



**广东客都律师事务所**  
GUANGDONG KEDU LAW FIRM

地址：梅州市梅江区鸿达路能润大厦二楼  
传真：0753-2323823

电话：0753-2323823

网址：<http://www.kslaw.com.cn>

# 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专 项债券（六期）东升工业园标准厂房和配 套基础设施建设项目（一期）的 法律意见书

广东客都律师事务所

2020 年 4 月 13 日



致：梅州市财政局

广东客都律师事务所是经中华人民共和国广东省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所作为梅州市财政局的专项法律顾问，接受贵局的委托，就 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期），根据《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）等法律、法规和规范性文件的规定，出具法律意见如下：

### 一、释义与简称

除非特别说明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本法律意见书”	指	2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期）的法律意见书
“债券项目”	指	2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期）发行的，以未来的收益偿还的地方政府专项债券项目
“本项目”	指	东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期）
“本所”	指	广东客都律师事务所
“贵局”	指	梅州市财政局
“梅江区园区服务中心”	指	梅州市梅江区园区服务中心
“粤城投资建设有限公司”	指	梅州市粤城投资建设有限公司

公司”		
“正德会计师事务所”	指	梅州正德会计师事务所有限公司
“《专项评估报告》”	指	梅州正德会计师事务所有限公司 2020 年 4 月 13 日向梅州市财政局出具的《2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告》

## 二、声明

1、贵局及梅江区园区服务中心向本所提供了出具本意见书所需的资料；并承诺提供给本所的材料是真实、准确、完整、有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符，并且其原件是真实的。

2、对于出具本意见书的事实，本所获取了有关政府部门公开发布的文件，有关政府部门、梅江区园区服务中心或其他单位出具的证明文件。

3、本所依据本意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行的法律、法规和规范性文件发表意见；已遵循勤勉尽责和诚实信用原则，到梅江区园区服务中心了解本项目的情况，查阅相关资料；对所获取的资料进行了审阅，并经提供机构盖章确认；已通过政府网站核实梅江区园区服务中心的主体信息。

4、本所根据贵局的委托仅就梅江区园区服务中心的主体资格、本项目情况及本项目收益与融资自求平衡有关的法律问题发表意见，不对工程、会计、审计、信用评级等其他专业事项发表意见。本意见书在引用其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见及结论时，不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

5、本所同意贵局将本意见书作为债券项目的政府报批文件，用于债券项目的申请。

· 基于以上所述，本所出具法律意见如下：·

### 三、 法律意见

#### (一) 本项目的主管机构和组织实施机构

1、根据梅州市梅江区园区服务中心持有的《事业单位法人证书》的信息显示，梅州市梅江区园区服务中心的基本信息如下：

统一社会信用代码	12441402MB2C41093B
名称	梅州市梅江区园区服务中心
类型	事业单位
住所	梅江区东升工业园梅州市经济开发区管委会大楼
法定代表人	曾思敏
设立日期	2016 年 12 月 12 日

本所认为，梅州市梅江区园区服务中心是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的事业单位法人，有权作为本项目的主管机构。

2、根据梅州市粤城投资建设有限公司持有的《统一社会信用代码证书》的信息显示，梅州市粤城投资建设有限公司的基本信息如下：

统一社会信用代码	91441402MA4W8T2U4E
名称	梅州市粤城投资建设有限公司
类型	国有独资
住所	广东省梅州市梅江区三角镇东升工业园园区办公大楼二楼 205 室
法定代表人	黄伟敬
设立日期	2017 年 3 月

本所认为，梅州市粤城投资建设有限公司是依据中华人民共和国

法律设立并合法存续的国有独资公司，有权作为本项目的组织实施机构。

## (二) 本项目的情况

项目名称	东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期）
项目总投资 （亿元）	12
建设范围	广东梅州经济开发区（东升工业园）
建设内容	广东梅州经济开发区是省级经济开发区，东升工业园标准厂房和配套基础设施建设项目（一期）计划总投资 12 亿元，包括原高威电子地块收购和标准厂房建设项目（拟建厂房面积 87006 m <sup>2</sup> ）、首期 151 亩地块标准厂房建设项目（30 亩新建厂房建筑面积 31694 m <sup>2</sup> ，121 亩新建厂房面积 120486 m <sup>2</sup> ，共计 152180 m <sup>2</sup> ）、原荣声广场园区职工生活配套建设项目（新建园区生活配套建设面积 24500 m <sup>2</sup> ）、东升工业园生活污水中转站建设项目
计划发行债券规模（万元）	6000
项目现状	原高威电子地块收购和标准厂房建设项目已完成地块收购及厂房续建工作；首期 151 亩地块标准厂房建设项目已完成地块收购，其中 30 亩已完成土地平整，121 亩拟进行土方平整；东升工业园生活污水中转站建设项目已完成土地核减登记、用地规划许可证、土地划拨，正在办理不动产权证。

立项审批依据	梅市发改审批函（2017）60 号
--------	-------------------

### （三）本项目收益与融资自求平衡

根据《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）及《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）第七条“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡”的规定，本项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

《专项评估报告》由正德会计师事务所出具。经本所核查，正德会计师事务所成立于 2000 年 01 月 21 日，营业期限：长期，类型：有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为 91441400721170253C，于 2009 年 4 月 20 日取得了广东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号 44140009），有资质出具《专项评估报告》。

依据《专项评估报告》，正德会计师事务所认为，按项目建成后至债券到期 30 年间的净现金流入均用于偿还融资本金与利息，预计本项目收益对债券融资成本覆盖倍数为 3.69，预计本项目收益对债券及银行贷款融资成本覆盖倍数为 1.27，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

据此，本所认为，本项目基本符合《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）及《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）之规定。

### （四）总结性意见

综上所述，本所认为，梅江区园区服务中心是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的事业单位法人，有权作为本次债券项目的主管机构；粤城投资建设有限公司是依据中华人民共和国法律设立并合法存续

的国有独资公司，有权作为本项目的组织实施机构。债券发行对应的项目已批准立项，并开展相应的建设工作，有实施项目的资金需求；按项目建成后至债券到期 30 年间的净现金流入均用于偿还融资本金与利息，预计本项目收益对债券融资成本覆盖倍数为 3.69，预计本项目收益对债券及银行贷款融资成本覆盖倍数为 1.27，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低，可实现项目收益和融资自求平衡；梅江区园区服务中心和粤城投资建设有限公司应当根据《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）、《财政部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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的要求，将债券项目筹集的资金专项用于本项目。

（以下无正文）

广东客都律师事务所

经办律师：

2020 年 4 月 13 日



张长新