

广东宝晟律师事务所

关于广东省惠州市潼湖生态智慧区基础设施项目三期的

## 法律意见书



广东宝晟律师事务所



# 广东宝晟律师事务所

## Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

## 目 录

目录 .....	I
释义 .....	II
前言 .....	1
正文 .....	3
一、项目情况 .....	3
广东省惠州市潼湖生态智慧区基础设施项目三期 .....	3
（一）项目实施单位 .....	3
（二）本项目的情况 .....	3
二、本次债券发行的依据 .....	6
三、第三方评估机构 .....	7
（一）会计师事务所 .....	7
（二）律师事务所 .....	7
四、本次债券项目收益与融资自求平衡 .....	7
五、结论性意见 .....	8



# 广东宝晟律师事务所

## Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

### 释 义

在本法律意见中，除文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称。

本所	广东宝晟律师事务所
本所律师	荣艳律师、庄鑫律师
项目实施单位	具体实施对应工程建设项目的单位
《收益与融资自求平衡测算评价报告》	惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）出具的(2025)青华专评字 020号《收益与融资自求平衡测算评价报告》



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

## 前 言

致：惠州仲恺高新区管理委员会财政国资金融局

广东宝晟律师事务所系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。

本所接受惠州仲恺高新技术产业开发区财政局的委托，担任广东省惠州市潼湖生态智慧区基础设施项目三期债券发行的专项法律顾问，并就项目收益与融资自求平衡事宜出具法律意见。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 为出具本法律意见书，本所律师根据本所与惠州仲恺高新技术产业开发区财政局签署的《专项法律服务合同》的要求以及相关法律、法规、规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

3. 项目实施单位承诺并保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，以及对有关事实的口头及书面说明。其提供的文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，



# 广东宝晟律师事务所 *Guangdong Baosheng Law Firm*

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5. 本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。对于出具本法律意见后各实施单位具体使用资金的情况，不在本所律师及本法律意见书负责范围之内。

6. 本法律意见书仅供惠州仲恺高新技术产业开发区财政局为债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

本所律师依据《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）、《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）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次准备工作有关事实与文件进行核实及验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

## 正 文

### 一、项目情况

广东省惠州市潼湖生态智慧区基础设施项目三期

#### （一）项目实施单位

据惠州潼湖生态智慧区管理委员会持有的《统一社会信用代码证书》的信息显示，该委员会的基本信息如下：

统一社会信用代码	11441300MB2C732122
名称	惠州潼湖生态智慧区管理委员会
类型	机关
住所	惠州市仲恺高新区潼桥镇新华大道333号
负责人	汤俊

本所律师认为，惠州潼湖生态智慧区管理委员会是依法设立的政府机关，有权作为本项目的实施单位。

#### （二）本项目的情况

项目名称	广东省惠州市潼湖生态智慧区基础设施项目三期
项目总投资	57,653.42 万元
建设范围	惠州市仲恺高新技术产业开发区
建设内容	潼湖生态智慧区为粤港澳大湾区重点建设平台，规划总面积约128平方公里，本期项目主要建设园区内道路4.68km，敷设DN500-DN1500污水管网1.84km，新建电缆沟工程4.23km，拆除电缆工程2.19km，LED灯箱广告位46个，新增停车位1092个，配建安监工程、通讯工程等。本项目共包含7个子项目，



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

建设规模如下：

## 1、中韩(惠州)产业园起步区寒塘片区规划道路工程

该项目位于仲恺高新区潼湖生态智慧区。本项目包含6条道路，分别为寒塘村片区的5条道路和委光村的松北路。和溪路、柏园路为城市次干路，柏园西路、柏园东路、寒塘路、松北路为城市支路。道路总长度约3.56km，采用沥青砼路面，其中，次干路1.22km，支路2.34km。建设内容包括道路工程、交通工程（标志标线、不含信号灯和监控）、给水工程、雨水工程、污水工程、电力通道工程（电缆通道）、通信通道工程等。

## 2、碧桂园潼湖科学城云创家园周边雨污水管网建设工程

该项目位于仲恺高新区潼湖生态智慧区。本项目设计污水管网长度约640米，设计雨水明渠长度约370m，设计雨水过路箱涵50m。建设内容包括污水管网工程、土石方工程、支护工程、清淤工程、雨水明渠、过路箱涵及其他配套工程等。

## 3、仲恺北服务区南侧配套工程

该项目位于仲恺高新区潼湖生态智慧区。本项目总体呈东西走向，路线设计起点接正在施工的委光路与宏溪大道交叉口，东接在建的河惠莞高速仲恺北服务区连接路，路线全长0.566km（实施范围长度约0.566km），道路等级为城市支路，双向2车道，红线宽度为21米，设计车速为30km/h，采用沥青路面。主要建设内容包括道路工程、给排水工程、交通工程（标志、标线、监控）、电气工程（电力电缆沟、通信管群等）、桥涵工程、管线迁改工程等。

## 4、杏园南路排洪渠电力迁改工程

主要建设内容包括新建电缆1990米，电缆沟135米，埋管30米（管材360米），电缆井1座，拆除电缆1480米。



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

	<p>5、ZKD-003-01、ZKD-003-02 地块电力迁改工程</p> <p>主要建设内容包括拆除地块范围内埋地高压电缆 390 米，拆除高压架空线 320 米，拆除高压电杆 8 座及高压铁塔 1 座；新建户外电缆分接箱 1 台，新建高压电缆 1593 米，新建低压电缆 650 米，新建电缆井 9 座。</p> <p>6、社溪村村道迁改工程</p> <p>道路等级为城市支路，双向两车道，路线全长约 550 米，红线宽度为 10 米，设计车速为 20km/h，采用混凝土路面；主要建设内容包括道路工程等。</p> <p>7、宏溪大道东西侧管网工程</p> <p>项目工程为排水工程，位于宏溪大道与三和大道交叉口北部东西两侧，主要建设内容包括新建管道总长约 724.06 米，整治渠道长约 53.32 米。</p>
项目现状	<p>本项目经《中韩（惠州）产业园起步区寒塘片区规划道路工程可行性研究报告的批复》（惠仲科投审〔2023〕63号）、《碧桂园潼湖科学城云创家园周边雨污水管网建设工程可行性研究报告的批复》（惠仲科投审〔2023〕57号）、《关于仲恺北服务区南侧配套工程可行性研究报告的批复》（惠仲科投审〔2023〕53号）、《惠州潼湖生态智慧区管委会主任办公会议纪要》（惠潼委纪〔2023〕1号）、《惠州潼湖生态智慧区管委会主任办公会议纪要》（惠潼委纪〔2022〕13号）、《惠州潼湖生态智慧区管委会主任办公会议纪要》（惠潼委纪〔2023〕3号）等文件通过。</p>

本项目 2024 年发行政府专项债券 2,000.00 万元，其中：2024 年 8 月发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）用于本项目的资金筹措，期限 20 年，实际融资利率 2.39%，每半年偿





# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

付利息，到期一次性还本。2024年9月发行2024年广东省政府专项债券（七十二期）500.00万元（用于项目资本金0.00万元）用于本项目的资金筹措，期限20年，实际融资利率2.21%，每半年偿付利息，到期一次性还本。

2025年1月拟发行2025年广东省政府专项债券（五期）1,000.00万元（用于项目资本金0.00万元）用于本项目的资金筹措，期限20年，假设融资利率4.05%，每半年偿付利息，到期一次性还本。

综合以上项目信息，本所律师认为，本次债券列入的项目对应的实施单位具备实施该项目的资格，且该项目有相应的资金需求。

## 二、本次项目债券发行的依据

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《财政部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）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件的规定，经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。地方政府举债采取政府债券方式。有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。单只专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应多个项目集合发行。鼓励有条件的地方立足本地区实际，围绕省（自治区、直辖市）党委、政府确定的重大战略，积极探索在有一定收益的公益



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

性事业领域分类发行专项债券。地方债期限为1年、2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年、30年。允许地方结合实际情况，采取到期还本、提前还本、分年还本等不同还本方式。

本项目的实施，能很好地促进区域经济增长，加快惠州市实现经济产业结构优化的进程，改善了区域的道路状况、基础设施水平和投资环境，促进城市品质发展，从而改变了区域的投资需求，使得沿线土地增值，其建设将会带来土地增值。本项目发行的债券融资本金及利息以项目涉及的LED灯箱广告出租收入和停车位收费收入偿还，具备一定社会效益和经济效益。

### 三、第三方评估机构

#### （一）会计师事务所

本次项目中的《收益与融资自求平衡测算评价报告》由惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）出具。

惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）是经广东省财政厅于2022年12月19日核发《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

#### （二）律师事务所

本次项目中的法律意见书由广东宝晟律师事务所出具。

广东宝晟律师事务所系经广东省司法厅于2017年5月27日核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3144000045665968XD）的律师事务所，具有合法执业资格。

### 四、本次项目收益与融资自求平衡



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

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，本次项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

依据《收益与融资自求平衡测算评价报告》的内容，惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的广东省惠州市潼湖生态智慧区基础设施项目三期，在该项目在发债期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本项目能符合《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。

## 五、结论性意见

综上所述，本所认为，本次项目的项目实施单位未发现法定解散或终止的情形，具备实施对应项目的资格；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；项目实施单位应根据《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）、《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



# 广东宝晟律师事务所 Guangdong Baosheng Law Firm

地址：广东省惠州市惠城区东湖西路168号和庆商务大厦十一楼 电话：0752-2181730 传真 0752-2182156

意见》（国发〔2014〕43号）的要求，对对应的项目取得的政府性基金或专项收入，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

本法律意见书一式六份。

（以下无正文）

广东宝晟律师事务所  
律师：李兆  
律师：庄磊  
二〇二五年一月十日