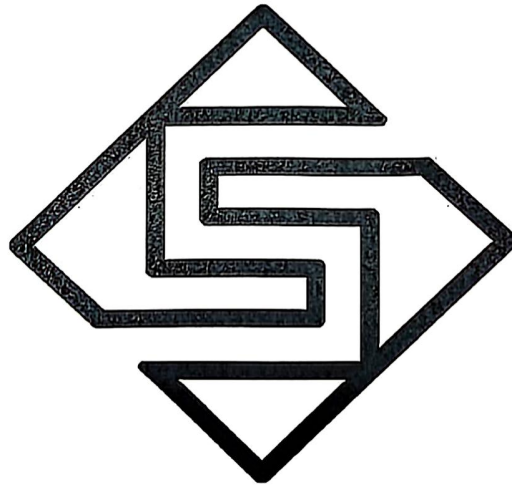


广东圣桥律师事务所关于2025年广东省政府专项债券
(九期) 收回揭阳空港新城投资开发有限公司宗地
募投项目的法律意见书



广东圣桥律师事务所

地址：广东省揭阳市榕城区惠民东路楠晖苑201号

联系电话：0663-8289528, 传真：06638289523



扫描全能王 创建

目 录

释 义.....	1
第一部分 声明.....	3
第二部分 正文.....	4
一、本期专项债券的发行.....	4
(一)发行人.....	4
(二) 本期发行概况.....	4
二、本期专项债券发行对应的项目概况.....	5
(一) 项目实施单位的资质.....	5
(二)土地储备项目信息.....	5
三、本项目收益与融资自求平衡.....	7
四、本期专项债券发行的法律风险及风险应对措施.....	8
(一)法律风险.....	8
(二)风险控制措施.....	8
五、结论性意见.....	8



释 义

除非特别注明或另有所指，本法律意见书的简称和术语具有以下含义：

本期专项债券	指	2025年广东省政府专项债券（九期）收回揭阳空港新城投资开发有限公司宗地项目
审计机构	指	普宁市普兴会计师事务所
本所	指	广东圣桥律所事务所
本所律师	指	广东圣桥律所事务所经办律师
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
自然资规〔2025〕2号文	指	《土地储备管理办法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2017〕62号文	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
《测算报告》	指	《2025年广东省政府专项债券（九期）收回揭阳空港新城投资开发有限公司宗地项目收益与融资资金平衡测算报告》
元、万元	指	人民币元、万元



广东圣桥律师事务所关于2025年广东省政府专项债券 (九期) 收回揭阳空港新城投资开发有限公司宗地 募投项目的法律意见书

致：揭阳市土地资源储备开发中心

本所是经中华人民共和国广东省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见书。

本所受贵中心委托，指派钟小佳律师作为本期专项债券发行事项的专项法律顾问，并根据《预算法》、自然资规〔2025〕2号文、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文等法律法规、部门规章以及规范性文件，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。



第一部分声明

本所及本所律师就为出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

一、本所律师依据《预算法》、《中华人民共和国律师法》、国发(2014) 43 号文、自然资规〔2025〕2 号文、财预〔2017〕62 号文等有关规定以及本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实发表法律意见，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，了解本项目情况，对获取的项目资料进行了审阅，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，上述资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

三、项目实施单位承诺并保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供給本所的文件和材料所披露的事实是真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；保证文件上所有的签名与印章真实，复印件与原件一致。

四、对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

五、本所仅就本期专项债券的合法性以及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书引述的其他中介机构出具的报告以及相关文件中的数据分析、意见和结论，并不意味着本所对这些内容的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

六、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。



第二部分正文

一、本期专项债券的发行

(一) 发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预(2016) 155号)第四条规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府(以下简称市县级政府)确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。”以及《土地储备资金财务管理办法》(财综〔2018〕8号)第七条规定：“土地储备专项债券的发行主体为省级人民政府。”

根据上述法律规定，本期专项债券发行主体为广东省人民政府，符合财预〔2016〕155号文和财综〔2018〕8号的规定。

(二) 本期发行概况

根据贵中心提供的《2025年广东省政府专项债券（九期）收回揭阳空港新城投资开发有限公司宗地项目募投报告》以及《测算报告》，本期债券发行的发行情况如下：

发行人	广东省人民政府
发行金额	86,500.00万元



募集资金用途	专项用于收回揭阳空港新城投资开发有限公司宗地闲置土地
还款来源	以各项目取得的专项收入偿还债券本息，即土地储备出让收入 偿还债券本息。
发行依据	《预算法》、财预〔2017〕62号文、财预〔2016〕155号文、揭阳市人民政府常务会议纪要七届102次【2025】4号等相关规定

二、本期专项债券发行对应的项目概况

(一)项目实施单位的资质

根据贵中心提供《事业单位法人证书》，并经本所律师登陆“事业单位在线网站”(<http://www.gjsy.gov.cn/>)查询，贵中心的基本情况如下：

事业单位名称	揭阳市土地资源储备开发中心
统一社会信用代码	124452007436738479
土地储备机构名录代码	TC445200
宗旨和业务范围	收购市区需盘活存量土地，管理依法收回的闲置及未开发土地，建立储备库
住所	揭阳市区莲花大道以东市国土资源局大楼7楼
法定代表人	王文衡
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥ 300万 元



举办单位	揭阳市自然资源局
有效期	自2021年04月20日至2026年04月19日
登记管理机关	揭阳市事业单位登记管理局

根据财预〔2017〕62号文第二条第二款规定：“土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施。”根据《自然资源部办公厅关于印发<土地储备机构名录(2020年版)>的通知》(自然资办函〔2020〕827号),贵中心系纳入自然资源部名录管理的土地储备机构。综上所述,本所律师认为,贵中心系具有独立法人资格的事业单位,具备实施土地储备的资质。

(二)土地储备项目信息

根据贵中心提供的资料以及《测算报告》,本期专项债券揭阳市本级土地储备项目1个,涉及1宗地块,项目规划收储面积共20.8224公顷,总需求共86,500.00万元,占投资总额100%。具体项目情况如下:

地块名称	揭阳空港新城投资开发有限公司宗地
四至范围	空港经济区渔湖片区中心路以东、渔十五路以北
土地权利性质	国有出让
土地规划用途	商务金融用地
项目面积	20.8224公顷
计划融资期限	7年



项目总需求	86,500.00万元
本期债券发行金额	86,500.00万元

综合以上项目信息，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金项目由项目实施单位专项用于土地储备，符合财预〔2017〕62号文第八条的规定。

三、本项目收益与融资自求平衡

普宁市普兴会计师事务所为本期债券发行出具了《测算报告》。《测算报告》认为：“在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以2021-2023年GDP平均增速(4.1%)的比例增长时，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

经本所律师核查，普宁市普兴会计师事务所是经广东省财政厅于2018年5月10日核发《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

综上，本所律师认为，审计机构是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构，具备为本期债券进行审计评估的资格。本项目符合《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预〔2017〕62号文)及《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预〔2016〕155号)的规定。

四、本期专项债券发行的法律风险及风险应对措施

(一)法律风险



本期债券根据财预(2016)155号文第三条规定,专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来自于对应地块未来土地出让收益,偿债较有保障,偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响,存在一定的不确定性,将有可能给本期债券偿付带来一定违约风险。

(二)风险控制措施

本期债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。本土土地储备项目实施完成后,预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息,实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的腾空土地国有土地使用权出让收入、专项收入,将专门用于偿还债券本金。揭阳市财政局按照财政专项资金管理要求,保证本期债券募集资金投资项目自身收益优先用于专项债券本金偿付。根据《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)第一条第四款的规定,如出现专项收入暂时难以实现的情形,如收储土地未能按计划出让的,可先通过借新还旧周转,收入实现后即予归还。

五、结论性意见

综上所述,本所律师认为:

1.发行人具备发行本期专项债券之主体资格,本期专项债券发行已经取得了揭阳市人民政府批准;

2.本期债券发行募集资金将分别用于上述土地储备项目,该等项目符合国家相关产业政策,符合项目所在地的土地利用总体规划,均已列入土地储备计划并



获得相关批复，现有手续符合法律法规的要求，且将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作；

3.揭阳市土地资源储备开发中心系纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，具有负责实施相应土地储备项目的主体资格；

4.本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于本期的土地储备项目，符合财预(2017)62号文等相关文件要求；

5.本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，审计机构认为预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求；

6.为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

本《法律意见书》一式肆份，自本所盖章及本所律师签字后生效。

(以下无正文)



执业证号：14452201710222574

二〇二五年二月十九日

