



盈科律师事务所  
YINGKE LAW FIRM

北京市盈科（福州）律师事务所  
关于 2022 年厦门市新体育中心项目专项债券  
（一期）  
——2022 年厦门市政府专项债券（二期）  
法律意见书

北京市盈科（福州）律师事务所

<http://www.yingkelawyer.com/>

福州市台江区望龙二路 1 号 IFC 福州国际金融中心 40 层

Tel:86591-88880033 Fax:86591-22855880

北京市盈科（福州）律师事务所

关于 2022 年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）

——2022 年厦门市政府专项债券（二期）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，北京市盈科（福州）律师事务所作为 2022 年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）——2022 年厦门市政府专项债券（二期）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，本所事先对厦门市体育局进行了尽职调查，审查了厦门市体育局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市

体育局如下承诺：厦门市体育局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 and 准确性做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、厦门市体育局、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	北京市盈科（福州）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
体育局	指	厦门市体育局
本期债券	指	2022年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）——2022年厦门市政府专项债券（二期）
本项目	指	厦门市新体育中心项目
本法律意见书	指	本所就本期债券发行出具的《2022年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）——2022年厦门市政府专项债券（二期）法律意见书》
德勤咨询	指	德勤咨询（深圳）有限公司
《信息披露文件》	指	2022年厦门市政府专项债券（一至十期）信息披露文件
《实施方案》	指	《2022年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）——2022年厦门市政府专项债券（二期）实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	指德勤咨询于出具的《2022年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）——2022年厦门市政府专项债券（二期）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：2022年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）——2022年厦门市政府专项债券（二期）

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：5年

发行总额：80,000万元

### 二、项目实施机构主体资格

根据《实施方案》，厦门市新体育中心项目的实施机构为厦门市体育局。根据厦门市体育局提供的《统一社会信用代码证书》，并经本所律师检索全国组织机构代码统一社会信用代码公示查询系统网站 (<https://www.cods.org.cn>)，厦门市体育局的基本情况如下：

机构名称	厦门市体育局
统一社会信用代码	113502000041387016
负责人	阮敦梁
机构地址	福建省厦门市思明区体育路2号
机构性质	机关
赋码机关	中共厦门市机构编制委员会办公室
颁发日期	2019年10月21日

本所律师认为，厦门市体育局依据其具体职责负责本项目的实施，具备实施本项目的主体资格。

### 三、项目情况

#### (一) 项目概况

根据《实施方案》，厦门新体育中心为国家体育总局确定的 2023 年亚洲杯主赛场之一。项目总用地面积 66.64 万平方米，主要建设内容为体育场、体育和综合训练馆、游泳馆及配套设施等。其中：6 万座的体育场一座，建筑面积约 19.35 万平方米，建筑高度 85 米，结构跨度 350 米；1.8 万座的体育馆一座（配套综合训练馆），建筑面积约 16.17 万平方米，建筑高度 45.47 米，结构跨度 144 米；5000 座游泳馆一座，建筑面积约 7.78 万平方米，建筑高度 33.18 米，结构跨度 112 米；商业配套设施约 13.84 万平方米；室外热身健身场地配套设施约 0.19 万平方米。项目容积率 0.692，建筑密度 33.43%，绿地率 35%。机动车停车位 2700 个（地上 940 个、地下 1760 个）。非机动车停车位 2841 个。

#### (二) 项目的审批情况

项目已经取得的审批情况如下：

##### 1、用地预审及选址意见书

2020 年 6 月 30 日，厦门市自然资源和规划局核发《用地预审与选址意见书》（用字第 350213202014032 号），审核认定新体育中心项目符合国土空间用途管制要求。项目位于翔安区新店镇，用地面积 666358.349 平方米，该项目用地符合土地利用总体规划、城乡规划，不涉及占用永久基本农田，用地指标纳入年度

土地利用计划。

## **2、建设用地批复文件**

2020年10月25日，厦门市自然资源和规划局颁发《建设用地批准书》（厦门市2020翔字第057号），批准厦门市体育局使用座落于翔安区东部体育会展新城片区面积为435273.701平方米的土地，批准的建设工期自2020年10月至2023年10月。

## **3、国有建设用地划拨决定书**

2020年10月25日，厦门市自然资源和规划局签发《厦门市国有建设用地划拨决定书》（决定书编号：35021320201021H057），决定以划拨方式向厦门市体育局提供坐落于翔安区东部体育会展新城片区面积为435273.701平方米的土地，土地用途为公共管理与公共服务用地-0808体育用地（体育馆）。

## **4、可行性研究报告批复**

2020年6月19日，厦门市发展和改革委员会向厦门市体育局下发《厦门市发展改革委关于新体育中心项目可行性研究报告的批复》（厦发改审批〔2020〕121号），同意建设新体育中心，项目位于东部体育会展新城片区，总用地面积66.64万平方米，总建筑面积56.41万平方米。

## **5、建设项目环境影响登记表的备案**

2020年1月3日，厦门市体育局向建设项目环境影响登记表备案系统（福建省）填写并提交《建设项目环境影响登记表》，并承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。该项目环境影响登记表已完成备案并取得备案号（202035021300000005）。

## **6、节能报告的审查意见**

2020年11月25日，厦门市工业和信息化局做出《厦门市工业和信息化局关于厦门市体育局新体育中心节能报告的审查意见》（厦工信能〔2020〕32号），原则同意厦门市体育局报送的《新体育中心节能报告》。

## **7、建设用地规划许可**

2020年10月25日，厦门市自然资源和规划局就新体育中心（一期）核发“《建设用地规划许可证》（编号：地字第350200202010046号），确认新体育中心（一期）符合国土空间规划和用途管制要求。

## 8、建设工程规划许可

2020年7月24日，厦门市自然资源和规划局就新体育中心核发《建设工程规划许可证》（编号：地字350200202010016号），确认新体育中心符合国土空间规划和用途管制要求。

## 9、工程施工登记的意见函

2020年4月3日，厦门市建设局向厦门市体育局出具《厦门市建设局关于新体育中心基坑支护工程的施工登记意见函》（厦建审核函[2020]20号），载明项目相关信息如下：建设单位：厦门市体育局；工程名称：新体育中心基坑支护工程；建设地址：东部体育会展新城片区；合同价格：11004.62万元；合同工期：90天。

2020年7月28日，厦门市建设局向厦门市体育局出具《厦门市建设局关于新体育中心工程（施工）I标段桩基工程的施工登记意见函》（厦建审核函[2020]39号），载明项目相关信息如下：建设单位：厦门市体育局；工程名称：新体育中心工程（施工）I标段桩基工程；建设地址：东部体育会展新城片区；合同价格：13632.75万元；合同工期：150天。

2020年8月4日，厦门市建设局向厦门市体育局出具《厦门市建设局关于新体育中心工程（施工）II标段桩基工程的施工登记意见函》（厦建审核函[2020]40号），载明项目相关信息如下：建设单位：厦门市体育局；工程名称：新体育中心工程（施工）II标段桩基工程；建设地址：东部体育会展新城片区；合同价格：11418.88万元；合同工期：150天。

2020年11月30日，厦门市建设局向厦门市体育局出具《厦门市建设局关于新体育中心工程（施工）I标段的施工登记意见函》（厦建审核函[2020]60号），载明项目相关信息如下：建设单位：厦门市体育局；工程名称：新体育中心工程（施工）I标段；建设地址：东部体育会展新城片区；合同价格：362545.4157万元；合同工期：880天。

2020年11月30日，厦门市建设局向厦门市体育局出具《厦门市建设局关于新体育中心工程（施工）II标段的施工登记意见函》（厦建审核函[2020]61号），载明项目相关信息如下：建设单位：厦门市体育局；工程名称：新体育中心工程（施工）II标段；建设地址：东部体育会展新城片区；合同价格：

246858.034116 万元；合同工期：880 天。

综上，本所律师认为：本项目已经取得了用地预审及建设项目选址意见书、建设用地的批复、建设用地规划许可证、环境影响登记表的备案、可行性研究报告批复、节能报告的批复、建设工程规划许可、工程施工登记等开工前的必要的部分建设审批文件。

#### 四、项目资金情况

##### （一）偿债资金来源

根据《实施方案》，本期专项债券涉及的厦门市新体育中心项目建设总投资估算 1,239,982 万元，截至 2021 年 10 月末累计已投 212,382 万元，预计需再投入 1,027,600 万元。2021 年 5 月、7 月分别已发行 7 亿元、8 亿元，期限分别为 7 年、5 年，票面利率 3.4%、3.07%；本期拟发行 8 亿元，期限 5 年，按年付息，2022 年后续拟发行专项债券 7 亿元，债券期限为 5 年，2023 年拟发行 13 亿元，期限 5 年。详细资金筹措方案及项目已投入资金情况，请见本项目《实施方案》“三、项目投资估算及资金筹措”。

根据《实施方案》，厦门市新体育中心项目偿债资金主要来源于项目运营收入和土地出让收入，其中项目运营收入主要有票务收入、房屋租金收入、车库收入、广告及商业赞助等。

##### （二）项目资金平衡安排

根据《财务评估咨询报告》，德勤咨询认为：“新体育中心项目债券项目债券存续期内债券本息资金覆盖率可达到 1.57 倍，本息资金覆盖倍数可达到 1.54 倍”，“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，并以票务收入、房屋租金收入、车库收入、广告及商业赞助和土地出让收入所对应的充足、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项目运营收入和土地出让收入，其中项目运营收入主要有票务收入、房屋租金收入、车库收入、广告及商业赞助等。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政府专项债券品种的通知》



盈科律师事务所  
YINGKE LAW FIRM

(财预〔2017〕89号)的有关规定。

## 五、本期债券的中介机构

### (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2020年8月27日核发的统一社会信用代码为313500000797781643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价报告。

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：“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）”。

德勤咨询的经营范围中包括财务评估咨询。

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：

1、厦门市体育局依据其具体职责负责本项目的实施，具备实施本项目的主体资格。

2、本项目已经取得了用地预审及建设项目选址意见书、建设用地的批复、建设用地规划许可证、环境影响登记表的备案、可行性研究报告批复、节能报告的批复、建设工程规划许可、工程施工登记等开工前的必要的部分建设审批文件。

3、本项目偿债资金来源于项目运营收入和土地出让收入，其中项目运营收入主要有票务收入、房屋租金收入、车库收入、广告及商业赞助等。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政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的有关规定。

4、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。

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。

（下转签字页，无正文）



盈科律师事务所  
YINGKE LAW FIRM

(本页无正文，为《北京市盈科（福州）律师事务所关于 2022 年厦门市新体育中心项目专项债券（一期）-2022 年厦门市政府专项债券（二期）法律意见书》签字页)

北京市盈科（福州）律师事务所（公章）

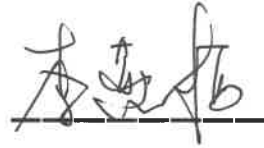


负责人：



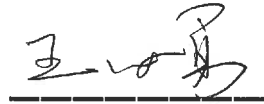
东海霞

经办律师：



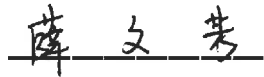
李燕梅

经办律师：



王必勇

经办律师：



薛文芳

2022年3月4日