2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第729号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第208号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目，总投资额为21,821.82 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发行土地储备专项债构成，其中：自筹资金3,821.82 万元，拟申请发行专项债券18,000.00 万元，本次申请发行844 万元，债券期限7年。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	总投资
1	樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目	有自身收益的公益性项目	844	21,821.82

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	樟树市土地收购储备中心	樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目	樟树市上阳公路北侧地块二	收购樟树市发展投资集团有限公司名下樟树市上阳公路北侧地块二 48961 ㎡

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目，项目实施单位为：樟树市土地收购储备中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、樟树市土地收购储备中心

统一社会信用代码	12360882748539014K
名 称	樟树市土地收购储备中心
地 址	樟树市药都路 21 号
登记机构	樟树市事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360982），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

序号	项目名称	项目批文

1	樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 资本金到位承诺：（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目实施单位提供的不动产登记信息查询显示，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第 00780160 号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司，统一社会信用代码为911101051000158757。2020年10月21日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】

01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）

-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市上阳公路北侧地块二闲置土地储备项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 10

三、 本次发行的募投项目 11

（一）本次发行项目的概况 11

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 12

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 15

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目

	专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令第729号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89号）

《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）
《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第209号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关

于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意

见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》

的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目，总投资额为62362.8万元，本项目资金筹措方式包括自筹资金及政府专项债券， 发行政府专项债券54,300.00 万元，债券期限7年，本次拟申请发行33,550.00万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	总投资
1	樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目	有自身收益的公益性项目	33,550.00	62362.8

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	樟树市土地收购储备中心	樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目	樟树市葛玄路西侧、樟树市溢洪道西侧	收购樟树市发展投资集团有限公司名下未开发地块104879㎡

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目，项目实施单位为：樟树市土地收购储备中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、樟树市土地收购储备中心

统一社会信用代码	12360882748539014K
名 称	樟树市土地收购储备中心
地 址	樟树市药都路21号

登记机构	樟树市事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360982），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（无） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 资本金到位承诺：（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目实施单位提供的不动产登记信息查询显示，本次发行的募投项目土地等

资产没有被抵押及查封。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《樟树市发展投资集团有限公司 3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251 商服地块闲置土地储备项目 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第 00780122 号 ）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一社会信用代码为 911101051000158757。2020 年 10 月 21 日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司 3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251 商服地块闲置土地储备项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备

出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251商服地块闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管

部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）樟树市发展投资集团有限公司 3609822020B00140、3609822020B00151、3609822020B00163、3609822020B00251 商服地块闲置土地储备项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目

专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 12

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018 年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》

	（财预〔2021〕110 号）
《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68 号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2 号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62 号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242 号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104 号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8 号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第197号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地

方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审

计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目，项目总投资70,340.00万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发行土地储备专项债构成，其中：自筹资金4,977.00万元，拟申请发行专项债券65,363.00万元，本次申请发行26,576.00万元。期限7年募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目	有自身收益的公益性项目	26,576.00	70,340.00

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县

兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	宜丰县自然资源规划保护中心（宜丰县土地收购储备中心）	宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目	宜丰县公园路东侧、碧水华庭西侧宗地；宜丰县解放西路南侧、盐步中路东侧宗地；宜丰县公园路西侧、解放西路南侧宗地	宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下未开发地块268.82亩，宗地编号：DCH2020024、DCH2020023、DCH2020025。

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目，项目实施单位为：宜丰县自然资源规划保护中心（宜丰县土地收购储备中心），且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、宜丰县自然资源规划保护中心（宜丰县土地收购储备中心）

统一社会信用代码	12360829736369695W
名 称	宜丰县自然资源规划保护中心（宜丰县土地收购储备中心）
住 所	宜丰县城永新路
负责人	周鹏
登记机构	宜丰县事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360924），

具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下 3 地块闲置土地储备项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 收回收购土地征集公告（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 资本金到位承诺：（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下 3 地块闲置土地储备项目实施单位提供的不动产登记信息查询显示，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封。。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项

目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下3地块闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第 00780152 号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司，统一社会信用代码为911101051000158757。

2020 年 10 月 21 日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下 3 地块闲置土地储备项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）

-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下 3 地块闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下 3 地块闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜丰县兴宜综合投资集团有限公司名下 3 地块闲置土地储备项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3
第二节 声明 6
第三节 正文 9
一、本次发行的主体资格 9
二、本次募集资金用途 9
三、 本次发行的募投项目 10
（一）本次发行项目的概况 10
（二）项目实施单位 11
（三）项目批复及相关文件 11
四、 本次发行的发行文件及中介机构 12
（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 12
（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13
（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14
五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）

《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令第729号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》

	（财预〔2021〕110号）
《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第172号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地

方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审

计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目，项目总投资4403.18万元，本项目资金筹措方式包括自筹资金及政府专项债券，发行政府专项债券3970.00万元，本期发行专项债券7年期专项债券3970.00万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目	有自身收益的公益性项目	3970	4403.18

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	宜春市土地发展中心	宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目	宜商大道以西、金湖学校用地以东	收购江西经都实业有限公司未开发地块约74.7556亩

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目，项目实施单位为：宜春市土地发展中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、宜春市土地发展中心

统一社会信用代码	12360800MB1K51182D
名 称	宜春市土地发展中心
住 所	宜春市宜阳大厦中座1102办公室
登记机构	宜春市事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360900），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 收回收购土地征集公告（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目实施单位提供的不动产登记信息查询显示，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券(四十六期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》[2026]京会兴咨字第 00780073 号 ）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一社会信用代码为911101051000158757。2020年10月21日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）

-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春经开区土储专项债券用于安置的商品住房用地项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目2026年江西省土地储备专项债券(四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券

法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第200号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目，项目总投资17017万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金17万元，占总投资比例的0.11%；发行政府专项债券17000.00万元，占总投资比例99.89%，本期发行专项债券7年期专项债券17000.00万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目	有自身收益的公益性项目	17000.00	17017

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目，募投项目属于带有自身收益的公益

性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	丰城市土地收购储备中心	丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目	项目位置位于丰城市城区的西北面	回购丰城市住总运营有限公司丰城市商贸物流城D-b-11-2号地块53.4亩

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目，项目实施单位为：丰城市土地收购储备中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、丰城市土地收购储备中心

统一社会信用代码	12360881MB1N54407D
名 称	丰城市土地收购储备中心
住 所	丰城市龙光中大道208号
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360981），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	丰城市 2026 年土储专项债券 D-b-11-2 号地块项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目总体规划（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有不动产查询结果） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 收回收购土地征集公告（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市 2026 年土储专项债券 D-b-11-2 号地块项目实施单位出具的《承诺函》，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封，并承诺在本次发行的债券存续期限内，不会将项目资产对外抵押，不会将项目收益对外质押。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政

府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第00780193号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一信用代码为911101051000158757。2020年10月21日,大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四

期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券(四十六期)丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-b-11-2号地块项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券

法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第201号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目，项目总投资24226万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金226万元，占总投资比例的0.94%；发行政府专项债券24000.00万元，占总投资比例99.06%，本期发行专项债券7年期专项债券24000.00万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目	有自身收益的公益性项目	24000.00	24226

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目，募投项目属于带有自身收益的

公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	丰城市土地收购储备中心	丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目	项目位置位于丰城市城区的西北面	回购丰城市城市开发集团有限公司丰城市商贸物流城D-f-11附01号地块87.2亩

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目，项目实施单位为：丰城市土地收购储备中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、丰城市土地收购储备中心

统一社会信用代码	12360881MB1N54407D
名 称	丰城市土地收购储备中心
住 所	丰城市龙光中大道208号
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360981），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	丰城市 2026 年土储专项债券 D-f-11 附 01 号地块项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目总体规划（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 收回收购土地征集公告（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市 2026 年土储专项债券 D-f-11 附 01 号地块项目实施单位出具的《承诺函》，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封，并承诺在本次发行的债券存续期限内，不会将项目资产对外抵押，不会将项目收益对外质押。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政

府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券(四十六期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》([2026]京会兴咨字第00780194号 ）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一信用代码为911101051000158757。2020年10月21日,大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四

期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市 2026 年土储专项债券 D-f-11 附 01 号地块项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市 2026 年土储专项债券 D-f-11 附 01 号地块项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体

资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市2026年土储专项债券D-f-11附01号地块项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）丰城市 2026 年土储专项债券 D-f-11 附 01 号地块项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券
法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 12

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 12

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券
法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第188号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目，项目总投资13590万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金0万元，占总投资比例的0%；发行政府专项债券13590万元，占总投资比例100%，本期发行专项债券7年期专项债券1979万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目	有自身收益的公益性项目	1979	13590

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	靖安县自然资源事业发展中心	靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目	靖安县香田乡原红岗林场	使用专项债券资金回购闲置土地82.88亩，预计2026年完成收储。

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目，项目实施单位为：靖安县自然资源事业发展中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、靖安县自然资源事业发展中心

统一社会信用代码	1236083273393568X9
名 称	靖安县自然资源事业发展中心
住 所	靖安县城东方东路国土大厦
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360925），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有）

		实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 收回收购土地征集公告（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目实施单位出具的《承诺函》，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封，并承诺在本次发行的债券存续期限内，不会将项目资产对外抵押，不会将项目收益对外质押。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第00780151号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一信用代码为911101051000158757。2020年10月21日,大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，

具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）靖安县清华投资发展有限责任公司住宅项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券

法律意见书

第一节 释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二 2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）

《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》

	（财预〔2021〕110 号）
《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68 号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2 号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62 号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242 号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104 号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8 号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第173号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地

方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审

计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二，项目总投资17013.6万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金13.6万元，占总投资比例的0.08%；发行政府专项债券17000万元，占总投资比例99.92%，本期发行专项债券7年期专项债券17000万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二	有自身收益的公益性项目	17000	17013.6

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二，募投项目属于带有自身收益的

公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	宜春市土地发展中心	宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二	项目位置位于宜春市大塘四路与六路交叉口西北侧	收购宜春市新城建设发展有限公司未开发地块 40957 ㎡（约 61.44 亩）

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二，项目实施单位为：宜春市土地发展中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、宜春市土地发展中心

统一社会信用代码	12360800MB1K51182D
名 称	宜春市土地发展中心
住 所	宜春市宜阳大厦中座 1102 办公室
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360900），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 项目土地不涉及抵质押承诺：（有不动产查询结果） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 土地不动产权证（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二实施单位出具的《承诺函》，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封，并承诺在本次发行的债券存续期限内，不会将项目资产对外抵押，不会将项目收益对外质押。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券(四十六期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》([2026]京会兴咨字第 00780147 号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060 号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一信用代码为 911101051000158757。2020 年 10 月 21 日,大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】

01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）宜春市宜阳新区 2026 年土储专项债券居住用地项目二专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《袁州区3609002024B000122储备商住开发项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第174号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目，项目总投资3602.88万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金2.88万元，占总投资比例的0.08%；发行政府专项债券3600万元，占总投资比例99.92%，本期发行专项债券7年期专项债券3600万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	袁州区3609002024B000122储备商住开发项目	有自身收益的公益性项目	3600	3602.88

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项

目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	宜春市袁州区土地收购储备中心	袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目	项目位置位于宜春市考棚路北侧、东风路西侧地段	使用专项债券资金收购宜春市城投房地产开发有限公司名下未开发地块 10745 ㎡

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目，项目实施单位为：宜春市袁州区土地收购储备中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、宜春市袁州区土地收购储备中心

统一社会信用代码	12360805739160790N
名 称	宜春市袁州区土地收购储备中心
住 所	袁州大厦 10 楼
负责人	易梅芳
登记机构	袁州区事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360902），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目实施单位出具的《承诺函》，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封，并承诺在本次发行的债券存续期限内，不会将项目资产对外抵押，不会将项目收益对外质押。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政

府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第 00780148 号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060 号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司，统一信用代码为 911101051000158757。2020 年 10 月 21 日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四

期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609002024B000122储备商住开发项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609002024B000122 储备商住开发项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

北京市京师（南昌）律师事务所 | 江西省南昌市红谷滩新区金融大街777号博能金融中心7楼
联系电话：0791-86736636

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 11

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《袁州区3609022020B00240储备商住开发项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第729号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第175号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目，项目总投资6405.12万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金5.12万元，占总投资比例0.08%；发行政府专项债券6400万元，占总投资比例99.92%，本期发行专项债券7年期专项债券6400万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	袁州区3609022020B00240储备商住开发项目	有自身收益的公益性项目	6400	6405.12

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项

目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	宜春市袁州区土地收购储备中心	袁州区360902020B00240储备商住开发项目	项目位置位于宜春市文饶路东侧、考棚路北侧	使用专项债券资金收购宜春市城市建设投资开发有限公司名下未开发地块17054㎡（约25.58亩）

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目，项目实施单位为：宜春市袁州区土地收购储备中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、宜春市袁州区土地收购储备中心

统一社会信用代码	12360805739160790N
名 称	宜春市袁州区土地收购储备中心
住 所	袁州大厦10楼
负责人	易梅芳
登记机构	袁州区事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360902），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	袁州区 3609022020B00240 储备商住开发项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609022020B00240 储备商住开发项目实施单位出具的《承诺函》，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封，并承诺在本次发行的债券存续期限内，不会将项目资产对外抵押，不会将项目收益对外质押。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政

府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《袁州区 3609022020B00240 储备商住开发项目 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第 00780149 号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060 号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司，统一信用代码为 911101051000158757。2020 年 10 月 21 日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四

期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609022020B00240 储备商住开发项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609022020B00240 储备商住开发项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区3609022020B00240储备商住开发项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）袁州区 3609022020B00240 储备商住开发项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 12

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券

法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018 年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》

	（财预〔2021〕110 号）
《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68 号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2 号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62 号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242 号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104 号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8 号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第186号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地

方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审

计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目，项目总投资92377.4万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金4377.4万元，占总投资比例的4.74%；发行政府专项债券88000万元，占总投资比例95.26%，本期发行专项债券7年期专项债券20864万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目	有自身收益的公益性项目	20864	92377.4

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市

创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	高安市自然资源事务中心	高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目	项目位置位于八景胡家坊工业园高安市八景镇省建筑陶瓷产业基地沪昆高速以北、高安市相城镇黄付公路以东、高安市碧落北路以西、高安市瑞州街道锦绣大道以北、高安市瑞州街道瑞阳大道以北、高安市瑞州街道高安大道以南	使用专项债券资金回购闲置土地359290.69m2

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目，项目实施单位为：高安市自然资源事务中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、高安市自然资源事务中心

统一社会信用代码	12360883MB07169734
名 称	高安市自然资源事务中心
住 所	高安市瑞阳新区瑞泰广场CDE大楼E座1501-1517号
法定代表人	兰翔
登记机构	高安市事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360983），

具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	高安市创业投资有限公司等 4 家公司共 7 地块闲置土地储备项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 收回收购土地征集公告（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等 4 家公司共 7 地块闲置土地储备项目土地权属材料不动产登记信息，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利

用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《高安市创业投资有限公司等4家公司共7地块闲置土地储备项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第00780150号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司，统一信用代码为911101051000158757。2020年10月21日，大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成

首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等 4 家公司共 7 地块闲置土地储备项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等 4 家公司

共 7 地块闲置土地储备项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等 4 家公司共 7 地块闲置土地储备项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市创业投资有限公司等 4 家公司共 7 地块闲置土地储备项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）

高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券

法律意见书

单位（公章）：北京市京师（南昌）律师事务所

二〇二六年 十月

目 录

第一节 释义 3

第二节 声明 6

第三节 正文 9

一、本次发行的主体资格 9

二、本次募集资金用途 9

三、 本次发行的募投项目 10

（一）本次发行项目的概况 10

（二）项目实施单位 11

（三）项目批复及相关文件 12

四、 本次发行的发行文件及中介机构 13

（一） 会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） ... 13

（二） 信用评级机构：大公国际资信评估有限公司 13

（三） 律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所 14

五、 总体结论性意见 14

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券法律意见书

第一节　释义

发行人	指江西省人民政府
本所	指北京市京师（南昌）律师事务所
本期专项债券	2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券
本次发行	指本期专项债券发行
募投项目	指本次发行的募集资金拟投资的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目
《实施方案》	指《2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次《高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》（2018年修正）
《预算法实施条例》	指《中华人民共和国预算法实施条例》[国令

	第 729 号]
《加强地方债务管理意见》	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）
《地方政府债券发行管理办法》	指《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43 号》
《对债务实行限额管理的意见》	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
《专项债务预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
《政府专项债券品种的通知》	指《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》（财预〔2017〕89 号）
《债券发行工作的意见》	指《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2020〕36 号）》
《加快地方政府专项债券发行使用通知》	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）
《专项债券项目资金绩效管理办法》	指《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）
《专项债券用途调整操作指引》	指《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）

《江西省政府性债务管理办法》	指《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发[2016]68号
《土地储备管理办法》	指自然资规〔2025〕2号
《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》	指财预〔2017〕62号
《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》	指自然资发〔2024〕242号
《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》	指自然资发〔2024〕104号
《土地储备资金财务管理办法》	指财综〔2018〕8号
北京兴华会计师事务所	指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指中华人民共和国国务院
财政部	指中华人民共和国财政部
江西省财政厅	江西省财政厅
元	人民币 元

2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）
高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券
法律意见书

（2026）京师（南昌）所字第187号

致：江西省人民政府/江西省财政厅

北京市京师（南昌）律师事务所接受委托，担任江西省政府关于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券发行项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第二节　声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第729号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部印发《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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》财预〔2017〕89号、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《地方政府

专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《江西省政府性债务管理办法》赣府厅发〔2016〕68号、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《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》等有关法律法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行，充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到发行人如下保证和承诺：即发行人及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意

见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所同意发行人部分或者全部在发行文件中自行引用或按主管部门要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期专项债券申请发行的法律文件，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。

第三节　正文

根据《预算法》《预算法实施条例》《加强地方债务管理意见》《地方政府债券发行管理办法》《对债务实行限额管理的意见》《专项债务预算管理办法》《政府专项债券品种的通知》《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》《土地储备资金财务管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次发行的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查，本次发行的债券的品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券，属于项目收益专项债券，发行主体为江西省人民政府，江西省人民政府为江西省的省级地方政府机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格，并依法存续。

本所律师认为，本次发行的债券品种为地方政府发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目，项目总投资22050.28万元，项目资金筹措方式包括资本金及政府专项债券，其中：资本金2050.28万元，占总投资比例的9.3%；发行政府专项债券20000万元，占总投资比例90.7%，本期发行专项债券7年期专项债券20000万元。募集资金将全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	本次发行规模	项目总投资
1	高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目	有自身收益的公益性项目	20000	22050.28

本所律师认为，本次发行的募集资金用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目，募集资金用途合法合规，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

三、本次发行的募投项目

（一）本次发行项目的概况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金将全部用于江西省2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目，募投项目属于带有自身收益的公益性项

目，募投项目的具体情况如下：

序号	项目实施单位	项目名称	项目地址	项目实施内容
1	高安市自然资源事务中心	高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目	项目位置位于高新技术产业园区泰豪中路以西	使用专项债券资金回购收购高安市鸿泽置业有限公司未发的地块(详见收购闲置土地项目清单)，共计62016m2

（二）项目实施单位

经本所律师核查，本次发行的上述募投项目为2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目，项目实施单位为：高安市自然资源事务中心，且单位状态均显示为正常，具体情况如下：

1、高安市自然资源事务中心

统一社会信用代码	12360883MB07169734
名 称	高安市自然资源事务中心
住 所	高安市瑞阳新区瑞泰广场CDE大楼E座1501-1517号
法定代表人	兰翔
登记机构	高安市事业单位登记管理局
类型	事业单位
登记状态	正常

本所律师认为，本次发行的上述募投项目的实施单位为依法成立并存续的事业单位，且该单位已经纳入全国土地储备机构名录（名录代码：TC360983），具有本次项目实施主体资格。

（三）项目批复文件

经本所律师核查，本次发行的募投项目均为有自身收益的公益性项目，且已取得相关批复文件，本期专项债券的募投项目合法合规，具体情况如下：

号 序	项目名称	项目批文
1	高安市土储专项债券GX-02-D02-01 地块项目	土地年度储备计划（有） 土地储备机构名录证明材料（有） 实施主体事业单位法人证书：（有） 地块标识码（有） 项目规划条件情况说明（有） 处置存量闲置土地清单（有） 地价评估报告（有） 企业土地成本材料（有） 集体决策证明（有） 拟收回收购土地相关材料（有） 价格公示文件（有） 价格公示后政府批准确认的相关文件（有） 土地权属材料不动产登记信息（有） 实施方案（有） 地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表（有） 地方政府专项债券项目绩效目标表（有）

经本所律师核查，2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券 GX-02-D02-01 地块项目实施单位出具的土地权属材料不动产登记信息，本次发行的募投项目土地等资产没有被抵押及查封。

根据北京兴华会计师事务所为本次发行出具的《专项评价报告》，本期专项债券募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《专项债务预算管理办法》的有关规定和要求。

基于上述，本所律师认为，本次发行的募投项目为有自身收益的公益性项目，涉及的储备地块已列入年度储备计划并已取得相关批复文件，符合土地利用总体规划与城乡规划，募投项目合法合规；募投项目的收益能够满足债券还本付息的要求，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政

府专项债券品种的通知》等的有关规定和要求。

四、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

本次发行的审计机构为北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次发行出具了《高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2026]京会兴咨字第00780084号）。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可【2013】0060号）。该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》，具有为本次发行提供评价咨询服务的资格。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计评价咨询服务的资质，具备为本次发行提供评价咨询服务的主体资格。

（二）信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

大公国际资信评估有限公司,统一信用代码为911101051000158757。2020年10月21日,大公国际资信评估有限公司在中国证券监督管理委员会官网完成首次备案登记，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

大公国际资信评估有限公司出具了《2026年江西省土地储备专项债券（四

期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）信用评级报告》（DGZX-R【2026】01455）评定本期债券信用等级为 AAA 。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

（三）律师事务所：北京市京师（南昌）律师事务所

本次发行的律所为北京市京师（南昌）律师事务所，本所为本次发行出具了《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券 GX-02-D02-01 地块项目专项债券法律意见书》。

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD00831574）；本法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

本所律师认为，本所系经批准依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律所的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本期专项债券为江西省政府发行的 2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券 GX-02-D02-01 地块项目专项债券，发行主体为地方省级人民政府，符合《地方政府债券发行管理办法》《土地储备资金财务管理办法》的规定，具备本次发行的主体资格。

本次发行的募集资金全部用于2026年江西省土地储备专项债券（四期）-2026年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券GX-02-D02-01地块项目，募集资金用途合法合规；项目实施单位已纳入全国土地储备机构名录，具备实施主体资格；募投项目已经取得相关的审批手续，合法合规；募投项目均为带有自身收益的公益性项目，且项目收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》《土地储备管理办法》《政府专项债券品种的通知》的有关规定和要求。

本次发行的会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的主体资格。本次发行没有法律障碍，如发行人发行的本期债券拟上市交易流通，则还需获得有关证券交易场所或者其他主管部门的批准。

本法律意见书一式贰份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为北京市京师（南昌）律师事务所《2026 年江西省土地储备专项债券（四期）-2026 年江西省政府专项债券（四十六期）高安市土储专项债券 GX-02-D02-01 地块项目专项债券法律意见书》签署页）

北京市京师（南昌）律师事务所（盖章）

法定代表人：

经办律师：

经办律师：

签署日期：2026 年 10 月 18 日