

关于《眉山东坡城区智慧停车建设项
目》的
法律意见书

(2025)观贤法意第 201 号

四川观贤律师事务所

2025 年 03 月 07 日



关于《眉山东坡城区智慧停车建设项目》的法律意见书

致：

眉山市住房和城乡建设局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川观贤律师事务所作为眉山东坡城区智慧停车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	1
一、释义	1
二、律师应声明的事项	2
第二部分 正文	4
一、项目相关主体资格	4
(一) 业主单位的主体资格	4
(二) 实施机构的主体资格	5
二、项目概况和审批情况	5
(一) 项目概况	5
(二) 审批情况	6
三、项目效益	7
(一) 公益效益	7
(二) 经济效益	7
(三) 社会效益	9
四、项目融资与收益平衡	10
五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	11
六、中介服务机构	12
(一) 会计师事务所	12
(二) 律师事务所	12
七、结论	13

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	眉山东坡城区智慧停车建设项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	眉山东坡城区智慧停车建设项目
本所	指	四川观贤律师事务所
会计师事务所	指	四川同济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	《眉山东坡城区智慧停车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	《眉山东坡城区智慧停车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	《四川观贤律师事务所关于眉山东坡城区智慧停车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：眉山市市政设施管理处

实施机构：眉山市住房和城乡建设局

(一) 业主单位的主体资格

名称：眉山市市政设施管理处

统一社会信用代码：12511700451646978R

地址：眉山市东坡区红星西路 38 号

机构性质：事业单位

经营范围：1.制定和实施中心城区市政管理规划：负责制定中心城区市政管理规划并组织实施，确保市政设施管理的科学性和有效性；2.市政设施维护和管理：对中心城区范围内的道路、街巷、广场、雕塑、护栏、隔离栏(桩)等市政设施实行统一维护和管理，确保市政设施的正常运行和安全；3.生态环境保护和防汛工作：加大生态环境保护工作力度，重点抓好“一河一湖”水环境管控，全力以赴做好城市防汛工作，确保城市防汛应急预案的修订和完善；4.市政项目建设：协同推动城市排水管网改造、桥梁维修加固等重点市政项目，确保城市基础设施的完善和提升；5.窨井盖管理：持续推进窨井盖普查建档工作，重点做好问题井盖整治等工作，确保

市民出行的安全。

（二）实施机构的主体资格

名称：眉山市住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11511700015425298E

地址：眉山市东坡区彭寿街 16-71 号

机构性质：机关单位

本所律师认为，眉山市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，眉山市市政设施管理处作为依法开办的具有独立法人资格的事业单位，具备作为项目业主的主体资格。

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：眉山东坡城区智慧停车建设项目。

项目所属领域：交通基础设施-城市停车场。

项目建设工期：共计 36 个月。

项目地址：眉山市东坡区城区。

项目说明：本项目为改扩建工程，资产无抵押或质押情况。

项目建设内容：本项目为改扩建眉山东坡城区眉州智慧停车场、东坡

智慧停车场、三苏智慧停车场、岷江智慧停车场、东坡湖智慧停车场、苏母公园智慧停车场、苏辙公园停车场、科工园智慧停车场 8 个，共设置约 4500 个停车位，提升改造路内智慧停车位约 1000 个，配套建设充电桩 900 个、智慧停车系统及相关配套基础设施。

(二) 审批情况

1.关于项目立项的情况

本项目已经取得地方发展和改革局《关于眉山东坡城区智慧停车建设项目可行性研究报告的批复》（2501-511400-0401-417466）。

2.关于用地手续的情况

本项目已经取得《建设项目用地预审与选址意见书》。

3.关于环评手续的情况

本项目已经取得地方生态环境局出具的环评文件。

4.关于项目资本金的情况

眉山市东坡区财政局出具《关于眉山东坡城区智慧停车建设项目专项债资本金落实情况的说明》载明：

本项目资本金来源：本项目资本金为 13000.00 万元，占总投资的 27.08%，资本金来源于财政资金，根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。

融资来源：本项目拟发行专项债券总额 35000.00 万元，占总投资比例为 72.92%，其中：第 1 年申请发行专项债券 15000.00 万元,第 2 年申请发行专项债券 10000.00 万元,第 3 年申请发行专项债券 10000.00 万元，债券利率按 3.20%测算，发行年限 30 年，发行费用为面值的 1%。

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。

本项目为交通基础设施-城市停车场工程，旨在实施城市更新行动，建设韧性城市，完善市政基础设施，优化城市路网结构，缓解城区停车难等问题，确保城市交通顺畅，美化城市环境，提升城市形象和功能。

随着近年来眉山市经济的快速增长，私家车数量的增多，城市停车设施建设滞后使停车供求矛盾日益尖锐，城市停车难的问题日益凸显。尤其在中心区，由于很多公共建筑配建泊位严重不足，停车位一位难求。停车难已经成为制约城市交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一。项目的实施能

够配合城市的发展规划以及满足人们驾车出行的需求，杜绝停车难给城市发展带来的制约，进一步完善基础配套建设，实现城市和谐发展，使基础设施建设与城市发展同步而行、协调一致。

本项目的建设将进一步改善眉山市东坡区交通和停车的环境，缓解眉山市东坡区内停车位不足的问题，提高东坡区的停车效率，改善停车和交通的状况，满足群众停车需求，有效解决东坡区停车难、停车贵现象，提升城市的承载能力。本项目的建设将眉山市东坡区停车设施智慧化并且完善相关配套设施，极大地提高了眉山市东坡区停车设施的服务水平和服务质量，提升居民幸福感和眉山市形象，利于构建和谐文明社会。项目建设条件具备，建设内容与规模适当，建设方案科学、合理，具有可行性。对于提升眉山市东坡区的知名度和美誉度以及提高东坡区竞争力和影响力具有深远意义。因此，该项目具有公益性。

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，如市政设施、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、保障性安居工程等基本建设项目。

因此，项目具备公益性、共享性、服务性特征，符合申报专项债券的行业领域要求。

（二）经济效益

本项目实施后，将大大改善眉山市东坡区交通出行条件，城乡交流更

加频繁，经济循环加快，有利于促进餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展。交通基础设施项目将带动区域经济发展，从而推动眉山市对外开放，改善人居环境，持续提升市容，提升城市形象。

道路交通发展形成的快速通道以及运输网络，使人流、物流在空间和时间上拉近，提高当地交通流畅性、便捷性，提升了区域整体的生活质量，并且带动周边产业的发展。由于眉山市东坡区拥有良好的资源优势，随着投资环境的逐步改善，会吸引人们前来从事商业经营活动，将推动餐饮业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的发展，进一步提高城市人口集聚力和承载力，有利于眉山市建设新兴现代化城市，更好的推动眉山市经济和社会与外界交流，带动眉山市城市全面可持续发展。该项目建成后，带动相关产业发展的同时，也将节约群众出行的时间，使群众把更多的时间用于其他资源上创造财富，本项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又为相关行业增加了就业机会，由此项目带动了间接的就业，提高了劳动生产率，带动眉山市东坡区区域 GDP 发展，从而推动眉山市经济和社会的可持续发展。

（三）社会效益

本项目是发展、优化布局的迫切需要。交通是经济发展的重要拉动力，是发展选择的重要因素。现有停车基础设施不完善，已远远不能满足日益增长的交通量和功能需求。本项目的实施将对改善城市面貌、缓解交通压力将具有重要的意义。此外，本项目的建设也将为本项目周边的发展注入

一剂“强心剂”，完善区域基础设施建设，改善投资环境，带动周边地块的发展。在快速发展的时期，优化布局，为社会、经济发展做出重要的贡献。

本项目智慧停车场的建设不仅是缓解东坡区城市交通拥堵的有效措施，而且通过项目的建设，完善区域交通基础的服务功能，改善群众出行条件和出行环境，有利于推动东坡区和谐社会的发展。不仅扩展了城市的发展空间，优化城区资源配置，改善了城市环境，同时还能提高城市的综合功能，通过科学配置停车场和公共交通基础建设，逐步形成资源共享、相互衔接、布局合理、方便快捷、畅通有序的交通网络，从而促进城乡交融、方便群众出行，有利于整合城乡客运资源，调整运力结构，实现客运资源效益最大化。本项目的建设将有助于改善眉山市城市交通和停车的环境，缓解区域内停车位难的问题，完善区域基础设施，提高区域的服务水平和服务质量。

项目实施后，有利于改善城乡居民出行条件和生活环境，提高眉山市群众的生活水平和生活质量。项目实施过程中，可以为当地群众提供一些短期就业岗位，能够帮助群众就业，提高收入，提升群众幸福感。

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》，本项目资本金来源：本项目资本金为 13000.00 万

元，占总投资的 27.08%，资本金来源于财政资金，根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。

融资来源：本项目拟发行专项债券总额 35000.00 万元，占总投资比例为 72.92%，其中：第 1 年申请发行专项债券 15000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 10000.00 万元，第 3 年申请发行专项债券 10000.00 万元，债券利率按 3.20% 测算，发行年限 30 年，发行费用为面值的 1%。

根据四川同济会计师事务所有限公司针对本次专项债券项目出具的《财评报告》，本项目收入可偿债息前净现金流为 123657.96 万元，专项债券融资到期本息合计 70840.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.75 倍。

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、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

《实施方案》分别从以下几个方面对潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险进行了评估：1.从自然环境和施工条件、施工方的风险因素、设计单位的风险因素、供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故等方面分析了影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施；2.从经营风险、市场风险、财务风险方面分析了影响项目收益的风险及控制措施；3.从投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险分析影响融资平衡结果的风险及控制措施。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》，项目业主及实施机构对项目可能产生的风险已进行了较全面、充分的预判并积极采取风险控制措施以降低风险，风险具有可控性质。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

四川同济会计师事务所有限公司现持有成都市武侯区行政审批局于2023年04月20日核发的统一社会信用代码为915100007958325128的《营业执照》、四川省财政厅于2023年8月24日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：51010186）。

出具《财评报告》的注册会计师孙高翔，执业证书编号：510102180011；注册会计师杨丽平，执业证书编号：510100981323。

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》。

本所现持有四川省司法厅颁发的注册号（编号）为31510000MD03113089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王潇，持有四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为5101202011239244。经办律师于镇榕，持有四

四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为15101201910141706。

本所律师认为，四川观贤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。

七、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）本所律师认为，眉山市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，眉山市市政设施管理处作为依法开办的具有独立法人资格的事业单位，具备作为项目业主的主体资格。

（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。)



经办律师: 于维拉

2025 年 03 月 07 日



律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:31510000MD03113089

四川观贤 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：

2024 年 02 月 28 日

(01)

律师事务所登记事项（一）

名 称	四川观贤律师事务所
住 所	四川省成都市锦江区创业产业商务区锦盛路2号13栋14层1401号（自编号1408）
负 责 人	于镇榕
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	锦江区司法局
批准文号	川司行许可【2024】（01）19号
批准日期	2024年02月23日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	于镇榕, 刘鑫, 王满
-------	-------------

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二四年度
考核结果	新设立
考核机关	
考核日期	2024年5月-2025年5月



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 四川观贤律师事务所

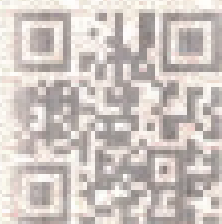
执业证类别 专职律师

执业证号 5101202011239244

法律职业资格
或律师资格证号 20165113211295

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2024 年 2 月 8 日



持证人 王萌

性别 女

身份证号 511321199210242922



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 四川观筑律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 5101201910141706

法律职业资格
或律师资格证号 20175101043037

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2024年02月28日



持证人 张镇榕

性别 男

身份证号 510102199509190515

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	