



浙江高庭律师事务所

关于

大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目  
项目收益与融资自求平衡专项债券  
之

法律意见书



浙江高庭律师事务所

ZHEJIANG GAOTING LAW FIRM

浙江省杭州市民心路280号平安金融中心A座2305

电话: 0571-8603 3388

传真: 0571-8603 1788

二零二五年十月十七日



# 目录

## 第一部分 引言

- 一、出具本法律意见书的依据
- 二、重要声明

## 第二部分 释义

## 第三部分 正文

- 一、本次拟发行债券基本情况
- 二、募集资金使用
- 三、预期偿债资金来源
- 四、本项目的相关风险提示
- 五、本次债券发行服务的中介机构
- 六、结论意见



# 法律意见书

编号: (2025)高庭法意(台发)字第 295 号

## 第一部分 引言

### 一、出具本法律意见书的依据

浙江高庭律师事务所(下称本所)接受委托方的委托, 为大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目发行专项债券相关事项出具法律意见。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《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)、《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》(财预〔2017〕89号)、《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)、《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43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、法规和规范性文件的规定, 按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神, 出具本法律意见书。

### 二、重要声明

本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实和中国现行法律法规及规范性文件的有关规定发表法律意见, 并且该等意见是基于本所律师对有关事实的了解和对法律的理解作出的。

委托方保证已经提供了本所律师认为本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料, 并保证上述材料真实、准确、完整, 有关材料上的签字和/或印章均是真实的, 有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实, 本所律师依赖于有关政府部门、委托方或其他有关单位出具的证明文件。

本所律师仅就与本次债券发行相关的法律问题发表意见, 并不对有关会计、



审计、信用评级、资产评估等专业事项发表评论和意见。在本法律意见书中涉及审计、资产评估、信用评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，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。

本所同意将本法律意见书作为本次债券必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对本所出具的法律意见书承担相应的法律责任。



## 第二部分 释义

除非本法律意见书中明确另有所指或者依据所在上下文义另有所指, 以下词语在本法律意见书中具有如下含义:

本法律意见书	指	《浙江高庭律师事务所关于大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》【编号: (2025)高庭法意(台发)字第 295 号】
本所	指	浙江高庭律师事务所
本所律师	指	蔡利君、薛蓓贝律师
中天会计师事务所	指	浙江中永中天会计师事务所有限公司
本次债券	指	大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目
本项目	指	大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目
评价报告	指	由浙江中永中天会计师事务所有限公司出具的《大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(中天财评[2025]290 号)
预算法	指	《中华人民共和国预算法》
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〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《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》



《发行与融资通知》	指	《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>》
财库〔2020〕43号文	指	《地方政府债券发行管理办法》
国办发〔2024〕52号文	指	《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》



### 第三部分 正文

#### 一、本次拟发行债券基本情况

(一) 债券名称: 大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目

(二) 债券期限: 20 年期

(三) 债券品种: 其他专项债券

(四) 发行额: 本项目计划发行专项债券 73000 万元, 本期拟发行金额为 3000 万元。

根据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文等规定, 本次债券纳入地方政府专项债务限额管理, 地方政府举债不得突破批准的限额。

#### 二、募集资金使用

本次拟发行专项债券募集资金使用项目为:

区域	项目名称
台州市玉环市	大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目

本项目的基本情况如下:

(1)项目概况: 本项目位于大麦屿街道建成区, 安居工程及配套服务设施主要位于临港产业区与城镇生活区交汇处, 配套基础设施主要连通产业区与城镇生活区。项目开工日期 2022 年 6 月、竣工日期 2026 年 12 月。

(2)项目立项审批情况: 《项目建议书》和《可行性研究报告》已经玉环市发展和改革局批复 (玉发改审[2022]28 号、玉发改审[2022]60 号), 项目代码: 2201-331083-04-01-633894。

(3)项目实施方: 玉环市人民政府大麦屿街道办事处

(4)项目总投资: 119014 万元

(5)项目资本金情况: 项目资本金 46014 万元 (资金来源: 财政预算安排 46014 万元), 占 38.66%。

(6)计划发行专项债券规模: 73000 万元

(7)计划发行本期专项债券规模: 3000 万元



(8)预期偿债资金来源: 项目收入来源主要为大麦屿街道五一村保障性安居工程租赁收入、大麦屿街道五一村高层次人才安居工程租赁收入、大麦屿街道办事处区块保障性安居工程租赁收入、安居工程配套用房租赁收入、大麦屿临港人才服务中心租赁收入、大麦屿创业创新中心租赁收入、大麦屿街道医养中心租赁收入、物业管理费收入、停车位收入、广告位出租收入和充电桩收入, 可以满足专项债券到期还本付息的要求。项目收益实现前, 项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

经本所律师核查, 本项目属于政府投资的具有一定收益的公益性项目, 已取得必要的立项审批手续, 符合专项债券发行相关法律、法规规定; 本项目的实施单位系依法设立并存续的法人, 机构职能或经营范围亦与本项目符合, 具备实施本项目的主体资格。本项目自身有运营收入, 可以产生一定的收益, 资本金的来源、比例, 符合有关规定。

### 三、预期偿债资金来源

根据《评价报告》, 本项目有相对应的收入作为预期偿债资金来源, 可用于偿还融资本息的项目收益为 154761.88 万元, 对应本项目融资到期本息总计 115969.60 万元。本次拟发行的专项债券资金用于本项目, 本期专项债券存续期内还本付息资金充足, 债券本息资金覆盖率可达到 2.62 倍, 专项债券存续期内还本付息资金充足, 债券本息资金覆盖率可达到 1.33 倍, 预期项目的总收益能够合理保障偿还融资本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡。同时, 项目收益实现前, 项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

据此, 本所律师认为, 根据《评价报告》, 本次债券募集资金所投入的项目有稳定的预期偿债资金来源, 预期项目的运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡, 符合财预〔2017〕89 号文、《发行与融资通知》的规定。

### 四、本项目的相关风险提示

#### (一) 风险因素

根据《评价报告》, 本项目预计项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较



高，但未来募投项目因经营周期、收入以及成本规模等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使本项目收益产生一定的变动风险，具体风险及应对措施如下：

还本付息风险。如项目未来确实出现收益暂时无法按时偿还到期债券本金的情况，建议按照《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》（财预〔2017〕89号）规定，在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后再予以归还。

预期不确定风险。基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

工期变化产生的风险。细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

收入变动风险。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《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》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

支出变动风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

## （二）风险控制措施

按照《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号文）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），浙江省人民政府办公厅2017年4月19日发布《关于印发浙江省地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（浙政办发〔2017〕35号文），主要包括组织指挥体系及职责、预警预防机制、事件级别分类、应急响应、后期处置、保障措施等内容，明确构建省、市、县（市、区）三级地方政府性债务风险防控和应急处置机制。

本所律师认为，根据《评价报告》，本次发行的还本付息存在一定的法律风险，但基本不会对本次的发行构成实质性法律障碍。



## 五、本次债券发行服务的中介机构

### (一) 会计师事务所

本次债券发行准备工作中的《评价报告》由浙江中永中天会计师事务所有限公司出具。

浙江中永中天会计师事务所有限公司持有台州市椒江区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码 91331000751182853B) 以及浙江省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，故浙江中永中天会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所，具有出具本次专项债券项目《评价报告》的资格。

### (二) 律师事务所

本次债券发行的法律意见书由浙江高庭律师事务所出具。

浙江高庭律师事务所是经浙江省司法厅核准成立的合伙制律师事务所，现持有浙江省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码 31330000MD00731860)，为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由浙江高庭律师事务所指派蔡利君律师、薛蓓贝律师经办，两位经办律师均持有浙江省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，并已经通过年度考核。

本所律师认为，为本次发行专项债券之目的聘请的会计师事务所、律师事务所均是依法成立并合法存续的中介服务机构，具备为本次债券发行提供相应服务的资格。

## 六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

本项目的实施单位系依法设立并存续的法人，具备实施对应项目的主体资格。

本项目属于政府投资的具有一定收益的公益性项目，已取得必要的审批手续。

根据《评价报告》，本项目有相对应的收入作为预期偿债资金来源，所产生的收益能够实现收益与融资自求平衡，本次债券资金专项用于本项目的建设，符合有关规定。

为本次专项债券发行提供服务的会计事务所、律师事务所具备提供相应服务



的主体资格。

本次专项债券发行具备公开发行业务条件。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效。本法律意见书一式四份，无副本，本所留存一份，其余三份供发行人为本次发行之目的而使用。

(以下无正文)





本页无正文，为《浙江高庭律师事务所关于大麦屿港城融合安居工程及配套设施建设项目项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》【编号：(2025)高庭法意(台发)字第 295 号】之签字盖章页。



负责人：（签章）



经办律师：（签章）

蔡利根

经办律师：（签章）

薛信贝

2025 年 10 月 17 日



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31330000MD00731860

浙江高庭  
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： 浙江省司法厅

发证日期： 2017 年 3 月 14 日



执业机构 浙江高庭律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13301200410290154

法律职业资格  
或律师资格证号 A20033301090308

发证机关 浙江省司法厅

发证日期 2025年08月04日



持证人 蔡利君

性别 男

身份证号 330624198001131691

### 律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	浙江省杭州市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2025年5月,下一年度 备案日期为2026年5月

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 浙江高庭律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13301202011272845

法律职业资格  
或律师资格证号 A20183301051230

发证机关

发证日期



持证人 薛蓓贝

性别 女

身份证号 330105199506290629

### 律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	浙江省杭州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月,下一年度 备案日期为2026年5月

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	