

天津金诺律师事务所  
关于  
2025 年第八批天津市政府债券津南区  
(津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配  
套工程)  
之  
法律意见书



天津市区：中国·天津和平区徐州道 12 号万通中心 23 层

邮编 300042

津南区：中国·天津市津南区新城西路 5 号周大福金融中心 2204-2205

邮编 300450

天津金诺律师事务所

关于

2025 年第八批天津市政府债券津南区

(津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程)

之法律意见书

致：天津市津南创腾经济开发有限公司

天津金诺律师事务所(以下简称“本所”)作为 2025 年第八批天津市政府债券津南区(津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程)的专项法律顾问,根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《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》等法律、法规及规范性文件的有关规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就本期债券发行之合法合规性事宜,出具本法律意见。为出具本法律意见,本所声明如下:

1、本所律师依据本法律意见出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本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、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言、文件出具本法律意见。

2、在本法律意见中,本所律师仅就与本期债券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。本所律师在法律意见中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用,并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

3、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,对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证,对本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证,保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

4、本所律师同意部分或全部在本期债券相关文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见的内容,但作上述引用时,不得因引用而导致法



天津市区:中国·天津和平区徐州道 12 号万通中心 23 层

邮编 300042

津南区:中国·天津市津南区新城西路 5 号周大福金融中心 2204-2205

邮编 300450

律上的歧义或曲解。

5、本法律意见仅供本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，任何人不得向第三方披露本意见的内容或作片面的、不完整的引述，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。



天津市区：中国·天津和平区徐州道12号万通中心23层

邮编 300042

津南区：中国·天津市津南区新城西路5号周大福金融中心2204-2205

邮编 300450



## 目 录

释义 .....	1
正文 .....	3
一、本期债券发行基本情况 .....	3
(一) 发行人 .....	3
(二) 本次拟发行债券具体信息 .....	3
二、本期债券募投项目基本情况 .....	3
(一) 项目概况 .....	3
(二) 项目参与主体情况 .....	4
(三) 项目合规性 .....	5
三、发行文件及中介服务机构 .....	10
(一) 《财务报告》及财务顾问 .....	10
(二) 《法律意见书》及法律顾问 .....	11
四、项目风险及控制措施 .....	11
五、结论意见 .....	12



### 释义

法律意见书中，除非另有说明，下列词语的含义为：

简称		定义
发行人/市政府	指	天津市人民政府
市财政局	指	天津市财政局
区财政局	指	天津市津南区财政局
津南区	指	天津市津南区
开发区	指	天津市津南经济开发区
开发区管委会	指	天津津南经济开发区管理委员会
区发改委	指	天津市津南区发展和改革委员会
创腾公司	指	天津市津南创腾经济开发有限公司
本期债券	指	2025年第八批天津市政府债券津南区（津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程）
本项目/本期债券募投项目	指	津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程
瑞承会计师事务所	指	天津瑞承会计师事务所（普通合伙）
本所	指	天津金诺律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知
财预〔2017〕89号文	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》
财库〔2020〕36号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知



天津市区：中国·天津和平区徐州道12号万通中心23层

邮编 300042

津南区：中国·天津市津南区新城西路5号周大福金融中心2204-2205

邮编 300450



# WINNERS

金诺律师事务所

财预〔2020〕94号文	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
《通知》	指	《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
《实施方案》	指	《2025年第八批天津市政府债券津南区（津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程）实施方案》
《法律意见书》	指	《天津金诺律师事务所关于2025年第八批天津市政府债券津南区（津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程）之法律意见书》
《财务报告》	指	津瑞承咨字（2025）第028号《2025年第八批天津市政府债券津南区（津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程）财务评估报告》
元	指	人民币元



天津市区：中国·天津和平区徐州道12号万通中心23层

邮编 300042

津南区：中国·天津市津南区新城西路5号周大福金融中心2204-2205

邮编 300450

## 正文

### 一、本期债券发行基本情况

#### (一) 发行人

根据《实施方案》，本期债券系由天津市人民政府发行。

本所律师认为，本次专项债券发行主体为天津市人民政府，符合财库〔2020〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2015〕225号文的规定，天津市人民政府作为发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

#### (二) 本次拟发行债券具体信息

根据《实施方案》《财务报告》，本期债券的发行情况如下：

发行人	天津市人民政府
发行额度	15,000.00 万元
发行期限	30 年
还本付息计划	采用分年还本方式，从债券存续期第 4 年至到期前一年，每年偿还本金的 3.7%；最后一年偿还本金的 3.8%。
募集资金用途	专项用于津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程
还款来源	本项目收入包括厂房出租收入、公寓出租收入、餐饮服务收入、停车位收入和充电服务收入
发行依据	《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）

本所律师认为，本期债券发行期限为 30 年，不违反财库〔2020〕36 号文的相关规定；本期债券发行的额度 15,000.00 万元在专项债务可发行额度内，符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文的相关规定。

### 二、本期债券募投项目基本情况

#### (一) 项目概况



根据《实施方案》及《财务报告》，本项目基本情况如下：

项目名称	津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程
项目总投资额	本项目批复总投资 136,228.81 万元，其中工程费用 111,882.70 万元，工程其他费用为 18,430.56 万元，预备费为 5,915.55 万元，目前拟采用政府专项债券方式进行融资，建设期利息需进行重新调整，新增建设期利息 5,220.10 万元，调整后项目总投资为 141,448.91 万元。
资金来源	单位自筹资金 37,707.81 万元，剩余资金拟申请专项债券 105,000.00 万元。
项目地点	津南经济开发区东区，东区四至范围为东至汉港公路南至津晋高速，西至咸水沽镇界，北至津沽公路
项目性质	新建项目
项目建设期	项目计划于 2023 年 9 月完成前期准备并开工建设，2026 年 8 月竣工，工期 36 个月。
项目建设内容	本项目主要建设内容包括基础设施工程和产业承接平台两部分：1. 基础设施工程：项目基础设施工程包括“东扩”区域道路与雨污合建泵站的新建以及建成区排水管线与雨水泵站的改造提升。2. 新建产业承接平台总建筑面积 14.72 万平方米，其中地上 13.44 万平方米，包括生产用房、配套用房与设备用房；地下建筑面积 1.28 万平方米，主要为地下停车场与人防工程。产业承接平台作为园区产业发展的载体支撑，促进园区资源整合，提升园区资源利用效率与管理专业化。

## （二）项目参与主体情况

### 1. 主管单位

根据《实施方案》，本项目主管单位为开发区管委会。

经查询全国组织机构代码数据服务中心，开发区管委会属于机关法人，基本情况如下：

名称	天津津南经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11120112000185180Y
机构类型	机关



注册地址	天津市津南区双桥河镇
------	------------

## 2.项目建设单位

根据《实施方案》，本项目建设单位为创腾公司。

经查询国家企业信用信息公示系统，创腾公司基本情况如下：

名称	天津市津南创腾经济开发有限公司
统一社会信用代码	911201121038950542
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	天津市津南区经济开发区（双桥）
法定代表人	吕金丹
注册资本	82786.48 万人民币
成立日期	1994-01-26
营业期限	1994-01-26 至 无固定期限
经营范围	对房地产及基础设施项目的投资；区内公用事业服务；厂房、土地租赁；商品、物资批发兼零售；经贸咨询；劳务服务。（国家有专营、专项规定的，按规定执行）
登记机关	天津市津南区市场监督管理局

综上，本所律师认为，本项目主管单位系依法设立并有效存续的机关法人。本项目建设单位创腾公司系依法设立并有效存续的有限责任公司，未出现根据法律、行政法规或其公司章程需要终止的情形，具备实施本项目的主体资格。

### （三）项目合规性

#### 1. 项目公益性及收益性

根据《实施方案》，本项目建设将使建成区基础设施条件得到改善，同时，在扩域区实施厂房及配套基础设施建设，将可提升园区较好的路网，基础设施条件，促进为入驻企业和人口提供良好的工作环境。本项目建成后，有助于园区投资进一步优化，从而能够吸引更多企业投资进驻，届时新企业入驻也将为当地提供一定就业岗位。经评估，本项目的公益性明显。

根据《实施方案》，本项目收入主要包括厂房出租收入、公寓出租收入、餐

饮服务收入、停车位收入和充电服务收入，项目预测收入为 349,043.31 万元。本项目成本主要包括工资及福利费、宣传营销费、管理费用、厂房维修护理费、餐饮服务成本及相关税费。预计债券募投项目相关收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期内净收益为 226,129.60 万元，对总融资成本的覆盖倍数为 1.46，项目收益可以覆盖融资成本。

本所律师认为，本期债券募投项目具有公益性且有收益，符合财库〔2020〕43 号文、财预〔2020〕94 号文、财预〔2017〕89 号文的规定。

## 2. 项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得以下审批：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
津南区发展改革委关于“津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程”项目建议书的批复	津南发改投资[2022]245 号	区发改委	2022-11-2
津南区发展改革委关于“津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程”项目可行性研究报告的批复	津南发改投资[2022]255 号	区发改委	2022-11-14
津南区发展改革委关于“津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程—维修改造建成区排水管线项目”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资[2023]96 号	区发改委	2023-9-4
津南区发展改革委关于“津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程—集贤路(津沽路—中平道段)道路及基础设施配套工程”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资[2023]50 号	区发改委	2023-4-17
建设工程规划许可证	建字第 2023 津南线证申字 0038 号	天津市规划和自然	2023-9-6



批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
		资源局津南分局	
建筑工程施工许可证	施工许可证号： 1201122023090603211	天津市津南区行政审批局	2023-9-6
津南区发展改革委关于“津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程-新建雨水泵站”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资[2024]51号	津南区发展和改革委员会	2024-5-21
津南区发展改革委关于“津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程-中宏道（建成区-规划集贤路）”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资[2024]75号	津南区发展和改革委员会	2024-8-8
津南区发展改革委关于“津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程-中惠道（建成区-规划集贤路）”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资[2024]76号	津南区发展和改革委员会	2024-8-8

#### 各子工程批复进度情况

项目名称	立项	可研	初设	施工许可证
津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程-维修改造工程-排水管线项	津南发改投资[2022]245号	津南发改投资[2022]255号	津南发改投资[2023]96号	——

目				
津南经济开发区 (工业机器人产业园)基础设施配套工程-集贤路(津沽路-中平道段)道路及基础设施配套工程	津南发改投资 [2022]245号	津南发改投资 [2022]255号	津南发改投资 [2023]50号	施工许可证号: 120112202309060 3211 批复时间 2023-9-6
津南经济开发区 (工业机器人产业园)基础设施配套工程-新建雨水泵站	津南发改投资 [2022]245号	津南发改投资 [2022]255号	津南发改投资 [2024]51号	预计批复时间 2025年6月
津南经济开发区 中宏道(建成区-规划集贤路)道路及基础设施配套工程	津南发改投资 [2022]245号	津南发改投资 [2022]255号	津南发改投资 [2024]75号	预计批复时间 2025年6月
津南经济开发区 中惠道(建成区-规划集贤路)道路及基础设施配套工程	津南发改投资 [2022]245号	津南发改投资 [2022]255号	津南发改投资 [2024]76号	预计批复时间 2025年6月
津南经济开发区 (工业机器人产业园)基础设施配套工程-产业承接	津南发改投资 [2022]245号	津南发改投资 [2022]255号	预计批复时间 2025年3月	预计批复时间 2025年6月



平台				
----	--	--	--	--

根据《实施方案》，批复文件中涉及的绿化、景观工程等建设内容不使用专项债。本项目专项债券资金不用于投向禁止类项目清单中涉及的建设内容。

本所律师认为，本期债券资金不用于投向禁止类项目清单中涉及的建设内容，符合产业政策要求，并已取得相关批复文件，符合财预〔2020〕94号文相关规定。

### 3. 募集资金用途

根据《实施方案》，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程。

本所律师认为，本次发行专项债券募集资金的投资方向未违反国发〔2014〕43号文、财预〔2020〕94号文、《通知》、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文的相关规定。

### 4. 项目收益与融资平衡

根据《实施方案》并经《财务报告》确认，本项目的预期收益和融资平衡情况如下：

本项目收入主要包括厂房出租收入、公寓出租收入、餐饮服务收入、停车位收入和充电服务收入，项目预测收入为349,043.31万元。本项目成本主要包括工资及福利费、宣传营销费、管理费用、厂房维修护理费、餐饮服务成本及相关税费。预计债券募投项目相关收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期内净收益为226,129.60万元，对总融资成本的覆盖倍数为1.46，项目收益可以覆盖融资成本。

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。该项目净收益在变化-10%的情况下，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

本所律师认为，创腾公司已聘请具备相关资质的会计师事务所对本期债券

募投项目收益与融资自求平衡作出了专项审核报告，符合财预〔2020〕94号文、财预〔2017〕89号文的相关规定。

## 5. 偿还计划

根据《实施方案》及《财务报告》，本项目项目拟使用专项债券资金105,000.00万元，债券期限30年，2023年已发行债券33,000.00万元，其中：2023年第十批发行11,000.00万元，票面利率3.02%，债券期限30年，采用分年还本方式，从债券存续期第4年至到期前一年，每年偿还本金的3.7%；最后一年偿还本金的3.8%。2023年第十一批发行22,000.00万元，票面利率3.10%，债券期限30年，采用分年还本方式，从债券存续期第4年至到期前一年，每年偿还本金的3.7%；最后一年偿还本金的3.8%；2024年第八批发行52,000.00万元，票面利率2.32%，债券期限30年，采用分年还本方式，从债券存续期第4年至到期前一年，每年偿还本金的3.7%；最后一年偿还本金的3.8%。

本期拟申请发行债券15,000.00万元，2026年拟申请发行债券5,000.00万元。

本期拟申请发行债券15,000.00万元，债券期限30年，采用分年还本方式，从债券存续期第4年至到期前一年，每年偿还本金的3.7%；最后一年偿还本金的3.8%。

本所律师认为，《实施方案》已制定本期债券偿还计划和明确预期偿还来源，《财务报告》予以确认，符合《通知》、财预〔2016〕155号文的相关规定。综上所述，本所律师认为，本项目具有公益性且有收益，符合产业政策要求，并已取得相关批复文件，募集资金用途、《财务报告》以及项目收益与融资自求平衡方案均未违反相关规定，且有偿还计划和预期偿还来源，未违反《通知》、财库〔2020〕43号文、财预〔2020〕94号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文、国发〔2014〕43号文的相关规定。

## 三、发行文件及中介服务机构

### （一）《财务报告》及财务顾问

瑞承会计师事务所出具《财务报告》认为，本项目基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹



措，并以工业机器人产业园项目厂房出租收入、公寓出租收入、餐饮服务收入、停车位收入和充电服务收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，瑞承会计师事务所未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本次专项债券发行的审计机构为瑞承会计师事务所（普通合伙）。现持有《营业执照》（统一社会信用代码 91120103MA07CHKQ54），具有出具本期债券项目收益与融资自求平衡专项报告的资格。

## （二）《法律意见书》及法律顾问

本所律师为本期债券发行出具了《法律意见书》，对本期发行基本情况、本期债券募投项目基本情况、发行文件及中介服务机构等内容进行了阐述，认为本期债券发行不存在实质性的法律障碍。

本次专项债券发行的法律顾问为天津金诺律师事务所。本所现持有编号为 21201200310126864 的《律师事务所执业许可证》。本所具备为本期债券发行提供专项法律服务的资格，且与发行人不存在关联关系。

本所律师认为：为本次发行债券之目的聘请的会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的上述专业文件，可以作为本次申请发行地方政府专项债券的专业依据。

## 四、项目风险及控制措施

根据《实施方案》，本项目可能存在的风险及控制措施如下：

### 1. 项目管理风险

项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

风险控制措施：

项目实施单位具有丰富的项目管理经验。项目实施方通过科学合理的工程设

计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，确保本项目如期建成。项目实施单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

## 2. 工程安全风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的突发情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

### 风险控制措施：

(1) 项目前期：选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。深化各阶段设计方案，强化地质勘察工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

(2) 项目建设期：在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，派驻经验丰富的项目团队进行现场监工，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。加强施工人员的安全教育，建立严格的奖惩措施，避免由于生产过程中的安全因素造成责任事故和人身伤亡等重大风险。

## 五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

(一) 本期债券发行人为天津市人民政府，具备发行本期债券的主体资格；

(二) 本期债券发行期限为 30 年、发行金额为 15,000.00 万元，符合相关法律法规及政策规定；

(三) 本期债券募集资金将用于津南经济开发区（工业机器人产业园）基础设施配套工程，不用于投向禁止类项目清单中涉及的建设内容，符合产业政策要求，符合相关法律法规及政策规定；



---

（四）本期债券募投项目主管单位为开发区管委会，建设单位为创腾公司，前述主体均合法设立并有效存续，具备独立法人资格；

（五）本期债券募投项目具备公益性及收益性，符合产业政策要求，并已取得相关批复文件；

（六）本期债券已编制项目收益与融资平衡方案、偿还计划，均符合相关法律法规及政策规定；

（七）为本期债券发行提供服务的财务顾问、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式陆份，经本所加盖公章后生效。

（以下无正文）

WINNERS  
金诺律师事务所

(本页无正文，为天津金诺律师事务所《2025年第八批天津市政府债券津南区  
(津南经济开发区(工业机器人产业园)基础设施配套工程)之法律意见书》签  
署页)

