

北京通商（杭州）律师事务所

关于

凤凰谷科研中心及基础设施建设项目

项目收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

通商律師事務所

COMMERCE & FINANCE LAW OFFICES

中国浙江省杭州市上城区城星路69号中天国际大厦12楼 310000

12/F, Zhongtian Guokai, No.69 Chengxing Road, Hangzhou CBD, 310000, Zhejiang Province, China

电话 Tel: +86 88298760

电邮 Email: hangzhou@tongshang.com 网址 Web: www.tongshang.com

二〇二五年十月

目 录

释 义	5
正 文	6
一、 本次项目建设单位的主体资格	6
二、 本期债券发行对应的项目情况	7
三、 本次项目投资概算和资金筹措方案	8
四、 本次项目收益与融资平衡	8
五、 中介机构及相关文件	9
六、 项目风险及风险控制措施	10
七、 结论性意见	11

北京通商（杭州）律师事务所
关于凤凰谷科研中心及基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡专项债券之
法律意见书

北京通商（杭州）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，为浙江省政府专项债券包含的凤凰谷科研中心及基础设施建设项目出具本法律意见书。

本所依据《中华人民共和国预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45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）、《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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23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）、《国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》（国发〔1996〕35号）、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）等相关法律法规和规范性文件，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现就本期专项债券发行的相关事宜，出具本法律意见书。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所律师依据《地方政府债券发行管理办法》等法律、法规、规章和规范性文件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。

2.本所律师承诺已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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚

虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3.本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

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

5.本所律师仅就与凤凰谷科研中心及基础设施建设项目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。

6.本法律意见书仅供本期债券发行计划之相关目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下述词语分别具有以下含义：

本所	指	北京通商（杭州）律师事务所
本法律意见书	指	《北京通商（杭州）律师事务所关于凤凰谷科研中心及基础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》
本期债券	指	凤凰谷科研中心及基础设施建设项目专项债券
本项目	指	凤凰谷科研中心及基础设施建设项目
《实施方案》		凤凰谷科研中心及基础设施建设项目实施方案
中兴财浙江分所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所
《财务评估报告》	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所就本期债券出具的《凤凰谷科研中心及基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡财务评估报告》（中兴财光华（浙）咨询字（2025）第 02087 号）
中国	指	中华人民共和国，为本法律意见书之目的，在本法律意见书中不包括香港、澳门特别行政区及台湾
元、万元	指	人民币元、万元，除非上下文另有所指

正 文

一、 本项目建设单位的主体资格

(一) 建设单位为依法设立、具有法人资格的企业

根据 2022 年 9 月 19 日杭州市西湖区发展改革和经济信息化局《关于凤凰谷科研中心及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（西发改经信审[2022]44 号），杭州云翔科技产业发展有限公司为本项目的建设单位。

截至本法律意见书出具之日，杭州云翔科技产业发展有限公司持有杭州市西湖区市场监督管理局于 2024 年 2 月 26 日核发的《营业执照》，杭州云翔科技产业发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	杭州云翔科技产业发展有限公司
统一社会信用代码	91330106MA7LJU3543
注册地址	浙江省杭州市西湖区北山街道白沙泉 88 号 203 室
法定代表人	王晨
注册资本	10000 万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2022 年 3 月 16 日
经营期限	2022 年 3 月 16 日至长期
经营范围	许可项目：建设工程施工，建设工程设计；房地产开发经营（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）。一般项目：工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程造价咨询业务；园区管理服务；商业综合体管理服务；市场营销策划；酒店管理；物业管理；工程管理服务；土地整治服务（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，杭州云翔科技产业发展有限公司是依法设立的有限责任公司，具有独立法人资格。

(二) 建设单位依法有效存续

经本所律师核查全国企业信用信息公示系统，杭州云翔科技产业发展有限公司已

完成2022年度、2023年度企业年报信息的公示。

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，杭州云翔科技产业发展有限公司不存在法律法规、规范性文件及现行有效的《杭州云翔科技产业发展有限公司章程》等规定的应当终止、解散或者清算的情形。因此，杭州云翔科技产业发展有限公司依法有效存续。

综上，本所律师认为，杭州云翔科技产业发展有限公司为在中国依法设立并有效存续的有限责任公司。

二、本期债券发行对应的项目情况

根据《实施方案》，本期债券发行对应的项目情况如下：

项目名称	凤凰谷科研中心及基础设施建设项目
项目代码	2208-330106-04-01-737177
项目总投资	总投资概算为 1,006,721 万元
项目情况概述	凤凰谷科研中心项目位于杭州市西湖区凤凰谷单元 XH1905-A35-21 地块，东至石龙山工业园，南至里坞山，西至灵龙路，北至石龙山，总用地面积约 60.8734 公顷。
项目性质	政府投资性项目，公益性项目
项目对应的本期发债金额	本项目计划发行政府专项债券 350,000 万元
项目获批情况	<p>1. 本项目可行性研究报告于 2022 年 9 月 19 日经杭州市西湖区发展和改革委员会《关于凤凰谷科研中心及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（西发改经信审[2022]44 号）批复。</p> <p>2. 2022 年 9 月 29 日，本项目取得杭州市规划和自然资源局《建设项目用地预审与选址意见书》。</p> <p>3. 2023 年 12 月 29 日，本项目取得杭州市规划和自然资源局签发的《国有建设用地划拨决定书》和《建设用地规划许可证》。</p> <p>4. 本项目三期、四期、五期、六期、七期在 2024 年 3 月 22 日，八期、九期、十期在 2024 年 5 月 24 日，二期、十一期在 2024 年 6 月 14 日取得杭州市规划和自然资源局核发的《建设工程规划许可证》。</p> <p>5. 本项目三期、四期、五期、六期、七期在 2024 年 3 月 29 日，九期、十期在 2024 年 5 月 31 日，二期在 2024 年 6 月 26 日，十一期在 2024 年 6 月 28 日取得杭州市西湖区住房和城乡建设局核发的《建设工程施工许可证》。</p> <p>6. 2024 年 7 月 19 日，本项目建设项目环境影响评价取得《行政许可决定书》许可。</p>

综上，本所律师认为，本项目已获得立项、可研批复，取得了《国有建设用地划拨决定书》和《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设

工程施工许可证》、环境影响评价许可等，前期审批满足发行条件，项目已开工建设。项目具有公益性，确有实施项目的资金需求。

三、本项目投资概算和资金筹措方案

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本项目工程总投资估算1,006,721万元，其中项目资本金656,721万元，占比65.23%，为财政资金投入；计划发行地方政府专项债券350,000万元，占比34.77%。

据此，本所律师认为，本项目资本金来源和比例，符合《国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》（国发[1996]35号）、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26号）等关于资本金来源和比例的规定。

四、本项目收益与融资平衡

根据《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）及《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）相关规定，本项目需要实现项目收益和融资平衡。

中兴财浙江分所就本期债券发行出具了《财务评估报告》。根据《财务评估报告》，债券存续期内，本项目的收入来源主要是科研办公实验用房等租金收入、园区配套租金收入、停车位收入、充电桩收入等，预计总收入1,294,119.98万元，预计总成本（含相关税费）329,139.95万元，预计总收益964,980.03万元，可用于偿还债券本息的收益964,980.03万元。本项目计划发行政府专项债券350,000万元，其中2025年第一期已发行专项债券72,200万元，期限20年，发行年利率2.02%；2025年第二期发行专项债券119,800万元，期限30年，预计年利率1.98%；2025年第三期根据浙江省财政厅关于调整2025年及以前年度新增专项债券资金用途的通告使用调整的发行额度29000万元，期限10年，年利率1.71%；2025年第四期拟发行59,000万元，期限20年，预计年利率2.7%；2026年拟发行70,000万元，期限30年，预计年利率2.7%。发行专项债券到期本息合计543,849万元。经测算，在各项财务评估假设的前提下，本次评估的凤凰谷科研中心及基础设施建设项目预期收益能覆盖债券本息，偿债覆盖率为1.77，实现项目预期收益与融资平衡。

《财务评估报告》认为：基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们没有注意到在地方政府专项债券存续期内出现导致项目收益无法满足债券还本付息要求的情况，我们认为浙江省政府专项债券包含的凤凰谷研发中心及基础设施建设项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本项目具备收益性，收入来源主要是科研办公实验用房等租金收入、园区配套租金收入、停车位收入、充电桩收入等，具有稳定的预期偿债资金来源，能够保障还本付息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本项目中的《财务评估报告》由中兴财浙江分所出具。

中兴财浙江分所持有浙江省市场监督管理局于2020年4月22日核发的《营业执照》，统一社会信用代码为91330000323426700R；持有浙江省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110102053301）；成立批准文号：浙财会[2015]5号）。中兴财浙江分所系依法成立的会计师事务所。

《财务评估报告》中签字的注册会计师俞俊、漏玉燕均持有中国注册会计师协会核发并经检验登记的《注册会计师证书》，证书编号分别为330000061969、330000280478，具备相应执业及签字资格。

综上，本所律师认为，中兴财浙江分所系在中国境内注册、合法存续且具备相应资质的会计师事务所，具备为本期债券发行出具《财务评估报告》的资质，在《财务评估报告》上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本法律意见书由北京通商（杭州）律师事务所出具。

北京通商（杭州）律师事务所目前持有浙江省司法厅于2021年1月28日核发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码为31330000MD0279926P，系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。

本法律意见书由北京通商（杭州）律师事务所毛晨光律师（律师执业证号：13301201510562154），江灿律师（律师执业证号：13301201811025658）作为签署律师，其均持有浙江省司法厅核发的律师执业证，已通过司法行政主管部门的年检，其资质及资格均合法有效。

综上，本所律师认为，北京通商（杭州）律师事务所具备出具本法律意见书的资格，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

六、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，本项目风险及风险控制措施具体如下：

（一）项目存在的风险因素

1、债券利率变动风险

浙江省政府专项债券包含的凤凰谷研发中心及基础设施建设项目年利率按照2.5%测算，实际执行利率以发行的债券票面利率为准。本次财务评估与债券实际发行有一定的时间差，如果国际、国内宏观经济环境和国家经济政策等发生变化，会导致资本市场债券利率波动。债券利率的波动会影响项目的财务成本，进而影响项目投资收益的平衡。

2、项目运营收益变动风险

本项目未来运营收益既取决于社会经济环境等宏观因素，也取决于项目单位战略发展方向、管理层的运营能力等微观因素，项目未来运营收益的变动也将影响项目投资收益的平衡。

3、项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调

勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

（二）风险控制措施

1、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。

2、按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号)、《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)、《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)，明确构建省、市、县(市、区)三级地方政府性债风险防控和应急处置机制。

据此，本所律师认为，本期债券存在一定项目风险并已设置相应的风险防控措施。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

(一)杭州云翔科技产业发展有限公司是依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立法人资格。

(二)本项目已获得立项、可研批复，取得了《国有建设用地划拨决定书》和《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、环境影响评价许可等。前期审批满足发行条件，项目已开工建设。项目具有公益性，确有实施项目的资金需求。

(三)本项目资本金来源和比例，符合国务院相关文件关于资本金来源和比例的规定。

(四)根据《财务评估报告》，本项目发行专项债券可实现项目收益与融资自求平衡的要求。

(五)为本项目提供相应服务的会计师事务所及律师事务所具备相应的资质与资格。

(六) 本期债券存在一定项目风险并已设置相应的风险防控措施。

(七) 本期债券的发行符合《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)、《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)等相关法律、法规、规范性文件的规定，具备公开发行的法定条件。

本法律意见书经承办律师签字并加盖北京通商（杭州）律师事务所公章后即具有法律效力。本法律意见书正本一式伍份，各份具有同等法律效力。

(此页无正文，仅为《北京通商（杭州）律师事务所关于凤凰谷科研中心及基础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》的签字盖章页)

北京通商（杭州）律师事务所（盖章）

负责人：_____



经办律师：_____

毛晨光

王宇

签署日期：2025 年 10 月 16 日

