



广东金桥百信律师事务所
GUANGDONG KINGBRIDGE LAW FIRM

广东金桥百信律师事务所
关于

清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）
之
法律意见书

廣東金橋百信律師事務所
GUANGDONG KINGBRIDGE LAW FIRM

廣州市珠江新城珠江東路16號高德置地冬廣場G座24樓 郵編: 510623
電話: 020-8333 8668 傳真: 020-8333 8088 網址: www.gdjqbx.com

目 录

第一部分 引言	2
一、释义	2
二、律师声明事项	3
第二部分 正文	5
一、本项目组织实施建设机构	5
二、本期债券发行对应的项目情况	6
三、本项目收益与融资自求平衡	19
四、项目风险及风险控制措施	20
五、结论意见	21



广东金桥百信律师事务所

广州市珠江新城珠江东路16号高德置地冬广场G座24楼 邮编P.C: 510623
24/F, Tower G, GTLand Plaza, 16 East Zhujiang Road, Guangzhou, PRC.
电话Tel: 020-8333 8668 传真Fax: 020-8333 8088 网址Web: www.gdjqbx.com

广东金桥百信律师事务所 关于 清远市燕湖新城中央商务区（基础设施） 之 法律意见书

〔2025〕粤金桥非字第0161号

致：清远市财政局

广东金桥百信律师事务所(以下简称“本所”)接受清远市财政局的委托，本所指派陈苏律师、吴宇逸律师作为“清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）”政府专项债券发行事项的专项法律顾问，对本期债券发行出具本法律意见书。

本所根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“《国发〔2014〕43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》（以下简称“《财预〔2017〕89号文》”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（以下简称“《财预〔2016〕155号文》”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称“《财预〔2015〕225号文》”）、《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（以下简称“《财预〔2018〕34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》（以下简称“《厅字〔2019〕33号》”）、《地方政府债券发行管理办法》（以下简称“《财库〔2020〕43号文》”）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件规定出具本法律意见书。

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
2025 年计划发行金额	人民币 100,000.00 万元
专项评价机构	深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
《国发〔2014〕43 号文》	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
《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〔2015〕225 号文》	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
《厅字〔2019〕33 号文》	《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》
《财库〔2020〕43 号文》	《地方政府债券发行管理办法》
《法律意见书》	广东金桥百信律师事务所出具的《广东金桥百信律师事务所关于清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）之法律意见书》
《专项评价报告》	深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）出具的《深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）关于清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）收益与融资自求平衡测算评价报告》
本所	广东金桥百信律师事务所
元	人民币元

二、律师声明事项

本所及经办律师就为“清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）”政府专项债券发行事项出具法律意见书的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2015〕225号文、厅字〔2019〕33号文、财库〔2020〕43号文等有关规定及本《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，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）本所律师进行上述核查验证，已经得到项目主体及项目中介的以下承诺及声明，并以该等承诺、声明作为出具本法律意见书的前提：保证其向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，保证其向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致，保证对本所提供的文件和材料的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

（三）对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（四）在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章等相关规范性文件的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、会计审计、评级、评估、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法

律意见书中对有关实施方案、会计报表、审计、评级报告、评估报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（五）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（六）本法律意见书仅供本次发行债券之目的使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

本法律意见书经本所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、 本项目组织实施建设机构

经本所核查，清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）的项目单位为清远市代建项目管理局，根据清远市代建项目管理局持有的《事业单位法人证书》并经本所律师核查，基本信息如下：

名称	清远市代建项目管理局
统一社会信用代码	12441800677128823C
宗旨和范围	一、受市人民政府委托行使业主职能,承担政府投资的非经营性重点项目建设的组织实施、管理、检查监督工作，参与工程竣工验收，组织资产移交。二、办理市政府投资的非经营性重点项目的立项、规划选址、土地使用等相关手续。三、依照法律、法规组织开展工程建设的招标工作，通过招标方式确定代（参）建单位，并签订有关合同，依法履行项目法人职责。四、向市发展改革部门提出项目年度投资计划申请；协调代（参）建单位和使用单位关系，向市发展改革、财政、规划、建设等行政部门报告项目进展情况，并将代（参）建过程中发生的违法、违规行为及时报告有关行政主管部门。五、编制项目年度投资计划和年度基建支出预算，对代（参）建单位的资金拨付申请提出审查意见，并请款。六、负责代建项目投资核算。七、承担代建项目所有环节的文件资料和技术图纸的建档工作。八、组织制订和完善政府投资的非经营性重点项目建设管理规范性文件及相关细则，会同有关部门做好政府投资的非经营性重点项目的储备和研究工作。九、承担所代建项目的征地拆迁、管线迁移工作。

住所	清远市新城2号区北江二路建设大厦B座
法定代表人	郑练华
经费来源	财政补助一类
开办资金	1万元
举办单位	清远市人民政府
有效期	2021年04月12日至2026年04月11日
登记管理机关	清远市事业单位登记管理局

本所认为，清远市代建项目管理局是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的事业单位，有权作为本项目的组织实施建设机构。

二、本期债券发行对应的项目情况

经本所核查，本项目所涉及的项目情况如下：

项目名称	清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）
项目总投资	955,659.93 万元
项目情况概述	<ol style="list-style-type: none"> 1. 北江四桥南北引道工程（燕湖大道至银英公路段），项目总投资 145418 万元。 2. 清远市支路 1（凤翔北路至清辉路）道路工程（松岭一路），项目总投资 12328 万元。 3. 清远市支路 2（院南路至支路 1）道路工程（苏岭一路），项目总投资 3309 万元。 4. 清远市支路 3（院南路至东城大道东）道路工程（苏岭二路），项目总投资 4650 万元。

5. 清远市院东路（东城大道东至沿江东路）道路工程，项目总投资 9463 万元。
6. 清远市人民西路延伸段道路建设工程，项目总投资 9646.26 万元。
7. 清远市沿江东路（凤翔北路至福龙路）道路工程，项目总投资 17866 万元。
8. 清远市人民西路（岗头路至广清高速连接线人民路出口）道路工程，项目总投资 16363.11 万元。
9. 清远市峡山西路（广清大道至富强路）道路工程，项目总投资 12953 万元。
10. 清远市凤翔南路（创兴东路至燕河北路）道路工程，项目总投资 27005.16 万元。
11. 清远市国泰路（连江西路至凤鸣西路）道路工程，项目总投资 8264.30 万元。
12. 清远市沙尾二街（沙湖路至燕湖大道）道路工程，项目总投资 7218 万元。
13. 清远市新城路（广清大道至沥头路）道路工程，项目总投资 61008.18 万元。
14. 清远市沙湖路（北江一路至燕湖大道）道路工程，项目总投资 14205 万元。
15. 清远市青联路（北江一路至燕湖大道）道路工程，项目总投资 16115 万元。
16. 燕湖新城核心区征地拆迁项目。
17. 清远市燕湖大道（广清大道至清佛公路）道路工程，项目总投资 260138 万元。
18. 清远市人民医院正门处人行天桥工程，项目总投资 1891.63 万元。
19. 环城东路奥体中心人行天桥工程，项目总投资 2131.06 万元。
20. 静福路（顺盈时代广场处）人行天桥工程，项目总投资 1360.18 万元。
21. 清远大道与永安路交叉口人行天桥工程，项目总投资 2544.71 万元。
22. 凤翔大道北（清城公安分局附近）人行天桥工程，项目总投资 1708.43 万元。
23. 广清大道（阳光 100 米娅新城小区处）人行天桥工程，项目总投资 2019.92 万元。
24. 凤翔大道（凤翔小学处）人行天桥工程，项目总投资 1976.26 万元。
25. 连江路（赢之城处）人行天桥工程，项目总投资 1818.98 万元。
26. 凤翔大道（市环境卫生管理处附近）人行天桥工程，

	<p>项目总投资 1991.54 万元。</p> <p>27. 半环东路（博爱小学处）人行天桥工程，项目总投资 1985.48 万元。</p> <p>28. 人民路（碧永康桥附近）人行天桥工程，项目总投资 1913.46 万元。</p> <p>29. 清远市峡江西路（城西大道至盛业路东侧）道路工程项目，项目总投资 26425.45 万元。</p> <p>30. 清远市站前二街道路工程，项目总投资 3020.51 万元。</p> <p>31. 清远市站前一街道路工程，项目总投资 2040.03 万元。</p> <p>32. 清远市龙镇北路道路工程，项目总投资 3366.22 万元。</p> <p>33. 清远市清远大道(凤翔南路至站前东路)道路工程，项目总投资 147591 万元。</p> <p>34. 广清城际轨道北延线燕湖新城站配套设施项目，项目总投资 6349.73 万元。</p> <p>35. 广清城际轨道北延线清远东站配套设施项目，项目总投资 18470.23 万元。</p> <p>36. 燕湖新城核心区配套道路工程，项目总投资 23194.54 万元。</p> <p>37. 清远市人民路与城西大道交叉口工程，项目总投资 15153.60 万元。</p> <p>38. 清远市凤凰路（人民路至燕湖大道）道路工程，项目总投资 62756.96 万元。</p>
--	--

根据《2025年广东省政府专项债券（七期）清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）募投报告》的相关内容，并经本所律师核查，清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）包含了38个子项目，子项目的基本情况如下：

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	北江四桥南北引道工程（燕湖大道至银英公路段）	<p>1. 本项目已取得《关于<清远市北江四桥南北引道工程环境影响报告书>的批复》（清环〔2013〕352号）。</p> <p>2. 本项目已取得《关于调整北江四桥南北引道工程（燕湖大道至银英公路段）可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕96号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可A20180079号）。</p> <p>4. 本项目已取得《关于同意划拨国有建设用地使用权的批复》（清自然</p>	<p>道路设计为城市主干路，规划红线宽度为60m，双向六车道，路线全长约5.53km。建设内容主要包括道路工程、桥梁隧道工程、排水工程、交通工程等。</p> <p>项目总投资：145418万元。</p>

		<p>资行批发〔2020〕13号)。</p> <p>5. 本项目已取得《国有建设用地划拨决定书》(编号: 441801-2020-0014)。</p>	
2	清远市支路1(凤翔北路至清辉路)道路工程(松岭一路)	<p>1. 本项目已取得《关于<红旗西街(松岭一路)、大塍西街(松岭二路)、合头街(苏岭一路)、西坑街(苏岭二路)城市道路工程环境影响报告书>的批复》(清城环〔2015〕6号)。</p> <p>2. 本项目已取得《建设用地规划许可证》(地字第用地A20150006号)。</p> <p>3. 本项目已取得《关于调整清远市支路1(凤翔北路至清辉路)道路工程(松岭一路)可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2016〕104号)。</p> <p>4. 本项目已取得《建设工程规划许可证》(建字第工程许可A20180538)。</p>	<p>项目位于清远市燕湖新城北部, 线路呈东西走向, 西起凤翔北路, 东至清晖路。道路规划为城市支路, 双向四车道, 道路宽度为30m, 全长约1.34km, 全线设平交口5处。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。项目总投资: 12328万元。</p>
3	清远市支路2(院南路至支路1)道路工程(苏岭一路)	<p>1. 本项目已取得《建设用地规划许可证》(地字第用地A2014055号)。</p> <p>2. 本项目已取得《关于<红旗西街(松岭一路)、大塍西街(松岭二路)、合头街(苏岭一路)、西坑街(苏岭二路)城市道路工程环境影响报告书>的批复》(清城环〔2015〕6号)。</p> <p>3. 本项目已取得《关于调整清远市支路2(院南路至支路1)道路工程(苏岭一路)可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2016〕103号)。</p> <p>4. 本项目已取得《国有建设用地划拨决定书》(编号: 441801-2016-0033)。</p> <p>5. 本项目已取得《建设工程规划许可证》(建字第工程许可A20180540号)。</p> <p>6. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整院南路等十一个工程项目业主及资金来源的复函》(清发改行审函〔2020〕42号)。</p>	<p>项目位于清远市燕湖新城北部片区, 线路呈南北走向, 南起院南路, 北至支路1(松岭一路)。道路设计为城市支路, 双向四车道, 道路宽度为24m, 全长约0.417km, 设计范围路线长约0.333km, 全线设平交口2处。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。项目总投资: 3309万元。</p>
4	清远市支路3(院南路至东城大道东)道路工程(苏岭二路)	<p>1. 本项目已取得《建设用地规划许可证》(地字第用地A20140053号)。</p> <p>2. 本项目已取得《关于<红旗西街(松岭一路)、大塍西街(松岭二路)、</p>	<p>项目位于清远市燕湖新城北部片区, 线路呈南北走向, 南起院南路, 北至东城大道东。道路设计为城市支路, 双向四车</p>

		<p>合头街（苏岭一路）、西坑街（苏岭二路）城市道路工程环境影响报告书>的批复》（清城环〔2015〕6号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第市政A20150175号）。</p> <p>4. 本项目已取得《国有建设用地划拨决定书》（编号：441801-2016-0035）。</p> <p>5. 本项目已取得《关于调整清远市支路3（院南路至东城大道东）道路工程（苏岭二路）可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕57号）。</p> <p>6. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可A20180539号）。</p> <p>7. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整院南路等十一个工程项目业主及资金来源的复函》（清发改行审函〔2020〕42号）。</p>	<p>道,道路宽度为30m,全长约0.61km,实际实施长度约0.514km,全线设平交口3处。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。项目总投资:4650万元。</p>
5	清远市院东路（东城大道东至沿江东路）道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于清远市院东路（东城大道东至沿江东路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资〔2013〕82号）。</p> <p>2. 本项目已取得《关于<清远市院东路（东城大道东至沿江东路）道路工程项目环境影响报告书>的批复》（清城环〔2014〕6号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第用地A20140023号）。</p> <p>4. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第市政A20150176号）。</p> <p>5. 本项目已取得《国有建设用地划拨决定书》（编号：441801-2016-0036）。</p> <p>6. 本项目已取得《关于调整清远市院东路（东城大道东至院南路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕64号）。</p> <p>7. 本项目已取得《建筑工程施工许可证》（编号：441802201810260202）。</p> <p>8. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整院南路等十一个工程项目业主及资金来源的复函》（清发</p>	<p>项目位于清远市燕湖新城北部,线路呈南北走向,北起东城大道东,南至院南路。道路设计为城市支路,双向六车道,道路宽度为36m,全长约0.51km,全线设平交口1处,涵洞一座。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程、绿化工程、照明工程等。项目总投资:9463万元。</p>

		改行审函〔2020〕42号）。	
6	清远市人民西路延伸段道路建设工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目已取得《关于<清远市人民西路延伸段道路建设工程环境影响报告书>的批复》（清城环〔2015〕10号）。 2. 本项目已取得《关于清远市人民西路延伸段道路建设工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2015〕7号）。 3. 本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第用地A20150007号）。 4. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第市政A20160059号）。 5. 本项目已取得《建筑工程施工许可证》（编号：441802201610280102）。 	该道路为城市主干道，道路长718米，宽60米；主要建设内容包括：道路工程、排水工程、交通工程等。项目总投资：9646.26万元。
7	清远市沿江东路（凤翔北路至福龙路）道路工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目已取得《关于<清远市沿江东路（凤翔北路至东环路）道路工程环境影响报告书>的批复》（清环〔2010〕261号）。 2. 本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第用地A20140048号）。 3. 本项目已取得《关于调整清远市沿江东路（凤翔北路至福龙路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕101号）。 4. 本项目已取得《国有建设用地划拨决定书》（编号：441801-2016-0052）。 5. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第工程许可A20180344号）。 6. 本项目已取得《建筑工程施工许可证》（编号：441802201910170102）。 	项目位于清远市燕湖新城北部，线路呈东西走向，西起凤翔北路，东至福龙路。道路设计为城市主干路，双向六车道，道路宽度为33.5m，全长约1.34km。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。项目总投资：17866万元。
8	清远市人民西路（岗头路至广清高速连接线人民路出口）道路工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目已取得《关于清远市人民西路（岗头路至广清高速连接线人民路出口）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕88号）。 2. 本项目已取得《关于<清远市人民西路（岗头路至广清高速连接线人民路出口）道路工程环境影响报告书>的批复》（清城环〔2017〕20号）。 3. 本项目已取得《建设用地规划许可 	道路全长1.5公里，规划红线宽度60米，近期按18米宽实施。建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施工程等。项目总投资：16363.11万元。

		<p>证》（地字第用地许可A20170074号）。</p> <p>4. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市人民西路（岗头路至广清高速连接线人民路出口）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2020〕48号）。</p>	
9	清远市峡山西路（广清大道至富强路）道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于清远市峡山西路（广清大道至富强路）道路工程项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2018〕11号）。</p> <p>2. 本项目已取得《建设项目选址意见书》（选字第选址A20190007号）。</p> <p>3. 本项目已取得《关于<清远市峡山西路（广清大道至富强路）道路工程环境影响报告表>的批复》（清城审批环表〔2020〕13号）。</p>	<p>峡山西路（广清大道至富强路）道路工程路线呈东西走向，西起富强路，东临广清大道（其中K1+112~K1+406.545路段为已建路，需对其断面进行改造），沿线分别与规划国泰路，永安路相交。路线长约1.4Km，红线为36m，为城市次干路，双向六车道，设计时速为40Km/h，路面采用沥青混凝土结构。设置了4-5x3m箱涵1座。工程内容含道路工程、交通工程、桥涵工程，排水工程。项目总投资：12953万元。</p>
10	清远市凤翔南路（创兴东路至燕河北路）道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于<清远市燕湖新城江南片区（大燕湖周边）道路工程环境影响报告书>的批复》（清环〔2013〕300号）。</p> <p>2. 本项目已取得《关于清远市凤翔南路（创兴东路至燕河北路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资〔2013〕72号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第用地A20130041号）。</p> <p>4. 本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第市政A20140047号）。</p> <p>5. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市凤翔南路（创兴东路至燕河北路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2020〕41号）。</p>	<p>道路全长1.2公里，规划宽度60米（近期按50米实施），按城市主干路标准设计和实施，采用沥青混凝土路面。建筑内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施工程等。项目总投资：27005.16万元。</p>
11	清远市国泰路（连江西路至凤鸣西路）道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于<清远市国泰路（连江西路至凤鸣西路）道路工程环境影响报告书>的批复》（清环〔2010〕160号）。</p>	<p>道路总长约660米，宽36米。建设内容主要包括：道路工程、排水工程、交通工程、桥涵工程等。项目总投资：8264.30万</p>

		<p>2. 本项目已取得《关于清远市国泰路（连江西路至凤鸣西路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资〔2010〕86号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第用地20100037号）。</p> <p>4. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市国泰路（连江西路至凤鸣西路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2020〕255号）。</p> <p>5. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市国泰路（连江西路至凤鸣西路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕61号）。</p>	元。
12	清远市沙尾二街（沙湖路至燕湖大道）道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于<清远市沙尾二街（沙湖路至燕湖大道）道路工程环境影响报告表>的批复》（清城审批环表〔2018〕74号）。</p> <p>2. 本项目已取得《关于清远市沙尾二街（沙湖路至燕湖大道）道路工程项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2018〕12号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设项目选址意见书》（选字第选址A20180003号）。</p>	总长约为1km，道路红线宽度36m，为城市次干路，双向六车道。工程内容含道路工程、排水工程、交通工程等。项目总投资：7218万元。
13	清远市新城路（广清大道至沥头路）道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于<清远市新城路、窝田路、银泉南路道路工程环境影响报告书>的批复》（清城环〔2014〕27号）。</p> <p>2. 本项目已取得《关于清远市新城路（广清大道至沥头路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2014〕30号）。</p> <p>3. 本项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第用地许可A20180008号）。</p> <p>4. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整院南路等十一个工程项目业主及资金来源的复函》（清发改行审函〔2020〕42号）。</p>	本工程道路工程、排水工程、交通工程等。道路长约5.6km，为城市次干路，设计车速为40km/h，其中广清大道至铁塔路段路宽45m，双向六车道；铁塔路至沥头路段道路宽36m，双向四车道。项目总投资：61008.18万元。
14	清远市沙湖路（北江一路至	1. 本项目已取得《关于清远市沙湖路	道路全长2.13公里，宽36米，采

	燕湖大道) 道路工程	<p>(北江一路至燕湖大道) 道路工程可行性研究报告的批复》(清发改资〔2013〕75号)。</p> <p>2. 本项目已取得《建设用地规划许可证》(地字第用地A20140050号)。</p> <p>3. 本项目已取得《建设工程规划许可证》(建字第工程许可A20170327号)。</p> <p>4. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整院南路等十一个工程项目业主及资金来源的复函》(清发改行审函〔2020〕42号)。</p>	用沥青混凝土路面, 建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施等。项目总投资: 14205万元。
15	清远市青联路(北江一路至燕湖大道) 道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于<清远市燕湖新城江南片区(洲心片区) 道路工程环境影响报告书>的批复》(清环〔2013〕299号)。</p> <p>2. 本项目已取得《关于清远市青联路(北江一路至燕湖大道) 道路工程可行性研究报告的批复》(清发改资〔2013〕74号)。</p> <p>3. 本项目已取得《建设用地规划许可证》(地字第用地A20140049号)。</p> <p>4. 本项目已取得《建设工程规划许可证》(建字第工程许可A20170350号)。</p> <p>5. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整院南路等十一个工程项目业主及资金来源的复函》(清发改行审函〔2020〕42号)。</p>	道路全长2.3公里, 宽36米, 采用沥青混凝土路面, 建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施等。项目总投资: 16115万元。
16	燕湖新城核心区征地拆迁项目	1. 本项目已取得《清远市委市政府工作会议纪要》(〔2015〕4号)。	总用地面积约6700亩。
17	清远市燕湖大道(广清大道至清佛公路) 道路工程	<p>1. 本项目已取得《关于清远市燕湖大道(广清大道至清佛公路) 道路工程可行性研究报告的批复》(清发改资〔2013〕68号)。</p> <p>2. 本项目已取得《关于<清远市燕湖新城江南片区(大燕湖周边) 道路工程环境影响报告书>的批复》(清环〔2013〕300号)。</p> <p>3. 本项目已取得《建设工程规划许可证》(建字第市政A20150146号)。</p> <p>4. 本项目已取得《建设用地规划许可</p>	道路全长8公里, 迎宾大道西道路宽170米, 迎宾大道以东道路宽90米, 采用沥青混凝土路面。建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施等。项目总投资: 260138万元。

		证》（地字第用地许可A20161010号）。	
18	清远市人民医院正门处人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市人民医院正门处人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕14号）。	主要建设内容及规模：天桥全长52.8m，净宽4m，两侧设置花槽；东侧梯道宽净宽2.4m，两边下；西侧梯道净宽4.8m，单边下；东侧梯道全长41.22米，西侧梯道全长20.28m。预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资：1891.63万元。
19	环城东路奥体中心人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于环城东路奥体中心人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕15号）。	主要建设内容及规模：主桥全长57.85m，净宽5m，主桥为2跨，于道路中央带设置桥墩，两侧设置花槽；两侧梯道呈工字形布置，梯道全长81.12m，单侧梯道净宽3m。预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程和管线综合设计工程等。项目总投资：2131.06万元。
20	静福路（顺盈时代广场处）人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于静福路（顺盈时代广场处）人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕16号）。	主要建设内容及规模：天桥全长31.1m，净宽4m，两侧设置花槽；两侧梯道呈Z字形布置，梯道全长40.56m，单侧梯道净宽4.8m。预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1360.18万元
21	清远大道与永安路交叉口人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远大道与永安路交叉口人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕17号）。	主要建设内容及规模：主桥全长94.3m，净宽5m，两侧设置花槽；于道路中央分隔带和两侧绿化带处设置桥墩；北侧梯道净宽6m，单边下；南侧梯道净宽3m，两边下。全桥梯道长81.12m。预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约2544.71万元。

22	凤翔大道北（清城公安分局附近）人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于凤翔大道北（清城公安分局附近）人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕18号）。	主要建设内容及规模：天桥全长42m，净宽4m，主桥为2跨，于道路中央带设置桥墩，两侧设置花槽；两侧梯道呈工字形布置，梯道全长81.12m，单侧梯道净宽2.4m，预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1708.43万元。
23	广清大道（阳光100米娅新城小区处）人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于广清大道（阳光100米娅新城小区处）人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕19号）。	主要建设内容及规模：天桥全长53.2m，净宽5m，两侧设置花槽；两侧梯道呈工字形布置，梯道全长81.12m，单侧梯道净宽3m，预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约2019.92万元。
24	凤翔大道（凤翔小学处）人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于凤翔大道（凤翔小学处）人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕20号）。	主要建设内容及规模：天桥全长58.3m，净宽5m，两侧设置花槽；于道路中央分隔带处设置一组中墩；东侧梯道净宽6m，单边下至公交站侧；西侧梯道净宽6m，单边回型下至凤翔小学大门口，梯道全长40.56m，预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1976.26万元。
25	连江路（赢之城处）人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于连江路（赢之城处）人行天桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕21号）。	主要建设内容及规模：天桥全长43.7m，净宽4m，两侧设置花槽；南北侧分别设置双向梯道，整体呈工字形，西北侧梯道跨越银座名城通道出入口；梯道全长93.62m，单侧梯道净宽2.4m，预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1818.98万元。
26	凤翔大道（市环境卫生管理	1. 本项目已取得《清远市发展和改革	主要建设内容及规模：天桥全

	处附近) 人行天桥工程	局关于凤翔大道(市环境卫生管理处附近) 人行天桥工程可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2022〕22号)。	长50.1m, 净宽5m, 两侧设置花槽; 于道路中央分隔带处设置一组中墩; 两侧梯道呈工字形布置, 梯道全长81.12m, 单侧梯道净宽3m, 预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1991.54万元。
27	半环东路(博爱小学处) 人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于半环东路(博爱小学处) 人行天桥工程可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2022〕23号)。	主要建设内容及规模: 天桥全长55m, 净宽5m, 两侧设置花槽; 北侧设置两边梯道, 梯道净宽3m, 南侧设置单向梯道, 净宽6m, 梯道全长60.84m, 预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1985.48万元。
28	人民路(碧永康桥附近) 人行天桥工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于人民路(碧永康桥附近) 人行天桥工程可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2022〕24号)。	主要建设内容及规模: 天桥全长50.2m, 净宽4m, 两侧设置花槽; 南北侧分别设置双向梯道, 整体呈工字形; 梯道全长90.12m, 单侧梯道净宽2.4m, 预留远期电梯。主要包括桥梁工程、装饰装修工程、道路工程、交通工程、管线工程等。项目总投资约1913.46万元。
29	清远市峡江西路(城西大道至盛业路东侧) 道路工程项目	1. 本项目已取得《关于清远市峡江西路(城西大道至盛业路东侧) 道路工程项目可行性研究报告的批复》(清发改资〔2010〕94号)。 2. 本项目已取得《关于调整静福路道路工程等项目的项目法人及资金来源的复函》(清发改行审函〔2022〕19号)。	道路总长度2661.22米, 宽36米, 双向四车道, 路面为沥青混凝土。项目总投资26425.45万元。
30	清远市站前二街道路工程	1. 本项目已取得《关于清远市站前二街道路工程可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2014〕24号)。	该工程包括道路工程、排水工程、交通工程等。道路长约0.538km, 道路宽30m, 为城市次干路, 双向四车道, 设计车速为40km/h。项目总投资3020.51万元。
31	清远市站前一街道路工程	1. 本项目已取得《关于清远市站前一	该工程包括道路工程、排水工

		街道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2014〕26号）。	程、交通工程等。道路长约0.39km，道路宽30m，为城市次干路，双向四车道，设计车速为40km/h。项目总投资2040.03万元。
32	清远市龙镇北路道路工程	1. 本项目已取得《关于清远市龙镇北路道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2014〕27号）。	该工程包括道路工程、排水工程、交通工程等。道路长约0.7km，道路宽24m，为城市次干路，双向四车道，设计车速为40km/h。项目总投资3366.22万元。
33	清远市清远大道(凤翔南路至站前东路)道路工程	1. 本项目已取得《关于清远市清远大道(凤翔南路至站前东路)道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资〔2013〕67号）。 2. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市清远大道(凤翔南路至站前东路)道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2020〕68号）。	建设规模及主要内容:本项目为城市主干道,道路全长约6.5公里,宽度约70米。建设内容包括道路工程、照明工程、排水工程、交通工程、桥涵工程等。项目总投资147591万元。
34	广清城际轨道北延线燕湖新城站配套设施项目	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于广清城际轨道北延线燕湖新城站配套设施项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕4号）。	配套设施主要是警务亭、站前集散广场以及出租车、公交车上落客区等，另外配套建设基础设施工程（含标识、给水、排水、电气、弱电、管线迁改）及公共服务设施（坐凳、垃圾箱等）。占地面积约17770 m²。项目总投资6349.73万元。
35	广清城际轨道北延线清远东站配套设施项目	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于广清城际轨道北延线清远东站配套设施项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕9号）。	新建站前横路南侧L型道路，道路等级为城市次干路，新建站前横路地下通道，重建公交首末站，改造现状站前道路，改造站前广场地面停车场并建设站台中心，设置站前横路港湾式公交停靠站、风雨连廊、非机动车停车场及绿化等。项目总投资18470.23万元。
36	燕湖新城核心区配套道路工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于燕湖新城核心区配套道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕14号）。	燕湖新城核心区配套道路工程共有18条市政道路。暂不实施西片区的9条道路（即规划支路6-11、连凤路、连水路、春熙街），先行实施北片区和

			东片区的9条道路（即规划支路1-5、规划支路12-13、白兰一街、白兰二街）。本次实施的9条道路总长约3.7km，白兰一街、白兰二街规划红线宽度20米，规划支路1-5、规划支路12-13规划红线宽度17米，道路等级均为城市支路。项目总投资23194.54万元。
37	清远市人民路与城西大道交叉口工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市人民路与城西大道交叉口工程项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕12号）。	将现状环岛平面交叉口改造为分离式立体交叉口，建设内容包括道路工程、交通工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、绿化工程等。项目总投资15153.60万元。
38	清远市凤凰路（人民路至燕湖大道）道路工程	1. 本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市凤凰路（人民路至燕湖大道）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕20号）。	项目总长约2.45公里，道路标准段红线宽度为36米，分为一二期实施。一期为清远大道至燕湖大道段，二期为人民路至清远大道段。项目总投资62756.96万元。

综上，本所认为，本期债券发行对应的项目包含38个子项目，37个子项目已取得发改部门可行性研究报告的批复，燕湖新城核心区征地拆迁项目已取得《清远市委市政府工作会议纪要》同意实施，有实施项目的资金需求。

三、本项目收益与融资自求平衡

深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）就本次政府专项债券发行出具了《专项评价报告》。《专项评价报告》认为：“本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入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”。

经本所律师核查，深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5GDUGR6Q）和《会计师事务所执业许可证》（执业证书编号：47470338），截至本《法律意见书》出具之日合法存续。

综上，本所认为，本项目符合《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。

四、项目风险及风险控制措施

（一）潜在风险

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

（二）还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：清远市代建项目管理局系本项目的组织实施机构；本项目包含38个子项目，37个子项目已取得发改部门可行性研究报告的批复，燕湖新城核心区征地拆迁项目已取得《清远市委市政府工作会议纪要》同意实施；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；清远市代建项目管理局应当根据《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。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《广东金桥百信律师事务所关于清远市燕湖新城中央商务区（基础设施）之法律意见书》的签署页)



经办律师: 陈 苏
陈 苏

吴宇逸
吴宇逸

2025 年 1 月 10 日