



国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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 0379 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

**国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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0379号

浙江圣文律师事务所（下称本所）接受浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司（下称“委托人”）的委托，担任其国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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，除非特别说明或文义另有所指，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0379号《浙江圣文律师事务所关于国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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	国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）项目专项债券
本次准备工作	指	国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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《国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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1647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

鹃湖国际科技城双创示范基地位于海宁市区东部城市组团，自获评省级双创示范基地以来，聚焦全球化创新创业，加快形成“大学+科技+产业”驱动发展新格局。国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）项目的实施主要是为了推动鹃湖国际科技城国际合作教育样板区的科技创新和经济发展，将国际合作教育样板区打造成为国内外知名的产业园区和创新高地，有利于促进科技成果转化和产业化，推动科技创新和经济发展，建设科技创新平台，培育高新技术企业和创新团队，推进产学研合作，打造创新创业生态，加强国际合作交流，提高产业园区的国际竞争力。项目位于硖石街道 G524 国道东侧、规划景怡路北侧、汇浪桥港南侧、金家浜西侧。

主要建设内容及规模：

项目新建大健康产业用房等总建筑面积约 196337 平方米，其中企业研发生产空间、企业总部大楼等地上建筑面积约 147077 平方米，地下室建筑面积约 49260 平方米，同时建设室外道路、给排水等相关附属设施。

（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，所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《海宁市发展和改革局关于国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）项目可行性研究报告批复的函》（海发改〔2024〕102 号），项目估算总投资约 100012.00 万元，其中建安工程费用约 71305.00 万元，设备费用约 1290.00 万元，工程建设其他费用约 5782.00 万元，预备费用约 2312.00 万元，土地费用约 19323.00 万元。

2、资金筹措方式

本项目概算 100012.00 万元，由财政资金统筹保障。其中预算安排 25012.00 万元，占比 25.01%；发行地方政府专项债券 75000.00 万元，占比 74.99%。

依据浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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 1647 号】：本项目计划发行专项债券 75000.00 万元，其中 2024 年发行专项债券 38400.00 万元，项目已于 8 月发行 30000.00 万元，债券期限 20 年，专项债券年利率 2.38%，10 月发行 8400.00 万元，债券期限 20 年，专项债券年利率 2.37%；2025 年计划发行专项债券 28000.00 万元，债券期限 20 年，其中 2025 年 4 月发行 20000.00 万元，专项债券年利率 2.01%，本次计划发行专项债券 8000.00 万元，假设专项债券年利率 3.00%；2026 年计划发行专项债券 5000.00 万元，债券期限 20 年，假设专项债券年利率 3.00%；2027 年计划发行专项债券 3600.00 万元，债券期限 20 年，假设专项债券年利率 3.00%。专项债券每半年付息一次，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 25.01%；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：

《海宁市发展和改革局关于国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）项目可行性研究报告批复的函》（海发改〔2024〕102 号）立项，本项目发展改革委审批监管平台代码为 2405-330481-04-01-840236。

据此，本所律师认为，本项目取得了省发展改革委批复立项，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、根据《海宁市发展和改革局关于国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）项目可行性研究报告批复的函》（海发改〔2024〕102 号），本项目的实施主体为浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司。

2、项目实施主体

单位名称：浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司

单位住所：浙江省硖石街道江南大道 682 号

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:顾芳萍

注册资本:68450 万元人民币

统一社会信用代码:91330481MA29FLF46A

经营范围:一般项目:股权投资;创业投资(限投资未上市企业);创业空间服务;物业管理;非居住房地产租赁;住房租赁;工程和技术研究和试验发展;科技中介服务;企业管理咨询;建筑材料销售;城市绿化管理(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)。。

3、项目建设期:本项目于 2024 年 11 月开工建设,预计于 2027 年 10 月竣工。建设期 36 个月。

据此,本所律师认为,本项目实施主体经海宁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《国际合作教育样板区五期(心谷医疗器械产业园)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 1647 号】,经专项审核,浙江中铭会计师事务所认为:

1、项目运营收入由产业园出租收入、停车位收入和充电桩收入组成。

根据本项目的可行性研究报告,企业研发用房 23722 平方米,规模企业生产用房 42760 平方米,企业总部大楼 24234 平方米,细分领域龙头企业用房 49907 平方米及服务配套用房 6454 平方米可用于对外出租;配套规划停车位 1368 个中 50%分配给产业园区内租户,50%对外收费;充电桩 205 个对外收费。

产业园出租收入:新建企业研发用房 23722 平方米,规模企业生产用房 42760 平方米,企业总部大楼 24234 平方米,细分领域龙头企业用房 49907 平方米及新建服务配套用房 6454 平方米自 2028 年起用于出租,假设第 1 年出租率为 70%,以后每年增长 5%至 95%保持不变。租金参考海宁鹃湖科技城及周边出租价格,生产及研发用房按 35 元/平方米/月,企业总部大楼按 45 元/平方米/月,配套用房按 90 元/平方米/月,同时按每月 3 元/平方米收取物业费。

停车位收入:本项目对外收费停车位 684 个。参照《海宁市机动车停放服务收费管理办法》(海政发〔2017〕43 号)及《关于规范停车管理的实施意见》(海政

办发〔2019〕122号）对停车收费的相关规定，本项目每个停车位每天按平均20元收费，设定第1年停车位利用率70%，以后每年增长5%至95%保持不变。

充电桩收入：本项目对外收费充电桩205个。目前市场上充电桩的收费标准包括“标准电价+服务费”，本项目充电桩收入剔除电费成本按0.64元/kwh测算，并考虑以后年度一定增长。假设本项目按每台充电桩平均功率50kw，建成第一年时间利用率为10%，以后每三年增加2%至20%保持不变，充电桩使用率2028年至2030年为60%，2031年及以后为70%。

2、运营成本及税负成本

根据本项目的可行性研究报告，项目运营成本支出包括人工成本、水电维修费和充电桩成本。预计建成后需要新增人员15人，按第一年每人8万，以后每年增长2%测算；年水电维修费用按建安及设备投资额的0.2%，即145.00万元测算，以后按每年增长2%测算。本项目相关税费主要为房产税及增值税及附加，房产税按产业园出租收入12%测算，增值税及附加按税负率3%测算。

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181735.97万元，总成本（运营成本及相关税费）30728.20万元，总收益151007.77万元，可用于偿还债券本息的收益151007.77万元。本项目可用于偿还融资本息的项目收益151007.77万元，对应本项目融资到期本息总计111261.60万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为1.36倍，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海宁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,取得了海宁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国际合作教育样板区五期（心谷医疗器械产业园）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： 阮弘谕

经办律师： 俞伟伟

二〇二五年十月十六日