



桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目
专项债券发行前期准备工作
之
法律意见书

浙圣律〔2025〕意见书第 0377 号



目 录

第一部分 前言

一、本法律意见书的主要依据.....	1
二、方法与限制.....	1
三、声明事项.....	2
四、释义与简称.....	3

第二部分 正文

一、项目概况

（一）项目基本情况.....	4
（二）项目性质.....	4
（三）投资估算与资金筹措方式.....	4-5
（四）项目审批情况.....	5
（五）项目实施主体.....	5-6
二、专项债券的预期偿债资金来源.....	6-7
三、专项债券项目的中介服务机构.....	7-8
四、结论意见.....	8

签章页	9
-----------	---

**桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目
专项债券发行前期准备工作
法律意见书**

浙圣律〔2025〕意见书第 0377 号

浙江圣文律师事务所（下称本所）接受浙江云享乌镇数据科技有限公司（下称“委托人”）的委托，担任其桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目（下称本项目）专项债券发行的特聘专项法律顾问，就本项目专项债券发行中的前期准备工作事宜出具本法律意见书。

第一部分 前 言

一、本法律意见书的主要依据

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）
- 3、《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》（中共中央办公厅、国务院办公厅联合发布）

二、方法与限制

（一）本法律意见书采用的基本方法

- 1、审阅相关主体提供的资料、信息与文件；
- 2、与相关主体的有关人员会面和访谈；
- 3、核查相关主体网络渠道的资料、信息与文件；
- 4、查阅截止本法律意见书出具日前专项债券项目其他中介机构出具的专业报告；
- 5、依据相关法律、政策、程序及实际操作惯例作出的法律判断。

（二）本法律意见书基于下述假设与限制

- 1、所有相关主体提交给本所的文件均是真实的，所有提交文件的复印件与原件均是一致的；
- 2、所有相关主体提交给本所的文件均由相关当事方合法授权、签订和递交；
- 3、所有相关主体提交给本所的文件上的签字、印章均是真实的；

4、所有相关主体对本所作出的有关事实的阐述、声明、保证（无论书面还是口头作出的）均为真实、准确的；

5、描述或者引用法律问题所涉及的事实、信息 and 数据均是截止至本法律意见书出具日相关主体提供给本所的所限于前述规定的有效事实、信息 and 数据；

6、本所根据专项债券项目具体情况对某些事实进行跟踪核实和确认，但不保证在本法律意见书出具之后某些情况是否会发生变化。

三、声明事项

1、本所律师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法律、法规、规则指引以及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，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件报送，并承担相应的法律责任。

3、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

4、委托人保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。委托人保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5、对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关、委托人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

7、本法律意见书仅供本项目专项债券发行前期准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

四、释义与简称

在本法律意见书中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	浙圣律[2025]意见书第0377号《浙江圣文律师事务所关于桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目专项债券发行前期准备工作之法律意见书》
本所	指	浙江圣文律师事务所
本所律师	指	居新铭律师、俞佳伟律师
专项债券	指	省、自治区、直辖市政府(含经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府)为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。
本次债券	指	桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目专项债券
本次准备工作	指	桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目专项债券发行所从事之前期准备工作
会计师事务所	指	浙江中铭会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨(2025)第1650号】
浙江省政府	指	浙江省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
《管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)

第二部分 正文

一、项目概况

（一）项目基本情况

1、项目名称：桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目

2、项目建设必要性：项目的实施将极大的拓展乌镇镇传统产业转型升级的空间，为乌镇镇传统优势产业与高科技产业的融合发展提供先进、优越的经营条件，加速传统生产方式的转变，从而带动乌镇镇互联网等高科技产业的发展；项目还将对相关基础配套设施进行建设，为乌镇镇互联网等高科技产业提供便利的交通设施，从而促进其发展。

3、项目选址：桐乡市乌镇镇东升大道北侧，上塔庙港西侧

4、项目建设规模和内容：一、本项目拟在桐乡市乌镇镇东升大道北侧，上塔庙港西侧新建桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目，新建项目建设用地面积 103705.97 平方米，规划总建筑面积 241067.56 平方米，其中地上建筑面积 241067.56 平方米，建筑占地面积为 55290.89 平方米，建筑密度 53.32%，容积率 2.32，绿化率 5%，机动车停车位 758 个。

二、本项目还将对道路及绿化工程进行建设，共新建五条道路，主要为：

（1）建设龙北路（花石东路—嘉湖公路）综合提升工程，长约 1200 米，宽 20-27 米，含桥梁 1 座，长 36 米、宽 20 米；建设龙北路道侧绿化工程约 15000 平方米并对高低压、给水进行拆除搬迁、通信线路上改下。

（2）建设人才公寓东侧道路（花石东路—东升大道）综合工程，长 470 米，宽 18 米；建设道侧绿化约 9400 平方米。

（3）建设庆丰北路（花石东路—嘉湖公路）综合工程，长 1208 米，宽 29 米，桥梁长 36 米，宽 29 米；建设道侧绿化约 24000 平方米。

（4）建设秀溪路北延伸段综合提升工程，长约 300 米，宽 18 米。

（5）建设东升大道（湖盐线—陈家木桥港）综合提升工程，长约 355 米，宽 27 米。

（二）项目性质

本项目是公益性政府投资项目，所属行业领域为市政和产业园区基础设施，项目自身能产生一定收益。

据此，本所律师认为，本项目属于公益性政府投资项目，属行业领域为市政和产业园区基础设施，符合专项债券发行相关法律、法规规定。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

根据《桐乡市发改局关于桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（桐发改审〔2024〕132号），项目估算总投资81747.11万元。

2、资金筹措方式

本项目概算81747.11万元。其中：项目资本金为16747.11万元（资金来源：财政统筹安排），已到位资金0万元，项目资本金占比20.49%；发行地方政府专项债券65000.00万元，占比79.51%。

依据浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨（2025）第1650号】：本项目计划发行专项债券65000.00万元，其中2024年计划发行专项债25300.00万元（其中2024年9月份已发行9000.00万元，利率为2.21%/年，2024年10月份已发行16300.00万元，利率为2.37%/年，债券期限为20年），2025年计划发行专项债17500.00万元（其中2025年4月份已发行10000.00万元，利率为2.01%/年，债券期限为20年，本次计划发行7500.00万元，债券期限为20年），2026年计划发行专项债22200.00万元，债券期限为20年。假设2026年计划发行专项债券利率4.00%/年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，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。

3、募集资金使用：本次债券所募集资金全部用于本项目。

据此，本所律师认为，本项目资本金来源财政预算安排，项目资本金占比20.49%；项目资金需求已作安排，债券所募集资金全部用于项目，符合专项债券发行相关法律、法规规定。

（四）项目审批情况

经本所律师核查，截止至本法律意见书出具之日，本项目专项债券发行已取得下列批复文件：

《桐乡市发改局关于桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（桐发改审〔2024〕132号）立项，项目代码：2407-330483-04-01-679321。

据此，本所律师认为，本项目取得了桐乡市发展和改革局批复立项，符合专项债券发行相关法律、法规规定。

（五）项目实施主体情况

1、《桐乡市发改局关于桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（桐发改审〔2024〕132号），本项目的实施主体为浙江云享乌镇数据科技有限公司。

2、项目实施主体

单位名称：浙江云享乌镇数据科技有限公司

单位住所:浙江省嘉兴市桐乡市乌镇镇龙翔大道 623 号一层
单位性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人:陈飞
注册资本:3000 万元人民币
统一社会信用代码:91330483MAD1C6XG40

经营范围:一般项目:数据处理服务;互联网销售(除销售需要许可的商品);大数据服务;互联网数据服务;数据处理和存储支持服务;人工智能公共数据平台;软件开发;网络与信息安全软件开发;数字技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)。许可项目:在线数据处理与交易处理业务(经营类电子商务)(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)。

3、项目建设期:项目于 2024 年 11 月开工建设,预计于 2027 年 11 月竣工。建设期 3 年。

据此,本所律师认为,本项目实施主体经桐乡市发展和改革局批复同意的国有企业,负责本项目建设的各项工作,符合政府地方专项债券相关法律法规规定的实施主体要求,具备项目实施主体资格。

二、预期偿债资金来源

依据浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨(2025)第 1650 号】,经专项审核,浙江中铭会计师事务所认为:

1、项目运营收入为房屋出租收入、物管费收入、停车费收入、充电服务费收入、广告费收入。

(1) 房屋出租收入

本项目建成后,将形成位于桐乡市乌镇镇东升大道北侧,上塔庙港西侧的桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目,共形成厂区建筑面积 241067.56 平方米,将全部用于出租。参照桐乡市及乌镇镇企业厂房出租市场价格行情,综合分析,本项目工业用厂房出租价格按 30 元/平方米.月估算,项目房产出租率按项目经营期首年 70%,以后每年增长 10%,到经营期第三年起达到 90%后保持不变估算。

(2) 物管费收入

按照乌镇镇目前物管费平均标准,结合项目实际,估算物管费单价为 2.5 元/m²/月的情况估算。

(3) 停车位收入

项目建设完成后，共建设停车位共 758 个，按照充电桩占停车位的比例 20%配置，项目共可设置充电桩约 151 个，参照桐乡市乌镇镇镇目前停车收费价格水平及充电桩收费价格水平，按项目每个停车位每天停车费收入 10 元测算，每充电桩日均充电时间 3 小时，充电服务费单价 0.8 元/小时估算。

（4）充电桩收入

本项目建成后，按照充电桩占停车位的比例 20%配置收费充电桩，项目共可设置充电桩 151 个，参照桐乡市及乌镇镇目前停车费收费价格水平及充电桩收费价格水平，结合乌镇整个镇区停车及充电桩收费价格趋势。

（5）广告费收入

项目建设完后，可在项目建筑物外适当区域布置大型户外广告牌，区内路灯杆可设置路灯杆广告牌，建筑物内电子显示屏、电梯轿厢内、地下停车位均可设置广告牌，可产生广告位出租收入。按照项目的建设规模考虑估算，项目首年广告位出租及其他收入按 100 万元/年估算。

2、运营成本及税负成本

桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目成本主要为项目人员工资、管理及营业费用、水电费、相关税费。人员工资：本项目预测需经营管理人员共 15 人，按人均 5 万元工资水平测算，年人员工资 75 万元，工资增长率按照每年增长 3%考虑。水电费：本项目经营用水电费主要为项目管理办公用水电费等，预计为项目收入的 1%。管理及营业费用：经营期经营费用、管理费用按经营期营业收入的 1%估算。相关税费：本项目增值税综合税负率按收益的 3%估算；附加税按增值税的 10%估算；本项目房产出租业务需缴纳房产税，税率为 12%。

3、根据上述项目运营收入成本，本项目债券存续期内总收入 165628.27 万元，总成本 27380.59 万元，总收益 138247.68 万元，可用于偿还债券本息的收益 138247.68 万元。本项目可用于偿还融资本息的项目收益 138247.68 万元，对应本项目融资到期本息总计 104484.20 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.32 倍，项目内部收益率为 5.02%，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

据此，本所律师认为，本项目运营收益能够覆盖融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

三、专项债券项目的中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由浙江中铭会计师事务所有限公司出具。

浙江中铭会计师事务所有限公司现持有嘉兴市市场监督管理局于 2021 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91330401684507709P）、浙江省财政厅于 2018 年 5 月 21 日核发的《会计师事务所执业证书》【执业证书编号：33000393，批准执行文号：浙财会字（2009）4 号】。

据此，本所律师认为，浙江中铭会计师事务所有限公司系依法成立并合法存续的会计师事务所，具备出具《专项评价报告》的资格。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江圣文律师事务所出具。

浙江圣文律师事务所现持有浙江省司法厅于 2017 年 3 月 1 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 313300007964955896）。

本法律意见书由浙江圣文浙江圣文律师事务所居新铭律师、俞佳伟律师作为签署律师，其均持有浙江省司法厅核发律师执业证书，且均已经过年度年检。

据此，本所律师认为，浙江圣文律师事务所系依法成立并合法存续的浙江圣文律师事务所，具备为专项债券项目出具法律意见书的资格。居新铭律师、俞佳伟律师均具备律师从业资格，具备在法律意见书签字的资格。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

本项目实施主体系经桐乡市发展和改革局批复同意的国有企业，具有独立法人资格，具备项目实施主体资格。

本项目是公益性政府投资项目，取得了桐乡市发展和改革局的批复立项，符合法律、法规、规范性文件和政策的要求。

本项目资本金来源及占比符合规定，项目资金需求已作安排，具有稳定的预期偿债资金来源，对应的收入能保障偿还专项本金和利息，专项债券可实现项目收益和融资自求平衡，专项债券资金全部用于本项目。

本项目专项债券的中介服务机构具备相应的从业资格。

本项目未发现可能影响本次发行及未来债务偿还的重大法律风险，具备公开发行专项债券的条件，专项债券不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《浙江圣文律师事务所关于桐乡市乌镇智能装备产业园基础设施建设项目专项债券发行前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页）



经办律师： 阮新铭

经办律师： 俞伟

二〇二五年十月十七日

