



光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目  
专项债券发行前期准备工作  
之  
法律意见书

浙圣律[2026]意见书第44-10号



关于  
光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目  
专项债券发行前期准备工作  
之  
法律意见书

浙江圣文律师事务所是经浙江省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

浙江圣文律师事务所（下称本所）接受嘉兴市财政局的委托，担任其光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目专项债券发行的特聘专项法律顾问，就上述项目专项债券发行中的前期准备工作事宜，根据《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

# 目录

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 释义与简称.....      | 1   |
| 声    明.....     | 2   |
| 正    文          |     |
| 一、项目概况.....     | 3-4 |
| 二、预期偿债资金来源..... | 4-7 |
| 三、募集资金使用.....   | 7   |
| 四、项目批复文件 .....  | 7   |
| 五、中介机构及相关文件     |     |
| （一）会计师事务所.....  | 7   |
| （二）律师事务所.....   | 7-8 |
| 六、结论性意见.....    | 8   |
| 签章页 .....       | 9   |

## 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[2026]意见书第44-10号《光伏产业综合物流集散中心基础设施配套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 | 童晓灵律师、沈良俊律师                                                                             |
| 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 | 光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目专项债券                                                                |
| 本次准备工作     | 指 | 光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目专项债券发行所从事之前期准备工作                                                    |
| 浙江中铭会计师事务所 | 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《光伏产业综合物流集散中心基础设施配套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(2026)第1193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)                                                             |

## 声 明

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《管理办法》等法律法规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次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。

5. 嘉兴市财政局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。嘉兴市财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6. 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、嘉兴市财政局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 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。

8. 本法律意见书仅供光伏产业综合物流集散中心基础设施配套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。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

## 正文

### 一、项目概况

#### 1、项目基本情况

与产业园配套相配套的城市基础设施不但能够为居民的生产和生活提供宜居的条件，而且能够为城市带来良好的声誉和形象，形成优越的投资环境，为城市社会经济的发展吸引需要的资金和人才，提高城市的竞争力。要推进秀洲区经济社会的全面发展，首先就要加快基础设施的建设步伐。

光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目的实施，直接改善区域交通条件，项目的建设符合《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》等的要求，是建设配套设施完善、高效宜人交通网络的组成部分，对完善城市路网、区域基础设施和配套设施具有现实意义，是提升城市形象，提高城市功能品位的基础工程。通过本项目的实施，提升了城市建设、设施配套、社会生活等投资发展环境，增强区域核心竞争力，对经济社会的全面、协调和可持续发展具有推动促进作用。

本项目是政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为产业园区建设领域，项目自身能产生一定收益。项目于 2023 年 3 月开工建设，预计于 2027 年 12 月建成开放，建设期约为 58 个月。

#### 2、投资估算与资金筹措方式

根据嘉兴市秀洲区发展和改革局出具的《关于光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（秀洲发改批〔2023〕42 号），估算总投资约 452,526.00 万元，其中工程费用约 301,630.99 万元、工程建设其他费用约 118,876.78 万元、预备费约 32,018.23 万元。

本项目概算 452,526.00 万元。其中：项目资本金 92,526.00 万元（资金来源：财政资金），项目资本金占比 20.45%；发行地方政府专项债券 360,000.00 万元，占比 79.55%。

#### 3、项目实施主体

单位名称：嘉兴运河湾城投集团有限公司

单位住所：浙江省嘉兴市秀洲区东升西路 1581 号秀宏大楼西楼 903 室

单位性质： 国有企业

法定代表人： 周晋阳

注册资本：200,000 万人民币

统一社会信用代码：91330411MA2CWTJJ1M

经营范围：一般项目：对授权经营的国有资产进行资本运作、经营管理；城市投资建设及运营服务；城市开发和设计；城市基础设施投资建设；新能源投资建设；文化旅游产业开发经营；自有房屋租赁。（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）。

## 二、预期偿债资金来源

依据浙江中铭会计师事务所《光伏产业综合物流集散中心基础设施配套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（2026）第 1193 号】，经专项审核，浙江中铭会计师事务所认为：

1、本项目计划发行专项债券 360,000.00 万元，其中 2023 年 6 月已发行 26,000.00 万元，年利率为 2.71%，2023 年 9 月已发行 19,000.00 万元，年利率为 2.65%。2024 年已发行 15,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率为 2.43%。2026 年预计发行 48,000.00 万元，其中 2026 年 3 月已经发行 20,000.00 万元，债券期限 20 年，年利率 2.43%；6 月发行 28,000.00 万元，债券期限 20 年，年利率 2.31%，另从嘉兴国家高新区未来食品产业园（一期）项目调增 5,000.00 万元额度至本项目，债券期限 20 年，年利率为 2.2%。2027 年预计发行 247,000.00 万元，债券期限为 20 年，预计年利率 3.00%。到期本息总计 552,394.25 万元。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。

2、项目运营收入主要由码头运营收入、研发用房出租收入、研发用房配套停车场收费收入、研发用房配套停车场配套充电桩收入、综合供能站收入、广告位出租收入及土地出让收入组成。

（1）码头运营收入：

吞吐量：本项目预测高新作业区达产后港口吞吐量为件杂货 80 万吨和集装箱 25 万标箱；预测桃园作业区达产后港口吞吐量为散杂货 200 万吨和集装箱 25 万标箱。

项目投产第一年完成设计通过能力的 60%，第二年达到 80%，三年实现完全达产。

本项目为内河作业区项目，主要运营收入为码头装卸物流收入及仓储堆存费用，项目达产后合计吞吐量 780 万吨（散货件杂货 280 万吨，集装箱 50 万标箱），达产年营业收入为 17590 万元，考虑国民经济发展趋势，每五年增长 5%，

#### （2）研发用房项目收入：

本项目计算运营期 2026 年和 2027 年暂按出租单价平均为 35 元/平方米·月，租金每 3 年增长 10%预测。

（3）研发用房配套停车位收费收入：停车位 365 个，每个车位平均每天收费 15 元，每 3 年增长 10%预测。

（4）研发用房配套停车位充电桩收入：项目配套充电桩考虑 70 个，每个充电桩功率为 60KW，每个充电桩每天工作 3 个小时考虑，服务费 0.75/度，每五年增长 7%。

#### （5）停车场及综合供能站收入：

1. 充电桩收入：本项目综合功能站设置充电桩 25 个，收费标准参照“标准电价+服务费”计取。参考类似项目，本项目充电桩收入费 1.6 元/Kwh 计，其中 0.85 元由国家电网收取，0.75 元由运营商收取。本项目充电桩收入按照每个充电桩功率为 60KW，正常年份每个充电桩每天工作 3 个小时考虑。运营费单价参考国民经济发展趋势，每五年增长 7%，

2. 停车费收入：本项目建成后增加总的停车位 271 个，其中停车场增加停车位 246 个，综合供能服务站增加停车位 25 个。根据《嘉兴市区机动车停放服务收费标准的通知》（嘉发改【2021】261 号），本项目的停车费由业主自主定价，根据当地实际，停车费按照每车每天 30 元收取。每五年增长 7%。

运营期第一年空置率 70%，之后空置率每年减少 5%，减少到 30%趋于稳定，

即负荷率最高至 70%。

### 3. 便利店租金收入

本项目综合供能服务站设置便利店，预计以出租形式收取租赁费，便利店建筑面积为 384.67 平方米，经市场调查，设定 60 元/平方米\*月进行出租，单价按照每 5 年增长 7% 预计。

### 4. 加油加气站净收益

本项目综合供能服务站设置加油站和加气站，预计每年实现净利润为 2800 万，同时考虑第一年运营负荷率为 60%，第二年运营负荷率为 80%，第三年起达到正常值，同时考虑国民经济增长，自三年起每年增速为 5%。

(6) 物业管理费收入：本项目物业管理费起始单价暂按每月 2 元/㎡收取，以后按照每三年上涨 10% 考虑。

(7) 广告位收入：本项目考虑 2000 平方米广告位，计算运营期 2026 年、2027 年租金按 2 元/㎡·天预测，每 3 年上涨 10%。

(8) 土地出让收入：考虑出让土地约 400 亩，出让单价 1200 万元/亩，按 3 年出让完。计提 40% 相关费用后土地出让净收益约 288,000.00 万元。

### 3、运营成本

项目运营成本支出主要包括码头运营成本、充电桩成本、停车作业成本、房屋出租成本、道路养护成本及相关税费。

码头运营成本包括工资福利费（按人员配备 480 人计算）、外购原材料燃气动力费、维修费等，参照其他项目，运营成本按照运营收入的 35% 计算；充电桩成本主要为日常管理和维护支出，按收入 10% 测算，房屋、广告位租赁成本主要为租赁管理成本（招租、合同签订、收租等）和物业维护支出，按收入的 10% 计算；停车作业成本主要为人工费和智能化系统维护，按每 50-100 个车位安排 1 位收费员，测算劳务费占收入 10%，能耗费占收入 5%，合计占收入的 15%。道路养护成本暂按每年 211 万计算，每 5 年上涨 10%。

相关税费：根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），港口装卸等物流

业务增值税销项税额为 6%；城市维护建设费 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，房产税 12%。

4、根据上述项目运营收入成本，本项目债券存续期内总收入 866,113.27 万元，总成本 195,688.99 万元，总收益 670,424.28 万元，可用于偿还债券本息的收益 670,424.28 万元，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 670,424.28 万元，对应本项目融资到期本息总计 552,394.25 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.21 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，光伏产业综合物流集散中心基础设施配套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、募集资金使用**

本次债券所募集资金全部用于光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目。

### **四、项目批复文件**

经本所律师核查，截止至本法律意见书出具之日，光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目专项债券发行已取得下列批复文件：

本项目根据《秀洲区发展和改革局关于光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目建议书的批复》（秀洲发改批（2023）25 号）立项，项目代码：2211-330411-04-01-681394。

### **五、中介机构及相关文件**

#### **（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》，浙江中铭会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

## （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），浙江圣文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圣文律师事务所童晓灵律师、沈良俊律师作为签署律师，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。

## 六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（1）本项目实施主体经秀批复同意的国有企业，具备独立法人资格，具备项目实施主体资格。

（2）本项目是公益性政府投资项目，取得了合法批复立项符合法律、法规、规范性文件和政策的要求

（3）本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。

（4）本项目概算 452,526.00 万元。其中：项目资本金 92,526.00 万元（资金来源：财政资金），项目资本金占比 20.45%；发行地方政府专项债券 360,000.00 万元，占比 79.55%，且经《秀洲区发展和改革局关于光伏产业综合物流集散中心基础设施配套项目建议书的批复》（秀洲发改批〔2023〕25 号）立项，符合合规性审查；

（5）本项目专项债券的中介服务机构具备相应的从业资格

（6）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光伏产业综合物流集散中心基础设施配套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：童晓灵

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Tong Xiaoling.

经办律师：沈良俊

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Shen Liangjun.

二零二六年七月六日