



关于《2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案》
法律意见书

地址：陕西省商洛市商州区民生路商洛设计大厦7楼

电话：0914-2383154 传真：0914-2383154 邮编：726000

关于《2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案》

法律意见书

陕西省财政厅：

陕西秦南律师事务所(以下简称“本所”)作为 2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案的特聘专项法律顾问，就本次债券发行事宜，出具本法律意见书。

根据《中华人民共和国预算法》（以下简称《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《陕西省人民政府关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172号）等法律法规及政策文件，结合《2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案专项评价报告》（以下简称“专项评价报告”）相关内容，出具法律意见书。

本法律意见书由两部分组成，分别为第一部分引言及第二部分正文。

目录

第一部分引言	1
一、 释义	1
二、 声明	2
第二部分正文	3
一 、 本次拟发行专项债券情况	3
(一) 发行依据	3
(二) 本次拟发行专项债券基本信息	5
二 、 专项债券对应项目实施单位的基本情况	5
三、 专项债券对应项目的基本情况	5
(一) 项目概况	6
(二) 项目建设的社会效益和经济效益分析	11
(三) 项目合规性	12
(四) 项目资金筹措及收益与融资平衡	13
四、 法律风险及风险控制措施	14
(一) 影响项目收储进度或正常运营的风险及控制措施	14
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	16
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施	17
五、 专项债券的中介机构	18

(一)《评价报告》及会计师事务所.....	18
(二)《法律意见书》及律师事务所.....	18
六、结论性意见.....	19

第一部分引言

一、释义

本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人	指陕西省人民政府
本所	指陕西秦南律师事务所
本次发行	指 2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券
《实施方案》	指《2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案》
《评价报告》	指《2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案专项评价报告》
国发〔2014〕43号	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2017〕89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〔2016〕155号	《地方政府专项债务预算管理办法》
陕财办〔2016〕172号	《陕西省人民政府关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》

二、声明

为出具本法律意见书，本所作如下声明：

（一）本法律意见书仅依据截止其出具日中国大陆地区现时有效的法律、法规、规章及规范性法律文件的规定而出具。

（二）本所律师出具法律意见书依赖于本次申请政府专项债券项目的项目单位和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。

（三）本次申请政府专项债券项目的项目单位已向本所律师做出如下承诺：1、向本所提供的全部书面文件和通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；2、向本所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致。

（四）本法律意见书仅对本次发行有关情况所涉法律问题发表意见，不对本次申请政府专项债券项目的可偿付性做出任何保证。

（五）本所仅就本次发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本所对上述内容并不具备核查和作出评价的专业资质。因此，对于本法律意见书中涉及的财务、评估等数据，本所律师均系引用，其真实性及有效性以会计师等专业人士所作出的核查和判断为准。

（六）本法律意见书仅供申请发行本期专项债券之目的使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

第二部分正文

一、本次拟发行专项债券情况

(一) 发行依据

1. 发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2. 地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部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）规定，各地试点分类发行专项债券的

规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3. 地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执行。

4. 建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅10月27日印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016年陕西省发布了《陕西省人民政府关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172号）文件，建立陕西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

（二）本次拟发行专项债券基本信息

根据《实施方案》，本次拟发行专项债券8,800.0000万元，期限为5年，年利率3%。债券发行计划见下表：

债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025年	8,800.0000	5年期
合计	8,800.0000	/

二、专项债券对应项目实施单位的基本情况

根据《实施方案》和《评价报告》，该专项债券项目的实施主体为丹凤县土地收购储备中心。根据本所律师查询确认，截止至本法律意见书出具之日，丹凤县土地收购储备中心的基本情况如下：

丹凤县土地收购储备中心，主要负责收购储备城市规划区内土地，为经济建设服务。承担县域土地的储备工作。会同相关部门编制年度土地储备计划；建立政府土地储备库；储备土地的管理、整理、开发等工作。该单位位于丹凤县国土局院内，该单位主要负责人为郭振。该单位的举办单位为丹凤县自然资源局。

综上，本所律师认为，项目实施单位丹凤县土地收购储备中心依法设立具有独立法人资格，具备依法享有民事权利承担民事义务的主体资格。

三、专项债券对应项目的基本情况

(一)项目概况

1、项目名称： 2025 年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券

2、项目单位： 项目主管单位：丹凤县自然资源局

项目实施单位：丹凤县土地收购储备中心

3、项目性质： 本项目为新增土地储备项目

4、收储规模： 本项目土地收储范围共涉及 2 宗地，收储规模如下表：

表 1-1 收储地块信息表

序号	地块名称	地块 编号	位置范围	收储面积	
				公顷	亩
1	两岭储备地	丹储 25	棣花两岭社区	11.813515	177.2027
2	龙驹大街西 延	丹储 7	龙驹寨街道中街 社区、丹江社区	5.590300	83.8545
合计				17.403815	261.0572

5、收储计划

(1) 项目地块土地权属及现状

本次专项债券涉及新增土地储备项目均已纳入《丹凤县 2025 年土地储备计划》、《丹凤县 2024 年土地储备计划》、《丹凤县 2023 年土地

储备计划》。各地块权属来源清楚，不存在抵质押、查封情况。地块信息见下表：

表 1-2 新增土地储备项目一览表

序号	地块名称	征收批次	审批土地件	收储面积（公顷）
1	两岭储备地	2012年度第五批次	陕政土批（2013）1296 号	11.813515（177.2027 亩）
2	龙驹大街西延	2019 年度第四批次	陕政土批（2020）58 号	5.590300（83.8545 亩）
合计				17.403815（261.0572 亩）

①两岭储备地（丹储 25）

该地块原为棣花镇两岭村集体土地，2013 年 12 月 31 日，经陕西省人民政府审批土地件《关于丹凤县 2012 年度第五批次农用地转用和土地征收（灾后重建）的批复》（陕政土批【2013】1296 号）文件批准转用征收，用于城镇建设，地块现状为集体农用地，收储后可出让土地面积 11.813515 公顷（177.2027 亩），地块位置与土地利用现状图套合如下：



图 1-1 两岭地块位置示意图

②龙驹大街西延地块（丹储 7）

该地块原为龙驹寨街道办事处中街社区/丹江社区集体土地，2020年1月10日，经陕西省人民政府审批土地件《关于丹凤县2019年度第四批次农用地转用和土地征收的批复》（陕政土批【2020】58号）文件批准转用征收，用于城镇建设，地块现状为集体建设用地及农用地，收储后可出让土地面积5.590300公顷（83.8545亩），地块位置与土地利用现状图套合如下：



图 1-2 龙驹大街西延地块位置示意图

（2）项目地块规划情况

本次新增土地储备项目收储总面积为17.403815公顷（261.0572亩），涉及2个地块。各地块规划条件如下：

①两岭储备地（丹储 25）

依据《丹凤县国有土地使用规划设计条件》（丹规条字（2024）044号），该地块规划用途为一类工业用地，容积率 ≥ 1.0 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿化率 $\leq 15\%$ 。宗地规划条件符合国土空间总体规划及详细规划。

②龙驹大街西延地块（丹储 7）

依据《丹凤县国有土地使用规划设计条件》（丹规条字（2025）042号），该地块规划用途为二类城镇住宅用地兼容商业服务业用地，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿化率 $\geq 30\%$ 。宗地规划条件符合国土空间总体规划及详细规划。

(3) 项目实施具体内容

表 1-3 项目实施具体内容

序号	项目地块	面积（公顷）	项目实施内容
1	两岭储备地	11.813515（177.2027 亩）	按照项目收储的工作进度安排，目前土地储备专项债券涉及土地收储项目已经启动，项目自有资金根据项目收储进度拨付到位，预计 2026 年内完成收储工作。
2	龙驹大街西延地块	5.590300（83.8545 亩）	按照项目收储的工作进度安排，目前土地储备专项债券涉及土地收储项目已经启动，项目自有资金根据项目收储进度拨付到位，预计 2027 年内完成收储工作。

(4) 项目分年度收储计划

表 1-4 项目分年收储计划表

项目地块	收储面积（公顷）		
	合 计	2026 年	2027 年
两岭储备地	11.813515 (177.2027 亩)	11.813515 (177.2027 亩)	
龙驹大街西延	5.590300 (83.8545 亩)		5.590300 (83.8545 亩)
总收储面 积	17.403815 (261.0572 亩)	11.813515 (177.2027 亩)	5.590300 (83.8545 亩)

(6) 项目总投资

本项目投资估算总额为 11167.5518 万元，其中：申请专项债券 8,800.0000 万元。

(7) 主管部门责任

项目财政部门为丹凤县财政局，主要负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作；负责组织项目专项债券发行工作；负责组织项目专项债券还本付息；组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应项目管理。

项目主管部门为丹凤县自然资源局，主要负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作；负责对项目实施、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度；合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作；负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险；监督项目单位认真履行项目实施、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。

项目实施单位为丹凤县土地收购储备中心，主要负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息；负责项目实施、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度；负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施；负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。

上述职责分工中关于项目实施、资金使用和监管、评估风险、融资平衡、编制预算、落实资金来源等，具体由丹凤县人民政府负责推进并承担相关责任。

(二) 项目建设的社会效益和经济效益分析

1. 经济效益分析

土地资源利用不充分，对城市建设来说，是一种资源的浪费。应该依据城市规划，将地块这一稀缺资源的空间利用发挥到最大。由于项目的实施，盘活了周边大面积土地，大幅度提升其原有价值，真正体现城市土地的价值。

本次收储的土地预计收益也很可观。本项目预期土地出让总收入16346.9002 万元（其中政策性计提 1307.7520 万元，可偿债土地出让收入15039.1482 万元），能够产生一定的经济效益。本项目各项经济指标良好，能承受风险，从经济角度看项目是良好切实可行的。此收益可以改善丹凤县的财政状况，为丹凤县的经济和社会建设筹措必要的资金。

2. 社会效益分析

土地储备项目的建设是提升当地城乡一体化水平、改善居民生产 生活环境的需要。加快形成城乡经济社会发展一体化新格局，是党和国家对新形势下推动改革发展提出的根本要求，是具有重大创新价值的发展战略。

土地收储工作是对土地市场有效调控的客观需要。《土地储备管理办法》明确指出：各地应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，结合城市更新、成片开发等工作划定储备片区，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

本项目实施可以提升土地利用价值，改善所在区域人口居住环境，改善丹凤县的投资环境、加快招商引资步伐；总的来说：项目实施的社会效益及社会可行性较好。

(三)项目合规性

该项目已取得以下批复文件：

序号	文件名称	备注
1	丹 凤 县 人 民 政 府 关 于 印 发	丹 政 发〔2023〕5号

序号	文件名称	备注
	《丹凤县2023年-2025年土地储备三年滚动计划》和《丹凤县2023年土地储备计划》2024年计划的通知	
2	陕西省人民政府关于丹凤县2012年度第五批次农用地转用和土地征收（灾后重建）的批复	陕政土批（2013）1296号
3	陕西省人民政府关于丹凤县2019年度第四批次农用地转用和土地征收的批复	陕政土批（2020）58号

（四）项目资金筹措及收益与融资平衡

项目总投资11167.5518万元，其中：土地征收费用10,303.2942万元（土地补偿费及安置费1,730.1914万元、地上附着物补偿费及青苗补偿费7,100.7402万元、耕地占用税313.2686万元、耕地开垦费697.0227万元、新增建设用地有偿使用费174.9083万元、被征地农民社会保障费261.0572万元、水利建设基金26.1058万元）、土地前期开发整理费用391.5859万元（清表费及围墙围建费391.5859万元）、其他费用472.6717万元（不可预见费及工作经费302.9845万元，测量费、报件费、评估费169.6872万元）。

专项债券发行计划：本项目拟发行专项债券筹集资金8,800.0000万元，计划2025年发行8,800.0000万元，期限为5年，年利率3%。专项债券利息合

计为1,320.0000万元，按照发行金额的1‰预计，专项债券发行费用为8.8000万元。

按照项目预期收入和预期支出测算，预期业务活动现金流入16,346.9002万元，预期业务活动现金流出11167.5518万元，本项目在存续期间能够产生持续稳定的现金流，在项目存续期内各年度累计现金净流量为正数。根据资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率1.49倍，还本付息资金有充分保障。

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，并结合《2025年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券实施方案》的分析，我们认为丹凤县土地收购储备中心申请发行2025年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目专项债券可以以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为项目建设提供充足的资金支持，其持续稳定的现金流入能充分满足项目建成后的还本付息要求。

综上，本所律师认为，本次发行对应的项目具有相应公益性且有收益，该项目建设需求资金已做了计划安排，项目取得了立项批复，该项目具有稳定的预期偿债资金来源，收入能够保障偿还债券本金和利息，项目的预测收益能够达到收益与融资自求平衡，符合财政部（财预〔2017〕89号）文及（财库〔2015〕83号）文的规定及要求。

四、法律风险及风险控制措施

（一）影响项目收储进度或正常运营的风险及控制措施

1、政策风险

土地收储涉及的政策法规可能发生变化，导致原有计划无法顺利实施。政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风

险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、住房制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、审批手续过程风险、法律风险等。

控制措施：建立政策跟踪与研究机制，及时了解政策动态，积极与相关部门沟通协调。在项目实施过程中，严格遵守国家和地方的各项政策法规，确保项目的合规性。同时，根据政策变化及时调整项目方案，降低政策风险对项目的影响。密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。地方政府可根据项目实施情况适当调整项目资本金比例，以确保土地储备专项债券按时还本付息。

2、经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

控制措施：建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，做好相关土地出让计划，尽快落实土地收入及相关项目收入按时足额缴纳项目对应的政府性基金预算收入和专项收入，确保资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

委托中介机构对实施过程中，定期对收储土地进行评估验证，如发现对评估价值发生大幅变动影响的情况，应及时采取措施进行解决。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、出让时机的选择等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。

密切关注宏观经济形势和土地市场动态，及时调整土地储备和出让计划。加强项目的宣传与推广，提升地块的吸引力，提高土地出让的成功率与价格。同时，优化土地规划用途，根据市场需求灵活调整土地用途结构，增强项目的市场适应性。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、土地市场风险

土地市场的周期性波动可能导致土地价格低迷，直接影响土地储备项目的盈利。市场需求的变化可能会影响土地的出让时间和价格，进而影响项目的收益。宏观经济环境的不确定性可能导致土地市场的不稳定，影响土地储备项目的收益和融资平衡。

控制措施：建立完善的市场分析与预测机制，密切关注土地市场的动态变化，提前预测未来土地市场的供求变化，合理调整储备计划，通过市场调研和风险评估，制定合理的资金规划和风险应对措施，以保证项目的财务稳定。

2、政策风险

政府的土地政策和相关法规的变化可能会对项目的进度、成本和收入产生影响，如土地出让政策的调整和新出台政策可能导致土地价格波动，规划政策的变化可能导致项目的调整或推迟。

控制措施：在土地储备初期就进行充分的风险评估，识别可能面临的风险，并制定相应的应对策略，建立风险预警机制，及时发现和应对潜在风险，确保项目在可控风险范围内推进。密切关注政策动态，及时调整项目计划，确保项目始终符合最新的法律和政策要求，与政府相关部门建立良好的沟通渠道，提前获取政策变动的信息，以便进行有效的应对和调整。

3、自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性影响，以及其他对项目产生的直接破坏，从而影响项目收益。自然风险因素主要包括火灾风险、洪水风险等。

控制措施：项目存续期间及时制定防范自然灾害风险预案，密切关注项目周边环境，根据防范预案，及时响应突发事件，确保项目顺利实施。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、资金回收风险

土地储备的过程既是土地流转的过程，也是资金周转的过程。土地储备前期投入资金的收回主要是依赖于后期的土地使用权出让收入，土地市场受宏观经济形势、政策调控、房地产市场波动等因素影响较大。若市场需求下降，可能导致土地出让价格低于预期，或不能按预期时间出让，从而影响项目的收益，造成资金回收风险。

控制措施：做好债券发行的各项准备工作，确保债券资金按时足额到位。加强项目预算管理，严格控制项目成本，避免超预算情况的发生。按

照债券发行期限和额度，在项目区年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。同时，制定应急预案，在资金出现短缺时，通过合理调配其他资金、申请短期融资等方式，保障项目的资金需求。

2、支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是因补偿标准发生变化，实际补偿费用增加，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

控制措施：土地储备项目相关责任人加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

五、专项债券的中介机构

（一）《评价报告》及会计师事务所

本期专项债券发行的财务评价咨询机构为陕西华利恒会计师事务所合伙企业（普通合伙），经核查，该机构现持有西安市未央区行政审批服务局于2024年07月22日核发的统一社会信用代码为91610133MAB0K9HN77的《营业执照》、陕西省财政厅于2024年8月1日核发编号为0021018的《会计师事务所执业证书》。该机构为中国境内依法设立并存续的审计机构，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）《法律意见书》及律师事务所

陕西秦南律师事务所系经陕西省司法厅依法批准设立且合法存续的合伙制律师事务所，持有陕西省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，

统一社会信用代码为31610000436315134P，并已通过2024年年检，具备为本次发行出具法律意见书的资质。本《法律意见书》已由两名执业律师签字并加盖公章，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

本所律师认为，为本次发行出具《评价报告》的会计师事务所和出具《法律意见书》的律师事务所均具备相应的从业资质，出具报告符合法律法规的相关规定。

六、结论性意见

综合上述内容，本所经办律师发表结论性意见如下：

1、专项债券对应的项目实施单位丹凤县土地收购储备中心，系依法设立并有效存续的事业单位，具有独立法人资格，具备依法享受民事权利承担民事义务的主体资格。专项债券对应的项目已取得立项核准，获得了相应的批准文件，具备实施条件。

2、专项债券对应的项目具有公益性，有稳定的预期偿债资金来源，项目的预测收益能够达到收益与融资自求平衡的要求。本项目存在一定的不确定风险，但根据《实施方案》和《评价报告》的分析，风险基本可控。

3、为专项债券提供服务的会计师事务所和律师事务所均具备相应的从业资质。

4、本次发行符合法律法规、规范性文件和政策的有关规定，不存在实质性法律障碍。

5、本次发行须按照法律法规及相关规定办理有关手续。

本《法律意见书》正本一式肆份，经本所律师签字并加盖公章后生效。

(正文完)

(此页无正文)

负责人:



陕西秦南律师事务所



2025年09月22日

出具意见律师签名:

林斌



2025年09月22日

刘红

律师事务所以执业许可证



统一社会信用代码: 31610000436315134P

陕西秦南

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:

陕西省司法厅

发证日期:

2017 年 12 月 07 日



执业机构 陕西秦南律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16110200810990349

法律职业资格
或律师资格证号 C20066110220306

发证机关

发证日期



持证人 林焜

性别 男

身份证号 612623197609092611

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称职
备案机关	2023年度律师年度考核备案专用章 渭南市司法局
备案日期	2024.5-2025.5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称职
备案机关	2024年度律师年度考核备案专用章 渭南市司法局
备案日期	2025.5-2026.5

执业机构 陕西康南律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16110201011617866

法律职业资格
或律师资格证书号 E200801140620822

发证机关

发证日期

2023年05月10日



持证人 刘彦

性别 女

身份证号 612523198006121025

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称职
备案机关	2023年度律师年度考核备案专用章 西安市司法局 2024.5-2025.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称职
备案机关	2024年度律师年度考核备案专用章 西安市司法局 2025.5-2026.5
备案日期	