



陕西兰天律师事务所

2025 年陕西省铜川市耀州区土地储备专项债券 铜川市区级项目 YZ2023-5 项目 法律意见书

陕兰法意字（2025）第 21 号

陕西兰天律师事务所

二〇二五年四月



陕西兰天律师事务所
电话：0919—3182049

地址：铜川市新区金谟西路 38 号
网址：www.sxltfw.com

地址：铜川市新区金谟西路 38 号
邮编：727031



铜川市自然资源局：

陕西兰天律师事务所（以下简称“本所”）接受贵单位委托，就铜川市区级项目 YZ2023-5 项目申报 2025 年专项债券事宜出具法律意见。

一、本法律意见书基于贵单位提供的如下材料：

1、铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心的《2025 年陕西省铜川市耀州区土地储备专项债券——铜川市区级项目 YZ2023-5 项目实施方案》。

2、陕西公立会计师事务所有限责任公司出具的《2025 年陕西省铜川市耀州区土地储备专项债券——铜川市区级项目 YZ2023-5 项目财务评价报告书》。

3、铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心证明文件等。

以上材料均为复印件或打印件。

二、出具本法律意见书所依据的相关法律、法规及规范性文件包括但不限于：

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；



- 5、《中华人民共和国城乡规划法》;
- 6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》;
- 7、《国务院关于促进节约集约用地的通知》;
- 8、《节约集约利用土地规定》;
- 9、《土地储备管理办法》;
- 10、《地方政府土地储备专项债券管理办法》;
- 11、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方债券品种的通知》;
- 12、《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》;
- 13、《关于加强地方政府性债务管理的意见》;
- 14、《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》;
- 15、《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》;
- 16、《关于进一步规范建设用地供应管理的通知》。

三、出具法律意见书的资质和执业规范:

陕西兰天律师事务所是根据中国法律登记注册的律师事务所,出具法律意见的律师是具有合法的执业资格的律师,本律师同时具有社会稳定风险评估师资质,出具法律意见书的律师是依照《中华人民共和国律师法》的规定,本着勤勉尽责精神,按照律师职业业务标准、道德规范,在“客观、公允、公正”



的基础上发表法律意见。

四、法律事务分析过程：

（一）铜川市区级项目 YZ2023-5 项目单位主体资格审查

1、铜川市区级项目 YZ2023-5 项目单位为铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心。

铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心，统一社会信用代码：12610200790750606Y，法定代表人，李静，注册地址：铜川市耀州区步寿路北段，系铜川市自然资源局耀州分局举办的事业单位法人。经营范围为国土资源管理提供服务保障。国土资源市场建设土地开发、整理、复垦、组织实施国有土地收购服务、国有土地收益金、矿产资源补偿费使用费征收。铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心的经营范围具备实施铜川市区级项目 YZ2023-5 项目实施单位主体资格。

2、根据铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心出具的证明文件，铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心已经入册自然资源部土地储备机构名录。

综上，铜川市自然资源局耀州分局自然资源发展中心的资质符合《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》第二条第二款关于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的规定，实施主体资格合法。

（二）铜川市区级项目 YZ2023-5 项目合法合规审查



1、铜川市区级项目 YZ2023-5 项目土地用途商业用地，为 1 宗地，收储面积 12.4391 公顷（186.59 亩）。地块于 2023 年取得土地征收批复，因此，铜川市区级项目 YZ2023-5 项目符合《土地管理办法》第二条规定的拟收储土地，项目涉及储备土地内容合法、合规。

2、铜川市区级项目 YZ2023-5 项目位于铜川市耀州区阴家河村，属于铜川市耀州区。铜川市耀州区阴家河村近年来屡次进行征收拆迁补偿，征收拆迁经验丰富，拆迁补偿标准透明，征收补偿标准为群众接受，征收补偿拆迁进展顺利，因此铜川市区级项目 YZ2023-5 项目土地收储虽未完全完成征收拆迁，取得土地使用权证书，但该地块征收补偿工作可控，项目单位依法合规进行，法律风险较小。

3、铜川市区级项目 YZ2023-5 项目资金平衡审查。

《2025 年陕西省铜川市耀州区土地储备专项债券——铜川市区级项目 YZ2023-5 项目实施方案》和陕西公立会计师事务所有限责任公司《2025 年陕西省铜川市耀州区土地储备专项债券——铜川市区级项目 YZ2023-5 项目财务评价报告书》确认，铜川市区级项目 YZ2023-5 项目预期土地收入与偿债本息能够平衡。项目资金平衡符合规定。在具体实施过程中，项目实施主体应严格依照《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》的第七条、第八条的规定，纳入政府预算基金管理，专款专用，



铜川市区级项目 YZ2023-5 项目实现项目收益和融资自求平衡的法律风险较小。

4、法律风险提示。

项目未全部完成项目征收补偿手续，存在征收补偿风险，建议依法合规操作，充分识别征收风险，制定应急预案，保证土地收储工作顺利进行。

项目实施过程中，项目实施单位、主管单位及监督单位应制定严格的资金使用制度并尽职履行核查、监管职责，确保专款专用。

五、结论：

经审查，铜川市区级项目 YZ2023-5 项目符合现行法律法规及专项债券发行政策要求，项目实施主体合法、程序合规、偿债机制明确，具备发行土地储备专项债券的法律可行性。

六、特别声明：

1、本法律意见是依据委托人所提供的资料内容真实的基础上出具的，若因委托人提供的证据资料以及内容存在虚假，导致法律意见结论失实及产生的后果应由委托人承担全部责任。

2、本法律意见书仅针对申报时点的合法合规性，不构成投资建议。



陕西兰天律师事务所

(此页无正文)

陕西兰天律师事务所



执业律师:



执业律所:



二〇二五年四月六日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31610000435320716B

陕西省
律师事务所
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

发证机关: 陕西省司法厅
发证日期: 2009 年 12 月 22 日

No. 70085536

中华人民共和国司法部监制

执业机构 陕西兰天律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16102199310758381

法律职业资格
或律师资格证号 (陕)司律证字472号

发证机关 陕西省司法厅

发证日期 2022 年 06月 10日



持证人 梁安

性 别 男

身份证号 61022119630720001X



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称职
备案机关	铜川市司法局
备案日期	2024.5-2025.5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 陕西天正律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16102201011430269

法律职业资格
或律师资格证号 陕司律证字1094号

发证机关

发证日期 2022 年 08 月 10 日



持证人 李小娟

性 别 女

身份证号 610113197004191629



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称职
备案机关	铜川市司法局
备案日期	



考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	