
北京德恒律师事务所

关于辽宁省人民政府专项债券-

沈阳王家湾冰上运动中心项目的

法律意见书



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层
电话:010-52682888 传真:010-52682999 邮编:100033

释义

在本《法律意见》中，除非上下文另有所指，下列词语具有如下含义：

申请人/项目实施主体	指	沈阳新振置业有限公司
本次债券	指	申请人拟于 2025 年 9 月申请发行金额为 140,000.00 万元的沈阳王家湾冰上运动中心项目专项债券
本项目	指	沈阳王家湾冰上运动中心项目
《实施方案》	指	申请人及沈阳财政局编制的《本项目专项债券实施方案》
《可研报告》	指	《本项目可行性研究报告》
《可研批复》	指	沈阳市浑南区行政审批局于 2024 年 7 月 19 日印发的《关于本项目可行性研究报告的批复》（沈浑审批审字〔2024〕55 号）
《初设批复》	指	沈阳市浑南区行政审批局于 2024 年 10 月 16 日印发的《关于本项目初步设计及概算的批复》（沈浑审批审字〔2024〕64 号）
中准辽宁	指	中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所
《财务评价报告》	指	中准辽宁于 2025 年 8 月 12 日出具的《沈阳王家湾冰上运动中心项目专项债券财务评价报告》（中准辽咨字〔2025〕159 号）
本所、北京德恒	指	北京德恒律师事务所
本法律意见	指	本所出具的《关于沈阳王家湾冰上运动中心项目的法律意见书》
财政部	指	中华人民共和国财政部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《实施条例》	指	《中华人民共和国预算法实施条例》
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	《财政部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	《地方政府专项债务预算管理办法》
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〔2019〕23 号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
国发〔2019〕26 号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
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	《地方政府债券发行管理办法》

北京德恒律师事务所
关于辽宁省人民政府专项债券—
沈阳王家湾冰上运动中心项目的
法律意见书

德恒 01F20250736 号

致：沈阳新振置业有限公司

根据申请人暨贵司与本所签订的《专项法律服务协议》，本所接受申请人的委托，担任申请人本次债券发行的专项法律顾问。本所依据《公司法》《证券法》《预算法》《实施条例》《政府投资条例》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2019〕23号文、财库〔2020〕36号文、财库〔2020〕43号文等法律、法规和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，就本次债券发行事宜出具本法律意见。

在本法律意见中，本所仅就与本次债券有关的问题发表法律意见，而不对有关会计、审计等专业事项发表意见。本所在法律意见中对有关《可研报告》、《可研批复》、《初设批复》、《财务评价报告》、《实施方案》等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

对本法律意见，本所作出如下声明：

1. 本所承诺已依据本法律意见出具日以前已发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和相关规范性文件发表法律意见；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对申请人本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规以及规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认。

2. 本所同意将本法律意见作为本次债券发行必备的法律文件，随其他申报

材料一同报送，本所愿意将本法律意见作为公开披露文件，并依法承担相应的法律责任。

3. 在为出具本法律意见而进行的尽职调查过程中，申请人及本项目实施主体向本所承诺、保证和确认：其已提供了本所认为出具本法律意见所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；其所提供的副本材料、复印件或电子版材料均与其正本材料或原件是一致的和相符的；其所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；其所作出的所有口头陈述和说明均与事实一致。

4. 对于本法律意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖申请人及本项目实施主体或其他有关单位出具的证明文件出具法律意见。

5. 本法律意见仅供申请人为本次债券发行之目的使用，未经本所许可，不得用作任何其他目的。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对申请人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次债券的发行

根据《实施方案》、《财务评价报告》并经本所律师核查，沈阳新振置业有限公司作为申请人拟申请发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券497,000.00万元，2024年-2025年6月已经申请债券资金150,000.00万元，其中：1、2024年7月已经通过2024年辽宁省政府专项债券（七期）申请债券资金30,000.00万元，票面利率2.20%；2、2025年3月已经通过2025年辽宁省政府专项债券（三期）申请债券资金80,000.00万元，票面利率2.16%；2025年6月已经通过2025年辽宁省政府专项债券（七期）申请债券资金40,000.00万元，票面利率2.03%。

本次计划申请债券资金140,000.00万元，2026年计划申请债券资金180,000.00万元，2027年计划申请债券资金27,000.00万元。本次债券专项用于沈阳王家湾冰上运动中心项目，债券年利率为3.50%，债券期限为15年。

本所律师认为本次债券为项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

二、本次债券的申请人及项目实施主体

根据《可研批复》及《实施方案》，沈阳新振置业有限公司为本次债券的申请人及本项目实施主体。依据申请人持有的沈阳市浑南区市场监督管理局于 2024 年 4 月 25 日核发的《营业执照》，其基本情况如下：

企业名称	沈阳新振置业有限公司
法定代表人	王梓明
注册资本	20000 万元人民币
统一社会信用代码	91210112MACB1DCP02
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2023 年 3 月 3 日
注册地址	辽宁省沈阳市浑南区文溯街 19-1 号 207-193 室
经营范围	许可项目：房地产开发经营，供暖服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地使用权租赁，非居住房地产租赁，园区管理服务，工程管理服务，停车场服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），土地整治服务（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）

经本所律师核查，本所律师认为，沈阳新振置业有限公司是依法设立并合法存续的有限责任公司，能够独立承担民事责任，不存在根据相关法律法规的规定需要终止的情形，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件，具备作为本次债券的申请人和本项目的项目实施主体资格。

三、本项目的基本情况项目审批程序

（一）本项目基本情况

根据《可研批复》，本项目建设单位为沈阳新振置业有限公司，建设地址为沈阳市浑南区王家湾，建设规模及主要内容为：本项目拟新建沈阳王家湾冰上运动中心，主要建设内容包括新建 3 座冬季运动场馆，总建筑面积约 26.38 万平方米，其中冰上综合馆建筑面积约 8.88 万平方米、媒体中心建筑面积约 3.93 万平方米、速滑馆建筑面积约 13.57 万平方米；新建道路 7 条，全长约 8.97 公里；新建雨水泵站 1 座、桥梁 4 座、绿地 20.93 万平方米、排水管道约 19.61 公里、电

力排管约 7.4 公里，电力隧道约 6.5 公里及相关智慧城市设施等。

本所律师认为，本项目为城镇基础设施新建设项目，属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债发行领域。

（二）本项目已履行的审批程序

截至本法律意见出具之日，本项目已经取得的批复和核准文件情况如下：

编号	文件名称	批复核准主体	文件/备案号	核准/备案内容
1	《关于沈阳王家湾冰上运动中心项目可研报告的批复》	沈阳市浑南区行政审批局	沈浑审批审（2024）55号	《关于审查批复沈阳王家湾冰上运动中心项目可研报告的函》及相关附件已收悉。经组织评审，现批复如下。
2	《关于沈阳王家湾冰上运动中心项目初步设计及概算的批复》	沈阳市浑南区行政审批局	沈浑审批审（2024）64号	《关于审查批复沈阳王家湾冰上运动中心项目初步设计及概算的函》及相关附件已收悉。经组织评审，现批复如下。
3	《用地预审与选址意见书》	沈阳市自然资源局	用 字 第 2101122024 XS0027485 号	该项目位于国土空间规划城镇开发边界内，不占生态保护红线，符合控制性详细规划、国家产业和供地政策，不需要办理用地预审，原则同意通过建设项目选址。
4	《用地预审与选址意见书》	沈阳市自然资源局	用 字 第 2101122024 XS0016480 号	该项目位于国土空间规划城镇开发边界内，不涉及正在编制的国土空间规划强制性内容，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，沈阳市浑南区已承诺项目用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划，符合控制性详细规划、国家产业和供地政策，不需要办理用地预审，原则同意通过建设项目选址。
5	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	沈阳市自然资源局	地 字 第 2101122024 YG0050444 号	项目名称：沈阳王家湾冰上运动中心项目（冬季运动场馆）01，批准用地文号：沈政地拨字[2024]06008 号，用地位置：浑南区；用地面积：127549.59 平方米；土地用途：体育场馆用地、公园绿地；土地取得方式：划拨。
6	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	沈阳市自然资源局	地 字 第 2101122024 YG0051466 号	项目名称：沈阳王家湾冰上运动中心项目（冬季运动场馆）02，批准用地文号：沈政地拨字[2024]06009 号，用地位置：浑南区；用地面积：83239.58 平方米；土地用途：体育场

				馆用地；土地取得方式：划拨。
7	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	沈阳市自然资源局	建字第2100022024GG0117417号	经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。 建设项目名称：沈阳王家湾冰上运动中心项目（冬季运动场馆）建设位置：浑南区长安桥南街8号、10号。
8	《中华人民共和国建筑工程施工许可证》	沈阳市浑南区行政审批局	编号210112202411150101	经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。 工程名称：沈阳王家湾冰上运动中心项目（冬季运动场馆）；建设地址：沈阳市浑南区长安桥南街8号；建设规模：263754.2平方米；合同工期：2024-11-15至2027-10-30；合同价格：307000万元。

经本所律师核查，本所律师认为，申请人已经取得了沈阳市浑南区行政审批局、沈阳市自然资源局等相关政府主管部门关于本项目的《可研批复》、《初设批复》以及本项目开工建设所需的《用地及选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》，上述批复及许可文件的取得符合相关法律、法规以及规范性文件规定的要求。

四、本项目资金来源及本次债券的募集资金使用

（一）本项目资金来源

根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目拟募集资金 678,873.82 万元，其中项目配套资金 181,873.82 万元，占比 26.79%；拟申请地方专项债券资金 497,000.00 万元，占比 73.21%。

（二）本次债券的募集资金使用

根据《可研批复》、《初设批复》及《实施方案》，本项目总投资为 678,873.82 万元，其中工程费用 467,986.55 万元，工程建设其他费用 118,146.47 万元，预备费 62,820.70 万元，预计建设期利息 29,522.50 万元，债券发行费 397.60 万元。

本所律师认为，本项目的资金来源已做合理安排，本项目的资本金以及本次债券的募集资金使用均符合我国法律、法规及相关规范性文件之规定。

五、本项目预期收益、支出与融资平衡分析

根据《可研报告》、《实施方案》以及中准辽宁出具的《财务评价报告》，本

项目收入主要来源于政府性基金收入及专项收入，政府性基金收入全部为土地出让收入；专项收入包括配套商业出租收入、速滑馆经营收入、综合馆经营收入、全民健身体育场所经营收入、停车服务收入、广告收入以及其他收入。本项目债券存续期预计运营收入（含税）975,311.25 万元，扣除运营成本（含税）45,671.38 万元及相关税费 4,502.26 万元，预计项目净收益 925,137.61 万元。本项目收益及现金净流入为 925,137.61 万元，债券存续期应还本付息 727,175.00 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.27 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求均衡。

本所律师认为，本项目预期收入能够保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕89 号文关于项目收益与融资自求平衡的规定。

六、本次债券的中介机构

本所律师核查了为本次债券提供服务并出具相关专业意见的中介机构及其经办人的资质证书，具体情况如下：

（一）会计师事务所

申请人聘请中准辽宁对本次债券的发行出具《财务评价报告》。中准辽宁现持有沈阳市沈河区市场监督管理局于 2018 年 10 月 31 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91210103079148998C）以及辽宁省财政厅于 2018 年 11 月 21 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110001702101，证书序号：5003233）并已经通过主管机关的年度检查。

中准辽宁为申请人出具《财务评价报告》的签字会计师为韩峰和赵淑梅；韩峰现持有辽宁省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》（证书编号：210100910007）；赵淑梅现持有辽宁省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》（证书编号：210201080008）。

（二）律师事务所

申请人聘请北京德恒律师事务所为本次债券发行出具法律意见。北京德恒现持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000400000448M）并已经通过主管机关的年度检查。

北京德恒为本次债券出具法律意见的签字律师为李哲和王冰。李哲现持有北京市司法局颁发的《律师执业证》（执业证号：11101199910161563）；王冰现持有辽宁省司法厅颁发的《律师执业证》（执业证号：12101201211390314）。

综上，本所律师认为，为本次债券发行出具《财务评价报告》及法律意见的中介机构中准辽宁及北京德恒均依法批准设立并且已经通过主管机关的年度检查，其机构及签字经办人具备为本次债券出具专业意见的合法资质。

七、结论性意见

综上所述，经核查，截至本法律意见出具之日，本所律师认为：

（一）本次发行的债券品种为项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

（二）本次债券的申请人及本项目的实施主体沈阳新振置业有限公司是依法设立并合法存续的有限责任公司，已经取得本项目实施主体的授权和批准文件，具备作为本次债券的申请人和本项目的项目实施主体资格。

（三）本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债发行领域；申请人已经取得了政府相关主管部门关于本项目的《可研批复》、《初设批复》以及本项目开工建设所需的用地、规划立项以及工程建设方面的各项批复和许可文件，上述批复及许可文件的取得符合相关法律、法规以及规范性文件规定的要求。

（四）本项目的资金来源已做合理安排，本项目的资本金以及本次债券的募集资金使用均符合我国法律、法规及规范性文件之相关规定。

（五）中准辽宁已经出具《财务评价报告》，认为本项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕89号文关于项目收益与融资自求平衡的规定。

（六）参与本项目的各中介机构及各自的签字经办人均具备出具相关专业意见的合法资质。

本法律意见正本壹式叁份，经承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页为《北京德恒律师事务所关于辽宁省人民政府专项债券—沈阳王家湾冰上运动中心项目的法律意见书》之签署页）



负责人：_____ 

王 丽

承办律师：_____ 

李 哲

承办律师：_____ 

王 冰

二〇二五年 八月十二日