

北京京师（兰州）律师事务所
2026 年甘肃省政府土地储备专项债券（二期）——
2026 甘肃省政府专项债券（四十三期）
兰州市项目

法律意见书



北京京师（兰州）律师事务所

二〇二六年九月

目 录

第一部分 引言.....1

一、出具本法律意见书的依据.....1

二、重要声明.....2

第二部分 正文.....3

一、本期债券项目基本情况.....3

二、土地储备机构的主体资格.....4

三、拟收储土地情况.....5

（一）榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）.....5

1、基本情况.....5

2、审批手续.....7

四、项目预期收益与融资平衡安排.....17

五、中介服务机构.....17

1. 法律服务机构.....17

2. 财务审计机构.....18

第三部分 结论性意见.....18

北京京师（兰州）律师事务所
2026 年甘肃省政府土地储备专项债券（二期）——
2026 甘肃省政府专项债券（四十三期）
兰州市项目
法律意见书

（2026）京兰意见字第 1009036-8 号

致：兰州市财政局

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的依据

北京京师（兰州）律师事务所接受兰州市财政局的委托，担任贵单位发行 2026 年甘肃省政府土地储备专项债券（二期）—— 2026 甘肃省政府专项债券（四十三期）兰州市项目的专项法律顾问，并为专项债券对应项目情况之合规性核查事宜出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（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）、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号文）、《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的

通知》（财预[2017]62 号）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）、《关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预[2018]209 号）、《自然资源部、财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45 号）以及其他相关法律、法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的文件和有关事实进行了核查验证，并据此出具本法律意见书。

二、重要声明

本所律师依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和规范性文件出具本法律意见书。

贵单位保证已经提供了本所律师认为出具法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料和其他材料，贵单位保证上述文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；有关材料上的签字或印章均是真实的，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有至关重要影响而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、公司或其他有关单位出具的证明、承诺、说明等文件予以核实出具本法律意见书。

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。

本所律师同意贵单位在有关会计报表/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中自行引用或按主管部门的审核要求引用本法律意见书的内容。但贵单位作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供贵单位为本期债券发行之目的使用，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《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案——榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）》（以下简称：“实施方案”），榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备

项目(存量闲置土地储备项目),计划筹措专项债券资金 19000 万元,发行期限 5 年,在债券存续期每年支付一次债券利息,到期偿还本金。

二、土地储备机构的主体资格

根据《土地储备机构名录(2020 年版):榆中县土地储备中心,单位性质为公益 1 类,社会统一信用代码为 12620123745872161P,名录代码:TC620123。

根据《榆中县机构编制委员会关于调整榆中县土地储备机构管理体制的通知》(榆机编发〔2013〕32 号),榆中县土地储备中心的主要工作职责是:在县国土资源行政主管部门的监管下,按照“统一储备土地”的原则统一负责全县范围内的土地储备工作,根据全县土地利用和城市总体规划要求,编制土地储备计划,拟定土地收购和供应计划,并报经批准后实施,负责建立土地储备库,对需储备的城镇国有土地以收回、收购等方式进行储备。将县政府依法收回的违法用地、闲置土地及使用期限已满的土地收入储备库;负责可经营性土地的征购、储备、开发各项具体工作;负责筹措运转土地储备的自己,并对资金的使用进行管理;完成县委、县政府交办的其他工作。

依照《事业单位法人证书》,其基本信息如下:

名称	榆中县土地储备中心
类型	事业单位
统一社会信用代码	12620123745872161P
住所	榆中县城关镇环城西路无字第 60001 室(稼轩 8#楼)

法定代表人	金建伟
注册资本	315 万元
有效期限	2025-05-19 至 2030-05-18
经营范围	在县国土资源行政主管部门的监管下，按照“统一储备土地”的原则统一负责全县范围内的土地储备工作，根据全县土地利用和城市总体规划要求，编制土地储备计划，拟定土地收购和供应计划，并报经批准后实施，负责建立土地储备库，对需储备的城镇国有土地以收回、收购等方式进行储备。将县政府依法收回的违法用地、闲置土地及使用期限已满的土地收入储备库；负责可经营性土地的征购、储备、开发各项具体工作；负责筹措运转土地储备的自己，并对资金的使用进行管理；完成县委、县政府交办的其他工作。
登记机关	榆中县事业单位登记管理局

三、拟收储土地情况

（一）榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）

1、基本情况

根据榆中县土地储备中心提供的《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案——榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）》（以下简称：“实施方案”），具体项目情况如下：

榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目），拟对位于榆中县县城及和平镇 2 宗地实施收储，收储土地总面积共计 7.161204 公顷（合 107.42 亩），其中：农用地 0 公顷，建设用地 7.161204 公顷。2 宗土地均属于存量闲置国有建设用

地。地块 1 位于城关镇北关村,土地面积为 2.266091 公顷(合 33.99 亩),为存量闲置国有建设用地。根据《国有建设用地使用权出让合同》(甘让 A 榆[2020]30 号),该宗地原为榆中盛世建投房地产开发有限公司使用的面积为 4.532182 公顷城镇住宅用地(宗地编号为 2019-GH-15 号)中的一部分。根据《国有建设用地使用权出让合同补充协议》(甘让 A 榆[2020]30 号补),合同约定按照土地权利人已缴纳的土地出让价款核减土地出让面积,核减后,宗地调整面积为 22660.91 平方米(合 33.99 亩)。因该宗地内基础设施配套不齐全,无法达到开工建设条件,且由于企业在取得土地时投入了较高的成本,后期融资困难,无力、无意愿对地块进行开发建设。根据《榆中县人民政府关于运用地方政府专项债券资金回收收购闲置土地的批复》(榆政函[2025]32 号),榆中县人民政府同意回收收购该宗地使用权。榆中县自然资源局将该宗地纳入土地储备计划中,目前回收收购土地补偿及前期开发工作未开展。该宗地无抵押权、地役权及租赁权等其他权利限制,亦无司法查封情况。该宗地权属清晰,无争议。地块 2 位于和平镇和平村,土地面积为 4.895113 公顷(合 73.43 亩),为存量闲置国有建设用地。根据《国有建设用地使用权出让合同》(甘让 A 榆[2020]18 号),该宗地原为兰州万灵通房地产有限公司使用的面积为 4.895113 公顷(合 73.43 亩)城镇住宅用地。经核查,系因政府原因造成该地块闲置。根据《榆中县人民政府关于运用地方政府专项债券资金回收收购闲置土地的批复》(榆政函[2025]32 号),榆中县人民政府同意回收收购该宗地使用权。榆中县自然资源局将该

宗地纳入土地储备计划中，目前回收收购土地补偿及前期开发工作未开展。该宗地无抵押权、地役权及租赁权等其他权利限制，亦无司法查封情况。该宗地权属清晰，无争议。上述土地实施期间为 5 年。总投资规模：29117.84 万元，其中专项债券金额 19000 万元，财政自有资金 10117.84 万元。资金来源：专项债券资金+财政自有资金。收益实现方式：本项目收益依靠土地出让收入，全额缴入地方国库，实行“收支两条线”管理。

地块基本信息（单位：亩）

序号	地块	位置	总面积（公顷）	规划用途
榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）				
1	和平镇土地储备项目 5	和平镇和平村	4.895113	住宅
2	城关镇土地储备项目 6	城关镇北关村	2.266091	住宅
合计			7.161204	

根据实施方案载明，本项目涉及 2 宗地已全部列入经榆中县人民政府批准的年度土地储备计划中，均已取得政府批准回收收购土地文件。

2、审批手续

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已取得的审批文件如下：

2026 年 3 月 13 日，榆中县人民政府向榆中县自然资源局作出《关于 2026 年度榆中县做地、储备、供地及资金保障计划的批复》

榆政函(2026)16 号，载明：“县自然资源局：《2026 年度榆中县做地、储备、供应及资金保障计划》(以下简称《四个计划》)已经 2026 年 3 月 5 日十九届县政府第 102 次常务会议审议通过，现予以批复。接文后，请你局严格按照有关规定，会同相关部门抓好《四个计划》的组织实施，确保各项任务全面落实到位。附件:2026 年度榆中县做地、储备、供地及资金保障计划。”该计划中包含项目中所含的地块。

通过全民所有土地资产管理信息系统显示：

序号	地块	地块标识码	备注
1	和平镇土地储备项目 5	6201232025R000043	
2	城关镇土地储备项目 6	6201232025R000058	

2025 年 5 月 9 日，榆中县自然资源局作出《榆中县关于 2025-HP-S-05、2025-CG-S-06 2 宗地规划情况的说明》载明：榆中县土地储备中心:你中心《关于征询规划条件的函》收悉，现函复如下:根据《兰州市中心城区控制性详细规划和平片区局部修改(2020 年版)》(批复文号:兰政函[2020]92 号)，2025-HP-S-05 规划用地面积为 48951.13 平方米，规划用地性质为二类居住用地，主要技术经济指标:容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 20\%$,绿地率 $\geq 30\%$ 。2025-HP-S-05 用地及规模将纳入榆中县和平镇国土空间总体规划。根据《榆中县中心城区控制性详细规划》(批复文号:榆政发(2019)33 号)，2025-CG-S-06 规划用地面积为 22660.91 平方米，规划用地性质为二类居住用地，主要技术经济指标:容积率 ≤ 2.9 ，建筑密度

≤20%,绿地率>35%。2025-CG-S-06 用地及规模已纳入《榆中县国土空间总体规划(2021-2035 年)》。”

2025 年 4 月 23 日，榆中县自然资源局作出《关于榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）涉及地块土地权属状况的说明》载明：2 个地块权属清晰无争议，原土地使用权人已取得完整产权，不存在权属纠纷，未设定他项权利，未进行司法查封，已缴清土地出让金及契税。地块 1 情况说明:榆中盛世建投房地产开发有限公司于 2020 年 11 月 19 日取得位于城关镇北关村 1 宗面积 4.532182 公顷(合 67.98 亩)国有建设用地使用权,出让合同编号:甘让 A 榆[2020]30 号。经政府常务会议审议核减出让面积，撤销原出让合同，2023 年 6 月 10 日签订补充合同(甘让 A 榆[2020]30 号补)，榆中盛世建投房地产开发有限公司取得土地使用权出让面积变更为 2.266091 公顷(33.99 亩)。

附件《榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）涉及地块土地权属状况一览表》载明：地块 1 地块名称为城关镇土地储备项目 6；地块位置为城关镇北关村；地块面积为 2.266091（公顷）；所有权人为国家；使用权人为榆中盛世建投房地产开发有限公司；使用权登记证号为无；抵押权设立情况为无；地役权设立情况为无；租赁权设立情况为无；司法查封情况为无；地块 2 地块名称为和平镇土地储备项目 5；地块位置为和平镇和平村；地块面积为 4.895113（公顷）；所有权人为国家；使用权人为兰州

万灵通房地产有限公司；使用权登记证号为无；抵押权设立情况为无；地役权设立情况为无；租赁权设立情况为无；司法查封情况为无。

2025年4月23日，榆中县自然资源局作出《关于2宗拟收购收购闲置土地相关情况的说明》载明：榆中盛世建投房地产开发有限公司持有的位于县城规划区内的1宗面积为22660.91平方米(33.99亩)的城镇住宅用地，兰州万灵通房地产有限公司持有的位于榆中县和平镇和平村的1宗面积为48951.13平方米(73.43亩)的城镇住宅用地，以上2宗土地非企业自身原因造成闲置，拟收购收购。

2025年4月24日，甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司编制《房地产企业成本估价报告》估价报告编号：（甘国信达 2025房估字第 5007 号）载明：估价项目名称:榆中县人民政府拟运用地方专项债券资金收回收购榆中盛世建投房地产开发有限公司使用的位于榆中县城规划区内北临纬四路、东临经五路(栖云北路)、南临国有建设用地、西临经 4-2 路的一宗城镇住宅用地涉及企业土地成本价格评估；估价委托人:榆中县自然资源局；估价目的：本次估价目的是为榆中县人民政府运用地方专项债券资金收回收购土地使用权提供企业土地成本价格参考；估价对象：估价对象财产范围，榆中盛世建投房地产开发有限公司使用的位于榆中县城规划区内北临纬四路、东临经五路(栖云北路)、南临国有建设用地、西临经 4-2 路的一宗城镇住宅用地。本次估价对象财产范围为企业土地成本，具体包括企业取得土地缴纳的土地出让金及相关税费投入、土地前期开发投入及取得、开发土地投入的资金成本；估价结果：企业土地成本价

值:11384.64 万元,大写:壹亿壹仟叁佰捌拾肆万陆仟肆佰元整(币种:人民币)。

2025 年 4 月 24 日,甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司编制《土地估价报告》土地估价报告编号:(甘国信达 2025 土估字第 5012 号)载明:项目名称:榆中县人民政府拟运用地方政府专项债券资金收回收购榆中盛世建投房地产开发有限公司使用的位于榆中县城规划区内北临纬四路、东临经五路(栖云北路)、南临国有建设用地、西临经 4-2 路的一宗城镇住宅用地涉使用权市场价格评估(兰州市榆中县);委托估价单位:榆中县自然资源局;估价结果:土地面积:22660,91 平方米;单位面积价格:3483 元/平方米;楼面地价:1201 元/平方米;总地价:7892.79 万元,大写:柒仟捌佰玖拾贰万柒仟玖佰元整。

2025 年 4 月 24 日,榆中县自然资源局作出《关于(土地估价报告)的初审意见》载明:你公司出具的榆中盛世建投房地产开发有限公司使用的位于榆中县城规划区内北临纬四路、东临经五路(栖云北路)、南临国有建设用地、西临经 4-2 路的一宗面积为 22660.91 平方米(合 33.99 亩)的城镇住宅用地收回收购土地使用权市场价格评估报告(报告编号:甘国信达(2025)土估字第 5012 号),经审查,现提出以下意见:根据甘肃省自然资源厅《关于甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司备案情况的函》(甘土估备字[2021]0012 号),你公司已完成土地估价机构备案,备案编号为 2021620012,具备土地价格评估资格;初审无意见,同意通过审查。

2025年4月24日，甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司编制《房地产企业成本估价报告》估价报告编号：（甘国信达 2025 房估字第 5008 号）载明：估价项目名称：榆中县人民政府拟运用地方专项债券资金回收收购兰州万灵通房地产有限公司使用的位于榆中县和平镇和平村的一宗城镇住宅用地涉及企业土地成本价格评估；估价委托人：榆中县自然资源局；估价目的：本次估价目的是为榆中县人民政府运用地方专项债券资金回收收购土地使用权提供企业土地成本价格参考；估价对象：兰州万灵通房地产有限公司使用的位于榆中县和平镇和平村的一宗城镇住宅用地。本次估价对象财产范围为企业土地成本，具体包括企业取得土地缴纳的土地出让金及相关税费投入、土地前期开发投入及取得、开发土地投入的资金成本。估价结果：企业土地成本价值：27464 万元，大写：贰亿柒仟肆佰陆拾肆万元整（币种：人民币）。

2025年4月24日，甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司编制《土地估价报告》土地估价报告编号：（甘国信达 2025 土估字第 5013 号）载明：项目名称：榆中县人民政府拟运用地方政府专项债券资金回收收购兰州万灵通房地产有限公司使用的位于榆中县和平镇和平村的一宗城镇住宅用地使用权市场价格评估（兰州市榆中县）；委托估价单位：榆中县自然资源局；估价结果：土地面积：48951.13 平方米；单位面积价格：4183 元/平方米；楼面地价：1195 元/平方米；总地价：20476.26 万元，大写：贰亿零肆佰柒拾陆万贰仟陆佰元整。

2025年4月24日，榆中县自然资源局作出《关于土地估价报告的初审意见》载明：你公司出具的兰州万灵通房地产有限公司使用的位于榆中县和平镇和平村的一宗面积为48951.13平方米(合73.43亩)的城镇住宅用地收回收购土地使用权市场价格评估报告(报告编号:甘国信达(2025)土估字第5013号)，经审查，现提出以下意见:根据甘肃省自然资源厅《关于甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司备案情况的函》(甘土估备字[2021]0012号)，你公司已完成土地估价机构备案，备案编号为2021620012，具备土地价格评估资格；初审无意见，同意通过审查。

2025年4月24日，榆中县自然资源局作出《榆中县拟收回收购(2025-HP-S-05、2025-CG-S-06)2宗存量闲置土地价格的公示》载明：通过调查摸底，经企业申请，初步审查2宗土地符合地方政府专项债券项目发行条件，我局组织有资质的评估机构进行了土地市场价格评估和企业成本价格核算，并经榆中县自然资源局局务专题会议集体研究同意，现将拟收回收购价格予以公示(详见附件)。公示期限为2025年4月28日至2025年5月7日(5个工作日)。如有异议，请在公示期内向我局提出书面意见。

附件：榆中县自然资源局盖章的《榆中县拟收回收购(2025-HP-S-05、2025-CG-S-06)2宗存量闲置土地价格汇总表》载明：1、地块名称为榆中盛世建投房地产开发有限公司使用的位于榆中县城规划区内北临纬四路、东临经五路(栖云北路)南临国有建设用地、西临经4-2路的一宗面积为22660.91平方米的城镇住宅用

地，拟回收收购价格为 7104（万元）；2、地块名称为兰州万灵通房地产有限公司使用的位于榆中县和平镇和平村的一宗面积为 48951.13 平方米的城镇住宅用地，拟回收收购价格为 18429（万元）。

2025 年 5 月 9 日，榆中县人民政府作出《关于运用地方政府专项债券资金回收收购闲置土地的批复》（榆政函〔2025〕32 号）载明：县自然资源局：你局《关于运用地方政府专项债券资金回收收购 2 宗闲置土地的请示》（榆自然资源发[2025]16 号）收悉，经研究，现批复如下：一、原则同意你局运用地方政府债券资金开展闲置土地回收收购工作，旨在减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强地方资金流动性，推动房地产市场止跌回稳及县域经济高质量发展；（二）价格确定：2 宗土地符合地方政府专项债券项目发行条件，并通过有资质的评估机构进行了土地市场价格评估和企业成本价格核算。按照就低不就高原则，榆中盛世建投房地产开发有限公司 1 宗面积为 22660.91 平方米(33.99 亩)的城镇住宅用地，收回土地价格 7104 万元；兰州万灵通房地产有限公司 1 宗面积为 48951.13 平方米(73.43 亩)的城镇住宅用地，收回土地价格 18429 万元。

2025 年 5 月 9 日，榆中县土地储备中心与榆中盛世建投房地产开发有限公司签署《国有建设用地使用权收购合同》（合同编号：SG-2025-01）载明：第一条 甲方收购乙方位于榆中县城规划区内北临纬四路、东临经五路、南临国有建设用地、西临经四-2 路的 1 宗面积为 22660.91 平方米的国有建设用地使用权，出让合同编号为

甘让 A 榆[2020]30 号;土地用途为:城镇住宅用地;第二条 根据县政府批复文件,并经甲乙双方协议一致,甲方需向乙方支付的收购总价款为 7104 万元,人民币大写:柒仟壹佰零肆万元;第三条甲乙双方在本合同签订后,待土地储备专项债券资金到位后,甲方支付乙方的收购价款。

2025 年 5 月 9 日,榆中县土地储备中心作为甲方与兰州万灵通房地产有限公司作为乙方签署《国有建设用地使用权收购合同》(合同编号:SG-2025-02)载明:第一条甲方收购乙方位于榆中县和平镇和平村的 1 宗面积为 48951.13 平方米的国有建设用地使用权,甘让 A 榆[2020]18 号;土地用途为:城镇住宅用地;第二条 根据县政府批复文件,并经甲乙双方协议一致,甲方需向乙方支付的收购总价款为 18429 万元,人民币大写:壹亿捌仟肆佰贰拾玖万元;第三条甲乙双方在本合同签订后,待土地储备专项债券资金到位后,甲方支付乙方的收购价款。

2025 年 11 月 17 日,榆中县自然资源局与兰州市财政局共同作出《榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目(存量闲置土地储备项目)实施方案评审意见》载明:榆中县自然资源局和兰州市财政局各科室代表一致同意方案通过评审。

2026 年 8 月 28 日,榆中县土储中心作出《关于兰州万灵通房地产有限公司所属地块面积的情况说明》,载明:“现将兰州万灵通房地产有限公司所属地块面积作如下说明:全民所有土地资产管理信息系统中,土地资产项目的项目名称为:和平镇土地储备项目 5;地块面

积:4.8953 公顷;地块编号:2025-HP-S-05;地块标识码:6201232025R000043,该地块为兰州万灵通房地产有限公司所有,不动产证面积为 48951.13m²(73.43 亩)。在系统录入时,按照 73.43 亩÷15≈4.8953 公顷的算法,将地块面积录入为“4.8953 公顷”,本次拟运用地方政府专项债券收回收购土地面积为“4.895113 公顷”。

2026 年 8 月 28 日,榆中县土储中心作出《关于榆中盛世建投房地产开发有限公司所属地块面积的情况说明》,载明:“现将榆中盛世建投房地产开发有限公司所属地块面积作如下说明:全民所有土地资产管理信息系统中,土地资产项目的项目名称为:城关镇土地储备项目 6;地块面积:2.266 公顷;地块编号:2025-CG-S-06;地块标识码:6201232025R000058。该地块为榆中盛世建投房地产开发有限公司所有,不动产证面积为 22660.91m²(33.99 亩)。在系统录入时,按照 33.99 亩÷15=2.266 公顷的算法,将地块面积录入为“2.266 公顷”,本次拟运用地方政府专项债券收回收购土地面积为“2.266091 公顷”。

2026 年 8 月 28 日,榆中县自然资源局作出《关于榆中县运用地方政府专项债券资金收回收购土地项目社会稳定性的说明》载明:“榆中县运用地方政府专项债券资金收回收购土地项目无信访举报、无舆情风险、无群体性不稳定隐患,各方主体意愿统一实施基础平稳。项目社会稳定形势可控,满足专项债券项目实施的社会稳定要求,可正常推进实施。”

四、项目预期收益与融资平衡安排

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所出具的《2026年甘肃省土地储备改造专项债券(二期) —2026 年甘肃省专项债券(四十三) 收益与融资自求平衡财务评估报告》大信甘咨字[2026]第 00048 号（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，本次债券募集资金投资项目现金流入来源为项目建成后的土地出让收入作为债券还本付息的资金来源。

《财务评估报告》评估结论认为，通过对《项目收益与融资自求平衡方案》的分析评价，基于财政部对地方政府发行政府专项债券的要求，根据我们对项目收益预测的证据的合理性、收益计算过程的准确性及项目实施方案的分析评价，我们没有注意到任何事项使我们认为项目收益不能满足债券存续期内还本付息要求。项目实施方案中涉及预测信息，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

五、中介服务机构

1. 法律服务机构

兰州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 2020

年 12 月 23 日核发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码：31620000MD0261275G。

2. 财务审计机构

兰州市财政局委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所作为本期债券的审计机构。大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所现持有兰州市城关区市场监督管理局于 2020 年 08 月 19 日核发的统一社会信用代码为 91620102MA7302E15T 的《营业执照》，甘肃省财政厅于 2020 年 09 月 01 日核发的分所执业证书编号为 5001509 的《会计师事务所执业证书》。

第三部分 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 甘肃省人民政府为省级地方政府机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格，符合《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、行政法规及相关文件的规定；

2. 项目实施单位榆中县土地储备中心属于《土地储备管理办法》规定的县级以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，具备作为对应土地储备项目实施主体的资格，且项目实施主体已纳入全国土地储备机构名录；

3. 本期债券对应土地储备项目已纳入土地储备计划，并在全民

所有土地资产管理信息系统中有对应的标识码；

4. 本期债券对应土地储备项目的项目实施单位按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《自然资源部、财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》等法律、行政法规及相关文件的规定，对本期债券对应的拟收储土地已履行部分收储程序且均有土地储备资金需求；

5. 《关于榆中县运用地方政府专项债券开展土地储备项目（存量闲置土地储备项目）涉及地块土地权属状况的说明》已表明，拟收储地块未办理抵押、查封；

6. 本期债券对应拟收储土地具有专业服务机构测算，可实现项目收益与融资自求平衡；

7. 为本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。

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）

本法律意见书正本一式五份，无副本。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效。

（下接签字页）

（本页无正文，为《北京京师（兰州）律师事务所关 2026 年甘肃省
政府土地储备专项债券（二期）—— 2026 年甘肃省专项债
券（四十三期）兰州市项目法律意见书》之签署页）

北京京师（兰州）律师事务所（公章）



经办律师： 刘玉红 刘玉红

王立功 王立功

日期：二〇二六年九月



执业机构	北京京师（兰州） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201201211246856		
法律职业资格 或律师资格证号	A20116201020217	持证人	刘玉红
发证机关	甘肃省司法厅	性 别	女
发证日期	2021年 12 月 10 日	身份证号	620102198501101126

执业机构	北京京师（兰州） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16201200410458305		
法律职业资格 或律师资格证号	B200462023002	持证人	王立功
发证机关	甘肃省司法厅	性 别	男
发证日期	2021年 03 月 31 日	身份证号	622623197509220054