广东凡博律师事务所
GUAGNG DONG FAN BO LAW FIRM
专业、高效、诚信、勤勉
地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

广东凡博律师事务所

关于

广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目

之

法律意见书

二〇二六年八月

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

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 9
五、结论意见 9

广东凡博律师事务所
GUAGNG DONG FAN BO LAW FIRM
专业、高效、诚信、勤勉
地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

广东凡博律师事务所

关于

广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目

之

法律意见书

(2026)凡博律专字0007-31号

致：平远县财政局

广东凡博律师事务所（以下简称“本所”）接受平远县财政局的委托，本所指派刘凯律师、李奕葶律师作为“广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目”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。

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

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
2026 年债券计划发行金额	人民币 50,000.00 万元
专项评价机构	深圳中钦会计师事务所（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》	广东凡博律师事务所出具的《广东凡博律师事务所关于广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目之法律意见书》
《专项评价报告》	深圳中钦会计师事务所（普通合伙）出具的《深圳中钦会计师事务所（普通合伙）关于广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目预期收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本所	广东凡博律师事务所
元	人民币元

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

二、律师声明事项

本所及经办律师就为“广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目”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

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

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作出评价的适当资格。

（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。

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

第二部分　正文

一、本项目组织实施建设机构

经本所核查，广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目的项目单位为平远县平鑫城市投资发展有限公司，平远县平鑫城市投资发展有限公司的主体资格情况如下：

根据平远县平鑫城市投资发展有限公司持有的《营业执照》并经本所律师核查，该单位基本信息如下：

名称	平远县平鑫城市投资发展有限公司
统一社会信用代码	91441426MABYCDLN0D
住所	梅州市平远县大柘镇建设路 142 号
法定代表人	韩垂浩
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	许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；房地产开发经营；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。（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）一般项目：城乡市容管理；市政设施管理；园林绿化工程施工；防洪除涝设施管理；城市绿化管理；停车场服务；集贸市场管理服务；工程管理服务；城市公园管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育场地设施工程施工；承接总公司工程建设业务；非居住房地产租赁；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交

	流、技术转让、技术推广；日用百货销售；土地使用权租赁；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；建筑材料销售；水环境污染防治服务；土石方工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；（除核电站建设经营、民用机场建设）。

本项目主管部门为：平远县国有资产监督管理局

主要工作职能：(一)经县人民政府授权，依法代县人民政府履行国有资产出资人职责:承担国有资源实行资产化管理:承担国有资产监督管理。

(二)制定政府公共财产管理规章制度;承担国有资产投资、收益管理;指导国有企业改革重组等。

本项目资产管理部门为：平远县平鑫城市投资发展有限公司

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为县属国企。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定及时上缴地方财政。同时在债券存续期内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

本所认为，平远县平鑫城市投资发展有限公司是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	广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目
项目总投资	147,722.00万元

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

项目情况概述	项目建设地点位于梅州市平远县大柘镇梅州市平远县大柘镇。 项目建设规模及内容：占地面积1857800平方米，建筑面积153856平方米，包括4个子项： 一、新材料产业园标准厂房及基础设施建设：标准厂房建筑面积25400平方米，仓储中心建筑面积10000平方米，以及园区七通一平工程。 二、冷链仓储及园区孵化基地建设：冷库仓储、物流周转区、地下停车场、员工宿舍楼、服务中心等建筑面积66299平方米，以及配套基础设施。 三、综合货运仓储及其配套设施建设：生产房屋、生活房屋、仓储用房等建筑面积52157㎡，电力及供电建设等。 四、园区交通路网工程建设：4条园区内部道路总长约3.93公里和管网建设等。 本项目属于有一定收益的公益性项目。
项目获批情况	2023年2月24日，由平远县平鑫城市投资发展有限公司向平远县发展和改革局申请广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目备案，并取得备案证书，项目代码：2302-441426-04-01-231344，同意项目实施。

经本所律师核查，广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目包含了4个子项目，4个子项目的基本情况如下：

序号	名称	项目情况概述
1	新材料产业园标准厂房及基础设施建设项目	建设内容包括标准厂房建筑面积25400平方米，仓储中心建筑面积10000平方米，以及园区七通一平工程。项目总投资：22491.00万元。

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

2	冷链仓储及园区孵化基地建设项目	建设内容包括冷库仓储、物流周转区、地下停车场、员工宿舍楼、服务中心等建筑面积66299平方米，以及配套基础设施。项目总投资：27890.00万元。
3	综合货运仓储及其配套设施建设项目	建设内容主要包括生产房屋、生活房屋、仓储用房等建筑面积52157㎡，电力及供电建设等。项目总投资：26513.00万元。
4	园区交通路网工程建设项目	4条园区内部道路总长约3.93公里和管网建设等项目总投资：24610.00万元。

综上，本所认为，本期债券发行对应的项目已取得平远县发展和改革局项目备案证书，有实施项目的资金需求。

三、本项目收益与融资自求平衡

深圳中钦会计师事务所（普通合伙）就本次政府专项债券发行出具了《财务评估咨询报告》。《财务评估咨询报告》认为：“在广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的广州南沙（平远）产业转移工业园大柘北部园区及配套基础设施建设项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，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。”。

经本所律师核查，深圳中钦会计师事务所（普通合伙）现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MAK01XK81P）和《会计师

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

事务所执业许可证》（执业证书编号：47470483），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

地　　址：广东省梅州市梅江区剑英公园大道
华潮大厦2号楼20层
联系电话：0753-2102189　15361981693
电子邮箱：18088855991@163.com

综上所述，本所律师认为：平远县平鑫城市投资发展有限公司系本项目的组织实施机构；本项目已取得平远县发展和改革局项目备案证书；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；平远县平鑫城市投资发展有限公司应当根据《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。

广东凡博律师事务所

2026年7月28日