

# 镇雄县南部新区公共停车场建设项目

## 专项债券

## 法律意见书



## 目 录

|                   |    |
|-------------------|----|
| 声 明 .....         | 2  |
| 第一部分 释 义 .....    | 4  |
| 第二部分 正 文 .....    | 5  |
| 一、专项债券要素 .....    | 5  |
| 二、项目参与主体 .....    | 6  |
| 三、项目信息及批复文件 ..... | 6  |
| 五、中介机构及相关文件 ..... | 12 |
| 六、涉诉情况 .....      | 13 |
| 七、风险因素及控制措施 ..... | 13 |
| 第三部分 结 论 .....    | 17 |

# 镇雄县南部新区公共停车场建设项目

## 专项债券

## 法律意见书

君泽君[2026]非金融企业融资工具字 2026-0006-1-1

致：镇雄县住房和城乡建设局

北京市君泽君（昆明）律师事务所（以下简称“本所”）依法接受委托，指派普红梅律师、宋洋律师为拟发行的镇雄县南部新区公共停车场建设项目专项债券出具本法律意见书。

本所作为合法注册成立之律师事务所，具有从事相关法律业务的资格。在本法律意见书签字之律师具有合法执业资格。

## 声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《预算法》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等法律规定和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

2、本所律师对截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实，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，并承担相应法律责任。

3、本法律意见书仅依据其出具日或之前已经发生或存在的事实和中国现行相关法律、法规及规范性文件的有关规定，根据本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规及规范性文件的理解发表法律意见。对其出具日后可能发生的法律法规的颁布、修改、废止或事实的变更，本所律师并不发表任何意见。



4、本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一起报送，并承担相应的法律责任。

5、本所律师出具本法律意见依赖于项目主管部门、项目单位及项目中介已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。镇雄县住房和城乡建设局保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。镇雄县住房和城乡建设局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。对于出具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或其他机构出具的证明文件作判断。

6、本法律意见书仅就法律问题陈述意见，并不对有关会计、审计、资产评估等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计、审计、资产评估等内容时，均严格按照有关中介机构出具的报告。本所律师就该等引述除履行法律法规规定的注意义务外，并不对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，并不作任何商业判断或发表其他方面的意见。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

## 第一部分 释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非本法律意见书另有所指，下列左栏的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

|          |   |                              |
|----------|---|------------------------------|
| 专项债券     | 指 | 镇雄县南部新区公共停车场建设项目专项债券         |
| 投资项目     | 指 | 镇雄县南部新区公共停车场建设项目             |
| 本所、君泽君   | 指 | 北京市君泽君（昆明）律师事务所              |
| 会计师事务所   | 指 | 云南卓尔会计师事务所有限公司               |
| 《财务评价报告》 | 指 | 《镇雄县南部新区公共停车场建设项目专项债券财务评价报告》 |
| 《实施方案》   | 指 | 《镇雄县南部新区公共停车场建设项目专项债券实施方案》   |

## 第二部分 正文

### 一、专项债券要素

根据《实施方案》，本次专项债券的基本要素如下：

|          |                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称     | 镇雄县南部新区公共停车场建设项目                                                                           |
| 拟发债券品种   | 地方政府项目收益平衡专项债                                                                              |
| 发行人      | 云南省人民政府                                                                                    |
| 主管部门     | 镇雄县住房和城乡建设局                                                                                |
| 项目单位     | 镇雄县住房和城乡建设局                                                                                |
| 拟发债金额及期限 | 本项目于 2025 年已发行的 8,000.00 万元专项债期限为 10 年；2026 年计划通过发行和调整等方式发行 10,000.00 万元，发行期限为 10 年和 12 年。 |
| 测算利率     | 2025 年实际已发行的 8,000.00 万元利率为 1.7%，2026 年计划通过发行和调整等方式发行 10,000.00 万元，利率为 1.88% 和 3.1%。       |
| 募资用途     | 用于本项目建设                                                                                    |

|      |              |
|------|--------------|
| 还款来源 | 停车收入、充电桩收入等。 |
|------|--------------|

## 二、项目参与主体

### （一）主管部门

根据《实施方案》，本项目的主管部门为镇雄县住房和城乡建设局。

### （二）项目单位

根据《实施方案》，本项目的项目单位为镇雄县住房和城乡建设局。

本所律师认为：镇雄县发展和改革局印发的《镇雄县发展和改革局关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改复〔2023〕84号）中，明确镇雄县住房和城乡建设局系本项目的参与主体；同时，镇雄县住房和城乡建设局系行业主管部门。镇雄县住房和城乡建设局具备专项债券对应项目的参与主体资格。

## 三、项目信息及批复文件

（一）依据《实施方案》，项目具体信息如下：

|      |                                              |
|------|----------------------------------------------|
| 项目名称 | 镇雄县南部新区公共停车场建设项目                             |
| 项目区位 | 本项目位于镇雄县南部新区，所处区位东临镇雄大道，南至清风中路、西至协州路，北至清风北路。 |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目建设内容     | <p>本项目总用地面积为 30003.41 m<sup>2</sup>（约 45 亩），停车场位于地下，依地势形态及特点，设计为 5 层地下停车场，地下室总建筑面积为 47307 m<sup>2</sup>，设计停车位 1520 个。其中地下车库三层建筑面积 5505 m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 157 个。地下车库二层建筑面积 8776 m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 312 个。地下车库一层建筑面积 8676 m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 279 个。地下车库地下一层建筑面积 14850 m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 462 个。地下车库地下二层建筑面积 9500 m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 310 个。</p>   |
| 项目总投资及资金来源 | <p>项目总投资 36,427.17 万元，其中：财政预算安排 18,427.17 万元，占总投资的 50.59%；发行专项债券 18,000.00 万元，占总投资的 49.41%。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 项目实施计划     | <p>已完成的前期工作：本目前期工作已在 2024 年 3 月前全部完成，包括环评、水保、土地、初设、施工图及施工许可证等相关配套支撑报告已完成并取得相关批复。目前项目已经开工建设。</p> <p>专债资金使用情况：截至 2025 年 12 月，本项目专项债券资金已使用 8,000.00 万元，按照发行文件、实施方案及相关管理制度要求规范使用，资金实行专户管理、专款专用、专项核算、封闭运行，专项用于项目建设内容，不存在截留、挤占、挪用、滞留、虚列支出等违规使用情形。</p> <p>项目建设计划：本项目建设期为 2024 年 1 月至 2026 年 12 月，已于 2021 年启动项目前期，2024 年 3 月已开工，计划于 2026 年 12 月竣工验收。截至 2025 年 12 月项目形象进</p> |

|        |                                                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------|
|        | 度：一、土建部分已全部完成；二、室内装饰已完成 95%。<br>三、地面车位已完成 40%；四、车库顶板填土已完成 80%。    |
| 资金使用计划 | 本项目总投资 36,427.17 万元，其中：2025 年投入 26000.00 万元，2026 年投入 10427.17 万元。 |

## （二）项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本法律意见书所涉项目已取得批复文件如下：

1. 2023 年 12 月 26 日，镇雄县发展和改革局印发《镇雄县发展和改革局关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改复〔2023〕84 号）。其中载明：“镇雄县住房和城乡建设局：……经研究，原则同意《镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告》。现批复如下：……二、项目名称及代码：项目名称：镇雄县南部新区公共停车场建设项目；项目代码：2212-530627-04-01-811999。三、建设地点：镇雄县南部新区，东邻镇雄大道，南至清风中路、西至协州路，北至清风北路。四、建设内容及规模：本项目总用地面积为 30003.41m<sup>2</sup>（约 45 亩），停车场位于地下，依地势形态及特点，设计为 5 层地下停车场，地下室总建筑面积为 47307m<sup>2</sup>，设计停车位 1520 个，层高 4 米。其中地下车库三层建筑面积 5505m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 157 个。地下车库二层建筑面积 8776m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 312 个。地下车库一层建筑面积 8676m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 279 个。地下车库地下一层建筑面积 14850m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 462 个。地下车库地下二层建筑面积 9500 m<sup>2</sup>，设计机动车停车位 310 个。五、项目总投资及资金来源：本项目建设总投资为 36068.47 万元，其中：建筑



安装工程费用 29941.04 万元；工程建设其他费用 2848.48 万元；预备费 3278.95 万元。资金来源：由建设单位自筹 7213.69 万元，占总投资 20%，积极申请上级财政补助 28854.77 万元，占总投资 80%。”

2. 2022 年 12 月 12 日，镇雄县自然资源局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 530627202200063 号）。其中载明：“根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。”同时载明：“一、项目名称：镇雄县南部新区公共基础设施建设项目。二、项目代码：2212-530627-04-01-811999。三、建设单位名称：镇雄县住房和城乡建设局。四、项目建设依据：镇发改投资〔2022〕38 号。五、项目拟选位置：昭通市镇雄县南部新区清风北路与镇雄大道交叉口（清风中路北侧、协州路东侧）。六、拟用地面积：（含各地类明细）总规模 3.0003 公顷，其中农用地 2.4741 公顷（耕地 0.8987 公顷，基本农田 0 公顷），建设用地 0.5262 公顷。七、拟建设规模：城市公园建筑面积 1660.00 m<sup>2</sup>，公园地库建筑面积 47307 m<sup>2</sup>，停车位 1515 个。”

3. 2024 年 3 月 21 日，镇雄县发展和改革局与镇雄县住房和城乡建设局共同出具《情况说明》。其中载明：“镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目，代码为 2212-530627-04-01-811999，项目建设地点为镇雄县南部新区，具体位置为镇雄大道、清风中路、协州路和清风北路之间，项目占地约 45 亩（30003.41 平方米），可研批复建设内容分为地上城市公园和公园地库两部分，其中城市公园面积 30003.41 平方米，建筑面积 1660 平方米，公园地库建筑面积 47307 平方米，停车位 1520 个，项目估算投资 39954.91 万元。镇雄县南部新区公共停车场

建设项目，属于镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目的一个子项目，项目代码沿用 2212-530627-04-01-811999，除地面建设内容和投资(36068.47 万元)变化外，项目建设地点和用地规模都在镇雄县南部新区镇雄大道、清风中路、协州路和清风北路之间，项目占地约 45 亩(30003.41 平方米)，与镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目为同一地点。”

4. 2024年3月22日，昭通市生态环境局镇雄分局出具《证明》。其中载明：“镇雄县南部新区公共停车场建设项目位于镇雄县南部新区，东邻镇雄大道，南至清风中路、西至协州路，北至清风北路。项目代码:2212-530627-04-01-811999，项目建设总投资为36068.47万元，项目占地30003.41m<sup>2</sup>(约45亩)不涉及环境敏感区；项目建设内容：停车场位于地下，依地势形态及特点，设计为5层地下停车场，地下室总建筑面积为47307m<sup>2</sup>，设计停车位1520个，层高4米；其中地下车库三层建筑面积5505m<sup>2</sup>，设计机动车停车位157个；地下车库二层建筑面积8776m<sup>2</sup>，设计机动车停车位312个；地下车库一层建筑面积8676m<sup>2</sup>，设计机动车停车位279个；地下车库地下一层建筑面积14850m<sup>2</sup>，设计机动车停车位462个；地下车库地下二层建筑面积9500m<sup>2</sup>，设计机动车停车位310个。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021年)》的相关要求，该项目不需要办理环境影响评价审批手续。若将来建设内容发生变化，则按相关管理规定判定是否需要办理环境影响评价手续。”

5. 2023年12月23日，镇雄县人民政府出具《镇雄县人民政府关于同意调整镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目名称及实施内容的批复》(镇政复〔2023〕



234号)。其中载明：“县发展和改革局、县住房和城乡建设局：你单位上报的《关于请求同意调整镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目名称及实施内容》的请示收悉。经研究决定，为严格落实国务院办公厅印发《重点省份分类加强政府投资项目管理辦法（试行）》的通知（国办发〔2023〕47号）精神，严格清理规范在建政府投资项目，控制债务风险，原则同意在镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目用地规模、选址不变的情况下，将镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目（项目代码2212-530627-04-01-811999），实施范围调整为建设1520个地下停车位，取消原可研中的城市公园建设内容；项目名称变更为镇雄县南部新区公共停车场建设项目（项目代码2212-530627-04-01-811999）。”

7. 2025年3月12日，镇雄县住房和城乡建设局出具的《镇雄县南部新区公共停车场建设项目相关情况说明》载明：“镇雄县南部新区公共停车场建设项目可研于2023年12月26日获得《镇雄县发展和改革局关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改复〔2023〕84号），项目代码为2212-530627-04-01-811999。项目于2024年1月前已完成前期准备工作，具备施工合同约定的施工条件，于2024年1月10日取得项目开工令后，于2024年3月开始动工。截止2025年3月12日，项目实际已开工，并已完成了所有支护工程，基础桩和筏板工程，主体结构已完成了A区负二，负三层，B区已完成了负三，负四层。由于地方财政资金紧张，截止2025年3月12日，地方财政资金到位0元，地方政府正在加紧筹措项目资金，力争2025年相关项目资金到位，保证项目按时完工投入使用。目前项目初设、建设工程规划许可证、施工许可证正在办理中，项目实施单位承诺2025年尽快完善相关工程施工手续。”

本所律师认为：专项债券对应的投资项目已取得可研批复、用地与选址、环评等审批文件，尚需完善相关工程施工手续。项目符合产业政策及地区发展规划，项目为具有一定收益的公益性项目。

#### 四、项目收益与融资自求平衡情况

云南卓尔会计师事务所有限公司出具的《财务评价报告》载明：“基于财政部对地方政府发行收益和融资自求平衡专项债券的要求，该项目预测总债务本息保障倍数1.26，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。”

#### 五、中介机构及相关文件

##### （一）会计师事务所

本次项目的《财务评价报告》由云南卓尔会计师事务所有限公司出具。

云南卓尔会计师事务所有限公司现持有昆明市官渡区市场监督管理局于2021年7月14日核发的统一社会信用代码为915300007704880064的《营业执照》，以及云南省财政厅于2021年6月2日核发的执业证书编号为53010152、批准执业文号为云财会〔2008〕40号的《会计师事务所执业证书》，云南卓尔会计师事务所有限公司系依法成立的会计师事务所。

##### （二）律师事务所

本次对投资项目的法律意见书由北京市君泽君（昆明）律师事务所出具。

1. 北京市君泽君（昆明）律师事务所现持有云南省司法厅于2020年12月23日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31530000MD02494528），北京市君泽君（昆明）律师事务所具有合法执业资格。

2. 本法律意见书由北京市君泽君（昆明）律师事务所普红梅律师（律师执业证号：15301200511351422）、宋洋律师（律师执业证号：15301202311702050）作为签署律师，其均持有云南省司法厅核发的律师执业证，且均已通过云南省昆明市司法局 2026 年度考核。

综上所述，会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

## 六、涉诉情况

经本所律师查询公开信息确认，未查询到镇雄县住房和城乡建设局的涉诉情况。

2026 年 6 月 25 日，镇雄县住房和城乡建设局出具《涉诉情况说明》。其中载明：“截至 2026 年 5 月，本单位无任何涉诉情况，不存在影响债券项目推进、债券资金使用的法律风险。”

## 七、风险因素及控制措施

### （一）利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动。市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。



控制措施：为控制项目资金平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，建立偿债资金制度，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## （二）工程风险

工程设计发生重大变化，会导致工程量增加、投资增加、工期延长；由于前期准备工作不足，会导致项目实施阶段建设方案的变化；工程设计方案不合理，可能给项目的生产经营带来影响，造成经济损失。

控制措施：项目业主或实施机构选取有相应资质、业绩良好的勘察、设计单位，并令其选择资历丰富人员担任项目负责人，就项目情况及工程建设要求与其进行充分沟通，在签署合作协议时明确各方的权、责、利，确保出现上述风险时能找到明确的责任承担主体以达到风险缓释效果。

## （三）资金风险

本项目资金来源为发行专项债券、财政预算安排，若项目实施过程中出现特殊情况，中断或延误资金供应，将影响项目建设。

控制措施：在项目投资期间，根据资金到位及项目用款情况开展科学的预估及资金使用计划工作，并进行动态调整、实时报告的工作机制。对于出现极端情况明确资金供应延误或中断的，除按照相关工作机制积极汇报反映外，可考虑重新调整融资方案，多角度、多渠道筹措资金，确保项目建设如期完成。

## （四）投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确，工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险。

控制措施：根据稳健性原则，在进行投资估算和项目进度拨付款工作时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期对估算投资及资金到位计划进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

#### （五）市场风险

主要是指由于市场需求变化给项目带来损失的可能性。本项目虽然经过了市场分析，但若市场供需总量的实际情况与预测值发生偏离，打破原有的市场格局，又或者由于市场条件的变化等，都将对项目的效益产生影响。

控制措施：加大对项目收益测算的调研力度，尽量准确地对未来市场的变化进行预测，将市场风险因素降到最低。

#### （六）合规风险

1. 专项债券对应的投资项目已取得可研批复、用地与选址、环评等审批文件，尚需完善相关工程施工手续。

2. 若通过调整方式发行，则需取得镇雄县人民政府同意调整的相关批准文件，同时调整事宜最终尚需云南省财政厅汇总提出调整方案报省级政府批准后，报财政部备案，具体事项以云南省人民政府审核确定为准。

控制措施：需及时按照相关法律法规、项目实施计划完善必要手续，相关手续无法完善将对实施项目造成影响，同时专项债对应投资项目的实施应严格按照批复文件中批复的内容开展。



### 第三部分 结 论

截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

一、镇雄县住房和城乡建设局具备参与专项债券对应项目的主体资质。

二、专项债券对应的投资项目已取得可研批复等审批文件，尚需完善相关工程施工手续。项目符合产业政策及地区发展规划，项目为具有一定收益的公益性项目。

三、经会计师事务所出具的《财务评价报告》确认，项目具备收益与融资自求平衡的能力及偿还能力。

四、会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

综上，专项债券对应的投资项目已取得可研批复、用地与选址、环评等审批文件，尚需完善相关工程施工手续。若通过调整方式发行，则需取得镇雄县人民政府同意调整的相关批准文件，同时调整事宜最终尚需云南省财政厅汇总提出调整方案报省级政府批准后，报财政部备案，具体事项以云南省人民政府审核确定为准。

本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见。本所仅为专项债券对应投资项目而出具本法律意见书。本法律意见书应当作为一个整体理解，不得单独摘引使用。未经本所事先书面同意，不得被用于任何其他目的。

本法律意见书由北京市君泽君（昆明）律师事务所出具，经办律师为普红梅律师（律师执业证号：15301200511351422）、宋洋律师（律师执业证号：15301202311702050）。

本法律意见书正本一式肆份，无副本。经本所经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《法律意见书》之签字盖章页】

经办律师：普红梅

普红梅（律师执业证号：15301200511351422）

经办律师：宋洋

宋洋（律师执业证号：15301202311702050）

北京市君泽君（昆明）律师事务所



2026年6月30日