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

广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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 7

三、本项目收益与融资自求平衡 9

四、项目风险及风险控制措施 10

五、结论意见 11

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
广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目
之
法律意见书

(2026)凡博律专字0007-34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“广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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15,000.00万元
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东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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）关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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“广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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，广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目的项目实施单位和资产持有单位为广东平盛园区开发有限公司，广东平盛园区开发有限公司的基本信息如下：

名称	广东平盛园区开发有限公司
统一社会信用代码	91441426MA4UWXL34J
住所	梅州平远高新区
法定代表人	张良平
机构性质	企业
主要职能	工业投资；股权投资；工业园区开发建设；土地整理开发；房地产开发经营；物业租赁与管理；室内外保洁服务；水电设计安装；通信网络工程建设；建筑工程、市政工程、园林绿化工程建设施工；人才劳务信息咨询；人才培训；企业管理咨询；货运经营，仓储（不含危化品仓储）；餐饮服务；旅馆业（酒店）

本项目主管部门为：梅州平远高新技术产业开发区管委会

主要工作职能：（一）贯彻执行国家和省、市、县有关开发区（园区）开发、运营、管理的方针、政策，参与制定和组织实施开发区（园区）有关管理规定。

（二）负责宣传国家和省、市、县的产业政策，组织开发区（园区）企业开展科研、技术交流与合作、参展会展活动

（三）参与制订和组织实施开发区（园区）经济发展规划，负责开发区（园区）经济发展情况的监测、统计和分析工作。

（四）负责编制开发区（园区）的总体规划和控制性详细规划报送相关部门审批，并组织实施。

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

（五）负责开发区（园区）公共事务管理，组织实施开发区（园区）基础设施、配套设施及公共设施的规划建设和维护管理工作，以及开发区（园区）内国有资产的监督和运营管理工作。

（六）负责开发区（园区）入园项目的规划选址工作，协助入园企业做好入园项目相关手续的办理及项目建设、运营的跟踪服务等工作。

（七）负责开发区（园区）惠企政策的宣传，负责做好开发区（园区）招商引资服务、入园项目签订工作。

（八）负责编制开发区（园区）资金预算和开发区（园区）内财务管理工作，协助县财政部门做好开发区（园区）资金使用的绩效评价工作。

（九）构建开发区（园区）公共服务平台和技术支撑体系，负责开发区（园区）内城市市容和环境卫生工作。

（十）协调有关部门做好开发区（园区）内城市规划、环境保护、安全生产、知识产权保护、人力资源开发、社会保障、信访维稳、社会治安综合治理等工作。

（十一）承办县委、县政府和业务主管部门交办的其他事项。

项目资产责任部门：广东平盛园区开发有限公司

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为市属国企。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。

综上，本所认为，广东平盛园区开发有限公司是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的企业，可以作为本项目的组织实施机构。

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、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	广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目
项目总投资	125,300.00 万元
项目情况概述	项目建设地点：位于梅州市平远县石正镇广东梅州平远高新技术产业开发区。 变更前项目建设规模及内容：总规划用地面积约1628.3亩，实施场地平整面积约1132亩，建筑占地面积约6万平方米，新建标准宿舍建筑面积约24.6万平方米，新建厂房建筑面积约10万平方米(其中标准厂房5.3万平方米，智能装备园厂房4.7万平方米)，配套建设道路、给排水管线、挡土墙等相关附属设施，项目分阶段实施。 变更后的建设规模及内容：项目总规划用地面积约1259亩，其中实施场地平整面积约1108亩；建筑占地面积约6.2万平方米，新建标准宿舍建筑面积约6.72万平方米，新建厂房建筑面积约16.91万平方米（其中标准厂房4.1万平方米，智能装备园厂房12.81万平方米），配套实施道路、给排水管线、挡土墙等相关附属设施，项目分阶段实施。 本项目属于有一定收益的公益性项目。

项目获批情况	1．2022年9月10日，取得平远县发展和改革局出具《平远县发展和改革局关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目可行性研究报告的批复》（平发改投审[2022]128号）； 2．2023年6月6日，取得平远县发展和改革局出具《关于同意广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目变更的复函》（平发改投审〔2023〕60号），同意项目实施。
项目实施情况	2022 年 8 月开始前期工作，2022 年 11 月开工建设，2026 年 12 月竣工验收。本项目采用分期分阶段建设，各阶段建设工期详情如下。 1．高新区 H 地块基础设施建设项目已开工，拟 2024 年 12 月竣工验收。 2．高新区 H 地块标准宿舍（一期）建设工程及配套设施建设工程已开工，拟 2024 年 12 月竣工验收。 3．高新区 H 地块标准宿舍（二期）及配套设施建设工程已开工，拟 2024 年 12 月竣工验收。 4．高新区 B 地块标准化厂房（四期）及配套设施建设工程已开工，拟 2024 年 12 月竣工验收。 5．高新区智能装备园厂房及配套设施建设工程拟 2023 年 11 月开工建设，拟 2025 年 12 月竣工验收。 6．高新区 J 地块基础设施建设项目已开工，拟 2026 年 12 月竣工验收。 可研（核准、备案）：已取得。2022 年 9 月 10 日完成《平远县发展和改革局关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目可行性研究报告的批复》（平发改投审[2022]128 号）； 规划许可：已取得，高新区 H 地块基础设施建设项目 2022 年 1

	0月18日取得工程规划许可证，工规证号：建字第自2022-045号； 初步设计概算审批：高新区H地块基础设施建设项目2022年10月14日取得《平远县发展和改革局关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目（高新区H地块基础设施建设项目）初步设计概算的批复》（平发改投审[2022]128号） 用地/用海手续：已取得，2022年8月31日已取得关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目的用地与规划选址意见（平自然资（意见）函〔2022〕22号）。 建设用地规划许可：已取得 施工许可：高新区H地块基础设施建设项目已于2022年11月25日前取得施工许可。

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可行性研究报告的批复，有实施项目的资金需求。

三、本项目收益与融资自求平衡

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：“在广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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”。

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

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。

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

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：广东平盛园区开发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可行性研究报告的批复；本项目可实现项目收益和融资自求平衡；广东平盛园区开发有限公司应当根据《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