



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

佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基  
础设施建设项目  
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  
電話: 020-8333 8668

傳真: 020-8333 8088

郵編: 510623

網址: [www.gdjqbx.com](http://www.gdjqbx.com)

## 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、本项目组织实施建设机构 .....	6
二、本期债券发行对应的项目情况 .....	7
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 .....	9
五、结论意见 .....	10



# 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  
佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套  
基础设施建设项目  
之  
法律意见书

[2025] 粤金桥非字第0651号

致：佛山市财政局

广东金桥百信律师事务所(以下简称“本所”)接受佛山市财政局的委托,本所指派陈苏、吴宇逸律师作为“佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目”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 年债券计划发行金额	债券计划发行人民币 33,700.00 万元
专项评价机构	佛山市瑞志会计师事务所（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》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《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佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目之法律意见书》



简称	定义
《专项评价报告》	佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）出具的《佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目专项债券收益与融资自求平衡方案财务评价报告》
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“佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目”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，佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目的项目单位为佛山市三水云东海新城开发投资有限公司，佛山市三水云东海新城开发投资有限公司的主体资格情况如下：

根据 2022 年 11 月 1 日，佛山市三水区发展和改革局出具《佛山市三水区发展和改革局关于佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（三发改投审〔2022〕46 号），同意佛山市三水云东海新城开发投资有限公司为佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目的项目单位。

根据佛山市三水云东海新城开发投资有限公司持有的《营业执照》并经本所律师核查，该单位基本信息如下：

名称	佛山市三水云东海新城开发投资有限公司
统一社会信用代码	9144060766654432XE
住所	佛山市三水区云东海街道荷湖南路1号1座二层002号(住所申报)
法定代表人	黄昌明
注册资本	肆亿元人民币
成立日期	2007 年 10 月 08 日

营业期限	长期
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;物业管理;住房租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

综上,本所认为,佛山市三水云东海新城开发投资有限公司依据中华人民共和国法律设立并合法存续的有限责任公司,可以作为本项目的组织实施机构。

## 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	佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目
项目总投资	135,195.00 万元
项目情况概述	<p>本项目建设地点:佛山市三水区云东海街道区域内。</p> <p>项目主要建设内容包括:新建及改造非机动车专用道 70.7km;新建园区主干道、支路和排水设施,道路长约 4.9km;进行 220kv 及 220kv 以下电力线路迁及新建电缆通道长度约 23 公里;改造园区道路约 19km;建设园区配套智慧停车场,停车位约 3660 个,引入充电桩等智能化设施;建设专门排水设施,解决周边水系排放问题,长度 700m;完善 2 间幼儿园基</p>



	基础设施建设。
项目获批情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2022年10月27日，佛山市自然资源局三水分局出具《关于佛山大型产业集聚区—三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目用地、规划选址意见的复函》（佛自然资三函〔2022〕675号），同意本项目实施。</li> <li>2. 2022年11月1日，佛山市三水区发展和改革局出具《佛山市三水区发展和改革局关于佛山大型产业集聚区—三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（三发改投审〔2022〕46号），同意本项目实施。</li> <li>3. 2023年9月4日，佛山市三水区发展和改革局于出具《关于佛山大型产业集聚区—三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础设施建设项目建设规模调整的批复》（三发改投审〔2023〕9号），同意本项目调整。</li> </ol>

综上，本所认为，本期债券发行对应的项目已取得佛山市三水区发展和改革局的批复，有实施项目的资金需求。

### 三、本项目收益与融资自求平衡

佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《专项评价报告》。《专项评价报告》认为，“在预测事项未发生重大变化的情况下，预期运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，佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91440604796106988J），经营范围为服务：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。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）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的组织及管理风险、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。

1、政策风险：项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规影响到项目的建设。控制措施：一方面需要研究、关注相关的政策及其变动；另一方面则要尽快实施项目建设，减少因政策变动而给项目建设造成的不利后果。

2、资金风险：是指建设项目资金供给的中断或延误给项目建设带来的风险。本项目的资金筹措为政府财政资金，所以应妥善解决和合理安排项目资金。

3、人为风险：是指由于项目建设参与各方由于管理、技术和其它行为导致的种种工程风险。防范的关键是需要项目业主严格实行基本建设财务管理制度，加强项目预算管理，保证项目资金专款专用，合理使用；严格按照招标投标方式选择勘察设计单位，监理单位和施工承包商，防止人为风险的发生。

4、技术风险：由于技术发展使技术适应性、先进性不符合道路工程建设项目要求的不利因素而引起的风险，如设计规范选取等；工程设计质量风险；施工组织、进度安排不合理，方案不科学、施工所用到的新技术、新材料、新工艺的风险；临时设施、机械设备使用、安全措施等风险。所以要选择有实力的设计、施工等单位合作，做好技术人员的培训工作和施工场地的安全措施。

5、投资估算风险：主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长，各种费用、费率等的提高。防范的关键是需要项目业主严格实行基本建设财务管理制度，加强项目预算管理，保证项目资金专款专用，合理使用；严格按照招标投标方式选择勘察设计单位，监理单位和施工承包商，防止人为风险的发生。

## （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：佛山市三水云东海新城开发投资有限公司系本项目的组织实施机构；本项目已取得佛山市三水区发展和改革局的批复；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；佛山市三水云东海新城开发投资有限公司应当根据《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佛山大型产业集聚区--三水区云东海战略新兴产业载体及配套基础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