

## 福建闽众律师事务所

### 关于 2025 年度福建省政府专项债券用途调整

### 平潭综合实验区的法律意见书

福建省财政厅：

福建闽众律师事务所（以下简称“本所”）受托担任 2025 年度福建省政府专项债券用途调整平潭综合实验区发行工作（以下简称“本次调整”）的专项法律顾问，并就本次发行相关事宜发表法律意见。

#### 第一节 引 言

就出具本法律意见书，本所特作如下声明：

一、本法律意见书是基于出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 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）、《关于印发〈地方政府专项债券调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110 号）等政府专项债券发行涉及的相关法律、法规和其他规范性文件，以及本所律师对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解做出的。

二、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对与出具本法律意见有关的文件资料等进行了核验。

三、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于相关项目单位或其他有关单位出具的证明文件或有关说明出具意见，本所对以上相关项目单位或其他有关单位出具提供的证明文件或有关说明视为真实无误。

四、政府专项债涉及的发债单位、项目的审批文件众多，本法律意见中仅选取一部分进行摘录，有关单位如需进一步了解可通过向发债单位询问或查询行政审批信息公开网站等方式获取。

五、本法律意见书仅就与本期债券发行有关问题发表法律方面的意见，并不涉及有关财务、审计等非本所专业事项。本所在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见、结论，并不意味着本所对这些数据、意见、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，本所律师并不具备核查及评价这些数据、意见、结论的适当资格和能力。

六、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行申请之目的使用，未经本所同意，不得用作其他目的。本所同意发行人在本期债券发行申请时对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致歧义或曲解。

七、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

基于上述声明有效成立的前提，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

## 第二节 正文

## 一、本次调整概况

根据《福建省财政厅关于同意调整部分政府专项债券用途的批复》（闽财债管便函〔2025〕108号），平潭综合实验区拟对政府专项债券资金用途进行调整。本次调整具体情况如下：

调整前项目信息				调整后项目信息
市县名称	债券全称	项目名称	用途调整金额（万元）	项目名称
平潭综合实验区	2025年福建省政府专项债券（二十一期）	存量政府投资项目	521	平潭金井港口国际物流园区项目

## 二、本次调整设计项目基本情况

### （一）平潭金井港口国际物流园区项目

#### 1、项目概况：

平潭金井港口国际物流园区项目总建筑面积约 16 万 m<sup>2</sup>，其中，综合楼 15000 m<sup>2</sup>、商品交易展示区 30000 m<sup>2</sup>、产品分拨中心 35000 m<sup>2</sup>、物流仓库加工仓 15000 m<sup>2</sup>、物流仓库 300 m<sup>2</sup>、冷库及恒温库 20000 m<sup>2</sup>、集装箱堆场 15000 m<sup>2</sup>、停车场 500 个，充电桩 150 个，同时对金井码头进行升级，完善配套道路建设。主要建筑面积：160000 平方米。

#### 2、项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	平潭综合实验区农业发展集团有限公司
统一社会信用代码	91350128MA8U352CXB
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	刘金乐
注册资本（万元）	5000

成立日期	2021-10-11
营业期限起止时间	2021-10-11 至 长期
核准日期	2022-05-23
住所	福建省平潭县潭城镇盛林庄1-1号
经营范围	一般项目：农业专业及辅助性活动；物业管理；智能农业管理；初级农产品收购；农林牧渔业废弃物综合利用；水产品收购；食用农产品批发；农作物收割服务；林业有害生物防治服务；林业产品销售；木材销售；灌溉服务；生物有机肥料研发；礼品花卉销售；餐饮管理；品牌管理；货物进出口；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食用农产品零售。（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：食品互联网销售；建设工程施工；建设工程设计；家禽屠宰；牲畜屠宰；生猪屠宰；肥料生产；饲料添加剂生产；水产养殖；食品生产；城市配送运输服务（不含危险货物）；农产品质量安全检测；酒类经营。（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）

3、项目现有 5 个子项目：平潭金井国际智慧物流园 A 区项目、港思路、平潭港区进港航道及港池维护疏浚工程、兴北路（水师路—吉祥南路）项、平潭金井国际智慧物流园 B 区项目。

## 子项目 1：平潭金井国际智慧物流园 A 区项目

### （1）项目概况：

项目总用地面积 43857.83 平方米（65.79 亩），总建筑面积为 45366.55 平方米，其中，地上建筑面积 44436.55 平方米，地下建筑面积 930 平方米。主要建设内容包括新建 1#仓库、2#仓库、3#仓库、4#综合楼、通关闸口、地下室、公用工程、室外配套设施工程等。

### （2）项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	平潭综合实验区中澜投资发展有限公司
统一社会信用代码	91350128MA8UU2H22N
类型	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	林一汎
注册资本（万元）	25000
成立日期	2022-04-15
营业期限起止时间	2022-04-15至无固定期限
核准日期	2025-01-22
住所	福建省平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心6号楼14层
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；市场营销策划；企业管理咨询；企业形象策划；科技推广和应用服务；园区管理服务。（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：保税物流中心经营。（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）

(3) 现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	平潭综合实验区关于平潭金井国际智慧物流园A区项目立项用地规划许可阶段综合审批意见	岚综实项目审批〔2024〕79号	平潭综合实验区综合审批局	2024-02-23
2	平潭综合实验区关于平潭金井国际智慧物流A区工程建设许可阶段综合审批意见	岚综实项目审批〔2024〕116号	平潭综合实验区综合审批局	2024-02-29
3	平潭综合实验区关于平潭金井国际智慧物流园A区项目规划选址及用地阶段的意见函	岚综实项目函〔2024〕63号	平潭综合实验区行政审批局	2024-02-02
4	不动产权证	闽（2024）平潭不动产权第0004026号	平潭综合实验区行政审批局	2024-05-16
5	建设用地规划许可证	地字第350128202400008号	平潭综合实验区自然资源与生态环境局	2024-05-06
6	建设工程规划许可证	建字第350128202400009号	平潭综合实验区自然资源局	2024-06-04

			源与生态环境局	
7	建筑工程施工许可证	编号 350128202407160401	平潭综合实验区行政审批局	2024-7-16

## 子项目 2：港思路（兴北路—兴港东路）项目

### （1）项目概况：

项目位于平潭综合实验区西南部的金井湾组团内，项目南起兴港东路，北至兴北路，路线长度约 267.481 米，设计范围内长度约 223.208 米，规划红线宽度 20 米，车道规模为双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路，主要建设内容包括：道路交通工程、岩土工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等。

### （2）项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	平潭市政开发有限公司
统一社会信用代码	91350128315665429X
类型	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	唐俊
注册资本（万元）	10000
成立日期	2015-01-23
营业期限起止时间	2015-01-23至无固定期限
核准日期	2022-08-11
住所	平潭综合实验区金井湾商务营运中心5号楼22层-1
经营范围	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；消防设施工程施工（依法须经批准的项目

	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：工程管理服务；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；采购代理服务；交通设施维修（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依法自主开展经营活动）
--	---

（3）现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	平潭综合实验区关于港思路（兴北路—兴港东路）项目立项用地规划许可阶段综合审批意见	/	平潭综合实验区行政审批局	2024-09-27
2	建设项目用地预审与选址意见书	用字第350128202400007号	平潭综合实验区自然资源与生态环境局	2024-03-06
3	建设用地规划许可证	地字第3501282025YG0003516号	平潭综合实验区自然资源与生态环境局	2025-02-28
4	建设工程规划许可证	建字第350128202400009 号	平潭综合实验区自然资源与生态环境局	2024-06-04



5	建筑工程施工许可证	编号 350128202407160401	平潭综合实验区行政审批局	2024-7-16
---	-----------	--------------------------	--------------	-----------

### 子项目 3：平潭港区进港航道及港池维护疏浚工程

#### （1）项目概况：

该项目建设主要内容是对澳前、金井的港区及航道清淤疏浚。建设规模为：总疏浚量约 113 万立方米（含超宽超深以及施工期回淤量），疏浚总面积约 74.87 万平方米。

#### （2）项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	平潭综合实验区先行实业有限公司
统一社会信用代码	350128100019472
类型	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	林志
注册资本（万元）	67049
成立日期	2012-01-05
营业期限起止时间	2012-01-05至2042-01-05
核准日期	2025-04-07
住所	平潭县北厝镇金井二路台湾创业园6号楼5-7层楼
经营范围	建设工程施工；房地产开发经营。（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：招投标代理服务；城市公园管理；城市绿化管理；市政设施管理；非居住房地产租赁；工程管理服务。（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）

(3) 现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	平潭综合实验区关于平潭港区进港航道及港池维护性疏浚工程项目立项用地规划许可阶段综合审批意见	岚综实项目审批〔2023〕188号	平潭综合实验区行政审批局	2023-06-06
2	平潭综合实验区关于平潭港区进港航道及港池维护性疏浚工程规划选址及用地审核情况汇总表	项目编码：岚综实项目〔2023〕11号	平潭综合实验区综合审批局	2023-02-15
3	平潭综合实验区自然资源与生态环境局关于亚潭港区进港航道及港池维护性疏浚工程立项用地规划许可》（送审）联合审查征求意见回执函	岚综实项目函〔2024〕63号	平潭综合实验区自然资源与生态环境局	2023-09-22
4	中华人民共和国水上水下作业和活动许可证	闽岚海事准字〔2023〕7号	中华人民共和国平潭海事局	2023-08-22

5	中华人民共和国水上水下作业和活动许可证	闽岚海事准字(2023)第0008号	中华人民共和国平潭海事局	2023-08-22

#### 子项目 4：兴北路（水师路—吉祥南路）项目

##### （1）项目概况：

该项目道路红线长约 541 米，宽 20 米，道路等级为城市支路，用地面积 11529 平方米。

##### （2）项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	平潭市政开发有限公司
统一社会信用代码	91350128315665429X
类型	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	唐俊
注册资本（万元）	10000
成立日期	2015-01-23
营业期限起止时间	2015-01-23至无固定期限
核准日期	2022-08-11
住所	平潭综合实验区金井湾商务营运中心5号楼22层-1
经营范围	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；消防设施工程施工（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：工程管

	理服务；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；采购代理服务；交通设施维修（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）
--	---

（3）现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	平潭综合实验区关于兴北路（水师路—吉祥南路）项目工程建设许可阶段综合审批意见	岚综实项目审批〔2024〕553号	平潭综合实验区行政审批局	2024-12-30
2	建设用地规划许可证	地字第3501282025YG0004526号	平潭综合实验区自然资源与生态环境局	2025-02-28
3	建筑工程施工许可证	编号350128202504140102	平潭综合实验区行政审批局	2025-04-14

4	建设项目用地预审与 选址意见书	用字第 3501002025XS0001559 号	平潭综合实 验区自然资 源与生态环 境局	2025-01-03
---	--------------------	---------------------------------	-------------------------------	------------

### 子项目 5：平潭金井国际智慧物流园 B 区项目

#### （1）项目概况：

项目选址于兴隆北路东侧、兴北路北侧，总建筑面积约 3.7 万平方米, 总计容建筑面积约 5.8 万平方米。主要建筑面积为 37505.02 平方米, 新增生产能力（或使用功能）为重点发展保税加工产业，与南面地块的平潭金井国际智慧物流园 A 区项目形成产业链的互补加强，打造从原材料进口、加工制造到仓储分拨的一体化运作的综合性园区。

#### （2）项目业主单位现持有法人证照，基本信息如下：

名称	平潭实发智造产业园开发有限公司
统一社会信用代码	91350128MAER43UD46
类型	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	张阔
注册资本（万元）	5000
成立日期	2025-07-30
营业期限起止时间	2025-07-30 至 无固定期限
核准日期	2025-07-30
住所	福建省平潭县金井镇天山北路3号金井湾商务营运中心6栋

	805室
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理。（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：园区管理服务；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；停车场服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；企业管理；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务。（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）

（3）现阶段已取得主要（重要）手续如下：

序号	文件名称	文号	出具单位	出具时间
1	国有建设用地使用权 出让合同	合同编号：岚资环 让〔2025〕4号	平潭综合实 验区自然资 源与生态环 境局	2025-07-08
2	福建省投资项目备案 证明（内资）	编号：闽发改备 〔2025〕A090570 号	平潭综合实 验区行政审 批局	2025-12-26

### 三、财务评估咨询报告

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“华兴会计师事务所”）为本期债券出具了《财务评估咨询报告》。在《财务评估咨

询报告》中，华兴会计师事务所认为：通过对本次调整后涉及的上述项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到在存续期内出现无法满足债券还本付息要求的情况。

#### 四、中介服务机构

##### （一）审计机构

华兴会计师事务所现持有福州市鼓楼区市场监督管理局于 2022 年 7 月 15 日核发的统一社会信用代码为 91350100084343026U 的《营业执照》、福建省财政厅于 2019 年 7 月 25 日核发的序号为 0001939 的《会计师事务所执业证书》。

##### （二）律师事务所

本所持有福建省司法厅于 2021 年 09 月 07 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31350000488582752E），为本期债券发行出具法律意见书的王晓艳、王祺律师均持有《律师执业证》，并通过了年度考核备案。

综上，本所认为：上述审计机构、律师事务所，均具备相应的从业资质。

#### 五、结论意见

综上所述，本所认为：

（一）本次调整已取得《福建省财政厅关于同意调整部分政府专项债券用途的批复》，华兴会计师事务所为本次调整涉及的项目出具了《财务评估咨询报告》。

（二）本次调整发债主体为福建省人民政府，本次调整最终以福建省财政厅后续发布的“公告”为准。

本法律意见书正本一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于 2025 年度福建省政府专项债券用途调整平潭综合实验区的法律意见书》之签署页）



经办律师：王晓艳 王晓艳

王 棋 王棋

2026 年 1 月 6 日