

福建天衡联合律师事务所

关于 2026 年厦门市政府专项债券（十三期） 翔安南部新兴科创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（十三期） 翔安南部新兴科创产业园区基础设施项目之法律意见书

编号：2026 天衡证意字第 062 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	厦门市政宝誉投资发展有限公司
本期债券	是指	2026年厦门市政府专项债券(十三期) 翔安南部新兴科创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(十三期) 翔安南部新兴科创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(十三期) 翔安南部新兴科创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011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（十三期）翔安南部新兴科创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	翔安南部新兴科创产业园区基础设施项目
项目单位	厦门市政宝誉投资发展有限公司
项目总投资	700,000.00万元
项目建设内容	本项目位于翔安区蔡厝片区滨海东大道东侧，总用地面积约50.6万平方米，总建筑面积约158.6万平方米，主要建设软件研发用房、保障性租赁住房、相关产业设施，以及道路、综合管线、停车位和配套保障用房等基础设施。
建设地点	翔安区蔡厝片区滨海东大道东侧
建设期	于2024年4月开工建设，计划于2029年12月完工。
项目申请债券规模	490,000.00万元
本次发行金额	10,000.00万元
资金用途	专项用于翔安南部新兴科创产业园区基础设施项目建设
债券期限	30年

(二) 项目单位

根据《实施方案》，本项目的实施单位系厦门市政宝誉投资发展有限公司。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	厦门市政宝誉投资发展有限公司
统一社会信用代码	91350200MACX12X424
市场主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本（万元）	100000
负责人	缪其伍
机构地址	厦门市翔安区蔡厝南里750号之01
成立日期	2023-09-05
营业期限	2073-09-04
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；进出口代理；货物进出口；离岸贸易经营；物业管理；房地产经纪；房屋拆迁服务；住房租赁；园区管理服务；会议及展览服务；养老服务；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售；园林绿化工程施工；土石方工程施工；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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：对台小额贸易业务经营；房地产开发经营；演出场所经营；住宿服务；餐饮服务；医疗服务；电气安装服务；建设工程施工；施工专业作业；建设工程勘察；测绘服务；建设工程设计；国土空间规划编制。（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：“本项目已取得发改备案文件，翔发改备〔2025〕987号。”

综上，本所律师认为，本项目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，本项目实施将带动当地产业、居住、教育、医疗卫生和其他相关社会公共福利设施的快速发展，提高当地人民的生活、文化水平，改善当地的社会公共福利设施，改善居住条件，提高生活水平，改善区域医疗条件，并将带动新兴产业、建筑业、建材业、商业和服务业的发展，能够创造更多的就业机会。经济效益方面，本项目的实施可大幅度提升片区产业及配套的完善程度，并提升项目周边地区基础设施建设程度，为片区开发提供良好的配套设置，园区通过集中布局新兴科技创新平台、孵化转化载体，吸引创新型科研人才，促进区域消费，发展商业、带动片区消费水平，实现项目投入产出平衡，带动片区经济发展。

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：“本项目总投资估算700,000.00万元，其中企业自筹资金210,000.00万元，占比30%；拟发行专项债490,000.00万元，占比70%。其中，2025年已发行专项债20,000.00万元，2026年拟发行专项债140,000.00万元，2027年拟发行专项债140,000.00万元，2028年拟发行专项债95,000.00万元，2029年拟发行专项债95,000.00万元。本期拟发行专项债金额10,000.00万元，债券期限30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，翔安南部新兴科创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1.33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，并以软件研发用房租賃收入、研发用房销售收入、保障性租赁住房租賃收入、配套保障用房租賃收入、配套保障用房销售收入、物业管理收入和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，本所律师认为，本次项目收入（软件研发用房租賃收入、研发用房销售收入、保障性租赁住房租賃收入、配套保障用房租賃收入、配套保障用房销售收入、物业管理收入和停车位收入）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

项目处于新区开发区域，周边配套尚未完善，区域内交通和各项配套处于初步开发阶段，存在一定的市场培育期以及本地政策风险。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，若收费不及预期，或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，原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。

3、在项目运营方面

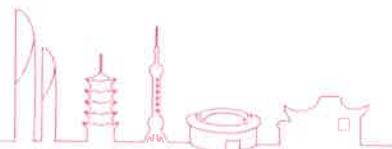
项目单位密切关注经营情况，动态跟踪政策导向，主动强化规划协同，同时加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

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政宝誉投资发展有限公司，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，本项目已取得部分证明文件，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等。



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翔安南部新兴科创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。

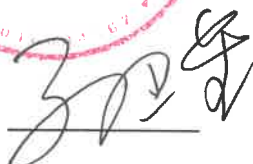
（下转签字页，无正文）

(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（十三期）翔安南部新兴科创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

经办律师：

负责人：







2026 年 6 月 22 日