

广东省汕头市龙湖现代产业园  
基础设施项目  
项目收益与融资自求平衡

法律意见书



## 目录

释义.....	1
正文.....	4
一、 本项目专项债券发行.....	4
（一）发行人.....	4
（二）本项目发行概况.....	4
二、 本项目专项债券发行对应的投资项目.....	5
（一）项目概况.....	5
（二）项目批复.....	5
（三）项目实施机构.....	5
三、 财务评估咨询报告及法律意见书.....	7
（一）财务评估咨询报告.....	7
（二）法律意见书.....	7
四、 与本项目专项债券发行有关的法律风险及风险应对措施.....	8
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	8
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....	8
五、 结论性意见.....	9



## 释 义

除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
省政府	指	广东省人民政府
省财政厅	指	广东省财政厅
区财政局	指	汕头市龙湖区财政局
区管理办公室	指	汕头龙湖工业园区管理办公室
市政府	指	汕头市人民政府
本期专项债券	指	关于广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目专项债券项目
本所	指	广东当儒律所事务所
大地会计师事务所	指	广东大地会计师事务所有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发（2014）43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库（2018）61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财预（2016）155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库（2015）83 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
财预（2015）225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预（2017）89 号文	指	《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》
《财务评估咨询报告》	指	《关于广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《专项债券项目募投报告》	指	《关于广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目专项债券项目募投报告》
元、万元	指	人民币元、万元

# 广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目

## 项目收益与融资自求平衡

### 法律意见书

当儒字[2026]第0601号

致：汕头市龙湖区财政局

广东当儒律师事务所接受委托，担任汕头市龙湖现代产业园基础设施项目的专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派陈华律师（以下或简称本所律师）为本项目专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师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、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体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。本所经办律师还就本次专项债券发行所涉及的有关问题向相关主体等有关工作人员做了询问并进行了必要的讨论，或者通过相关政府部分征询取得相关部门出具的证明文件。

三、在前述调查中，本所已经得到相关主体已出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本



材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、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。

五、本所仅就与本项目专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所同意将本法律意见书作为本项目专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本项目债券发行而编制的文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求印用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本项目专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

## 正文

### 一、本期专项债券发行

#### (一)、发行人

根据《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）第四条规定，“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。

根据上述法律规定，本期专项债券发行主体为广东省人民政府，符合财预〔2016〕155号文的规定。

#### (二) 本期发行概况

根据区财政局提供的资料及《财务评估咨询报告》、《专项债券项目募投报告》，本期债券的发行情况如下：

项目	内容
发行人	广东省人民政府
发行金额	本项目专项债券发行金额 740,000.00 万元
募集资金用途	用于本期专项债券发行对应的投资项目
还款来源	以项目取得的专项收入偿还债券本息
发行依据	《预算法》、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文等相关规定



## 二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据区财政局提供的资料及《财务评估咨询报告》、《专项债券项目募投报告》，本期专项债券发行的资金主要用于以下项目，具体情况如下：

### (一) 项目概况

项目名称	关于广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目
项目实施单位	汕头龙湖工业园区管理办公室
主管部门	汕头龙湖工业园区管理办公室
项目立项文件或实施依据	本项目于2020年12月11日通过汕头市龙湖区发展和改革局的审批，批复文件为《龙湖区发展和改革局关于龙湖现代产业园基础设施项目建议书的批复》（汕龙发改函〔2020〕21号），项目代码：2012-440507-04-01-364453，同意开发建设广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目。

项目基本情况	<p>1、项目建设概况</p> <p>(1) 项目所在区域</p> <p>龙湖现代产业片区地处汕头中心城区东部门户位置，与东海岸新城北部相邻，毗邻华侨经济合作试验区，拥有良好的交通区位和发展优势，将作为东海岸新城的重要产业基地，有效承接东海岸新城高端商贸、总部经济等服务与产业配套，是华侨区重要的产业腹地，有“前店后厂”的呼应。片区将重点发展新材料、新能源、生物医药、高端新型电子信息、高端装备制造为主的战略性新兴产业和科技孵化、创意研发、总部基地、商业商务、现代物流等为主的现代服务业，推动全区经济高质量发展。</p> <p>(2) 项目建设范围</p> <p>本项目主要针对龙湖现代产业化的目标进行建设，建设范围包括如下几个内容：</p> <p>①以现代化产业的标准，对现在规划中的龙湖现代产业园进行建设；②根据龙湖现代产业园的需要，对龙湖现代产业园的道路及相应基础设施配套和公用设施进行建设和改造；③龙湖现代产业园其他建设所需的相关内容。</p> <p>(3) 项目建设内容：</p> <p>①以现代化产业的标准，对规划中的龙湖现代产业园进行土地规整和基础设施配套建设；②建设通用厂房和物流仓储用仓库；③龙湖现代产业园周边基础设施配套建设；④其他提升改造所需的建设内容。</p>
--------	--



项目情况	<p>本项目估算总投资额为 1,600,000.00 万元，本项目专项债券发行金额 740,000.00 万元，其余建设资金将通过专项债券和财政资金解决。</p>
------	---

## （二）项目批复

本项目已于通过汕头市龙湖区发展和改革委员会的审批，批复文件为《龙湖区发展和改革委员会关于龙湖现代产业园基础设施项目建议书的批复》（汕龙发改函〔2020〕21 号），项目代码：2012-440507-04-01-364453。本所律师认为，上述项目已经取得合法合规的立项批复。

## （三）项目实施机构

本项目实施机构系汕头龙湖工业园区管理办公室，本所律师认为，上述项目实施机构是依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的法人主体，有权作为债券项目的组织实施机构。

# 三、财务评估咨询报告及法律意见书

## （一）财务评估咨询报告

本项目专项债券发行的财务评价机构为大地会计师事务所，现持有统一社会信用代码为 914405007224140611 的《营业执照》及广东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》。

大地会计师事务所就本期专项债券发行出具《财务评估咨询报告》，该《财务评估咨询报告》认为：基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以预期收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

经核查，本所律师认为：大地会计师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构，与发行人、具体实施机构之间不存在关联关系，且具备为本期专项债券进行审计评估的合法资格。

## （二）法律意见书

本期专项债券发行由广东当儒律师事务所出具《法律意见书》。本所为中国境内依法设立并合法存续的律师事务所，本所持有广东省司法厅核发的统一社会信用代码为 31440000678832556P 的《律师事务所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人、具体实施机构不存在关联关系；本所经办律师持有合法有效的《律师执业证》，与发行人、具体实施机构亦不存在关联关系。

## 四、与本期专项债券发行有关的法律风险及风险应对措施

本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

#### 1. 资金落实情况

风险因素：（1）资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；（2）资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；（3）资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

（1）资金不足额就位，不得开工建设；

（2）严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

#### 2. 社会稳定风险因素

风险因素：施工范围内居民从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

风险应对措施：

协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。



## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 经营风险

风险因素：人才引进区、综合服务中心、园区广告、停车位、新能源充电桩、加油站等出租收益的不确定性；

风险应对措施：

密切关注市场动态和市场变化分析，获取最大效益。

### 2. 市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可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。

### 3. 财务风险

风险因素：（1）资金周转风险：本项目建设投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，建设资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难；（2）投资估算风险：本项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

（1）充分考虑项目建设的特点，对项目施工建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

（2）加强招商引资工作，促进现金回流。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（3）在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时

采取措施进行解决。

## 五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人具备发行本期专项债券之主体资格，本期专项债券发行已经取得了相关授权或批准；
2. 本期债券发行募集资金将分别用于上述项目，上述项目符合国家相关产业政策，符合项目所在地的总体规划，现有手续符合法律法规的要求，且将按照法律法规持续完善后续程序，推进项目建设工作；
3. 债券项目实施机构是依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的法人主体，有权作为债券项目的组织实施机构；
4. 本期专项债券由省政府作为发行人发行，募集资金将通过转贷方式专项用于披露的上述项目，符合财预〔2016〕155号文等相关文件要求；
5. 本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，且财务评价机构认为本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以预期收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文等相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求；
6. 为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，经本所盖章后生效。



(本页无正文，系《广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目项目收益与融资自求平衡法律意见书》之签署页)

广东当儒律师事务所 (盖章)



二〇二六年八月