

天津丞明泓律律师事务所
TIANJIN GHENGMINGHONGLV LEGAL FIRM

中国天津市河西区合肥道富力中心A座4层
4/F Block AFuliBldg Hefei Rd, HexiDist, Tianjin, P. R. China
电话: 86-22-2329-7565 传真: 86-22-8782-5559

天津丞明泓律律师事务所

关于 2020 年天津市政府水务工程专项债券（九期）-2020
年天津市政府专项债券（六十六期）、2022 年天津市政府专
项债券（三十九期）-（华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程）（调整项目）之法律意见书

致：天津东丽湖建设发展有限公司

本所接受天津东丽湖建设发展有限公司（以下简称“东丽湖公司”）的委托，担任其关于 2020 年天津市政府水务工程专项债券（九期）-2020 年天津市政府专项债券（六十六期）、2022 年天津市政府专项债券（三十九期）-（华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程）（调整项目）的法律顾问。本所律师根据《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》《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，本所律师审查和验证了天津市东丽湖公司提交的与本次拟发行债券项目相关的文件和资料，并按照律师行业公认的业务标准和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。



目录

释义	3
声明	4
正文	5
一、项目实施的主体	5
二、本期债券的项目情况	5
三、项目偿债来源及募集资金用途	8
四、项目收益与资金自平衡	10
五、中介机构资质	11
六、结论意见	12

释义

在本法律意见书中，除非特别说明，下列简称和术语具有以下含义：

本项目	指	2020 年天津市政府水务工程专项债券(九期)-2020 年天津市政府专项债券(六十六期)、2022 年天津市政府专项债券(三十九期)-(华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程)(调整项目)
东丽湖公司	指	天津东丽湖建设发展有限公司
本所	指	天津丞明泓律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《政府性债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
《绩效管理意见》	指	《全面实施预算绩效管理的意见》
《政府债券绩效管理 办法》	指	《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》(财预(2021)61号)
《做好政府债券发行 工作意见》	指	《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)
《政府债券发行办 法》	指	《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)
《发展自求平衡的地 方政府专项债券通 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)

声明

就本法律意见书，本所律师声明：

1、法律意见书中所发表的观点和评价，均是基于对本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实及本所律师对我国现行法律、法规、规范性文件以及政府主管部门的有关规定的理解而发表的。

2、本所仅就本期专项债券发行所涉及的法律问题发表法律意见，在本法律意见书中涉及会计、审计、评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告进行引述。该引述并不意味着本所律师对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

3、本所律师向东丽湖公司提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了东丽湖公司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法律意见书的基础。

4、东丽湖公司保证提供本所律师认为出具本法律意见书所必须的、真实的书面材料。同时，委托方保证上述文件的真实、准确、完整，复印件与原件完全一致。

5、对于本法律意见书重要而又无法独立获得证据支持的事实，本所律师将依照于有关政府部门、东丽湖公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本法律意见书仅供东丽湖公司拟申请发行 2026 年专项债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、项目实施的主体

天津东丽湖建设发展有限公司，统一社会信用代码 9112011068772061XM，法定代表人为李欣，注册资本为 318500 万人民币，成立日期 2009 年 05 月 06 日，营业期限至无固定期限，住所为天津市东丽区东丽湖旅游度假区，经营范围为从事东丽湖区域内土地整理、基础设施建设及相关项目的投资建设、土地整理规划、设计和预算、土地整理技术开发、咨询、服务、污水处理及其再生利用。

东丽湖公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
天津东方财信投资集团有限公司	180000	56.5149%
天津市东丽湖瑞和发展有限责任公司	138500	43.4851%

经本所律师查询，天津东方财信投资集团有限公司系国有独资企业，其最终实际控制人为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。

本所律师认为，天津东丽湖建设发展有限公司为依法设立的公司法人，具备实施本项目的主体资格。

二、本期债券的项目情况

（一）项目情况

根据本项目的《实施方案》，本项目位于华明高新区内，项目四至范围为：东至津汉公路、南至津汉快速路、西至宁静高速公路、北

至金钟河。主要建设内容包括：新建市政道路 14 条；配套实施排水、给水、通讯排管、电力排管等工程；道路维修改造；实施东丽湖怡贝堤景观提升及生态整治工程；实施岸线生态保护整治工程。

项目已于 2021 年获得东丽区行政审批局立项并开展前期工作，自 2022 年 11 月开工建设，2027 年 10 月竣工验收，建设工期为 60 个月。

（二）调整项目债券情况

本项目拟于 2021 年至 2027 年分期申请发行债券，共计拟申请发行债券金额 200,000.00 万元，其中本次拟新增使用专项债券资金为 2020 年天津市政府水务工程专项债券（九期）-2020 年天津市政府专项债券（六十六期）、2022 年天津市政府专项债券（三十九期）已发行专项债券资金，具体情况如下：

2020 年天津市政府水务工程专项债券（九期）-2020 年天津市政府专项债券（六十六期）东丽区农业用水供水水源转换及灌溉设施提升项目已于 2020 年 8 月 17 日发行，发行金额 15,000.00 万元，到期日 2035 年 8 月 18 日，发行利率 3.69%。2022 年天津市政府专项债券（三十九期）东湖兴农胡张庄乡村振兴示范区建设项目已于 2022 年 6 月 20 日发行，发行金额 10,000.00 万元，到期日 2042 年 6 月 21 日，发行利率 3.28%。为提高地方政府专项债资金使用效率，将东丽区农业用水供水水源转换及灌溉设施提升项目的专项债券资金共计 2,896.00 万元、东湖兴农胡张庄乡村振兴示范区建设项目的专项债券资金共计 2,890.00 万元，调整至华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程。专项债券资金调整前，债券利息及各类费用由东丽区农业用水供水水源转换及灌溉设施提升项目、东湖兴农胡张庄乡村振兴示范区建设项目承担，专项债券资金调整后，债券利息及各类费用由本项

目承担。

(三) 项目立项情况

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
《东丽区行政审批局关于国家生态旅游示范区-东丽湖温泉度假旅游区文化旅游设施及基础设施建设工程项目建议书的批复》	津丽审批投〔2020〕54号	东丽区行政审批局	2020年7月13日
《东丽区行政审批局关于调整国家生态旅游示范区—东丽湖温泉度假旅游区文化旅游设施及基础设施建设工程项目建议书的批复》	津丽审批投〔2021〕43号	东丽区行政审批局	2021年12月14日
《东丽区行政审批局关于国家生态旅游示范区—东丽湖温泉度假旅游区文化旅游设施及基础设施建设工程（一期）可行性研究报告的批复》	津丽审批投〔2022〕27号	东丽区行政审批局	2022年7月27日
《东丽区行政审批局关于国家生态旅游示范区—东丽湖温泉度假旅游区文化旅游设施及基础设施建设工程（一期）初步设计的批复》	津丽审批投〔2022〕33号	东丽区行政审批局	2022年9月26日
《东丽区行政审批局关于调整国家生态旅游示范区——东丽湖温泉度假旅游区文化旅游设施及基础设施建设工程项目名称的情况说明》	津丽审批投〔2023〕7号	东丽区行政审批局	2023年3月3日
《东丽区行政审批局关于华明—东丽湖片区市政基础设施工程（二期）可行性研究报告的批复》	津丽审批投〔2023〕47号	东丽区行政审批局	2023年11月15日
《东丽区行政审批局关于华明—东丽湖片区市政基础设施建设工程（二期）初步设计的批复》	津丽审批投〔2024〕17号	东丽区行政审批局	2024年5月9日
《东丽区行政审批局关于华明—东丽湖片区市政基础设施建设工程（三期）可行性研究报告的批复》	津丽审批投〔2024〕37号	东丽区行政审批局	2024年9月9日
《东丽区行政审批局关于华明—东丽湖片区市政基础设施建设工程（三期）初步设计的批复》	津丽审批投〔2024〕41号	东丽区行政审批局	2024年10月21日

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
《东丽区行政审批局关于华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程(四期)可行性研究报告的批复》	津丽审批投 (2025) 43 号	东丽区行政审批局	2025 年 8 月 6 日
《东丽区行政审批局关于华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程(四期)初步设计的批复》	津丽审批投 (2025) 47 号	东丽区行政审批局	2025 年 9 月 30 日

根据调整项目建议书批复文件（津丽审批投〔2021〕43号），项目计划总投资合计为 318,605.40 万元，其中工程费用 163,097.95 万元，工程建设其他费用 123,829.15 万元，预备费 17,678.30 万元，建设期财务费用 14,000.00 万元。项目建设期延长至 2027 年 10 月。

本所律师认为，本项目已经完成了项目立项的有关手续，符合国务院的有关规定。

三、项目偿债来源及募集资金用途

（一）项目偿债来源

根据本项目的《实施方案》及《土地整理及出让计划》，本项目内租赁收益、广告收益、停车位收益、设施租赁和服务收入、智慧路灯收入及管网租赁、占用费收入、土地出让收入作为本项目的偿债来源。

本所律师认为，本项目未来偿债来源符合《政府债券发行办法》的规定。

（二）募集资金用途

根据本项目的《实施方案》，本项目调整后总投资合计为

317,951.54 万元，资金来源为自有资金 117,951.54 万元，拟申请政府专项债 200,000.00 万元。根据调整后项目建议书及批复，项目建设投资 304,605.40 万元（其中工程费用 163,097.95 万元，工程建设其他费用 123,829.15 万元，预备费 17,678.30 万元）。

1、以专项收入作为偿债来源对应的专项债券部分

本项目计划以专项收入作为偿债来源申请专项债券 93,286.00 万元，其中：

（1）2021 年已发行债券 47,500.00 万元，其中：第一期发行债券 40,000.00 万元，票面利率 3.07%，债券期限 10 年，利息按半年付息，2031 年到期后一次性偿还本金；第二期发行债券 7,500.00 万元，为使用 2020 年 8 月 17 日发行的 2020 年天津市政府专项债券（六十二期），结余资金票面利率 3.20%，债券期限 10 年，利息按半年付息，2030 年到期后一次性偿还本金。

（2）2024 年已发行债券 32,000.00 万元，票面利率 2.66%，债券存续期第 4 年至第 19 年每年偿还本金的 5.8%，最后一年偿还本金的 7.2%。

（3）本期拟调整 5,786.00 万元，其中，新增使用专项债券资金 2,896.00 万元，债券期限为 15 年，利息按半年付息，到期一次还本；新增使用专项债券资金 2,890.00 万元，债券期限为 20 年，利息按半年付息，从债券存续期第 5 年开始（2027 年开始）以分年等额本金方式偿还本金。

（4）2027 年申请发行债券 8,000.00 万元，从债券存续期第 4 年至到期前 1 年（2031-2046 年），每年偿还本金的 5.8%；最后一年（2047 年）偿还本金的 7.2%。

2、以土地出让收入作为偿债来源所对应的专项债券部分

本项目计划于 2026 年申请发行债券金额 34,214.00 万元，其中：

(1) 2026 年第一批已发行 30,000.00 万元，为 5+2 年含权债券，每年支付一次利息，如行使赎回权提前还款，还款时间为债券存续期第 5 年；如不行使赎回权正常还款，还款时间为债券存续期第 7 年。

(2) 2026 年后续计划申请发行 4,214.00 万元，为 5+2 年含权债券，每年支付一次利息，如行使赎回权提前还款，还款时间为债券存续期第 5 年；如不行使赎回权正常还款，还款时间为债券存续期第 7 年。

(3) 2027 年申请发行债券金额 72,500.00 万元，为 5+2 年含权债券，每年支付一次利息，如行使赎回权提前还款，还款时间为债券存续期第 5 年；如不行使赎回权正常还款，还款时间为债券存续期第 7 年。

本所律师认为，本期募集资金用于项目内的工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期财务费用等，募集资金的用途符合《政府债券发行办法》的规定。

四、项目收益与资金自平衡

天津丞明会计师事务所（普通合伙）就本项目作出了《2020 年天津市政府水务工程专项债券（九期）-2020 年天津市政府专项债券（六十六期）、2022 年天津市政府专项债券（三十九期）-（华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程）（调整项目）项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，经评价后认为“行使赎回权提前还款，本项目资金覆盖倍数为 1.32；不行使赎回权正常还款，本项目资金覆盖倍数为 1.26”。

本所律师认为，根据天津丞明会计师事务所（普通合伙）就本项目作出的《收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，本项目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，融资与收益能够达到平衡，符合《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》规定的条件要求。

五、中介机构资质

1、天津丞明会计师事务所（普通合伙），系经天津市财政局批准，并经天津市滨海新区市场和质量监督管理局准予设立的普通合伙企业，统一社会信用代码为 911201166974228358，经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；承办会计咨询、会计服务业务；税务咨询；企业管理咨询。

本所律师认为，天津丞明会计师事务所（普通合伙）具备为本期债券对应项目提供服务并出具专业意见的从业资质。

2、天津丞明泓律律师事务所是经天津市司法局批准设立的律师事务所，现持有证号为 31120000MD0189277U 的《律师事务所执业许可证》，本法律意见书签字律师具有律师执业资格，本所具备为本项目提供法律服务的专业资质。

六、结论意见

1、天津东丽湖建设发展有限公司为依法设立的公司法人，具备实施本项目的主体资格；

2、本项目已经取得了天津市东丽区行政审批局的立项批准，符合国务院有关规定；

3、本期债券对应项目资金来源符合《政府债券发行办法》规定；

4、经专业咨询机构测算，本期债券本息资金覆盖率大于1，项目收益与资金能够实现自平衡，符合《发展自求平衡的地方政府专项债券通知》；

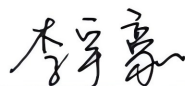
5、为本期债券提供专业咨询意见的会计师事务所、律师事务所具备出具相关报告的专业资质。

（以下无正文）

【本页无正文，为《天津丞明泓律律师事务所关于2020年天津市政府水务工程专项债券（九期）-2020年天津市政府专项债券（六十六期）、2022年天津市政府专项债券（三十九期）-（华明-东丽湖片区市政基础设施建设工程）（调整项目）之法律意见书》签字、盖章页】



经办律师



经办律师



2026年5月27日

附件：

