

广东冠法律师事务所

广东冠法律师事务所
关于2025年广东省政府专项债券揭阳市揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目
之
法律意见书

地址：广东省揭阳市榕城区建阳路金叶花园一幢二层

联电话：0663-8219943，传真：0663-8219943

目 录

释　义 1

第一部分 声明 3

第二部分 正文 4

一、本期专项债券发行对应的项目 4

二、本项目收益与融资自求平衡 21

三、本项目风险及风险应对措施 21

四、结论性意见 24

释 义

除非特别注明或另有所指，本法律意见书的简称和术语具有以下含义:

本期专项债券	指	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目
审计机构	指	深圳中伦会计师事务所（普通合伙）
本所	指	广东冠法律所事务所
本所律师	指	广东冠法律所事务所经办律师
《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》
《专项评价报告》	指	《揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目收益与融资资金平衡测算评价报告》
元、万元	指	人民币元、万元

广东冠法律师事务所
关于2025年广东省政府专项债券揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目
之
法律意见书

冠法非诉［2025］第51号

致：揭阳市揭东区财政局

本所是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书。

本所受贵局委托，指派许朝云、张闻律师作为本期专项债券发行事项的专项法律顾问，并根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2017〕89号文等法律法规、部门规章以及规范性文件，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。

第一部分 声明

本所及本所律师就为出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

一、本所律师依据《预算法》、《中华人民共和国律师法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2017〕89 号文等有关规定以及本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实发表法律意见，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，了解本项目情况，对获取的项目资料进行了审阅，保证法律意见书不存在虚假记载、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。

三、项目实施单位承诺并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；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实是真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；保证文件上所有的签名与印章真实，复印件与原件一致。

四、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、项目实施单位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。

五、本所仅就本期专项债券的合法性以及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，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。在本法律意见书引述的其他中介机构出具的报告以及相关文件中的数据分析、意见和结论，并不意味着本所对这些内容的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，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。

六、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、本期专项债券发行对应的项目

根据贵局提供的资料以及《专项评价报告》，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：

项目名称	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目
项目实施单位	揭东经济技术开发区管理委员会 统一社会信用代码：11445203007031387K 法定代表人：吴国贤 住所：广东省揭阳市揭东经济开发区龙翔路
项目范围	项目位于国务院批准设立的国家级经开区产业园区内
建设内容	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目建设内容主要是厂房改造、园区道路等基础设施及配套建设，包括工业园通用厂房改造工程 8 栋通用厂房和 1 栋宿舍楼改造共 4.5 万平方米（占地 50 亩，建于 1996 年）、园区道路夏新路、宝丰路、万发路、泰兴路、枫江北路东段、车田大道（南段）等道路总长 5.261 公里及园区一条 DN300 给水管，全长约 1860 米，夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条道路配套工程，配套建设排水、排污、桥涵、燃气管线、人行道与非机动车道整治及河涌整治等园区基础设施，以及其他园区配套基础设施项目。本项目共包括 17 个子项目： 1.子项目 1 名称:揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造 工程。 项目具体建设内容及规模：（1）计划拆除承租企业自行安装的电动升降设备 15 部(其中正在使用的 9 部由承租企业自行拆除， 已停止使用、权属不清的 6 部由我管委会统一组织拆除);

	（2）对 8 个电动升降设备井道进行加固改造，改造成符合安装载货电梯土建标准的井道；（3）首期计划安装 8 部载货电梯(主要规格型号：额定载重 1250 千克，4 层 4 站 5 门，额定速度 0.5 米/秒),首层抬高增建卸货平台、改造天面机房、改造各楼层门洞、安装三相电等配套设施。 2.子项目 2 名称：揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程。本子项目共包括 2 个小项目： （1）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程。 项目具体建设内容及规模：起点为国道 539 线，终点为朝阳路中段，长 1320 米，宽 32 米，属城市次干路。修复原有沥青混凝土路面积约 2881 平方米，修复水泥混凝土路面积约 15309 平方米，新增交通标线。 （2）揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程。 项目具体建设内容及规模：起点龙港路西段，终点东美路，长 648 米，宽 16 米，属城市支路，对路面加铺沥青混凝土和人行道、排水、排污等配套设施进行改造升级。 3.子项目 3 名称：揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：起点枫江北路，终点揭东中心城区集中屠宰场冷链仓储项目，长 390 米，宽 25 米，属城市支路，建设内容包括道路、交通、排水工程及其它配套工程等。 4.子项目 4 名称：揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程。 项目具体建设内容及规模：龙兴路起点人民大道，终点车田大道，长 1170 米，宽 26 米，属城市次干道；吉安路起点车田大道， 终点朝阳路，长 767 米，宽 16 米，属城市支路；纳贤路起点国道 G539, 终点龙港路，长 839 米，宽 20 米，属城市次干道。主要内容包括配套完善人行道砖铺设及路灯等其它配套工程。 5.子项目 5 名称：揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路

	工程项目。 项目具体建设内容及规模：起点为龙山路，终点为枫江北路，长约 552 米，宽 50 米，属城市主干道。主要内容包括软基处理、沥青 道路、人行道、交通、给排水、排污工程、通讯管线及电力设施迁改和其它配套工程等。 6.子项目 6 名称：揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：起点为圆丰路，终点为中心大道，长 279 米，宽 16 米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、 排水及其它配套工程等。 7.子项目 7 名称：揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程。 项目具体建设内容及规模：夏新路西段起点万宝路，终点规划路，长 320 米，宽 32 米，其中路面宽 23 米，两侧人行道各 4.5 米，属城市主干路；宝丰路起点万发路二期，终点规划路，长 523 米，宽 25 米，其中路面宽 15 米，两侧人行道各 5 米，属城市次干路；万发路二期起点万发路一期，终点夏新路，长 2615 米，宽 16 米，其中路面宽 10 米，两侧人行道各 3 米，属城市支路。主要建设内容包括配套完善人行道砖铺设、挡土墙、消防给水及其它配套工程。 8.子项目 8 名称：新区易圆路道路工程。 项目具体建设内容及规模：新建长 349 米，宽 18 米道路。主要建设内容包括道路、人行道、排水等配套工程。 9.子项目 9 名称：揭东经济技术开发区新区云棋路(北段)市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为棋盘村村道，长约 760 米，宽 40 米，属城市主干道。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污工程及其它配套等。 10.子项目 10 名称：新区宝林路道路工程。

	项目具体建设内容及规模：新建长 639 米，宽 32 米道路。主要建设内容包括道路、人行道、排水等配套工程。 11.子项目 11 名称：揭东区车田大道（南段）市政道路续建工程。 项目具体建设内容及规模：续建长 2100 米，宽 50 米道路，完善道路结构层及供水等配套工程。 12.子项目 12 名称：揭东经济技术开发区新区夏新路新装 DN300 主干管给水工程。 项目具体建设内容及规模：拟在夏新路北侧揭阳市粤泰实业有限公司前至云棋路西侧新建一条 DN300 给水主干管，全长约 1860 米，管材主要采用球墨铸铁管，其中过桥涵段及管道末端采用钢管并砌管道支墩支撑，水源在夏新路北侧揭阳市粤泰实业有限公司前原 DN500 钢管开 DN300 口驳接，新建 DN300 给水主干管远期与云棋路西侧给水管道连通，形成环状给水管网。 13.子项目 13 名称：军沟排水渠工程。 项目具体建设内容及规模：修复改造长 1228 米，宽 5 米的明渠。 14.子项目 14 名称：宝山西路南侧排水渠工程。 项目具体建设内容及规模：修复改造排水渠长 1000 米，宽 5 米的明渠。 15.子项目 15 名称：揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：起点为宝丰路，终点为夏新桥，长约 600 米，宽 16 米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其他配套工程等。 16.子项目 16 名称：云棋路（南段）等道路及配套工程。 项目具体建设内容及规模：云棋路（南段）等道路及配套工程。 17.子项目 17 名称：其他园区配套基础设施项目。本子项目共包括 18 个小项目：

	（1）揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程。 项目具体建设内容及规模：吉荣空调项目场地平整土方计算面积为 27498.99 平方米，总挖土方量 11773.78 立方米，总填土方量 79928.25 立方米；为满足场地平整达到设计标高，尚缺回填土方 68154.47 立方米，根据区政府 12 月 16 日协调会，本项目尚缺回填土方取土点位来自宝山东路尾揭阳市公安三所场地项目，开挖由揭阳市公安三所项目负责，装运由“吉荣空调项目”平整工程中标单位负责运至平整现场，土方免费，平均运距为 5 公里，并对场地回填平整，达到设计标高。 （2）揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目。 项目具体建设内容及规模：按照相关程序，我管委会通过广东省网上中介超市选取勘测设计和预算编制服务机构。2022 年 5 月，委托揭阳市大地勘测有限公司对该项目的场地土方平整进行设计，按照测算图，在场地平整达到项目设计要求标高后，需填土方 43569.76 立方米，平整工程费为 44.74 万元；因第一初中工程项目已无土可供，估算尚缺回填土方量 21069.76 立方米，经区政府协调（区政府工作会议纪要），拟由经开区管委会组织从揭东区云路镇宝山石场的“揭阳市监管中心及配套项目”自行取土（土方免费），平均运距 16 公里，经区财政局预算审核，该取运工程费为 92.89 万元。两项总投资合计约 137.63 万元。 （3）揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目前期土地征收成本。 项目具体建设内容及规模：拟征收土地用途为交通运输用地（揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目），位于揭东区曲溪街道蟠龙经济联合社（龙山路以南、广东蒙泰高新纤维股份有限公司以东）地段，面积 2.2417 公顷（折 33.63 亩），地类为耕地 0.5603 公顷、林地 0.2712 公顷、草地 1.2913 公顷、其他农用地 0.1189 公顷。

	（4）揭东经济技术开发区新区 A-11-04a 地块平整工程。 项目具体建设内容及规模：该项目场地平整土方计算范围面积 57772.23 平方米，总挖土方量 47701.81 立方米（该土方为一般土方，利用价值不高，只能作为场地回填材料），平均开挖深度 0.80 米，总填土方量 1299.98 立方米。在场地平整达到设计标高后，尚有存量土方 46401.83 立方米，拟用于新区宝山东路南侧的尚未公开出让的国有建设用地的平整，根据设计标高（AB 区场地平整标高为 25 米）：A 区平整面积 10529.5 平方米，填方平均深度 4.06 米，需实填土方 39658 立方米，B 区平整面积 7864.9 平方米，填方平均深度 3.76 米，需实填土方 35219 立方米。平均运距 6 公里；根据实际情况，砍挖的乔木及根部、笋竹林及根部汽车外运综合运距按 10 公里计。 （5）揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程（E-04-03 用地清表工程）。 项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内 E 片区三块地块（即 E-04-03、E-12-02、E-12-04）总共约 429 亩的场地进行土方平整，根据设计要求，按照挖、运、填相结合原则开展土方调配工作，最终使平整后的场地达到国有建设用地使用权挂牌“净地”出让的要求。项目地上的青苗及建（构）筑物拆迁赔偿，根据有关会议纪要，由涉及的镇政府负责。 （6）揭东经济技术开发区新型工业园 C 片区部分地块土方平整工程（用地清表工程）。 项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内 C 片区二块地块（即 C-08-01、C-09-01）总共约 189 亩的场地进行土方平整，根据设计要求，按照挖、运、填相结合原则开展土方调配工作，最终使平整后的场地达到国有建设用地使用权挂牌“净地”出让的要求。项目地上的青苗及建（构）筑物拆迁赔偿，根据有关会议纪要，由涉及的镇政府负责。 （7）揭东经济技术开发区新区云棋路（北段）道路工程等项目报批前期费用。

	项目具体建设内容及规模：拟征收云路镇棋盘村棋盘经济联合社等集体土地面积 11.7577 公顷（折 176.3655 亩）用于建设新区云棋路（北段）道路工程等项目。 （8）揭东经济技术开发区新型工业园云棋路（北段）西侧规划路市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：西侧规划路起点云棋路北段、终点规划路，属于城市次干道，长约 583 米、宽 16 米，主要建设水泥道路、人行道、交通、给排水、排污工程等，另外需新征地约 14 亩。 （9）揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：东侧规划路起点云棋路、终点广东宝嘉科技有限公司西侧，属城市次干道，道路长约 963 米、宽 16 米，主要建设水泥道路、人行道、交通、给排水、排污等，另外需征地 23.112 亩。 （10）揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程。 项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内 D 片区九块地块（包括①D-18-01、D-19-01、D-23-01、D-24-01 四块；②D-11-04 一块；③D-11-02、D-10-02、D-10-03 三块；④D-21-01b 一块）及埔田镇辖区内 A 片区一块地块（A-03-01b）共十块地块总共 522.4714 亩的场地进行土方平整。并按设计标高开展机械运输、挖填压实土方等施工作业，最终使平整后的场地达到国有土地使用权挂牌“净地”出让的要求。 （11）揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程。 项目具体建设内容及规模：加固改造园区出入口 T 型牌，龙门架，标示牌;完善园区道路路面指引标识及路面修补等配套设施。 （12）揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路 DN300 给水管道工程。

	项目具体建设内容及规模：服务好新型工业园圆丰路周边拍地落户企业吉荣空调、集优源等项目，解决周边企业用水问题，计划沿着新型工业园圆丰路穿过云棋路和吉丰路，铺设给水管DN300 钢管 68 米、DN300 球墨铸铁管 469 米、DN200 钢管 40 米，阀门管件及配套。 （13）揭东经济技术开发区新型工业园万竹路、松发路、宝庭路路灯照明修复工程。 项目具体建设内容及规模：为优化投资环境，急需对万竹路、松发路、宝庭路道路路灯照明进行修复，恢复路灯正常使用功能，万竹路敷设电缆约 910 米、松发路敷设电缆约 600 米、宝庭路敷设电缆约 1230 米及修复其他配套。 （14）揭东经济技术开发区新型工业园宝丰路北段市政道路工程。 项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为规划路，长约 275 米，宽 25 米，属城市次干道。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其它配套工程等。 （15）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程（二期）。 项目具体建设内容及规模：起点为朝阳路中段，终点为龙山路，长约 918.19 米，宽 32 米，属城市次干路；改造内容主要有：对破损砼路面共 18329.57 平方米进行拆除修复、路面画交通标线和提升检查井、雨水井，更换井盖座；本工程共分为道路工程和交通工程。 （16）揭东经济技术开发区综合产业园纳贤路市政道路配套提升工程。 项目具体建设内容及规模：起点国道 G539，终点龙港路，长 829 米，宽 20 米，属城市次干路；主要建设内容对道路破损砼路面进行修补、路面画交通标线及绿化、两侧人行道进行拆除修复等配套提升工程。 （17）揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程（E-12-02、E-12-04 用地平整工程）。

	项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内 E 片区地块（即 E-12-02、E-12-04，含周边部分道路）总共约 394.52 亩的场地进行土方平整，根据设计要求，按照挖、运、填相结合原则开展土方调配工作，最终使平整后的场地达到国有建设用地使用权挂牌“净地”出让的要求。（总开挖量：248513 平方米，总填方：248513 平方米，平均开挖 1 米，土方量均在场地内平衡消化，不外运。） （18）其他园区配套基础设施项目。 项目具体建设内容及规模：其他园区配套基础设施建设。
项目情况	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目总投资共 34,181.00 万元，本项目共包括 17 个子项目： （1）揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程总投资约 264.47 万元。其中含工程费约 226.81 万元、设计费约 13.08 万元、预算编制费 0.91 万元、监理费约 8.60 万元、检验检测费约 15 万元。 （2）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程总投资共 1,754.68 万元，本子项目共包括 2 个小项目： ①揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程总投资 866.74 万元,其中工程费用 731.75 万元，工程建设其他费用 93.72 万元，预备费用 41.27 万元。 ② 揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程总投资 887.94 万元，其中工程费用 735.64 万元，工程建设其他费用 110.02 万元，工程预备费用 42.28 万元。 （3）揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程总投资 602.47 万元,其中：工程费用 471.26 万元，工程建设其他费用 86.58 万元，预备费用 44.63 万元。 （4）揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程总投资 907.41 万元,其中工程费用 727.03 万元，工程建设其他费用 137.17 万元，预备费用 43.21

	万元。 （5）揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目总投资 4854.64 万元,其中工程费用 4571.9 万元，勘察设计费 149.66 万元，检测费 45.71 万元，监理费 66.43 万元，环评费 2.79 万元，可研费 10.89 万元，保险费 2.26 万元，图审费 5 万元。 （6）揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程总投资 635.08 万元，其中工程费用 504.49 万元、建设工程其他费用 83.55 万元、预备费 47.04 万元。 （7）揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程总投资 2039.89 万元，其中工程费用 1720.99 万元，工程建设其他费用 221.76 万元，工程预备费用 97.14 万元。 （8）新区易圆路道路工程总投资 200.00 万元。 （9）揭东经济技术开发区新区云棋路(北段)市政道路工程总投资 650 万元。 （10）新区宝林路道路工程总投资 200.00 万元。 （11）揭东区车田大道（南段）市政道路续建工程总投资 6221.40 万元。 （12）揭东经济技术开发区新区夏新路新装 DN300 主干管给水工程总投资 300.00 万元(含工程费、设计费、监理费)。 （13）军沟排水渠工程总投资 820.99 万元。 （14）宝山西路南侧排水渠工程总投资 100.00 万元。 （15）揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程总投资 970.00 万元。 （16）云棋路（南段）等道路及配套工程总投资 100.00 万元。 （17）其他园区配套基础设施项目。总投资共 13,559.97 万元，本子项目共包括 18 个小项目： ①揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程总投资约 318.00 万元，包括工程费 296.00 万元、设计费 12.00 万

	元、预算编制费 2.00 万元、监理费 8.00 万元等。 ②揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目总投资约 137.63 万元，其中：平整工程费为 44.74 万元、取运工程费为 92.89 万元。 ③揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目总投资约 1074.12 万元，包括被征地村补偿费用 465.17 万元、报批相关规费 608.95 万元。 ④揭东经济技术开发区新区 A-11-04a 地块平整工程总投资约 317.22 万元，包括工程费约 300.00 万元、测量费约 6.00 万元、造价咨询费约 1.32 万元、监理费约 9.80 万元等。 ⑤揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程（E-04-03 用地清表工程）预计总投资 100.00 万元。 ⑥揭东经济技术开发区新型工业园 C 片区部分地块土方平整工程（用地清表工程）预计总投资 100.00 万元。 ⑦揭东经济技术开发区新区云棋路（北段）道路工程等项目报批前期费用预计总投资 1216.54 万元。 ⑧揭东经济技术开发区新型工业园云棋路（北段）西侧规划路市政道路工程预计总投资 1578.00 万元，其中工程计划投资 1200.00 万元，另外需新征地约 14 亩，征地款约 378.00 万元。 ⑨揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程预计总投资 2624.00 万元，其中工程计划投资 2000.00 万元，另外需征地 23.112 亩，征地款约 624.00 万元。 ⑩揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程预计总投资 2975.07 万元,其中工程费用 2462.42 万元，工程建设其他费用 370.98 万元，预备费用 141.67 万元。 ⑪揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程预计总投资 278.23 万元。 ⑫揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路 DN300 给水管道工程预计总投资约 60.65 万元，其中：工程费约 55 万元，设计

	费约 2.5 万元，预算编制费 0.25 万元，监理费约 1.8 万元，检测费约 1.1 万元。 ⑬揭东经济技术开发区新型工业园万竹路、松发路、宝庭路路灯照明修复工程预计总投资约 49.76 万元，其中：工程费约 45 万元，设计费约 2.03 万元，预算编制费 0.20 万元，监理费约 1.47 万元，检测费约 0.90 万元。竣工图编制费约 0.16 万元。 ⑭揭东经济技术开发区新型工业园宝丰路北段市政道路工程预计总投资 275.02 万元。 ⑮揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程（二期）预计总投资 984.28 万元，其中工程费用 823.47 万元，工程建设其他费用 113.94 万元，预备费 46.87 万元。 ⑯揭东经济技术开发区综合产业园纳贤路市政道路配套提升工程预计总投资 485.53 万元。 ⑰揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程（E-12-02、E-12-04 用地平整工程）预计总投资 985.92 万元，其中工程费用 828.46 万元，工程建设其他费用 110.51 万元，预备费 46.95 万元。 ⑱其他园区配套基础设施项目。 该项目总投资 34,181.00 万元，其中：拟通过地方政府专项债融资 33,300.00 万元，2023 年度已安排专项债券资金 6600.00 万元，2024 年度已安排专项债券资金 6800.00 万元，2025 年度计划安排专项债券资金 19,800.00 万元（其中:本次计划发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）资金 4000.00 万元，后续拟安排专项债券资金 15,800.00 万元），以后年度计划安排专项债券资金 100.00 万元。目前项目专项债券资金已到位 13,400.00 万元。年限 30 年，债券融资本息偿还方式为按每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。
项目批复	1.揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程”项目的请示》（揭东开[2022]12 号），揭

	阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程项目的批复》（揭东府函[2022]248 号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程初步设计概算的请示》（揭东开[2022]61 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]1 号）,同意项目立项。 2.揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程建设方案的请示》（揭东开[2022]47 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程建设方案的批复》（揭东府函[2022]745 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2022]50 号）,同意项目启动。 3.揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程”项目的请示》（揭东开[2022]21 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程项目的批复》（揭东府函[2022]306 号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于要求审批<揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程初步设计概算>的请示》(揭东开[2023]14 号)，揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济 技术开发区枫江北路东段市政道路工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]21 号），广东揭东经济开发区管理委员会文件《关于揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程建设方案的请示》(揭东开[2023]22 号)，揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程

	建设方案的批复》（揭东府函[2023]663 号），同意项目启动。 4.揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程”项目的请示》（揭东开[2022]13 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程项目的批复》（揭东府函[2022]247 号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于要求审批<揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程初步设计概算>的请示》(揭东开[2023]16 号)，揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]22 号），广东揭东经济开发区管理委员会文件《关于揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程建设方案的请示》(揭东开[2023]21 号)，揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]639 号），同意项目启动。 5.揭东经济技术开发区车田大道(南段)市政道路工程：揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区车田大道(南段)市政道路工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]429 号），同意项目立项。 6.揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程”项目的请示》（揭东开[2022]14 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程项目的批复》（揭东府函[2022]249 号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于

	报审揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程初步设计概算的请示》(揭东开[2023]8 号)，揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]11 号），同意项目立项。 7.揭东经济技术开发区新区夏新路新装 DN300 主干管给水工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区夏新路新装 DN300 主干管给水工程”项目的请示》（揭东开[2022]22 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新区夏新路新装 DN300 主干管给水工程项目的批复》(揭东府函[2022]304 号)，同意项目启动。 8.揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程”建设方案的请示》（揭东开[2023]5 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]75 号），同意项目启动。 9.揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目建设方案的请示》（揭东开[2022]35 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2022]538 号），同意项目启动。 10.揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程：广东揭东经济开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程”项目的请示》（揭东开[2023]33 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭

	东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程项目建设的批复》（揭东府函[2023]758 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]88 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2024]34 号），同意项目立项。 11.揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程：揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程的批复》（揭东府函[2024]37 号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程”项目采购方案的请示》（揭东开[2024]36 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程项目采购方案的批复》（揭东府函[2024]526 号）同意项目启动。 12.揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程”项目的请示》（揭东开[2023]7 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于同意启动揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程项目建设的批复》（揭东府函[2023]71 号）同意项目启动。 13.揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路 DN300 给水管道工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路 DN300 给水管道工程”项目建设方案的请示》（揭东开[2024]32 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路 DN300 给水管道工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]530 号）同意项目启动。

	14.揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程 (二期)：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程(二期)”项目建设方案的请示》（揭东开[2024]49 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程 (二期)项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]657 号）同意项目启动。 15.揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程 (E-12-02 、E-12-04 用地平整工程)：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于《“揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程(E-12-02、E-12-04 用地平整工程)”项目建设方案》的请示》（揭东开[2024]46 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程(E-12-02 、E-12-04 用地平整工程)项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]636 号）同意项目启动。 16.揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于<揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程建设方案>的请示》（揭东开[2024]45 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程建设方案的批复》（揭东府函[2024]635 号） 17.揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程”项目的请示》（揭东开[2022]15 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程项目的批复》（揭东府函[2022]250 号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于要求审批“揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程”项目可行性研究报告的请示》（揭东开[2022]39

	号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程项目可行性研究报告的批复》（揭东发改投审[2022]37 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程项目初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2022]49 号），同意项目立项。

综合以上项目信息，本所律师认为，本期专项债券的项目实施单位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，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，有权作为本项目的实施单位。就本项目，揭东经济技术开发区管理委员会正在组织实施本项目的相关工作，有实施项目的资金需求。

二、本项目收益与融资自求平衡

审计机构为本期债券发行出具了《专项评价报告》。《专项评价报告》认为：“基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求,并根据我们对项目收入预测、收益预测等进行的分析评价, 在预测性假设成立的前提下，该项目在发债周期内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。”

经本所律师核查，审计机构是经深圳市财政局于 2023 年 12 月 1 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。

综上，本所律师认为，审计机构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、项目具体实施单位之间不存在关联关系，具备为本期债券进行审计评估的资格。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）的规定。

三、本项目风险及风险应对措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：（1）突发事件影响，如恶劣天气、地震等；（2）监理到位工作不到位，影响工期；（3）施工出现质量问题，延误工期。

风险应对措施：

（1）基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；

（2）做好防止交通中断、停电、停水应急预案；

（3）与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

（4）强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，防止质量问题影响施工进度。

2.施工方风险

风险因素：（1）施工计划不周全；（2）施工技术力量达不到要求；（3）施工材料组织能力差；（4）对施工图纸的领会能力差；（5）施工应急预案差；（6）施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；（7）施工过程中出现质量施工；（8）施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

（1）通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

（2）进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

（3）进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

（4）进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3.设计单位风险

风险因素：（1）设计不当而进行设计变更；（2）提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；（3）勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；（4）设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；（5）图纸供应不及时、不配套或出现差错。

风险控制措施：

（1）通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；

（2）坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；

（3）按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；

（4）加强与住建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

4.材料供应风险

风险因素：（1）材料、设备不及时供应耽误工期；（2）材料、设备质量不符合要求耽误工期。

风险应对措施：

（1）选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；

（2）坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；

（3）强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

5.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，不得动工建设；

（2）严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

6.工程事故

风险因素：（1）人身安全对施工工期的影响；（2）设备损毁对施工工期的影响；（3）火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；（4）事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

（1）编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监

理和安全员；

（2）加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

（3）配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

（4）施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网，洞口及临边进行防护；

（5）对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

（6）考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1.经营风险

风险因素：由于基建投入、市场运营、租金水平、管理费用等受市场行情、居民民意等客观因素影响较大，存在不确定性。

风险应对措施：

（1）制定符合市场行情租金收费标准，加强对经费的管理，减少资金的浪费；

（2）提高园区基础设施配备，吸引员工进驻。

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。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为：债券项目实施单位是合法设立的法人主体，有权作为债券项目的实施单位；本项目已取得相关部门的批复，有实施项目的资金需求；本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，审计机构认为本项目在

发债周期内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；项目实施单位应当按照《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，将债券项目募集到的资金，专项用于本项目。

本《法律意见书》一式肆份，自本所盖章及本所律师签字后生效。

（以下无正文）

广东冠法律师事务所

律师：

律师：

2025年1月10日