

福建闽众律师事务所

关于 2026 年度福建省政府专项债券用途调整

福建省本级、福州市的法律意见书

福建省财政厅：

福建闽众律师事务所（以下简称“本所”）受托担任 2026 年度福建省政府专项债券用途调整福州市发行工作（以下简称“本次调整”）的专项法律顾问，并就本次发行相关事宜发表法律意见。

第一节 引 言

就出具本法律意见书，本所特作如下声明：

一、本法律意见书是基于出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的《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）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 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）、《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）、《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）、《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）、《关于印发〈地方政府专项债券调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110 号）等政府专项债券发行涉及的相关法律、法规和其他规范性文件，以及本所律师对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解做出的。

二、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对与出具本法律意见有关的文件资料等进行了核验。

三、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于相关项目单位或其他有关单位出具的证明文件或有关说明出具意见，本所对以上相关项目单位或其他有关单位出具提供的证明文件或有关说明视为真实无误。

四、政府专项债涉及的发债单位、项目的审批文件众多，本法律意见中仅选取一部分进行摘录，有关单位如需进一步了解可通过向发债单位询问或查询行政审批信息公开网站等方式获取。

五、本法律意见书仅就与本期债券发行有关问题发表法律方面的意见，并不涉及有关财务、审计等非本所专业事项。本所在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见、结论，并不意味着本所对这些数据、意见、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，本所律师并不具备核查及评价这些数据、意见、结论的适当资格和能力。

六、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行申请之目的使用，未经本所同意，不得用作其他目的。本所同意发行人在本期债券发行申请时对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致歧义或曲解。

七、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

基于上述声明有效成立的前提，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

第二节 正文

一、本次调整概况

根据《福建省财政厅关于下达 2026 年第二批政府债务限额的通知》（闽财债管〔2026〕14 号），拟对政府专项债券资金用途进行调整。本次调整具体情况如下：

市县名称	调整债券全称	调整前项目名称	用途调整金额（万元）	调整后项目名称
福州市	2025 年福建省土地储备专项债券（一期）-2025 年福建省政府专项债券（八期）	福清市土地储备专项债包 2 项目	49726	福州市新增收储仓山区南湖片区南片区项目地块土地储备专项债券项

二、本次调整设计项目基本情况

（一）福州市新增收储仓山区南湖片区南片区项目地块土地储备专项债券项目

1、项目概况：

项目地点位于福州市仓山区，拟储备土地面积 52.8944 公顷，该项目包括 3 个地块，地块位于位于仓山区火车南站重要轨道交通枢纽东侧，南北向贯通铁头山与清凉山植物园。项目建设内容包括土地和房屋征收、拆迁、安置等，该项目收储地块 3 个、土地面积 52.8944 公顷，前期开发用地面积 52.8944 公顷，形成可供应土地面积 52.8944 公顷（其中 10.3232 公顷后续为划拨用地），可出让土地面积 42.5712 公顷，其中住宅用地 2.5260 公顷，商服用地 8.8173 公顷，商住用地 28.9673 公顷，科研用地 2.2606 公顷，工业用地 0 公顷等。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

机构名称	福州市土地发展中心
统一社会信用代码	12350100488096527B
开办资金（万元）	36,881
法定代表人	陈磊
有效期	2024-09-01 到 2029-09-10
住所	福州市鼓楼区福屿路200号房地产综合大楼8-10层
宗旨和业务范围	接受市政府委托，从事土地统征、收购、储备工作，履行 业主责任

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	地块标识码截图	/	福州市自然资源和规划局	/
2	福建省土地储备专项债券福州市新增收储仓山区南湖片区南片区项目地块土地储备专项债券项目实施方 案	/	福州市土地发展中心、福州市自然资源和规划局、福州市 财政局	2026-01
3	关于福州市新增收储三江口片区南湖南侧地块土地储备专项债券项目符合国土空间	/	福州市自然资源和规划局	2026-02-03

	规划的情况说明			
4	关于福州市收回收购新店东片区改造项目M-7出让地块专项债券项目等18个地块的土地权属情况的说明	/	福州市自然资源和规划局	2026-02-02
5	关于核实土地储备专项债申报地块是否存在抵押、质押、查封等情况的复函	榕不动产宗函（2026）67号	福州市不动产登记和交易中心	2026-01-30
6	关于福州市新增收储仓山区南湖片区南片区项目地块土地储备专项债券项目的审核意见	/	福州市自然资源和规划局、福州市财政局	2026-02-04
7	专项债券项目审核清单	/	福州市自然资源和规划局	/

三、财务评估咨询报告

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“华兴会计师事务所”）为本期债券出具了《财务评估咨询报告》。在《财务评估咨询报告》中，华兴会计师事务所认为：通过对本次调整后涉及的上述项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到在存续期内出现无法满足债券还本付息要求的情况。

四、中介服务机构

（一）审计机构

华兴会计师事务所现持有福州市鼓楼区市场监督管理局于 2022 年 7 月 15 日核发的统一社会信用代码为 91350100084343026U 的《营业执照》、福建省财政厅于 2019 年 7 月 25 日核发的序号为 0001939 的《会计师事务所执业证书》。

（二）律师事务所

本所持有福建省司法厅于 2021 年 09 月 07 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31350000488582752E），为本期债券发行出具法律意见书的王晓艳、王祺律师均持有《律师执业证》，并通过了年度考核备案。

综上，本所认为：上述审计机构、律师事务所，均具备相应的从业资质。

五、结论意见

综上所述，本所认为：

（一）本次调整依据《福建省财政厅关于下达 2026 年第二批政府债务限额的通知》，华兴会计师事务所为本次调整涉及的项目出具了《财务评估咨询报告》。

（二）本次调整发债主体为福建省人民政府，本次调整最终以福建省财政厅后续发布的“公告”为准。

本法律意见书正本一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于 2026 年度福建省政府专项债券用途调整福州市的法律意见书》之签署页）



经办律师：王晓艳 王晓艳
王 祺 王祺

2026 年 7 月 20 日