

2026 年福建省政府专项债券（五期）

泉州市的法律意见书

福建省财政厅：

福建闽众律师事务所（以下简称“本所”）受托担任 2026 年福建省政府专项债券（五期）泉州市发行工作（以下简称“本次发行”或“本期专项债券”）的专项法律顾问，并就本次发行相关事宜发表法律意见。

第一节 引 言

就出具本法律意见书，本所特作如下声明：

一、本法律意见书是基于出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》《土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 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》（国办发〔2024〕52 号）、《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备与有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45 号）等土地储备债务发行涉及的相关法律、法规和其他规范性文件，以及本所律师对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解做出的。

二、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，

对与出具本法律意见有关的文件资料等进行了核验。

三、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，本所依赖于相关项目单位或其他有关单位出具的证明文件或有关说明出具意见，本所对以上相关项目单位或其他有关单位出具提供的证明文件或有关说明视为真实无误。

四、政府专项债涉及的发债单位、项目的审批文件众多，本法律意见中仅选取一部分进行摘录，有关单位如需进一步了解可通过向发债单位询问或查询行政审批信息公开网站等方式获取。

五、本法律意见书仅就与本期债券发行有关问题发表法律方面的意见，并不涉及有关财务、审计等非本所专业事项。本所在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见、结论，并不意味着本所对这些数据、意见、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，本所律师并不具备核查及评价这些数据、意见、结论的适当资格和能力。

六、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行申请之目的使用，未经本所同意，不得用作其他目的。本所同意发行人在本期债券发行申请时对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致歧义或曲解。

七、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请必备的法律文件，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。

基于上述声明有效成立的前提，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

第二节 正文

一、本次发行概况

发行人	福建省人民政府
债券名称	2026 年福建省政府专项债券（五期）
本次发行金额 （万元）	142200
发行期限 （年）	5

二、本次发行对应的投资项目

根据本期专项债券涉及的相关《实施方案》，本期债券募集资金将用于以下项目，具体情况如下：

序号	行政区划		项目名称	本次发行金额 （万元）
1	泉州市	晋江市	晋江市 G2019-20 号（晋江市紫帽新丝路文旅城置业有限公司）	32000
2	泉州市	晋江市	晋江市 G2019-26 号（晋江市紫帽新丝路文旅城置业有限公司商业办公及配套设施）	5700
3	泉州市	晋江市	晋江市 P2021-6 号（晋江兆瑞建设有限公司住宅商业及配套设施）	25000
4	泉州市	晋江市	晋江市 P2022-58 号（晋江兆瑞建设有限公司零售商业住宅及配套设施）	79500

一、晋江市 G2019-20 号（晋江市紫帽新丝路文旅城置业有限公司）

1、项目概况：

项目地点位于晋江市，拟储备土地面积 12.591 公顷，该项目包括 1 个地块，项目地块分布在晋江市紫帽镇塘头村、洋店村、池店镇屿崆村等多个乡村。项目建设内容包括收储闲置地块，该项目收储地块 1 个、土地面积 12.591 公顷，前期开发用地面积 0 公顷，形成可供应土地面积 12.591 公顷，可出让土地面积 12.591 公顷，均为商服用地。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

机构名称	晋江市土地储备中心
统一社会信用代码	12350582739507540R
开办资金（万元）	126650.48
法定代表人	施超群
有效期	2022-03-02 到 2027-03-02
住所	晋江市迎宾路国土大厦一楼
宗旨和业务范围	1、受市政府委托，依照法律程序，按照土地利用总体规划和城市规划，通过收回收购、置换、征用等方式进行土地储备并进行前期开发，以供应和调整各类建设用地；2、负责海域使用权收储工作。

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
----	------	----	------	------

1	晋江市人民政府关于 晋江市2026年度土地 储备计划的批复	晋政地 (2026) 45号	晋江市人民 政府	2026-01-28
2	福建省土地储备专项 债权项目实施方案- 晋江市G2019-20号（ 晋江市紫帽新丝 路文旅城置业有限公 司）	/	晋江市土地 储备中心、晋 江市自然资 源局、晋江市 财政局	2026-01
3	闲置土地认定书	晋自然资闲置 (2025) 2号	晋江市自然 资源局	2025-05-15
4	关于紫帽镇5宗闲置 土地处置方案的批复	晋政地 (2025) 253号	晋江市人民 政府	2025-05-26
5	土地估价报告	备案号： 3506826GA0012	福建仁达资 产评估房地 产估价有限 公司	2026-01-11
6	关于晋江市G2019-20 号（晋江市紫帽新丝 路文旅城置业有限公 司）项目的联合审核 意见	/	晋江市自然 资源局、晋江 市财政局	2026-01-30
7	晋江市人民政府关于申 报2026年土地储备专项 债券资金需求有关事项	晋政函（2026）2号	晋江市人民 政府	2026-02-01

	的函			
8	专项债券项目审核清单	/	晋江市自然资源局	/
9	市县级专项债券项目汇总清单	/	晋江市自然资源局、晋江市人民政府	/

二、晋江市 G2019-26 号（晋江市紫帽新丝路文旅城置业有限公司商业办公及配套设施）

1、项目概况：

该项目地点位于晋江市，拟储备土地面积 2.2483 公顷，该项目包括 1 个地块，项目地块分布在晋江市池店镇屿崙村、紫帽镇洋店村、磁灶镇坝头村等乡镇（街道）。项目建设内容包括收储闲置地块，该项目收储地块 1 个、土地面积 2.2483 公顷，前期开发用地面积 0 公顷，形成可供应土地面积 2.2483 公顷，可出让土地面积 2.2483 公顷，均为商服用地。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

机构名称	晋江市土地储备中心
统一社会信用代码	12350582739507504R
开办资金（万元）	126650.48 万元
法定代表人	施超群
有效期	自2022-03-02至2027-03-02
住所	晋江市迎宾路国土大厦一楼

宗旨和业务范围	1、受市政府委托，依照法律程序，按照土地利用总体规划和城市规划，通过收回、收购、置换、征用等方式进行土地储备并进行前期开发，以供应和调整各类建设用地；2、负责海域使用权收储工作。
---------	---

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	全民所有土地资产管理 信息系统截图	/	晋江市自然资源局	/
2	晋江市土地储备计划 (2026年度)	/	晋江市自然资源局、晋江市 财政局	/
3	晋江市人民政府关于晋 江市2026年度土地储备 计划的批复	晋政地〔2026〕45号	晋江市人民政 府	2026-01-28
4	信息系统土地储备年度 计划模块中的截图	/	晋江市自然资 源局	/
5	信息系统土地块识别码 截图	/	晋江市自然资 源局	/
6	福建省土地储备专项债 券项目实施方案晋江市 G2019-26号（晋江市紫	/	晋江市自然资 源局、晋江市 财政局	2026-01

	帽新丝路文旅城置业有限公司商业办公及配套设施)			
7	专项债券实施方案项目地块一览表(存量闲置土地项目)	/	晋江市自然资源局、晋江市财政局	/
8	关于晋江市G2019-26号地块的规划情况说明	/	晋江市自然资源局	2026-01-29
9	关于晋江市G2019-26号地块土地权属情况的说明	/	晋江市自然资源局	2026-01-28
10	不动产登记资料查询情况说明	/	晋江市不动产登记中心	2026-02-02
11	晋江市自然资源局晋江市紫帽镇人民政府关于紫帽镇5宗闲置土地处置方案的请示	晋自然资〔2025〕396号	晋江市自然资源局、晋江市紫帽镇人民政府	2025-05-23
12	晋江市人民政府关于紫帽镇5宗闲置土地处置方案的批复	晋政地〔2025〕253号	晋江市人民政府	2025-05-26
13	闲置土地认定书	晋自然资闲置〔2025〕3号	晋江市自然资源局	2025-05-15

14	关于晋江市G2019—26号地块企业土地成本的说明	/	晋江市自然资源局	2026-01-28
15	晋江市土地储备中心收储合同 (晋江市G2019—26号地块)	晋土储收〔2026〕8号	晋江市土地储备中心	2026-01-10
16	晋江市人民政府关于同意晋江市2026年土地储备专项债券收储存量闲置土地价格的批复	晋政文〔2026〕10号	晋江市人民政府	2026-01-29
17	关于晋江市G2019-26号(晋江市紫帽新丝路文旅城置业有限公司商业办公及配套设施)项目的联合审核意见	/	晋江市自然资源局、晋江市财政局	2026-01-30
18	晋江市人民政府关于申报2026年土地储备专项债券资金需求有关事项的函	晋政函〔2026〕2号	晋江市人民政府	2026-02-01

19	专项债券项目审核清单	/	晋江市自然资源局	/
20	市县级专项债项目汇总清单	/	晋江市自然资源局、晋江市人民政府	/
21	泉州市晋江生态环境局关于再次对晋江市2026年度土地储备计划地块有关意见的复函	晋环保函〔2026〕17号	泉州市晋江生态环境局	2026-01-28
22	土地市场动态监测与监管系统处置存量闲置土地清单截图	/	晋江市自然资源局	/

三、晋江市 P2021-6 号(晋江兆瑞建设有限公司住宅商业及配套设施)

1、项目概况：

项目地点位于晋江市，拟储备土地面积 1.4416 公顷，该项目包括 1 个地块，项目地块分布在西园街道砌田社区。项目建设内容包括收储闲置地块，该项目收储地块 1 个，土地面积 1.4416 公顷，前期开发用地面积 0 公顷，形成可供应土地面积 1.4416 公顷，可出让土地面积 1.4416 公顷，其中普通商品住房用地 1.4416 公顷。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

机构名称	晋江市土地储备中心
------	-----------

统一社会信用代码	12350582739507540R
开办资金（万元）	126650.48
法定代表人	施超群
有效期	2022-03-02 到 2027-03-02
住所	晋江市迎宾路国土大厦一楼
宗旨和业务范围	1、受市政府委托，依照法律程序，按照土地利用总体规划和城市规划，通过收回收购、置换、征用等方式进行土地储备并进行前期开发，以供应和调整各类建设用地:2、负责海域使用权收储工作。

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	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	自然资源部 办公厅	2020-05-13
2	晋江市人民政府关于晋江市2026年度土地储备计划的批复	晋政地 〔2026〕45号	晋江市人民 政府	2026-01-28
3	信息系统土地储备年度计划模块中的截图	/	晋江市自然 资源局	/
4	地块标识码截图	地块识别码： 3505822025R000582	晋江市自然 资源局	/

5	福建省土地储备专项 债券项目实施方案- 晋江市P2021-6号（晋 江兆瑞建设有限公司 住宅商业及配套设施 ）	/	晋江市土地 储备中心、 晋江市自然 资源局、晋 江市财政局	2026-01
6	关于晋江市P2021—6 号地块的规划情况说 明	/	晋江市自然 资源局	2026-01-28
7	关于晋江市P2021—6 号地块土地权属情况 的说明	/	晋江市自然 资源局	2026-02-02
8	不产登记资料查询情 况说明	/	晋江市不动 产登记中心	2026-02-01
9	闲置土地认定书	晋自然资闲置 〔2025〕8号	晋江市自然 资源局	2025-05-15
10	关于西园街道2宗闲 置土地处置方案的批 复	晋政地 〔2025〕8号	晋江市人民 政府	2025-05-26
11	土地市场动态检测与 监管系统处置存量闲 置土地清单截图	/	晋江市自然 资源局	/
12	土地估价报告	备案号： 3502426GA0003	福建明达房 地产评估有	2026-01-11

			限公司	
13	国有建设用地使用权 出让合同、福建省国 有土地使用权出让金 票据、税收完税证明	电子监管号 3505822021B03690	晋江市自然 资源局、晋 江兆瑞建设 有限公司	2021-12-19
14	关于研究列入土地储 备专项债资金申请项 目地块的收储价格专 题会议的纪要	(2026) 6号	晋江市人民 政府	2025-01-23
15	晋江市土地储备中心 收储合同	晋土储收 (2026) 2号	晋江市土地 储备中心、 晋江兆瑞建 设有限公司	2026-01-10
16	晋江市土地储备中心 收储合同	晋土储收 (2026) 9号	晋江市土地 储备中心、 晋江兆瑞建 设有限公司	2026-01-30
17	关于晋江市2026土地 储备专项债券收储存 量闲置土地价格的公 示	/	晋江市自然 资源局	2026-01-26
18	关于同意晋江市2026 年土地储备专项债券 收储存量闲置土地价	晋政文 (2026) 10号	晋江市人民 政府	2026-01-29

	格的批复			
19	关于晋江市P2021—6号（晋江兆瑞建设有限公司住宅商业及配套设施）项目的联合审核意见	/	晋江市自然资源局、晋江市财政局	2026-01-30
20	晋江市人民政府关于申报2026年土地储备专项债券资金需求有关事项的函	晋政函〔2026〕2号	晋江市人民政府	2026-02-01
21	专项债券项目审核清单	/	晋江市自然资源局	/
22	市县级专项债券项目汇总清单	/	晋江市自然资源局、晋江市人民政府	/

四、晋江市 P2022-58 号（晋江兆瑞建设有限公司零售商业住宅及配套设施）

1、项目概况：

项目地点位于晋江市，拟储备土地面积 5.1769 公顷，该项目包括 1 个地块，项目地块分布在西园街道烧厝社区磁灶镇张林村。项目建设内容包括收储闲置地块，该项目收储地块 1 个，土地面积 5.1769 公顷，前期开发用地面积 0 公顷，形成可供应土地面积 5.1769 公顷，

可出让土地面积 5.1769 公顷，其中普通商品住房用地 5.1769 公顷。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

机构名称	晋江市土地储备中心
统一社会信用代码	12350582739507540R
开办资金（万元）	126650.48
法定代表人	施超群
有效期	2022-03-02 到 2027-03-02
住所	晋江市迎宾路国土大厦一楼
宗旨和业务范围	1、受市政府委托，依照法律程序，按照土地利用总体规划和城市规划，通过收回收购、置换、征用等方式进行土地储备并进行前期开发，以供应和调整各类建设用地；2、负责海域使用权收储工作。

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	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	自然资源部办公厅	2020-05-13
2	晋江市人民政府关于晋江市2026年度土地储备计划的批复	晋政地（2026）45号	晋江市人民政府	2026-01-28
3	信息系统土地储备年度计划模块中的截图	/	晋江市自然资源局	/

4	地块标识码截图	地块识别码： 3505822025R000571	晋江市自然资源局	/
5	福建省土地储备专项债券项目实施方案-晋江市P2022-58号（晋江兆瑞建设有限公司零售商业住宅及配套设施）	/	晋江市土地储备中心、晋江市自然资源局、晋江市财政局	2026-01
6	关于晋江市P2022-58号地块的规划情况说明	/	晋江市自然资源局	2026-01-29
7	关于晋江市P2022-58号地块土地权属情况的说明	/	晋江市自然资源局	2026-02-02
8	不动产登记资料查询情况说明	/	晋江市不动产登记中心	2026-01-28
9	闲置土地认定书	晋自然资闲置（2026）1号	晋江市自然资源局	2026-01-25
10	关于西园街道2宗闲置土地处置方案的批复	晋政地（2026）46号	晋江市人民政府	2026-01-30

11	土地市场动态检测与 监管系统处置存量闲 置土地清单截图	/	晋江市自然 资源局	/
12	土地估价报告	备案号： 3506826BA0009	福建仁达资 产评估房地 产估价有限 公司	2026-01-11
13	国有建设用地使用权 出让合同、国有建设 用地使用权出让合同 补充合同	电子监管号 3505822022022385	晋江市自然 资源局、晋江 兆瑞建设有 限公司	2022-11-01
14	关于研究列入土地储 备专项债资金申请项 目地块的收储价格专 题会议的纪要	(2026) 6号	晋江市人民 政府	2025-01-23
15	晋江市土地储备中心 收储合同（晋江市 P2022-58号）	晋土储收 (2026) 3号	晋江市土地 储备中心、晋 江兆瑞建设 有限公司	2026-01-10
16	晋江市土地储备中心 收储合同（晋江市 P2022-58号）	晋土储收 (2026) 10号	晋江市土地 储备中心、晋 江兆瑞建设 有限公司	2026-01-30
17	关于晋江市2026土地 储备专项债券收储存	/	晋江市自然 资源局	2026-01-26

	量闲置土地价格的公示			
18	关于同意晋江市2026年土地储备专项债券收储存量闲置土地价格的批复	晋政文〔2026〕10号	晋江市人民政府	2026-01-29
19	关于晋江市P2021—6号（晋江兆瑞建设有限公司住宅商业及配套设施）项目的联合审核意见	/	晋江市自然资源局、晋江市财政局	2026-01-30
20	晋江市人民政府关于申报2026年土地储备专项债券资金需求有关事项的函	晋政函〔2026〕2号	晋江市人民政府	2026-02-01
21	专项债券项目审核清单	/	晋江市自然资源局	/
22	市县级专项债券项目汇总清单	/	晋江市自然资源局、晋江市人民政府	/

三、财务评估咨询报告

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“华兴会计师事

务所”）为本期债券出具了《财务评估咨询报告》。在《财务评估咨询报告》中，华兴会计师事务所认为：通过对上述项目收益与融资需求平衡情况的分析，未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足债券还本付息要求的情况。

四、中介服务机构

（一）审计机构

华兴会计师事务所现持有福州市鼓楼区市场监督管理局于 2022 年 7 月 15 日核发的统一社会信用代码为 91350100084343026U 的《营业执照》、福建省财政厅于 2019 年 7 月 25 日核发的序号为 0001939 的《会计师事务所执业证书》。

（二）律师事务所

本所持有福建省司法厅于 2021 年 09 月 07 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31350000488582752E），为本期债券发行出具法律意见书的王晓艳、王祺律师均持有《律师执业证》，并通过了年度考核备案。

综上，本所认为：上述审计机构、律师事务所，均具备相应的从业资质。

五、结论意见

综上所述，本所认为：

（一）本期专项债券的业主单位具备法人资格。

（二）本期专项债券对应的项目按进度履行批复手续，预计将依法履行后续行政审批手续，推进项目建设工作。

（三）根据《财务评估咨询报告》，本期债券对应投资项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合相关规定。

本法律意见书正本一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2026 年福建省政府专项债券（五期）泉州市的法律意见书》之签署页）

福建闽众律师事务所



经办律师：王晓艳

王晓艳

王 祺

王祺

2026 年 4 月 24 日