

甘 肃 恒 亚 律 师 事 务 所

关于

2026 年甘肃省政府专项债券（二十六期）—
酒泉市项目

法 律 意 见 书

二〇二六年六月

地址：兰州市安宁区北滨河西路 859 号黄河印象商务大厦 25 楼

电话： 0931-7701670 传真： 0931-7701670 邮编： 730070

目 录

第一部分 引 言	1
一、主要法律依据	1
二、律师声明	1
第二部分 正 文	4
一、本期债券项目基本情况	4
二、瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目	4
三、项目预期收益与融资平衡安排	7
四、中介服务机构	7
五、结论意见	8

甘肃恒亚律师事务所
关于 2026 年甘肃省专项债券（二十六期）—
酒泉市项目
法律意见书

致：酒泉市财政局

本所接受委托，对 2026 年甘肃省专项债券（二十六期）—酒泉市项目情况之合规性核查事宜出具本法律意见书。

本所依据《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》以及相关法律、法规及规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本《法律意见书》。

第一部分 引言

一、主要法律依据

1. 《中华人民共和国预算法》
2. 《国家发展改革委办公厅关于印发<项目收益债券管理暂行办法>的通知》（发改办财金[2015]2010号）
3. 《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库[2015]83号）
4. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）
5. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）
6. 《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）
7. 《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）
8. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
9. 《财政部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）
10. 《财政部 发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预〔2021〕115号）

二、律师声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及司法解释的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2. 本所仅就与本期债券对应项目及其资金来源情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报

告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

3. 在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵单位如下确认和保证：

(1) 已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明或口头的陈述和说明；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

(3) 所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符；

(4) 所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

(5) 所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

4. 为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵单位提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、贵单位或其他有关单位和个人出具的证明文件出具法律意见。

6. 本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券对应项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵单位的行为以及本期债券对应项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

7. 对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵单位聘请的会计师/评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8. 本所同意贵单位部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵单位做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵单位的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵单位已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

9. 本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下。

第二部分 正文

一、本期债券项目基本情况

根据酒泉市财政局提供的《2026年甘肃省政府专项债券（二十六期）——酒泉市项目实施方案》（以下简称“《项目实施方案》”），本期专项债为瓜州县一个项目，发行金额12000万元。具体项目情况如下：

瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目

项目建设地点：本项目建设地点位于瓜州县渊泉镇张芝社区，北临南市街、南临祁连街、西临张芝路、东临清渊巷。

建设规模及内容：瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目，建设用地面积为48614.78平方米（72.92亩），总建筑面积为97101.3平方米，其中：地上建筑面积82293.11平方米，地下建筑面积14808.19平方米。住宅建筑面积77927.78平方米，社区服务用房建筑面积3852.33平方米，非机动车停车棚（高度小于2.1m，不计入面积）。地下建筑主要功能为地下停车场，设备用房，人防（面积约7047.25平方米），配套用房（面积约855.63平方米）等。共建设1296套保障性租赁住房，居住总户数1296户，居住总人数3032人。建设内容包括住宅楼、沿街配套服务用房、地下车库及地下配套服务用房的建筑、结构、给水排水、采暖通风空调、建筑电气、弱电、热力、除天然气外等内容，以及地块红线内的总图道路、景观绿化、小品及室外管网。

项目建设期：为29个月，2024年6月底至2026年11月底。

二、瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目

（一）项目建设单位

根据瓜州县发展和改革局下发的《关于瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目可行性研究报告的批复》（瓜发改项发[2024]1号），项目建设单位为瓜州明盛房地产投资开发有限公司，根据营业执照证书，基本信息如下：

名称	瓜州明盛房地产投资开发有限公司
统一社会信用代码	916209220735627418
类型	一人有限责任公司

法定代表人	李彬钰
经营范围	房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产评估；土地使用权租赁；公共事业管理服务；物业管理；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；休闲观光活动；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；信息技术咨询服务；公共资源交易平台运行技术服务；停车场服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)许可项目：房地产开发经营；非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
注册资本	1000 万元整
成立日期	2013 年 07 月 18 日
住所	甘肃省酒泉市瓜州县渊泉镇南市街 104 号
登记机关	瓜州县市场监督管理局

(二) 项目相关批复文件

2024 年 1 月 4 日，瓜州县发展和改革局下发《关于瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目立项的批复》（瓜发改项发[2024]1 号），对瓜州明盛房地产投资开发有限公司上报的《关于瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目立项的报告》(明盛字[2024]1 号)经研究，同意该项目建设。

2024 年 1 月 15 日，瓜州县发展和改革局下发《关于瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目可行性研究报告的批复》（瓜发改项发[2024]1 号），对瓜州明盛房地产投资开发有限公司上报的《关于申请批复瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目可行性研究报告的报告》(明盛字[2024]5 号)经研究作出批复。

2024 年 3 月 4 日，瓜州县住房和城乡建设局下发《关于瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目初步设计和投资概算的批复》（瓜住建发[2024]24 号），对瓜州明盛房地产投资开发有限公司上报的《关于瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目初步设计的报告》(瓜明盛字[2024]14 号)经研究，同意修改完善后的项目初步设计。

2023年9月13日，瓜州县自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，载明项目名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目，建设单位名称为瓜州明盛房地产投资开发有限公司。

2024年1月10日，瓜州县自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》，载明项目名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目（二期），建设单位名称为瓜州明盛房地产投资开发有限公司。

2024年4月28日，瓜州县自然资源局核发《建设工程规划许可证》，载明建设单位（个人）为瓜州明盛房地产投资开发有限公司，建设工程名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目，建设位置为南市街南侧，祁连街北侧，张芝路东侧。

2023年11月20日，瓜州县自然资源局核发《建设用地规划许可证》，载明用地单位为瓜州明盛房地产投资开发有限公司，项目名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目，建设位置为瓜州县渊泉街唐城观筑小区南侧。

2024年4月12日，瓜州县自然资源局核发《建设用地规划许可证》，载明用地单位为瓜州明盛房地产投资开发有限公司，项目名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目（二期），建设位置为南市街南侧，祁连街北侧，张芝路东侧。

2024年4月8日，瓜州县自然资源局签发《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》，编号：GZHB2024-05，电子监管号：6209222024A000052。

2023年11月13日，瓜州县自然资源局签发《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》，编号：GZHB2023-24，电子监管号：6209222023A000067。

2024年6月27日，瓜州县国防动员办公室下发《关于瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目修建防空地下室工程开工的批复》（瓜国动字[2024]7号），对瓜州明盛房地产投资开发有限公司提交的瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目人防地下室工程建设及图纸审图资料经研究，同意该项目建设。

2024年6月5日，瓜州县水利局下发《关于瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目水土保持方案报告书的批复》（瓜水保函[2024]20号），

对瓜州明盛房地产投资开发有限公司上报的《关于对〈瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目水土保持方案报告书〉批复的请示》经研究，同意该水土保持方案。

2024年6月28日，瓜州县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》，载明建设单位为瓜州明盛房地产投资开发有限公司，工程名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目（一标段），建设地址为瓜州县渊泉镇张芝社区，北临南市街、南临祁连街、西临张芝路、东临清渊巷。

2024年7月31日，瓜州县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》，载明建设单位为瓜州明盛房地产投资开发有限公司，工程名称为瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目（二标段），建设地址为瓜州县渊泉镇张芝社区，北临南市街、南临祁连街、西临张芝路、东临清渊巷。

三、项目预期收益与融资平衡安排

根据甘肃广合会计师事务所有限公司出具的《关于2026年甘肃省专项债券（二十六期）——酒泉市项目财务评估报告》（以下简称“《财务评估报告》”），基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据其对当前国内融资环境的研究，认为本次通过发行专项债券，项目预期收益为本次发行债券提供了充足、稳定的现金流入，作为还本付息的资金来源。

《财务评估报告》评估结论认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、中介服务机构

1. 法律服务机构

酒泉市财政局委托本所作为其法律顾问针对本期债券对应项目及其资金来源的合规性进行分析并出具法律意见书。本所系经甘肃省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有甘肃省司法厅于2021年9月24日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31620000665405707M。

2. 财务审计机构

酒泉市财政局委托甘肃广合会计师事务所有限公司作为本期债券的审计机构。甘肃广合会计师事务所有限公司现持有兰州市工商行政管理局于2017年12月12日核发的统一社会信用代码为91620100767737040G的《营业执照》、甘肃省财政厅于2017年10月16日核发的执业证书编号为62010111的《会计师事务所执业证书》。

五、结论意见

综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下：

1、本期专项债券对应项目为具有一定收益的公益性项目，专项债券募集资金可形成国有资产，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）相关规定。

2、本期专项债券对应项目投向领域总体符合《2026年地方政府专项债券投向领域》。

3、本期专项债券对应项目实施单位具有实施项目的主体资格。

4、本期专项债券对应项目目前已取得立项批复，具备实施条件并依法取得了相关政府部门的批准或许可。

5、本期专项债券对应项目财务审计机构对项目收入、收益作出了具有专业测算的项目收益与融资自求平衡评价。

6、为本期专项债券对应项目提供服务的法律服务机构、财务审计机构均具备相应的从业资质。

7、本期专项债券对应项目周期较长，可能存在政策、市场、不可抗力等因素影响项目实施与收益，需要采取完善相关手续、严格变更审批程序、严格收益平衡测算、做好资金保障、加强现场管理、落实安全责任、提升项目运营收益率、落实缺口补救措施等风险控制措施加强风险控制。

本法律意见书正本五份，发行人和本所各执一份，其余三份供决策、申报本期债券之用，经承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《甘肃恒亚律师事务所关于 2026 年甘肃省政府专项债券（二十六期）——酒泉市项目法律意见书》之签字盖章页）

甘肃恒亚律师事务所（公章）



经办律师：杨利华

张萌强

杨利华

张萌强

2026 年 6 月 30 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31620000665405707M

甘肃恒亚
律师事务所，符合《律师法》
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：

甘肃省司法厅

发证日期：

2021 年 09 月 24 日

执业机构	甘肃恒亚律师事务所		
执业证类别	兼职律师		
执业证号	16201200621749402		
法律职业资格 或律师资格证号	A20056201020010		
发证机关		持证人	杨利华
发证日期	2025 年 05 月 07 日	性 别	女
		身份证号	152622197907074524

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2024年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2025年4月至 2026年5月	备案日期	

执业机构	甘肃恒亚律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201201710415843		
法律职业资格 或律师资格证号	A20146201050494		
发证机关	甘肃省司法厅	持证人	张萌强
发证日期	2025 年 05 月 07 日	性 别	男
		身份证号	622424199212080411

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2024年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关	兰州市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2025年4月至 2026年5月	备案日期	