

# 福建天衡联合律师事务所

## 关于 2026 年厦门市政府专项债券（十二期） 厦门五通产业园区基础设施项目之

### 法律意见书



中国·厦门厦禾路666号海翼大厦A栋16、17、25、27层

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 2026 年厦门市政府专项债券（十二期） 厦门五通产业园区基础设施项目之法律意见书

2026 天衡证意字第 063 号

致：厦门市财政局

福建天衡联合律师事务所（以下简称“本所”）接受贵局委托，担任本期地方政府专项债券发行事项的专项法律顾问。本所律师依据相关法律、法规及规范性文件，对本期发行所涉事宜进行了审慎核查，现出具本法律意见书。

### 第一部分 声明和承诺

#### 一、出具法律意见书的法规依据及核查方式

本所作为本期债券发行的专项法律顾问，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）《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）《自然资源部、财政部、中国人民银行国家金融监督管理总局关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（自然资规〔2025〕2号）《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发

〔2019〕26号)等法律、法规及规范性文件,对本期债券项目的有关事项进行了审查。

本所律师通过查阅相关文件资料、进行必要询问等方式开展核查工作,并严格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。

## 二、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
实施单位	是指	厦门市城市建设发展投资有限公司
本期债券	是指	2026年厦门市政府专项债券(十二期)厦门五通产业园区基础设施项目
本期发行	是指	“2026年厦门市政府专项债券(十二期)厦门五通产业园区基础设施项目”发行
《实施方案》	是指	《2026年厦门市政府专项债券(十二期)厦门五通产业园区基础设施项目实施方案》
《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[2026]第014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2026年厦门市政府专项债券（十二期）厦门五通产业园区基础设施项目之法律意见书》
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。

### 三、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。

## 第二部分 基本情况

### 一、项目基本情况

#### (一) 项目概况。

根据《实施方案》，本项目基本信息如下：

项目名称	厦门五通产业园区基础设施项目
项目单位	厦门市城市建设发展投资有限公司
项目总投资	161,000.00万元
项目建设内容	本项目位于厦门市本岛，四至范围：东至环岛东路，南至金钟路，西至环岛干道，北至仙岳路，区位条件良好，总规划面积约23平方公里。深耕探索产业发展新路，打造了智慧医疗产业园、创新科技产业园。在园区企业增资扩产的强劲赋能下，园区已成为厦门市经济发展的重要支撑，形成高质量的现代产业集聚区。
建设地点	厦门市本岛
建设期	于2024年12月开工建设，计划于2028年12月完工。
项目申请债券规模	125,000.00万元
本次发行金额	4,000.00万元
资金用途	专项用于厦门五通产业园区基础设施项目



债券期限

20年

## (二) 项目单位

根据《实施方案》，本项目的实施单位系厦门市城市建设发展投资有限公司。根据实施单位提供的营业执照，并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	厦门市城市建设发展投资有限公司
统一社会信用代码	91350200776015322Y
机构性质	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	李由
机构地址	厦门市湖里区同益路9号地产大厦15层
业务范围	包括一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；自然生态系统保护管理；生态恢复及生态保护服务（除环境监测、污染源检查服务）；土地整治服务；土壤污染治理与修复服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；会议及展览服务；建筑工程机械与设备租赁；停车场服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；电子产品销售；机械设备销售。（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：房地产开发经营；电气安装服务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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）

据此，本所律师认为，本项目的实施单位是具有独立法人资格的有限责任公司，具备实施本项目的主体资格。

## (三) 项目取得的批复文件

根据《实施方案》记载：“本项目已取得发改委备案文件，备案文件为厦湖发改备〔2024〕236号”。

综上，本所律师认为，厦门五通产业园区基础设施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）项目公益性及投向领域符合性

##### 1、本项目不属于专项债券禁止类项目

根据国办发〔2024〕52号文，专项债券实行“负面清单”管理。本项目不属于“负面清单”中规定的完全无收益项目、楼堂馆所、形象工程和政绩工程、除土地储备以外的房地产开发、商业设施及一般竞争性产业等禁止类情形，亦不涉及经常性支出。

##### 2、本项目具备公益性

社会效益方面，园区基础设施项目的实施将有利于吸引更多的企业入驻，有利于推进平台招商。同时有利于改善园区环境，提高人员生活工作质量，从而产生良好的社会效益。还能有效地提高区域交通条件，为当地居民的出行提供很大便利。经济效益方面，项目为园区内的企业提供了必要的生产和服务环境，降低了企业的运营成本，提高了生产效率。良好的基础设施是吸引投资、促进产业发展、增加就业的重要条件，可以带动区域经济的整体增长。通过产业聚集效应，可以促进产业链上下游企业的协同创新和资源共享，推动产业升级和结构优化，进而提高整个园区乃至所在区域的经济效益。

综上所述，本所律师认为，本项目不属于专项债券禁止类项目，符合专项债券投向领域要求，具备公益性。

## 二、项目预算平衡

### （一）项目投资资金



根据《实施方案》记载：“项目预计总投资161,000.00万元，其中财政资金投入36,000.00万元，占比22.36%；计划发行专项债券金额125,000.00万元，占比77.64%。其中，2024年已发行专项债券金额1,500.00万元，2025年已发行专项债券金额27,900.00万元，2026年拟安排专项债券金额34,800.00万元。本期拟发行专项债券金额4,000.00万元，债券期限20年。”

## （二）项目专项收入的合法合规性

根据财预〔2017〕89号文的要求，“各地试点分类发行专项债券的规模应当在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排”，“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”。

根据《财务评估报告》记载：“根据项目收益与融资平衡分析结果，厦门五通产业园区基础设施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1.63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，并以地下管廊入廊费、地下管廊日常维护费、停车费收入、充电桩收入、停车位广告收入、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。”

综上所述，本所律师认为，本项目专项收入（地下管廊入廊费、地下管廊日常维护费、停车费收入、充电桩收入、停车位广告收入、土地出让收入）来源合法合规。根据《财务评估报告》，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。

## 三、项目风险因素及控制措施

### （一）项目面临的风险因素

#### 1、项目建设风险





在项目的建设过程中若出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等情况,有可能使项目实际投资超出预算,施工期延长,影响项目的按期竣工和投入运营,并对项目收益的实现产生不利影响。

## 2、项目运营风险

本项目运营周期较长,在运营期间可能发生实际收入和成本较预测值存在差异的情况。项目投入运营后,若就医人数不及预期,或电费、维修费、人力成本等运营成本超过预测值,将影响项目整体收益。

## (二) 风险控制措施

### 1、在项目建设实施方面

项目单位将加强招投标管理和合同管理,建筑材料严格按照招投标方式采购,通过竞价来达到控制价格的目的。同时与设计单位保持良好沟通,尽量减少不必要的设计变更。

### 2、在项目运营方面

项目单位密切关注经营情况,加强项目运营及资金管理,压缩不合理支出,提高资金使用效率,保证还本付息资金。

## 第三部分 结论性意见

综上所述,本所律师认为:

1、本项目的项目实施单位是厦门市城市建设发展投资有限公司,其作为具有独立法人资格的有限责任公司,具备实施本项目的主体资格。

2、经核查,厦门五通产业园区基础设施项目已取得厦门市发展和改革委员会备案文件,备案文件为厦湖发改备〔2024〕236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。

3、本项目不属于专项债券禁止类项目,符合专项债券投向领域要求,具备公益性。



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五通产业园区基础设施项目。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。

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)



天衡联合律师事务所  
TENET & PARTNERS



全国优秀律师事务所·部级文明律师事务所

(此页系《福建天衡联合律师事务所关于2026年厦门市政府专项债券(十二期)厦门五通产业园区基础设施项目之法律意见书》的签章页, 无正文)

福建天衡联合律师事务所

负责人:

经办律师:

2026年6月22日