



陕西丰瑞律师事务所

Shaanxi forever law firm

---

关于  
2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设  
项目专项债券之  
法律意见书

---

地址：西安市雁塔区雁翔路 3369 号曲江创意谷园区（南门）F 座 5&6 层

电话：（029）62625550—62625559



## 目 录

第一部分 本期债券概况 .....	1
一、本期债券的发行要素 .....	1
二、本期债券发行人主体资质 .....	2
三、本期债券发行的批准与授权 .....	2
第二部分 募集资金用途 .....	3
一、募投项目概述 .....	3
二、募投项目建设单位 .....	3
三、募投项目资金来源 .....	4
四、募投项目的立项与批复 .....	4
五、募投项目建设进度 .....	4
第三部分 项目收益与融资平衡情况 .....	5
一、募投项目总投资 .....	5
二、募投项目收益来源 .....	5
三、募投项目收益与融资平衡情况 .....	6
第四部分 本期债券的发行文件及中介机构 .....	6
一、《实施方案》 .....	6
二、审计机构及专项评价报告 .....	6
三、法律顾问及法律意见书 .....	7
第五部分 本期债券的风险因素 .....	8
一、影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 .....	8
二、主要风险控制措施 .....	8
第六部分 结论性意见 .....	9



陕西丰瑞律师事务所（以下简称“本所”）根据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的规定，就2026年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券项目（以下简称“本项目”）相关事宜，出具本法律意见书。

### 律师声明事项：

1.本所律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表的法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、发行人及其他有关单位出具的证明文件出具法律意见书。

2.本所律师在审查本项目相关文件过程中，得到如下保证：本所出具本法律意见书的相关材料的扫描件、纸质版与原件一致。

3.在本法律意见书中，本所律师仅就与本期债券有关的法律问题  
进行核查并发表意见，而不对有关会计、审计、评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对某些数据或结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4.本法律意见书仅就本期债券的有关法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。

5.本法律意见书仅为本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范，以勤勉尽责精神，对项目有关文件和事实进行了核查和验证。

6.本所律师同意发行人在本期债券信息披露文件中自行引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

## 第一部分 本期债券概况

### 一、本期债券的发行要素

根据本期债券发行实施方案相关内容，本期债券发行具体明细如下：

1. 债券名称：2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券
2. 发行人：陕西省人民政府，具体发行工作由陕西省财政厅负责
3. 发行规模：合计 6400.00 万元，其中 2026 年拟发行 5600.00 万元，2027 年拟续发 800.00 万元
4. 债券品种：20 年期记账式固定利率附息债，面值 100 元
5. 兑付安排：利息按每半年支付，本金到期一次性偿还
6. 发行方式：招标发行
7. 发行场所：通过全国银行间债券市场或者证券交易所债券市场发行
8. 信息披露计划：按照相关规定通过陕西省财政厅官方网站及中国债券信息网等渠道披露发行相关信息。





## 二、本期债券发行人主体资质

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措”之规定，陕西省人民政府作为法定发行主体，具备发行地方政府专项债券的主体资格，具体发行工作由陕西省财政厅负责。

延长县人民政府作为本项目的统筹管理主体，负责建立工作机制、审核确定项目资金需求及统筹协调项目建设推进工作；项目实施单位为延长工业园区管理委员会，系依法设立的副县级财政全额拨款事业单位，具体负责项目建设推进、运营管理、收益归集及专项债券本息偿付等工作，具备项目建设运营的主体资格。

## 三、本期债券发行的批准与授权

经核查，截至本法律意见书出具之日，本期债券发行已取得如下批准与授权：

### （一）项目立项审批

1. 2025年11月3日，延长县行政审批服务局出具《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建议书的批复》（长行审发〔2025〕281号），同意项目立项；

2. 2025年11月8日，延长县行政审批服务局出具《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目可行性研究报告的批复》（长行审发〔2025〕294号），批准项目可行性研究报告；

3. 2026年3月20日，延长县行政审批服务局出具《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算的批复》（长行审发〔2026〕113号），核定项目建设内容、规模及总投资概算。

### （二）专项审批

1. 2025年，中共延长县委政法委员会出具《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目社会稳定风险评估报告备案函》（长政法函〔2025〕87号），认定项目社会稳定风险为低风险，同意备案；

2. 2026年1月16日，延长县行政审批服务局出具《关于延长县



农产品集中加工及仓储中心建设项目无需办理环境影响评价的函》（长行审函〔2026〕7号），明确项目无需办理环境影响评价手续。

### （三）资金落实

2026年3月23日，延长县财政局出具《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目自有资金落实情况说明》，确认项目资本金6562.76万元已纳入财政预算，将按工程进度足额拨付。

### （四）绩效管理

本项目已完成事前绩效评估，评估结论为“予以支持”，综合等级为A，符合专项债券项目绩效管理相关要求。

本所律师认为，本期债券发行的相关批准与授权程序符合法律规定，项目已履行现阶段必要的审批手续。

## 第二部分 募集资金用途

### 一、募投项目概述

- 1.项目名称：延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目
- 2.项目地址：延长县七里村街道办张义夫子村
- 3.建设内容：根据《实施方案》及初步设计批复，项目总用地面积41335.66 m<sup>2</sup>（合62亩），总建筑面积38276.06 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括：三栋加工车间（总建筑面积31008.42 m<sup>2</sup>）、一栋冷库（建筑面积3769.8 m<sup>2</sup>）、一栋附属配套用房（建筑面积3437.36 m<sup>2</sup>）、两个门房（总建筑面积60.48 m<sup>2</sup>）以及相关水电消防电缆沟等基础设施配套工程。
- 4.建设周期：20个月，计划2026年5月开工，2027年12月竣工验收并投入使用；项目运营期20年（2028年至2047年）。

### 二、募投项目建设单位

募投项目建设单位为延长工业园区管理委员会，系副县级财政全额拨款事业单位，主管园区规划建设、招商引资、项目管理等工作，具备实施本项目的法定资质和能力。



### 三、募投资项目资金来源

根据项目初步设计批复及《实施方案》，项目总投资 12962.76 万元，资金来源如下：

1. 项目资本金：6562.76 万元，占总投资比例 50.63%，由延长县财政配套解决，该部分资金将根据项目建设进度足额拨付到位，符合固定资产投资项目资本金管理的相关规定。

2. 地方政府专项债券：6400.00 万元，占总投资比例 49.37%，其中 2026 年拟发行 5600.00 万元，2027 年拟发行 800.00 万元，期限均为 20 年。

### 四、募投资项目的立项与批复

#### （一）立项及初步设计审批

已取得《项目建议书的批复》（长行审发〔2025〕281号）、《可行性研究报告的批复》（长行审发〔2025〕294号）及《初步设计及概算的批复》（长行审发〔2026〕113号），审批程序合规。

#### （二）用地与规划审批

1. 已取得陕(2026)延长县不动产权第 0000632 号、第 0000633 号、第 0000634 号《不动产权证书》，土地权属清晰，用途为工业用地/仓储用地，符合项目建设需求；

2. 已取得《建设用地规划许可证》（长自然资规地字第 6106212026YG0001697 号）、《建设工程规划许可证》（长行审(2026)建字第 6106212026GG0003687 号），符合《中华人民共和国城乡规划法》相关规定。

#### （三）招投标程序

项目已发布招标公告，且于 2026 年 4 月 29 日分别确定陕西建工第十三建设集团有限公司为施工单位、文信工程咨询有限公司为监理单位，招投标程序符合《中华人民共和国招标投标法》相关规定。

#### （四）施工许可

根据《实施方案》，项目计划 2026 年 5 月开工建设，施工许可相关手续将按工程建设进度办理。目前已取得施工及监理标段的《中

标通知书》（（长）招（施）2026第001号、（长）招（监）2026第001号）。

## 五、募投项目建设进度

根据《实施方案》，本项目为新建项目，拟于2026年5月开工建设，2027年12月31日竣工验收投入使用。项目已取得立项、用地、规划等核心审批手续，招标工作已完成，具备开工条件。

本所律师认为，募投项目属于有一定收益的公益性农业产业配套项目，符合专项债券支持领域；项目建设单位具备相应资质，资本金比例符合规定，已办理立项、土地、规划等必要审批手续，建设进度安排合理，符合专项债券发行相关要求。

## 第三部分 项目收益与融资平衡情况

### 一、募投项目总投资

根据延长县行政审批服务局初步设计批复，募投项目总投资为12962.76万元，具体构成如下：

1. 工程费用：11692.44万元，占总投资比例90.20%。
2. 工程建设其他费用：653.04万元，占总投资比例5.04%。
3. 预备费（含建设期利息及发行费）：617.28万元，占总投资比例4.76%。

投资构成清晰，测算依据充分。

### 二、募投项目收益来源

根据《实施方案》，募投项目收益全部来源于项目运营期内的专项收入，无政府隐性担保，收益来源合法合规，具体为加工车间、冷库及附属用房租赁收入：

可租赁面积合计36927.44平方米，基于谨慎性原则按25元/平方米/月的标准测算租金，运营首年出租率按70%测算，逐年递增5%至90%后保持稳定，不考虑租金增长。

经测算，债券存续期内租赁收入合计19386.90万元，测算依据





包含已签署的两份租赁框架协议，符合当地产业园区租赁市场价格水平，收入来源明确稳定。

### 三、募投项目收益与融资平衡情况

1. 债券本息测算：本次拟发行专项债券本金合计 6400.00 万元，按年利率 3.0% 测算，债券存续期内应付利息合计 3840.00 万元，本息合计 10240.00 万元。

2. 融资平衡结果：债券存续期内运营成本合计 6805.44 万元，项目净收益合计 12581.46 万元，对专项债券本息的覆盖倍数约为 1.23 倍，项目收益能够完全覆盖专项债券融资本息。

3. 专项评价结论：西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）出具的《2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案评价报告》（西同会咨字[2026]037 号）已对项目收益与融资平衡情况进行专项审核，认为在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，《实施方案》中融资平衡计划的各项运营收入能够合理保障偿还项目运营支出及融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

## 第四部分 本期债券的发行文件及中介机构

### 一、《实施方案》

本期债券《实施方案》由延长工业园区管理委员会编制，内容涵盖项目基本情况、投资概算及资金筹措方案、项目预期收益与成本测算、融资平衡分析、风险评估及控制措施、债券发行方案、信息披露计划等关键内容，编制依据符合《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》等规定，编制主体合法、内容完整合规。

### 二、审计机构及专项评价报告

#### （一）审计机构基本情况及资质

本期债券发行的财务评价及专项审核机构为西安同盛联合会计

师事务所（普通合伙）（以下简称“审计机构”），该机构主体合法合规，具备法定执业资质。审计机构持有统一社会信用代码为91610131783584371P的营业执照，并取得有效的《会计师事务所执业证书》，业务范围涵盖专项审计、项目收益与融资平衡专项评价等，符合为本期债券提供专项评价服务的资质要求。审计机构依法设立并有效存续，无被吊销资质、停业整顿等不良记录，具备专业服务能力及合规条件。

## （二）专项评价报告核心内容及结论

审计机构基于独立、客观、公正的原则，对《实施方案》中的项目收益预测、成本测算、融资平衡方案等内容进行了全面核查与审核，于2026年5月19日出具专项评价报告，明确：项目收益支出预测所依据的各项假设符合项目实际情况及行业惯例，为预测提供了合理基础；项目收益及支出的预测方法科学，测算数据依据充分；在各项假设条件下，项目运营收入能够合理保障偿还项目运营支出及融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。专项评价报告明确仅供本期债券发行使用，符合使用规范。

本所律师认为，审计机构具备为本期债券提供专项评价服务的法定资质及专业能力，专项评价报告编制程序合规、依据充分、结论明确，能够为本期债券发行提供有效的财务审核支撑。

## 三、法律顾问及法律意见书

### （一）法律顾问基本情况及资质

本期债券的特聘专项法律顾问为陕西丰瑞律师事务所（以下简称“本所”）。本所系经陕西省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，持有统一社会信用代码为31610000552180513W的《律师事务所执业许可证》，业务范围涵盖金融证券、政府债券、投融资等专业领域，具备为本期债券发行提供专项法律服务的法定资质。

本所依法设立并有效存续，执业状态正常；长期从事地方政府专项债券、企业债券等融资工具的法律服务，熟悉相关法律法规及监管要求，具备丰富的同类项目服务经验，能够保障本期债券法律服务的专业性、合规性。



## （二）主办律师资格

本法律意见书由本所朱艳飞律师、卢昱之律师（以下简称“主办律师”）具体承办，主办律师的资格符合相关规定：

执业范围涵盖金融证券领域；执业证书均已通过年度检验，无被暂停执业、吊销执业证等不良记录；具备出具本法律意见书的专业能力。

## （三）法律意见书的编制及效力

本法律意见书严格按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》等法律法规及规范性文件，结合本期债券发行的相关批复文件、《实施方案》、专项评价报告、中标通知书等核查材料出具，编制程序合规、依据充分。法律意见书围绕本期债券发行主体资质、项目合规性、募集资金用途、收益平衡、风险防控等事项发表明确法律意见，结论合法有效，符合专项债券发行对法律意见书的编制要求。

本所律师认为，本所及主办律师具备出具本法律意见书的法定资质及专业能力，法律意见书编制程序合规、依据充分、结论明确，符合相关法律法规及规范性文件的要求。

综上所述，本期债券的发行文件编制合规、内容完整，为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均为我国境内依法设立并有效存续的专业中介机构，具备相应的从业资质及专业能力，相关报告及法律意见书能够为本期债券发行提供有效的专业支撑，符合地方政府专项债券发行的相关规定。

## 第五部分 本期债券的风险因素

### 一、影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

结合本期债券募投项目特点及核查材料记载，本项目在建设及运营期间可能面临以下风险，可能影响项目收益和融资平衡结果，具体如下：

1. 工期变化风险：项目建设过程中，可能因勘察设计变更、资金到位延迟、施工组织不当、极端天气等因素导致工期拖延，进而影响项目按期投运及现金流入，对偿债计划产生不利影响。

2. 收入变动风险：项目收益主要来源于租赁收入，若未来区域农产品加工产业需求变化、入驻企业经营不及预期导致出租率低于预期，或租金标准随市场发生不利调整，可能导致项目实际收入低于预期。

3. 政策风险：国家及地方关于专项债券管理、土地利用、产业扶持等相关政策发生调整，可能对项目建设、运营及债券还本付息安排产生不利影响。

4. 利率波动风险：债券存续期内，市场利率存在波动的可能性，若市场利率上行，可能增加债券发行成本，对项目收益与融资平衡产生一定影响。

5. 自然风险：火灾、洪水、地震等自然灾害可能对项目设施造成破坏，影响项目正常运营，进而影响项目收益实现。

## 二、主要风险控制措施

针对上述风险，项目实施单位、建设单位及相关部门已制定针对性控制措施，确保风险可控，保障项目收益与融资平衡。具体如下：

1. 工期风险：深化设计管理，严格控制设计变更，选择优质施工单位，签订固定工期合同，制定极端天气应急预案，保障施工进度。

2. 收入变动风险：提前对接意向入驻企业，锁定长期稳定租约；加强园区运营服务，提升项目吸引力；建立偿债准备金制度，统筹财政资金对冲收入波动风险。

3. 政策风险：密切跟踪政策动态，加强与主管部门沟通，提前调整运营和偿债计划。

4. 利率风险：合理安排债券发行时机，争取固定利率融资，提高资金使用效率，对冲利率波动影响。

5. 自然风险：按高标准设计建设，购买财产保险，制定自然灾害应急预案，降低灾害损失。

本所律师认为，上述风险均为同类项目常见风险，且已制定针对性控制措施，不构成本期专项债券发行的实质性法律障碍。

## 第六部分 结论性意见

综上所述，本所律师基于对本期债券发行相关法律文件、资料的



核查，出具如下意见：

1.发行人具备发行本期债券的主体资格，符合地方政府专项债券发行主体的相关规定。

2.本期债券发行金额已纳入国务院批准的陕西省地方政府专项债务统筹安排，未超出法定发行额度。

3.本期债券募投项目为政府主导的农业产业配套公益性项目，契合专项债券支持领域，实施单位具备相应主体资格。

4.延长县人民政府作为本项目的统筹管理主体，已建立工作机制并审核确定项目资金需求；延长工业园区管理委员会作为项目实施单位，具体负责项目建设推进、运营管理、收益归集及专项债券本息偿付，职责划分清晰，符合项目实施方案及政府相关文件的规定。

5.募投项目已取得必要的批准或许可，具备实施条件，建设程序合法合规。

6.本期债券的偿还计划和资金来源满足项目收益与融资自求平衡的要求，偿债资金有充分保障。

7.为本期债券发行提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，服务资格合法有效。

8.本期债券已识别影响项目收益和融资平衡的各类风险因素，并制定了全面、可行的风险控制措施，相关风险不构成本期债券发行的实质性法律障碍

本《法律意见书》壹式肆份，经本所盖章及承办律师签字后生效。



（本页无正文，为《陕西丰瑞律师事务所关于2026年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券之法律意见书》之签章页）

陕西丰瑞律师事务所（盖章）



主办律师（签字）：朱艳飞

主办律师（签字）：卢昱之

二〇二六年五月十九日

执业机构 陕西丰瑞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16101201611219835

法律职业资格  
或律师资格证号 A20114301810683

发证机关

陕西省司法厅

发证日期

2024 年 06月 08日



持证人 朱艳飞

性 别 女

身份证号 430102198107225547

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称 职
备案机关	西安市司法局
备案日期	2024.5-2025.5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	称 职
备案机关	西安市司法局
备案日期	2025.5-2026.5

执业机构 陕西丰瑞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16101202511873626

法律职业资格  
或律师资格证号 A20213713257147

发证机关 陕西省司法厅

发证日期 2025 年 01月 07日



持证人 卢昱之

性 别 女

身份证号 371325199808103424



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	执业
备案机关	西安市司法局
备案日期	2025. 5-2026. 5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31610000552180513W

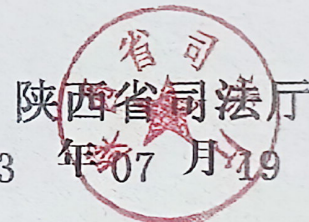
陕西丰瑞



陕西丰瑞律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

与原件相符

发证机关：



发证日期：2023 年 07 月 19 日

No. 70097638

中华人民共和国司法部监制