

福建天衡联合律师事务所

关于 2025 年厦门市政府专项债券（二十六期） 资金用途调整事宜 (厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目)

法律意见书



中国·厦门厦禾路 666 号海翼大厦 A 幢 16-18 楼

厦门·泉州·福州·龙岩·上海

<http://www.tenetlaw.com>



福建天衡联合律师事务所

关于 2025 年厦门市政府专项债券（二十六期）资金用途调整事宜（厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目） 法律意见书

2025 天衡证意字第 131 号

致：厦门市财政局

接受贵局委托，福建天衡联合律师事务所担任本期发行事项的专项法律顾问，对本期发行出具法律意见书。

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）《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》《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预〔2021〕110号）《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等法律、法规及规范性文件，本所律师对本期债券项目的有关事项进行了审查，查阅了本所认为出具本法律意见书所需文件，并就相关事项进行了必要的询问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，据此出具本法律意见书。

引 言

一、释义

在本法律意见书中，除非明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

中国	是指	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	是指	福建天衡联合律师事务所
本所律师	是指	本所为本项目指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
本期债券	是指	2025年厦门市政府专项债券（二十六期）专项债券
本项目、项目	是指	2025年厦门市政府专项债券（二十六期）专项债券资金用途调整事宜，拟将债券资金调整用于厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目
《实施方案》	是指	《厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目实施方案》
《财务评估报告》	是指	厦门齐勤会计师事务所有限公司出具的厦齐勤财评字[2025]第023号《财务评估报告》
本法律意见书	是指	本所出具的《福建天衡联合律师事务所关于2025年厦门市政府专项债券（二十六期）资金用途调整事宜厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目

		的法律意见书》
元	是指	人民币元

在本法律意见书中，除完整引用外，相关数据均四舍五入保留至小数点后两位数字。

二、律师声明事项

本法律意见书仅就相关法律问题发表法律意见，并不对相关财务、审计、资产评估、信用评级等专业事项发表意见。本法律意见书对有关财务评估报告、信用评级报告等材料中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所并不具有核查及判断该数据、结论是否真实、准确的资格和能力。

本所律师遵循勤勉尽责、诚实信用原则，严格履行职责。本所律师向厦门市财政部门提出了应向本所律师提供的资料清单，得到了厦门市财政部门依据该清单提供的资料、文件和对相关问题的说明，厦门市财政部门向本所提供了为出具本法律意见书所必需的副本材料。

对于出具本法律意见书至关重要但又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托人或其他相关单位出具的证明文件，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

本法律意见书是基于出具日以前已发生的事实、本所律师对相关事实的了解以及对中国现行法律的理解而出具。本所律师判定某些事项是否合法、有效是依据该等事项发生时生效并适用的法律、行政法规，也充分考虑到有关政府部门给予的批准和确认。

本法律意见书仅供本项目之目的使用，非经本所事先书面许可，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，并可随同其

他材料一同上报。本所同意委托人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

正文

一、拟调整资金用途的本期债券基本信息

根据《实施方案》，拟调整资金用途的债券基本信息如下：

债券名称	发行金额 (亿元)	债券期限	债券利率	原项目名称	调整金额 (亿元)
2025 年厦门市政府 专项债券(二十六期)	12.05	20	2.10%	数字金砖开放 式人工智能公 共服务平台建 设项目	0.15

二、本期债券资金用途调整方案及决策依据

根据《地方政府专项债券用途调整操作指引》规定，确需调整专项债券用途的，经同级政府同意后，及时报送省级财政部门。

通过中国地方政府债券信息公开平台(<https://www.celma.org.cn/>)公开的债券信息，拟调整资金用途的本期债券在公开发行人当时所披露的相关文件并无禁止或限定调整资金用途的内容。

根据《实施方案》，为加快债券资金使用进度，更好发挥地方政府专项债券使用效益，经厦门市政府批准，拟将上述债券资金合计0.15亿元调整用于厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目。专项债券资金用途调整后，原债券注册信息不变，调整后的债券资金均执行原发行期限、利率和还本付息安排等相关要求。

综上，本所律师认为，本期债券在公开发行人当时所披露的相关文件并无禁止或限定调整资金用途的内容，且拟调整资金用途的本期债券根据《实施方案》记载已获得厦门市人民政府批准，符合《地方政府专项债券用途调整操作指引》的要求。

三、资金调整后的项目情况



(一)项目概况

根据《实施方案》,本期债券资金12.05亿元中合计0.15亿元调整用于厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目。厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目,具体包括以下两个项目:

1、金山街道社会事务综合服务中心及幼儿园项目:项目位于湖里区中部,仙岳路北侧,地块北侧隔金山派出所警务楼为金山西路,南侧为爱鹭老年养护中心,西侧为空军后勤部住宅,东侧为万禹国际广场。项目集医疗、养老、文化教育等为一体的综合性民生项目,该项目用地面积约7,892平方米,总建筑面积32,400平方米,其中地上建筑面积20,400平方米,地下建筑面积12,000平方米。项目建设内容包括:新建1栋14层社会事务综合服务中心(含社区卫生服务中心、老年人活动中心、文化活动中心及社区用房等),建筑面积15,300平方米;新建1栋4层12班规模幼儿园(含托育所)以及30米跑道、沙坑等室外活动场地,建筑面积5,100平方米;新建两层地下室(含139个地下机动停车位及消防水池、水泵房等),建筑面积12,000平方米。

2、禾美公服综合体项目:项目位于湖里区五缘湾北片区钟宅中路与五缘湾道交叉口东北侧,总用地面积约3,520.83平方米,总建筑面积约18,200平方米,计容建筑面积12,479平方米,其中,保障性租赁住房建筑面积7,844平方米,社区服务中心建筑面积2,800平方米,社区食堂建筑面积200平方米,老年日间照料中心建筑面积1,085平方米,环卫设施建筑面积270平方米,架空活动区面积280平方米。不计容建筑面积5,721平方米,地下建筑面积5,000平方米。建筑占地面积1,580.15平方米,容积率3.54,建筑密度44.88%,绿地率30%。设机动车停车位99个,非机动车停车位51个。主要建设内容包括:保障性租赁住房、社区服务中心、社区食堂、老年人日间照料中心、环卫设施、社区运动公园、地下车库及设备用房等相应配套设施。

(二)项目实施单位情况

根据《实施方案》，厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目的实施单位系厦门市湖里区建设服务中心，经本所律师检索信用中国(福建厦门)系统(<https://service.credit.xm.gov.cn>)，实施单位的基本情况如下：

机构名称	厦门市湖里区建设服务中心
统一社会信用代码	12350206737872639X
机构性质	事业单位
负责人	卢惟铭
机构地址	福建省厦门市湖里区禾山路266号

据此，本所律师认为，本项目的实施单位为事业单位，具备实施拟申请专项债券项目的主体资格。

(三)项目的批准情况

根据《实施方案》记载：“厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目建设单位为厦门市湖里区建设服务中心，已取得立项文件厦湖发改投〔2022〕52号、厦湖发改投〔2023〕66号。”

综上，本所律师认为，厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目符合地区发展规划，现已取得部分证明文件。在项目实施过程中，尚需按照有关法律法规及主管单位的要求，办理各项必要的审批和许可等。

四、项目资金情况

(一)偿债资金来源

根据《实施方案》记载：“本项目总投资估算39,260.00万元，其中财政资金安排30,260.00万元，占比77.08%；计划发行专项债9,000.00万元，占比22.92%。其中，已于2023年发行专项债3,000.00万元、2024年发行专项债2,400.00万元、2025年发行专项债2,000.00万元。本次拟调整发行专项债金额1,500.00万元，期限20年。”

根据《实施方案》记载：“本项目拟将卫生服务中心/服务站收入、幼儿园及托育所收入、保障性租赁住房租金收入、停车位收入作为项目专项债偿债来源。”

详细的项目总投入情况与资金筹措方案，请见本项目《实施方案》“三、项目预期收益、成本及融资平衡情况”。

（二）项目资金平衡安排

《财务评估报告》记载：“根据项目收益与融资平衡分析结果，厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程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1.79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，并以卫生服务中心/服务站收入、幼儿园收入、保障性租赁住房租金收入、物业收入、停车位收入所对应的充足、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。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。”

五、本项目的中介服务机构

发行人委托本所（福建天衡联合律师事务所）作为本期债券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2024年5月24日核发的统一社会信用代码为31350000B36902401A的《律师事务所执业许可证》，具备为本项目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。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、2025年厦门市政府专项债券（二十六期）资金用途调整事宜已取得厦门市人民政府的同意。

2、本项目的项目实施单位是厦门市湖里区建设服务中心，其能够以自己的名义从事民事活动，能够以其全部财产独立承担民事责任，具备实施专项债券项目的主体资格。

3、经核查，厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目已取得厦门市湖里区发展和改革局立项文件厦湖发改投〔2022〕52号、厦湖发改投〔2023〕66号”。本项目尚需在具体实施过程中根据有关法律法规和主管机构的要求办理必要的项目审批与许可。

4、本期债券发行募集资金由项目实施单位专项用于对应的厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目。会计师事务所出具了具有“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。”结论的《财务评估报告》，并表示该报告符合《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）文件要求。

5、为本项目提供专业服务并出具专项意见的律师事务所具备出具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。

（下转签字页，无正文）

(此页系福建天衡联合律师事务所《关于2025年厦门市政府专项债券（二十六期）资金用途调整事宜（厦门市湖里区社区综合体保障性安居工程项目）的法律意见书》的签章页，无正文)



福建天衡联合律师事务所

负责人:

孙旭东

经办律师:

许沁琪

陈思吉

2025 年 12 月 22 日