



V&T LAW FIRM
万商天勤律师事务所

万商天勤（上海）律师事务所

关于

2026 年第三批上海市政府专项债券

临港新片区四团镇

47-02 地块配套幼儿园项目

之

法律意见书





目录

第一部分 声明和承诺	2
第二部分 基本情况.....	3
一、项目基本情况.....	3
（一）项目概况.....	3
（二）项目单位.....	4
（三）项目取得的批复文件.....	5
（四）项目公益性及投向领域符合性.....	5
二、项目预算平衡.....	6
（一）项目投资资金.....	6
（二）项目专项收入的合法合规性.....	7
三、项目风险因素及控制措施.....	7
（一）披露项目面临的风险因素.....	7
（二）风险控制措施.....	7
第三部分 结论性意见.....	8



万商天勤（上海）律师事务所

关于

2026 年第三批上海市政府专项债券

临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目

之

法律意见书

致：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

万商天勤（上海）律师事务所（以下简称“本所”）接受中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会（以下简称“委托方”）的委托，指派【李淑芬】律师、【周金菁】律师（以下简称“本所律师”）担任 2026 年第三批上海市政府专项债券临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目（以下简称“本项目”）专项法律顾问。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）、《财政部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）、《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）等法律法规、部门规章等的规定，出具本法律意见。



第一部分 声明和承诺

1. 本所系按照截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实和现行有效的中国法律法规的规定发表法律意见。

2. 本所仅就 2026 年第三批上海市政府专项债券临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目发行中有关的中国法律问题(以本法律意见书所发表意见的事项为限)发表法律意见。在本法律意见书中涉及项目方案、财务评价等内容时,均按照有关机构出具的专业报告引述,并不意味着本所对这些内容的真实性 and 准确性做出任何明示或暗示的评价、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,以该相关机构出的批复、报告、证书或备案等文件为准。

3. 本所不对有关法律、法规或政策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。任何有关法律法规或政策自本法律意见书出具之日起的任何变化或调整导致法律意见书相关结论的不适宜或错误,不应以任何方式构成本所对出具本法律意见书的疏忽或失职,亦不得据此以任何方式要求本所承担任何相关法律和/或约定责任或义务。

4. 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。

5. 委托方已作出承诺,向本所律师提供的所有材料,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。

6. 本法律意见书仅供本 2026 年第三批上海市政府专项债券临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目发行之目的使用,不得用作任何其他目的。本法律意见书应该被作为一个整体理解,不应被单独摘引使用,并未经书面同意,不得为其他任何第三方使用。

本所出具本法律意见书基于以下推定:

1. 提交给本所的文件复印件或以传真或电子邮件或其他电子传输方式提交给本所的文件均与该等文件的原件一致,且该等文件的原件具备真实性;

2. 提交给本所的文件或口头证言,包括其原件、复印件或以传真或电子邮件或其他电子传输方式提交给本所的文件中关于事实的陈述和保证均真实、准确、



完整，不存在虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏；

3. 提交给本所的通知等文件均真实、准确、完整；

4. 提交给本所的文件均仍持续有效且不存在被撤回、撤销、修改、变更或补充等情形；

5. 本项目不存在任何其他事实情况或其他安排，导致影响本所出具法律意见书。

第二部分 基本情况

一、项目基本情况

（一）项目概况

项目名称：项目全称为临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目（以下简称“项目”）。

项目单位：本项目专项债券申请单位（以下简称“项目单位”）为中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心。

项目总投资：临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目总投资 8,436.30 万元，总投资 7,892.75 万元，其中：计划申请专项债券总额 1,700.00 万元，债务期限 10 年，在债券存续期每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

建设规模和内容：

本工程拟新建一所 15 班幼儿园，学生人数 390 人，教职工人数 51 人。本工程主要建设内容为为幼儿园主楼、地下室、垃圾房、变电站、活动场地等。项目新建总建筑面积 8,413.79 平方米，其中：地上建筑面积 6,813.79 平方米（其中：计容建筑面积 6,785.58 平方米，不计容建筑面积 28.21 平方米），容积率约 0.98，建筑密度约 37.42%，绿地率约 35%；地下建筑面积 1,600.0 平方米。

建设地点：本项目位于上海市奉贤区四团镇 47-02 地块，东至 47-05 绿地，南至 47-03、47-04 地块，西至四团环西路，北至 47-01 绿地。

建设期：本项目为在建项目，建设期 17 个月，已于 2025 年 12 月开工，计划于 2027 年 4 月竣工。

运营期：本项目运营期 7 年，项目进入运营期后，运营工作由行业主管部

门或者其委托的法人主体负责，对委托期内的项目运营、管理、维护。

发展改革部门审批监管代码：2501-310120-04-01-749079

项目申请债券规模：1,700.00 万元

（二）项目单位

1. 项目单位的工商信息

单位名称	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心
统一社会信用代码	12310225778078861Q
住所	上海市浦东新区申港大道200号
法定代表人	严勇刚
开办资金	139249.80万元
单位类型	事业单位
有效期	2026年04月07日至2031年04月06日
宗旨和业务范围	主要承担临港新片区管理委员会及其所属和管理单位财务会计核算和国有资产的运行管理，协助做好临港新片区专项发展资金使用管理等具体事务；承担南汇新城镇财政预算编制、财政支出等相关事务性工作。
状态	正常
登记机关	上海市事业单位登记管理局

2. 项目单位的出资人信息

经本所律师核查，至本法律意见书出具之日，中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心的举办人为中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会。因此，项目单位实际控制人为中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会。

3. 项目单位的信用情况

经本所律师查阅信用中国网(<http://www.creditchina.gov.cn>)等网站，项目单位信用记录良好，不存在严重违法失信行为。因此，本所律师认为，项目单位依法成立、合法存续，具备实施专项债券项目的主体资格。



（三）项目取得的批复文件

本项目已取得的批复文件如下：

1. 2025 年 1 月 3 日取得中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会《关于临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目建议书的批复》（沪自贸临管审〔2025〕1 号）；
2. 2025 年 1 月 24 日，中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会核发关于临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目的《建设项目规划土地意见书（划拨土地）》（沪自贸临港规划资源选预〔2025〕6 号）。
3. 2025 年 7 月 9 日取得中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会《关于临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目可行性研究报告(初步设计深度)的批复》（沪自贸临管审〔2025〕504 号）。
4. 2025 年 11 月 26 日，中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会核发关于临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目的《建设工程设计方案审批（房屋建筑工程）》（沪自贸临港规划资源许方〔2025〕40 号）。
5. 2025 年 12 月 24 日取得建设用地规划许可证，编号为沪临港建（2025）EA310035202501027。
6. 2025 年 12 月 26 日取得建设工程规划许可证，编号为沪临港建（2025）FA310035202500925。
7. 2025 年 12 月 30 日取得建筑工程施工许可。

综上，截至本法律意见书出具之日，临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目已取得有关部门的必要审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

（四）项目公益性及投向领域符合性

本项目为属于学前教育领域的基本公共服务设施，不属于《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》中地方政府专项债券禁止类项目清单的范围，符合专项债投向领域。

从社会效益的角度来说，项目建成后，将按照普惠性原则面向区域内适龄学前儿童提供标准化、规范化教育服务，能够有效缓解周边区域学前教育资源



供给不足问题。项目服务对象为区域内符合入园条件的适龄儿童及其家庭，覆盖范围广泛，体现了公共教育资源均等化配置要求。

同时，本项目在实施过程中坚持公益性导向，以保障基本教育服务供给为核心目标，主要通过政府投入与公共资源配置实现项目功能落地。项目建成后，将有效提升区域学前教育承载能力，促进教育资源均衡配置，增强公共服务供给水平，从而进一步改善区域营商环境与人居环境，提升居民生活质量与社会整体福利水平。项目通过完善城市公共服务配套体系，对优化区域空间结构、促进产城融合发展具有积极作用，在社会效益和环境效益方面具有显著的综合提升作用。

从经济效益的角度来说，项目属于公益性学前教育基础设施，其资金平衡主要依托政府性资金统筹及相关政策性资金安排实现，符合政府性基金预算管理及专项债券资金使用的相关规定，具有较强的合规基础。项目建成后通过提升区域学前教育服务供给能力，完善公共服务配套体系，可增强片区人口承载能力与公共服务吸引力，为区域整体发展提供支撑条件。项目收益测算在合理假设基础上进行，偿债资金安排与债券期限结构总体匹配，具备一定的可操作性与可持续性。

二、项目预算平衡

（一）项目投资资金

经核查，本项目总投资估算 7,892.75 万元。从资金来源看，计划使用财政安排资金 6,192.75 万元，占比 78.46%；专项债券资金 1,700.00 万元，占比 21.54%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。财政安排资金符合国务院关于项目资本金比例的要求且按照项目建设进度分年度到位。

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：根据《关于临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目可行性研究报告(初步设计深度)的批复》(沪自贸临管审〔2025〕504 号)已批复项目总投资为 7,892.75 万元且已明确“所需资金由管委会建设财力统筹安排”，其中专项债部分根据债券发行计划和项目进度同步投入。



（二）项目专项收入的合法合规性

本项目在专项债券存续期收入来源于财政资金。运营期内，本项目对应的政府性基金收入合计 2,355.86 万元，包括：城市基础设施配套费收入分析收入 2,355.86 万元。运营期内，项目所在地政府自 2027 年起，每年对该项目给予一定额度财政补助，累计补助 10 年，补助额合计 10,876.40 万元，其中一般公共预算安排 10,876.40 万元。

三、项目风险因素及控制措施

（一）披露项目面临的风险因素

本项目可能面临的风险包括三个方面：1、影响项目施工进度的风险；2、影响项目资金筹措的风险；3、影响项目收益实现的风险。

本项目施工进度风险主要包括前期手续办理进度不确定、施工组织管理不协调、材料供应及价格波动、以及设计变更等因素影响，可能导致局部工期延后。

本项目资金筹措风险主要包括专项债券发行进度不及预期、资金拨付节奏与工程建设进度不匹配、以及财政统筹资金落实存在不确定性等因素，可能对项目建设资金连续性造成一定影响。同时，宏观经济环境变化及债券市场利率波动，也可能对资金筹集成本及安排产生一定影响。

城市基础设施配套费是保障本次教育基础设施等新建工程项目融资偿还的资金来源。城市基础设施配套费资金稳定，总体收益风险较小。

（二）风险控制措施

针对影响项目施工进度的风险，项目单位将加强统筹协调，提前推进施工许可等前期手续办理，确保按期开工；科学编制施工组织计划，强化进度动态管理，合理安排各工序衔接，提高施工效率；加强主要材料设备采购与供应管理，保障施工连续性；严格设计变更审批流程，减少不必要调整，控制施工过程不确定性。通过上述措施，可有效降低施工进度风险，保障项目按计划推进并顺利完工。



针对影响项目资金筹措的风险，项目单位将积极加强与财政部门沟通协调，合理安排专项债券申报与发行计划，确保资金按需及时到位；强化资金使用计划管理，根据施工进度科学安排资金拨付节奏，提高资金使用效率；同时拓宽资金保障渠道，落实财政统筹资金配套安排，增强资金保障能力；并密切关注债券市场变化，合理优化融资结构，降低资金筹措不确定性，确保项目资金来源稳定可持续。

针对影响项目收益实现的风险，项目单位将加强与财政及相关主管部门的沟通协调，确保城市基础设施配套费依法依规足额征收并及时入库；同时强化资金统筹管理，规范资金使用与调度流程，保障偿债资金来源稳定可靠。通过建立动态跟踪机制，及时掌握收入执行情况，必要时统筹其他财政资金予以补充，确保项目偿债资金按期足额落实，整体风险可控。

第三部分 结论性意见

综上，本所律师认为，本项目实施单位依法设立合法存续，具备实施投资项目的主体资格，项目已取得必要的审批手续，项目合法合规，不属于政府专项债券禁止类项目，符合专项债投向领域。项目具备公益性，符合政府专项债券相关法律法规的要求。

本法律意见书正本一式肆份，自本所加盖公章并签字律师签字之日起生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 系《2026 年第三批上海市政府专项债券临港新片区四团镇 47-02
地块配套幼儿园之法律意见书》之签章页)

盖章: 万商天勤 (上海) 律师事务所



经办律师 (签字):

张磊

周金荣

日期: 2026 年 8 月

