



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



凤城街沙田产业园配套设施建设项目

之

法律意见书

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	8
四、项目风险及风险控制措施	8
五、结论意见	9



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
凤城街沙田产业园配套设施建设项目
之
法律意见书

[2025] 粤金桥非字第0136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“凤城街沙田产业园配套设施建设项目”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 2,800.00 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凤城街沙田产业园配套设施建设项目之法律意见书》
《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）关于凤城街沙田产业园配套设施建设项目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

简称	定义
元	人民币元

二、律师声明事项

本所及经办律师就为“凤城街沙田产业园配套设施建设项目”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，凤城街沙田产业园配套设施建设项目的项目单位为清远市清城区人民政府凤城街道办事处，清远市清城区人民政府凤城街道办事处的主体资格情况如下：

根据清远市清城区行政审批局于2022年02月21日出具的《清远市清城区行政审批局关于凤城街沙田产业园配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（清城审批投审〔2022〕9号），表明清远市清城区人民政府凤城街道办事处为凤城街沙田产业园配套设施建设项目的项目单位。

根据清远市清城区人民政府凤城街道办事处持有的《统一社会信用代码证书》并经本所律师核查，基本信息如下：

名称	清远市清城区人民政府凤城街道办事处
统一社会信用代码	114418027536695266
机构地址	广东省清远市清城区先锋西路西湖小区A3号
负责人	钟敏杰
机构性质	机关
赋码机关	中共清远市清城区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2023年10月24日

本所认为，清远市清城区人民政府凤城街道办事处是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的机关单位，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	凤城街沙田产业园配套设施建设项目
项目总投资	50,000.00 万元
项目情况概述	<p>项目建设地点：清城区凤城街道辖区范围内。</p> <p>项目建设规模和内容：分十期建设，完善沙田产业园配套设施，主要包括停车场、广告牌、公交站及候车亭、周边商业设施、充电桩、路网提升改造、雨污水管网改造、污水处理、供水、供电、燃气的铺设及物流中转站等工程建设。</p> <p>项目一期：对朝阳里片区现状步行街基础设施进行整体的升级改造；上濠基、下濠基、城中路、西门街金岳电脑城周边、环城路、万通家具道路周边进行升级改造，改造商铺外立面和防盗网，招牌，人行道铺装，完善排水市政设施等。</p> <p>项目二期：在沙田片区建设停车场、旧村及道路提升改造、老龙河河堤路拓宽、雨污水管网改造、周边设施升级改造、可移动式箱体、照明、完善停车及充电设施等；分别在飞来湖小学旁、水质净化厂旁、海境界销售中心门前用地新建停车场及智慧停车系统、充电停车棚及车位、可移动式箱体等；康园中心装修及辖区内公厕维修；完善区人武部本级“四个秩序”硬件设施建设等。</p> <p>项目三期：沙田片区综合整治，旧村及道路提升改造、雨污水管网改造、污水处理设施、广告牌建设、公交站及候车亭改造、周边商业设施升级改造、照明工程、环境综合整治、完善停车及充电设施等基础设施。</p> <p>项目四期：完善古城社区基础设施；在东门塘公园周边规划给排水管网、新建配套服务用房、可移动式箱体、新建铺装、路灯，清淤、补种绿化等。</p> <p>项目五期：田龙和美乡村及人居环境综合整治提升，主要对田龙一二村、五六村的立面风貌提升，对村庄环境、给排水及线路进行综合整治。</p>

	<p>项目六期：田龙城西大道两旁、社区主干道等沿线风貌提升及道路给排水等公共基础设施建设及环境整治，拆除违章建设及整治乱搭建等。</p> <p>项目八期：松岗市场改造及新能源设施建设；旧城片区新能源汽车或电动摩托车充电桩及停车棚、安全设施建设，公共停车位、停车场改造建设智能停车系统；公租房及周边设施等物业的修缮；后街堤围及旧酱油厂改造、旧城墙及周边改造提升；给排水等基础设施建设；道路交通安全设施建设和道路智能化管理；拆除乱搭建，打通断头路等。</p> <p>项目九期：对大观、后街、石狮、沿江、武安、龙船塘等片区进行文旅街区 IP 打造。主要建设内容包括：基础立面维护、店铺招牌规范、街道特色提升、道路改造；公共配套用房、公租房、管理用房进行装修修缮；安装大型构件、增加宣传设施、公共区域灯光布局等。</p> <p>项目十期：飞水新村及周边现状建筑物翻新改造，对周边地上附着物清理补偿和基础配套设施提升改造；滨江河道整治提升及水经济发展，对河道进行综合整治，水生态保护与修复，生态绿化改造，增设增设供居民游玩的亲水平台和戏水平台，儿童娱乐广场、休闲广场建设等；飞水渔村摆卖点的提升改造及周边环境整治建设。</p>
项目获批情况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2022 年 02 月 21 日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于凤城街沙田产业园配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（清城审批投审〔2022〕9 号），同意本项目实施。 2. 2022 年 10 月 28 日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于调整凤城街沙田产业园配套设施建设项目建设内容的批复》（清城审批投审〔2022〕125 号），同意调整项目建设内容。 3. 2023 年 05 月 18 日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于调整凤城街沙田产业园配套设施建设项目建设内容的批复》（清城审批投审〔2023〕57 号），同意调整项目建设内容。 4. 2024 年 05 月 20 日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于第四次调整凤城街沙田产业园配套设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2024〕47 号），同意调整项目建设内容。

综上，本所认为，本期债券发行对应的项目已取得清远市清城区行政审批局可行性研究报告的批复，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：清远市清城区人民政府凤城街道办事处系本项目的组织实施机构；本项目已取得清远市清城区行政审批局可行性研究报告的批复；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；清远市清城区人民政府凤城街道办事处应当根据《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凤城街沙田产业园配套设施建设
项目之法律意见书》的签署页)



经办律师: 陈苏
陈 苏

吴宇逸
吴宇逸

2025 年 1 月 10 日