



及第 律师  
G.D. Law Firm

四川及第律师事务所  
关于隆昌市城区停车场建设项目  
收益与融资自求平衡专项债  
之  
法  
律  
意  
见  
书

(2020) 及第律见字 (专项债) 第 059 号

2020 年 10 月



## 目录

第一部分 引言.....	3
一、委托事项.....	3
二、出具本法律意见书的依据.....	3
三、声明.....	5
第二部分 正文.....	6
一、主体资格.....	6
二、项目合法性.....	8
三、项目公益性.....	10
四、项目融资与收益平衡.....	11
五、与本委托事项有关机构意见及业务资质.....	12
六、结论意见.....	13

## 释义

除非特别说明，本法律意见书中以下词语具有下列特定含义：

本次项目	指	隆昌市城区停车场建设项目
本次发行	指	隆昌市城区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债发行
实施机构	指	隆昌市银发房地产经营开发公司
本所	指	四川及第律师事务所
会计师事务所	指	中天银会计师事务所有限责任公司四川分所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）
《暂行办法》	指	《关于印发〈地方政府专项债发行管理暂行办法〉的通知》财库〔2015〕83号文）
《管理办法》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》财库〔2016〕155号文）
《试点通知》	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》（财预〔2017〕89号文）
《报送通知》	指	《关于做好2018年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》（川财金〔2018〕32号文）
《实施方案》	指	隆昌市城区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债实施方案
《评价报告》	指	隆昌市城区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债专项评价报告
元、万元	指	人民币元、万元

四川及第律师事务所  
关于隆昌市城区停车场建设项目  
收益与融资自求平衡专项债  
之  
法律意见书

(2020)及第律见字(专项债)第059号

第一部分 引言

致：隆昌市银发房地产经营开发公司

一、委托事项

四川及第律师事务所接受贵方的委托，就隆昌市城区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债有关法律事项进行分析，并依据我国现行有关法律法規的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

二、出具本法律意见书的依据

(一)法律依据

1. 《中华人民共和国物权法》
2. 《中华人民共和国预算法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国建筑法》

5. 《中华人民共和国环境影响评价法》
6. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
7. 《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）
8. 《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
9. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
10. 《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
11. 《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
12. 《四川省人民政府关于印发四川省政府性债务管理办法的通知》（川府发〔2015〕3号）
13. 其他与出具本法律意见书相关的法律法规及规范性文件

## （二）基础资料

1. 隆昌市银发房地产经营开发公司营业执照
2. 隆昌市发展和改革局关于隆昌市城区停车场建设项目可行性研究报告的批复（隆发改基础〔2020〕5号）
3. 隆昌市发展和改革局关于调整隆昌市城区停车场建设项目可行性研究报告的批复（隆发改基础〔2020〕11号）

4. 隆昌市自然资源和规划局关于隆昌市城区停车场建设项目用地预审和选址的意见
5. 内江市隆昌生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况的说明
6. 建设项目环境影响登记表（备案号：2020511083000000163）
7. 隆昌市城区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债实施方案
8. 隆昌市城区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债专项评价报告
9. 四川玺睿慧智企业管理咨询有限公司营业执照
10. 会计师事务所执业证书
11. 签字会计师的注册会计师证书
12. 律师事务所执业许可证
13. 签字律师的律师执业证

### 三、声明

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对项目涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所律师已经得到实施机构的保证：实施机构已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假、误导和重大遗漏之处；实施机构所提供的文件、材料如为副本或者复印件的，保证与其正本或原

件是一致和相符的；实施机构所提供的文件、材料上的签署、印章均为真实的，并已履行了进行该等签署和盖章行为所必需的法定程序及获得合法授权；除非实施机构向本所出具特别的书面说明，否则其提供给本所的文件均系截至目前最新有效的文件，不存在任何与之相反或者矛盾的其他有效文件。

对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、实施机构或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师与实施机构之间不存在任何影响独立判断的关联关系。

在本法律意见书中，本所律师仅本次发行对应项目涉及的法律问题发表法律意见，并不对非法律专业事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》及《评价报告》中的任何数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供实施机构申请本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的行业标准、道德规范和勤勉尽责精神，对实施机构提供的文件和有关事实进行了核查验证，就本次发行出具法律意见如下：

## 第二部分 正文

### 一、主体资格

本次发行对应的项目为隆昌市城区停车场建设项目，实施机构为隆昌市银发房地产经营开发公司。

根据隆昌市银发房地产经营开发公司提供的营业执照，且经本所律师在国家企业信用信息公示系统网站上核查，隆昌市银发房地产经营开发公司的基本情况如下：

(1) 名称：隆昌市银发房地产经营开发公司

(2) 统一社会信用代码：91511028206918968Y

(3) 法定代表人：范琳

(4) 经营范围：三级资质房地产开发企业可承担 15 万平方米以下的住宅小区，以及与其投资能力相当的工业、商业、公共建筑、基础设施项目的开发建设，并可在全省范围承担房地产开发经营业务\*\*。劳务派遣。（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）

(5) 住所：隆昌金鹅镇康复东路 62 号（东区建委办公楼）

(6) 注册资本：8000.000000 万人民币

(7) 成立日期：1997 年 04 月 04 日

(8) 登记机关：隆昌市市场监督管理局

(9) 登记状态：存续（在营、开业、在册）

**本所律师认为：**

根据《试点通知》之规定，本次发行应当由四川省人民政府作为发行主体；隆昌市银发房地产经营开发公司作为实施机构，系依法成立并合法存续的公司法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备本次项目的主体资格，经相关主管部门审核批准发行收益与融资自求平衡专项债券后，可以依法使用所募集资金，专项用于本次项目。



## 二、项目合法性

### （一）项目基本情况

#### 1、项目名称

隆昌市城区停车场建设项目。

#### 2、项目概况

本次项目新建城区停车场 13 个，约 90735.80 平方米，停车位 4750 个。隆顺路与光丰路交叉口南侧停车场为地下两层，建筑面积为 4202 m<sup>2</sup>，规划停车位为 240 个，投资估算为 3361.6 万元。隆顺路与光丰路交叉口东侧停车场为地下两层，建筑面积为 16275 m<sup>2</sup>，规划停车位为 930 个，投资估算为 13020 万元。隆纳高速旁停车场为地下两层，建筑面积 8014 m<sup>2</sup>，规划停车位为 458 个，投资估算为 6411.2 万元。飞泉正街与飞泉横街交叉口南侧（电信局旁）停车场为地下两层，建筑面积 4420 m<sup>2</sup>，规划停车位为 253 个，投资估算为 3536 万元。飞泉正街与飞泉横街交叉口北侧停车场为地下两层，建筑面积 9992.9 m<sup>2</sup>，规划停车位为 571 个，投资估算为 7994.3 万元。住建局停车场为地下一层，建筑面积 3301.7 m<sup>2</sup>，规划停车位为 94 个，投资估算为 1320.7 万元。防疫站停车场为地下两层，建筑面积 4772.5 m<sup>2</sup>，规划停车位为 273 个，投资估算为 3818 万元。古宇路与金华路交叉口南侧停车场为地下两层，建筑面积 1921.8 m<sup>2</sup>，规划停车位为 110 个，投资估算为 1537.4 万元。古宇路北侧停车场为地下一层，建筑面积 1813.3 m<sup>2</sup>，规划停车位为 52 个，投资估算为 725.3 万元。大北街停车场为地下两层，建筑面积 5244.3 m<sup>2</sup>，规划停车位为 300 个，投资估算为 4195.4 万元。向阳支路与万隆路交叉口东北侧为地下两层，建筑面积 3472.4 m<sup>2</sup>，规划停车位为 314 个，投资估算为 4166.9 万元。向

阳路小学为地下两层，建筑面积 16646 m<sup>2</sup>，规划停车位为 450 个，投资估算为 7180 万元。学苑路与望城路交叉口西南侧为地下两层，建筑面积 10659.9 m<sup>2</sup>，规划停车位为 609 个，投资估算为 8527.9 万元。

本次项目估算投资总额 72166.30 万元，其中建设投资 65931.30 万元，建设期利息 6200.00 万元，其中专项债券建设期内的利息为 3800.00 万元；建设期市场化融资利息 2400.00 万元；发行费用 35.00 万元。其中资本金 62166.30 万元，占总投资的 86.14%，资本金中发行地方政府专项债券 35000.00 万元充当项目资本金，剩余 27166.30 万元由财政性资金予以落实；拟市场化融资 10000.00 万元，占总投资的 13.86%。

## （二）项目批准情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次项目已经取得隆昌市发展和改革委员会关于隆昌市城区停车场建设项目可行性研究报告的批复（隆发改基础〔2020〕5 号）、隆昌市发展和改革委员会关于调整隆昌市城区停车场建设项目可行性研究报告的批复（隆发改基础〔2020〕11 号）、隆昌市自然资源和规划局关于隆昌市城区停车场建设项目用地预审和选址的意见、内江市隆昌生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况的说明、建设项目环境影响登记表（备案号：202051108300000163）。

### 本所律师认为：

本次项目已取得了相关主管部门的批准或核准，取得了必要的可研批复，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于建设用地规划许可、

建设工程规划许可、建筑工程施工许可等项目审批手续，在取得相关批复许可后依法建设、依法管理、并接受政府及有关行政主管部门的监管和社会监督。

### 三、项目公益性

#### （一）经济效益

1、本次项目的实施，有利于隆昌城市经济的发展。项目建成后有利于隆昌新城核心区的经济发展，促进社会综合事业的发展，改善度假区的交通环境。提高周边商务商场的经济发展，增加隆昌旅游业的竞争能力，为附近商业提供更好的发展空间，带动地方综合经济的发展。大大提高江隆昌区域的服务水平和服务质量，对于改善隆昌市的投资环境和提高区域竞争力有极大影响力。

2、本次项目的建成，有利于提高就业率，增加居民收入。项目建成后，客观上提供了一定的服务岗位，并延伸一些配套服务店商的诞生，将提供更多的就业平台，为剩余劳动力转移提供合理流向。本项目的建设和发展可以提供更多的就业机会和收入来源。同时，本项目还将有助于改善隆昌市地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了隆昌市旅游环境及生活环境档次，改善了隆昌市的停车和交通的状况，缓解隆昌市停车位不足的问题。

#### （二）社会效益

1、项目的实施有利于解决城市停车难的问题。近年来，随着城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，随着车辆的不断增加，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日

益凸显。尤其在中心商业商务区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为我市交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可以有效的解决城市停车难这一问题。

2、项目的实施可以完善隆昌市的基础设施建设。随着隆昌市经济的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证隆昌市旅游持续健康的发展。本项目是隆昌市城市基础设施建设的组成部分，建成后将完善隆昌市的基础设施建设起到积极的作用。

3、项目的实施有助于提高隆昌市的区域竞争力。本项目的建设将有助于改善隆昌交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是中心商业商务周边一位难求的现象，改善了隆昌市的停车和交通的状况，缓解隆昌市停车位不足的问题，大大提升隆昌新城核心区区域的服务水平和服务质量，对于提升隆昌新城核心区的知名度和美誉度以及提高隆昌新城核心区的区域竞争力和影响力影响深远。

#### **本所律师认为：**

本次项目具有公益性且有收益，符合《试点通知》关于“积极探索在有一定收益的公益事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

#### **四、项目融资与收益平衡**

根据《评价报告》，经专项审核，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的隆昌市城区停车场建设项目预期收益对应的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。

**本所律师认为：**

本次项目融资与收益能够达到平衡，符合《试点通知》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、与本委托事项有关机构意见及业务资质**

**（一）《实施方案》**

四川玺睿慧智企业管理咨询有限公司负责编写本次项目的《实施方案》，根据四川玺睿慧智企业管理咨询有限公司的《营业执照》，其统一社会信用代码：91510104MA67BJ7N94，经营范围：社会经济咨询（不含投资咨询）；企业管理服务（不含投资及资产管理）；计算机信息技术研究、技术咨询；公关服务；会议服务；应用软件服务。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），为符合要求的第三方咨询机构。

**（二）《评价报告》**

中天银会计师事务所有限责任公司四川分所针对项目进行审核并出具《评价报告》。

本所律师核查，中天银会计师事务所有限责任公司四川分所出具《评价报告》时持有社会统一信用代码为 91510000727456009G 的《营业执照》及批准设立文号为川财会[2001]1004 号的《会计师事务所分所执业证书》。签字会计师签署《评价报告》时均持有《中华人民共和国注册会计师证书》，并按要求完成了年检。

### （三）《法律意见书》

四川及第事务所指派本所李义律师、李丽律师对拟发行的专项债券所对应的项目进行分析并出具本法律意见书。

四川及第律师事务所是经四川省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》（证号为 25101201410162878），并已经四川省司法厅 2020 年度律师事务所年度检查考核合格。本所指派的李义律师、李丽律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过 2020 年度律师年度考核备案。

#### **本所律师认为：**

为本次申报提供服务的咨询公司具备咨询资质，提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备执业资质，在《评价报告》、《法律意见书》上签字的会计师、律师均具备相应的从业资格。

### **六、结论意见**

#### **综上所述，本所律师认为：**

（一）根据《试点通知》之规定，本次发行应当由四川省人民政府作为发行主体；隆昌市银发房地产经营开发公司作为实施机构，系依法成立并合法存续的公司法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备本次项目的主体资格，经相关主管部门审核批准发行收益与融资自求平衡专项债券后，可以依法使用所募集资金，专项用于本次项目。

（二）本次项目已取得了相关主管部门的批准或核准，取得了必要的可研批复，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于建设用地规划

许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可等项目审批手续，在取得相关批复许可后依法建设、依法管理、并接受政府及有关行政主管部门的监管和社会监督。

（三）本次项目具有公益性且有一定收益，符合《试点通知》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）本次项目经会计师事务所审核并出具《评价报告》，项目融资与收益能够达到平衡，符合《试点通知》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）咨询公司、会计师事务所、律师事务所均是依法成立且合法存续的中介服务机构，具备为本次发行对应项目出具《实施方案》、《评价报告》、《法律意见书》的资质，在《评价报告》、《法律意见书》上签字的会计师、律师均具备相应的从业资格。

本法律意见书一式叁份，自本所盖章及经办律师签字后生效，每份均具有同等法律效力。（以下无正文）

（本页无正文，为《法律意见书》之签字页）



经办律师：李义

经办律师：李丽

2020年10月27日



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000099579787K

证号: 25101201410162878

四川及第 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。



发证机关:

四川省司法厅

发证日期:

2014 年 05 月 09 日

执业机构 四川及第律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201610236066

法律职业资格  
或律师资格证号 A20135001121025

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2017年06月28日



持证人 李义

性别 男

身份证号 411326198702150059

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合格
备案机关	四川省司法厅
备案日期	2019年5月-2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
备案机关	四川省司法厅
备案日期	2020年5月-2021年5月

执业机构 四川及第律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201611209777

法律职业资格  
或律师资格证号 A20145111240333

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2016 年 10 月 08 日



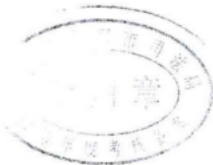
持证人 李丽

性 别 女

身份证号 511124198807134223

备 注

二〇二〇年度



注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 10708620