

# 陕西邦彦律师事务所

## 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目

### 专项债券实施方案

### 法律意见书

汉阴县供销合作社联合社：

陕西邦彦律师事务所（以下简称“本所”）接受汉阴县供销合作社联合社（以下简称“贵社”）的委托，由贵社主管的、由汉阴供销再生资源回收利用有限公司（以下简称“再生资源公司”）具体实施的“汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目”（以下简称“本项目”）申请地方政府专项债券事宜，依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》等相关法律法规及贵公司提供的项目资料，出具本法律意见书。

#### 一、出具法律意见书的依据

（一）《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国土地管理法》《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等法规政策；

（二）贵社提供的项目建议书、可行性研究报告、初步设计批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证书等文件；

（三）贵社关于项目自筹资金、无存量债务的说明及其他相关资料。

#### 二、项目主体资格审查

汉阴供销再生资源回收利用有限公司成立于 2021 年 7 月 28 日，注册地位于陕西省安康市汉阴县城关镇北城街 90 号，法定代表人为段义华。经营范围包括运输货物打包服务、总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）、农副产品销售（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）等。具备独立法人资格，符合项目建设及运营的主体要求。

### 三、项目合规性审查

#### （一）项目审批手续完整性

##### 立项及规划审批：

1、2023 年 10 月 30 日，汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目建议书的批复》（汉发改字〔2023〕1051 号），同意项目立项；

2、2023 年 10 月 30 日，汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目可行性研究报告的批复》（汉发改字〔2023〕1157 号），批准项目可行性研究报告；

3、2025 年 3 月 11 日，汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目初步设计的批复》（汉发改字〔2025〕198 号），同意项目初步设计方案。

##### 用地及规划许可：

项目用地性质为工业用地，已取得《中华人民共和国建设用地规划许可证》（汉审批申地字第 610921202500102）、

《中华人民共和国建设工程规划许可证》（汉审批申建字第 610921202500101）、《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目用地预审与规划选址意见书》（汉审批用地字 610921202300050 号）、《中华人民共和国不动产权证书》（陕〔2022〕汉阴县不动产权第 0001488 号），用地手续合法合规；

#### 其他审批文件：

项目已完成节能审查、重大项目社会稳定风险评估备案、环保意见，相关手续符合专项债券项目审批要求。

#### （二）项目建设内容及规模合规性

项目总占地 40.6 亩，总建筑面积 21186.97 m<sup>2</sup>，具体建设内容为：新建物流车间及周转仓 3553.20 m<sup>2</sup>、配套设施用房 2204.92 m<sup>2</sup>、农产品展销仓储区 6360 m<sup>2</sup>、冷链仓储车间 3068.85 m<sup>2</sup>；下辖 10 个镇（办）租赁店面 1200 m<sup>2</sup>，利用自有店面 1800 m<sup>2</sup> 建设供销合作社社区服务部（消费扶贫农产品购销中心）；在高粱、酒店、沙河、五坪、王家河等 30 个行政村共建设 3000 m<sup>2</sup> 村级供销服务社（电子商务服务站）。建设内容符合《安康市城市总体规划（2017-2035）》及汉阴县产业布局规划，与立项批复、初步设计批复一致，不存在擅自变更建设内容的情形。

#### 四、资金来源及偿债能力审查

##### （一）资金来源合规性

项目总投资 11847.67 万元，资金来源为地方政府投入 1000.00 万元、贵公司自有资金 5347.67 万元及申请专项债券





5500.00 万元，资金结构符合专项债券项目资金筹措要求。

自筹资金来源为贵公司自有资金，不存在违规融资或变相举债情形，汉阴县供销合作社联合社已出具《关于存量债务的情况说明》，确认项目无待偿还存量债务。

## （二）收益与偿债能力合理性

### 1、项目收益预测

项目收益主要包括物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区、冷藏仓储车间、镇村店面等的租赁收入及货物出入库服务收入等。预计将实现运营期间收入合计 16776.77 万元，收益来源稳定且具备可实现性。

### 2、偿债能力分析

根据《可行性研究报告》及《陕西省政府专项债券项目资金事前绩效评估报告》，本项目债只涉及专项债券，不涉及存量融资、计划融资情况，全周期运营过程中现金流足以满足专项债券的本息支付，具备按期偿债能力。

## 五、风险及合规性提示

### 1、政策风险

项目建设及运营需持续符合国家及地方关于新能源产业、专项债券管理的政策要求，如政策调整可能影响项目收益及融资成本，建议贵公司密切关注政策动态。

### 2、建设风险

项目建设期需严格遵守工程建设相关法律法规，确保施工安全及工程质量，避免因工期延误、成本超支影响项目收益。

### 3、收益波动风险

租金收入、服务费收入可能受市场环境的影响，建议贵公司制定灵活的定价机制及招商策略，保障收益稳定性。

### 六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、贵公司具备发行本次专项债券的主体资格；
- 2、本次发行所涉及的项目已履行必要的审批程序，符合相关法律法规的要求；
- 3、项目收益与融资平衡方案合理可行，具备按期偿付债券本息的能力；
- 4、本次发行符合国家及陕西省相关政策导向，资金用途合规；
- 5、贵公司已建立健全偿债保障机制，能够有效防范和化解相关风险。

基于以上核查结果，本所律师认为，贵公司申请发行汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目专项债券不存在实质性法律障碍，本项目立项合法、手续完备、资金来源合规、收益稳定且具备偿债能力，符合地方政府专项债券发行的各项要求。

承蒙信任，顺颂商祺！

陕西邦彦律师事务所

2025年9月12日