

西丰县冷链仓储物流园建设项目 专项债券法律意见书



辽宁新阳律师事务所

Liaoning Xinyang Law Firm

辽宁省锦州市太和区石化新区 C 区 21-140 号； 邮编:121000

电话 (TEL):86-0416-2129107 传真 (FAX):86-0416-2129107

No. 21-140, Area C, Petrochemical New District, Taihe District, Jinzhou City, Liaoning Province

辽 宁 新 阳 律 师 事 务 所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

目 录

序号	目 录 名 称	页 码
1	声明事项	1
2	释义	4
3	正文	5
4	一、本期债券的发行要素	5
5	二、本期债券的发行人	5
6	三、项目建设单位	5
7	四、本期债券的募集资金用途	6
8	五、项目概况	6
9	六、项目批复文件	8
10	七、项目收益和融资自求平衡	9
11	八、本次发行的发行文件及中介机构	10
12	九、项目风险分析及控制措施	11
13	十、结论意见	13

辽宁新阳律师事务所

关于西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券

法律意见书

辽宁新阳律师事务所（以下简称“本所”）接受委托对西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券发行出具法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，以下简称国发〔2014〕43号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号，以下简称“财预〔2015〕225号文”）、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〔2016〕155号，以下简称“财预〔2016〕155号文”）、《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，以下简称“财预〔2017〕89号文”）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号，以下简称“财预〔2018〕34号”）、《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》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号，以下简称“财库〔2020〕43号”）等法律、法规、规章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，就本期债券所涉有关事宜，出具本法律意见书。

声明事项

本所律师出具本法律意见书，依赖于已向本所提供的一切应当提供之文件资料，为出具本法律意见书，本所假设：发行人、实施主体、建设单位及项目中介机构向我们提供的所有文件是真实、准确、完整的，

其复印件与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有文件的信息是真实准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起直至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有已签署或将签署的文件的各方均为依法存续并取得了适当授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；所有文件均合法有效，且在所适用的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

在本法律意见书中，本所律师仅就与辽宁省人民政府本期债券有关的法律状况发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于有关会计报告、审计报告、资产评估报告、验资报告、信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等相关技术或资质认证文件（如有），且严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所律师在法律意见书中对有关会计报表、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作出任何明示或默示的保证。

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，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露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书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

发行人/自治区政府	指	辽宁省人民政府
本所	指	辽宁新阳律师事务所
本期债券	指	西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券
本项目	指	西丰县冷链仓储物流园建设项目
本法律意见书	指	《西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券法律意见书》
城安公司	指	西丰县城安食品有限责任公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
中准会计所	指	中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所
中国	指	中华人民共和国
元	指	人民币元

正文

一 本期债券的发行要素

本次发行专项债券的基本要素如下：

1、项目名称：西丰县冷链仓储物流园建设项目。

2、发行人：辽宁省人民政府。

3、应付本息情况：本项目拟申请使用专项债券 26,600.00 万元，其中：1、2025 年计划申请 5,000.00 万元；2、2026 年计划申请 21,600.00 万元；专项债券测算利率参考 2025 年 11 月 21 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期（20 年期）的中债国债收益率，为 2.16%，从客观、谨慎角度出发，专项债券利率暂按 4.00%进行测算，债券期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

二 本期债券的发行人

经本所律师核查，本期债券的发行人辽宁省人民政府，辽宁省人民政府为辽宁省地方国家机关，为具有独立经费的机关法人，自成立之日起具有法人资格并依法存续。

根据财政部《关于依法<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号第四条第二款，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，据此，本所律师认为，辽宁省人民政府作为省级地方国家机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格。

三 项目建设单位

本项目的建设单位为西丰县城安食品有限责任公司，根据西丰县城安食品有限责任公司提供的《营业执照》以及本所律师在国家企业信用信息公示系统上的查询，西丰县城安食品有限责任公司的基本信息如下：

辽宁新阳律师事务所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

名称	西丰县城安食品有限责任公司
统一社会信用代码	91211223701753910E
类型	有限责任公司（国有独资）
住所	辽宁省铁岭市西丰县西丰镇远景街
法定代表人	隋立新
注册资本	人民币壹拾叁万元整
营业期限	自 1995 年 12 月 15 日至长期
经营范围	一般项目：猪、牛、羊、禽、蛋类、水产品、部分房屋出租（冷库）（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）

本所律师认为，西丰县城安食品有限责任公司为依法设立、合法存续的公司，具备作为本项目建设单位的主体资格。

四 本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于西丰县冷链仓储物流园建设项目。

五 项目概况

根据《初步设计报告》、《实施方案》及相关文件，本项目相关信息梳理如下：

项目名称	西丰县冷链仓储物流园建设项目
项目建设单位	西丰县城安食品有限责任公司
项目拟建地点	西丰县西丰镇生命健康产业园

辽宁新阳律师事务所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

项目性质	新建
项目主要建设内容及规模	项目用地面积为133380.59m ² ，建筑计容总面积101754.74m ² 。本项目分为两期建设，一期用地面积为80000.00m ² ；二期用地面积为53380.59m ² 。项目主要建设17栋建物，其中一期包括1栋办公楼、1栋服务中心、1栋快递物流配送货站、2栋冷库、2栋加工分拣车间、1栋变配电间、1栋污水处理间、1栋设备用房、1栋库房、1栋门卫及室外大门、室外照明、绿化、硬化、综合管线等配套基础设施。二期包括4栋库房、1栋门卫及室外大门、室外照明、绿化、硬化、综合管线等配套基础设施。
项目投资估算及资金筹措	根据初步设计批复文件，并结合项目融资计划调整后，项目建设总投资为 35,559.89 万元，其中：工程费用 30,203.89 万元，工程建设其他费用 2,888.00 万元，基本预备费 1,204.00 万元，经测算，本项目预计建设期利息 1,264.00 万元。
项目建设期	24个月，拟于2025年11月开工，至2027年11月完工，2028年初投入使用。

六 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：

1、本项目的可行性研究报告批复

根据西丰县发展和改革局于2025年1月17日出具的（西发改审[2025]3号）《关于西丰县冷链仓储物流园建设项目可行性研究报告的批复》，为加强我县商贸流通基础设施建设，提升商贸综合服务功能，经研究，原则同意《西丰县冷链仓储物流园建设项目可行性研究报告》，并对项目名称、建设单位、建设地点、项目代码、项目建设规模及内容、项目总投资及资金来源、建设工期、项目建设性质、项目负责人进行了批复。

2、本项目的初步设计批复

根据西丰县发展和改革局于2025年9月22日出具的（西发改审[2025]29号）《关于西丰县冷链仓储物流园建设项目初步设计的批复》，按照评审意见，原则同意项目初步设计，并对项目建设规模及主要建设内容、项目建设地点、项目总投资、建设工期进行了批复。

3、本项目的建设用地规划许可证

2025年8月20日本项目取得了西丰县自然资源局核发的地字第2112232025YG0003533《建设用地规划许可证》，载明经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

据此，本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的西丰县冷链仓储物流园建设项目已取得相关政府部门的批复文件，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

七 项目收益和融资自求平衡

本期债券的预期偿债资金来源为本项目的中转储备库及冷藏库出租收入。根据中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所出具的《西丰县冷链仓储物流园建设项目专项评价报告》（简称：《专项评价报告》），

本项目收入来源主要包括中转储备库及冷藏库出租收入。本项目债券存续期收入（含税）合计 96,625.14 元，其中：中转储备库出租收入 12,827.95 万元，冷藏库出租收入 83,797.19 万元。根据《西丰县冷链仓储物流园建设项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目运营成本主要包括职工薪酬、外购燃料动力费、维护费及其他费用等。本项目债券存续期运营成本（含税）合计 12,243.75 万元，其中：职工薪酬 5,550.00 万元、外购燃料动力费 277.50 万元、维护费 3,034.37 万元及其他费用 3,381.88 万元。本项目税费测算包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加、房产税、土地使用税及企业所得税，经测算，债券存续期税费合计 20,693.53 万元，其中：增值税 4,938.95 万元、城市维护建设税 345.73 万元、教育费附加及地方教育附加 246.95 万元、房产税 10,637.63 万元、土地使用税 493.58 万元及企业所得税 4,030.69 万元。本项目收益及现金净流入 63,687.86 万元，债券存续期应还本付息 47,880.00 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.33 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平衡。本项目自运营期起均有稳定的运营收入，可覆盖债券存续期间债券的还本付息支出需求，且在债券本息偿还完毕仍有 17,071.86 万元的期末资金结余，本项目资金较稳定。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±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。总体而言，本项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设、政策影响较大。若经营性收入暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿

还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给本项目建设提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以冷藏库出租收入等为后续资金回笼手段，我们也未注意到上述回笼手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况以及出现不能充分满足本项目建设开发的还本付息要求的情况。

综上所述，我们认为本项目的项目收益及现金净流入可以覆盖发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

八 本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所

本次发行审计机构为中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所，其为本次发行出具了《西丰县冷链仓储物流园建设项目专项评价报告》。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所现持有沈阳市沈河区市场监督管理局2018年10月31日核发的统一社会信用代码为91210103079148998C的《营业执照》，成立日期：2013年12月20日，经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；一般经营项目：会计咨询、税务咨询、企业管理咨询；（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。）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》，执业证书编号为110001702101。

本所律师认为：中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所系经批准设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）律师事务所

本次发行的发行人律师为辽宁新阳律师事务所，本所为本次发行出具了《西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券法律意见书》。

本所是经辽宁省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：3121000046390484X7。

本所律师认为，本所作为中华人民共和国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的发行人律师的资格，出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

九 项目风险分析及控制措施

依据《实施方案》，项目风险分析及控制措施如下：

（一）影响项目收益的风险分析如下：

1、利率风险

在本期专项债券续存期内，受国民经济状况和国家财政政策、货币政策及其他经济政策的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

2、流动性风险

本期专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响

本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

3、市场风险

项目收益主要来源于出租收入，市场的变化将影响项目单位的收入水平和盈利能力。

4、安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目单位的正常经营产生不利影响。

（二）项目风险控制措施

1、组织机构风险的控制措施

应借鉴行业内知名企业的成功经验、建立科学、严格的公司管理制度，同时应加强投资可行性论证。遵循依法投资原则、战略性投资原则、审慎原则、收益性原则、规模控制原则，按程序进行投资决策。同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制。对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

2、工程风险的控制措施

与设计单位保持良好沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘察工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

3、环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度；同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟

通工作，尽量减少补偿费用。

4、成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

十 结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）辽宁省人民政府为省级地方政府机关，具备发行地方政府专项债券的主体资格，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（二）西丰县城安食品有限责任公司具备作为本项目实施主体的资格，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（三）本期债券所投资的西丰县冷链仓储物流园建设项目已取得相关政府部门的批复文件，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（四）本期债券的预期偿债资金来源为本期债券所投资的本项目的中转储备库及冷藏库出租收入。根据中准会计所出具的《西丰县冷链仓储物流园建设项目专项评价报告》，认为本项目的收益可以覆盖本期专项债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《财政部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》等法律、法规及相关文件的规定。

（五）为本次发行提供服务并出具专项意见的中准会计师事务所

（特殊普通合伙）辽宁分所、辽宁新阳律师事务所均具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”、“财预〔2017〕89号文”、“财预〔2018〕34号文”、“财库〔2020〕43号”等法律、法规及规范性文件的有关规定，实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所盖章及承办律师签字后生效。

（以下无正文，为签署页）

辽宁新阳律师事务所

LIAONING NEWSUN LAW FIRM

（本页无正文，仅为《西丰县冷链仓储物流园建设项目专项债券法律意见书》签章页）



辽宁新阳律师事务所

经办律师：陆迎新

经办律师：黄欣

二零二五年十一月

律师事务所执业许可证

证号: 22107198910346970

统一社会信用代码: 3121000046390484X7

辽宁新阳

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:

辽宁省司法厅

发证日期:

2016 年 03 月 30 日

执业机构 辽宁新阳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 12107198510909941

法律职业资格
或律师资格证号 (辽)司律证字第
07072号

发证机关 辽宁省司法厅

发证日期 2022年08月08日



持证人 陆迎新

性别 男

身份证号 210702196212310017

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	辽宁省锦州市司法厅
备案日期	2024年4月-2025年3月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	辽宁省锦州市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年4月-2026年3月

执业机构 辽宁新阳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 12107202011219112

法律职业资格
或律师资格证号 A20172108022075

发证机关

辽宁省司法厅

发证日期

2020年07月29日



持证人 黄欣

性别 女

身份证号 21112119950615222X



备注

二〇二四年度

称 职



2025年1月-2025年3月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录
核验网址：_____。

No. 11096733

