

天津丞明泓律律师事务所

TIANJIN CHENGMINGHONGLV LEGAL FIRM

中国天津市河西区合肥道富力中心 A 座 34 层

34/F Block A Full Bldg Hefei Rd, Hexi Dist, Tianjin, P.R. China

电话: 86-22-2329-7565 传真: 86-22-8782-5559

天津丞明泓律律师事务所

关于 2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目之法律意见书

致：天津鑫绿洲投资有限公司

本所接受天津鑫绿洲投资有限公司（以下简称“鑫绿洲投资公司”）的委托，担任其关于 2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目的法律顾问。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》《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，本所律师审查和验证了鑫绿洲投资公司提交的与本次拟发行债券项目相关的文件和资料，并按照律师行业公认的业务标准和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。

目录

释义.....	3
声明.....	4
正文.....	5
一、项目实施的主体.....	5
二、本期债券的项目情况.....	5
三、项目偿债来源及募集资金用途.....	7
四、项目收益与资金自平衡.....	8
五、中介机构资质.....	8
六、结论意见.....	9

释义

在本法律意见书中，除非特别说明，下列简称和术语具有以下含义：

本项目	指	2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目
鑫绿洲投资公司	指	天津鑫绿洲投资有限公司
本所	指	天津丞明泓律师事务所律师
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《政府性债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
《绩效管理意见》	指	《全面实施预算绩效管理的意见》
《政府债券绩效管理办法》	指	《财政部关于印发<地方政府专项债券资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61 号）
《做好政府债券发行工作意见》	指	《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）
《政府债券发行办法》	指	《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43 号）
《发展自求平衡的地方政府专项债券通知》	指	《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）
《天津市财政局规范地方政府专项债券项目管理的通知》	指	《天津市财政局关于进一步规范地方政府专项债券项目管理的通知》（津财债务〔2021〕64 号）

声明

就本法律意见书，本所律师声明：

1、法律意见书中所发表的观点和评价，均是基于对本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实及本所律师对我国现行法律、法规、规范性文件以及政府主管部门的有关规定的理解而作出的。

2、本所仅就本期专项债券发行所涉及的法律问题发表法律意见，在本法律意见书中涉及会计、审计、评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告进行引述。该引述并不意味着本所律师对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

3、本所律师向鑫绿洲投资公司提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了鑫绿洲投资公司依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

4、鑫绿洲投资公司保证提供本所律师认为出具本法律意见书所必须的、真实的书面材料。同时，委托方保证上述文件的真实、准确、完整，复印件与原件完全一致。

5、对于本法律意见书重要而又无法独立获得证据支持的事实，本所律师将依照有关政府部门、津南区八里台镇政府或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本法律意见书仅供鑫绿洲投资公司拟申请发行 2025 年天津市政府专项债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、项目实施的主体

本项目实施主体为天津鑫绿洲投资有限公司，统一社会信用代码为 91120112553440719P，法定代表人：姚培亮，注册资本：21,000 万元，营业期限：2010 年 05 月 07 日至 2040 年 05 月 06 日，注册地址：天津市津南区八里台工业园区建设路 6 号 A 区 116 室。经营范围：对房地产开发进行投资与管理；房地产开发与经营；对土地整理、城镇建设、房屋建筑、桥梁及道路基础设施、工程建设进行投资与管理；对基础设施建设、工业园区建设、生态园建设进行投资；公共配套设施开发与管理；设备租赁；物业管理服务；企业管理咨询服务；钢结构制造、安装；商品房销售；土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经本所律师在企业信用信息系统查询，天津鑫绿洲投资有限公司的唯一股东为天津市津南区八里台园区管理有限公司。天津市津南区八里台园区管理有限公司的唯一股东为天津市津南区八里台镇农业农村事务服务中心。因此，天津鑫绿洲投资有限公司为一家国家出资企业，具备实施本项目的主体资格。

二、本期债券的项目情况

（一）项目情况

根据 2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案（以下简称《实施方案》），本项目建设内容如下：

中铁十八局职业技术学校工程项目主要建设内容为新建学校，项目规划用地面积 27089.90 平方米，总建筑面积约 30837.90 平方米，其中：地上建筑面积 28754.90 平方米，地下建筑面积 2083.00 平方米（含人防）。同时配套建设室外运动场、道路、绿化、大门、围墙、充电桩及工程管线等附属设施。学校总体办学规模 1200 人。

中铁十八局职业技术学校工程项目已于 2023 年 6 月开工，预计 2025 年 12 月底竣工，建设工期约为 31 个月。

（二）项目立项情况

2022 年 5 月 11 日，天津市津南区发展和改革委员会作出《津南区发展改革委关于“中铁十八局技校还迁安置工程”项目建议书的批复》（津南发改投资〔2022〕112 号），同意“中铁十八局技校还迁安置工程”项目建议书基本内容”。

2022 年 7 月 20 日，天津市津南区发展和改革委员会作出《津南区发展改革委于“中铁十八局职业技术学校工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资〔2022〕164 号），同意“中铁十八局技校还迁安置工程”项目可行性研究报告。

2023 年 1 月 4 日，天津市津南区发展和改革委员会作出《津南区发展改革委关于“中铁十八局职业技术学校工程”初步设计及投资概算的批复》（津南发改投资〔2023〕3 号），原则同意报送的项目

初步设计文本及说明。

本所律师认为，本期债券所涉及的项目已经取得了天津市津南区发展和改革委员会的批复，依法履行了本项目必要的审批手续，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

三、项目偿债来源及募集资金用途

（一）项目偿债来源

根据本项目《实施方案》，本项目收入来源为停车位收入、学费收入、培训费收入、技能鉴定费收入、物业费收入、充电桩收入、现有存量资产对外租赁收入以及可供出让土地净收益。

本所律师认为，本项目未来偿债来源符合《政府债券发行办法》的规定。

（二）募集资金用途

根据本项目《实施方案》，本项目总投资 32,662.07 万元，其中包括工程建设费用 20,527.29 万元，工程建设其他费用 11,474.31 万元，预备费 660.47 万元。目前拟采用政府专项债券方式进行融资，新增建设期利息 854.15 万元，由原计划总投资、建设期利息共同构成项目总投资，调整后项目总投资为 33,516.22 万元。

本所律师认为，本期募集资金用于项目内的工程建设、工程建设其他费用、预备费等，募集资金的用途符合《政府债券发行办法》的规定。

四、项目收益与资金自平衡

天津丞明会计师事务所（普通合伙）就本项目作出了《2025年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，经评估认为“根据项目收益与融资平衡分析结果显示，中铁十八局职业技术学校工程项目专项债券存续期内还本付息资金相对充足。若行使赎回权提前还款，本项目资金覆盖倍数为1.28；若不行使赎回权正常还款，本项目资金覆盖倍数为1.27。”

本所律师认为，根据天津丞明会计师事务所（普通合伙）就本项目作出的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，本项目能够产生持续稳定的、反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，融资与收益能够达到平衡，符合《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》规定的条件要求。

五、中介机构资质

1、天津丞明会计师事务所（普通合伙），系经天津市财政局批准，并经天津市滨海新区市场和质量监督管理局准予设立的普通合伙企业，统一社会信用代码为911201166974228358，经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；承办会计咨询、

会计服务业务；税务咨询；企业管理咨询。

本所律师认为，天津丞明会计师事务所（普通合伙）具备为本期债券对应项目提供服务并出具专业意见的从业资质。

2、天津丞明泓律律师事务所是经天津市司法局批准设立的律师事务所，现持有证号为 31120000MD0189277U 的《律师事务所执业许可证》，本法律意见书签字律师具有律师执业资格，本所具备为本项目提供法律服务的专业资质。

六、结论意见

1、天津鑫绿洲投资有限公司为一家国家出资企业，其经营范围及资质符合本项目实施要求，具备实施本项目的主体资格。

2、本期债券所涉及的项目已经取得了天津市津南区发展和改革委员会的批复，完成项目立项工作。

3、本期债券对应项目资金来源符合《政府债券发行办法》规定。

4、经专业咨询机构测算，本期债券本息资金覆盖率大于 1，项目收益与资金能够实现自平衡，符合《发展自求平衡的地方政府专项债券通知》。

5、为本期债券出具财务评估咨询报告的会计师事务所、出具法律意见书的律师事务所，均具备出具相关报告的专业资质。

（以下无正文）

【本页无正文，为《天津丞明泓律律师事务所关于 2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目之法律意见书》签字、盖章页】

赵艳芳

经办律师

赵书

经办律师



天津丞明泓律律师事务所

2025 年 9 月 8 日