

北京市盈科（银川）律师事务所

关于银川国际公铁物流港供应链

基础设施建设工程项目的法律意见书

北京市盈科（银川）律师事务所



地址：银川市北京中路 51 号瑞银财富中心 A 座五层

电话（传真）：0951-5111880 邮编：750002



北京市盈科（银川）律师事务所 关于银川国际公铁物流港供应链 基础设施建设工程项目的法律意见书

【2026】盈银法意字第 1-0019 号

致：银川高新技术产业综合服务有限公司

本所接受委托，依据《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《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对银川国际公铁物流港供应链基础设施建设工程项目专项债券出具法律意见书。

目录

第一部分释义	1
第二部分 声明事项	2
第三部分 正文	3
一、项目基本情况	3
（一）银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目概况	3
（二）项目实施主体信息	4
（三）项目的批文情况	7
二、项目融资情况	7
（一）本期债券信息	7
（二）项目资金来源	7
（三）本期债券融资自求平衡情况	8
（四）偿债保障措施评估	9
三、中介机构资质及专项评价报告	10
（一）会计师事务所及相关专项评价报告	10
（二）律师事务所及相关专业报告	11
四、法律风险评估	11
（一）项目资金管理的风险	11
（二）项目收益不确定性的风险	11
（三）产权划转及偿债主体变更风险	12
五、结论	12

第一部分释义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

简称	指	全称或含义
银川高新服务公司	指	银川高新技术产业综合服务有限责任公司
《总体评价报告》	指	会计师事务所出具的《银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务总体评价报告》
《实施方案》	指	《银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目实施方案》
本项目、项目	指	银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目
本所	指	北京市盈科（银川）律师事务所
本所律师	指	在本《银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目法律意见书》签字的律师
本《法律意见书》	指	《银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目法律意见书》
元	指	人民币元、万元

第二部分声明事项

为出具本法律意见，本所律师作出如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实以及国家现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2. 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行所涉及的相关文件资料及本期专项债券发行申请的合法合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务评估结论、投资项目分析、投资收益等发表评论。本所在本法律意见书中对会计报表、财务评估报告等报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对本期专项债券发行所涉及的财务和投资数据等专业事项，本所亦无合法资格发表评论。

4. 本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

第三部分正文

一、项目基本情况

(一) 银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目概况

根据银川高新技术产业综合服务有限公司提供的《实施方案》，截至本法律意见书出具之日，项目具体情况如下：

1. 项目名称：银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目。

2. 建设地点：银川经济技术开发区公铁物流园规划三号路北侧、十一号路东侧

3. 建设内容：项目规划总用地面积 140570.95 m²，新建总建筑面积 65838 m²，其中地上 60014 m²，地下 5824 m²（人防地下车库），计容建筑面积 109902 m²，容积率 0.82，绿地率 15.97%，建筑密度 39.66%，机动车停车位 287 个，小型机动车 191 个，大型机动车 96 个。

一期建设建筑总面积为 36214 m²，包括 1#标准仓库 8640 m²、2#标准仓库 8640 m²、3#标准仓库 9216 m²、4#标准仓库 8064 m²、9#设备用房 1582 m²、10#门房 36 m²、12#门房 36 m²及室外配套工程等；

二期建设建筑总面积为 20184.64 m²，包括 5#标准仓库 6720 m²、6#标准仓库 8608 m²、人防地下车库 4820.64 m²、11#门房 36 m²及室外配套工程等。

将本项目南侧中拓地块收购后作为扩建用地，并改造为临时停车场暂时使用。总用地面积为 123639.2 平方米（约合 185.45 亩），其中地块一：宗地面积 S=43707.03 平方米（约合 65.56 亩），地块二：宗地面积 S=52742.99 平方米（约合 79.11 亩），地块三：宗地面积 S=27189.18 平方米（约合 40.78 亩）。

4. 建设期限：依据可行性研究报告，本项目建设期为 2024 年 3 月至 2026 年 9 月

5. 项目资金构成：本项目总投资 34451.96 万元，项目资金来源于专项债券资金、市场化融资、项目单位自筹及政府奖补资金。项目资本金 13151.96 万元，为项目单位自筹，占项目总投资 38.17%；发行专项债券 4500 万元，占项目总投资的 13.06%；市场化融资 10000 万元，占项目总投资 29.03%；政府奖补强链补链资金 6800 万元(现已到位 3000 万元)，占项目总投资的 19.74%。项目资金筹措及使用计划如下：

资金构成表

序号	资金构成	名称	单位	金额	占比
1	项目资本金	项目单位出资	万元	13151.96	38.17%
2	申请专项债	申请专项债资金	万元	4500	13.06%
3	市场化融资	银行贷款	万元	10000	29.03%
4	政府奖补	政府奖补资金	万元	6800	19.74%
5	总投资	合计	万元	34451.96	100%

6. 项目建设性质：新建

(二) 项目实施主体信息

1. 项目主管单位及国有资产监管单位

项目主管单位：银川经济技术开发区管理委员会

国有资产监管单位：银川经济技术开发区管理委员会财政审计局

2. 项目实施主体（资产登记单位、运营单位）

经核查，银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目的业主单位是银川高新技术产业综合服务有限公司，根据其《营业执照》，项目业主的基本情况如下：

名称	银川高新技术产业综合服务有限责任公司
统一社会信用代码	91641100715088210J
单位住所	宁夏银川市金凤区烟墩巷六盘山路 396 号银川iBi育成中心三期 4 号楼 8 层
法定代表人	郭弘钧
注册资本	2000 万元

银川高新技术产业综合服务有限责任公司具体经营范围包括一般项目：停车场服务；物业管理；非居住房地产租赁；房地产经纪；住房租赁；园区管理服务；餐饮管理；打字复印；日用百货销售；园林绿化工程施工；办公设备销售；家政服务；建筑材料销售；专业保洁、清洗、消毒服务；文具用品零售；五金产品零售；柜台、摊位出租；电气设备修理；体育用品及器材零售；城市绿化管理；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；住宅水电安装维护服务；居民日常生活服务；普通机械设备安装服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市政设施管理；建筑物清洁服务；医院管理；城市公园管理；单位后勤管理服务；房地产咨询；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站。（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：电气安装服务；劳务派遣服务；职业中介活动；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营。（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. 产权划转及主体变更情况

根据银川经济技术开发区管理委员会于 2026 年 4 月 9 日印发的《会议纪要》（第 17 期）：会议原则同意银川经开发展集团有限责任公司关于银川高新技术产业综合服务有限公司产权无偿划转至银川经济技术开发区建设开发有限公司的建议。银川经开发展集团有限责任公司负责按程序提交主任办公会研究。

综上，本所律师认为，虽然项目申请发行主体为银川高新服务公司，但本次产权划转已取得管委会的原则同意，后续将按程序提交主任办公会审议。在履行完毕法定决策及划转手续后，银川经开区建设开发有限公司将承继本项目相关权利与义务。

名称	银川经济技术开发区建设开发有限公司
统一社会信用代码	916411007359775416
单位住所	银川市金凤区宁安大街 490 号银川 IBI 育成中心二期 2 号楼 2 层
法定代表人	王红
注册资本	16600 万元

银川经济技术开发区建设开发有限公司具体经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑劳务分包；林木种子生产经营（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）一般项目：项目建设经营、土地开发经营、项目培育、推介；资产、资本运作；招商中介配套服务、商务咨询；信息咨询服务；国内贸易；工程管理服务；园林绿化工程施工；消防技术服务；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑工程机械与设备租赁；城市绿化管理；市政设施管理；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市

生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务)；停车场服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

(三) 项目批文情况

本项目是政府投资项目，项目已经取得项目备案证(项目代码：2401-640901-21-01-160173)。

综上，本所律师认为，本项目已经取得项目备案证，项目真实合法。银川高新技术产业综合服务有限公司系经依法批准设立，作为银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目的实施主体合法合规。

二、项目融资情况

(一) 本期债券信息

本项目拟通过发行政府专项债券的方式募集 4500 万元，其中 2025 年已发行 1000 万元，2026 年计划发行 3500 万元，发行期限均为 30 年，每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

专项债券基本情况信息表

项目名称	银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目				
发行性质	发行年度	发行规模	债券品种	付息方式	发行期限
已发行	2025 年	1000 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	30 年
本次申请发行	2026 年	3500 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	30 年
募集资金用途	拟用于：	银川国际公铁物流港供应链基础设施的项目建设			
合计募集规模	人民币：	肆仟伍佰万元整			

(二) 项目资金来源

本项目总投资 34451.96 万元，项目资金来源于专项债券资金、市场化融资、项目单位自筹及政府奖补资金，且申请专项债不用于项目资本金。（详见下表）

单位：万元

总投资	资本金			融资资金		其他资金
	财政预算安排	专项债用于资本金	其他来源 (含单位自有资金)	专项债券	市场化融资	政府奖补
34451.96	-	-	13151.96	4500	10000	6800

（三）本期债券融资自求平衡情况

本项目的建设，符合国家的产业政策，适应了现代物流业全球化、信息化以及绿色物流的发展要求，有利于提升银川国际公铁物流港的承载能力和吸附能力，加快物流产业向高端化、信息化、集群化、融合化、生态化和国际化方向发展，进一步完善口岸功能；有利于加快农村商贸流通业的发展，改善产业结构，扩大市场容量，提高国民经济运行效率；有利于推动各类物流资源要素在银川聚集，形成规模经济效应，加快培育经济发展新动能，带动农业及运输业、制造业、商业等产业部门的健康发展；有利于优化投资环境，带动产业集聚，创造就业机会，促进区域经济繁荣、人民富裕的需要。

本期债券符合《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）中关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域发行专项债券”的规定。此外，根据《总体评价报告》，本项目各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据是准确、合理、完整的，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2020〕94号文等相关规定。

综上，本所律师认为，本项目具有公益性且有一定收益，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）要求。

（四）偿债保障措施评估

本期专项债券偿债保障措施如下：

1. 根据北京中仁思泰会计师事务所出具的《总体评价报告》认为：“（一）本项目为具有一定收益的公益性项目，债券资金用途符合《地方政府专项债券投向领域（2024年版）》中的投向领域，项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件。（二）本项目各项收入成本测算、税费测算、现金流预测过程和依据是准确、合理、完整的，能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2020〕94号文等相关规定。（三）项目单位识别的对未来收益的风险因素是完整的，且与项目密切相关，制定的应对措施能有效应对识别的风险。（四）本项目对应的经营收入能够产生持续稳定的现金流入，运营期累计净现金流量为3389.22万元，对债券的本息覆盖倍数为1.29倍。该项目能够达到财政部的相关规定，在发债周期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。综上，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。”

2. 项目还款责任与保障

根据《实施方案》如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按

时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回。

3. 项目收入管理

根据《实施方案》本项目债券存续期间，收取的专项收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现收益，足够覆盖本项目本批次拟申请专项债券的融资本息以及后续融资的本息，实现偿债来源与融资自求平衡。

本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。除例行审计之外，本项目单位需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

综上，本所律师认为，本期专项债券项目“银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目”的偿债保障措施符合《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）规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

三、中介机构资质及专项评价报告

（一）会计师事务所及相关专项评价报告

北京中仁思泰会计师事务所担任本期发行的专项审计机构。根据市场监督管理局核发的《营业执照》、财政厅核发的《会计师事务所执业证书》等文件并经本所律师适当核查，会计师事务所具备担任本期专项债券专项评价机构的资格，在《总体评价报告》上签字的注册会计师均持有有效的《中华人民共和国注册会计师证书》，具有为发行人出具相关《总体评价报告》的资格。

北京中仁思泰会计师事务所就本期发行出具了《总体评价报告》，对银川高新技术产业综合服务有限公司专项债券预期收益与融资自求平衡情况进行评价。

（二）律师事务所及相关专业报告

本所持有司法局颁发的《律师事务所执业许可证》，为本期发行专项债券工作指派的律师均持有有效的《中华人民共和国律师执业证》。

本所就本期发行出具了《银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目法律意见书》，对银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目申请发行政府专项债券的合法合规性出具了法律意见。

综上，本所律师认为，为本项目提供服务的会计师事务所、律师事务所均为依法成立并有效存续的主体，具备为本项目发行债券出具相应文书的资质，签字会计师和律师具有相应的从业资格。

四、法律风险评估

（一）项目资金管理的风险

若债券资金挪作他用，资金使用未严格按照相关文件规定执行，未实行专户管理，确保资金专款专用，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

因此，项目实施主体需在银行开设专户，并将债券资金、收入、偿债资金等纳入专户管理，专款专用，以保证按时还本付息。同时，规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金。在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提供资金收益，减轻还本付息压力。

（二）项目收益不确定性的风险

项目实施方案中涉及项目收入、成本、可偿债收益的测算，但项目可能存在投资概算不准确、成本预测不准确、收费价格设置不合理预测不准确等方面的风险，以上风险将影响着项目收益及本次发行债券的还本付息。

（三）产权划转及偿债主体变更风险

根据银川经济技术开发区管理委员会会议纪要（第 17 期）记载，管委会已原则同意将银川高新技术产业综合服务有限责任公司的产权无偿划转至银川经济技术开发区建设开发有限责任公司。目前，该事项尚需由银川经开发展集团有限责任公司按程序提交主任办公会进行最终研究决策。

鉴于本项目涉及发行主体银川高新技术产业综合服务有限责任公司的产权无偿划转，为确保国有资产安全及划转行为的合法有效，必须严格履行《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》等相关法律法规规定的全部程序。

五、结论

根据以上内容，本所律师认为：

（一）银川高新技术产业综合服务有限责任公司系经依法批准设立，作为银川国际公铁物流港供应链基础设施建设项目的业主合法合规。银川经济技术开发区建设开发有限责任公司系经依法批准设立，作为承继项目权利义务的主体合法合规。

（二）本项目已经取得项目备案证，项目真实合法。

（三）本项目具有公益性且有一定收益，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）要求。

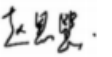
（四）根据《实施方案》和《总体评价报告》，本项目符合专项债券发行条件，具有稳定的预期偿债资金来源，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

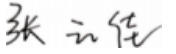
（五）为本项目提供服务的会计师事务所、律师事务所均为依法成立并有效存续的主体，具备为本项目发行债券出具相应文书的资质，签字会计师和律师具有相应的从业资格。

（六）本项目虽然具有一定的风险，但是项目单位严格执行《实施方案》中所提风险控制措施，上述风险基本可控。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市盈科（银川）律师事务所关于银川国际公铁物流港供应链基础设施建设工程的法律意见书》之签署页。）

签字律师： 

签字律师： 

北京市盈科（银川）律师事务所



〇二六年五月七日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 31640000MD0128503D

北京市盈科（银川）
《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。



发证机关：宁夏回族自治区司法厅
发证日期：2017年12月25日

No. 80016616

中华人民共和国司法部监制

执业机构 北京市盈科（银川）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15401199811113005

法律职业资格
或律师资格证号

发证机关 宁夏回族自治区司法厅

发证日期 2024 年 05 月 20 日



持证人 郝恩慧

性 别 女

身份证号 510212197210021542

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2024年 5月 2025年 5月

考核年度	二〇二四年
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2023年 5月 2025年 5月

执业机构 北京市盈科（银川）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16401201511679896

法律职业资格
或律师资格证号 A20136401040078

发证机关 宁夏回族自治区司法厅

发证日期 2025 年 02 月 25 日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年
考核结果	称职
备案机关	宁夏回族自治区银川市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年 5月 2026年 5月



持证人 张云桂

性 别 女

身份证号 640102199101020042



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	