

关于 2018 年第一批安徽省政府土地
储备专项债券
之

法律意见书

安徽华人律师事务所

(2018)华律法字第 067 号



合肥 北京 上海 六安 黄山



目 录

一、发行人资格.....	5
二、本次发行概况.....	6
三、本次专项债券发行额度.....	6
四、本次债券发行对应的投资项目.....	7
五、中介机构资质.....	50
六、募投项目面临的风险及控制措施.....	51
七、结论.....	53



致：安徽省财政厅

安徽华人律师事务所（下称“本所”）是中华人民共和国具有合法执业资格的律师事务所，具备对 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券事宜出具相关法律意见书的资格。现根据贵厅与本所签署的《第三方服务机构采购合同》，本所接受贵厅的委托，指派我们以专项法律顾问的身份，就关于 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券发行事宜提供法律服务。

我们根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国律师法》《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）《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）等法律法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书。



引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人/省政府	指	安徽省人民政府
委托方/贵厅	指	安徽省财政厅
本所	指	安徽华人律师事务所
本所律师	指	指本所陆欢欢、许亚宝律师
《信息披露文件》	指	《关于 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券信息披露文件》
《评价报告》	指	《2018 年安徽省政府土地储备专项债券（一期）——2018 年安徽省政府专项债券（五期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》及《2018 年安徽省政府土地储备专项债券（二期）——2018 年安徽省政府专项债券（六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《信用评级报告》	指	《关于 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券信用评级报告》
元（万元）	指	人民币元（万元）



二、律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

（一）本法律意见书是依据我国现行有关法律、法规的有关规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实出具报告。

（二）本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具报告；但对于会计、资产评估等专业事项，本法律意见书只作引用而不进行核查且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于有关报表、数据、审计报告、资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备核查和做出判断的合法资格。

（三）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，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理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。

（四）本法律意见书仅为本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，本法律意见书不得为其他人的利益或其他目的而使用，法律、法规另有规定的除外。

（五）本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。



正文

一、发行人资格

贵厅发布的《关于 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券信息披露文件》显示，本次专项债券发行主体为安徽省人民政府。

根据《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）第四条规定，“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”

根据《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）第五条规定，“地方政府为土地储备举借债务采取发行土地储备专项债券方式。省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为土地储备专项债券的发行主体。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行土地储备专项债券的，由省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”

本所律师认为，本期土地储备专项债券发行主体为安徽省人民政府，符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕62 号的规定。



二、本次发行概况

根据《信息披露文件》和《安徽省财政厅关于发行 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券有关事项的通知》（省财债[2018]1014 号）等文件，本期债券发行的概况如下：

项 目	内 容
发行人	安徽省人民政府
发行品种与数量	3 年期固定利率付息债，面值 17.1984 亿元。 5 年期固定利率付息债，面值 256.0738 亿元。
募集资金用途	专项用于土地储备项目
还款来源	项目对应地块的国有土地使用权出让收入。
信用等级	本次发行的债项评级为 AAA（偿债能力极强、基本不受不利经济环境的影响、违约风险很低）
发行依据	《预算法》、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕62 号等相关规定。

三、本次专项债券发行额度

根据《财政部关于下达 2018 年分地区地方政府债务限额的通知》（财预〔2018〕59 号）文件，我省 2018 年政府债务限额 7629.10 亿元（其中：一般债务限额 4032.29 亿元、专项债务限额 3596.81 亿元），本次发行金额在国务院批准的安徽省专项债务限额内。

根据省财政厅提供的资料，2018 年安徽省新增地方专项债务限额



859 亿元。省财政厅已按照经省政府批准的分配方案，编制了新增债务限额省级预算调整方案，按程序提请省政府报经省十三届人大常委会第三次会议审查批准（皖人常[2018]20 号），并据此下达市县 2018 年政府债务限额。

四、本次债券发行对应的投资项目

（一）项目地块的情况

2018 年安徽省第一批政府土地储备专项债券发行规模为 273.2722 亿元，其中 3 年期 17.1984 亿元、5 年期 256.0738 亿元，利息按年支付，到期后一次性偿还本金，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

本期债券分至安徽省各区情况：合肥市 5 年期 24.9283 亿元；安庆市 3 年期 5.2556 亿元，5 年期 0.1351 亿元；蚌埠市 5 年期 6.0217 亿元；池州市 5 年期 4.7755 亿元；滁州市 3 年期 1.5682 亿元，5 年期 6.9474 亿元；阜阳市 5 年期 179.2315 亿元；淮南市 5 年期 4.9360 亿元；黄山市 5 年期 12.1167 亿元；六安市 5 年期 10.3811 亿元；马鞍山市 3 年期 1.5702 亿元，5 年期 1.1164 亿元；铜陵市 3 年期 8.3299 亿元；宣城市 3 年期 0.4745 亿元，5 年期 5.4841 亿元。

参照安徽华普天健会计师事务所《评价报告》的基础上，以下将按照滁州市、宣城市、铜陵市、马鞍山市、安庆市、合肥市、黄山市、六安市、池州市、蚌埠市、阜阳市、淮南市的顺序依次对各地级市的项目概况进行描述。



1、滁州市土地储备项目

(1) 项目地块概述

2018 年滁州市本级及四个县市共计 5 个土地储备项目，规划收储面积共 2,362,167.73 平方米，总需求共 155,136.00 万元，其中自有资金 69,980.00 万元、融资资金 85,156.00 万元。土地储备项目具体情况见下表：

地区	项目名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
滁州市-市本级	滁州市本级博西华老厂区土地收储项目	该地块位于滁州市西门子路 1 号，西至南谯南路、东至定远路，南至清流路，北至凤凰路。	居住商业	210.65	53123.00	48095.00	5028.00	滁州市土地储备中心
天长市	天长市金牛湖新区天才小镇土地储备项目	该地块位于金牛湖新区西南角，南至冶山路，北至田园南路，西至东风大道，东至金牛湖大道	商 住用地	2940.00	87447.00	17973.00	69474.00	天长市土地储备中心
明光市	明光市经开区（产城新区）池河大道与乌山路交叉口东北角地块收储项目	该地块位于池河大道与乌山路交叉口东北角，东至官山大道，南至池河大道，西至乌山路，北至绿地	商业住宅	55.00	3300.00	243.00	3057.00	明光市土地储备中心
全椒县	全椒县襄河镇站前北路土地收储项目	该地块位于襄河镇，东至儒文路，南至站前路，西至站东路，北至屏四路。	商住	164.00	2009.00	1165.00	844.00	全椒县土地储备发展中心



凤阳县	凤阳县蚂蚱庙地块土地收储项目	该地块位于凤阳县府城镇云霁街南侧，宜文路西侧，留守司路东侧、永乐路北侧	商业住宅	173.60	9257.00	2504.00	6753.00	凤阳县土地储备发展中心
合计				3543.25	155136.00	69980.00	85156.00	

(2) 项目地块的审批情况

滁州市本级：2018年8月20日滁州市人民政府下发《关于2018年度滁城土地收储计划的批复》（滁政秘[2018]105号），同意对滁州市本级博西华老厂区进行收储。

天长市：2017年12月2日天长市人民政府《关于2018年度天长市土地收储计划的批复》（天政秘[2017]55号）批准天长市金牛湖新区天才小镇土地储备项目。

明光市：2018年3月31日明光市人民政府下发《关于明光市2018年度土地收储计划的批复》（明政秘[2018]31号）批准明光市经开区（产城新区）池河大道与乌山路交叉口东北角地块收储项目。

全椒县：2018年1月25日全椒县人民政府《关于2018年度全椒县土地收储计划的批复》（全土储[2018]01号）批准全椒县襄河镇站前北路土地收储项目。

凤阳市：2018年1月25日凤阳县人民政府《凤阳县人民政府关于2018年度土地收储计划的批复》（政秘[2018]39号）批准凤阳县蚂蚱庙地块土地收储项目。

2、宣城市土地储备项目



(1) 项目地块概述

2018年宣城市本级及四个区县共计7个土地储备项目，规划收储面积共618,271.88平方米，总需求64,357.60万元，其中自有资金3,216.60万元、融资资金61,141.00万元，本次融资59,586.00万元。

土地储备项目具体情况见下表：

地区	项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(平方米)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
宣城市本级	宣城市本级滨湖路与向阳大道交叉口西南角地块项目	滨湖路与向阳大道交叉口西南角地块	东至向阳大道、北临滨湖路、西至宛溪河、南至宣广高速	商住用地	79,673.73	7,170.60	2,425.60	4,745.00	宣城市土地收储中心
郎溪县	郎溪县四井地块项目	四井地块	东至向阳大道、北临滨湖路、西至宛溪河、南至宣广高速	商住用地	92,521.00	7,535.00	782.00	6,753.00	郎溪县土地收购储备中心
广德县	广德县横山路与太极大道交叉口地块项目	横山路与太极大道交叉口地块	建平镇郎川大道南侧，东至宣城祥生房地产开发有限公司用地，南至空地，西至香山路，北至郎川大道	商住用地	53,677.00	20,000.00	-	20,000.00	广德县土地收购储备中心



旌德县	高铁新区土地收储地块一项目	高铁新区土地收储地块一	东至：中学路，南至居民点，西至：居民点。北至江村大道	商业	107,800.54	6,620.00	-	6,620.00	旌德县土地收购储备中心
绩溪县	绩溪县徽山大道五龙社区等4个地块土地收储项目	徽山大道五龙社区土地收储地块	东至规划道路；南至徽山大道；西至道路；北至西环线。	居住	65,224.68	5,841.00	9.00	5,832.00	绩溪县土地收购储备中心
	绩溪县徽山大道五龙社区等4个地块土地收储项目	徽山大道来苏社区土地收储地块	东至看守所；南至徽山大道；西至和顺悦庄小区；北至待开发地块。	居住	82,667.08	1,123.00	-	1,123.00	绩溪县土地收购储备中心
	绩溪县徽山大道五龙社区等4个地块土地收储项目	原丝厂土地收储地块	东至民宅；南至河滨路；西至民宅；北至民宅。	商业	47,840.54	6,000.00	-	6,000.00	绩溪县土地收购储备中心
	绩溪县徽山大道五龙社区等4个地块土地收储项目	埠头上土地收储地块	东至民宅；南至河滨路；西至民宅；北至扬之南路。	居住	39,803.63	4,500.00	-	4,500.00	绩溪县土地收购储备中心
	绩溪县徽山大道五龙社区等4个地块土地收储项目	原化肥厂土地收储地块	东至河流；南至道路；西至道路；北至扬之南路。	居住	49,063.68	5,568.00	-	5,568.00	绩溪县土地收购储备中心

(2) 项目地块的审批情况



宣城市本级：2018年2月11日宣城市人民政府下发《宣城市人民政府关于同意宣城市本级2018年度经营性国有建设用地使用权储备及供应计划的批复》（宣政复[2018]6号）同意宣城市本级滨湖路与向阳大道交叉口西南角地块项目土地储备计划。

郎溪县：2018年3月15日郎溪县人民政府下发《郎溪县人民政府关于同意2018年国有建设用地使用权出让年度计划的批复》（郎政秘[2018]61号），批准同意郎溪县四井地块项目土地储备计划。

广德县：2018年5月24日广德县人民政府下发《关于同意2018年度广德县土地储备计划的批复》（广政秘[2018]134号）同意广德县横山路与太极大道交叉口地块项目土地储备计划。

旌德县：2018年3月22日旌德县人民政府下发《关于同意旌德县2018年度国有建设用地收储计划的批复》（旌政秘[2018]20号）同意高铁新区土地收储地块一项目土地储备计划。

绩溪县：2018年4月25日绩溪县人民政府下发《关于同意绩溪县2018年度经营性国有建设用地使用权储备及供应计划的批复》（绩政秘[2018]31号）同意绩溪县徽山大道五龙社区等4个地块土地收储项目土地储备计划。

3、铜陵市土地储备项目

（1）项目地块概述

2018年铜陵市铜官区9个土地储备项目涉及9个地块，规划收储面积共1,570,000.00平方米，总需求共83,299.00万元，其中自有资金0万元、融资资金83,299.00万元。土地储备项目具体情况见下表：



地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(平方米)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
宝山安置点地块	东至笔架山脚，南至宝山路，西至宝山路，北至平顶山村。	居住用地	96,666.67	10,159.00	-	10,159.00	铜陵市土地储备发展中心
金口岭矿区地块	东至已出让地块，南至已出让地块，西至淮河北大道，北至金口岭居住区。	居住用地	266,666.67	18,000.00	-	18,000.00	铜陵市土地储备发展中心
五松茶林场地块	东至城市生态绿地，南至东大路，西至东大路，北至城市生态绿地。	居住用地	133,333.33	6,000.00	-	6,000.00	铜陵市土地储备发展中心
斜街地块	东至长石路，南至已出让地块，西至城市生态绿地，北至和平支路。	居住、商业用地	113,333.33	10,140.00	-	10,140.00	铜陵市土地储备发展中心
有色经贸仓库地块	东至宝山路，南至露采二期居住区，西至金口岭东村居住区，北至金山东路。	居住用地	20,000.00	2,100.00	-	2,100.00	铜陵市土地储备发展中心
小杨村地块	东至铜官大道、南至芜铜铁路线、西至湖东路、北至铜陵站（老站）货场。	居住用地	26,666.67	2,000.00	-	2,000.00	铜陵市土地储备发展中心
鱼头地块	东至陵江大道，南至芜铜铁路，西至铜都大道，北至翠湖一路。	居住用地	313,333.33	17,700.00	-	17,700.00	铜陵市土地储备发展中心
滨江大道地块	北至已储备土地、东至万锦新城住宅小区、南至白云路、西至滨江大道	居住用地	266,666.67	7,200.00	-	7,200.00	铜陵市土地储备发展中心
西湖新	东至陵江大道，	居住、商	333,333.33	10,000.00	-	10,000.00	铜陵市



区地块	南至翠湖一路， 西至天山大道， 北至翠湖二路。	业用地	3				土地储备发展中心
-----	-------------------------------	-----	---	--	--	--	----------

(2) 项目地块的审批情况

2018年4月14日，铜陵市人民政府办公室发《铜陵市人民政府办公室关于印发铜陵市2018年度土地储备计划的通知》（办[2018]42号文），批准铜官区9个土地储备项目。

4、马鞍山市土地储备项目

(1) 项目地块概述

2018年马鞍山市及三个县共计8个土地储备项目，规划收储面积共941,011.37平方米，总需求共74,012.00万元，其中自有资金37,646.00万元、本次融资资金26,866.00万元，预计2019年发债金额9,500.00万元。土地储备项目具体情况见下表：

地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
安徽华星化工股份有限公司老厂区地块	该地块位于和县乌江镇老镇中心区域，四至：东至滨河路（规划）、南至七星路、西至项羽路、北临铁鹏水泥地块	商业、旅游	513.23	15,596.00	2,632.00	12,964.00	和县土地储备中心
和县铁鹏水泥有限公司地块	该地块位于和县乌江镇老镇中心区域，四至：东至滨河路（规划）、南至华星化工（老厂区）地块、西至乌江老街、北临楚江路	住宅	143.68	9,386.00	1,686.00	7,700.00	
湖南路和新庄路交叉口东北	该地块位于马鞍山市花山区湖南路北侧，紧临高铁站，四至：东至霍里山大道、南至湖南东路、西至新庄路、	居住	230.00	14,950.00	12,950.00	2,000.00	马鞍山市土地储备中心



角地块	北至秀山大道						
超山花园南侧地块	该地块位于马鞍山市雨山区阳湖塘湿地公园，四至：东至慈湖河路、南至梅山路、西至东城路、北至九华路	居住	70.00	4,550.00	2,650.00	1,900.00	
郑蒲港新区 S206 道路东侧地块	该地块位于马鞍山市郑蒲港新区管委会西侧，四至：东至团结西路，南至镇淮路，西至 S206 省道，北至空地	居住	100.00	6,500.00	4,153.00	2,347.00	
王庄村片区地块	该地块位于含山县环峰镇迎春社区，四至：东至县委党校、南至环峰东路、西至望梅路、北至规划路	商住	80.00	4,560.00	4,054.00	506.00	含山县土地收购储备中心
黄池东路南侧地块	该地块位于当涂县姑孰镇黄池东路南侧，四至：东至马芜高速、南至提署东路、西至宁安铁路、北至黄池东路	商住	221.00	15,470.00	9,117.66	6,352.34	当涂县土地收购储备中心
汽车站地块	该项目包括东站和西站两个地块，其中西站地块位于当涂县姑孰镇 205 国道西侧，四至：东至 205 国道、南至居民区、西至驾校、北至住宅小区；东站地块位于姑孰镇提署东路北侧，四至：东至培训学校、南至提署路、西至水系、北至西官庄居民点	商服	53.60	3,000.00	403.34	2,596.66	当涂县土地收购储备中心

(2) 项目地块的审批情况

马鞍山市本级：2018 年 4 月 26 日马鞍山人民政府办公室《马鞍山人民政府办公室关于印发马鞍山市市本级 2018 年度土地储备计划的通知》（马政办秘[2018]43 号），批准湖南路和新庄路交叉口东北角地块、超山花园南侧地块、郑蒲港新区 S206 道路东侧地块等项目的土地储备计划。



当涂县：2018年4月3日当涂县人民政府下发《当涂县人民政府关于当涂县2018年土地储备计划的批复》（当政秘[2018]4号）批准黄池东路南侧地块、汽车站地块土地储备计划。

含山县：2017年9月30日含山县财政局向市财政局、市国土资源局《含山县财政局、含山县国土资源局关于报送2018年度土地储备专项债券信用评级和财务评估所需资料的报告》（函财债字[2018]147号）上报王庄村片区地块土地收储项目发债报告。

5、安庆市土地储备项目

（1）项目地块概述

2018年安庆市本级及七个县共计12个土地储备项目，规划收储面积共2,237,740.35平方米，总需求共112,283.25万元，其中自有资金35,937.25万元、融资资金76,346.00万元。土地储备项目具体情况见下表：

地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积（亩）	项目投资总额（万元）	自有资金（万元）	融资资金（万元）	项目业主
安庆市曙光地块	东至化肥厂宿舍、南至堤坊用地、西至长青村、北至长青村	商住用地	205.18	31,700.00	6,399.00	25,301.00	安庆市土地收购储备中心
桐城西南路网土地收储项目	位于文昌街道同康路以西，桐潜路以南。（东邻西三路，南邻西南路，西邻西四路，北邻文四路）	商住	799.95	5,730.00	1,146.00	4,584.00	桐城市土地储备中心
桐城盛唐北路收储项目	位于龙眠街道盛唐北路东侧（东邻空地，南邻望溪东路，西邻盛唐北路，北邻空地）	商住	150.00	4,380.00	876.00	3,504.00	桐城市土地储备中心



桐城同安路以东, 纬二路以南收储项目	位于龙眼街道盛唐北路西侧(东邻规划道路、南邻规划道路, 西邻同安路, 北邻纬二路)	商住	300.00	2,970.00	594.00	2,376.00	桐城市土地储备中心
怀宁金拱七里社区	东至待利用土地, 南至育儿路, 西至县职教中心, 北至孔雀路。	住宅、商业	152.20	5,180.00	1,044.00	4,136.00	怀宁县土地收购储备中心
望岳园北侧至外环路地块项目	东至已收储地块, 西至南外环路, 南至已收储地块及住民户, 北至潜阳路。	居住用地	100.80	26,667.00	12,689.00	13,978.00	潜山县土地收购储备中心
太湖县晋熙镇晋湖村	北至学士路、南至外环南路、东至建设路、西至清风路	商业、住宅	1,124.99	11,000.00	5,935.00	5,065.00	太湖县土地收购储备中心
宿松县东北新城土地收储项目 NE27	宿松县东北新城龙井社区华阳路北侧、龙井路西侧, 东至龙井路规划红线, 南至华阳路, 西至桐梓路, 北至九井沟路	商住用地	77.70	6,696.65	657.65	6,039.00	宿松县土地收购储备中心
宿松县东北新城土地收储项目 NE23	宿松县东北新城龙井社区九井沟路北侧、龙井路西侧, 东至龙井路规划红线, 南至九井沟路, 西至桐梓路, 北至罗汉山路	商住用地	45.75	4,435.6000	435.60	4,000.00	宿松县土地收购储备中心
望江县新北社区、雷阳路东侧收储项目	东至: 新北社区道路 南至: 新北社区道路 西至: 雷阳路 北至: 规划道路	商服、住宅	92.00	1,012.00	-	1,012.00	望江县土地收购储备中心
望江县县城雷池大道西侧收储项目	东至: 雷池大道 南至: 香茗山路 西至: 新西社区土地 北至: 县公安局用地	商服	28.03	5,000.00	-	5,000.00	望江县土地收购储备中心
岳西县河图镇河图村竹坪畈(梅树、老屋、新屋组)土地整理储备项目	东至栗树嘴、南至黄泥凸、西至徐家老屋、北至竹坪大桥。	商服	280.00	7,512.00	6,161.00	1,351.00	岳西县土地收购储备中心



(2) 项目地块的审批情况

安庆市本级：2018年4月4日，安庆市人民政府下发《安庆市人民政府关于同意安庆市城区2018年度土地收储计划的批复》（宜政秘〔2018〕59号），批准安庆市曙光地块土储项目计划。

桐城市：2018年3月10日，桐城市人民政府办公室下发《桐城市人民政府办公室关于批准桐城市2018年度土地储备计划的通知》（桐政办发〔2018〕12号），批准桐城西南路网、桐城盛唐北路、桐城同安路以东，纬二路以南三个土地储备项目。

怀宁县：2018年4月4日怀宁县人民政府下发《怀宁县人民政府关于2018年怀宁县土地收储计划的批复》（政秘〔2018〕57号），批准怀宁金拱七里社区土储项目。

潜山县：2018年7月1日潜山县人民政府下发《潜山县人民政府关于潜山县2018年度土地收储及供应计划的批复》（潜政秘〔2018〕61号），批准望岳园北侧至外环路地块土储项目。

太湖县立项审批：2018年8月23日太湖县发展和改革委员会下发《关于太湖县晋熙镇晋湖村土地收储项目立项（审批）的批复》（发改许可字〔2018〕285号），批准太湖县晋熙镇晋湖村土储项目立项。

宿松县：2018年8月29日宿松县人民政府下发《宿松县人民政府关于2018年度土地收储计划的批复》（松政秘〔2018〕105号）批准宿松县东北新城土地收储项目 NE27、宿松县东北新城土地收储项目 NE23。



望江县：2018年9月17日望江县人民政府下发《关于同意望江县2018年度土地收购储备计划的批复》（望政办复[2018]17号），批准望江县新北社区、雷阳路东侧收储项目、望江县县城雷池大道西侧收储项目。

岳西县：2018年3月26日岳西县人民政府下发《岳西县人民政府关于同意岳西县2018年度土地收购储备计划的批复》（岳政秘[2018]55号）批准岳西县河图镇河图村竹坪畈（梅树、老屋、新屋组）土地整理储备项目。

6、合肥市土地储备项目

（1）项目地块概述

2018年合肥市本级及2个县共计13个土地储备项目，规划收储面积共5,969.49亩，总需求共550,234.18万元，其中自有资金240,951.18万元、融资资金309,283.00万元。土地储备项目具体情况见下表：

地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积（亩）	项目投资总额（万元）	自有资金（万元）	融资资金（万元）	项目业主
淮海大道南北两侧（大众路东）综合改造项目地块	该地块位于淮海大道道路两侧，东至护城路、南至学林路、西至大众路、北至闸河路	商业、住宅、教育、医疗等	22 41.88	168 , 971.96	33, 971.96	135 , 000.00	合肥市土地储备中心
老合白路综合改造项目	淮海大道道路两侧，东至新蚌埠路、南至泗水路、西至九顶山路、北至唐河路	商业、住宅、教育	12 71.26	246 , 854.16	206 , 854.16	40, 000.00	合肥市土地储备中心
金寨路与创新大道交口	位于合肥市肥西县上派镇，北临金寨南路，	商业用地	24 4.00	19, 002.08	12. 08	18, 990.00	肥西县土



地块	南临人民路，西临桐乡路，东临创新大道	居住用地					地收购储备中心
灯塔路与妙道山路交口东南侧地块	位于合肥市肥西县上派镇灯塔村南部，东临蓬莱路，北临潭冲路	居住用地	25 5.00	10, 612.98	112 .98	10, 500.00	肥 西县土 地收购 储备中 心
庐江县 2018CD-08 地 块储备项目	庐城城东新区外环 东路以西、庐巢路以南	居 住	21 2.00	15, 189.00	-	15, 189.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018CN-12 地 块储备项目	庐城黄山南路以 东、泥河路以南、越城 南路以西、铜陵路以北	居 住	15 6.00	7,0 52.00	-	7,0 52.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018CN-15 地 块储备项目	庐城黄山南路以 东、洗塘路以南、沙溪 路以北、越城路以西	居 住	15 7.38	7,8 69.00	-	7,8 69.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018LC-02 地 块储备项目	庐城合铜路以东， 移湖西路以南	居 住	25 2.00	12, 600.00	-	12, 600.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018LC-05 地 块储备项目	庐城兆河路以西， 陶院安置点以南	居 住	25 .00	1,3 90.00	-	1,3 90.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018GX-02 地 块储备项目	庐城临湖路以东、 外环南路以北、泥河路 以南	居 住、商业	56 4.87	30, 543.00	-	30, 543.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018LC-08 地 块储备项目	庐城磻桥路以北、 望湖路以东、临湖路以 西	商 业、医卫 慈善、商 务金融	34 1.80	17, 050.00	-	17, 050.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018LC-10 地 块储备项目	庐城合铜路以东、 临湖路以南、左慈路以 北，龙池路以西	居 住	14 6.08	7,3 00.00	-	7,3 00.00	庐 江县土 地储备 中心
庐江县 2018CB-03 地 块储备项目	庐城外环北路以 南、黄山北路以西、金 牛路以北、移湖路以东	居 住	10 2.22	5,8 00.00	-	5,8 00.00	庐 江县土 地储备 中心



（2）项目地块的审批情况

合肥市本级：2018年9月7号，合肥市人民政府下发《合肥市人民政府关于调整2018年土地储备计划的批复》（合政秘[2018]78号）批准增加淮海大道南北两侧（大众路东）综合改造项目地块、老合白路综合改造项目项目土地储备计划。

肥西：2018年2月23日，肥西县人民政府下发《关于2018年度土地收储供应计划的批复》（肥政秘[2018]23号文），同意对金寨路与创新大道交口地块、灯塔路与妙道山路交口东南侧地块进行收储。

庐江：2018年8月30日，庐江县人民政府向县国土资源局下发《庐江县人民政府关于2018年土地收储计划的批复》（陆政秘[2018]187号）文件，同意对庐江县上述地块进行收储。

本所律师认为：本次债券发行募集资金项目用于土地储备项目建设，募投土地储备项目已纳入各地市年度收储计划；业主方为安徽省国土资源厅发布的《安徽省国土资源厅关于印发安徽省土地储备机构名录（2017）年版的通知》（皖国土资函[2017]2255号）中的合法土储机构，因此，项目的审批流程及业主方主体资格均符合法律及行政法规的规定。

（二）本次募投项目的偿债资金来源

根据《信息披露文件》及《评价报告》，省政府本次发行的关于2018年第一批安徽省政府土地储备专项债券的募集资金额度为



273.2722 亿元，纳入政府性基金预算管理，专项用于 2018 年政府土地储备专项债券项目。本批债券偿债来源均为项目对应地块的国有土地使用权出让收入。

7、黄山市土地储备项目

(1) 项目地块概述

2018 年黄山市本级及四个区县共计 7 个土地储备项目，规划收储面积共 2,981.71 亩，总需求 139,202.67 万元，其中自有资金 9,994.67 万元，本期融资资金 121,167.00 万元，后续拟融资金额 8,041.00 万元。土地储备项目具体情况见下表：

项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
黄山市本级中心城区土地储备项目	原城东加油站地块	该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至屯光镇下草市村、西至屯光大道、南至屯光镇上草市村、北至屯光镇下草市村	商住	6.85	2,133.50	144.34	1,989.16	黄山市土地储备中心
黄山市本级中心城区土地储备项目	屯光大道南侧地块	该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至屯光镇上草市村、西至屯光大道、南至屯光镇上草市村、北至屯光大道	商住	51.81	552.73	37.39	515.34	黄山市土地储备中心
黄山市本级中心城区土地储备项目	原屯光房地产公司用地	该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至社屋前预留地、西至社屋前路、南至新园东路、北至社屋前预留地	商住	3.93	831.77	56.27	775.50	黄山市土地储备中心
黄山市本级经	黄	该地块位于黄山市屯	商	20	4,42	1.9	4,4	黄



项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
济开发区土地储备项目	山经济开发区高铁片区A-1地块	溪区屯光镇, 四至: 东至西递大道、西至潜口路、南至梅林大道、北至迎客松大道	住	7.07	0.50	0	18.60	山市土地储备中心
黄山市本级经济开发区土地储备项目	黄山经济开发区婺源路北侧地块	该地块位于黄山市屯溪区屯光镇, 四至: 东至东湖路、西至新潭镇集体土地、南至婺源路、北至皖赣铁路	商住	11 2.37	4,46 6.50	2.0 0	4,4 64.50	黄山市土地储备中心
黄山市本级经济开发区土地储备项目	黄山经济开发区轩辕大道西侧地块	该地块位于黄山市屯溪区屯光镇, 四至: 东至轩辕大道、西至东湖路、南至婺源路、北至皖赣铁路	商住	11 9.18	4,73 7.00	2.1 0	4,7 34.90	黄山市土地储备中心
黄山市本级现代服务产业园土地储备项目	中心城区XB08茅山单元XB08-21、24地块	该地块位于黄山市屯溪区屯光镇, 四至: 东至屯五公路、西至山场、南至西区二号路、北至山场	商业教育科研	31 6.55	6,37 0.00	3,2 81.00	3,0 89.00	黄山市土地储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	曙光塑业(徽宏科技)收购地块	该地块位于歙县徽城镇黄山东路与上路街交叉口, 四至: 东至项目用地红线、西至新路街、南至红梅彩印公司用地、北至黄山路(S324公路)	商住	41 .40	2,60 0.00	-	2,6 00.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	红梅彩印收购地块	该地块位于歙县徽城镇黄山东路与上路街交叉口, 四至: 东至项目用地红线、西至新路街、南至项目用地红线、北至曙光	住宅	11 .17	800. 00	-	800 .00	歙县土地收购储备中心



项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
		塑业公司用地						
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	老消防队收购地块	该地块位于歙县徽城镇黄山东路40号, 四至: 东至天都机械公司用地、西至项目用地红线、南至北关村山场、原看守所用地、北至黄山路(S324公路)	商住	5.49	1,200.00	-	1,200.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	天都机械收购地块	该地块位于歙县徽城镇老消防队以东, 四至: 东至吴丙三户用地、西至北关村山场、南至北关村山场、北至北关村山场	商住	15.59	600.00	-	600.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	安顺天然气(菲若)项目收购地块	该地块位于歙县富资路与二环路交叉口, 四至: 东至区间道路、西至立信润得物流配送中心用地、南至二环路、北至滨江路	住宅	31.79	4,000.00	-	4,000.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	安顺天然气(菲若)项目收购地块	该地块位于歙县富资路与二环路交叉口, 四至: 东至区间道路、西至立信润得物流配送中心用地、南至二环路、北至滨江路	住宅	31.79	1,500.00	-	1,500.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	老汽车站收购地块	该地块位于歙县徽城镇练江桥头, 四至: 东至黄山路、西至紫霞路、南至汽车站店面房用地、北至新安路	商住	26.14	4,500.00	-	4,500.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	老看守所地块	该地块位于歙县徽州路与黄山东路交口, 四至: 东至北关居委会用地、西至北关居委会用地、南至北关居委会用地、北至	住宅	35.19	4,000.00	-	4,000.00	歙县土地收购储备中心



项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
		老消防队用地						
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	善孚化工科技收购地块	该地块位于歙县王村镇王村，四至：东至区间道路、西至项目用地红线、南至潘文利等户用地、北至舒红星等户用地	住宅	14.92	450.00	-	450.00	歙县土地收购储备中心
2018年安徽省黄山市歙县中心城区规划区土地储备项目	新都博苑周边地块收购地块	该地块位于歙县徽城镇七川村，四至：东至七川村土地与铁道、西至七川村土地、南至七川村土地与规划二环路、北至七川村土地	住宅	253.03	25,000.00	-	25,000.00	歙县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	城西方圆市政搅拌站用地	该地块位于休宁县海阳镇三里亭，四至：东至川湖村集体土地、西至休宁群利汽车修理厂用地、南至川湖村集体土地、北至齐云山大道及川湖村集体土地	商服住宅	55.34	1,095.39	163.19	932.20	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山三佳谊华精密机械有限公司地块	该地块位于休宁县海阳镇玉宁街228号，四至：东至南街村集体土地、西至玉宁街及住宅、南至道路、北至道路	商服住宅	19.19	791.42	117.90	673.52	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山市金叶茶叶有限公司地块	该地块位于安徽省黄山市休宁县万宁工业园区，四至：东至黄山信德成化工有限公司用地、西至鸿泰小区用地、南至率水路、北至规划三江源路	商住	23.86	1,388.41	206.84	1,181.57	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山市强力化工有限公司	该地块位于休宁县海阳镇海阳路88号，四至：东至横江路、西至原县二轻局宿舍用地及南街村集	商住	22.70	1,443.32	215.02	1,228.30	休宁县土地收购储备中心



项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
	司地块	体土地、南至城南变电站用地、北至塔山巷						
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山市休宁鹏鹞污水处理有限公司地块	该地块位于休宁县万安镇滨江路西侧，四至：东至滨江路、西至规划学子路、南至新安路、北至率水东路	商服住宅	43.42	899.99	134.08	765.91	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山市休宁新安源迪贝曼茶业有限公司地块	该地块位于安徽省黄山市休宁县城万宁工业园区，四至：东至香樟雅苑小区、西至鸿泰小区、南至规划三江源路、北至齐云山大道	商住	22.10	1,378.13	205.31	1,172.82	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山泰柯活性漂白土有限公司地块	该地块位于休宁县海阳镇横江路78号，四至：东至水渠及村集体土地、西至横江路及住宅、南至集体土地、北至道路及村集体土地	商服住宅	140.87	4,639.60	691.20	3,948.40	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	黄山新光不锈钢材料制品有限公司地块	该地块位于休宁县溪口东充，四至：东至山场、西至山场及住宅、南至山场、北至山场及住宅	商服	206.57	9,223.55	1,374.09	7,849.46	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等11地块土地收储项目	啤酒厂地块一	该地块位于休宁县海阳镇玉宁街莲花路，四至：东至住宅及空地、西至自来水厂用地、南至旱地、北至旱地	商服住宅	23.65	442.84	65.97	376.87	休宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市	啤	该地块位于休宁县海	商	81	4,05	603	3,4	休



项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
政搅拌站等 11 地块土地收储项目	酒厂地块二	阳镇玉宁街 105 号, 四至: 东至玉宁街、西至旱地、南至莲花路、北至住宅及旱地	住	. 52	0. 35	. 40	46. 95	宁县土地收购储备中心
休宁县方圆市政搅拌站等 11 地块土地收储项目	城东桥西地块	该地块位于本项目位于休宁县万安镇车田村(县城规划区范围内), 四至: 东至滨江路、西至学府路、南至新安路、北至规划三江源路	商住	14 1. 30	13, 1 92. 67	2, 6 92. 67	10, 500. 00	休宁县土地收购储备中心
2018 年黟县县城综合区土地收储项目	黟土储(2018) 1 号	该地块位于城东新区西递大道北侧, 四至: 东至沿河西路、南至西递大道、西至府前路、北至农合行	商住	10 2. 63	850. 00	-	850 . 00	黟县土地收购中心
2018 年黟县县城综合区土地收储项目	黟土储(2018) 2 号	该地块位于城东新区翼然路和沿河西路之间四至: 东至沿河西路、南至翼然路、西至电信局、北至沿河西路	商住	70 . 00	2, 68 5. 00	-	2, 6 85. 00	黟县土地收购中心
2018 年黟县县城综合区土地收储项目	黟土储(2018) 3 号	该地块位于城东新区沿河东路西侧, 四至: 东至碧阳小学、江干段、南至沿河路、西至翼然东路、北至洪星路	商住	24 6. 98	2, 46 7. 00	-	2, 4 67. 00	黟县土地收购中心
2018 年黟县县城综合区土地收储项目	黟土储(2018) 4 号	该地块位于城东新区洪星路北侧, 四至: 东至体委、南至洪星路、西至村庄、北至马道村耕地	商住	17 3. 50	1, 73 3. 00	-	1, 7 33. 00	黟县土地收购中心
2018 年黄山区甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块等四块地土地储备项目	甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧	东十字畈村水田, 南十字畈村水田, 西甘棠大道, 北十字畈水田	商住	45 . 48	6, 96 8. 00	-	6, 9 68. 00	黄山区土地收购储备中心



项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
	局部地块							
2018年黄山区甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块等四块地土地储备项目	甘棠镇十字畈村浦溪河东侧局部地块	东金鼎大道, 南金城大道, 西浦溪河 北十字畈村水田	商住	85.84	4,827.50	-	4,827.50	黄山区土地收购储备中心
2018年黄山区甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块等四块地土地储备项目	耿城镇金桥村旅游公路东侧局部地块	东至沟村山场, 南是村庄道路, 西旅游公路, 北至沟村山场	商业	87.60	9,112.50	-	9,112.50	黄山区土地收购储备中心
2018年黄山区甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块等四块地土地储备项目	谭家桥镇中墩村高速下站口圆盘处局部地块	东至麻川河, 南中墩村桃林组村庄, 西 103 国道, 北 205 国道	商业服务	69.03	3,852.00	-	3,852.00	黄山区土地收购储备中心

(2) 项目地块的审批情况

黄山市本级：2018年9月12日，黄山市人民政府下发《黄山市人民政府关于2018年度本级土地收储计划的批复》（黄政函[2018]103号）批准2018年黄山市本级土地收储项目。

歙县：2018年4月4日，歙县人民政府下发《歙县人民政府关于同意歙县2018年度土地储备计划的批复》（政函[2018]12号）同意上述土地储备计划；2018年9月4日，歙县发展和改革委员会下发《关于同意歙县2018年土地储备项目立项的批复》（发改投资[2018]228



号)对歙县 2018 土地储备计划批准立项;2018 年 9 月 6 日,歙县发展与改革委员会《关于同意歙县 2018 年土地储备项目可行性研究报告的批复》(发改投字[2018]232 号)对该项目可行性研究报告批复同意。

休宁:2018 年 8 月 24 日,休宁县发展和改革委员会下发《关于休宁县方圆市政搅拌站等 10 地块土地收储专项债券募投项目立项的批复》(休发改字[2018]118 号)批准立项;2018 年 8 月 29 日,休宁县发展和改革委员会下发《关于 2018 年安徽省黄山市休宁县第一批土地收储专项债券项目可行性研究报告的批复》(休发改年[2018]91 号)同意上述土地储备项目可行性研究报告;2018 年 8 月 30 日,休宁县人民政府《休宁县人民政府关于同意休宁县 2018 年度土地储备计划的批复》(休政秘[2018]62 号)同意休宁县 2018 年度土地储备计划。

黔县:2018 年 4 月 4 日、2018 年 8 月 30 日黔县人民政府下发《黔县人民政府关于 2018 年度黔县土地储备计划的批复》、《黔县人民政府关于 2018 年度黔县土地储备计划二的批复》(黔政秘[2018]18 号、黔政函[2018]24 号)批准黔县土地储备计划项目。

黄山区:2017 年 11 月 7 日,黄山区人民政府办公室下发《黄山区人民政府办公室关于黄山区 2018 年度土地储备资金需求的批复》(办函[2017]73 号)同意黄山区 2018 年度土地储备资金需求 24204.5 万元。

8、六安市土地储备项目

(1) 项目地块概述

2018 年六安市县(区)3 个土地储备项目涉及 8 个地块,规划收储面积共 835,436.63 平方米,总需求共 117,764.84 万元,其中自有资金



13,953.84 万元、融资资金 103,811.00 万元。土地储备项目具体情况见下表:

地区	项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(平方米)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	融资资金(万元)	项目业主
舒城	2018 年六安市舒城县城关镇卫生院东商业地块、城关镇卫生院东商业地块土储项目等 5 个地块土储专项债项目	城关镇卫生院东商业地块	该地块位于舒城县城关镇卫生院东商业地带, 合安路以西, 桃溪路以北	商业用地	70,164.63	20,095.00	1,095.00	19,000.00	舒城县土地储备中心
		城关镇城东商业地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇城东商业地带, 桃溪东路以南, 鹿起路以东, 龙眼路以西	住宅用地; 商业用地	112,756.90	31,754.50	1,354.50	30,400.00	舒城县土地储备中心
		远大公司南商业开发地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇, 老万佛路两侧, 远大中央公园南侧商业地带	住宅用地; 商业用地	41,252.94	9,977.10	777.10	9,200.00	舒城县土地储备中心
		龙舒古镇商业开发地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇, 南溪河以北, 规划为龙舒古镇商业地带	住宅用地	121,786.32	27,326.90	326.90	27,000.00	舒城县土地储备中心
		老林业大厦周边商业开发地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇, 合安路与桃溪路交叉口东北角, 老林业大厦周边	住宅用地; 交通运输用地	42,914.47	10,291.40	521.40	9,770.00	舒城县土地储备中心



金寨	2018年六安市金寨县现代产业园区红石谷路以南70亩地块	红石谷路以南70亩地块	金寨现代产业园区，东至山体、西至梅山湖路、北至红石谷路南至小路	商服用地	46,640.70	2,467.42	658.42	1,809.00	金寨县土地开发整理与收购储备中心
	2018年六安市金寨县现代产业园区红石谷路以南70亩和梅山镇黄林村258.74亩土地储备专项债项目	黄林村258.74亩商服地块	梅山镇，东至山体、南至山体、北至道路、西至道路	商服用地	172,494.00	6,745.10	1,801.10	4,944.00	金寨县土地开发整理与收购储备中心
裕安	2018年六安市裕安区六舒路以西，货场路以南地块土地储备专项债项目	六舒路以西，货场路以南地块	裕安区六舒路以西、货场路以南	住宅	227,426.67	9,107.42	7,419.42	1,688.00	六安市裕安区土地收购储备中心

(2) 项目地块的审批情况

金寨：2018年8月21日金寨县人民政府下发《金寨县人民政府关于同意调整金寨县2018年度土地收储计划的批复》（金政秘[2018]196号）批准红石谷路以南70亩地块、黄林村258.74亩商服地块土地储备



项目。

舒城：2018年8月27日舒城县人民政府下发《舒城县人民政府关于2018年度舒城县土地收储计划的批复》（舒政秘〔2018〕153号）批准2018年六安市舒城县城关镇卫生院东商业地块、城关镇城东商业地块等5个地块土储计划。

裕安：2018年4月13日裕安区人民政府《六安市裕安区人民政府关于同意2018年度土地储备计划的批复》（裕政秘〔2018〕89号）批准六舒路以西，货场路以南地块土地储备项目。

7、六安市土地储备项目

（1）项目地块概述

2018年六安市县（区）3个土地储备项目涉及8个地块，规划收储面积共835,436.63平方米，总需求共117,764.84万元，其中自有资金13,953.84万元、融资资金103,811.00万元。土地储备项目具体情况见下表：

地区	项目名称	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积（平方米）	项目投资总额（万元）	自有资金（万元）	融资资金（万元）	项目业主
舒城	2018年六安市舒城县城关镇卫生院东商业地块	城关镇卫生院东商业地块	该地块位于舒城县城关镇卫生院东商业地带，合安路以西，桃溪路以北	商业用地	70,164.63	20,095.00	1,095.00	19,000.00	舒城县土地储备中心
		城关镇城东商业地块	该地块位于舒城县城关镇城东商业地带，桃溪东路	住宅用地；商业用地	112,756.90	31,754.50	1,354.50	30,400.00	舒城县土地储备



	块、城关镇城东商业地块等5个地块土储专项债项目	储项目	以南，鹿起路以东，龙眼路以西	地					中心
		远大公司南商业开发地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇，老万佛路两侧，远大中央公园南侧商业地带	住宅用地；商服用地	41,252.94	9,977.10	777.10	9,200.00	舒城县土地储备中心
		龙舒古镇商业开发地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇，南溪河以北，规划为龙舒古镇商业地带	住宅用地	121,786.32	27,326.90	326.90	27,000.00	舒城县土地储备中心
		老林业大厦周边商业开发地块土储项目	该地块位于舒城县城关镇，合安路与桃溪路交叉口东北角，老林业大厦周边	住宅用地；交通运输用地	42,914.47	10,291.40	521.40	9,770.00	舒城县土地储备中心
金寨	2018年六安市金寨县现代产业园区红石谷路以南70亩和梅山镇黄林村258.74亩土储专项债项目	红石谷路以南70亩地块	金寨现代产业园区，东至山体、西至梅山湖路、北至红石谷路南至小路	商服用地	46,640.70	2,467.42	658.42	1,809.00	金寨县土地开发整理与收购储备中心
		黄林村258.74亩商服地块	梅山镇，东至山体、南至山体、北至道路、西至道路	商服用地	172,494.00	6,745.10	1,801.10	4,944.00	金寨县土地开发整理与收购储备中心



裕安	2018年六安市裕安区六舒路以西,货场路以南地块土储专项债项目	六舒路以西,货场路以南地块	裕安区六舒路以西、货场路以南	住宅	227,426.67	9,107.42	7,419.42	1,688.00	六安市裕安区土地收购储备中心
----	---------------------------------	---------------	----------------	----	------------	----------	----------	----------	----------------

(2) 项目地块的审批情况

金寨：2018年8月21日金寨县人民政府下发《金寨县人民政府关于同意调整金寨县2018年度土地收储计划的批复》（金政秘[2018]196号）批准红石谷路以南70亩地块、黄林村258.74亩商服地块土地储备项目。

舒城：2018年8月27日舒城县人民政府下发《舒城县人民政府关于2018年度舒城县土地收储计划的批复》（舒政秘（2018）153号）批准2018年六安市舒城县城关镇卫生院东商业地块、城关镇城东商业地块等5个地块土储计划。

裕安：2018年4月13日裕安区人民政府《六安市裕安区人民政府关于同意2018年度土地储备计划的批复》（裕政秘[2018]89号）批准六舒路以西，货场路以南地块土地储备项目。

9、池州市土地储备项目

(1) 项目地块概述



2018 年池州市贵池区土地储备项目 6 个，本次规划收储面积共 2,452,419.17 平方米，总需求共 50,544.62 万元，其中自有资金 2,789.62 万元、融资资金 47,755.00 万元。土地储备项目具体情况见下表：

项目	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积（平方米）	项目投资总额（万元）	自有资金（万元）	融资资金（万元）	项目业主
梅洲晓雪二期地块项目	梅洲晓雪二期	西至秋浦河、东至杏花联圩，北至下丰赛闸站	商业服务业设施用地	47,058.00	962.42	290.90	671.52	池州市贵池区土地收储中心
诗意田园小镇一期地块项目	诗意田园小镇一期	西至秋浦河、南至十里路、东至福康路	商业服务业设施用地	173,357.00	2,757.24	401.84	2,355.40	池州市贵池区土地收储中心
休闲运动公园地块项目	休闲运动公园	西至秋浦河、南至宁宜城际铁路、东至秋浦河景观大道	商业服务业设施用地	40,081.00	640.37	308.22	332.15	池州市贵池区土地收储中心
长九新材料研发中心项目地块	长九新材料研发中心	西至福康路、南至长岗社区、东至 318 国道	商业服务业设施用地	36,032.00	655.31	-	655.31	池州市贵池区土地收储中心
前江工业园 2018 年工业综合服务地块等 4 个地块土地储备专项债券	工业综合服务地块	北至老前江大道、东至前江大道北，南至升金西路	商业用地	51,990.00	855.43	-	855.43	池州市贵池区土地收储中心
	非金属矿产	北至升金西路，东至前江大道北，西至景	工业用地	254,466.00	5,455.26	-	5,455.26	池州市贵池区土



项目	业园	江路						地收储中心
	恒河动力项目地块	北至金源西路, 东至前江大道北, 南至金川路, 西至老前江工业大道	工业用地	293,152.00	5,801.98	-	5,801.98	池州市贵池区土地收储中心
	前江消防站南侧地块	北至前江大道南, 南至兴丰东路	商业用地	18,729.00	270.37	-	270.37	池州市贵池区土地收储中心
高新区2018年环(滨)湖新城(原滨江名城)等2个地块土地储备专项债券项目	环(滨)湖新城(原滨江名城)	牧之路(东外环)以东、生态大道以北、康庄大道以西、钟宁路以南	商住用地	158,887.50	3,775.39	1,788.66	1,986.73	池州市贵池区土地收储中心
	中汽研试验场	北至生态大道, 西至迎宾花园, 南至迎宾大道	工业用地	1,378,666.67	29,370.85	-	29,370.85	池州市贵池区土地收储中心

(2) 项目地块的审批情况

2018年9月12日池州市贵池区人民政府(贵政秘[2018]144号)

批准2018年池州市贵池区梅洲晓雪二期地块等6个项目土地储备计划。

10、蚌埠市土地储备项目

(1) 项目地块概述

2018年蚌埠市蚌山区土地储备项目2个, 规划收储面积共476,666.67平方米, 总需求共65,030.00万元, 其中自有资金4,813.00万元、融资资金60,217.00万元。土地储备项目具体情况见下表:



地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积（平方米）	项目投资总额（万元）	自有资金（万元）	融资资金（万元）	项目业主
水蚌线蚌埠段原址	蚌埠胜利路立交桥至姜桥段铁路线与水蚌线交邻需一并收储土地位于水蚌线铁路两侧、西至雪华路，东至南湖路，北至胜利路铁道交汇口。	商住	454,000.00	45,000.00	-	45,000.00	蚌埠市土地储备中心
市委党校原址	环湖西路345号；北至迎滨路，南至中铁第四工程局电气化公司，东至环湖西路，西至永业路	商住	22,666.67	20,030.00	4,813.00	15,217.00	蚌埠市土地储备中心

（2）项目地块的审批情况

2018年1月8日，蚌埠市人民政府下发《蚌埠市人民政府关于蚌埠市区2018年度土地储备计划的批复》（蚌政秘〔2018〕1号函），批准水蚌线蚌埠段原址、市委党校原址地块土地储备计划由蚌埠市土地储备中心实施。

11、阜阳市土地储备项目

（1）项目地块概述

2018年阜阳市土地储备项目41个，规划收储面积共19675.85亩，总需求共2,489,733.92万元，其中自有资金457,418.92万元、已经发行土地储备专项债240,000.00万元、本次拟发行土地储备专项债1,792,315.00万元。土地储备项目具体情况见下表：



序号	地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积(亩)	项目投资总额(万元)	自有资金(万元)	本次发债(万元)	项目业主
1	阜阳市政府储备土地城南新区 CNC01 项目	润河路南、竹园路北、阜王路东、中清路西	主要为商业和居住	786.00	53,200.00	31,200.00	22,000.00	阜阳市土储中心
2	阜阳市政府储备土地城南新区 CNC04 项目	竹园路南、丹霞路北、南京路东、五里路西	主要为商业和居住	1,551.00	72,200.00	36,200.00	36,000.00	阜阳市土储中心
3	阜阳市政府储备土地城南新区 CNC07 项目	三清路南、八里松路北、南京路东、唐郢路西	主要为商业和居住	450.00	42,400.00	28,400.00	14,000.00	阜阳市土储中心
4	阜阳市政储备土地二院东侧片区项目	中南大道西侧、临泉路南侧、清河西路北侧	主要为商业和居住	414.00	165,700.00	-	165,700.00	阜阳市土储中心
5	阜阳市政府储备土地三十里铺片区项目	地块一位于阜颍路以北, 州三十一路东、地块二位于老阜颍河以南, 翰林苑安置区以北, 州十七路以西、地块三位于阜颍路以南, 州九路以东、地块四位于阜颍路以北, 州九路两侧	主要为商业和居住	710.00	76,600.00	-	76,600.00	阜阳市土储中心
6	阜阳市政府储备土地教门庄片区项目	阜南路以东、一道河路南、西清河西侧、淮河路北侧	主要为商业和居住	912.00	420,000.00	-	180,000.00	阜阳市土储中心
7	阜阳市市政储备土地七中片区项目	颍柳路以北、七中以东、老泉河以西	主要为商业和居住	803.00	172,700.00	12,700.00	160,000.00	阜阳市土储中心
8	阜阳市政府储备土地颍泉党校片区(一期、二期)暨十里铺社区项目	-	主要为商业和居住	726.00	155,900.00	20,900.00	135,000.00	阜阳市土储中心
8-1	十里铺社区	安庄路以东、颍柳路以南、太和路以西、新河路以北	主要为商业和居住	400.00	-	-	-	阜阳市土储中心
8-2	颍泉党校片区	老泉河以东、新河路以南、太和	主要为商业和	326.00	-	-	-	阜阳市土储中心



		路以西、双河路以北	居住					
9	阜阳市政府 储备土地颍泉工 业园片区项目	界首路以西、 东坡路两侧、界首 市安置区以南、规 划管庄路以东、十 九中以北	主要 为商业和 居住	460.00	100,0 00.00	-	100,000 .00	阜阳市 土储中心
10	阜阳市政府 储备土地青峰片 区项目	幸福路以南、 济河路以东、颍河 东路以北、向阳路 以西	主要 为商业和 居住	200.00	58,00 0.00	-	58,000. 00	阜阳市 土储中心
11	阜阳市政府 储备土地兴东家 园一期、二期项 目	颍河东路以 南、济河以东、向 阳路以西	主要 为商业和 居住	253.00	73,40 0.00	24,59 2.00	48,808. 00	阜阳市 土储中心
12	阜阳市政府 储备土地张北片 区项目	北京东路以 南、济河路以西、 涡阳路以东、幸福 路及安居花苑以 北	主要 为商业和 居住	529.00	153,4 00.00	-	153,400 .00	阜阳市 土储中心
13	阜阳市政府 储备土地岳湖南 苑项目	-	主要 为商业和 居住	861.00	116,3 00.00	36,30 0.00	80,000. 00	阜阳市 土储中心
13 -1	岳湖南苑一 期	规划颍河东 路以南、规划临济 北路以北、规划公 济路以西、规划众 兴路以东	主要 为商业和 居住	259.00	-	-	-	阜阳市 土储中心
13 -2	岳湖南苑二 期	规划颍河东 路以南、规划临济 北路以北、规划济 河湾西路以西、规 划公济路以东	主要 为商业和 居住	236.00	-	-	-	阜阳市 土储中心
13 -3	岳湖南苑三 期	规划颍河东 路以南、规划临济 北路以北、规划河 西路以西、规划济 河湾西路以东	主要 为商业和 居住	198.00	-	-	-	阜阳市 土储中心
13 -4	岳湖南苑四 期	规划颍河东 路以南、规划临济 北路以北、东兴路 以西、规划河西路 以东	主要 为商业和 居住	168.00	-	-	-	阜阳市 土储中心
14	阜阳市政府	东至阜涡路	主要	296.00	85,00	-	85,000.	阜阳市



	储备土地高速地产北项目	西,西至颍河,南至高速地产时代华府用地界限,北至铁路下河线	为商业和居住		0.00		00	土储中心
15	阜阳市政府储备土地邢集片区项目	经二路西侧、长安街两侧	主要为商业和居住	450.00	45,000.00	-	45,000.00	阜阳市土储中心
16	阜阳市政府储备土地申寨片区项目	纬二路北侧、经三路东侧、经四路两侧、滨河路南侧	主要为商业和居住	386.00	38,600.00	-	38,600.00	阜阳市土储中心
17	鹿城镇孙大庄奇泉路周边项目	南阳大道西侧、京九路东侧、仰泉路南侧、涌泉路北侧	商业	210.00	10,860.00	8,860.00	2,000.00	阜南县土储中心
18	鹿城镇陶子河路北周边项目	北至新村路、南至陶子河路、东至三塔路、西至王店路	商业	54.00	620.00	120.00	500.00	阜南县土储中心
19	鹿城镇阜政路周边项目	阜政路北侧、三塔路西侧、京九路东侧	居住	240.00	3,200.00	2,200.00	1,000.00	阜南县土储中心
20	鹿城镇骆寨民安洪河东路周边项目	鹿城路西侧、洪河路南侧、田集路东侧、洪河桥路北侧	商住	257.00	1,620.00	940.00	680.00	阜南县土储中心
21	鹿城镇城北社区谷河北周边项目	东至富陂大道、北至运河路、南至谷河路、西至邰南巷	商住	45.00	6,280.00	914.00	5,366.00	阜南县土储中心
22	开发区六里富陂大道西侧周边项目	地城路东侧、富陂大道西侧、陶子河路北侧	商住	170.00	15,000.00	6,000.00	9,000.00	阜南县土储中心
23	田集镇孙寨村奇泉路周边项目	北邻奇泉路、东邻许堂路、南邻龙泉路、西邻南阳大道	商业	240.00	3,500.00	2,100.00	1,400.00	阜南县土储中心
24	田集镇孙寨村龙泉路周边项目	北邻龙泉路、东邻许堂路、南邻仰泉路、西邻南阳大道	商业	240.00	4,000.00	2,400.00	1,600.00	阜南县土储中心
25	田集镇柳林村阜地河西侧周边项目	南阳大道西侧、京九路东侧、仰泉路北侧	商业	320.00	1,000.00	400.00	600.00	阜南县土储中心



26	田集镇孙寨村许堂路周边项目	北邻龙泉路、东邻仰泉路与鹿城路交叉口、南邻仰泉路、西邻许堂路	商住	130.00	1,000.00	400.00	600.00	阜南县土地储备中心
27	田集镇东岳龙江路周边项目	北邻东岳路、东邻阜地河、南邻龙江路、西邻田集路	商住	500.00	5,000.00	2,600.00	2,400.00	阜南县土地储备中心
28	七号地项目	东至滨河大道，西至顺河路，北至管仲大道，南至朱庄孜	规划商住用地	52.95	15,773.00	-	15,773.00	颍上县土地储备交易中心
29	四里湾项目	东至四维路，西至西大道，北至迎宾大道，南至管仲路	规划为居住、商业用地	453.30	46,606.00	-	46,606.00	颍上县土地储备交易中心
30	西大道项目	东至园丁路，西至西大道，南至鲍叔路，北至南纬三路	规划居住、商业用地	353.85	4,715.00	-	4,715.00	颍上县土地储备交易中心
31	颍阳路北侧项目	东至北城路，西至顺河路，北至公园天下，南至颍阳路。	规划居住、商业用地	45.90	9,140.00	-	9,140.00	颍上县土地储备交易中心
32	颍阳路南侧项目	东至滨河大道，西至顺河路，北至颍阳路，南至幸福金色池塘。	规划商住用地	27.90	7,000.00	-	7,000.00	颍上县土地储备交易中心
33	四桥南部项目	北至新102省道，南至五里小区，东至颍利路，西至堤坝路	规划商住用地	121.05	34,290.00	-	34,290.00	颍上县土地储备交易中心
34	城中片区项目	东至太和大道、南至西大街、北至幸福路、西至国泰路	主要为商业和住宅	759.00	53,910.00	12,540.00	41,370.00	太和县土地收购储备中心
35	城西片区项目	东至国泰路、南至文明路两侧、西至椿楼大道、北至金庄路	主要为商业和住宅	523.56	45,579.00	11,460.00	34,119.00	太和县土地收购储备中心
36	城南片区项目	东至细阳路、北至镜湖路、西至国泰路、南至颍	主要为商业和住宅	852.04	55,000.00	10,790.00	44,210.00	太和县土地收购储备中心



		南安置区						
37	界首市曹庄及太和福通社区土地储备项目	曹庄项目位于安徽省阜阳市，东临大桥南路，南临福通路，西临裕民街，北临颍河；太和项目位于安徽省阜阳市，东临振兴路，南临福兴路，西临大桥南路，北临颍河	商住用地	964.67	184,209.97	144,209.97	40,000.00	界首市土地收储中心
38	界首市饶吕、吕楼土地储备项目	项目位于界首高铁站以东，四至为：东至204省道，西邻高铁南站，南至华鑫大道，北至饶吕、吕楼村。	商住	634.11	16,745.30	1,829.30	14,916.00	界首市土地收储中心
39	界首市界毫河土地储备项目	东临界光路，南临新阳路，西临006县道，北临漯阜线	住宅、商业	213.12	30,819.88	10,819.88	20,000.00	界首市土地收储中心
40	界首市大沈社区城中村改造土地储备项目	安徽省界首市东城街道东外环两侧大沈社区范围，界洪河以南，漯阜铁路以北，光武大道东西两侧，其中大沈位于光武大道西侧，大纪位于光武大道东侧。	商住用地	734.40	98,465.77	48,465.77	50,000.00	界首市土地收储中心
41	临泉县政府储备土地城南街道新城六里王片区项目	教育路以北，实验中学以南，光明路以西，城中路以东	商住	160.00	7,000.00	78.00	6,922.00	临泉县土地收购储备中心

(2) 项目地块的审批情况

阜阳市本级土储批复情况：



①阜阳市政府储备土地城南新区 CNC01 项目立项批复：2017 年 11 月 6 日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地城南新区 CNC01 项目立项的批复》（发改投资[2017]774 号）批准阜阳市政府储备土地城南新区 CNC01 项目立项。

②阜阳市政府储备土地城南新区 CNC04 项目立项批复：2017 年 11 月 6 日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地城南新区 CNC04 项目立项的批复》（发改投资[2017]777 号）批准阜阳市政府储备土地城南新区 CNC04 项目立项。

③阜阳市政府储备土地城南新区 CNC07 项目立项批复：2017 年 11 月 6 日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地城南新区 CNC07 项目立项的批复》（发改投资[2017]778 号）批准阜阳市政府储备土地城南新区 CNC07 项目立项。

④阜阳市政储备土地二院东侧片区项目立项批复：2017 年 11 月 6 日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地二院东侧片区项目立项的批复》（发改投资[2017]770 号）批准阜阳市政储备土地二院东侧片区项目立项。

⑤阜阳市政府储备土地三十里铺片区项目立项批复：2017 年 11 月 6 日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地三十里铺片区项目立项的批复》（发改投资[2017]772 号）批准阜阳市政府储备土地三十里铺片区项目立项。

⑥阜阳市政府储备土地教门庄片区项目立项批复：2017 年 12 月 26 日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地教门庄片区项目



立项的批复》（发改投资[2017]924号）批准阜阳市政府储备土地教门庄片区项目立项。

⑦阜阳市市政储备土地七中片区项目立项批复：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地七中片区项目立项的批复》（发改投资[2017]779号）批准阜阳市市政储备土地七中片区项目立项。

⑧阜阳市政府储备土地颍泉党校片区（一期、二期）暨十里铺社区项目立项批复：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地颍泉党校片区项目立项的批复》（发改投资[2017]780号、发改投资[2017]781号）批准阜阳市政府储备土地颍泉党校片区（一期、二期）暨十里铺社区项目立项。

⑨阜阳市政府储备土地颍泉工业园片区项目立项批复：2018年2月12日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地颍泉工业园片区项目立项的批复》（发改投资[2018]77号）批准阜阳市政府储备土地颍泉工业园片区项目立项。

⑩阜阳市政府储备土地青峰片区项目立项批复：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地青峰片区项目立项的批复》（发改投资[2017]784号）批准阜阳市政府储备土地青峰片区项目立项。

⑪阜阳市政府储备土地兴东家园一期、二期项目立项批复：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地兴东



家园一期、二期项目立项的批复》（发改投资[2017]785号）批准阜阳市政府储备土地兴东家园一期、二期项目立项。

⑫阜阳市政府储备土地张北片区项目立项批复：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地张北片区项目立项的批复》（发改投资[2017]786号）批准阜阳市政府储备土地张北片区项目立项。

⑬岳湖南苑1-4期项目立项审批：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地岳湖南苑1-4期项目立项的批复》（发改投资[2017]787-790号）批准岳湖南苑1-4期土地储备项目立项。

⑭阜阳市政府储备土地高速地产北项目立项审批：2018年8月23日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地高速地产北项目立项的批复》（发改投资[2018]461号）批准阜阳市政府储备土地高速地产北项目立项。

⑮阜阳市政府储备土地邢集片区项目立项审批：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地邢集片区项目立项的批复》（发改投资[2017]791号）批准阜阳市政府储备土地邢集片区项目立项。

⑯阜阳市政府储备土地申寨片区项目立项审批：2017年11月6日阜阳市发展和改革委员会下发《关于市政府储备土地申寨片区项目立项的批复》（发改投资[2017]792号）批准阜阳市政府储备土地申寨片区项目立项。



界首市土储批复情况:

①界首市曹庄及太和福通社区土地储备项目储备计划批复、立项批复: 2017年9月14日界首市人民政府下发《界首市人民政府关于批准实施2018年土地储备计划的批复》(界政秘[2017]121号)批准界首市曹庄及太和福通社区土地储备计划; 2018年8月25日界首市发展和改革委员会下发《关于界首市曹庄及太和福通社区土地储备项目立项的批复》(发改审批[2018]83号)批准该土储项目立项。

②界首市饶吕、吕楼土地储备项目储备计划批复、立项批复: 2017年9月14日界首市人民政府下发《界首市人民政府关于批准实施2018年土地储备计划的批复》(界政秘[2017]121号)批准界首市饶吕、吕楼土地储备计划; 2018年8月25日界首市发展和改革委员会下发《关于界首市饶吕、吕楼土地储备项目立项的批复》(发改审批[2018]85号)批准界首市饶吕、吕楼土地储备项目立项。

③界亳河土地储备项目计划批复、立项批复: 2017年9月14日界首市人民政府办公室下发《界首市人民政府关于批准实施2018年土地储备计划的批复》(界政秘[2017]121号)批准界亳河土地储备计划; 2018年8月25日界首市发展和改革委员会下发《关于界首市西城街道界亳河土地储备项目立项的批复》(发改审批[2018]86号)批准本项目立项。

④界首市大沈社区城中村改造土地储备项目计划批复、立项批复: 2017年9月14日界首市人民政府下发《界首市人民政府关于批准实施2018年土地储备计划的批复》(界政秘[2017]121号)批准大沈社区城



中村改造土地储备计划；2018年8月25日界首市发展和改革委员会下发《关于界首市大沈社区土地储备项目立项的批复》（发改审批[2018]84号）对该土储项目批准立项。

颍上县土储批复情况：

①四桥南部项目、四里湾项目、颍阳路北侧项目、七号地项目立项批复：2018年8月28日颍上县发展和改革委员会下发《关于颍上县政府储备土地四桥南部项目立项的批复》（发改审批[2018]318号），批准四桥南部、四里湾、颍阳路北侧、七号地四个土储项目立项。

②颍阳路南侧项目立项批复：2018年8月28日颍上县发展和改革委员会下发《关于颍上县政府储备土地颍阳路南侧项目立项的批复》（发改审批[2018]317号），批准颍阳路南侧土储项目立项。

③西大道项目立项批复：2018年8月28日颍上县发展和改革委员会下发《关于颍上县政府储备土地西大道项目立项的批复》（发改审批[2018]315号），对西大道土储项目批准立项。

阜南县土储批复情况：

土储项目立项审批：2018年8月24日阜南县发展和改革委员会下发《关于阜南县政府储备用地项目立项的批复》（发改审字[2018]346-356号）对鹿城镇陶子河路北周边等11个土储项目批准立项。

太和县土储批复情况：



①城中片区项目立项批复：2018年8月23日太和县发展和改革委员会下发《关于同意太和县城片区储备土地项目的立项批复》（发改中心[2018]147号）对城中片区土储项目批准立项

②城西片区项目立项批复：2018年8月23日太和县发展和改革委员会下发《关于同意太和县城西片区储备土地项目的立项批复》（发改中心[2018]146号）对城西片区土储项目批准立项。

③城南片区项目立项批复：2018年8月23日太和县发展和改革委员会下发《关于同意太和县城南片区储备土地项目的立项批复》（发改中心[2018]148号），对城南片区土储项目批准立项。

临泉县土储批复情况：

2018年8月20日临泉县人民政府作出《关于临泉县城南街道新城六里王片区土地收储立项的批复》（临政秘[2018]198号）对临泉县政府储备土地城南街道新城六里王片区项目土地收储进行了批复。

12、淮南市土地储备项目

（1）项目地块概述

2018年淮南市土地储备项目8个，其中市规划收储面积共1,381,841.98平方米，总需求共82,469.45万元，其中自有资金33,109.45万元、融资资金49,360.00万元。土地储备项目具体情况见下表：

地块名称	土地位置及四至范围	土地规划性质	规划收储面积（亩）	项目投资总额（万元）	自有资金（万元）	融资资金（万元）	项目业主
F16-2	东至青桐大道、	其他			-	3,780	淮



地块	F16-1 地块、南至和畅街、西至金合欢路、北至和风大街	服务设施用地	191.36	3,780.00		.00	南市土地储备开发中心
玉兰大道加油站地块	东至玉兰大道、南至民祥街、西至A1-1 地块、北至至A1-1 地块	加油站用地	6.98	114.00	-	114.00	
E2-1 北侧地块	东至水仙路、南至 E2-1 地块、西至玉兰大道、北至至民惠街	二类居住用地	94.17	1,535.00	-	1,535.00	
洞山东路北侧与规划中兴路东侧地块	东至九连路、南至合徐高速连接线、西至中兴路、北至九龙岗路	商住用地与教育科研	371.45	15,371.00	1,873.00	13,498.00	
高铁站前北侧地块项目	东至规划路、南至高铁站、西至规划路、北至焦岗湖大道	商业商服用地、商住混合用地	86.00	3,038.00	1,038.00	2,000.00	
高铁东站 A1、A2 地块项目	东至高经三路、南至南纬五路、北至南纬六路、西至高经一路	综合、物流、商住综合居住公共绿地	521.00	11,000.00	869.00	10,131.00	
凤台县斜路陈项目	东至明珠大道，南至规划中的西一路，西至体育场西路，北至凤利路	居住用地	251.40	20,111.62	10,111.62	10,000.00	凤台县土地储备发展中心
凤台县南湖大道北段项目	滨河大道以北、新区路以南、区一路以东、区三路以西	居住用地	550.40	27,519.83	19,217.83	8,302.00	

(2) 项目地块的审批情况

淮南市本级：2017 年 11 月 24 日淮南市人民政府下发《淮南市人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（淮府秘[2017]200 号）批准 F16-2 地块等项目土地储备计划。

凤台县：2018 年 4 月 2 号凤台县人民政府下发《凤台县人民政府关于凤台县 2018 年度土地储备计划的批复》（凤政秘[2018]25 号），



批准包含凤台县斜路陈项目、凤台县南湖大道北段项目的 2018 年凤台县土地储备计划。

五、中介机构资质

（一）信用评级机构

东方金诚国际信用评估有限公司就本次专项债券发行出具了《信用评级报告》，本次发行的债券的信用等级为 AAA。偿还债务能力极强、基本不受不利经济环境的影响、违约风险很低。

根据北京市工商行政管理局 2018 年 8 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102780952490W），在中国人民银行官方网站、中国银行间市场交易商协会官方网站公布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》中，中国证监会于 2015 年 4 月 2 日向东方金诚国际信用评估有限公司核发了《证券市场资信评级业务许可证》（编号为 ZPJ006），东方金诚国际信用评估有限公司系在中国境内工商局注册且具有证券市场资信评级资质的中介机构。

据此，本所律师认为，东方金诚国际信用评估有限公司具有本次专项债券发行的信用评级资格。

（二）会计师事务所

华普天健会计师事务所为本次政府债券出具《评价报告》，华普天健会计师事务所持有北京市工商行政管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：911101020854927874），财政部与中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000146）。



《评价报告》认为，通过发行项目收益专项债券的方式满足上述土地储备项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

（三）律师事务所

本所是经安徽省司法厅批准设立并合法存续合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（证号：23401199910637162），且本所2018年度考核合格。本所指派的陆欢欢律师、许亚宝律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了安徽省司法厅2018年度考核备案。

六、募投项目面临的风险及控制措施

（一）项目面临的风险

1、项目储备期限延误的风险

可能造成延误土地储备期限的因素非常多，如勘测资料的详细程度、储备补偿方案的可行性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况等。土地储备期每年产生的利息额较大，如果期限拖延，收储成本将增加，并且影响土地挂牌交易的时间，进而影响项目的现金流，造成还本付息压力。

2、征地拆迁风险

部分拆迁户对改造项目拆迁补偿标准存在过高的期望，缺乏对改造项目足够的理解和认识，因此在房屋补偿问题上往往会与业主单位意见不一，不配合拆迁工作的开展。受到征地拆迁进程慢的影响，土地储备和出让进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

3、利率风险



在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

4、投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确的反映真实的投资情况，如果测算依据的预估数据本身存在偏差，将会影响收支平衡预测结果。

（二）风险应对措施

1、按照《预算法》和国务院《关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文），经安徽省人民政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖证〔2015〕25号），《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一些列文件，内容主要包括组织指挥体系及职责、风险预警和分类处置、债务风险事件及应急响应、后期处置、保障措施等。该预案建立了安徽省政府债务应急处置机制，能够提前防范政府债务风险。同时规定，对政府债券，各级政府依法承担全部偿还责任。

2、要求项目业主对土地储备地块进行细致的调研，关注类似储备项目的补偿政策及补偿标准，结合本项目的具体情况，制定合适的补偿标准，同时站在业主立场，充分考虑业主的合理诉求，对被征收房屋所有权人给予公平合理的补偿，保障其合法权益。



3、利率风险属于系统性风险，无法直接规避。应当密切关注宏观经济环境的变化，在利率存在较大不利变化时建议补充现金流，提前做好利率波动的防范与应对的措施。

4、为控制收支变动风险，项目单位需要密切关注通行费定价情况，加强项目运用及资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可根据《关于做好2018年地方政府债券发行工作的通知》（财库[2018]61号）的规定在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

七、结论

根据国发[2014]43号文、财库[2015]83号、财预（2016）155号文、财预（2017）62号文、财预（2018）59号文等相关法律法规、部门规章的规定，结合本所律师核查的事实，现发表如下法律意见：

本次发行的发行人具备发行本次债券发行的主体资格；债券发行额度及发行期限符合规定；发行主体《信息披露文件》披露内容和形式符合规定；募投项目已取得相关部门的批复，符合国家产业政策，手续合法合规，项目业主具备从事土地储备的主体资格；本次债券发行具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求；为本次债券发行提供服务的信用评级机构、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

据此，本所律师认为：本次专项债券发行虽存在一定的风险，但以上风险不构成本次发行的实质性法律障碍。



安徽华人律师事务所
AnHuiHuaRenLawFirm

(本页无正文，系《安徽华人律师事务所关于2018年第一批安徽省政府土地储备专项债券之法律意见书》签署页)

安徽华人律师事务所



负责人：_____

(陶振全)

经办律师：_____

(陆欢欢)

经办律师：_____

(许亚宝)

二〇一八年九月十八日