

# 浙江嘉瑞成律师事务所

关于第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及  
周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券

## 法律意见书



**浙江嘉瑞成律师事务所**  
**ZHEJIANG J.R.C LAW FIRM**

浙江省温州市温州大道 1707 号亨哈大厦 6 楼 邮编：325000

11 Floor, Hengha Mansion, 1707 Wenzhou Avenue, Wenzhou Zhejiang 325000, China

电话/Tel: (+86) (577) 8807 6566 传真/Fax: (+86) (577) 8807 6566

网址/Website: <http://www.jrc.com.cn>

2025 年 10 月

# 目 录

第一部分 引 言 .....	4
一、释义 .....	4
二、律师声明 .....	5
第二部分 正 文 .....	6
一、本期债券发行法律依据 .....	6
二、本期债券发行基本情况 .....	6
三、本期债券发行对应项目 .....	7
四、本期债券发行管理机制 .....	12
五、本期债券发行相关机构 .....	13
六、总体评价 .....	13

浙江嘉瑞成律师事务所（下称本所）受委托人委托，指派本所张红戈律师、陈海燕律师为第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券发行相关事项出具法律意见。

根据《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财库〔2018〕72号、财预〔2018〕209号、财库〔2019〕23号、财库〔2020〕43号文、国办发〔2024〕52号等有关法律、法规和规范性文件的规定，出具本法律意见书。

本所律师根据《证券法》等法律、法规及规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对委托人提供的有关文件和事实进行了充分核查验证的基础上，现出具法律意见如下：

# 第一部分 引 言

## 一、释义

本法律意见书中，下列各项用语具有如下特定含义：

财政部	中华人民共和国财政部
发行人	浙江省人民政府
市、县（区）政府	温州市人民政府、瓯海区人民政府
市、县（区）财政局	温州市财政局、瓯海区财政局
本期债券	第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券
本次发行	第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券的发行
本期债券对应项目	第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程
本所	浙江嘉瑞成律师事务所
本法律意见书	《浙江嘉瑞成律师事务所关于第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》
《财务评估报告》	《第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡方案财务评估报告》 （华会咨字[2025]0183-1 号）
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43 号	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2016〕155 号	《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89 号	《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》
财库〔2018〕72 号	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财预〔2018〕209 号	《财政部关于印发<地方政府债务信息公开办（试行）>的通知》
财库〔2019〕23 号	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36 号	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43 号	《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
国办发〔2024〕52 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》

## 二、律师声明

本所已经得到委托人的保证：即委托人已向本所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、副本材料或口头证言；委托人在向本所提供文件时并无遗漏，所有文件上的签名、印章均是真实的，所有副本材料或复印件均与原件一致。本所在委托人或相关政府有关部门或其他有关单位出具的证明文件真实基础上出具法律意见。本所依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，并依据我国现行法律、法规和规范性文件出具法律意见。

本所仅就与本次债券发行有关的法律问题出具法律意见，并不对会计、评估等专业事项发表评论。本法律意见书涉及会计、评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告和委托人的说明予以引述。

本所及承办律师根据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本所法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并愿意承担相应的法律责任。

本所同意将本法律意见书作为委托人本期债券发行所必备的法定文件，随其他材料一同上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

本法律意见书仅供委托人本期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或用途。

## 第二部分 正文

### 一、本期债券发行法律依据

根据国发〔2014〕43号、财库〔2019〕23号、财库〔2020〕43号、国办发〔2024〕52号文件，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，浙江省（含宁波市）系国务院批准的地方政府专项债券项目“自审自发”试点地区，本项目报经浙江省级政府审核批准后，可以发行专项债券。地方举债采取政府债券方式。有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府按照本地区政府性基金收入项目发行专项债券融资，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行。鼓励有条件的地方立足本地区实际，围绕省委、政府确定的重大战略，积极在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券。

### 二、本期债券发行基本情况

- 1、债券名称：第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券
- 2、发行人：浙江省人民政府
- 3、债券期限：二十年

4、债券利率：按照发行时市场利率计算

5、发行方式：采用一次发行方式

6、还本付息方式：每半年付息一次，债券到期一次性还本。

根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2020〕43号文的规定，本期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。

### 三、本期债券发行对应项目

第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程

#### 1、项目单位信息

机构名称	温州市名城建设开发有限公司
统一社会信用代码	913303001450437733
类型	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	施巍
经营范围	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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：物业管理；承接总公司工程建设业务；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）。
住所	浙江省南汇街道南塘住宅区五组团商办楼601室、602室、701室、702室、801室、802室、901室、902室、1001室、1002室、1003室、1004室
注册资本	64000万元
营业期限	1995-04-04 至 无固定期限

## 2、项目信息

项目名称	第十五届中国（温州）国际园林博览会展园及周边配套设施建设工程
项目单位	温州市名城建设开发有限公司
项目地址	温州市瓯海区潘桥街道、郭溪街道，温州南站以西，瓯海大道两侧，东至福州路—瓯海大道—双榕路，南至横塘路—繁盛路—华亭山，西至繁盛路—瓯海大道—安防学院—华亭山，北至霞榕路
总用地面积	226404 平方米
用地功能	公园用地、道路用地
用地方式	国有划拨
建设内容及规模	<p>本项目建设内容主要包括园博园展园建设工程、园博园周边配套设施建设工程、园博园周边环境综合整治等三大类内容。</p> <p>①展园建设工程</p> <p>园博园展园建设工程新建地上建筑面积 72,381 平方米，其中：主题地标性建筑 22,606 平方米（中国山水馆 12,985 平方米，仙门阁 703 平方米，大美堂 139 平方米，山居桃园 4,069 平方米，花园生活馆 4,710 平方米）、展园展览建筑面积 14,809 平方米（瓯越园 1,000 平方米，海丝合作园展园 500 平方米，浙山浙水展园 2,325 平方米，榕荫驿 684 平方米，其他城市展园 10,300 平方米），配套服务及其他建筑 22,8500 平方米（三溪非遗街区配套 13,689 平方米，绿谷研学基地配套 2,366 平方米，海丝驿 989 平方米，浙山浙水驿 624 平方米，十字驿 330 平方米，扬帆游客中心 1,220 平方米，绿云游客中心 2,650 平方米，白鹿驿 549 平方米，百茶驿 84 平方米，绿谷驿 337 平方米，未来驿 556 平方米，朝阳台 252 平方米，水杉驿 379 平方米，厕所用房 456 平方米，候车廊 1,030 平方米，再生资源回收站、开闭所、机房、基站等市政设施用房 323 平方米，水榭亭廊 28 平方米，山茶园景廊 66 平方米，逸馨驿 250 平方米，西入口码头驿 510 平方米，东入口码头驿 190 平方米，东区服务驿 370 平方米，四君屋 195 平方米，公交候车廊、木构市集 1,057 平方米）。地面停车库面积 6,466 平方米。保留更新改造建筑面积 47,420.22 平方</p>



	<p>米，其中，植物养护调度用房 6,152.22 平方米，园艺文化展示中心建筑面积 41,268 平方米（园艺展示区 8,000 平方米，文化展览区 5,000 平方米，科普教育区 12,000 平方米，植物科研区 14,000 平方米，艺术创作区 2,268 平方米）。场地内土方景观造坡 385,091 立方米，驳岸景观化处理 1,757 米，截洪沟 5,246 米，硬质铺装面积 316,356 平方米，浮桥面积 979 平方米，新增绿道长度 19,422 米。新建园区内桥梁 38 座计总面积 14,843 平方米，其中，园博园瓯海大道跨线桥工程约 5,000 平方米，景观桥梁 9,843 平方米。新增和修复绿化面积 556,902 平方米，边坡治理 8,532 平方米，林相改造 53,064 平方米，水生植物 31,513 平方米，种植土回填 318,950 立方米。建设主码头 1 个，新增停靠点 8 个。新建地下建筑面积 32,330 平方米，其中，山水中国馆地下室 12,065 平方米，三溪非遗街区地下室 8,550 平方米，花园生活馆地下室设备用房 2,560 平方米，绿云游客中心地下室 8,350 平方米，仙门阁地下室 739 平方米，朝阳台地下室 66 平方米。机动车停车位 9,307 个，其中，红线范围内 1,948 个（地面停车位 1,195 个（小客车泊位 1,125 个，大巴车泊位 70 个），地下停车位 753 个（含大巴车停车位 5 个）），红线范围外地面停车位 7,359 个（其中，社会停车泊位 100 辆，小客车泊位 7,321 个，大巴车泊位 38 个）。非机动车停车位 2,119 个。机动车充电桩数 150 个，非机动车充电桩数 1,060 个。</p> <p>主要建设内容包括建筑、安装、陈列布展、景观、绿化、照明、亮化、给排水、桥梁、码头、喷泉以及室外附属工程、园区智慧、新能源工程、设备购置等。</p> <p>②周边配套设施建设工程</p> <p>园博园周边新建道路 9 条，新增桥梁 6 座；新建公厕 75 平方米，环卫室 200 平方米；新增周边绿地面积 31,050 平方米，文化广场面积 11,268 平方米。主要建设内容包括：</p> <p>1）繁盛路，北起景德路，南至瓯海大道，道路长约 1,920 米，红线宽度 40 米，道路性质为主干路，设计时速 50 公里/小时；</p> <p>2）浦北东路（景德路以南段），北起浦三路，南至北新路，道路长约 1,152 米，红线宽度 24 米，道路性质为次干路，设计时速 40 公里/小时；</p> <p>3）浦北东路（景德路以北段），北起浦北河，南至景德路，道路长约 296 米，红线宽度 18 米，道路性质为支路，设计时速 30 公里/小时；</p> <p>4）浦四路，西起福州路，东至浦北东路，道路长约 419</p>
--	--

	<p>米，道路宽度 24 米，道路性质为支路，设计时速 30 公里/小时；</p> <p>5) 东环路及附属工程，北起景德路，南至仙门河，道路长约 397 米，道路宽度 18 米，道路性质为支路，设计时速 30 公里/小时；周边公园绿地选址位于郭溪北单元 F-09a、F-10 地块，位于园博园北入口西向排洪西侧，塘新路南北两侧，用地面积 13156 平方米，周边文化广场选址位于郭溪北 F-11 地块，位于北入口道路(东环路)东侧、塘新路南侧，用地面积 11,268 平方米。</p> <p>6) 北新路，西起仙门路，东至浦北东路，道路长约 796 米，道路宽度 24 米，道路性质为次干路，设计时速 30 公里/小时；</p> <p>7) 黎新路，西起福州路，东至浦北东路，道路长约 316 米，道路宽度 24 米，道路性质为支路，设计时速 30 公里/小时；</p> <p>8) 民新路，西起福州路，北至新路，道路长约 446 米，道路宽度 16 米，道路性质为支路，设计时速 30 公里/小时；</p> <p>9) 雄中路，北起瓯海大道，南至安防学院西侧，道路长约 803 米，道路宽度 20 米，道路性质为支路，设计时速 30 公里/小时。</p> <p>主要工程内容包括道路工程、交通工程、桥梁工程、多类型地下管廊工程、照明工程、绿化工程、电力上改下工程等。</p> <p>③园博园周边环境综合整治工程</p> <p>整治园博园周边的横塘、任桥等工业区及任桥、凰桥、曹埭、梅屿、塘下等村庄，整治建筑外立面约 50 万平方米，整治工业区雨污水管网约 3,007 米、村庄雨污水管网 4,558 米，对 6 个村的乡村节点进行环境综合整治，区间道路改造提升 88,800 平方米。主要建设内容包括建筑立面整治、多类型地下管廊工程、区间道路提升工程等。</p> <p>本项目建成后，配套服务建筑 51,192 平方米、改造利用建筑面积 41,268 平方米可对外出租；机动车停车位 1,798 个、充电桩停车泊位 150 个、LED 电子显示屏 2 块、灯箱广告牌 50 个可对外运营。</p>
计划建设期限	2024 年 9 月-2026 年 3 月
总投资	340837 万元

财政资金	69977 万元
本次债券发行金额	10200 万元（瓯海区计划发行 10200 万元）
项目现状	已完成立项，完成可研批复等，项目已开工。

### 3、项目资金筹措方案

本项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为文化旅游。根据该项目《财务评估报告》，本项目发行专项债券 92500 万元（其中温州市计划发行 52900 万元、瓯海区计划发行 39600 万元），申请银行贷款金额为 178360 万元。本期发行 10200 万元（其中瓯海区计划发行 10200 万元），债券期限 20 年，预测利率为 3%，每半年付息一次，到期一次性还本。

### 4、预期偿债资金来源

本项目具有收益性，收入包含园区配套建筑租金收入、厂房建筑租金收入、场馆及展园套票收入、研学收入、水上运动收入、户外婚纱摄影收入、苗木销售收入、电瓶车收入、停车费收入、充电桩运营收入、文创产品收入和广告收入，与项目存在对应关系。本项目仅计算专项债券收支情况下，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.65，其中温州市项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.67、瓯海区项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.55。按照项目全口径收支计算，本项目收益对债券与银行贷款合计本息的覆盖倍数为 1.32，其中：温州市项目收益对债券与银行贷款合计本息的覆盖倍数为 1.30、瓯海区项目收益对债券与银行贷款合计本息的覆盖倍数为 1.38，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基金预算收入统筹安排。

#### **四、本期债券发行管理机制**

各市、县政府、财政局将根据相关法律法规，加强对本期债券使用、偿还的管理和监督。

##### **1、预算管理**

本期债券根据国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文的规定要求，纳入全口径预算管理，实现“借、用、还”相统一；各市、县政府所属各工作部门不得在预算之外违法违规举借债务。

##### **2、项目绩效管理**

根据相关法律法规关于“债券支出应当明确到具体项目，地方政府债务资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性开支，纳入财政支出预算管理，建立债务资金绩效管理机制，提高债务资金使用绩效”的规定，本期债券支出将明确对应到本次债券发行的对应项目，建立债务资金绩效管理机制，并按规定管理。

##### **3、信息披露机制**

根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财预〔2018〕209号、财预〔2019〕23号文件的规定要求，本次发行的对应项目形成的政府性债务，单独统计、单独核算、单独检查、单独考核。各市、县政府将按规定建立地方政府性债务公开制度，定期向社会公开专项债务限额、余额、期限结构、使用、项目收支、偿还及项目建设情况，

并在门户网站等披露项目概况、专项债券规模和期限、本金利息偿还安排、专项债务风险等信息；并协调财政部门、各项目单位做好信息披露工作。

## **五、本期债券发行相关机构**

### **1、会计师事务所**

本次准备工作中的《财务评估报告》由浙江华明会计师事务所有限公司出具。

浙江华明会计师事务所有限公司持有温州市鹿城区市场监督管理局于 2019 年 04 月 02 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 913303007161398254），浙江省财政厅于 2019 年 04 月 12 日核发的《会计师事务所执业证书》，浙江华明会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

### **2、律师事务所**

本次发行的法律意见书由浙江嘉瑞成律师事务所出具。

浙江嘉瑞成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 31330000E94778180L），浙江嘉瑞成律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由浙江嘉瑞成律师事务所张红戈律师、陈海燕律师作为签署律师，其均持有浙江省司法厅核发律师执业证书，且均已经过年检。

## **六、总体评价**

## 1、结论意见

本所律师认为：本项目业主系依法成立、有效存续的法人，具有独立民事行为能力，主体合规。本项目可研报告认为项目实施具有可行性，且项目业主已办理项目实施所需的前期审批手续，政府及相关部门均出具声明和承诺，合法合规。

根据浙江华明会计师事务所有限公司出具的《财务评估报告》，本项目预期收益符合建设内容规划，对本息覆盖倍数符合发行项目收益与融资自求平衡专项债券的条件。

本次债券发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财库〔2018〕72号、国办发〔2024〕52号等法律、法规、规章及政策文件的规定，符合专项债券发行的合法性要求，具备公开发行业务条件，可以发行政府专项债券。

## 2、风险提示

本次发行还本付息风险较低，法律风险基本可控，但是《财务评估报告》、《法律意见书》均基于现有市场环境、法律法规及项目审批文件出具，鉴于本项目债券期限较长，上述评价条件在债券存续期内可能发生重大变化，造成项目实际收益与预期存在差异，由此将产生包括但不限于债券市场利率变动、项目建设延期、项目运营期内经营风险、债券及税收政策变动等重大法律风险。

针对上述法律风险，本债券存续期间应加强施工预算、招标及合同管理，严格管控施工进度，加强技术和工序管理，降低工程项目实

施和运营期间的质量风险；重视优质运营商的筛选，强化运营管控，降低财务成本，保障项目收益和融资平衡；密切关注宏观经济市场和国家政策调整，建立并完善债券风险预警和监控机制，确保投资者投资利益。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本次发行之目的而使用。（正文完，下转签章页）

(签章页)



负责人:

方良

经办律师:

张红戈  
执业证号:13303201011908804

经办律师:

陈梅燕  
执业证号:13303202211489565