北京德恒（兰州）律师事务所

关于2026年甘肃省政府土地储备专项债券(三期)——2026年甘肃省政府专项债券(四十八期)2026年华池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）的法律意见

北京德恒(兰州)律师事务所
DeHeng Law Offices (LanZhou)
甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦14-15楼
电话：0931-8260111 传真：0931-8260111 邮编：730010

目 录

一、本次债券发行情况 4

二、土地储备机构的主体资格 4

三、本次拟储备土地情况及储备计划 5

四、实施方案 8

五、项目收益和融资自求平衡情况 8

六、中介服务机构 9

(一) 会计师事务所 9

(二) 律师事务所 9

七、结论性意见 9

北京德恒（兰州）律师事务所

关于2026年甘肃省政府土地储备专项债券(三期)——2026年甘肃省政府专项债券(四十八期)2026年华池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）的

法律意见

德恒37G20260199-00009号

庆阳市财政局：

北京德恒（兰州）律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见的资格。本所接受华池县自然资源局的委托，担任2026年甘肃省政府土地储备专项债券(三期)——2026年甘肃省政府专项债券(四十八期)之华池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“本项目”）的专项法律顾问。本所指派杨小军律师、兰亚红律师（以下合称“本所律师”）作为本次专项法律服务的经办律师。

为出具本《法律意见》，本所及本所律师作出如下声明：

1. 本所律师依据出具本法律意见书之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见，本所律师认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的相关批准、确认。本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师在工作过程中，已得到项目单位的保证：即公司业已向本所律师提供了本所律师认为制作法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料和口头

证言，其所提供的文件和材料是真实、完整和有效的，且无隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

3.本所律师出具本法律意见书依赖于相关部门及中介机构向本所律师提供的一切应提供的文件资料。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4.本所律师仅就项目所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5.本所律师同意本法律意见书部分或全部内容在发行文件中自行引用，但相关机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《土地储备管理办法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》《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》《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》《中共中央办公厅、国务院办公厅印发<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>》《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》《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、法规及规范性文件的有关规定，在充分核查验证的基础上，出具如下法律意见。

一、本次债券发行情况

（一）发行主体

经核查，本期华池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）的发行主体为甘肃省人民政府，符合《预算法》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》的相关规定。

（二）发行期限及发行规模

根据华池县土地收购储备中心提供的《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案》，2026年华池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）发行债券金额2500万元，约占总投资的73.48%，发行期限5年，年利率为2.3%。

综上，本所律师认为，本次债券发行主体及发行期限和规模符合《预算法》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》等相关法律、行政法规的规定。

二、土地储备机构的主体资格

（一）项目收储主体基本情况

经核查《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案》等文件，华池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）的实施主体为华池县土地收购储备中心。

根据华池县土地收购储备中心提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心查询确认，土地收购储备中心基本情况如下：

名称	华池县土地收购储备中心
统一社会信用代码	12622823067229758Q
宗旨和业务范围	负责实施全县国有土地收购、储备工作，负责做好土地收购、储备的资金测算平衡。负责办理国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌出让的事务性工作，为土地市场交易提供咨询服务。负责宗

	地招标、拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权测算工作。负责办理出让国有建设用地使用权有关税费的征收。收集、汇总、储存、发布土地出让信息，提供国有建设用地使用权出让宗地咨询服务。
法定代表人	丁孝旺
经费来源	财政补助
开办资金	22 万元
住所	华池县柔远镇南街 33 号
举办单位	华池县自然资源局
登记管理机关	华池县事业单位登记管理局

（二）设立及纳入全国土地储备机构名录情况

根据中共华池县委机构编制委员会于 2019 年 12 月 13 日下发的《华池县土地收购储备中心职能配置、内设机构和人员编制规定的通知》(华编委发[2019]10 号），批准设立华池县土地收购储备中心。

根据自然资源部办公厅于 2020 年 5 月 13 日下发的《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），华池县土地收购储备中心已列入全国土地储备机构名录（2020 年版），在名录中的代码为 TC621023。

综上，本所律师认为，土地收购储备中心系经中共天水市委机构编制委员会批准成立的，具有独立法人资格的事业单位，已列入全国土地储备机构名录，符合《土地储备管理办法》第一条第（三）项和《土地储备专项债券管理办法》第二条等关于土地储备机构主体资格的要求。

三、本次拟储备土地情况及储备计划

经核查，本次拟储备土地情况如下：

1.甘（2024）华池县不动产权第 0001250 号地块

权利人	甘肃红色南梁投资发展有限责任公司

共有情况	单独所有
坐落	华池县南梁镇荔园堡村何沟门
不动产单元号	621023209200GB00028W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	其他商服用地
面积	土地使用权面积：61427.28 ㎡
使用期限	国有建设用地使用权：2020 年 4 月 24 日起 2060 年 4 月 26 日止

根据华池县自然资源局于 2025 年 4 月 22 日出具的《关于 2025 年华池县运用地方政府专项债券开展土地储备项目涉及地块土地权属状况说明》及附表，该宗地土地使用权人为甘肃红色南梁投资发展有限责任公司（原甘肃红色南梁文化旅游发展集团有限责任公司），不动产权证书号为甘（2024）华池县不动产权第 0001250 号，土地权属清晰无争议，未设定抵押权等他项权利，未被司法查封。

（二）储备计划

（1）2025 年 12 月 16 日，华池县人民政府下发《关于华池县 2026 年土地储备计划及供应计划的通知》（华政发[2025]31 号），本项目涉及地块已列入华池县 2025 年度土地储备计划地块清单，收储面积 9.2305 公顷，规划用途为商业服务业用地。

（2）2025 年 4 月 22 日，华池县自然资源局出具《关于 2025 年华池县运用地方政府专项债券开展土地储备项目涉及地块规划条件的说明》，核查认为本项目涉及地块符合华池县国土空间总体规划（2021—2035 年）和《华池县南梁镇控制性详细规划》管控要求，地块具有规划控制指标。

（3）根据全民所有土地资产管理信息系统的截图信息，本次拟储备土地已在全民所有土地资产管理信息系统中生成储备地块标识码，为 6210232025R000072。

(三) 已取得手续

(1) 2025 年 4 月 23 日，甘肃国信达土地房地产资产评估有限公司出具了《土地估价报告》（甘国信达[2025]土估字第 5006 号）。根据该报告，估价对象为华池县南梁镇荔园堡村何沟门宗地（宗地编号：HC[2019]-22 号），评估确定该宗土地的估价结果为 3,101.46 万元。

(2) 2025 年 4 月 26 日，华池县自然资源局出具《华池县自然资源局关于通过集体决策确定存量闲置土地拟收回价格的通知》及附件，本次拟收回的闲置土地收地基础价格以市场评估价格和企业成本价格较低者确定，经集体表决通过，以收地基础价格为基准，确定对收地基础价格下调 4.96%作为最终的拟收回土地价格，即 2917.35 万元。

(3) 2025 年 4 月 27 日，华池县自然资源局出具了《华池县拟运用地方政府专项债券资金收回存量闲置土地项目价格的公示》，本项目所涉及土地的拟收购价格为 2917.35 万元。

(4) 2025 年 5 月 6 日，华池县人民政府召开十九届县政府第 57 次常务会议，会议确定以 2917.35 万元作为该宗地最终的收回土地价格。

(5) 2025 年 5 月 14 日，华池县自然资源局与甘肃红色南梁投资发展有限责任公司签订了《国有建设用地使用权收购合同》。

(四) 本次拟储备土地项目总投资、资金来源等情况

根据《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案》，本次项目总投资、资金来源、发债金额、发债期限、还本付息方式及偿债收入来源情况如下：

(1) 项目总投资：项目总投资 3111.85 万元。

(2) 资金来源：自筹资金 611.85 万元。

(3) 发债金额：发行债券 2500 万元。

(4) 项目收入：本项目预期收入主要为土地供应收入。

（五）符合投向领域和《负面清单》核查情况

根据《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案》，本次项目属于“支持盘活存量闲置土地”领域，不属于《2026 年地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》所列负面清单领域。

综上，本所律师认为，本次拟储备土地权属清晰，不存在抵质押等情况，且已经列入华池县 2026 年度土地储备计划，并在全民所有土地资产管理信息系统中有对应的标识码，项目规划条件符合华池县国土空间总体规划（2021-2035 年）和控制性详细规划管控要求；本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《2026 年地方政府专项债券投向领域》，未用于《2026 年地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》所列负面或禁止投向领域的建设内容；本次项目回购程序合法合规，已取得相关行政审批手续，具备实施条件，符合《土地储备管理办法》《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》等相关法律、行政法规的规定。

四、实施方案

根据《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案》，该方案内容包括项目基本情况、项目实施重要性和经济社会效益分析、项目资金筹措方案及使用计划、项目收益与融资平衡情况、专项债券管理、项目风险控制、其他需要说明事项。

本所律师认为，《甘肃省土地储备专项债券项目实施方案》符合《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》第二条关于土地储备项目实施方案内容的相关要求。

五、项目收益和融资自求平衡情况

根据甘肃广合会计师事务所有限公司出具的《2026 年甘肃省政府土地储备专项债券(三期)——2026 年甘肃省政府专项债券(四十八期)—2026 年华池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）收益与融资自求平衡财务评估报告》（以下简称“《财务评估报告》”）。根据上述《财务评估报告》所述，在专项债券存续期内，上述项目预期净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。

本所律师认为，上述项目预期净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，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》的有关规定。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

根据甘肃广合会计师事务所有限公司与项目单位签署的审计业务约定书，甘肃广合会计师事务所有限公司为本期债券发行的财务评估机构。

甘肃广合会计师事务所有限公司现持有兰州市城关区市场监督管理局于2024年5月24日核发的统一社会信用代码为91620100767737040G甘肃广合会计师事务所有限公司的《营业执照》、甘肃省财政厅颁发的会计师事务所编号为62010110的《会计师事务所执业证书》。在《财务评估报告》上签字的注册会计师郭孟舒、和媛媛在出具《财务评估报告》时，持有的《注册会计师证书》均已通过年检，具备出具相应报告的资格。

（二）律师事务所

北京德恒（兰州）律师事务所由甘肃省司法厅于2020年8月11日批准设立，现持有执业许可证号为31620000MD02403436的《律师事务所执业许可证》，已通过年检。在本法律意见上签字的杨小军律师、兰亚红律师分别持有执业证号为16201201610746559和16201201611981776的《律师执业证》，均已通过年检。

综上，本所律师认为，甘肃广合会计师事务所有限公司及签字注册会计师具备出具相关财务评估报告的资格；北京德恒（兰州）律师事务所及经办律师具备出具法律意见的资格。

七、结论性意见

1.本次债券发行主体及发行期限和规模符合《预算法》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》等相关法律、行政法规的规定。

2.本项目的实施主体土地收购储备中心系经中共华池县委机构编制委员批准成立的，具有独立法人资格的事业单位，已列入全国土地储备机构名录，符合

《土地储备管理办法》第一条第（三）项和《土地储备专项债券管理办法》第二条等关于土地储备机构主体资格的要求。

3.债券资金用途符合《2026年地方政府专项债券投向领域》，债券资金未用于《2026年地方政府专项债券投向领域禁止类项目清单》所列负面或禁止投向领域的建设内容。

4.本次项目回购程序合法合规，已取得相关行政审批手续，具备实施条件，符合《土地储备管理办法》《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》等相关法律、行政法规的规定。

5.本次项目属于具有一定收益的公益性项目，符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》第二条的相关规定；且该项目预期收益与融资规模自求平衡，符合《地方政府专项债券用途调整操作指引》等法律法规的相关要求。

6.甘肃广合会计师事务所有限公司及签字注册会计师具备出具相关财务评估报告的资格；北京德恒（兰州）律师事务所及经办律师具备出具法律意见的资格。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为《北京德恒（兰州）律师事务所关于2026年甘肃省政府土地储备专项债券(三期)——2026年甘肃省政府专项债券(四十八期)之2026年华池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）法律意见》之签署页。）

北京德恒（兰州）律师事务所

负 责 人：_____

经办律师：_____

_____

2026年1月19日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31620000MD02403436

北京德恒（兰州）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。

发证日期：2024 年 01 月 29 日

甘肃省司法厅

中华人民共和国司法部监制

No. 80021132



执业机构 北京德恒（兰州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16201201610746559

法律职业资格或律师资格证号 A20146201050281

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 08 日

持证人 杨小军

性别 男

身份证号 622426199008164434

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年4月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	甘肃省兰州市司法局 专用章
备案日期	2026年5月至2027年5月



执业机构 北京德恒（兰州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16201201611981776

法律职业资格或律师资格证号 A20133301040568

持证人 兰亚江

性别 女

发证机关 甘肃省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 08 日

身份证号 622426199008180020

北京德恒（兰州）律师事务所 BEIJING DEHENG LAW OFFICES (LANZHOU) 1028382168

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年4月至2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2026年5月至2027年5月