江西南芳律师事务所

关于

2026 年江西省高质量发展补短板专项债券（二十一期）——

2026 年江西省政府专项债券（三十二期）（赣州市）

之

法律意见书

（2026）南芳律非诉意见第 0410 号

（正本）

南|芳|律|师
NANFANG LAWYER

二〇二六年九月

江西南芳律师事务所
JIANGXINANFANGLAWFIRM
地址：江西省赣州经济技术开发区金凤东路和信广场 B 栋 邮编：341000
电话(Tel)：0797-7336628 传真(Fax)：0797-7182987
电子信箱(Email)：jxnflf2006@163.com

目录

释义 2
引言 3
声明 4
一、募投项目基本情况 5
二、预期偿债资金来源与本次债券专项评价报告 7
三、信用评级报告 8
四、本次债券的风险因素 8
五、中介服务机构及相关文件 9
六、结论性意见 9

释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本所	指	江西南芳律师事务所
北京兴昌华	指	北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）
大公评级	指	大公国际资信评估有限公司
本次债券	指	2026 年江西省高质量发展补短板专项债券（二十一期）——2026 年江西省政府专项债券（三十二期）（赣州市）
募投项目	指	本次债券发行募集资金所投项目
中国	指	中华人民共和国
元	指	人民币元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
《管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）



江西南芳律师事务所
2026 年江西省高质量发展补短板专项债券（二十一期）——2026 年江西省政府专项债券（三十二期）（赣州市）
之
法律意见书

（2026）南芳律非诉意见第 0410 号

致：赣州市财政局

本所根据赣州市财政局的委托，就 2026 年江西省高质量发展补短板专项债券（二十一期）——2026 年江西省政府专项债券（三十二期）（赣州市）所涉及的有关法律事项提供专项法律服务。

根据委托要求，现本所律师根据《证券法》《预算法》《管理意见》《管理办法》等有关法律、法规的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

为发表本法律意见书，本所特做如下声明：

1. 本所仅对与本次发行相关的中国法律问题发表法律意见。

2. 本所律师将依据《证券法》《预算法》《管理意见》《管理办法》等法律法规和规范性文件，按律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

3. 本所律师对本次发行参与者的法定资格及条件进行了审查，查阅了本所律师认为出具法律意见书所需查阅的相关文件和资料，并听取了有关机构就有关事实的陈述和说明。

4. 本所不对本次发行中涉及的审计、评级等非法律事项进行评论。本法律意见书涉及审计、评级等内容时，均为严格引述有关中介机构出具的报告。本所不具备对于这些内容进行核查与判断的合法资格，该等引述并不意味着本所对引述内容与文字的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 发行人及本次发行参与者保证：已向本所提供了出具本法律意见书所必需的全部事实和原始书面材料、副本材料或其他材料，而且该等书面材料均真实、准确、完整，不存在隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏之处；相关书面文件中的全部签字、印章和戳记均真实、有效；所有文件的传真件或复印件均完整、真实，并且同原件一致。

6. 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，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的说明或文件。

7. 本所仅依据本法律意见书出具之日以前已经存在的事实以及已经生效的法律、法规和规则指引，并基于对有关事实的了解以及对中国法律的理解发表法律意见。

8. 本所律师已严格履行法定职责对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

9. 本所同意将本法律意见书作为发行人申请本次发行的必备文件，随其他申报材料一同提呈有关主管部门审查，不得用作任何其他目的，并愿意作为公开披露的文件，并承担相应的法律责任。

基于上述，本所律师现发表法律意见如下。

本所为2026年江西省高质量发展补短板专项债券（二十一期）——2026年江西省政府专项债券（三十二期）（赣州市）共1个项目提供专项法律服务。

一、募投项目基本情况

（一）赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目

1、项目实施机构基本情况

根据赣州蓉江新区基础设施建设投资管理有限公司提供的相关资料并经本所律师核查，项目实施机构为赣州蓉江新区基础设施建设投资管理有限公司，根据主体资格文件，基本信息如下：

机构名称	赣州蓉江新区基础设施建设投资管理有限公司
统一社会信用代码	91360700MA35KJY8XQ
注册地址	江西省赣州市赣州蓉江新区创业路6号
法定代表人	张宇
企业类型	有限责任公司(国有控股)
登记机关	蓉江新区行政审批局

2、项目的基本情况

根据实施方案反映，项目基本情况如下：

项目名称：赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目。

项目代码：2503-360700-04-01-414322。

项目建设地点：位于赣州蓉江新区商都嘉园周边。

项目建设内容及规模：本项目属于拆除新建类型，拟总征收范围422.96亩，其中征地面积337.47亩，房屋征收面积170210平方米，征拆户数575户，涉及征拆人数约1765人。

赣州蓉江花园三区（二期）棚户区改造项目，原属于2023年城镇棚户区改造项目任务清单，因该项目H2-12地块任务数调整，使得H2-12

地块长期处于闲置状态。为盘活H2-12地块，选定该地块规划方案中的20栋住宅用作赣州蓉江新区坝上村城中村改造项目、赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目的拆迁安置点。其中：

赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目，安置点具体为蓉江花园三区（二期）H2-12地块中规划的9栋住宅。H2-12地块中规划的用于商都嘉园安置部分总建筑面积约83852.26㎡，其中新建住宅79781.43㎡、配套服务用房1269.00㎡、地下室及架空层2801.83㎡，新增安置房575户（已纳入2025年城中村改造任务清单）。主要建设住宅、配套服务用房、物业服务用房、公厕、停车及室外配套基础设施。

项目总投资：73150.70万元。

资金来源：建设单位自筹资金14650.70万元，计划申请地方政府专项债58500万元。

项目资本金：14650.70万元。

项目专项债券本期发行金额：6971万元。

项目进度：项目推进中。

3、项目已获得必要审批

文件类型	文件名称	发文机关
可研报告	《赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目可行性研究报告》	-
可研报告批复	《关于赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目可行性研究报告的批复》（赣蓉经发投字[2025]76号）	赣州蓉江新区经济发展局
用地预审	《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第R-360701202010017号）	赣州市自然资源局、
用地批复	《关于划拨赣州蓉江新区国有建设用地使用权的通知》（赣蓉办字[2020]52号）	赣州蓉江新区党政办公室
工程规划许可	《建设工程规划许可证》（建字第R-360701202210010号）	赣州市自然资源局
环评说明	《关于赣州蓉江新区蓉江花园城市棚户区改造项目三区(二期)无需办理环评手续的情况说明》	赣州市生态环境局蓉江新区分局
实施主体确认函	《赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目实施主体确认函》	-

文件类型	文件名称	发文机关
实施方案	《赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目实施方案》	-
保障性安居工程计划（省级）	《关于下达2025年全省保障性安居工程建设工作计划的通知》（赣建保[2025]2号）	江西省住房和城乡建设厅 江西省发展和改革委员会 江西省财政厅
保障性安居工程计划（市级）	《关于下达2025年全市保障性安居工程建设工作计划的通知》（赣市住房字[2025]15号）	赣州市城市住房服务中心 赣州市住房和城乡建设局 赣州市发展和改革委员会 赣州市财政局
纳入项目清单	《2025年配售型保障性住房、配租型保障性住房(保障性租赁住房、公共租赁住房)、城中村改造和棚户区(城市危旧房)改造项目清单》	赣州蓉江新区管理委员会

4、对应债券使用额度

该项目的总体投资需要资金约73150.70万元，已通过发行政府专项债券的方式募集51529万元，拟通过发行本期政府专项债券的方式募集6971万元。

综上核查，本所律师认为：

截至本法律意见书出具之日，项目实施机构合法设立与依法存续，项目获得了现阶段所需的必要审批，项目对应的专项债券资金将纳入政府性基金预算管理，符合《管理办法》等规定的基本要求。

二、预期偿债资金来源与本次债券专项评价报告

北京兴昌华出具的《专项评价报告》（[2026]京会兴昌华咨字第000719号）反映，预期项目收入能够合理保障偿还融资本息，实施项目收益和融资的平衡。

综上核查，本所律师认为：

综上，本所律师根据第三方专业机构认为：本次债券募集资金拟投

资项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡，符合相关规定。

三、信用评级报告

大公资信评估股份有限公司为本次债券出具了《评级报告》(DGZX-R【2026】01313 号），根据大公评级出具的《评级报告》，本次发行债券级别为 AAA，债券级别 AAA 表示对应的政府性基金或专项收入收支状况，对应项目建设运营状况极好，偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

综上核查，本所律师认为：

大公评级出具的债券信用评级符合法律规定。

四、本次债券的风险因素

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可能性，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定不确定性。

（二）偿付风险

本次债券根据“财预（2016）155 号文”第三条规定，专项债券收入、支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本次债券偿付资金易受到多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本次债券偿付带来一定风险。

（三）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》(财税（2013）5 号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本次债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本次债券投资收益发生相应波动。

五、中介服务机构及相关文件

（一）本次债券的审计机构

北京兴昌华为本次债券的审计机构，为本次债券出具专项评价报告。

根据对北京兴昌华《营业执照》（统一社会信用代码：91110114686901101X）、《会计师事务所执业证书》（证书序号：11010054）及注册会计师《注册会计师证书》的查验，本所律师认为，北京兴昌华及会计师具备为本次发行出具专项评价报告的合法资格。

（二）本次债券的法律服务机构

发行人聘请本所担任发行人本次发行的专项法律顾问，并为本次债券出具法律意见书。

本所持有江西省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：23607199310513703）。本次发行的经办律师为刘嫔律师与张垚律师，上述律师持有江西省司法厅颁发的《律师执业证》，并已经通过 2025 年年度考核。本所及本所律师具备为本次发行提供法律服务的资质。

（三）本次债券的信用评级机构

发行人聘请大公评级作为本次债券的信用评级机构，并为本次债券出具评级报告。

大公评级目前持有合法的《营业执照》，统一社会信用代码为 911101051000158757，大公评级已于 2020 年 7 月 3 日向中国证券监督管理委员会完成关于从事证券市场资信评级业务的备案。

综上核查，本所律师认为：

发行人委托的审计、法律服务机构、信用评级机构均具备担任本次债券发行的中介机构资质。

六、结论性意见

综合上述的核查，本所律师认为：

（1）本次债券募投项目实施机构系依法批准设立、依法存续的独立法人机构，并获得必要项目授权与确认，具备募投项目实施主体资格；

（2）本次债券中的募投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；

（3）本次债券中的项目债券资金均将纳入政府性基金预算管理，并经审计机构进一步核查确认，该募投项目均具有稳定的预期偿债资金来源，对应的收入能够保障偿还对应债券额的本金及利息，实现项目收益与融资的自求平衡；

（4）本次债券信用评级为 AAA，符合政府专项债相关规定；

（5）本次债券聘请的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事本次债券发行的相关业务资质。

本法律意见书正本捌份，副本若干份；经本所盖章并经本所经办律师签字后生效。

（本页无正文，为《江西南芳律师事务所关于2026年江西省高质量发展补短板专项债券（二十一期）——2026年江西省政府专项债券（三十二期）（赣州市）之法律意见书》签章页）

江西南芳律师事务所（签章）：

经办律师：

经办律师：

二〇二六年九月十七日