

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区  
(国家新型工业化产业示范基地(中新天津生态城)基础设施建设项目一期)  
法律意见书

天津四方君汇律师事务所

中国·天津

二〇二五年九月



## 目 录

一、项目实施单位情况.....	4
二、本期债券对应的项目.....	5
（一）项目概况.....	5
（二）项目取得的审批情况.....	5
三、项目资金情况.....	6
（一）项目资金来源.....	6
（二）项目资金用途.....	8
（三）项目预期收益与融资平衡安排.....	8
四、中介服务机构.....	11
五、本期债券风险因素.....	12
（一）利率风险.....	12
（二）偿付风险.....	13
（三）资金挪用风险.....	13
（四）税务风险.....	13
六、结论意见.....	13

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（国家新型  
工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施  
建设项目一期）  
法律意见书

敬致：中新天津生态城基本建设管理办公室

天津四方君汇律师事务所是经中华人民共和国天津市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。本所接受中新天津生态城基本建设管理办公室（下称“贵单位”）的委托，指派李晓娜、马云彤律师（下称“本所律师”）作为贵单位的专项法律顾问，针对题述事项出具本意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》（下称《预算法》）、《中华人民共和国公司法》（下称《公司法》）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》（财库〔2020〕43 号）等有关法律、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，就贵单位 2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期）（下称“本项目”）专项债券事项，出具本法律意见书，并做如下声明：

1、本意见书仅依据截至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。

2、本意见书仅针对本次发行有关情况所涉法律问题发表意见，不对本次发行的可偿付性作出任何保证。

3、本意见书仅依据截至其出具日之前已经发生或存在的事实及提供的文件资料之相关信息而出具。项目业主已保证该等文件、资料的真实性、完整性和准确性。对于本意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖项目业主提供的文件、资料、所作的说明、承诺、中介机构的专业报告或意见及相关政府部门出具的文件发表意见。

4、本所不承诺在本法律意见书出具日之后因客观情况或法律及其解释的变更等因素对本法律意见书所产生的影响，不明示或暗示任何超越法律的观点和意见。

5、本意见书，仅针对题述项目法律问题发表意见，并不对其他中介机构所出具的诸如财务报告、会计报表、审计报告、信用评级报告等专业报告发表意见，本法律意见书中需要引用其他中介机构所出具的上述专业报告的结论或涉及到上述专业报告内容的，本所均依赖于上述专业报告；但该等引用并不表明本所律师对上述专业报告的真实性和准确性做出任何明示或默示的判断、确认、保证和承诺。



6、本意见书仅供题述项目使用，不得用作任何其他目的。本所同意将该法律意见书作为本次债券发行必备的法律文件随其他材料一同披露，并承担相应的法律责任。

7、本意见书的任何内容，均应被视为是构成本所所出具法律意见的不可分割之有机组成部分；在阅读、理解、引用本意见书时，任何对本意见书内容的分割均可能导致对本所所出具法律意见的曲解。

8、本意见书仅供发行人为申请本次发行使用，未经本所书面同意，不得他用。本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神，在对贵机构提供的有关文件和事实进行了核查和验证后，现出具法律意见如下：

## 一、项目实施单位情况

单位名称：中新天津生态城基本建设管理办公室

单位地址：中新天津生态城安正路188号旅游区投资服务中心

法定代表人：祁振峰

单位性质：机关（内设机构）

统一社会信用代码：11120116MB1Q38258R

本项目实施单位为中新天津生态城基本建设管理办公室，负责全面统筹本项目的设计、规划、建设实施等工作。

本次专项债券募投项目的主管部门为中新天津生态城基本建设管理办公室，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，主管部门应加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

### 律师意见：

本项目实施方中新天津生态城基本建设管理办公室为在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的机关法人，能独立承担民事责任。

## 二、本期债券对应的项目

### （一）项目概况

本项目为国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期，主要建设内容如下：

新建一座桥梁，桥梁长度约为1600米；新建一座管线桥，管线桥全长约942米；新建道路约2700米；新建11组公交站亭及相关附属设施；提升改造停车场约360个车位；建设海博馆中轴配套设施等，包括敷设电力电缆5230米、光纤2000米，砌筑弱电井31座等；敷设DE32mm~DE160mm PE给水管约76米，安装阀门39个，安装喷头36个，离心泵1台、潜水泵1台等。本次申请的专项债资金不用于厂房平台、产业载体建设。

本项目专项债券资金不用于投向领域禁止类项目清单中涉及的建设内容。本项目不存在重复申报情况，未将已申报过专项债券资金的其他项目纳入本项目再次申报。

本项目开工时间为2023年10月，竣工时间为2026年10月。

### （二）项目取得的审批情况

项目前期立项及工程建设手续齐全，具体相关批复、工程建设证明文件如下：

表 1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号	发文机关	印发时间
1	《关于国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期项目建议书的批复》	（津生发改投资发〔2023〕32号）	中新天津生态城发展和改革委员会	2023.7.27

序号	批复文件	批文号	发文机关	印发时间
2	《关于国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期可行性研究报告的批复》	津生发改投资发〔2023〕43号	中新天津生态城发展和改革委员会	2023.9.28

2023年7月27日，中新天津生态城发展和改革委员会下达《关于国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期项目建议书的批复》（津生发改投资发〔2023〕32号）。国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期计划于2023年10月开工建设，2026年10月竣工。

2023年9月28日，中新天津生态城发展和改革委员会下达《关于国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期可行性研究报告的批复》（津生发改投资发〔2023〕43号）。国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期计划于2023年10月开工建设，2026年10月竣工。

#### 律师意见：

本项目已获得相关的批复文件。

### 三、项目资金情况

#### （一）项目资金来源

项目总投资为 86758.31 万元，其中建设投资为 85826.51 万元，建设期利息为 931.80 万元。

本项目资本金为 43758.31 万元，约占总投资的 50.44%；项目拟采用申请地方政府专项债券方式融资 43000.00 万元，拟于 2024 年-



2026 年发行专项债券，已使用 2024 年第八批天津市政府债券滨海新区国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期资金 10000.00 万元，利率 2.22%；已使用 2025 年第三批天津市政府债券滨海新区国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期资金 2000.00 万元，利率 2.26%；2025 年计划申请地方政府专项债券资金 9000.00 万元，本期计划申请 7000.00 万元，2026 年计划申请地方政府专项债券 24000.00 万元。

1、2026 年拟发行专项债 24000.00 万元，使用土地收益平衡，期限为 7 年（5+2 年期含权（赎回选择权）），按中国债券信息网站同期国债近期收益率保守预测，暂估专项债券计算利率为 4%，每年付息一次，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。天津市财政局有权于债券存续期第五年，债券到期日前 30 日（节假日顺延），在中国债券信息网站等公开渠道发布是否行使赎回选择权的公告。若行使赎回权，债券到期还本时间为债券存续期第五年；若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为债券存续期第七年，到期还本并支付最后一次利息。

2、拟发行专项债 19000.00 万元（2024 年已发行 10000.00 万元，2025 年计划发行 9000.00 万元），使用项目经营收益平衡，债券期限为 20 年，其中 2024 年已发行专项债券 10000.00 万元，利率为 2.22%，2025 年已发行专项债券 2000.00 万元，利率为 2.26%，本期计划申请 7000.00 万元，按中国债券信息网站同期国债近期收益率保守预测，暂估专项债券计算利率为 4.00%，每半年付息一次，分别从债券存续期第四年至到期前一年，每年偿还本金的 5.8%，最

后一年偿还本金的 7.2%。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。

项目资本金部分以财政资金支付；2025 年度拟发行专项债券 9000.00 万元，本期计划申请 7000.00 万元，经专业机构测算可完全覆盖 2025 年的建设目标。

## （二）项目资金用途

本期债券募集资金专项用于国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期工程。

## （三）项目预期收益与融资平衡安排

根据中一会计师事务所有限责任公司天津分所出具的《2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期）财务报告》（津中一所（咨字）【2025】第 015 号）（下称“《财务报告》”），本项目主要收入来源为土地出让收入、桥体广告收入、桥梁冠名收入、非传统水源水费收入、停车场收入、充电桩收入、广告牌、自动售卖机收入等收入项实现项目收益与融资自求平衡。

根据《2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期）实施方案》显示。本项目成本包括非传统水源水费成本、广告位维护成本、停车位运营成本、充电桩运营成本、无人售卖运营成本等，具体如下：



1、非传统水源水费成本：根据半月谈记者采访报告分析预测可知，非传统水源成本为1.24元/吨。

2、广告位维护成本：按每个桥体广告维护每月需要支付0.5万元维护费用进行测算。

3、停车位运营成本：包括人工成本和运营成本，人工成本按照12个人，每人每月5000元工资计算，运营成本每年按照10万元计算。

4、充电桩运营成本：充电桩运营成本按照每年20万元计算。

5、无人售卖营销成本：主要是宣传、销售所产生的费用，按1000元/月预估。

6、税费：包括增值税、增值税附加、企业所得税；本项目桥体广告收入增值税税率按6%、桥梁冠名收入增值税税率按6%、停车场收入增值税税率按9%、充电桩收入增值税税率按6%、广告牌收入增值税税率按6%、无人售卖收入增值税税率按9%，天津市地方税务局天津市水务局发布《天津市水资源税征收管理办法（试行）》的公告中提出，取用污水处理再生水，免征水资源税。增值税为抵扣进项税后数据，本项目增值税为0；应纳税所得额为扣除土地收入外的其他收入扣减经营成本、财务利息、折旧费、相关税费的数据，本项目企业所得税为0，综上本项目税费为0。

根据项目预测假设条件及数据，经测算，截至债券存续期结束，项目预测净收益84076.16万元。

考虑到未来存在多种不确定性，预期收益市场风险、利率波动风险等多种因素将可能影响项目收益，从而直接影响到项目相关主体的还本付息能力。国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 $>1$ ，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试情况如下：

**表 2 项目压力测试表（行使赎回权）**

单位：人民币万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	经营净收益	75668.54	79872.35	84076.16	88279.96	92483.77
2	债券还本付息额	54316.69	54316.69	54316.69	54316.69	54316.69
3	债券本息覆盖率	1.39	1.47	1.55	1.63	1.70

若不行使赎回权，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果如下：

**表 3 项目压力测试表（不行使赎回权）**

单位：人民币万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	经营净收益	75668.54	79872.35	84076.16	88279.96	92483.77
2	债券还本付息额	56236.69	56236.69	56236.69	56236.69	56236.69
3	债券本息覆盖率	1.35	1.42	1.50	1.57	1.64

经测算，当行使赎回权时，当净收益比预测下降 5%时，项目收益为 79872.35 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.47 倍；

当净收益比预测下降 10%时，项目收益为 75668.54 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.39 倍。

经测算，当不行使赎回权时，当净收益比预测下降 5%时，项目收益为 79872.35 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.42 倍；

当净收益比预测下降 10%时，项目收益为 75668.54 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.35 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

#### 律师意见：

募投项目的资金来源以土地出让收入、桥体广告收入、桥梁冠名收入、非传统水源水费收入、停车场收入、充电桩收入、广告牌、自动售卖机收入作为后续资金回笼手段，本项目偿债来源合法暂未发现与本项目相关的重大纠纷。募集的资金用于国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期，用途合法合规、符合国家产业政策的要求。《财务报告》中项目资金平衡安排符合《地方政府债券发行管理办法》、《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）等法律法规或国家、天津市相关政策的规定。

## 四、中介服务机构

### （一）财务咨询机构

中一会计师事务所有限责任公司天津分所出具了编号为津中一所（咨字）【2025】第015号《2025年第八批天津市政府债券滨海新区（国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建



设项目一期) 财务报告》。

经本所律师核查,《财务报告》出具机构中一会计师事务所有限责任公司天津分所的营业执照、经办注册会计师执业证书等文件,本所确认该会计师事务所是一家在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司分公司,具备从事审计工作的业务资格,经办注册会计师持有合法的执业证书,中一会计师事务所有限责任公司天津分所及经办注册会计师与贵单位不存在关联关系。

## (二) 律师事务所

天津四方君汇律师事务所(下称“本所”)现持有天津市司法局颁发的证号为31120000749138562L的《律师事务所执业许可证》,本所经办律师具有律师执业证,并已通过2025年年检。

### 律师意见:

基于上述情况,本所律师认为:为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的中介机构及经办人员均具备相应的从业资质,与贵单位不存在关联关系。

## 五、本期债券风险因素

### (一) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,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。

## （二）偿付风险

本期债券根据“财预[2016]155号文”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。本期债券偿付资金主要来自于项目建成后所产生的土地出让收入、桥体广告收入、桥梁冠名收入、非传统水源水费收入、停车场收入、充电桩收入、广告牌、自动售卖机收入等收入，作为后续资金回笼手段，偿债较有保障，偿付风险低。但是不排除在债券存续期内存在债权债务纠纷，且上述种类的收入存在不稳定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

## （三）资金挪用风险

地方政府专项债券资金使用监管严格，但本项目无法完全排除资金挪用的风险。

## （四）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

## 六、结论意见

基于上述事实，本所律师对本次发行的意见如下：

- 1、本期债券对应项目的项目实施方中新天津生态城基本建设管

理办公室是依法设立并有效存续，具有独立法人资格的机关法人，且负责国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期。

2、本期债券对应的项目已经办理了项目备案、批复等必要的审批手续。

3、本期债券对应项目的资金来源符合《地方政府债券发行管理办法》的有关规定。

4、经专业机构测算，本期专项债券本息均可实现现金流完全覆盖，能够实现收益与融资自求平衡。为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

5、项目建设单位及第三方专业机构就本期债券对应项目出具的《财务报告》等信息披露文件完备，形式要件齐全；主要条款符合《地方政府债券发行管理办法》等法律、法规、规范性文件的有关规定。


本法律意见书正本一式陆份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

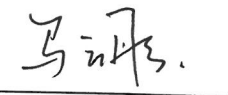
（以下无正文）



(本页为《2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（国家新型工业化产业示范基地（中新天津生态城）基础设施建设项目一期）法律意见书》签署页)



经办律师：李晓娜 

马云彤 

2025 年 9 月 10 日



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31120000749138562L



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:

天津市司法局

发证日期:

2025 年 09 月 05 日

No. 70146181

中华人民共和国司法部监制