

关于辽宁省人民政府专项债券—
沈阳市大东区文化产业及社区配套服务
基础设施建设项目的
法律意见书

辽宁元直律师事务所

Yuan Zhi Law Firm

辽宁·沈阳·大东区临河路 38 号

电话：024-88774567

二〇二五年十一月

释义

在本《法律意见书》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	沈阳市大东区文化旅游和广播电视局
委托人	指	沈阳大东文化旅游发展（集团）有限公司
本次债券	指	申请人拟于2024年申请发行的金额为16,914.00万元的沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目专项债券
本项目	指	沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目
《实施方案》	指	《本项目实施方案》
《可研报告》	指	《本项目可行性研究报告》
《可研批复》	指	沈阳市大东区发展和改革委员会于2023年2月3日印发的《关于本项目可行性研究报告的批复》（沈大东（发）审（2023）3号）
《初设批复》	指	沈阳市大东区发展和改革委员会于2023年4月12日印发的《关于本项目初步设计及概算的批复》（沈大东（发）审（2023）36号）
中准辽宁	指	中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所
《专项评价报告》	指	中准辽宁于2023年11月25日出具的《本项目专项债券财务评价报告》（中准辽咨字（2025） 号）
本所	指	辽宁元直律师事务所
本法律意见	指	本所出具的《关于辽宁省人民政府专项债券-沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目的法律意见书》
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》

**关于辽宁省人民政府专项债券-
沈阳市大东区文化产业及社区配套服务
基础设施建设项目的
法律意见书**

致：沈阳市大东区文化旅游和广播电视局

根据委托人与本所签订的《专项法律服务协议》，本所接受委托人的委托，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》《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《实施方案》、《可研报告》、《可研批复》、《初设批复》、《专项评价报告》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书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，保证本法律意见书不存在虚假记载、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书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书作为公开披露文件，并依法承担相应的法律责任。

3. 在为出具本法律意见书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书所必需的、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》及《专项评价报告》，沈阳市大东区文化旅游和广播电视局作为申请人拟计划于 2024 年申请发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券 16,914.00 万元，本次债券募集资金专项用于沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目，债券利率暂按 4.0% 计算，债券期限为 20 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》、《初设批复》及《实施方案》，沈阳市大东区文化旅游和广播电视局为本次债券的申请人及本项目实施主体。依据沈阳市大东区文化旅游和广播电视局持有的中共沈阳市大东区委机构编制委员会办公室核发的现行有

效的《统一社会信用代码证书》，其基本情况如下：

机构名称	沈阳市大东区文化旅游和广播电视局
负责人	佟彦慧
统一社会信用代码	112101040015941549
机构性质	机关
颁发日期	【】年【】月【】日
机构地址	沈阳市大东区津桥 18 号

经本所律师核查，本所律师认为，沈阳市大东区文化旅游和广播电视局是依法设立并合法存续的机关法人，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，具备作为本次债券的申请人资格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》及《初设批复》，本项目建设单位为沈阳市大东区文化旅游和广播电视局，项目地址为沈阳市大东区东贸路 20 号，建设规模及主要内容为：沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目，利用沈阳市大东区东贸路 20 号的东贸库 4#（32 栋）、6#（26 栋）、8#（22 栋）、9#（23 栋）、12#（14 栋）和 13#（13 栋）共六栋仓库进行改造，总改造建筑面积 18585 平方米。主要对六栋仓库进行建筑外部整体修缮、恢复原貌、外墙增设保温等，对建筑结构进行加固，建筑内部进行重新装饰装修，原库房没有给排水及消防设施、供暖设施、电气设施、燃气设施等，项目需新增全部配套设施。项目建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、暖通工程、电气工程、燃气工程及室外铺装工程等。

本所律师认为，本项目建设内容为文化产业及社区配套服务基础设施建设项目，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	《关于沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目可研报告的批复》	沈阳市大东区文化旅游和广播电视局	沈大东（发）审（2023）3号	你单位沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目可研报告的函及相关附件已收悉。经研究，现批复如下。
2	《关于沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目初步设计及概算的批复》	沈阳市大东区文化旅游和广播电视局	沈大东（发）审（2023）36号	你单位沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目初步设计及概算的请示及相关附件已收悉。经研究，现批复如下。

经本所律师核查，本所律师认为，申请人已就本项目取得了沈阳市大东区发展和改革委员会关于本项目《可研批复》以及《初设批复》，上述批复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《专项评价报告》，本项目总投资为 30,861.00 万元，其中：项目资本金 13,947.00 万元，占比 45.19%，资金来源为自筹，由财政出资解决；拟申请地方政府专项债券金额 16,914.00 万元，占比 54.81%。除申请专项债券外，本项目没有其他融资。

（二）本次债券募集资金的使用

根据《实施方案》，本项目建设内容为沈阳市大东区文化产业及社区配套服务基础设施建设项目包括。项目总投资 30,861.00 万元，其中建筑工程费用 26,093.00 万元，工程建设其他费用 2,394.00 万元，预备费 1,697.44 万元，建设期利息 756.56 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《实施方案》以及中准辽宁出具的《专项评价报告》，本项目在债券存续期内预计项目运营总收入（含税）为 58,304.81 万元，项目运营总成本（含税）为

9,573.65万元,相关税费为3,828.78万元;可用于资金平衡的相关收益为44,893.63万元,本息覆盖倍数为1.47倍,本项目在专项债券存续期内的现金流入能够覆盖专项债券本息,具有良好的偿债能力,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、本次债券的中介服务机构

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《专项评价报告》。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》(分所执业证书编号为:110001702101,证书序号为:5003233)。

中准辽宁为申请人出具《专项评价报告》的签字会计师是韩峰和赵淑梅;韩峰持有辽宁省注册会计师协会颁发的《中华人民共和国注册会计师证书》(证书编号:210100910007);赵淑梅持有辽宁省注册会计师协会颁发的《中华人民共和国注册会计师证书》(证书编号:210201080008)。

(二) 律师事务所

委托人聘请辽宁元直律师事务所为本次债券发行出具法律意见书。辽宁元直律师事务所现持有辽宁省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:31210000395853613C)。

辽宁元直律师事务所为本次债券出具法律意见书的签字律师为刘冠佐律师和洪尚彬律师。刘冠佐律师持有辽宁省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》(执业证号:12101200510630425);洪尚彬律师持有辽宁省司法厅颁发的《中

华人民共和国律师执业证》（执业证号：12101199510506303）。

综上，本所律师认为，为本次债券发行出具法律意见书及《专项评价报告》的中介服务机构辽宁元直律师事务所及中准辽宁均依法批准设立，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，截至本法律意见书出具之日，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市大东区文化旅游和广播电视局是依法设立并合法存续的机关法人，具备本次债券申请人的主体资格并且已经取得本项目实施主体的授权和批准文件。

（三）本项目属于具有一定收益的公益性项目，已经取得《可研批复》、《初设批复》等相关政府的批复文件，符合政府专项债发行领域；

（四）本项目的资本金和本次债券募集资金的用途符合我国法律、法规及规范性文件之相关规定；

（五）中准辽宁已经出具《专项评价报告》，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）

（此页为辽宁元直律师事务所关于辽宁省人民政府专项债券—沈阳市大东区文
化产业及社区配套服务基础设施建设项目的法律意见书》之签署页）

辽宁元直律师事务所



承办律师：刘冠佐

承办律师：洪尚彬

2025 年 11 月 25 日