

山西友晨律师事务所
云州现代农业产业示范区云创中心
专项债券项目
之
法律意见书

山西友晨律师事务所



目 录

第一部分 引言.....	1
一、出具本法律意见书的依据.....	1
二、声明事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、项目主体.....	4
二、项目基本情况.....	5
三、项目资金筹措.....	8
四、项目对应专项债券预期偿债资金来源.....	9
五、项目对应专项债券的中介服务机构.....	9
六、结论意见.....	10
附件一：律师事务所执业许可证.....	13
附件二：经办律师执业证.....	14

**山西友晨律师事务所
云州现代农业产业示范区云创中心
专项债券项目之
法律意见书**

[2025]友律意字第 0729-1 号

致：大同市云州区园区经济发展有限公司

山西友晨律师事务所接受大同市云州区园区经济发展有限公司（以下简称“委托方”）的委托，指派本所律师作为云州现代农业产业示范区云创中心专项债券项目的法律顾问，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的依据

本所律师依据以下法律、法规、规范性文件等出具本法律意见书：

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《中华人民共和国预算法实施条例》；
- 3、《政府投资条例》；
- 4、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）；
- 5、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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》（厅字[2019]33 号）；
- 6、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 号）；
- 7、《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）；
- 8、《山西省财政厅关于进一步规范政府专项债券发行前期工作的通知》（晋财债[2020]74 号）；

9、山西省财政厅关于印发《政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（晋财债[2021]38号）；

10、山西省财政厅《关于加强政府专项债券项目支持工作的若干意见》（晋财债[2021]52号）；

11、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

12、山西省发展和改革委员会、山西省财政厅《关于做好2025年专项债券项目谋划储备工作的通知》（晋发改投资发〔2024〕276号）；

13、其他相关的法律法规及政策规定。

二、声明事项

1、本所依据本法律意见书出具之日已发生或存在的事实和现行有效的中国法律、法规、规范性文件发表法律意见。本所不对有关法律、法规或规范性文件的变化或调整作出任何预测，亦不会据此出具任何意见或建议。

2、本所仅就与本次专项债券项目有关的法律问题发表法律意见。在本法律意见书中涉及专项债券项目情况及资金平衡方案、财务评价（评估）报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性做出任何明示或暗示性的评价、意见和保证。对出具本法律意见书至关重要的涉及行政或专业机构审核的事项，以该相关机构出具的批复、报告、证书或备案等文件为准。

3、本所对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于委托方向本所提供的文件、资料及所作说明的真实性、合法性、完整性、准确性和有效性。

4、委托方已作出承诺，向本所律师提供的所有资料，包括但不限于原始书面材料、副本材料或者口头证言，均为真实、完整、有效。

5、本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。本法律意见书应该被作为一个整体理解，不应被单独摘引适用，未经书面同意，不得为其他任何第三方适用。

第二部分 正文

基于上述声明、推定和本所已获悉的事实和文件的判断，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，仅就委托方本次专项债券发行事宜出具法律意见如下：

一、项目主体

云州现代农业产业示范区云创中心项目实施主体为大同市云州区园区经济发展有限公司。

1、大同市云州区园区经济发展有限公司持有《营业执照》，证载信息如下：

机构名称	大同市云州区园区经济发展有限公司
统一信用代码	91140215MA0MB3PW63
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；创业空间服务；粮油仓储服务；装卸搬运；规划设计管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）。 （除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
注册地址	山西省大同市云州区西坪镇寺儿上村西
法定代表人	吕祥龙
注册资金	3000 万元
股东	大同市云州区经济建设投资有限责任公司
营业期限	自 2021 年 7 月 13 日至无固定期限

2、经查询国家市场监督管理总局网站，大同市云州区园区经济发展有限公司状态为正常；经查询中国执行信息公开网，大同市云州区园区经济发展有限公司未被列入失信被执行人名单；经查询信用中国网站，大同市云州区园区经济发展有限公司无失信惩戒信息。

据此，本所律师认为，大同市云州区园区经济发展有限公司是依法设立并合法存续的有限公司，具备独立法人资格，可以作为云州现代农业产业示范区云创中心项目的实施主体单位。

二、项目基本情况

（一）项目概况

云州现代农业产业示范区云创中心项目总建筑面积 15090.75 m²，其中：地上建筑包括黄花研发双创中心等，以及地下建筑、绿地、道路及硬化等工程。

（二）项目审批情况

1、2022 年 8 月 30 日，项目取得大同市云州区发展和改革局《关于云州现代农业产业示范区云创中心项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（云州发改发〔2022〕66 号），批复内容如下：

（1）项目名称：云州现代农业产业示范区云创中心项目；

（2）建设单位及地点：大同市云州区园区经济发展有限公司；云州区南环路南侧、示范区核心区 2 号路西侧；

（3）建设规模与内容：项目占地面积 5706 m²，总建筑面积 15128.77 m²，其中地上建筑面积 12793.07 m²（包括黄花研发双创中心、小微企业孵化基地、检测检验中心、黄花展示厅、标准化厂房管理用房）；地下建筑面积 2335.70 m²（停车库），绿地 1900.10 m²，道路及

硬化 2095.81 m²，建筑基底 1710.09 m²；

主要建设 1 栋地下 1 层、地上 10 层的云创中心综合楼。地下 1 层为停车库、地上 10 层主要建设黄花研发双创中心 1035.84 m²，小微企业孵化基地 1035.84 m²，标准化厂房管理用房 5598.19 m²，检测检验中心 1380.52 m²，黄花展示厅 1000 m²，人才培训中心 1035.84 m²，餐厅 300 m²，洗手间、水房 1000 m²，机房 406.84 m²；室外配套包括给排水管网、采暖管网、道路及场地硬化绿化及照明工程等；

（4）项目总投资及资金来源：项目估算总投资 11231.73 万元，其中：工程费用 9253.72 万元，工程建设其他费用 1146.03 万元，基本预备费 831.98 万元。资金来源：除申请上级专债资金外，剩余部分由区财政资金解决；

（5）建设工期：17 个月。

项目代码：2208-140215-89-05-648715。

2、2023 年 6 月 28 日，项目取得大同市云州区发展和改革局《关于云州现代农业产业示范区云创中心项目初步设计的批复》（云州发改字〔2023〕22 号），批复内容如下：

（1）原则同意该项目的初步设计及项目概算；

（2）建设地点：西坪城区城南街南侧；

（3）建设规模及设计内容：项目总建面积 15090.75 m²，其中：地上建筑包括黄花研发双创中心等，以及地下建筑绿地、道路及硬化等工程。设计主要实施云创中心综合楼建设及室内精装修等；

（4）项目设计概算为 11227.4586 万元。资金来源由申请专项债券资金和自筹融资解决。

3、2023 年 10 月 31 日，项目取得大同市云州区自然资源局颁发的

《建设用地规划许可证》（地字第 140215202300010 号）。

用地单位	大同市云州区园区经济发展有限公司
项目名称	云州现代农业产业示范区云创中心项目
批准用地机关	云州区人民政府
批准用地文号	云州政发〔2023〕19 号
用地位置	云州区南环路南侧、示范区核心区 2 号路西侧
用地面积	5706 平方米
土地用途	商务金融用地(0902)
建设规模	不小于 5706 m ² 且不大于 14265 m ²
土地取得方式	出让

4、2023 年 11 月 17 日，项目取得云州现代农业产业示范区管理委员会颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 1402152023GG00093 号）。

建设单位（个人）	大同市云州区园区经济发展有限公司
建设项目名称	云州现代农业产业示范区云创中心项目
建设位置	云州区南环路南侧、示范区核心区 2 号路西侧
建设规模	15181.4 m ²

5、2023 年 11 月 18 日，大同市云州区园区经济发展有限公司取得晋（2023）大同市不动产权第 0104891 号《不动产权证书》，证载内容如下：

权利人	大同市云州区园区经济发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	云州区西坪镇寺儿上村
不动产单元号	140227 100002 GB00013 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权

权利性质	出让
用途	商务金融用地
面积	5706.00 m ²
使用期限	2023 年 6 月 20 日起 2063 年 6 月 19 日止

6、2024 年 3 月 8 日，项目取得云州现代农业产业示范区管理委员会颁发的《建筑工程施工许可证》（编号：140215202403080101）。

（三）项目建设进度情况

依据《2025 年云州现代农业产业示范区云创中心项目专项债券情况及资金平衡方案》，本项目已于 2024 年 3 月开工，预计 2025 年 12 月完工。目前正在进行主体施工。

据此，本所律师认为，云州现代农业产业示范区云创中心项目，项目已经完成立项，取得初设批复、工程规划、施工许可等手续，符合《地方政府债券发行管理办法》的要求。

三、项目资金筹措

依据《2025 年云州现代农业产业示范区云创中心项目专项债券情况及资金平衡方案》，本项目所需资金为 11,254.11 万元，资金来源为：

（1）申请财政资金 2,354.11 万元；

（2）申请发行地方政府专项债券 8,900.00 万元，其中：以前批次已申请发行 2,600.00 万元，本批次拟申请发行 2,000.00 万元，以后批次拟申请发行 4,300.00 万元。

据此，本所律师认为，云州现代农业产业示范区云创中心项目资金来源已做合理安排，资金筹措方式符合相关法律法规的规定。

四、项目对应专项债券预期偿债资金来源

依据《关于对 2025 年云州现代农业产业示范区云创中心专项债券项目情况及资金平衡方案的财务评估报告》，中祥会计师事务所（山西）有限公司认为：

本项目以出租建筑设施收入、地下停车场收入、孵化企业收入、展位收入及人员培训收入作为还本付息基础，通过对《2025 年云州现代农业产业示范区云创中心专项债券项目情况及资金平衡方案》中的资金收支数据进行分析测算，云州现代农业产业示范区云创中心项目的本息覆盖率可达到 1.21 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

在债券存续期内，项目建成后有持续稳定的收入可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余为 2,487.64 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

中祥会计师事务所（山西）有限公司总体评价认为：云州现代农业产业示范区云创中心项目通过申请发行地方政府专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成部分资金筹措。同时项目建成后的出租建筑设施收入、地下停车场收入、孵化企业收入、展位收入及人员培训收入为项目提供了充足稳定的现金流收入，充分满足专项债券发行还本付息的要求，能够实现项目收益与融资自求平衡。

据此，本所律师认为，云州现代农业产业示范区云创中心项目具有稳定的预期偿债资金来源，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目对应专项债券的中介服务机构

（一）会计师事务所

中祥会计师事务所(山西)有限公司持有山西转型综合改革示范区管理委员会于 2023 年 12 月 19 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91140100764697434J), 山西省财政厅于 2024 年 1 月 29 日核发的《会计师事务所执业证书》(执业证书编号: 14010236)。

据此, 本所律师认为, 中祥会计师事务所(山西)有限公司具有从业资质, 其出具的专项评估报告具有法律效力。

(二) 律师事务所

山西友晨律师事务所对项目法律要素的合法合规性进行法律评估并出具法律意见。山西友晨律师事务所系山西省司法厅核准设立的律师事务所, 现持有山西省司法厅于 2016 年 6 月 1 日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码: 31140000MD00464286)。

本所律师认为, 山西友晨律师事务所具有从业资格, 出具的法律意见书具有法律效力。

六、结论意见

综上所述, 本所律师认为:

大同市云州区园区经济发展有限公司是依法设立并合法存续的有限公司, 具备独立法人资格, 可以作为云州现代农业产业示范区云创中心项目的实施主体。

云州现代农业产业示范区云创中心项目属于公益性项目, 项目已经取得的审批手续合法有效, 具有稳定的预期偿债资金来源, 能够保障偿还债券本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡。

为专项债券项目提供服务的中介机构具备相应的从业资格。

云州现代农业产业示范区云创中心专项债券项目不存在实质性法

律障碍。但由于专项债券期限较长，可能存在政策、市场等因素影响相关收入，从而影响专项债券还本付息的风险。

本法律意见书自加盖本所公章及经办律师签字后生效。本法律意见书正本一式六份，本所留存一份，其余五份供项目对应专项债券发行之目的使用。

（以下无正文）

(本页无正文，为《云州现代农业产业示范区云创中心专项债券项目之法律意见书》之签署页)

山西友晨律师事务所



律 师： 司 岩

律 师： 王 锦 龙

2025年7月

附件一：律师事务所执业许可证



附件二：经办律师执业证

执业机构	山西友晨律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	11401201010944683		
法律职业资格 或律师资格证号	A20081401050032		
发证机关	山西省司法厅	持证人	司岩
发证日期	2025 年 4 月 2 日	性别	男
		身份证号	140102198106074012

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2024年度	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	山西省太原市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2025年5月至2026年5月	备案日期	

执业机构	山西友晨律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11401201410106914		
法律职业资格 或律师资格证号	A20121401070146		
发证机关	山西省司法厅	持证人	王锦龙
发证日期	2024年10月1日	性别	男
		身份证号	142703198002080339

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2024年度	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	山西省太原市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2025年5月至2026年5月	备案日期	