SINCE 1995

KINGBRIDGE
LAW FIRM

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

广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目

之

法律意见书

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 5

三、本项目收益与融资自求平衡 11

四、项目风险及风险控制措施 11

五、结论意见 12

广东金桥百信律师事务所
KINGBRIDGE LAW FIRM
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
广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目
之
法律意见书

〔2026〕粤金桥非字第3444号

致：清远市财政局

广东金桥百信律师事务所(以下简称“本所”)接受清远市财政局的委托，本所指派陈苏律师、李冬荧律师作为“广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目”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。

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年计划发行金额	人民币100,000.00万元
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广清产业园南部产城融合园区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）关于广清产业园南部产城融合园区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“广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目”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。

第二部分　正文

一、　本项目组织实施建设机构

经本所核查，广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目的项目单位为清远市清城区代建项目管理中心，清远市清城区代建项目管理中心的主体资格如下：

根据清远市清城区行政审批局于2023年10月13日出具的《清远市清城区行政审批局关于广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（清城审批投审〔2023〕149号），及清远市清城区行政审批局于2024年05月20日出具的《清远市清城区行政审批局关于变更广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目项目单位的批复》（清城审批投审〔2024〕48号），表明清远市清城区代建项目管理中心为广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目的项目单位。

根据清远市清城区代建项目管理中心持有的《事业单位法人证书》显示，清远市清城区代建项目管理中心的基本信息如下：

名称	清远市清城区代建项目管理中心
统一社会信用代码	12441802751087493G
宗旨和业务范围	(一)受区政府委托行使业主职能,承担政府投资的楼堂馆所、市政工程类的非经营性重点项目建设和管理工作。(二)向发改部门提出项目年度投资计划申请；协调施工、代建单位和使用单位关系，根据使用功能进行规划设计代建项目；协调发改、财政、规划、住建、国土、水务、城综等部门及街镇推进项目建设工作。(三)办理区政府投资的非经营性重点项目的规划、可行性研究、环评、立项、勘察、设计和土地使用等相关手续；组织开展工程建设招投标工作；签订有关合同，依法履行项目法人职责。(四)按照政府有关项目建设管理规范性文件及基本建设程序，组织实施项目建设、管理、检查监督、工程竣工验收、

	结算和资产移交；编制项目年度投资计划和年度基建支出预算，对施工代建项目的资金拨付申请进行审查，提出划拨依据；将代建项目投资核算资料移交区投资审核中心进行核算；承担项目文件资料和技术图纸的建档工作。 (五)承担代建项目管线迁移和建设工作，协调项目属地街、镇有关部门处理工程建设中涉及的民事问题。 (六)会同有关部门做好政府投资的非经营性重点项目的年度计划、储备和研究工作；向区政府及相关部门汇报项目进展情况，并将代建过程中发现的违法、违规行为及时报告有关部门。
住所	清远市清城区东城街道澜水中心村增强西大街 2 号
法定代表人	林毓智
经费来源	财政补助一类
开办资金	93325 万元
举办单位	清远市清城区人民政府
有效期	自 2026 年 08 月 10 日 至 2031 年 08 月 09 日
登记管理机关	清远市清城区事业单位登记管理局

综上，本所认为，清远市清城区代建项目管理中心是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的事业单位，有权作为本项目的组织实施建设机构。

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	广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目

项目总投资	428,946.34 万元
项目情况概述	项目一期：产业园区沙田片区周边道路工程、排水工程； 项目二期：横荷街产业园区扩园基础配套设施建设项目，在扩建的产业园区上进行场地平整工程，建设配套用房 4 栋、停车位（含充电桩）285 个，完善园区周边道路建设约 1.56 千米、排污水管网约 2.84 千米、通讯用电工程约 3.12 千米，建设 3 个配电房及大沙变电站、玉塘变电站基础设施。 项目三期：东城街产业园基础设施建设项目，对东城街黎塘片区周边 3 个地块合计约 120 亩进行工业产业园配套基础设施建设，主要建设内容包括道路工程、排水工程、电力工程、通信管道工程、建设农产品展示区等； 项目四期：在源潭镇东陶地块新建规划路（南北走向），长约 600 米，宽约 24 米，采用沥青混凝土路面，规划道路等级为次干路，设计时速 40 公里/小时，双向四车道，完善给排水、电力、护坡等附属工程； 项目五期：国家城乡融合发展试验区清城区飞来峡镇产业园区，项目规划总用地约 200 亩、总建筑面积 150 亩，铺设柏油路面主、次干道约 5 公里，铺设供水管网总长约 5 公里，排污管网总长约 6 公里等； 项目六期：国家城乡融合发展试验区清远市预制菜产业园（富盈地块）基础设施建设项目，主要建设内容为建设规模约为 580 亩，场地平整约 300 亩、园区配套设施含道路约 1500 千米、电力工程、市政附属其他工程等； 项目七期：清城区石角镇坪山大道（北环路-石富路段）建设项目，在石角镇圩镇范围内，北环路至石富路段，新建长 1 千米的市政道路并完善道路配套基础设施，道路宽度为 45 米，设置双向六车道，道路等级为城市主干路，包括道路工程、照明工程、绿化工程、交通工程等； 项目八期：新建园区内市政道路并完善周边配套基础设施，园区内总共修建道路长约 1.65 千米，宽度为 45 米，建设内容包括道路工程、照明工程、绿化工程、交通工程等，另需拆除原有建筑和地面附着物，并对场地进行土地平整，建设规模约 2034 亩； 项目九期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（一期），主要内容为对龙塘镇宏兴石场地块的土地进行平整，建设道路工程、给排污水工程、电力通讯工程等； 项目十期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（二期），建设长隆大道路边停车区，占地约 20 亩，主要内容为场地平整，新建排水、用电等基础设施等，建成后约新增 300 个停车位； 项目十一期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区

	（三期），建设源龙大道路边停车区，占地约 50 亩，主要内容为场地平整，新建排水、用电等基础设施等，建成后约新增 600 个停车位； 项目十二期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（四期），建设莲湖工业园配套停车区，占地约 100 亩，主要内容为场地平整，新建排水、用电等基础设施等，建成后约新增 2000 个停车位； 项目十三期：东城街产业园基础设施建设白庙储能站及职教城储能站北侧道路项目，建设内容为“建设白庙储能站及职教城储能站配套设施，建设道路工程约 0.7 千米； 项目十四期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目（二期），在源潭镇广百物流园四、五期地块新建规划路（南北走向），长约 700 米，宽约 24 米，采用沥青混凝土路面，规划道路等级为次干路，设计时速 40 公里/小时，双向四车道，完善给排水、电力、护坡等附属工程； 项目十五期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目（三期），建设源潭镇广百物流园内的广园一路，道路长约 1600 米，主要建设内容为道路硬底化、新建排水管网、新增照明设施及其他配套附属工程等； 项目十六期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目（四期），建设源潭镇东鹏地块内的广园四路，道路长约 1800 米，主要建设内容为道路硬底化、新建排水管网、新增照明设施及其他配套附属工程等； 项目十七期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目（五期），在东鹏二期地块建设工业产业园配套基础设施建设，地块面积约 168 亩，主要建设内容包括道路工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信管道工程等配套设施； 项目十八期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目（六期），在源潭镇梁家山地块建设产业园区基础设施，地块面积约 100 亩，主要建设内容包括道路工程、给排水工程、照明工程、电力管沟工程、通信管道工程等配套设施； 项目十九期：教育基础配套设施项目（一期），规划占地面积约 58000 平方米，总建筑面积约 51000 平方米。主要内容包括新建三栋园区教育配套用房，完善给排水、电气、暖通、消防等相关配套设施，以及建设运动场等室外附属设施工程等； 项目二十期：教育基础配套设施项目（二期），规划占地面积约 35000 平方米，总建筑面积约 33600 平方米。主要内容包括新建三栋园区教育配套用房，完善给排水、电气、暖通、消防等相关配套设施，以及建设运动场等室外附属设施工程等； 项目二十一期：教育基础配套设施项目（三期），规划占

	地面积约24000平方米，总建筑面积约22000平方米。主要内容包括新建三栋园区教育配套用房，完善给排水、电气、暖通、消防等相关配套设施，以及建设运动场等室外附属设施工程等。 项目二十二期：清城区石角镇坪山大道（G240—华清产业大道段），建设内容为：新建主干路（S269至佛清从高速段）道路约0.92千米，道路红线宽度45米，设计时速为60公里/小时，双向六车道，呈西北至东南走向，建设内容包括道路、交通、排水、照明、绿化等配套工程。同时完善佛清从高速至华清产业大道段0.66千米主干路的排水配套设施； 项目二十三期：清城区石角镇横寮二街（坪山大道—G107段），建设内容为：新建次干路并完善周边配套基础设施，道路长约0.69千米，宽度为30米，设计时速为40千米/小时，双向四车道，呈东西走向。建设内容包括道路工程、照明工程、绿化工程、交通工程等； 项目二十四期：清城区石角镇规划东路、规划西路（坪山大道—佛清从高速段），建设内容为：新建两条次干路辅道，道路长约1.58千米，宽度为12米，设计时速为40千米/小时，单向两车道，呈西南至东北走向。建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程等； 项目二十五期：源潭简带工业园基础设施建设项目（一期），建设内容为：新建简带西路（北起清佛公路，南至简带南路），长约800米，宽约24米，采用沥青混凝土路面，规划道路等级为次干路，设计时速40公里/小时，双向四车道，完善给排水、电力、护坡以及土方平整等附属工程； 项目二十六期：清远华南数字经济产业园配套设施建设项目，建设内容为：新建凤翔北路人行天桥并完善周边配套基础设施，主桥全长约248米，主桥宽6米，梯道宽3米，建设内容包括桩基工程、主体结构工程、附属配套设施工程等，其中桩基长约360米、梯道长约160米、预留无障碍垂直电梯口4个、钢结构遮阳顶棚等配套设施建设，并包括相关道路工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信管道工程、周边公共设施提升等配套设施建设； 项目二十七期：华南声谷产业园区周边道路基础设施建设项目，建设内容为：建设道路全长共约758米，为城市次干道，设计速度为40千米/时，均为双向4车道，采用沥青混凝土路面。其中新建清飞路道路全长约480米，西起金碧路，与锦江路延伸段相交；新建锦江路延伸段道路全长约278米，道路宽30米，南起沿江路，北至清飞路。主要内容包括道路、排水、绿化、路灯、绿化喷溉、交通设施、 管线综合、软基处理等工程。

项目获批情况	1. 2023年10月13日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（清城审批投审〔2023〕149号），同意本项目实施。 2. 2024年05月20日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于变更广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目项目单位的批复》（清城审批投审〔2024〕48号），同意本项目的项目单位由清远市清城区工业和信息化局变更为清远市清城区代建项目管理中心。 3. 2024年09月10日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2024〕179号），同意调整本项目建设内容并分九期建设。 4. 2025年03月24日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于再次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2025〕34号），同意调整本项目建设内容并分十八期建设。 5. 2025年04月29日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于第三次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2025〕68号），同意调整本项目建设内容并分二十一期建设。 6. 2025年12月25日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关于第四次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2025〕224号）。 7. 2026年7月9日，清远市清城区行政审批局出具《清远市清城区行政审批局关于关于第五次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2026〕149号），同意调整该项目二期、四期、八期、十四期建设内容，新增项目二十二期、二十三期、二十四期、二十五期、二十六期、二十七期。

综上，本所认为，本期债券发行对应的项目已取得清远市清城区行政审批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《专项评价报告》。《专项评价报告》认为：“本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”。

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。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：清远市清城区代建项目管理中心系本项目的组织实施机构；本项目已经取得清远市清城区行政审批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；清远市清城区代建项目管理中心应当根据《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广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目之法律意见书》的签署页)

广东金桥百信律师事务所

(公章)

经办律师：

陈　苏

李冬荧

2026 年 9 月 14 日