJING DACHENG (HEFEI) LAW OFFICE 3401040320609

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 13401201010327453

法律职业资格/法律资格证号 A20123416211070

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2022 05 02



持证人 张晓伟

性 别 男

身份证号 342124198110270232

北京大成（合肥）律师事务所 BEIJING DACHENG (HEFEI) LAW OFFICE 3401040372609

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	备案专用章
备案日期	2025年6月-2026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	备案专用章
备案日期	2024年6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 13401201511107132

法律职业资格或律师资格证号 A201234182313 46

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2024年 06月 19日



持证人 黄雅玲

性别 女

身份证号 342529199106252021

北京大成（合肥）律师事务所 BEIJING DACHENG (HEFEI) LAW OFFICE 3401040320609

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	备案专用章
备案日期	

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	备案专用章
备案日期	2025年6月-2026年5月