



广东观上律师事务所

关于

广东清远高新技术产业开发区园区基础设

施建设工程（二期）的

法律意见书

观上专项[2020011]号

---

---

## 目 录

释 义.....	1
声 明.....	2
正 文.....	3
一、项目实施主体.....	3
二、项目情况.....	4
三、项目收益与融资自求平衡.....	8
四、项目风险及应对.....	8
五、中介机构及相关文件.....	9
六、结论性意见.....	10

---

致：广东清远高新技术产业开发区管理委员会代建项目管理中心

广东观上律师事务所接受贵单位的委托，作为贵单位的专项法律顾问，就广东清远高新技术产业开发区园区基础设施建设工程（二期）发行地方政府专项债券事项，根据《中华人民共和国预算法》、《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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号）、《财政部办公厅关于进一步加快新增地方政府债券项目预算执行进度的通知》（财办预[2019]179号）、《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》等法律、法规和规范性文件的相关规定及清远市财政局的有关要求，出具法律意见如下：

## 释 义

除非特别注明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本意见书”	指广东观上律师事务所关于广东清远高新技术产业开发区园区基础设施建设工程（二期）的法律意见书
“本所”	指广东观上律师事务所
“本项目”	指广东清远高新技术产业开发区园区基础设施建设工程（二期）
“本期债券”	指 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）
“高新区代建中心”	指广东清远高新技术产业开发区管理委员会代建项目管理中心
“高新区行政审批局”	指广东清远高新技术产业开发区行政审批局
“清远市发改局”	指清远市发展和改革委员会
“高新区管委会”	指广东清远高新技术产业开发区管理委员会（清远燕湖新区管理委员会）
精诚会计师事务所	指清远市精诚会计师事务所有限公司
《评价报告》	指精诚会计师事务所出具的《2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）广东清远高新技术产业开发区园区基础设施建设工程（二期）募投项目收益与融资资金平衡测算专项评价报告》

---

## 声 明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件发表意见；已遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对所获取的资料进行了审阅，并经提供机构盖章确认；已通过相关政府网站核实有关信息。

2、本所向高新区代建中心发送了应提供的资料清单，并得到其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。

3、本所就本项目发行地方政府债券所涉及的有关问题向本项目相关主体的有关工作人员进行询问及必要的讨论，或者通过征询取得相关政府部门出具的证明文件。

4、高新区代建中心向本所提供了《评价报告》。

5、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

6、本所仅就本项目实施主体资格、本项目情况以及本项目收益与融资自求平衡有关的法律问题发表意见，不对有关会计、审计、信用评级等其他专业事项发表意见。本意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述，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。

7、本所同意贵单位将本意见书作为本项目的报批文件，用于发行地方政府专项债券的申请。

基于以上声明，本所出具法律意见如下：



## 正 文

### 一、项目实施主体

经核查，本项目包括清远市科技园（百嘉）已建道路路面铺设沥青混凝土工程、清远市科技园（百嘉）创兴六路东段道路工程、清远市科技园（百嘉）创兴二路西段道路工程、清远科技创新园建设二路北段道路工程、清远高新区科技创新园创业一路南段道路工程、清远高新区科技创新园创兴五路东段道路工程、清远高新区科技创新园彩虹路道路工程、清远高新区科技创新园华兴二路西段道路工程、清远高新区供水管网及消防栓工程、腾讯清远清城云计算数据中心项目及农民实业用地土地平整工程共十个子项目。根据各子项目立项资料及高新区管委会于2019年5月30日出具[2019]12号《建设项目简化审批流程专题会议纪要》，本项目所涉及各子项目均由高新区代建中心负责组织实施。

据高新区代建中心持有的《事业单位法人证书》以及本所在广东事业单位登记管理网（<http://www.gdsy.gov.cn/>）查询的登记信息，高新区代建中心基本信息如下：

统一社会信用代码	12441800MB2C82020Q
名称	广东清远高新技术产业开发区管理委员会代建项目管理中心
宗旨和业务范围	负责开发区建设项目管理工作。
住所	广东省清远市高新区1号区管委会办公大楼二层西侧
法定代表人	邓伟忠
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥86.42 万元

举办单位	广东清远高新技术产业开发区管理委员会（清远燕湖新区管理委员会）
有效期	自 2017 年 7 月 27 日至 2022 年 7 月 26 日
登记管理机关	清远市事业单位登记管理局

综上，本所认为，高新区代建中心是依法设立的事业单位法人，合法存续，具备组织实施本项目的主体资格。

## 二、项目情况

（一）经本所核查，本项目情况如下：

项目名称	广东清远高新技术产业开发区园区基础设施建设工程（二期）
建设范围	项目包括清远市科技园（百嘉）已建道路路面铺设沥青混凝土工程、清远市科技园（百嘉）创兴六路东段道路工程、清远市科技园（百嘉）创兴二路西段道路工程、清远科技创新园建设二路北段道路工程、清远高新区科技创新园创业一路南段道路工程、清远高新区科技创新园彩虹路道路工程、清远高新区科技创新园创兴五路东段道路工程、清远高新区科技创新园华兴二路西段道路工程、清远高新区供水管网及消防栓工程、腾讯清远清城云计算数据中心项目及农民实业用地土地平整工程共 10 个子项目。
总投资估算	6.8253 亿元
不含专项债券的项目资本金	5.1553 亿元

专项债券融资需求	1.67 亿元
本期债券金额	本期债券募投于本项目的资金为 1 亿元
本期债券期限	10 年
本期债券偿债来源	本项目以项目建成运营所产生的广告位收入、停车位收入等专项收入以及本项目隶属的广东清远高新技术产业开发区园区项目相关地块出让收入作为本期债券偿债来源。
项目实施情况	<p>1、于 2014 年 10 月 28 日取得《关于〈清远市科技园（百嘉）已建道路路面铺设沥青混凝土工程环境影响报告表〉的批复》（清开环表[2014]25 号），于 2014 年 12 月 25 日取得《关于清远市科技园（百嘉）已建道路路面铺设沥青混凝土工程可行性研究报告的批复》（清开发改[2014]15 号），于 2017 年 2 月 20 日取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可 B20170061 号），于 2017 年 3 月 13 日取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可 B20170070 号），于 2017 年 9 月 15 日取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可 B20170238 号），2018 年 5 月 15 日取得《建设工程施工许可证》（编号 441802201805150102）；</p> <p>2、于 2014 年 12 月 17 日取得《关于〈清远市科技园（百嘉）新建市政道路建设项目环境影响报告表〉的批复》（清开环 [2014]8 号），于 2015 年 5 月 8 日取得《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号 2015-441802-48-03-002954），于 2015 年 5 月 19 日取得《建设用地规划许可证》（地字第用地 B20150002 号），于 2016 年 4 月 26 日取得《建设工程规划许可证》（建</p>



	<p>字第市政 B20160012 号），于 2017 年 3 月 10 日取得《建设工程施工许可证》（编号 441802K2017002）；</p> <p>3、于 2014 年 12 月 17 日取得《关于〈清远市科技园（百嘉）新建市政道路建设项目环境影响报告表〉的批复》（清开环 [2014]8 号），于 2015 年 5 月 8 日取得《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号 2015-441802-48-03-002954），于 2015 年 5 月 19 日取得《建设用地规划许可证》（地字第用地 B20150002 号），于 2016 年 4 月 13 日取得《建设工程规划许可证》（建字第市政 B20160010 号），于 2016 年 12 月 13 日取得《建设工程施工许可证》（编号 441802K2017002）；</p> <p>4、于 2015 年 8 月 13 日取得《建设用地规划许可证》（地字第用地 B20150016 号），于 2015 年 10 月 13 日取得《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号 2015-441802-48-03-008825），于 2016 年 1 月 19 日取得《关于〈清远市科技创新园建设二路北段道路工程建设项目环境影响报告表〉的批复》（清开环表 [2016]1 号），于 2017 年 2 月 20 日取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可 B20170063 号），于 2018 年 11 月 7 日取得《建设工程施工许可证》（编号 441802201811070202）；</p> <p>5、于 2017 年 5 月 22 日取得《关于〈清远市科技创新园创业一路南段道路工程建设项目环境影响报告表〉的批复》（清开环表 [2017]6 号），于 2017 年 5 月 17 日取得《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号 2017-441800-48-03-004084）；</p> <p>6、于 2014 年 12 月 17 日取得《关于〈清远市科技园（百嘉）新建市政道路建设项目环境影响报告表〉的批复》（清开环 [2014]8</p>
--	---

	<p>号），于2018年2月9日取得《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号2018-441800-48-03-002147）；</p> <p>7、于2018年8月13日取得高新区行政审批局《关于清远高新区科技创新园彩虹路道路工程可行性研究报告的批复》（清高审批发改[2018]8号）；</p> <p>8、于2018年12月12日取得高新区行政审批局《关于清远高新区科技创新园华兴二路西段道路工程可行性研究报告的批复》（清高审批发改[2018]11号）；</p> <p>9、于2019年1月25日取得高新区行政审批局《关于清远高新区供水管网及消防栓工程可行性研究报告的批复》（清高审批发改[2019]1号）；</p> <p>10、于2019年9月12日取得高新区行政审批局《关于腾讯清远清城云计算数据中心项目及农民实业用地土地平整工程可行性研究报告的批复》（清高审批发改[2019]13号）；</p> <p>11、高新区管委会于2019年5月30日出具[2019]12号《建设项目简化审批流程专题会议纪要》。</p>
--	---

（二）据清远市人民政府网站关于高新区行政审批局机构职能介绍（[http://www.gdqy.gov.cn/qygxjsglh/gkmlpt/content/0/843/post\\_843684.html#7750](http://www.gdqy.gov.cn/qygxjsglh/gkmlpt/content/0/843/post_843684.html#7750)），高新区行政审批局为高新区管委会直属机构，主要职责包括：“（二）负责开展部分领域相对集中行政许可事项的审批工作并承担相应的法律责任，承担有关事项的行政审批标准化建设，优化投资建设项目从立项审批到竣工验收的审批流程，联络、协调重大项目联审和与有关部门的业务衔接。”

综上，本所认为，本项目为公共基础设施建设项目，已通过立项、

---

---

规划等程序，有实施项目的资金需求。

### 三、项目收益与融资自求平衡

精诚会计师事务所出具了《评价报告》。

依据《评价报告》，精诚会计师事务所认为：“在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的广东省政府专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

本所认为，本项目符合《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）以及《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）等规定关于项目收益与融资自求平衡的要求。

### 四、项目风险及应对

#### （一）项目风险

1、工程管理风险：设计不当造成的设计变更；外界配合条件不当造成的交通运输受阻、水电供应不及时、社会干扰、项目审批的延误、资金投入延误等；工程各环节各单位协调不力，造成停工待料和工序脱节；突发事件和不可预见事件的发生，如恶劣天气、自然灾害、瘟疫、社会动乱；安全、质量事故，相关争议引发的诉讼、仲裁。项目负责人、设计工程师、监理工程师、计划、财务等人员的经历、技术水平、政策水平、管理能力等素质将直接影响工程的质量。工程建设中所采用的技术方案、工艺流程、工程招投标及评标、施工组织设计、监理工作大纲及细则、质量检测制度及手段、项目管理的组织措施等影响工程质量。

2、资金筹措风险：资金供应不足或者来源中断导致项目工期拖期甚至被迫终止、工程投资超支和工程延期投产等，同时本项目不能及时足额筹集到所需资金，将有可能给债券偿付带来一定风险。



3、收益风险：本项目以项目运营所产生的广告位租赁收入和停车费收入以及本项目所隶属的广东清远高新技术产业开发区园区的相关地块土地出让收入等作为偿债来源，相应收入的实现受到公共政策、宏观经济的影响，存在一定的不确定性。

4、利率波动风险：本项目发债期限为 10 年，因国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## （二）风险应对措施：

制定风险管理和应对计划，确定风险管理的目标和岗位责任制，建立风险监测及控制机制。加强项目实施过程中工程管理和财务管理，加强工程设计、概预算控制和决算审计等管理工作；编制详细的资金使用计划，严格控制建设投资。加强施工管理，制定并严格执行预防措施。

为控制项目融资平衡风险，根据具体情况进行动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，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。

## 五、中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所

《评价报告》由精诚会计师事务所出具。精诚会计师事务所现持有清远市清城区工商行政管理局于 2018 年 3 月 19 日核发的营业执照（统一社会信用代码为 914418027211492789）、广东省财政厅于 2018 年 3 月 16 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号为 44180011），有资质出具《评价报告》。

### （二）律师事务所

本意见书由本所出具。本所现持有广东省司法厅于 2017 年 8 月 14 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31440000MD01634211），具有合法执业资格，有资质出具本意见书。

综上，本所认为，为本项目发行地方政府专项债券事项提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备相应服务资格，符合相关法律法规的要求。

## 六、结论性意见

综上所述，本所认为：

高新区代建中心具备实施本项目的主体资格；本项目系有一定收益的公益性项目，已依法履行立项相关工作，有实施项目的资金需求；经精诚会计师事务所评价，本项目可实现项目收益和融资自求平衡；本项目符合《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）以及《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）等相关规定关于发行地方政府专项债券的募投项目标准。

（以下无正文）

