



东江勤诚律师事务所  
DONG JIANG QIN CHENG LAW FIRM

广东东江勤诚律师事务所

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）  
河源市源城区竹园城市地下停车场项目  
之

法律意见书

粤东勤律意字[2020]第[004]号



致：河源市财政局

广东东江勤诚律师事务所(以下简称“本所”)接受河源市财政局的委托，就 2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）河源市源城区竹园城市地下停车场项目发行事宜，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，对本项目债券发行出具本法律意见书。

广东东江勤诚律师事务所(统一社会信用代码:31440000576423700Q)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书。



## 目录

第一部分 引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明事项.....	4
第二部分 正文.....	6
一、 本项目债券发行对应的投资项目.....	6
（一） 本项目组织实施机构.....	6
（二） 本项目情况.....	6
二、 本项目收益与融资自求平衡.....	7
三、 与本项目专项债券发行有关的风险及风险应对措施.....	8
（一） 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。.....	8
（二） 影响项目收益的风险及控制措施.....	10
四、 结论性意见.....	11

## 第一部分 引言

### 一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

简 称	定 义
本项目专项债券发行	2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）河源市源城区竹园城市地下停车场项目专项债券发行
财务评价机构	广东翔龙会计师事务所
财预〔2017〕89 号文	《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〔2016〕155 号文	《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》
《财务评价报告》	广东翔龙会计师事务所出具的《2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）河源市源城区竹园城市地下停车场项目收益与融资自求平衡财务评价报告》（广翔专审字〔2020〕第 036 号）
《法律意见书》	广东东江勤诚律师事务所出具的《广东东江勤诚律师事务所关于 2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）河源市源城区竹园城市地下停车场项目的法律意见书》



简 称	定 义
本所	广东东江勤诚律师事务所
元	人民币元

## 二、律师声明事项

本所及经办律师就为出具本《法律意见书》的相关事宜声明如下：

一、本所及经办律师根据财预〔2017〕89号文、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、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法律意见书的基础。

三、在前述调查中，本所已经得到相关主体已出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所仅就与本项目专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级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、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

五、本所同意将本法律意见书作为本项目专项债券发行申请所必须的法律文件，随同其他材料一同上报。

六、本所同意相关主体在为本项目专项债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

七、本法律意见书仅供本项目专项债券发行之目的而使用，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。

本法律意见书经本所负责人及经办律师签字并加盖本所印章后生效。

本法律意见书正本一式叁份，无副本，各正本具有同等法律效力。

## 第二部分 正文

### 一、 本项目债券发行对应的投资项目

#### (一) 本项目组织实施机构

经本所核查，本项目的实施主体为河源市源城区住房和城乡建设局，河源市源城区住房和城乡建设局的主体资格情况如下。

名 称	河源市源城区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11441602007260585J
住 所	广东省河源市源城区下角湖背路 43 号
负责人	杨伟忠
机构性质	机关
颁发日期	2019 年 4 月 23 日
赋码机关	中共河源市源城区委机构编制委员会办公室

综上，本所认为，河源市源城区住房和城乡建设局是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的法人主体，有权作为本项目的组织实施建设机构。

#### (二) 本项目情况

经本所核查，本项目所涉及的项目情况如下：

项目名称	河源市源城区竹园城市地下停车场建设项目
项目总投资	6,000.00 万元



项目对应的本次发债额	2,500.00 万元
项目概况	<p>2020 年 4 月 2 日河源市源城区发展和改革局作出《关于竹园城市地下停车场项目可行性研究报告的批复》（源发改〔2020〕73 号），同意批准该项目可行性研究报告。</p> <p>河源市源城区竹园城市地下停车场建设项目位于河紫路与 205 国道交界处。面积 3,538.80 平方米，建筑面积为 6,077.60 平方米，主要建设内容为建设两层地下停车场，共计 178 个停车位。</p> <p>项目计划于 2020 年 6 月实施工程建设，于 2020 年 12 月底全部工程完工。总建设工期 6 个月。</p>

本所认为，就上述债券项目，实施机构已实施立项等，确有实施项目的资金需求。

## 二、本项目收益与融资自求平衡

根据《财务评价报告》，广东翔龙会计师事务所认为：“在河源市源城区住房和城乡建设局对源城区竹园城市地下停车场建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河源市源城区竹园城市地下停车场建设项目在预测事项未发生重大变化的情况下，经营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。”



经本所律师核查,本项目债券发行的财务评价机构广东翔龙会计师事务所,现持有河源市工商行政管理局源城分局于2018年8月17日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为:914416027123704727);广东翔龙会计师事务所现持有广东省财政厅于2018年9月27日核发的《会计师事务所执业证书》,广东翔龙会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

综上,本所认为,本项目专项债券发行符合《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)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。

### 三、与本项目专项债券发行有关的风险及风险应对措施

本项目专项债券发行的主要风险及风险控制措施如下:

#### (一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

##### 1. 自然环境和施工条件带来的风险

风险因素:(1)恶劣天气、地震等突发事件影响;(2)监理工作不到位,影响工期。

风险应对措施:

(1) 尽量避开雨季施工并采取有效防护措施;

(2) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同,加强对监理单位的监管,明确监理单位的责任。

##### 2. 施工方风险

风险因素:(1) 施工计划不周详;(2) 施工应急预案差;(3) 施

工中出现严重质量问题；（4）施工人员不足。

#### 风险控制措施：

（1）严格审核施工单位提交的施工进度计划、施工方案；

（2）审核施工单位每周、每月提交的工程进度报告；进行工程进度的动态管理；组织现场协调会。

（3）要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施。

### 3. 设计单位风险

风险因素：（1）设计不当而进行设计变更；（2）设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当。

#### 风险控制措施：

加强与相关部门的沟通，强化对设计单位的管理。

### 4. 资金落实情况

风险因素：（1）资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；（2）资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；（3）资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作而耽误工期。

#### 风险应对措施：

（1）按计划渠道确保资金到位；

（2）严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

### 5. 工程事故

风险因素：人身安全事故、设备损毁、事故处理不当等，均可能引起群体事件，影响建设工期。

#### 风险应对措施：

（1）加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

(2) 对结构复杂、危险性大的特殊工程（如起重吊装作业、基坑支护等）要采取专项安全措施。

## **（二）影响项目收益的风险及控制措施**

### **1. 经营风险**

风险因素：（1）土地出让价格下滑风险；（2）土地出让数量和期限风险；

#### **风险应对措施：**

（1）密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取最大效益；

（2）及时跟踪土地市场需求，尽早出让土地，回收投资，确保按时还本付息；

### **2. 市场风险**

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### **风险应对措施：**

为控制项目融资平衡风险，可加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### **3. 政策风险**

风险因素：国家调整土地出让政策，影响土地出让，造成资金回笼困难。

#### **风险应对措施：**

密切关注国家土地出让政策，出让条件成熟尽快出让，尽量规避政策风险。

### **4. 财务风险**

风险因素：（1）资金周转风险：如遇市场发生重大变化，土地出让



面积、土地出让收入不能按计划实现，或者出现土地出让资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难；（2）投资估算风险：本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，本项目总投资的不准确、未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化等都会导致项目财务风险。

#### 风险应对措施：

（1）充分考虑项目建设的特点，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

（2）加强招商引资工作和土地出让步伐，促进现金回流。

## 四、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本项目专项债券发行对应项目的组织实施机构是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的组织实施机构；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；本项目专项债券发行对应的项目应当根据《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）



(本页为签署页)

广东东江勤诚律师事务所(盖章)

负责人:

经办律师:

经办律师:

二〇二〇年四月二十日

