

福建天衡联合律师事务所

关于 2024-2025 年厦门市政府专项债券用途调整 之厦门市集美区城中村改造项目的

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 2024-2025 年厦门市政府专项债券用途调整之

厦门市集美区城中村改造项目的

法律意见书

2026 天衡证意字第 085 号

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）《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，本所律师对本期调整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
本项目、项目	是指	厦门市集美区城中村改造项目
《实施方案》	是指	《厦门市集美区城中村改造项目实施方案》
《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020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2024-2025年厦门市政府专项债券用途调整之厦门市集美区城中村改造项目的法律意见书》
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、本项目专项债券资金使用计划及进度

根据《实施方案》，本项目计划发行专项债券70,000.00万元，其中：2024年已发行60,000.00万元，当年度调整后实际发行使用38,000.00万元（2024年厦门市政府专项债券（十九期），期限20年，利率2.49%，2025年9月从38,000.00万元中调减12,900.00万元）。2025年2月已发行15,000.00万元（2025年厦门市政府专项债券（十五期），期限30年，利率2.20%）。2025年9月已发行专项债5,000.00万元（2025年厦门市政府专项债券（三十四期），期限30年，利率2.49%）。本期拟调整发行1,500.00万元（2025年厦门市政府专项债券（十五期），期限30年，发行利率2.2%），2026年计划新增发行23,400.00万元，期限30年。根据2026年8月28日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（30年期）记账式国债收益率2.148%，上浮25BP后，从客观、谨慎角度出发，30年期发行利率暂取2.40%测算。具体以实际发行情况为准。

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。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1,500.00万元调整用于厦门市集美区域中村改造项目。

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，且拟调整方案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》，本项目总投资 188,374.00 万元，其中：土建投资 185,671.87 万元，建设期利息 2,702.13 万元。

(二)项目实施单位

根据《实施方案》，本项目的实施单位系厦门集美发展集团建设运营有限公司，根据实施单位提供的由厦门市集美区市场监督管理局于2023年12月18日核发的《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	厦门集美发展集团建设运营有限公司
曾用名	厦门市杏林建设开发有限公司、厦门市杏林建设开发公司
统一社会信用代码	913502111551800349
机构性质	法人商事主体 【有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）】
法定代表人	曾华明
机构地址	厦门市集美区杏林湾路502号2304室之七
成立日期	1989年8月31日
营业期限	1989-08-31 至 2039-08-30
经营范围	许可项目：房地产开发经营；测绘服务。（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：非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；物业管理；房屋拆迁服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；棉、麻销售；棉花收购；针纺织品及原料销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；进出口代理；国内贸易代理；新能源汽车整车销售；电车销售；汽车销售；二手车经纪。（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)。
股权结构	厦门集美发展集团有限公司持股100%

据此,本所律师认为,厦门集美发展集团建设运营有限公司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,具备实施本项目的主体资格。

(三) 项目证明文件

2023年11月7日,厦门市集美区城中村改造项目已取得厦门市集美区发展和改革局备案文件,备案号为集发展备案〔2023〕877号。

根据《北京大成(厦门)律师事务所关于厦门市集美区城中村改造项目2024年厦门市政府专项债(十九期)之法律意见书》记载:“厦门市集美区城中村改造项目取得厦门市集美区发展和改革局《厦门市企业投资项目备案证明》(集发展备案〔2023〕877号)”。

综上,本所律师认为,厦门市集美区城中村改造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) 资金来源情况

根据《实施方案》记载:“本项目计划使用财政预算资金118,374.00万元、地方政府专项债券70,000.00万元。除以上列示资金来源外,本项目无其他融资计划。本项目资本金合计118,374.00万元(包括财政安排资金118,374.00万元),占总投资的比例62.84%,符合国务院关于项目资本金比例的要求;融资资金70,000.00万元(包括专项债券70,000.00万元),占总投资的比例37.16%。”

(二) 项目资金平衡安排

《财务评估报告》记载:“经同时考虑专项债券及市场化融资,项目预期收入对专项债券和市场化融资本息的综合覆盖倍数为1.19,可实现项目收入与融资自平衡。”;“项目停车费收入及广告收入由厦门集美发展集团有限公司下属子

公司收取，缴入监管专户实行分账管理。其中用于专项债券付息部分按程序及时足额上缴国库，剩余部分按照政府与项目单位协议约定，及时纳入指定账户。土地出让收入由财政部门负责征收管理，全部缴入国库，保障专项债券还本付息。专项债券本金由土地出让收入偿还；专项债券利息由专项收入偿还。专项收入优先用于偿还专项债券利息。”

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、本次厦门市政府专项债券资金用途调整事宜已取得厦门市人民政府的同意。
- 2、本项目符合地区发展规划，现已取得部分证明文件，尚需在项目具体实施过程中，根据有关主管机构的要求办理各项审批和许可。
- 3、项目实施单位厦门集美发展集团建设运营有限公司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，具备实施本项目的主体资格。
- 4、会计师事务所出具了具有“经同时考虑专项债券及市场化融资，项目预期收入对专项债券和市场化融资本息的综合覆盖倍数为1.19，可实现项目收入与融资自平衡”结论的《财务评估报告》。

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2024-2025年厦门市政府专项债券用途调整之厦门市集美区城中村改造项目的法律意见书》的签章页，无正文)

福建天衡联合律师事务所

经办律师：

负责人：







2026年9月29日