

北京市柯杰律师事务所

关于

沈阳市核心区公共停车场一期建设项目

之

法律意见书

柯杰(债)专字(2025)第 054 号

2025 年 12 月

北京市柯杰律师事务所

总机: 8610 6506 9866 传真: 8610 6506 9863  
北京市朝阳区工体北路8号院三里屯SOHO写字楼C座18层 (100027)  
[www.kejielaw.com](http://www.kejielaw.com)

北京 | 上海 | 香港

## 目录

一、	释义.....	1
二、	本次发行 .....	3
三、	本项目 .....	3
四、	项目实施主体 .....	5
五、	项目批准文件 .....	5
六、	项目收益与融资自求平衡 .....	6
七、	中介服务机构 .....	6
八、	结论意见 .....	6

北京市柯杰律师事务所  
关于沈阳市核心区公共停车场一期建设项目  
之法律意见书

北京市柯杰律师事务所作为本项目的法律顾问，根据《预算法》、《证券法》、国发[2014]43号文、财预[2015]225号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财库[2019]23号文、财库[2020]36号文、财库[2020]43号文和《通知》等法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本项目出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师声明如下：

1. 本所及本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引，并基于本所律师对该等法律、法规、规范性文件和规则指引的理解发表法律意见。

2. 为出具本法律意见书之目的，本所获取了委托方和相关主体提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明，构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所已经得到委托方的承诺，保证其及相关主体所提供本所的资料、文件和说明以及所披露的事实均是真实、准确和完整的，且无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；其及相关主体所提供本所的资料或文件为副本（包括电子版，下同）或复印件的，保证其与原件一致和相符；其及相关主体所提供的资料 and 文件上的所有签字和印章都是真实的；其及相关主体所提供的资料 and 文件均是真实、合法、有效的。

3. 本所仅就本项目相关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级（如有）、评估（如有）等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级、评估等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性和有效性作出任何明示或默示保证。

4. 本所已履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本法律意见书发表意见的事项进行了核查，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。

5. 本法律意见书仅供本项目申请地方政府专项债券资金之目的使用，本所同意将本法律意见书作为本项目申请使用的地方政府专项债券资金所对应的地方政府专项债券发行的文件之一进行披露。非经本所及经办律师书面同意，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

## 一、释义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述含义：

财政部                      指    中华人民共和国财政部

本项目	指	本法律意见书第三条所述项目
实施主体	指	沈阳交通建设发展有限公司
本所	指	北京市柯杰律师事务所
瀚容会计所	指	辽宁瀚容会计师事务所有限责任公司
《营业执照》	指	沈阳交通建设发展有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91210100MA0P57831M）
《初设批复》	指	《关于沈阳市核心区公共停车场一期建设项目初步设计及概算的批复》（沈发改审字[2023]70号）
《专项评价报告》	指	《沈阳市核心区公共停车场一期建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（辽瀚会咨字[2025]第0033号）
《实施方案》	指	《沈阳市核心区公共停车场一期建设项目实施方案》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（中华人民共和国主席令第22号）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号）
国发[2014]43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）
财预[2015]225号文	指	《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）
财预[2016]155号文	指	《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）
财预[2017]89号文	指	《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）
财库[2019]23号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）
财库[2020]36号文	指	《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）
财库[2020]43号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）
《通知》	指	《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》

元、万元 指 人民币元、万元

## 二、本次发行

根据《实施方案》，本次发行的主要发行要素包括：

项目	内容
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
债券金额	6,000 万元
债券利率	4.0%
债券期限	20 年

根据上述，本次发行的债券品种为项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，符合财预[2017]89 号文的相关规定。

## 三、本项目

根据《实施方案》，本项目的基本情况如下：

项目	内容
项目名称	沈阳市核心区公共停车场一期建设项目
项目建设地点	沈阳市
项目建设内容	该项目利用公园绿地、广场地下空间及长期未出让小微土储用地，在沈阳市和平区、沈河区、大东区、皇姑区、浑南区、铁西区、于洪区选取 20 处地块建设 20 个公共停车场，总占地面积 208,598.78 平方米，总建筑面积 319,256.26 平方米，共设停车位 10,064 个。其中建设地下自走停车场 12 个，设停车位 7,838 个，分别为北大营地下自走停车场（占地面积 33,874.52 平方米、建筑面积 57,834.95 平方米，设停车位 1,784 个）、民悦广场地下自走停车场（占地面积 19,953 平方米、建筑面积 32,295.76 平方米，设停车位 999 个）、绮霞街华园东路地下自走停车场（占地面积 13,982.2 平方米、建筑面积 22,882.49 平方米，设停车位 672 个）、老市委地块北地下自走停车场（占地面积 10,406.6 平方米、建筑面积 21,339.59 平方米，设停车位 391 个）、南堤西路天鹅湾北地下自走停车场（占地面积

项目	内容
	<p>8,415.6 平方米、建筑面积 11,703.9 平方米，设停车位 274 个）、南京一校长白岛二分校地下自走停车场（占地面积 17,000.5 平方米、建筑面积 29,474.17 平方米，设停车位 826 个）、长白二街东地下自走停车场（占地面积 7,871.83 平方米、建筑面积 11,775.34 平方米，设停车位 252 个）、富民园地下自走停车场（占地面积 5,705.74 平方米、建筑面积 9,667.4 平方米，设停车位 207 个）、胜利南街站 P+R 停车场（占地面积 20,513.39 平方米、建筑面积 33,602.53 平方米，设停车位 962 个）、仙岛北路地下自走停车场（占地面积 9,156.04 平方米、建筑面积 13,217.94 平方米，设停车位 306 个）、长白大润发东地下自走停车场（占地面积 17,601.11 平方米、建筑面积 28,580 平方米，设停车位 725 个）、和盛巷西地下自走停车场（占地面积 11,848.85 平方米、建筑面积 18,818.94 平方米，设停车位 440 个）；建设地上立体停车场 2 个，设停车位 314 个，分别为广宜街白塔路地上立体停车场（占地面积 2,701.25 平方米、建筑面积 21 平方米，设停车位 165 个）、岸英小学南地上立体停车场（占地面积 3,533.2 平方米、建筑面积 21 平方米，设停车位 149 个）；建设地下机械立体停车场 6 个，设停车位 1,912 个，分别为奉天九里南地下立体停车场（占地面积 5,992.41 平方米、建筑面积 6,358.34 平方米，设停车位 400 个）、滑翔广场地下立体停车场（占地面积 5,626.1 平方米、建筑面积 6,045.34 平方米，设停车位 464 个）、方家栏南地下立体停车场（占地面积 7,313.03 平方米、建筑面积 6,229.53 平方米，设停车位 476 个）、于洪广场地下立体停车场（占地面积 1,738.98 平方米、建筑面积 3,940.29 平方米，设停车位 128 个）、苍山路 20 巷 1 号地块地下立体停车场（占地面积 3,092.24 平方米、建筑面积 3,650 平方米，设停车位 200 个）、梅源城地下立体停车场（占地面积 4,167.8 平方米、建筑面积 1,813.55 平方米，设停车位 96 个）。</p> <p>地下自走停车场基本按地上一层、地下二层进行建设（老市委地块北地下自走停车场为地上一层、地下三层），地上一层主要布置地库坡道、出地面楼梯间及消防水箱间，地下一层主要布置汽车库，局部布置设备用房，地下二层主要布置地下汽车库（战时为二等人员掩蔽所和物资库）；老市委地块北地下自走停车场地上一层主要布置地下商业及车库出入口、风井、水箱间等，地下一层主要布置下沉广场、商业、餐饮、商业配套用房及设备用电均引自市政电网一路 10KV 电源，同时配置柴油发电机作为一、二级负荷的备用电源及 UPS 不间断电源，充电桩供电单独计量。</p>

#### 四、项目实施主体

根据《实施方案》、《初设批复》和《营业执照》，沈阳交通建设发展有限公司作为本项目的实施主体，其基本情况如下：

项目	内容
名称	沈阳交通建设发展有限公司
统一社会信用代码	91210100MA0P57831M
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	沈阳市和平区三好街 108 号 A 座 701 室
法定代表人	刘远亮
注册资本	人民币贰拾亿贰仟伍佰柒拾贰万元整
成立日期	2016 年 9 月 20 日
经营范围	许可项目：公路管理与养护；城市公共交通；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；房地产开发经营；民用航空器驾驶员培训；民用航空维修人员培训；通用航空服务；飞行训练；公共航空运输；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；城乡市容管理；土地整治服务；企业总部管理；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；小微型客车租赁经营服务；住房租赁；停车场服务；充电桩销售；机动车充电销售；电力设施器材销售；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；项目策划与公关服务；物业管理；机械设备销售；特种设备销售；信息技术咨询服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告制作；广告设计、代理；广告发布。（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）

根据上述，本项目的实施主体为沈阳交通建设发展有限公司，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件。

#### 五、项目批准文件



本项目已取得下述项目批准文件：

(1) 沈阳市发展和改革委员会于 2022 年 11 月 9 日出具的《关于沈阳市核心区公共停车场一期建设项目可行性研究报告的批复》（沈发改审字[2022]210 号）。

(2) 沈阳市发展和改革委员会于 2023 年 6 月 19 日出具的《关于沈阳市核心区公共停车场一期建设项目初步设计及概算的批复》（沈发改审字[2023]70 号）。

根据上述，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得可研批复、初设批复。

## 六、项目收益与融资自求平衡

就本项目，瀚容会计所已经出具了《专项评价报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求均衡，符合财预[2017]89 号文关于项目收益与融资自求平衡的要求。

## 七、中介服务机构

### 1. 律师事务所

本项目的法律意见书出具机构为北京市柯杰律师事务所。北京市柯杰律师事务所持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：311100006851016986）。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。本法律意见书的签字律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过年度备案。

### 2. 会计师事务所

本项目的财务评价咨询机构为瀚容会计所。瀚容会计所持有盘锦市兴隆台区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9121110076540738XH），并持有辽宁省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号为 21130315）。

根据上述，为本项目出具法律意见书的机构及其经办人和财务评价咨询机构均具备为本项目出具专业意见的合法资质。

## 八、结论意见

根据以上内容，本所律师认为截至本法律意见书出具之日：

1. 本次发行的债券品种为项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，符合财预[2017]89 号文的相关规定。

2. 本项目的实施主体为沈阳交通建设发展有限公司，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件。

3. 本项目已取得可研批复、初设批复。



4. 瀚容会计所已经出具了《专项评价报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求均衡，符合财预[2017]89号文关于项目收益与融资自求平衡的要求。

5. 为本项目出具法律意见书的机构及其经办人和财务评价咨询机构均具备为本项目出具专业意见的合法资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

（《北京市柯杰律师事务所关于沈阳市核心区公共停车场一期建设项目之法律意见书》之签署页）



签字： 何杰

张方律师

签字： 张方

日期：2025年12月1日