

伊犁州伊宁市 2025 年第二期回收收购存量闲置土地
项目
专项债券

法
律
意
见
书

新疆领泽律师事务所

二〇二五年七月



目 录

第一部分 引 言	1
一、出具本法律意见书的相关依据	1
二、本所律师重要声明	2
第二部分 正 文	3
一、本期债券项目的实施单位基本情况	3
二、本期债券项目的基本情况 & 取得的批复文件	3
（一）项目基本情况	5
（二）本期专项债券的发行信息	5
（三）募集资金的用途	6
（四）项目已取得的批复文件	6
三、项目预期收益与融资平衡安排	7
四、本期债券发行的中介服务机构	7
（一）专项财务审计机构	7
（二）专项法律服务机构	8
五、本期债券的偿债风险提示	8
（一）流动性风险	8
（二）利率波动风险	9
（三）债券偿付风险	9
（四）税务风险	9
（五）项目实施风险	9
第三部分 总体结论性意见	9

伊犁州伊宁市 2025 年第二期收回收购存量闲置土地项目 专项债券法律意见书

致：伊宁市土地储备中心

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的相关依据

新疆领泽律师事务所（简称“本所”）依法接受伊宁市土地储备交易中心的委托，为贵单位发行伊犁州伊宁市 2025 年第二期收回收购存量闲置土地项目（简称“本期债券”）中涉及的相关法律问题，出具本法律意见书。

本所律师根据《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》（国发〔2014〕43 号）《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）《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）《地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110 号）《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）《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》（国办发〔2024〕52 号）《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》（自然资发〔2024〕242 号）《土地储

备管理办法》(自然资规(2025)2号)等法律法规及规范性文件的有关规定等法律法规及规范性文件的有关规定,按照律师行业公认的业务标准,就本期债券发行中涉及的相关法律事宜,出具本法律意见书。

二、本所律师重要声明

本所律师根据本法律意见书出具日之前存在的事实和中国现行法律法规以及规范性文件之规定发表法律意见,本所律师针对某些事项之法律评述或结论,是以该等事项发生之时所应适用的法律法规以及规范性文件为依据,同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认,本所律师已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对本次发行项目进行了必要的调查,保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

本所及本所律师同意将本法律意见书作为本次发行的必备文件之一,随同其他材料一并报送并同意作为本次发行的信息披露文件对外公开披露。

本所律师不具备对有关会计、审计等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质,因此本法律意见书中对审计机构有关数据、内容、结论的必要引述,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。

本所律师同意发行人在发行文件中自行部分或全部引用法律意见书的内容,但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本法律意见书仅作为申请本次发行专项债券之目的

使用，不得作为任何其他目的。

综上，本所律师根据相关法律法规的规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具如下法律意见。

第二部分 正文

一、本期债券项目的实施单位基本情况

（一）基本情况

根据《伊犁州伊宁市 2025 年第二期收回收购存量闲置土地项目实施方案》（简称《实施方案》），伊宁市土地储备中心是本期债券项目的实施单位，根据其提供的《统一社会信用代码证书》，并经本所律师通过全国组织机构代码统一社会信用代码数据服务中心核查，其基本情况如下：

1	单位名称	伊宁市土地储备中心
2	统一社会信用代码	12654101738385314A
3	赋码机构	伊犁哈萨克自治州人民政府
4	机构性质	事业单位
5	单位地址	边境经济合作区文化路 94 号
6	负责人	张莉

本所律师通过政府相关网站查询了伊宁市土地储备中心的相关信息，其主管单位为伊犁哈萨克自治州人民政府，其工作职责范围为：

根据土地利用总体规划和城市建设规划以及市场需求，

制定土地储备计划，建立政府土地储备库，实时落实土地储备年度工作计划。按照县政府要求和县国土资源主管部门的具体安排，对机关、企事业单位的保量土地和其他需调整的城市存量土地适时回收、收购，进入政府土地储备库制定规划、收回、收购、征用、委托交易储备土地工作程序，严格依法按程序开展土地储备工作。在县财政、国土资源主管部门的监管下，管理运作好土地储备资金，发挥资金收益，缩短周转周期，规范资金运作，避免资金风险。组织对储备土地实施前期开发整理，做好土地交易前期储备工作的“熟化”工作，做好土地市场交易的事务性工作。

（二）发行资格情况

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《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）。根据该通知，伊宁市土地储备交易中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC654002。

综上，伊宁市土地储备交易中心为县级以上人民政府及其有关主管部门批准成立的，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，并且已被纳入自然资源部截至本实施

方案出具之日颁布的土地储备机构名录，具备实施对应募投项目的主体资格。

二、本期债券项目的基本情况及取得的批复文件

（一）项目基本情况

1. 项目名称：伊犁州伊宁市 2025 年第二期收回收购存量闲置土地项目。

2. 实施单位：伊宁市土地储备中心。

3. 项目建设地点：伊犁州伊宁市。

4. 项目建设期：2026 年 1 月-2026 年 12 月。

5. 项目建设内容及规模：项目计划收购伊宁市市域内 3 幅闲置存量土地，收购面积约为 15.484525 公顷，调整土地用途和规划后可形成出让土地约 15.484525 公顷。

6. 本项目总投资情况：本项目总投资估算为 28,335.71 万元，拟通过财政投入自有资金和发行项目收益的专项债券的方式完成项目资金筹措。

（二）本期专项债券的发行信息

根据《实施方案》，本期专项债券的发行信息如下：

1	发行金额	人民币 27,300.00 万元
2	发行期限	5 年
3	发行利率	年利率 3.2%
4	还本付息	每年付息一次，到期后一次性偿还本金

本项目总投资 28,335.71 万元，申请专项债券资金

27,300.00 万元，地方政府配套资金 1,035.71 万元。本次计划发行 2026 年第一期地方政府专项债券 27,300.00 万元，年利率按照 3.2% 估算，计划债券发行期 5 年，债券存续期第 1 年至第 4 年只还息，不还本，第 5 年一次性归还本金及利息；

其中：土地收购费用 27,390.109296 万元，占总投资的 96.66%；其他费用 72.00 万元，占总投资的 0.25%。

其中：建设期利息 873.60 万元，占总投资的 3.08%。建设期 1 年，拟申请 2026 年地方政府专项债券 27,300.00 万元，债券发行期限 5 年，年利率按照 3.2% 估算，每年还息一次，第 1—4 年只还息不还本，第 5 年一次性还本和支付当年利息。

（三）募集资金的用途

根据《实施方案》及本所律师适当核查，本期债券资金将用于伊犁州伊宁市 2025 年第二期回收收购存量闲置土地项目。

（四）项目已取得的批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，伊犁州伊宁市 2025 年第二期回收收购存量闲置土地项目已取得下列批复文件：

1、根据《关于呈报伊宁市 2025 年度第二批土地储备工作计划的请示》等文件资料，本项目已列入《伊宁市 2025 年第二批土地储备工作计划》。

2、根据《关于同意实施伊宁市 2025 年度第二批土地储

备工作计划的批复》，本项目所涉地块已送审纳入伊宁市2025年第二批土地储备计划。

三、项目预期收益与融资平衡安排

2025年7月20日，新疆中翰千寻会计师事务所（普通合伙）出具《伊犁州伊宁市2025年第二期回收收购存量闲置土地项目专项债券方案总体评价报告》（千寻所咨字〔2025〕89号），该报告认为：本债券项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成本项目的资金筹措事宜，本项目的固定收入可以为本项目提供充足、稳定的现金流，本债券项目的本息保障倍数为1.31，项目预期收益完全可以覆盖债券本息，可以满足本债券发行还本付息的要求。

本所律师认为：本期债券项目具有充足、稳定的预期偿债资金来源，项目收益在债券存续期内可以满足债券还本付息的要求。

四、本期债券发行的中介服务机构

（一）专项财务审计机构

1	单位名称	新疆中翰千寻会计师事务所（普通合伙）
2	统一社会信用代码	91654002333117928L
3	登记管理部门	新疆伊犁州伊宁市经济合作区建材路1号中国西部国际建材城D1号楼803室
4	营业执照日期	2022年7月6日
5	执业证书	《会计师事务所执业证书》

6	执业证书核发单位	新疆维吾尔自治区财政厅
7	执业证书编号	65010112
8	执业证书核发日期	2023 年 3 月 13 日

本所律师认为：新疆中翰千寻会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，与本债券项目的实施单位不存在关联关系，符合债券发行对中介机构资质的相关要求。

（二）专项法律服务机构

1	单位名称	新疆领泽律师事务所
2	统一社会信用代码	31650000MD0258826P
3	执业证书	《律师事务所执业许可证》
5	律师事务所类型	合伙制律师事务所
6	执业证书核发单位	新疆生产建设兵团司法局
8	执业证书核发日期	2022 年 4 月 26 日

本所律师认为：本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，与本债券项目的实施单位不存在关联关系，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。

五、本期债券的偿债风险提示

（一）流动性风险

本期债券发行后可在市场交易流通，本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债

券流动性。

（二）利率波动风险

受国际经济环境、国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（三）债券偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于专项收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但专项收入的实现易受到项目实施进度、市场需求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（四）税务风险

在本期债券存续期内，国家相关税收优惠政策可能发生变化。在本期债券存续期内，若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（五）项目实施风险

本项目在实施过程中，存在自然环境、施工条件方面发生变化的风险；来源于施工方、设计方、供应方的风险；发生工程事故等各项风险，一定程度上可能影响项目实施进度。

第三部分 总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 伊犁州伊宁市 2025 年第二期回收收购存量闲置土地项目已经取得了相关政府批准手续；具有专业服务机构测算的项目收益与融资自求平衡；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。

2. 伊犁州伊宁市 2025 年第二期回收收购存量闲置土地项目符合政府专项债券发行的条件，具有稳定的预期偿债资金来源，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，可实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书正本一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页系新疆领泽律师事务所关于伊犁州伊宁市 2025 年第二期回收收购存量闲置土地项目专项债券法律意见书的签章页）

经办律师（签字）： 贾雪婷

陈意



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31650000MD0258826P

新疆领泽

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:

新疆生产建设兵团司法局

发证日期:

2022年 04月 26日

No. 70067300

中华人民共和国司法部监制

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

31650000MD0258826P

统一社会信用代码：
新疆领泽

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。

新疆生产建设兵团司法局

发证机关： 2022 04 27
发证日期： 年 月 日

律师事务所登记事项 (一)

名 称	新疆领泽律师事务所
住 所	新疆维吾尔自治区自治区直辖县级行政区划克达拉市新盟可克达拉市北固山西路1111号游客服务中心B座3楼306室
负 责 人	刘丹
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	可克达拉市司法局
批准文号	兵司许决(2022) 52号
批准日期	2022年04月22日

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	刘丹, 马彩霞, 米娜古丽·阿勒玛斯别克
-------	----------------------

执业机构	新疆领泽律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16590202211567771	持证人	贾雪婷
法律职业资格 或律师资格证号	A 20206540231102	性别	女
发证机关	新疆生产建设兵团司法局	身份证号	654123199706115789
发证日期	2022 年 12 月 30 日		

执业机构	新疆领泽律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16590202411816616	持证人	陈意
法律职业资格 或律师资格证号	A 20225109214452	性别	女
发证机关	新疆生产建设兵团司法局	身份证号	510921199901150420
发证日期	2024 年 09 月 11 日		