



重庆新合律师事务所
关于成都市双流区新一代电子信息产业园区
基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

重庆新合律师事务所

二〇二二年三月

重庆新合律师事务所

关于成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目

目

收益与融资自求平衡专项债券之

法律意见书

致：

成都市双流区住房和城乡建设局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，重庆新合律师事务所作为成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

目录

第一部分引言.....	3 -
一、释义.....	3 -
二、律师应声明的事项.....	4 -
第二部分正文.....	6 -
一、项目相关主体资格.....	6 -
（一）业主单位的主体资格.....	6 -
（二）实施机构的主体资格.....	6 -
二、项目概况和审批情况.....	7 -
（一）项目概况.....	7 -
（二）审批情况.....	8 -
三、项目效益.....	10 -
（一）公益效益.....	10 -
（二）经济效益.....	10 -
（三）社会效益.....	11 -
四、项目融资与收益平衡.....	12 -
五、中介服务机构.....	13 -
（一）会计师事务所.....	13 -
（二）律师事务所.....	14 -
六、结论.....	14 -

第一部分引言

一、释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非另有说明。以下所列词语具有如下含义：

本期债券	指	成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目
本所	指	重庆新合律师事务所
成都德欣会计师事务所	指	成都德欣会计师事务所有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告》
本法律意见书	指	《重庆新合律师事务所关于成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》

二、律师应声明的事项

（一）本所律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部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）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等有关法律、法规、规章及有关政策文件，本所律师依据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，对委托事宜的合法、合规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，并承担相应法律责任。

（二）本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人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本法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了相关方及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

（三）本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。

在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评级报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

（四）本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

（五）本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（六）本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分正文

一、项目相关主体资格

项目业主：成都双流兴城置业有限公司

实施机构：成都市双流区住房和城乡建设交通局

（一）业主单位的主体资格

名称：成都双流兴城置业有限公司

统一社会信用代码：91510122594676437Y

地址：成都市双流区东升街道白河路四段双流区规划展览馆内

法定代表人：骆宝均

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：房地产信息咨询；房屋出租；建筑工程施工；酒店管理（不含酒店经营）；物业管理；工程项目及住宅、环保、建材、网络技术开发、转让及咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

（二）实施机构的主体资格

机构名称：成都市双流区住房和城乡建设交通局

统一社会信用代码：11510122MB1C65595L

机构地址：成都市双流区东升街道花园路 188 号

负责人：刘雨

机构性质：机关

综上，本所律师认为，成都双流兴城置业有限公司为依法开办的

具有独立法人的有限责任公司，有效存续，具备作为项目业主的主体资格。成都市双流区住房和城乡建设局作为具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

根据《实施方案》以及项目业主及实施机构提供的相关资料，经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目的基本情况并取得行政审批等情况如下：

项目名称：成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设
项目

项目所属领域：产业园区基础设施

项目建设工期：58个月

项目类型：新建

项目建设内容：成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目共包含两个子项目，建设内容如下：

（1）新一代电子信息产业园区骑龙幼儿园及周边地块基础设施项目总用地面积 13549.79 平方米（20.3247 亩），其中：地块一 6065.96 平方米（9.0989 亩），地块二 3664.45 平方米（5.4967 亩），地块三 3819.38 平方米（5.7291 亩）。项目总建筑面积 32225.00 平方米，其中：地上 3930.00 平方米，地下 28295.00 平方米。主要建设内容包括：

主体建筑安装工程、总图及配套工程。

(2) 新一代电子信息产业园区荷韵欣苑配套基础设施：主要是为新一代电子信息产业园区修建配套用房及完善园区内基础设施。项目规划总用地面积 139366.04 m²(209.048 亩)，净用地面积 170.09 亩，总建筑面积 544990.40 m²，地上建筑面积 394762.45 m²，地下建筑面积 150227.95 m²。其中商业用房建筑面积为 5056.99 m²，公共服务配套设施建筑面积 4718.84 m²。项目配套工程包括土石方工程、室外管线工程、道路及地面硬化、供配电系统、安防系统及停车管理系统等。

(二) 审批情况

1. 关于项目可行性研究报告批复的情况

成都市双流区发展和改革局《关于骑龙幼儿园及周边地块综合建设项目可行性研究报告的批复》（双发改投资（2021）052 号）载明：“经研究，同意建设该项目”，同时成都市双流区发展和改革局对该项目的项目名称、项目业主、建设地址、建设性质、主要建设内容、投资规模、资金来源、建设工期等内容进行了批复。

成都市双流区发展和改革局《关于荷韵欣苑小区工程可行性研究报告的批复》（双发改投资（2018）211 号）载明：“经研究，同意建设该项目”，同时成都市双流区发展和改革局对该项目的项目名称、项目业主、建设地址、建设性质、主要建设内容、投资规模、资金来源、建设工期等内容进行了批复。

2.关于用地手续的情况

成都市双流区国土资源局《关于荷韵欣苑小区工程项目土地利用总体规划情况的回函》载明：“荷韵欣苑小区工程项目拟选址位于双流区公兴街道藕塘村、双塘村，占地面积约 170.1 亩。在《成都市双流区土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2014 年调整完善版）中，均为允许建设区”

成都市双流区规划和自然资源局《关于骑龙幼儿园及周边地块综合建设项目土地利用总体规划情况说明的复函》（便笺〔2021〕139 号）载明：“骑龙幼儿园及周边地块综合建筑项目拟选址位于双流区怡心街道骑龙社区，占地面积 20.33 亩。在《成都市双流区土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2014 年调整完善版）中均为允许建设区。”

3. 关于环评手续的情况

成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目完成了《建设项目环境影响登记表》的填报，该表备案回执栏载明：“该项目环境影响登记表已经完成备案”

4. 关于项目资本金的情况

成都双流兴城置业有限公司《关于成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目专项债资本金落实情况的说明》载明：“本项目资本金部分来自于我单位自有资金，将按照项目进度及时拨付到位。本项目资本金 175198.67 万元。我单位能够保障项目资本金及时

足额到位。”

本所律师认为，项目已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

三、项目效益

根据《实施方案》，项目具有公益效益，同时能带来经济效益和良好的社会效益。

（一）公益效益

按照《财政部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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

项目按照“统筹规划、分步实施，政府引导、市场驱动，创新引领、融合发展”的原则，以创新园区管理、服务产业发展为主线，完善基础设施建设。成都临空经济示范区新一代电子信息产业园区是落实国家战略布局的重要举措，集聚空天信息、电磁安防和网络安全等核心产业，提升全区电子信息产业的引领性、带动性和发展竞争力，

为全市建设具有国际竞争力的电子信息产业生态圈打下坚实基础。双流区坚持“人港城产”，聚力破冰，大力实施功能性补短板基础设施建设，高标准建设杨柳湖城市副中心，打造高品质公园城市示范区，构建产业生态圈创新生态链，推动城市高质量发展。项目实施经济社会效益突出。

本项目为产业园区基础设施项目，符合川财金〔2018〕93号文“重点支持长江经济带发展、‘一带一路’建设、自然灾害防治能力若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是‘三区三州’等深度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

（二）经济效益

1. 人口集中有利于吸引更多民生相关企业入驻该区域，带来经济增长。

2. 解决周边部分居民的就业问题，项目的实施能够为周边居民带

来一定的工作机会。

3. 推动双流区房地产市场增长，提高土地利用率。

4. 完善区域交通路网，使双流区的交通更为通畅便利，促进周边经济发展速度加快。

5. 工程建成后，将使双流区的城市基础设施进一步完善，为区域内的经济发展提供良好的基础环境，从而使当地土地价格增值，因此本项目的实施将为双流的经济发展和开发可产生可观的经济价值。

（三）社会效益

项目的实施将有力推进城镇周边城乡一体化建设，扩大城镇规模，完善城市配套基础设施建设，提高农民生活水平，促进社会经济的全面、协调和可持续发展。本项目的实施将使以前的农民和周边农民向城镇集中，并为农村富余劳动力的转移创造良好条件，将有助于建立城乡统筹的社会保障体系，缩小城乡差别，项目的实施是统筹城乡发展，加速城乡一体化进程，推动综合配套改革的重要举措。

综上，本所律师认为，项目具有较强的公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

四、项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，本项目的项目资本金为 175198.67 万元，占总投资的 60.37%，资本金来源于企业自筹，资本金根据项目建设实

际情况计划分批次予以拨付；拟发行政府专项债 115000.00 万元，发行期限 20 年，发行的专项债券中 2022 年发行 60000.00 万元；2023 年发行 55000.00 万元。

根据成都德欣会计师事务所针对本次专项债券项目出具的《财评报告》，本项目在预测期内可实现用于专项债还本付息的息前净现金流 259214.01 万元，政府专项债券到期本息 207000.00 元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.25 倍。期内未出现无法满足还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为，项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89 号文件关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所

成都德欣会计师事务所有限公司现持有成都市锦江区市场监督管理局于 2019 年 5 月 17 日核发的统一社会信用代码为 91510104669655797H 的《营业执照》、四川省财政厅于 2018 年 3 月 30 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：51010064）。

出具《财评报告》的注册会计师江有义，身份证号码：510103491103071；注册会计师魏陶一，身份证号码：

510103511106512，执业证书编号：510100891247。

本所律师认为，为本项目出具《财评报告》的会计师事务所系依法成立且合法存续的专项评价机构，具备为本期债券发行出具财评报告的资质，在财评报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本所为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所现持有重庆市司法局颁发的注册号（编号）为315000004519438922的《律师事务所执业许可证》，已经通过了年度考核，本所具有为本次发行出具法律意见书的资格。

本次发行的经办律师徐婷婷，持有重庆市司法局颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为1500122011179120。经办律师江敏，持有重庆市司法局颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为1500120031105941。

本所律师认为，重庆新合律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

六、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）成都双流兴城置业有限公司作为依法设立的具有独立法人资格的有限责任公司，具备作为项目业主的主体资格；成都市双流区住房和城乡建设局作为依法开办的具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。

（二）项目现已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及实施机构正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

（三）项目具有公益性且有收益，符合财预【2017】89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

（四）根据《实施方案》以及《财务评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预【2017】89号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

（五）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为签章页。)

重庆新合律师事务所



经办律师: (2/10)

经办律师: 徐婷婷

2022 年 3 月 9 日

律师事务所执业许可证

3150000

统一社会信用代码: 3150000004519438922

证号: 25001200110455930

重庆新合 律师事务所, 符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。



执业机构



执业证类别

专职律师

执业证号 15001202011479120

法律职业资格证书号 A20175001081933

发证机关

重庆市司法局

发证日期 2020 年 04 月 15 日



持证人 徐婷婷

性别 女

身份证号 500102199612165509

律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	重庆市南岸区司法局 专用章
备案日期	2021年5月31日前有效

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	重庆市南岸区司法局 专用章
备案日期	2022年5月31日前有效

执业机构 重庆新合律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 15001200311305941

法律职业资格
或律师资格证号 (91) 司律证字第231

持证人 江敏

性别 女

发证机关 重庆市司法局

身份证号 512301196303220281

发证日期 2009 年 12 月 30 日



律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	重庆市司法局 专用章
备案日期	2021年5月31日前有效

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	重庆市司法局 专用章
备案日期	2022年5月31日前有效