

北京盈科（厦门）律师事务所  
关于 2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券  
（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）  
之  
法律意见书

北京盈科（厦门）律师事务所  
<http://www.yingkelawyer.com/>  
厦门市思明区鹭江道 2 号第一广场 19 层  
Tel:86592-3330880 Fax:86592-3330881

北京盈科（厦门）律师事务所

关于 2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——  
2021 年厦门市政府专项债券（十九期）之法律意见书

致：厦门市财政局

根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》等法律、法规及规范性文件的有关规定，北京盈科（厦门）律师事务所作为 2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

就本法律意见书之出具，本所特作以下声明：

1、除非本法律意见书特别注明，本所出具本法律意见书的依据是本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和中国现行法律、法规和规则之规定。本所认定有关事实是否合法有效是以该等事实发生时所应适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准或确认。

2、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次申报项目的合法、合规性进行了合理的核查验证，保证本法律意见书不存在足以影响本期债券发行的虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、为出具本法律意见书，本所事先对各实施主体进行了尽职调查，审查了各实施主体和其他相关各方本次项目申报的有关文件和材料，并就尽职调查事宜

得到厦门火炬高新技术产业开发区管理委员会如下承诺：其已向本所提供了出具本法律意见书所必需且力所能及的全部有关事实材料，有关书面材料及书面证言均真实有效，所有书面文件的签字和/或印章均属真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或原件一致，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏。对上述声明、保证之充分信赖是本所出具本法律意见书的基础和前提。

4、本所以对有关文件的审查未涉及其中属于财务、会计、审计、资产评估、信用评级、投资决策等非法律专业领域的有关事实、数据和结论，本所律师仅就所涉及的法律问题进行核查，不对有关财务评估报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见。鉴于本所并不具有对上述事实、数据和结论作出核查和评价的适当资格，本法律意见书中引用财务评估咨询报告、实施方案、信用评级报告等内容，均为严格按照有关中介机构及项目业主出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5、本所以对与本法律意见书有关的所有文件资料进行了审查判断，并据此出具法律意见书；但对于至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、各实施主体和其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件出具法律意见。

6、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行的必备法律文件，随同其他申报文件一同申报，并愿意依法承担相应的法律责任。本所同时同意发行人在实施方案及信息披露文件中自行或按有关规定引用本法律意见书的内容。非经本所书面认可，请勿将本法律意见书用于任何其他用途。

## 释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

简称		释义
中国	指	中华人民共和国，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
本所	指	北京盈科（厦门）律师事务所
本所律师	指	本所为本期债券发行指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
各实施主体	指	对厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心、厦门火炬集团有限公司、厦门火炬集团开发建设有限公司、协同（厦门）置业有限公司、厦门火炬高新区招商服务中心有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司、厦门天马微电子有限公司的合称
本期债券	指	2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）
本项目	指	2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设项目
本法律意见书	指	本所就本期债券发行出具的《2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）法律意见书》
德勤咨询	指	德勤咨询（深圳）有限公司
《实施方案》	指	《2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	指德勤咨询出具的《2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）财务评估咨询报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 一、本期债券发行的基本情况

债券名称：2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——  
2021 年厦门市政府专项债券（十九期）

发行人：厦门市人民政府

发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

债券期限：10 年

发行总额：2 亿元

## 二、项目实施机构主体资格

根据《实施方案》，本项目实施主体分别为厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心、厦门火炬集团有限公司、厦门火炬集团开发建设有限公司、协同（厦门）置业有限公司、厦门火炬高新区招商服务中心有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司、厦门天马微电子有限公司。各实施主体的基本情况如下：

### （一）厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心

根据厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师在事业单位在线（<http://www.gjsy.gov.cn/>）查询确认，其基本情况如下：

名称	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心（厦门火炬高技术产业开发区政务服务中心）
统一社会信用代码	123502004266075983
法定代表人	郑巩固
开办资金	50 万元
经费来源	非财政补助（企业化管理）
住所	福建省厦门市湖里区火炬路 56-58 号火炬广场南楼 705 室
登记管理机关	厦门市事业单位登记管理局
举办单位	厦门火炬高技术产业开发区管理委员会

证书有效期	自 2017 年 09 月 12 日 至 2022 年 09 月 12 日
宗旨和业务范围	承接高新区国库集中支付及会计统一核算、财政性项目的立项申请及资产管理、工程预决算审核及为各单位提供其他财政服务工作 承接高新区管委会机关后勤事务服务、新闻信息宣传及园区综合服务等工作。

## （二）厦门火炬集团有限公司

根据厦门火炬集团有限公司提供的《营业执照》和公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询确认，其基本情况如下：

名称	厦门火炬集团有限公司
统一社会信用代码	91350200260125758M
法定代表人	苏玉荣
公司类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	197169.79 万元
成立日期	1998 年 08 月 31 日
住所	厦门火炬高新区火炬广场南五楼
营业期限	自 1998 年 08 月 31 日至 2048 年 08 月 30 日
登记管理机关	厦门市市场监督管理局
股东	厦门火炬高技术产业开发区管理委员会，持股比例 100%
经营范围	1、运营和管理火炬高新区授权范围内国有资本（资产）；2、投资开发工业区内土地，建设配套公共设施。

厦门火炬集团有限公司的唯一股东为厦门火炬高技术产业开发区管理委员会。据此，厦门火炬集团有限公司为一家国有企业。

## （三）厦门火炬集团开发建设有限公司

根据厦门火炬集团开发建设有限公司提供的《营业执照》和公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询确认，其基本情况如下：



名称	厦门火炬集团开发建设有限公司
统一社会信用代码	91350200751648166D
法定代表人	徐猷文
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	5000 万元
成立日期	2004 年 05 月 08 日
住所	厦门火炬高新区火炬园火炬路 56-58 号南楼 401 室-405 室、407 室、409 室、411 室、413 室、415 室、417 室
营业期限	自 2004 年 05 月 08 日至 2054 年 05 月 07 日
登记管理机关	厦门市市场监督管理局
股东	厦门火炬集团有限公司，持股比例 100%
经营范围	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；工程造价咨询业务；施工专业作业。（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；市政设施管理（除环境监测、污染源检查服务）；园林绿化工程施工；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；贸易经纪；招投标代理服务；砼结构构件销售；建筑材料销售；水泥制品销售；砼结构构件制造；企业总部管理。（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）。

厦门火炬集团开发建设有限公司的唯一股东为厦门火炬集团有限公司，厦门火炬集团有限公司的唯一股东是厦门火炬高技术产业开发区管理委员会。据此，厦门火炬集团开发建设有限公司为一家国有企业。

#### （四）协同（厦门）置业有限公司

根据协同（厦门）置业有限公司提供的《营业执照》和公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询确认，其基本情况如下：

名称	协同（厦门）置业有限公司
统一社会信用代码	91350200MA2Y9XC07L
法定代表人	周小刚
公司类型	有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册资本	8000 万元
成立日期	2017 年 06 月 01 日
住所	中国(福建)自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95 号运通中心 604B 单元之五一八
营业期限	自 2017 年 06 月 01 日至 2047 年 05 月 31 日
登记管理机关	厦门市市场监督管理局
股东	厦门火炬集团有限公司，持股比例 95% 协同教育学会（厦门）有限公司，持股比例 5%
经营范围	房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业(以上经营项目不含外商投资准入特别管理措施范围内的项目)。

协同（厦门）置业有限公司的控股股东为厦门火炬集团有限公司，持股比例为 95%。厦门火炬集团有限公司的唯一股东是厦门火炬高技术产业开发区管理委员会。据此，协同（厦门）置业有限公司为一家国家出资企业。

#### （五）厦门火炬高新区招商服务中心有限公司

根据厦门火炬高新区招商服务中心有限公司提供的《营业执照》和公司章程并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询确认，其基本情况如下：

名称	厦门火炬高新区招商服务中心有限公司
统一社会信用代码	91350200MA2XYMT432
法定代表人	邸国栋
公司类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	105031.610924 万元
成立日期	2017 年 01 月 23 日
住所	厦门火炬高新区火炬园火炬路 56-58 号火炬广场南楼 210
营业期限	自 2017 年 01 月 23 日至 9999 年 12 月 31 日
登记管理机关	厦门市市场监督管理局
股东	厦门火炬高技术产业开发区管理委员会，持股比例 100%
经营范围	其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；企业管理咨



	询；其他未列明服务业（不含需经许可审批的项目）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；投资管理咨询（法律、法规另有规定除外）；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；会议及展览服务；自有房地产经营活动；物业管理。
--	---

厦门火炬高新区招商服务中心有限公司的唯一股东是厦门火炬高技术产业开发区管理委员会。据此，厦门火炬高新区招商服务中心有限公司为一家国有企业。

#### （六）厦门高新技术创业中心有限公司

根据厦门高新技术创业中心有限公司提供的《营业执照》和公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询确认，其基本情况如下：

名称	厦门高新技术创业中心有限公司
统一社会信用代码	91350200260067404X
法定代表人	邱国栋
公司类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	114917.55 万元
成立日期	1996 年 12 月 18 日
住所	厦门火炬高新区创业园诚业楼一楼 101 室
营业期限	自 1996 年 12 月 18 日至 2046 年 12 月 17 日
登记管理机关	厦门市市场监督管理局
股东	厦门火炬高技术产业开发区管理委员会，持股比例 100%
经营范围	电子元件及组件制造；软件开发；房地产开发经营；集成电路制造；新材料技术推广服务；数据处理和存储服务；自有房地产经营活动；物业管理；停车场管理；房地产租赁经营；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；企业登记代理；企业管理咨询；其他未列明的专业咨询服务（不含需经许可审批的项目）；其他未列明专业技术服务业（不含需经许可审批的事项）。

厦门高新技术创业中心有限公司的唯一股东是厦门火炬高技术产业开发区管理委员会。据此，厦门高新技术创业中心有限公司为一家国有独资企业。

### （七）厦门天马微电子有限公司

根据厦门天马微电子有限公司提供的《营业执照》和公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询确认，其基本情况如下：

名称	厦门天马微电子有限公司
统一社会信用代码	913502005684102135
法定代表人	叶道福
公司类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	880000 万元
成立日期	2011 年 03 月 03 日
住所	厦门火炬高技术产业开发区火炬园火炬路 56-58 号火炬广场南 433 室
营业期限	自 2011 年 03 月 03 日至 2061 年 03 月 02 日
登记管理机关	厦门市市场监督管理局
股东	天马微电子股份有限公司，持股比例 100%
经营范围	光电子器件及其他电子器件制造；道路货物运输（不含危险货物运输）；其他电子设备制造；信息技术咨询服务；其他未列明的机械与设备租赁（不含需经许可审批的项目）；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；其他机械设备及电子产品批发。

厦门天马微电子有限公司的唯一股东是天马微电子股份有限公司。截至 2021 年 3 月 31 日，天马微电子的主要股东系厦门金财产业发展有限公司（持股比例约 15.85%）、中航国际控股股份有限公司（持股比例约 11.86%）、湖北省科技投资集团有限公司（持股比例约 8%）、中国航空技术深圳有限公司（持股比例约 7.3%）、中国航空技术国际控股有限公司（持股比例约 7%），前五大股东均为国有控股企业。据此，厦门天马微电子有限公司是一家国家出资企业。

综上，本所律师认为，本项目的各实施业主为政府部门下属事业单位及具有独立法人资格的国家出资企业，依据其机构职责及经营范围负责本项目的实施，具备实施本项目的主体资格。

### 三、本期债券对应的项目

#### (一) 项目概况

根据《实施方案》，厦门火炬高技术产业开发区主要包括火炬湖里园、厦门软件园（一、二、三期）、厦门科技创新园、火炬（翔安）产业区、厦门创新创业园、同翔高新技术产业基地等。本期专项债券涉及的建设项目主要分布于火炬湖里园、火炬（翔安）产业区、厦门创新创业园。本次专项债券计划发行对应投资项目的的基本情况如下：

序号	子项目名称	主要建设内容
1	220KV 丁亭变—翔安 110KV 火炬开关站进线工程	敷设 6,500m 电缆自 220kV 丁亭变至 110kV 火炬开关站并新建相关电力配套设施。
2	厦门天马人才房改造及装修工程	室外道路改造、屋面改造、外墙饰面装修、给排水及强弱电力系统改造、照明系统改造、公共区域改造、加装电梯及改造、地下室改造、建筑消防系统改造、地下室人防系统改造、地下室通风系统改造、天然气系统改造、周界报警系统、智能停车系统、安防系统（包含闭路电视监控系统、门禁系统等）、楼宇智能化系统等。
3	火炬(翔安)产业区下潭尾南片区海鸣路延伸段（曾厝西路—侯牧路段）道路工程	道路长度 155 米，红线宽度 24 米。主要建设内容为道路工程，交通工程，雨水工程，污水工程，给水工程，燃气工程，电力工程，电信工程，有线电视工程，道路照明等。
4	下潭尾南片区横一路（纵一路—翔安大道）	道路长度 226.124 米，红线宽度 24 米。
5	火炬(翔安)产业区一期通用厂房环境改造提升工程	项目建设内包括道路工程、雨水工程、路灯工程、交通工程、附属工程、围墙、垃圾中转站、楼栋序号、自行车停车场（含顶棚）、停车位改造、事故应急池等。
6	火炬(翔安)产业区片区提升改造二期工程	道路改造（包括现状机动车道、人行道）、井盖更换、路灯改造、园区范围增设围墙、停车位改造、楼栋序号、垃圾亭、非机动车停车场、园区指示牌、路缘石改造、消防系统提升等。项目总面积约 32 万平方米。
7	火炬(翔安)产业区片区提升改造三期工程	道路改造（包括现状机动车道、人行道）、井盖更换、路灯改造、园区范围增设围墙、停车位改造、新建绿地护栏、楼栋序号、垃圾亭、非机动车停车场、园区指示牌、路缘石改造、消防系统提升等。项目总面积约 52 万平方米。
8	火炬(翔安)产业区一期通用厂房消防栓系统整改工程	消防管网改造 5 公里
9	火炬(翔安)产业区开闭所等配电设施改造工程	结合设施现状，对火炬（翔安）产业区 18 座开闭所和 13 座环网柜进行提升改造，包括增补、更换部分设备及站内相关附属

序号	子项目名称	主要建设内容
		设施等。
10	翔安下潭尾南片区纵一路（西亭路-海翔大道）横一路（纵一路-翔安大道）电力杆线迁移	翔安下潭尾南片区内纵一路、横一路电力杆线迁移改造
11	火炬（翔安）产业区部分企业及内官变周边工程	火炬（翔安）产业区部分企业及内官变周边市政配套工程。建设内容：清理土头垃圾、填埋闲置池塘、清理苗圃、清理菜地、清理养鸭场、种植土回填、苗木钟之养护、浇灌系统安装等。
12	火炬数码广场	总用地面积为 15,089.164 平方米，拟在该用地上增容新建厂房，总建筑面积 35,600 平方米以下，其中地上 32,452.48 平方米以下。
13	同业楼二期项目	用地面积约 37,042.78 万平方米，总建筑面积约 53,000 平方米。
14	火炬国际学校项目	总用地面积 21,062.46 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 34,995.55 m <sup>2</sup> ，地上建筑面积 25,021.43 m <sup>2</sup> ，半地下层建筑面积 9,974.12 m <sup>2</sup> ，包括 3 栋教学楼、1 栋宿舍楼。
15	火炬（翔安）保税物流中心二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池及水泵房项目	建设内容为二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池和水泵房。本期建设的总建筑面积为 48,919.00 m <sup>2</sup> （其中地上建筑面积 48,570.00 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 349.00 m <sup>2</sup> ）；总建筑面积占地 22,674.74 m <sup>2</sup> 。
16	东海火炬科技园智慧园区提升改造项目	其中包括公共安防系统，信息设施系统，建筑设备管理系统，机房及保障系统工程等。
17	东海火炬科技园 S3#楼提升改造项目	一层提升改造面积约 11,181.5 平方米，二层提升改造面积约 2,209.5 平方米。
18	火炬石墨烯新材料孵化基地项目	总建筑面积 256,640 平方米，其中地上建筑面积 246,190 平方米，地下建筑面积 10,450 平方米，用地面积 113,038.523 平方米，主要建设内容包括适合石墨烯行业全生命周期企业发展用的孵化楼、加速器楼、产业化楼等，以及配套的公共服务、动力辅助、办公、生活设施。
19	火炬新科广场（2015G09）	建筑面积 245,360.97 平方米，用地面积 47,801.943 平方米，包括 5 栋软件信息用房和 1 栋库存管理中心。建成后可引进 100 家以上的 IC 设计和软件信息服务企业。
20	火炬园创新三路与新丰路交叉口东南侧地块提升改造工程（火炬招商总部广场）	项目位于火炬园原 ABB 工业园，用地面积 39,297.5 平方米，建筑面积 36,713.13 平方米，依据厦门市人民政府关于印发工业企业用地增资扩产提容增效管理办法的通知（厦府〔2019〕284 号）政策进行提升改造，预计可新增 40000 平



序号	子项目名称	主要建设内容
		方米工业研发及 IC 设计中心。
21	火炬(翔安)产业区友达厂区周边市政配套工程	对火炬(翔安)产业区友达厂区周边总面积约 7 万平方米的道路进行清理杂草及杂灌木、换填种植土、种植养护苗木、安装浇灌系统、布置照明系统等
22	火炬(翔安)产业区舩山东二路(春雷路-翔安东路)市政道路工程	长度约 700 米,宽度 40 米。道路工程、交通工程、管线工程、人行天桥、道路照明等。
23	嘉福花园环境提升工程	完善基础设施、道路改造提升(包括现状机动车道、人行道)、井盖更换、路灯改造、园区范围围墙改造提升、停车位改造提升、规范垃圾收集点位提升小区品质等。项目建设总面积约 7.7 万平方米。

## (二) 项目已经取得的审批情况

序号	项目名称	项目业主	已取得的审批	批准文号
1	220kV 丁亭变~翔安 110kV 火炬开关站进线工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2016】206 号
2	厦门天马人才房改造及装修项目	厦门火炬集团有限公司、厦门天马微电子有限公司	立项批复	厦高管【2019】35 号
			项目概算的批复	厦高管(2020)39 号
3	火炬(翔安)产业区下潭尾南片区海鸣路延伸段(曾厝西路-侯牧路段)道路工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2018】3 号
			建设项目选址意见书	选字第 350213201806019 号
			用地预审	厦国土预审翔安区【2018】第 026 号
			建设用地规划许可证	地字第 350213201806055 号
			建设工程规划许可证	建字第 350213201806029 号
4	下潭尾南片区横一路(纵一路-翔安大道)	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2016】109 号
			建设项目选址意见书	选字第 350213201506086 号
			用地预审	厦国土预审翔安区【2015】第 100 号
			建设用地规划许可证	地字第 350213201506112 号
			建设工程规划许可证	建字第 350213201606012 号



			建筑工程施工许可证	编号 350200201610210102
5	火炬（翔安）产业区一期通用厂房环境改造提升工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2019】89号
6	火炬（翔安）产业区片区提升改造二期工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2020】44号
7	火炬（翔安）产业区片区提升改造三期工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2020】45号
8	火炬（翔安）产业区一期通用厂房消防栓系统整改工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2017】226号
			投资概算的批复	厦高管【2019】1号
9	火炬（翔安）产业区开闭所等配电设施改造工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2020】41号
10	翔安下潭尾南片区纵一路（西亭路-海翔大道）横一路（纵一路-翔安大道）杆线迁移	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2012】12号
11	火炬（翔安）产业区部分企业及内官变周边市政配套工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项调整的批复	（厦高管【2020】3号）
12	火炬数码广场项目	厦门火炬集团有限公司	国有土地使用权有偿使用合同	（2006）厦地合（有偿）字 034 号
			国有土地使用权有偿使用合同之补充合同	（2006）厦地合（有偿）字 034 号有偿使用合同之补充合同 1
			建设用地规划许可证	（2006）厦规用地第 0506 号
			建设用地批准书	厦门市（县）（2006）国建字第 181 号
			准予核定规划条件决定书	〔2018〕厦规直用准核第 018 号
			不动产权证	闽（2019）厦门市不动产权第 0109543 号
			不动产登记证	闽（2019）厦门市不动产权第 0109554 号
			建设工程规划许可证	建字第 350206202006002 号
			项目备案证明	厦高管计备 2020057 号
13	同业楼二期项目	厦门火炬集团开	选址意见书	（2004）厦规同选址第 0111 号

		发建设有限公司	建设用地的批复	(厦府【2005】地 30 号)
			国有土地使用权有偿使用合同	(2005)厦地合(有偿)字(补签)号
			项目备案证明	厦高管计备 2020059 号
14	火炬国际学校项目	协同(厦门)置业有限公司	土地使用权出让合同	电子监管号: 3502002017B00504
			不动产权证	闽(2017)厦门市不动产权第 0115721 号
			项目备案证明	厦湖发改备【2018】023 号
			建设用地规划许可证	地字第 350206201806902 号
			建设工程规划许可证	建字第 350206201806086 号
			环评批复	厦湖环审【2018】22 号
			建筑工程施工许可证	编号 350206201905070101
			(桩基、基坑支护及土石方工程)	编号 350206201808310101
			立项批复	厦高管(2020)62 号
15	火炬(翔安)保税物流中心二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池及水泵房项目	厦门火炬集团有限公司	立项批复	厦高管【2020】65 号
				厦高管【2020】61 号
				厦高管【2020】66 号
				厦高管【2020】66 号
			建设用地规划许可证	(2006)厦规翔用地第 0114 号
			建设项目选址意见书	(2006)厦规翔选址第 0121 号
			厦门市土地房屋权证	厦国土证第 01300558 号
			国有土地使用权有偿出让合同	国有土地使用权有偿出让合同 (2006)厦地合(有偿)字 039 号
			补充合同	(2006)厦地合(有偿)字 039 号补充合同 1
			项目备案证明(9 号仓库)	厦高管计备 2019089 号
			项目备案证明(5 号仓库及地下消防水池及水泵房)	厦高管计备 2019090 号
			项目备案证明(二期行政楼)	厦高管计备 2019091 号
			建设工程规划许可证	建字第 350213201904033 号

			建筑工程施工许可证（5号仓库及地下消防水池及水泵房）	编号 350200202001090101
			建筑工程施工许可证（9号仓库）	编号 350200202001190101
			环评备案（5号仓库及地下消防水池及水泵房）	备案号 202035021300000014
			环评备案（9号仓库）	备案号 202035021300000015
			环评备案（二期行政楼）	备案号 202035021300000013
16	东海火炬科技园智慧园区提升改造项目	厦门火炬集团有限公司	项目备案证明	厦高管计备 2020077 号
17	东海火炬科技园S3#楼提升改造项目	厦门火炬集团有限公司	项目备案证明	厦高管计备 2020079 号
18	火炬石墨烯新材料孵化基地项目	厦门高新技术创业中心有限公司	项目备案证明	厦高管计备 2019052 号
			不动产权证	闽（2019）厦门市不动产权第 0039216 号
			建设用地规划许可证	地字第 350212201907906 号
			建设工程规划许可证	建字第 350212201907055 号
			建筑工程施工许可证	编号 350200201911260201
			立项批复	厦高管【2020】68 号
19	火炬新科广场（2015G09）	厦门高新技术创业中心有限公司	建设用地规划许可证	地字第 350206201706902 号
			不动产权证	闽（2017）厦门市不动产权第 0105606 号
			建筑工程施工许可证(基坑支护及土石方工程)	编号 350200201711160201
			项目备案证明	厦高管计备 2018079 号
			建设工程规划许可证	建字第 350206201906050 号
			建筑工程施工许可证（桩基、地下室及上部主体）	编号 350200201909250101
			立项批复	厦高管【2020】67 号

20	火炬园创新三路与新丰路交叉口东南侧地块提升改造工程	厦门火炬高新区招商服务中心有限公司	会议纪要	(2020 年第 4 次)
			规范性文件	厦府〔2019〕284 号
21	火炬(翔安)产业区友达厂区周边市政配套工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2021】77 号
22	火炬(翔安)产业区舫山东二路(春雷路-翔安东路)市政道路工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2021】76 号
23	嘉福花园环境提升工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2021】75 号

火炬园创新三路与新丰路交叉口东南侧地块提升改造工程项目尚未办理建设前期必要的审批手续。根据厦门火炬高技术产业开发区管理委员会出具的情况说明及厦门火炬高技术产业开发区管理委员会主任会议纪要等文件,前述项目已由厦门火炬高技术产业开发区管理委员会主任会议讨论通过,并将尽快完成建设前期的必要审批手续。

根据《政府投资条例》(国务院令 712 号)规定,火炬数码广场、同业楼二期项目、火炬国际学校项目、火炬(翔安)保税物流中心二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池及水泵房项目、东海火炬科技园智慧园区提升改造项目、东海火炬科技园 S3#楼提升改造项目、火炬石墨烯新材料孵化基地项目、火炬新科广场(2015G09)项目,属于政府投资项目,项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计,按照政府投资管理权限和规定的程序,报投资主管部门或者其他有关部门审批。前述项目已履行了企业投资项目备案且部分项目已取得发改委立项批复,尚未履行政府投资项目的审批程序。

根据厦门火炬高技术产业开发区管理委员会出具的情况说明,上述项目建设内容均系火炬高新区产业园区内的基础设施建设项目,主要包括公共设施、市政综合环境提升改造等;项目建设符合国家政策及开发区产业规划,对优化地区产业结构,促进经济可持续发展,增加就业具有重要意义,是稳增长、促改革、调结构、惠民生的有力支撑,具有公益性,是符合专项债券资金支持的建设项目。

### 三、本期债券对应的项目

#### （一）项目概况

根据《实施方案》，厦门火炬高技术产业开发区主要包括火炬湖里园、厦门软件园（一、二、三期）、厦门科技创新园、火炬（翔安）产业区、厦门创新创业园、同翔高新技术产业基地等。本期专项债券涉及的建设项目主要分布于火炬湖里园、火炬（翔安）产业区、厦门创新创业园。本次专项债券计划发行对应投资项目的基本情况如下：

序号	子项目名称	主要建设内容
1	220KV 丁亭变—翔安 110KV 火炬开关站进线工程	敷设 6,500m 电缆自 220kV 丁亭变至 110kV 火炬开关站并新建相关电力配套设施。
2	厦门天马人才房改造及装修工程	室外道路改造、景观绿化提升、屋面改造、外墙饰面装修、给排水及强弱电力系统改造、照明系统改造、公共区域改造、加装电梯及改造、地下室改造、建筑消防系统改造、地下室人防系统改造、地下室通风系统改造、天然气系统改造、周界报警系统、智能停车系统、安防系统（包含闭路电视监控系统、门禁系统等）、楼宇智能化系统等。
3	火炬（翔安）产业区下潭尾南片区海鸣路延伸段（曾厝西路—侯牧路段）道路工程	道路长度 155 米，红线宽度 24 米。主要建设内容为道路工程，交通工程，雨水工程，污水工程，给水工程，燃气工程，电力工程，电信工程，有线电视工程，道路照明及绿化工程等。
4	下潭尾南片区横一路（纵一路—翔安大道）	道路长度 226.124 米，红线宽度 24 米。
5	火炬（翔安）产业区一期通用厂房环境改造提升工程	项目建设内包括道路工程、雨水工程、路灯工程、绿化工程、新建绿地护栏、交通工程、附属工程、围墙、垃圾中转站、楼栋序号、自行车停车场（含顶棚）、停车位改造、事故应急池等。
6	火炬（翔安）产业区片区提升改造二期工程	道路改造（包括现状机动车道、人行道）、井盖更换、路灯改造、绿化改造、园区范围增设围墙、停车位改造、新建绿地护栏、楼栋序号、垃圾亭、非机动车停车场、园区指示牌、路缘石改造、消防系统提升等。项目总面积约 32 万平方米。
7	火炬（翔安）产业区片区提升改造三期工程	道路改造（包括现状机动车道、人行道）、井盖更换、路灯改造、绿化改造、园区范围增设围墙、停车位改造、新建绿地护栏、楼栋序号、垃圾亭、非机动车停车场、园区指示牌、路缘石改造、消防系统提升等。项目总面积约 52 万平方米。
8	火炬（翔安）产业区一期通用厂房消防栓系统整改工程	消防管网改造 5 公里



序号	子项目名称	主要建设内容
9	火炬(翔安)产业区开闭所等配电设施改造工程	结合设施现状,对火炬(翔安)产业区 18 座开闭所和 13 座环网柜进行提升改造,包括增补、更换部分设备及站内相关附属设施等。
10	翔安下潭尾南片区纵一路(西亭路-海翔大道)横一路(纵一路-翔安大道)电力杆线迁移	翔安下潭尾南片区内纵一路、横一路电力杆线迁移改造
11	火炬(翔安)产业区部分企业及内官变周边绿化工程	火炬(翔安)产业区部分企业及内官变周边空地绿化工程:绿化总面积 38,634 平方米(椅夫企业周边空地,绿化面积 5,922 平方米;内官变周边空地,绿化面积 16,712 平方米;美日丰创东侧绿地,绿地面积约 12,000 平方米;光翌企业北侧绿地,绿地面积约 4,000 平方米)。建设内容:清理土头垃圾、填埋闲置池塘、清理苗圃、清理菜地、清理养鸭场、种植土回填、苗木钟之养护、浇灌系统安装等。
12	火炬数码广场	总用地面积为 15,089.164 平方米,拟在该用地上增容新建厂房,总建筑面积 35,600 平方米以下,其中地上 32,452.48 平方米以下。
13	同业楼二期项目	用地面积约 37,042.78 万平方米,总建筑面积约 53,000 平方米。
14	火炬国际学校项目	总用地面积 21,062.46 m <sup>2</sup> ,总建筑面积 34,995.55 m <sup>2</sup> ,地上建筑面积 25,021.43 m <sup>2</sup> ,半地下层建筑面积 9,974.12 m <sup>2</sup> ,包括 3 栋教学楼、1 栋宿舍楼。
15	火炬(翔安)保税物流中心二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池及水泵房项目	建设内容为二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池和水泵房。本期建设的总建筑面积为 48,919.00 m <sup>2</sup> (其中地上建筑面积 48,570.00 m <sup>2</sup> ,地下建筑面积 349.00 m <sup>2</sup> );总建筑面积占面积 22,674.74 m <sup>2</sup> 。
16	东海火炬科技园智慧园区提升改造项目	其中包括公共安防系统,信息设施系统,建筑设备管理系统,机房及保障系统工程等。
17	东海火炬科技园 S3#楼提升改造项目	一层提升改造面积约 11,181.5 平方米,二层提升改造面积约 2,209.5 平方米。
18	火炬石墨烯新材料孵化基地项目	总建筑面积 256,640 平方米,其中地上建筑面积 246,190 平方米,地下建筑面积 10,450 平方米,用地面积 113,038.523 平方米,主要建设内容包括适合石墨烯行业全生命周期企业发展用的孵化楼、加速器楼、产业化楼等,以及配套的公共服务、动力辅助、办公、生活设施。
19	火炬新科广场(2015G09)	建筑面积 245,360.97 平方米,用地面积 47,801.943 平方米,包括 5 栋软件信息用房和 1 栋库存管理中心。建成后可引进 100 家以上的 IC 设计和软件信息服务企业。
20	火炬园创新三路与新丰路交叉口东南侧地块提升改造工程(火炬招商	项目位于火炬园原 ABB 工业园,用地面积 39,297.5 平方米,建筑面积 36,713.13 平方米,依据厦门市人民政府关于印发工业企业用地增资扩产提容增效管理办法的通知(厦府

序号	子项目名称	主要建设内容
	总部广场)	(2019) 284 号 ) 政策进行提升改造, 预计可新增 40000 平方米工业研发及 IC 设计中心。
21	火炬(翔安)产业区友达厂区周边道路退线绿化工程	对火炬(翔安)产业区友达厂区周边总面积约 7 万平方米的道路退线绿地进行清理杂草及杂灌木、换填种植土、种植养护苗木、安装浇灌系统、布置照明系统等
22	火炬(翔安)产业区舩山东二路(春雷路-翔安东路)道路工程	长度约 700 米, 宽度 40 米。道路工程、交通工程、管线工程、人行天桥、道路照明及绿化工程等。
23	嘉福花园环境提升工程	完善基础设施、道路改造提升(包括现状机动车道、人行道)、井盖更换、路灯改造、景观绿化改造提升、园区范围围墙改造提升、停车位改造提升、规范垃圾收集点位提升小区品质等。项目建设总面积约 7.7 万平方米。

## (二) 项目已经取得的审批情况

序号	项目名称	项目业主	已取得的审批	批准文号
1	220kV 丁亭变~翔安 110kV 火炬开关站进线工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于 220KV 丁亭变—翔安 110KV 火炬开关站进线工程立项的批复》(厦高管【2016】206 号)
2	厦门天马人才房改造及装修项目	厦门火炬集团有限公司、厦门天马微电子有限公司	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于厦门天马人才房改造与装修项目立项的批复》(厦高管【2019】35 号)
			项目概算的批复	厦高管(2020) 39 号
3	火炬(翔安)产业区下潭尾南片区海鸣路延伸段(曾厝西路-侯牧路段)道路工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于申请办理火炬(翔安)产业区下潭尾南片区海鸣路延伸段(曾厝西路-侯牧路段)道路工程立项的批复》(厦高管【2018】3 号)
			建设项目选址意见书	选字第 350213201806019 号
			用地预审	厦国土预审翔安区【2018】第 026 号
			建设用地规划许可证	地字第 350213201806055 号
			建设工程规划许可证	建字第 350213201806029 号
4	下潭尾南片区横一路(纵一路-翔安大道)	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于下潭尾南片区横一路(纵一路-翔安大道)立项的批复》(厦高管【2016】109 号)
			建设项目选址意见书	选字第 350213201506086 号
			用地预审	厦国土预审翔安区【2015】第 100 号

			建设用地规划许可证	地字第 350213201506112 号
			建设工程规划许可证	建字第 350213201606012 号
			建筑工程施工许可证	编号 350200201610210102
5	火炬（翔安）产业区一期通用厂房环境改造提升工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于实施火炬（翔安）产业区一期通用厂房环境改造提升工程立项的批复》（厦高管【2019】89 号）
6	火炬（翔安）产业区片区提升改造二期工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于实施火炬（翔安）产业区片区提升改造二期工程立项的批复》（厦高管【2020】44 号）
7	火炬（翔安）产业区片区提升改造三期工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于火炬（翔安）产业区片区提升改造三期工程立项的批复》（厦高管【2020】45 号）
8	火炬（翔安）产业区一期通用厂房消防栓系统整改工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	厦高管【2017】226 号
			投资概算的批复	《厦门火炬高新区管委会关于调整火炬（翔安）产业区一期通用厂房消防栓系统整改项目投资概算的批复》（厦高管【2019】1 号）
9	火炬（翔安）产业区开闭所等配电设施改造工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于火炬（翔安）产业区开闭所等配电设施改造工程项目立项的批复》（厦高管【2020】41 号）
10	翔安下潭尾南片区纵一路（西亭路-海翔大道）横一路（纵一路-翔安大道）杆线迁移	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于翔安下潭尾南片区纵一路（西亭路-海翔大道）横一路（纵一路-翔安大道）杆线迁移项目立项的批复》（厦高管【2012】12 号）
11	火炬（翔安）产业区部分企业及内官变周边绿化工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项调整的批复	《厦门火炬高新区管委会关于火炬（翔安）产业区 725 所、椅夫企业、内官变周边绿化工程立项调整的批复》（厦高管【2020】3 号）
12	火炬数码广场项目	厦门火炬集团有限公司	国有土地使用权有偿使用合同	（2006）厦地合（有偿）字 034 号
			国有土地使用权有偿使用合同之补充合同	（2006）厦地合（有偿）字 034 号有偿使用合同之补充合同 1
			建设用地规划许可证	（2006）厦规用地第 0506 号
			建设用地批准书	厦门市（县）（2006）国建字第 181 号
			准予核定规划条件决定书	（2018）厦规直用准核第 018 号

			不动产权证	闽(2019)厦门市不动产权第 0109543 号
			不动产登记证	闽(2019)厦门市不动产权第 0109554 号
			建设工程规划许可证	建字第 350206202006002 号
			项目备案证明	厦高管计备 2020057 号
13	同业楼二期项目	厦门火炬集团开发建设有限公司	选址意见书	(2004)厦规同选址第 0111 号
			建设用地的批复	《厦门市人民政府关于 APC 厂房(同业楼)建设用地的批复》(厦府【2005】地 30 号)
			国有土地使用权有偿使用合同	(2005)厦地合(有偿)字(补签)号
			项目备案证明	厦高管计备 2020059 号
14	火炬国际学校项目	协同(厦门)置业有限公司	土地使用权出让合同	电子监管号: 3502002017B00504
			不动产权证	闽(2017)厦门市不动产权第 0115721 号
			项目备案证明	厦湖发改备【2018】023 号
			建设用地规划许可证	地字第 350206201806902 号
			建设工程规划许可证	建字第 350206201806086 号
			环评批复	厦湖环审【2018】22 号
			建筑工程施工许可证	编号 350206201905070101
			(桩基、基坑支护及土石方工程)	编号 350206201808310101
15	火炬(翔安)保税物流中心二期行政楼、9 号仓库、5 号仓库及地下消防水池及水泵房项目	厦门火炬集团有限公司	立项批复	《厦门火炬高新园管委会关于火炬(翔安)保税物流中心二期行政楼项目立项的批复》(厦高管【2020】65 号)
			立项批复	《厦门火炬高新园管委会关于火炬(翔安)保税物流中心 5 号仓库及地下消防水池及水泵房项目立项的批复》(厦高管【2020】61 号)
			立项批复	《厦门火炬高新园管委会关于火炬(翔安)保税物流中心 9 号仓库项目立项的批复》(厦高管【2020】66 号)
			建设用地规划许可证	(2006)厦规翔用地第 0114 号
			建设项目选址意见书	(2006)厦规翔选址第 0121 号
			厦门市土地房屋权证	厦国土证第 01300558 号

			国有土地使用权有偿出让合同	国有土地使用权有偿出让合同 (2006)厦地合(有偿)字 039 号
			补充合同	(2006)厦地合(有偿)字 039 号补充合同 1
			项目备案证明 (9 号仓库)	厦高管计备 2019089 号
			项目备案证明 (5 号仓库及 地下消防水池 及水泵房)	厦高管计备 2019090 号
			项目备案证明 (二期行政 楼)	厦高管计备 2019091 号
			建设工程规划 许可证	建字第 350213201904033 号
			建筑工程施工 许可证(5 号 仓库及地下消 防水池及水泵 房)	编号 350200202001090101
			建筑工程施工 许可证(9 号 仓库)	编号 350200202001190101
			环评备案(5 号仓库及地下 消防水池及水 泵房)	备案号 202035021300000014
			环评备案(9 号仓库)	备案号 202035021300000015
			环评备案(二 期行政楼)	备案号 202035021300000013
16	东海火炬科技园 智慧园区提升改 造项目	厦门火炬集团有 限公司	项目备案证明	厦高管计备 2020077 号
17	东海火炬科技园 S3#楼提升改造 项目	厦门火炬集团有 限公司	项目备案证明	厦高管计备 2020079 号
18	火炬石墨烯新材 料孵化基地项目	厦门高新技术创 业中心有限公司	项目备案证明	厦高管计备 2019052 号
			不动产权证	闽(2019)厦门市不动产权第 0039216 号
			建设用地规划 许可证	地字第 350212201907906 号
			建设工程规划 许可证	建字第 350212201907055 号
			建筑工程施工 许可证	编号 350200201911260201



			立项批复	《厦门火炬高新园管委会关于火炬石墨烯新材料孵化基地立项的批复》（厦高管【2020】68号）
19	火炬新科广场（2015G09）	厦门高新技术创业中心有限公司	建设用地规划许可证	地字第 350206201706902 号
			不动产权证	闽（2017）厦门市不动产权第 0105606 号
			建筑工程施工许可证(基坑支护及土石方工程)	编号 350200201711160201
			项目备案证明	厦高管计备 2018079 号
			建设工程规划许可证	建字第 350206201906050 号
			建筑工程施工许可证（桩基、地下室及上部主体）	编号 350200201909250101
			立项批复	《厦门火炬高新园管委会关于火炬新科广场（2015G09）立项的批复》（厦高管【2020】67号）
20	火炬园创新三路与新丰路交叉口东南侧地块提升改造工程	厦门火炬高新区招商服务中心有限公司	会议纪要	《厦门火炬高技术产业开发区管理委员会主任办公会议纪要》（2020 年第 4 次）
			规范性文件	《厦门市人民政府关于印发工业企业用地增资扩产提容增效管理办法的通知》（厦府（2019）284 号）
21	火炬（翔安）产业区友达厂区周边道路退线绿化工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于火炬（翔安）产业区友达厂区周边道路退线绿化工程立项的批复》（厦高管【2021】77 号）
22	火炬（翔安）产业区舩山东二路（春雷路-翔安东路）道路工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于火炬（翔安）产业区舩山东二路（春雷路-翔安东路）市政道路工程立项的批复》（厦高管【2021】76 号）
23	嘉福花园环境提升工程	厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心	立项批复	《厦门火炬高新区管委会关于嘉福花园环境提升工程立项的批复》（厦高管【2021】75 号）

火炬园创新三路与新丰路交叉口东南侧地块提升改造工程项目尚未办理建设前期必要的审批手续。根据厦门火炬高技术产业开发区管理委员会出具的情况说明及厦门火炬高技术产业开发区管理委员会主任会议纪要等文件，前述项目已由厦门火炬高技术产业开发区管理委员会主任会议讨论通过，并将尽快完成建设前期的必要审批手续。

根据《政府投资条例》（国务院令 712 号）规定，火炬数码广场、同业楼二

期项目、火炬国际学校项目、火炬（翔安）保税物流中心二期行政楼、9号仓库、5号仓库及地下消防水池及水泵房项目、东海火炬科技园智慧园区提升改造项目、东海火炬科技园 S3#楼提升改造项目、火炬石墨烯新材料孵化基地项目、火炬新科广场（2015G09）项目，属于政府投资项目，项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报投资主管部门或者其他有关部门审批。前述项目已履行了企业投资项目备案且部分项目已取得发改委立项批复，尚未履行政府投资项目的审批程序。

根据厦门火炬高技术产业开发区管理委员会出具的情况说明，上述项目建设内容均系火炬高新区产业园区内的基础设施建设项目，主要包括公共设施、市政综合环境提升改造等；项目建设符合国家政策及开发区产业规划，对优化地区产业结构，促进经济可持续发展，增加就业具有重要意义，是稳增长、促改革、调结构、惠民生的有力支撑，具有公益性，是符合专项债券资金支持的建设项目。

综上，本所律师认为，除了上述已披露部分项目还未完成建设前期的必要审批手续及未履行政府投资项目的审批程序外，本项目已经取得开工前必要的立项、建设审批手续或其中部分手续，且其中一部分项目已经开工建设，仍有部分项目尚需根据相关法律规定依法适时完善工程施工许可等其他相关审批手续后方可实施。

#### 四、项目资金情况

##### （一）偿债资金来源

根据《实施方案》，本期专项债券涉及建设项目总投资估算 389,114.50 万元，其中财政统筹安排或实施单位自筹 210,667.59 万元，占比 54.14%；申请专项债券资金 120,000.00 万元，占比 30.842%；银行贷款资金 58,446.91 万元，占比 15.02%。2020 年 5 月已发行专项债券 6 亿元，期限 10 年；2021 年本期拟发行专项债券 2 亿元，期限 10 年；2022 年拟发行专项债券 4 亿元，期限 10 年。详细资金筹措方案及项目已投入资金情况，详见本项目《实施方案》第三章“项目投资估算及资金筹措”。

根据《实施方案》，本项目拟用租金收入、厂房及办公楼出售收入、停车位收入和物业管理收入等作为还本付息来源。

## （二）项目相关贷款

### 1、火炬石墨烯新材料孵化基地项目

2020年4月21日，厦门高新技术创业中心有限公司同中国工商银行股份有限公司厦门江头支行签订了编号为0410000229-2020年（江头）字00155号的《固定资产借款合同》，约定总借款金额为3.5亿元，用于火炬石墨烯新材料孵化基地项目建设及置换项目前期贷款，借款期限为164个月。根据厦门火炬高新技术开发区管理委员会出具说明，截至2021年5月31日，厦门高新技术创业中心有限公司已经提款1.4亿元。

2020年8月18日，厦门高新技术创业中心有限公司同中国建设银行股份有限公司厦门市分行签订了编号为HTU351982101FBWB202000071号的《固定资产借款合同》，约定总借款金额为2亿元，用于固定资产投资，借款期限为15年。根据厦门火炬高新技术开发区管理委员会出具说明，截至2021年5月31日，厦门高新技术创业中心有限公司已经提款0.73亿元。

厦门火炬高新技术开发区管理委员会承诺若该项目所申请的专项债券资金到位，保证不会进行重复融资。

### 2、火炬新科广场（2015G09）

2019年11月27日，厦门高新技术创业中心有限公司同中国工商银行股份有限公司厦门江头支行签订了编号为0410000229-2019年（江头）字00412号的《固定资产借款合同》，约定总借款金额为7.5亿元，用于火炬新科广场项目建设及置换项目前期贷款，借款期限为14年。根据厦门火炬高新技术开发区管理委员会出具说明，截至2021年5月31日，厦门高新技术创业中心有限公司已经提款4.13亿元。

厦门火炬高新技术开发区管理委员会承诺若该项目所申请的专项债券

资金到位，保证不会进行重复融资。

### 3、火炬国际学校项目

2021 年 1 月 21 日，协同（厦门）置业有限公司同中国工商银行股份有限公司厦门江头支行签订了编号为 0410000229-2021 年（江头）字 00016 号的《固定资产借款合同》，约定总借款金额为 1.7 亿元，用于“火炬国际学校”项目建设（置换项目建设中形成的股东借款），借款期限为 15 年。根据厦门火炬高新技术产业开发区管理委员会出具说明，截至 2021 年 2 月 28 日，协同（厦门）置业有限公司已经提款 1 亿元。

厦门火炬高新技术产业开发区管理委员会承诺若该项目所申请的专项债券资金到位，保证不会进行重复融资。

### （三）项目资金平衡安排

《财务评估咨询报告》显示：“厦门市火炬高新区产业园区建设项目本期债券存续期内专项债券还本付息的资金覆盖率可达到 1.71 倍”，“我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”。

综上，本所律师认为，本项目偿债资金来源于租金收入、厂房及办公楼出售收入、停车位收入和物业管理收入等。据此，经专业机构测算，本期债券能够实现收益与融资自求平衡，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预（2017）89 号）的有关规定。（受限于“声明事项”部分第四项之声明，本所律师仅对专业机构的结论作合理引述，不应为上述引述被要求承担任何责任）。

## 五、本期债券的中介服务机构

### （一）法律顾问及法律意见书

发行人委托本所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。

本所现持有福建省司法厅于 2015 年 5 月 29 日核发的统一社会信用代码为 313500005628278008 的《律师事务所分所执业许可证》，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的经办律师均具备相应的从业资格。

本法律意见书已由经办律师及本所负责人签字并加盖公章。

## （二）财务顾问及财务评估咨询报告

德勤咨询接受委托对拟申请政府专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具项目收益与融资平衡财务评估咨询报告。

根据德勤咨询的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，德勤咨询（深圳）有限公司是在深圳市市场监督管理局登记注册的台港澳法人独资的有限责任公司，统一社会信用代码为：914403003217149445，成立日期为：2015 年 01 月 06 日，经营范围为：“一般经营项目是：以承接服务外包方式从事系统应用管理和维护、信息系统和技术支持管理、银行和金融企业后台服务、人力资源服务、软件开发、离岸呼叫中心、数据处理等信息技术和业务流程外包服务；企业管理咨询及服务、实业项目投资咨询、市场营销策划、财务和融资并购咨询、计算机技术咨询与技术支持；投资环境和招商策略研究咨询、招商展览讲座策划；企业管理培训、企业管理培训咨询；税务咨询、投资咨询、城市规划咨询、建筑工程咨询、财务评估咨询；产业规划与导入策略咨询、经济信息咨询（以上均不含限制项目）；税务服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息技术咨询服务；法律咨询（不包括律师事务所业务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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），许可经营项目是：无”。

德勤咨询的经营范围中包括财务评估咨询。

根据德勤咨询出具的《财务评估咨询报告》，德勤咨询认为基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以租金收入、厂房及办公楼出售收入、停车位收入和物业管理收



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，德勤咨询未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的律师事务所、咨询公司具备出具法律意见书、财务咨询报告的相应能力/资质。

## 六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

厦门火炬高技术产业开发区财政服务中心、厦门火炬集团有限公司、厦门火炬集团开发建设有限公司、协同（厦门）置业有限公司、厦门火炬高新区招商服务中心有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司、厦门天马微电子有限公司为政府部门下属事业单位及具有独立法人资格的国家出资企业，依据其机构职责及经营范围负责本项目的实施，具备实施本项目的主体资格。

除了上述已披露部分项目还未完成建设前期的必要审批手续及未履行政府投资项目的审批程序外，本项目已经取得开工前必要的立项、建设审批手续或其中部分手续，且其中一部分项目已经开工建设，仍有部分项目尚需根据相关法律规定依法适时完善工程施工许可等其他相关审批手续后方可实施。

本项目偿债资金来源于租金收入、厂房及办公楼出售收入、停车位收入和物业管理收入等。据此，经专业机构测算，本期债券能够实现收益与融资自求平衡，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的有关规定。（受限于“声明事项”部分第四项之声明，本所律师仅对专业机构的结论作合理引述，不应为上述引述被要求承担任何责任）。

为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的咨询公司、律师事务所具备出具财务咨询报告和法律意见书的相应能力/资质。

本法律意见书正本一式三份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京盈科（厦门）律师事务所关于 2021 年厦门市火炬高新区产业园区建设专项债券（一期）——2021 年厦门市政府专项债券（十九期）法律意见书》签字页）

北京盈科（厦门）律师事务所

负责人：



李玉林

经办律师：



郑树淋

经办律师：



林占锦

经办律师：



林 熹

2021 年 7 月 7 日