



赞 达 律 师 事 务 所

ZANDA LAW FIRM

湖北赞达律师事务所

关于 2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）

——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）

之

法律意见书



赞达律师事务所

ZANDA LAW FIRM

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、本次发行	5
二、本次发行对应的投资项目	5
三、与本次发行有关的重大法律事项	7
四、发行文件及中介服务机构	8
五、法律风险及控制措施	9
第三部分 结论性意见	11



赞达律师事务所

ZANDA LAW FIRM

湖北赞达律师事务所
关于 2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）
——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）
之
法律意见书

（2018）鄂赞达律非字 57 号

致：武汉市财政局

湖北赞达律师事务所（以下简称“本所”）系在湖北省司法厅注册设立并依法执业的律师事务所。本所受武汉市财政局（以下简称“市财政局”）的委托，指派易中华、闫娇律师（以下简称“本所律师”）为 2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）发行事宜提供法律服务。

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》、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《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》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为 2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）发行事宜出具本法律意见书。



第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
省政府	湖北省人民政府
财政厅	湖北省财政厅
本次发行、停车场专项 债券	2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）
《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》
国发[2014]45 号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财库[2015]83 号文	《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>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》
财预[2016]155 号文	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
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[2018]34 号文	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库[2018]61 号文	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
鄂财预发[2018]27 号文	《省财政厅关于下达 2018 年政府债务限额的通知》
财库[2018]72 号文	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《实施方案》	《2018 年湖北省武汉市公共停车场项目专项债券（一期）——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）实施方案》
《法律意见书》	湖北赞达律师事务所出具的《湖北赞达律师事务所关于 2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）——2018 年湖北省政府专项债券



赞达律师事务所

ZANDA LAW FIRM

	(十一期)之法律意见书》[编号为：(2018)鄂赞达律非字 57 号]
《财务评估咨询报告》	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具的《武汉市公共停车场项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本所	湖北赞达律师事务所
会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
元	人民币元
境内	中华人民共和国境内
境外	中华人民共和国境外

二、律师声明事项

本所及经办律师就本次发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

(一) 本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(二) 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，并就该等事实发表法律意见。

(三) 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、规范性文件等的明确要求，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、财务评估咨询报告等专业事项，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、财务评估咨询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。

(四) 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。



赞 达 律 师 事 务 所

ZANDA LAW FIRM

(五) 本法律意见书仅供发行停车场专项债券使用，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、本次发行

（一）发行的债券类型

本次发行的债券为停车场专项债券，拟采用单一项目发行的方式，未违反国发[2014]43号文、财预[2017]89号文、财库[2018]61号文、财库[2018]72号文等相关规定。

（二）发行人

本次债券系由湖北省人民政府发行，发行人符合《预算法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（三）发行额度

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本次发行的债券规模为50,000万元。湖北省财政厅在其官网（<http://czt.hubei.gov.cn/>）披露的经湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第三次会议通过的《关于2018年省级财政预算调整方案的报告》显示，“经国务院批准，财政部《关于下达2018年分地区地方政府债务限额的通知》（财预[2018]59号）核定我省2018年政府债务限额7011.5亿元（其中：一般债务限额3977.3亿元、专项债务限额3034.2亿元）”，同时，根据鄂财预发[2018]27号文，武汉市2018年末政府债务限额为2714.40亿元，其中，一般债务限额1397.78亿元，专项债务限额1316.62亿元。

综上，本次发行额度在前述文件规定的发行限额内，未违反国发[2014]43号文、财库[2018]61号文、财库[2015]83号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]34号文、财库[2018]72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

二、本次发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》载明的内容显示：武汉市公共停车场一期项目（以下简称“停车场项目”）拟选址52个点位，分布于武汉市江岸区、江汉区、硚口区、汉阳区、武昌区、洪山区、青山区和东湖高新区八个区。其中江岸区5个点位，江汉区5个



点位，硚口区 9 个点位，汉阳区 10 个点位，武昌区 14 个点位，洪山区 6 个点位，青山区 2 个点位，高新区 1 个点位。总用地面积 233,171.1 平方米，总建筑面积 543,361.97 平方米，其中地上建筑面积 540,066.97 平方米，地下建筑面积 3,295.00 平方米。配建商业建筑面积 82,617.75 平方米，总泊位数 17,003 个。该项目同时配套建设给排水及消防、供配电、弱电、道路、绿化、停车场管理系统等。

项目工程估算总额为 326,941.31 万元，项目资本金投入为 76,941.31 万元，其余资金 250,000 万元拟通过发行停车场专项债券筹集。2018 年第一期申请发行停车场专项债券 50,000 万元，并计划于 2019 年申请发行停车场专项债券 150,000 万元，2020 年申请发行停车场专项债券 50,000 万元，发行期限均为 10 年。

（二）项目批复

停车场项目已获得下列批准文件：

2018 年 8 月 24 日，武汉市人民政府办公厅作出的《市人民政府办公厅关于推进全市公共停车场建设工作的通知》，同意由武汉市城市投资建设开发有限公司（以下简称“城投集团公司”）负责启动具备建设条件的公共停车场建设工作；

2018 年 8 月 27 日，根据武汉市国土资源和规划局作出的《市国土规划局关于 64 个公共停车场项目选址和用地预审的意见》，同意武汉城投停车场投资建设管理有限公司（以下简称“武汉停车场公司”）公共停车场选址和申请用地预审；

2018 年 8 月 31 日，武汉市发展和改革委员会作出的《市发展改革委关于武汉市公共停车场项目（一期）工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武发改审批服务[2018]123 号），同意停车场项目建设。

（三）项目业主

根据武汉市发展和改革委员会的批复，停车场项目业主系武汉停车场公司，该公司系城投集团公司全资子公司。根据武汉停车场公司的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码为：914201006983452966）以及国家企业信用信息公示系统官方网站（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）公开信息显示，武汉停车场公司的法定代表人为刘伟，类型为有限责任公司，注册资本 5,000 万元人民币，经营期限自 2010 年 2 月 9 日至 2040



年2月8日；经营范围为：对停车场的投资、建设及经营管理；计算机系统服务，专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询与设计、技术服务；计算机系统集成；智能停车服务；对房地产投资；房地产开发；商品房销售；新能源汽车、电动汽车的租赁及保养服务；房屋租赁；第二类增值电信业务中的国内呼叫中心业务。（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）。

本所律师通过全国企业信用信息公示系统检索的武汉停车场公司公示信息显示，武汉停车场公司经营状态为存续。同时，根据武汉停车场公司出具的《声明》，截止至本法律意见书出具之日，武汉停车场公司不存在按照中国相关法律、法规、规范性文件及其章程等规定的需要终止的情形，亦不存在人民法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

据此，本所律师认为，武汉停车场公司系依法设立且合法存续的企业法人，不存在根据有关法律、法规、规范性文件及其章程规定的应予终止的情形，武汉停车场公司具备实施停车场项目的主体资格。

三、与本次发行有关的重大法律事项

（一）本次发行募集资金的投资方向

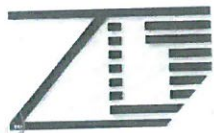
本次发行的停车场专项债券所募集的资金将用于武汉市52个停车场项目建设，未安排用于经常性支出。本次发行的停车场专项债券募集资金的投资方向未违反财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]34号文等相关规定。

（二）项目收益和融资平衡

根据会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》，“通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”，基于此，本次发行未违反财预[2017]89号文等相关规定。

（三）偿还计划

根据《实施方案》，本次发行的债权偿还计划为利息按半年支付，本金到期一次性偿还，具体为每年3月29日和9月29日（遇节假日顺延，下同）支付利息，于2028年9月29日偿还本金并支付最后一期利息。同时，《财务评估咨询报告》载明，该项目“以停车位出租



收入及商业出租收入和充电桩收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源”。因此，本次发行的停车场专项债券具有偿还计划和预期偿还来源。

综上，本所律师认为，本次发行的停车场专项债券募集资金用途未违反相关规定，且具有偿还计划和预期偿还来源，未违反财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]34号文等相关规定。

四、发行文件及中介服务机构

（一）发行文件

1、总体评价报告

会计师事务所就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概况、评价要素、风险分析、评估结论”四个方面阐述，得出“通过发行地方政府停车场专项债券的方式，满足武汉市公共停车场项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案”的结论。

2、法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

（二）本次发行的中介服务机构

1、会计师事务所

会计师事务所持有《营业执照》（统一社会信用代码：914403000589780442）、《会计师事务所分所执业证书》（证书序号：5001674），具备为本次发行出具相关报告的主体资格。

2、法律服务机构

本所系经湖北省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31420000MD016044XU），本所已通过了2018年度考核。

本所指派的为本次发行出具法律意见书的易中华、闫娇律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且易中华、闫娇律师执业证均通过了武汉市司法局2018年度年检。据此，本所及本所律师具备为本次发行提供法律服务的资格。



综上，本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

五、法律风险及控制措施

（一）法律风险

1、工期和工程事故

项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、项目收益风险

停车场项目可能存在投资概算不准确、停车车辆预测不准确、停车收费价格设置不合理等方面的风险，以上风险将影响着项目收益及本次发行债券的还本付息。

3、征地拆迁风险

停车场项目共计 52 个地块，部分地块涉及政府拆迁，征地拆迁进程的快慢将直接影响项目开发进程，影响项目的还本付息。

4、利率波动风险

本次发行债券存续期限内，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项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

5、资金管理不规范风险

停车场项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用按半年付息到期一次性还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，停车费收入、商业收入等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

（二）风险控制措施

根据《实施方案》，针对本次债券发行存在的以上风险拟采取如下风险控制措施：

1、在项目建设阶段，通过加强项目管理、控制项目成本等措施，严格控制项目施工进度或正常运营的风险；同时，聘请专业统计预测团队确保预测结果精准可靠，并在满足发行专



项债券的情况下，在专项债务限额内发行专项债券以控制项目收益所带来的风险。

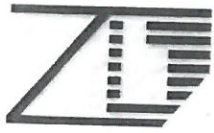
2、在停车场项目投资期间，政府可视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险，以确保专项债券还本付息。

3、为防范资金管理不规范的风险，将规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。要求实施主体在银行开设专户，并将债券资金、收入、偿债资金等纳入专户管理，专款专用，以保证按时还本付息。同时，规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金。在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提供资金收益，减轻还本付息压力。

（三）业主承诺

根据武汉停车场公司出具的《承诺函》，“本次发行所募集的资金将专款专用，专项用于武汉市 52 个停车场项目，不用于其他项目。同时，对于停车场项目所对应的资产，本公司保证在还清本次发行本金及利息前不会用于为本公司、本公司关联公司或其他第三方提供抵押或其他形式的担保”。

据此，本所律师认为，本次发行存在一定的风险，但以上风险不构成本次发行的实质性法律障碍。



赞 达 律 师 事 务 所

ZANDA LAW FIRM

第三部分 结论性意见

综上所述，本所律师认为：本次债券发行未违反《预算法》、国发[2014]43号文、财库[2015]83号文、财预[2015]225号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]34号文、财库[2018]72号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行本次停车场专项债券不存在实质法律障碍。

（本页以下无正文）



赞 达 律 师 事 务 所

ZANDA LAW FIRM

（本页无正文，为《2018 年湖北省武汉市公共停车场专项债券（一期）——2018 年湖北省政府专项债券（十一期）》的签署页）



经办律师： 易中华

周新

二〇一八年九月四日