

2026 年福建省政府专项债券（九期）

福州市的法律意见书

福建省财政厅：

福建闽众律师事务所（以下简称“本所”）受托担任 2026 年福建省政府专项债券（九期）福州市发行工作（以下简称“本次发行”或“本期专项债券”）的专项法律顾问，并就本次发行相关事宜发表法律意见。

第一节 引 言

就出具本法律意见书，本所特作如下声明：

一、本法律意见书是基于出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的《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）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2020〕29 号）等政府专项债券发行涉及的相关法律、法规和

其他规范性文件，以及本所律师对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解做出的。

二、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对与出具本法律意见有关的文件资料等进行了核验。

三、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于相关项目单位或其他有关单位出具的证明文件或有关说明出具意见，本所对以上相关项目单位或其他有关单位出具提供的证明文件或有关说明视为真实无误。

四、政府专项债涉及的发债单位、项目的审批文件众多，本法律意见中仅选取一部分进行摘录，有关单位如需进一步了解可通过向发债单位询问或查询行政审批信息公开网站等方式获取。

五、本法律意见书仅就与本期债券发行有关问题发表法律方面的意见，并不涉及有关财务、审计等非本所专业事项。本所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、结论，并不意味着本所对这些数据、意见、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，本所律师并不具备核查及评价这些数据、意见、结论的适当资格和能力。

六、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行申请之目的使用，未经本所同意，不得用作其他目的。本所同意发行人在本期债券发行申请时对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致歧义或曲解。

七、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

基于上述声明有效成立的前提，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

第二节 正文

一、本次发行概况

发行人	福建省人民政府
债券名称	2026 年福建省政府专项债券（九期）
发行期限 （年）	10
发行金额 （万元）	142,803.00

二、本次发行对应的投资项目

根据本期专项债券涉及的相关《实施方案》，本期债券募集资金将用于以下项目，具体情况如下：

序号	行政区划	项目名称	本年发行金额 （万元）
1	福州市本级	福州市仓山区黄山及高宅片区城中村改造项目	63,500.00
2	福州市本级	城市充电基础设施一期建设项目	2,103.00
3	福州市本级	2023 年福州市江北片区智慧杆项目	3,500.00

4	福州市本级	福州新区柯百户（三营澳）片区城中村改造项目	63,700.00
5	福州市本级	福州新区显应宫片区城中村改造项目	10,000.00

（一）福州市仓山区黄山及高宅片区城中村改造项目

1、项目概况：

项目建设包括城中村安置房和配套基础设施。主要包括安置房、配售型保障住房及公共配套设施建设、市政道路建设、智慧灯杆建设、公共停车设施等。具体如下：（1）安置房建设包含2处地块，项目总建筑面积149.40万平方米，其中地下人防及停车设施面积41.14万平方米，居住面积(安置房)建筑面积18.84万平方米，居住面积(配售型保障住房)建筑面积86.17万平方米，配套商业建筑面积3.25万平方米。（2）配套基础设施包含2个城中村改造安置房配套道路项目新建市政道路共11条，道路建设里程合计4.355公里，新建河道1条，长度420米，新建周边路侧停车位178个；新建智慧灯杆改造268盏。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	福州市城市更新建设有限公司
统一社会信用代码	91350104MA8U1CTH09
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	李硕
注册资本（万元）	100,000
成立日期	2021-09-26
营业期限起止时间	2021-09-26 至 无固定期限

核准日期	2022-03-18
住所	福建省福州市仓山区连江南路136号建总大厦14层
经营范围	许可项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；文物保护工程施工；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；物业管理；市政设施管理；土地使用权租赁（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）

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	关于福州市仓山区黄山片区城中村改造项目A区项目选址意见的函	选址函 〔2024〕0037号	福州市自然资源和规划局	2024-03-14
2	关于福州市仓山区黄山片区城中村改造项目B区项目选址意见的函	选址函 〔2024〕0036号	福州市自然资源和规划局	2024-03-13
3	关于福州市仓山区黄山片区城中村改造项目C区项目选址意见的函	选址函 〔2024〕0035号	福州市自然资源和规划局	2024-03-12

4	福州市环境保护局关于福州市红江路道路工程环境影响报告书的审批意见	榕环保综 (2014) 382号	福州市环境保护局	2014-09-26
5	福州市发展和改革委员会关于福州市仓山区黄山及高宅片区城中村改造项目项目建议书暨可行性研究报告的复函	榕发改审批 (2024) 17号	福州市发展和改革委员会	2024-01-30
6	建设用地规划许可证	地字第 350101201300056号 、地字第 350101201300056号	福州市城乡规划局	2013-05-22
7	建设用地规划许可证	地字第 350101201400007号	福州市城乡规划局	2014-01-08
8	建设用地规划许可证	地字第 350101201800126号	福州市城乡规划局	2018-05-22
9	福州市人民政府关于福州市冯宅路延伸段道路工程项目划拨国有建设用地使用权的批复	榕政地 (2018) 314号	福州市城乡规划局	2018-11-23

(二) 城市充电基础设施一期建设项目

1、项目概况：

本项目建设总规模不少于 13 座超充站，总充电桩数量约为 588 个，为居民提供更便捷高效的充电体验。站点配套智能管控终端、监控设备、智慧停车及休闲服务设施等，打造城市新能源汽车充电基础设施样板示范。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	福州城投新基建集团有限公司
统一社会信用代码	91350100MA8UX8BD7P
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	郭向徽
注册资本（万元）	50,000
成立日期	2022-05-07
营业期限起止时间	2022-05-07 至 无固定期限
核准日期	2025-07-25
住所	福建省福州市晋安区福新中路226号A座4层01室、02室
经营范围	一般项目：信息系统集成服务；以自有资金从事投资活动；软件开发；工程和技术研究和试验发展；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；5G通信技术服务；工业互联网数据服务；物联网应用服务；数据处理和存储支持服务；会议及展览服务；数字文化创意内容应用服务；专业设计服务；技术推广服务；科技推广和应用服务；企业总部管理；市政设施管理；物业管理；园区管理服务；集贸市场管理服务；计算机及通讯设备租赁；停车场服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育竞赛组织；集中式快速充电站；城市公园管理；城市绿

	<p>化管理；广告发布；互联网销售（除销售需要许可的商品）；计算机软硬件及辅助设备零售；信息安全设备销售；国内贸易代理；单用途商业预付卡代理销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能无人飞行器销售；民用航空材料销售；票务代理服务；电动汽车充电基础设施运营；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；建筑物清洁服务；环境卫生公共设施安装服务；农村生活垃圾经营性服务；再生资源销售；再生资源加工；再生资源回收（除生产性废旧金属）。（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：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；互联网信息服务；网络文化经营；酒类经营；第二类增值电信业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；第一类增值电信业务；通用航空服务；飞行训练；公共航空运输；民用航空器维修；商业非运输、私用大型航空器运营人、航空器代管人运行业务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p>
--	---

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	福建省投资项目备案证明（内资）	闽发改备〔2024〕A000004号	福州市发展和改革委员会	2024-05-17

			会	
--	--	--	---	--

（三） 2023 年福州市江北片区智慧杆项目

1、项目概况：

建设福州市江北片区 1300 根智慧杆，300 面城市标识，主要建筑物面积:0 平方米。项目总投资估算 15021.45 万元，其中:土建投资 13252.5000 万元，设备投资 0.0000 万元(其中，拟进口设备、技术用汇 0.0000 万美元)，其他投资 1768.9500 万元。建设工期:2023 年 1 月至 2025 年 12 月，建设地点为福州市江北片区。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	福州市江北智慧城市建设运营有限公司
统一社会信用代码	91350102MA8U87538H
类型	有限责任公司(国有控股)
法定代表人	郭向徽
注册资本（万元）	55,000
成立日期	2021-11-08
营业期限起止时间	2021-11-08 至 无固定期限
核准日期	2025-09-25
住所	福建省福州市鼓楼区安泰街道加洋路27号办公（档案）、综合楼4层A19室
经营范围	许可项目：建设工程施工；网络文化经营；互联网信息服务；食品销售；食品互联网销售；粮食加工食品生产；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾

	<p>圾处置（清运）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；技术推广服务；物联网应用服务；工程和技术研究和试验发展；计算机及通讯设备租赁；停车场服务；体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）；集中式快速充电站；城市绿化管理；广告发布；体育竞赛组织；物业管理；集贸市场管理服务；互联网数据服务；数字文化创意内容应用服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；计算机软硬件及辅助设备批发；电子元器件零售；电子产品销售；广播电视传输设备销售；通讯设备销售；信息安全设备销售；日用品销售；日用百货销售；日用口罩（非医用）销售；医用口罩零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；票务代理服务；旅客票务代理；计算机软硬件及辅助设备零售；日用杂品销售；机械设备租赁；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；家用电器销售；食用农产品批发；食用农产品零售；鲜肉批发；鲜肉零售；鲜蛋批发；鲜蛋零售；水产品批发；水产品零售；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；建筑物清洁服务；环境卫生公共设施安装服务；农村生活垃圾经营性服务；再生资源销售；再生资源加工；再生资源回收（除生产性废旧金属）。（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）</p>
--	---

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	福建省投资项目备案 证明（内资）	闽发改备 [2022]A000007	福州市发展 和改革委员 会	2024-02-23

（四）福州新区柯百户（三营澳）片区城中村改造项目

1、项目概况：

本项目主要建设安置房和配套的市政道路、智慧灯杆改造公共停车设施等，建设内容包含 2 个子项目，具体如下：

(1)新建配套住宅:安置房用地面积 344642 平方米，总建筑面积 861500 平方米，其中安置房建筑面积 576900 平方米配套服务用房面积 43400 平方米，地下人防及停车设施面积 241200 平方米。

(2)新建配套市政设施:新建道路合计 24.591 公里，周边路侧停车位 1796 个；智慧灯杆改造 912 盏。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	福州新投城市开发建设有限公司
统一社会信用代码	91350182MAD6P680X2
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	林建
注册资本（万元）	1,000
成立日期	2023-12-12

营业期限起止时间	2023-12-12 至 2073-12-11
核准日期	2025-06-24
住所	福州市长乐区漳港街道万新路99号新投商务中心20层
经营范围	许可项目：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；工程管理服务。（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）

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	关于福州新区柯百户（三营澳）片区城中村改造项目的复函	长发改复函〔2023〕59号	福州市长乐区发展和改革局	2023-12-29
2	福建省投资项目备案证明（内资）	闽发改备[2024]0136号	福州市长乐区发展和改革局	2024-04-18
3	关于海旭天澜花园项目初步设计及概算审批情况的说明	/	福州市长乐区发展和改革局	2024-02-08
4	关于海旭天澜项目有关情况的复函	/	福州市长乐区自然资源和规划局	2024-04-19
5	福州市长乐生态环境局关于海旭天澜花园	长环保函〔2024〕18号	福州市长乐生态环境局	2024-02-08

	项目环境影响评价相关问题复函			
6	不动产权证书	闽（2024）长乐区 不动产权第 9019757号	福州市长乐 区自然资源 和规划局	2024-12-11
7	建设用地规划许可证	建字第 350182202400034号	福州市长乐 区自然资源 和规划局	2024-08-27
8	建设工程规划许可证	建字第 3501122025GG00105 号	福州市长乐 区自然资源 和规划局	2025-01-20
9	建筑工程施工许可证	编号 350112202409130101	福州市长乐 区住房和城 乡建设局	2024-09-13

（五）福州新区显应宫片区城中村改造项目

1、项目概况：

本项目主要建设安置房和配套的市政道路、智慧灯杆改造公共停车设施等。本项目建设内容包含 2 个子项目，具体如下：

（1）新建配套住宅：用地面积 77621 平方米，总建筑面积 194000 平方米，其中安置房建筑面积 129900 平方米，配套服务用房面积 9800 平方米，地下人防及停车设施面积 54300 平方米。

（2）新建配套市政设施：新建道路合计 12.349 公里，周边路侧停车位 357 个；智慧灯杆改造 264 盏。

2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	福州新投城市开发建设有限公司
统一社会信用代码	91350182MAD6P680X2
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	林建
注册资本（万元）	1,000
成立日期	2023-12-12
营业期限起止时间	2023-12-12 至 2073-12-11
核准日期	2025-06-24
住所	福州市长乐区漳港街道万新路99号新投商务中心20层
经营范围	许可项目：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；工程管理服务。（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）

3、现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	关于福州新区显应宫片区城中村改造项目的复函	长发改复函〔2023〕58号	福州市长乐区发展和改革局	2023-12-29
2	福建省投资项目备案证明（内资）	闽发改备[2024]0135号	福州市长乐区发展和改革局	2024-04-18

3	关于仙居祺苑项目初步设计及概算审批情况的说明	/	福州市长乐区发展和改革局	2024-02-08
4	关于仙居祺苑项目有关事宜的复函	榕自然机场函〔2024〕19号	福州市自然资源和规划局	2024-04-28
5	福州市长乐生态环境局关于仙居祺苑项目环境影响评价相关问题的复函	长环保函〔2024〕20号	福州市长乐生态环境局	2024-02-08
6	建设用地规划许可证	建字第3501002024YG0170431号	福州市自然资源和规划局	2024-12-18
7	建筑工程施工许可证	编号350112202412230101	福州市长乐区住房和城乡建设局	2024-12-23

三、财务评估咨询报告

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“华兴会计师事务所”）为本期债券出具了《财务评估咨询报告》。在《财务评估咨询报告》中，华兴会计师事务所认为：通过对上述项目收益与融资需求平衡情况的分析，未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足债券还本付息要求的情况。

四、中介服务机构

（一）审计机构

华兴会计师事务所现持有福州市鼓楼区市场监督管理局于 2022 年 7 月 15 日核发的统一社会信用代码为 91350100084343026U 的《营业执照》、福建省财政厅于 2019 年 7 月 25 日核发的序号为 0001939 的《会计师事务所执业证书》。

（二）律师事务所

本所持有福建省司法厅于 2021 年 9 月 7 日核发的《律师事务所执业许可证》（社会统一信用代码：31350000488582752E），为本期债券发行出具法律意见书的王晓艳、王祺律师均持有《律师执业证》，并通过了年度考核备案。

综上，本所认为：上述审计机构、律师事务所，均具备相应的从业资质。

五、结论意见

综上所述，本所认为：

（一）本期专项债券的业主单位具备法人资格。

（二）本期专项债券对应的项目按进度履行批复手续，预计将依法履行后续行政审批手续，推进项目建设工作。

（三）根据《财务评估咨询报告》，本期债券对应投资项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合相关规定。

本法律意见书正本一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

本页无正文，为《2026 年福建省政府专项债券（九期）福州市
的法律意见书》之签署页

福建闽众律师事务所



经办律师：王晓艳

王 祺

2026 年 6 月 16 日