

关于 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）  
珠海经济技术开发区城镇化更新项目  
之

法律意见书

大成 DENTONS

北京大成（珠海）律师事务所

www.dentons.cn

珠海市九洲大道西 2021 号富华里中心写字楼 B 座 7 层（519000）  
7/F, Tower B, Midtown Office Building, No.2021 Jiuzhou Avenue West, Zhuhai City, Guangdong Province, P.R.China  
Tel: +86 0756-3229881 Fax: +86 0756-3229881

## 法律意见书

致：珠海经济技术开发区（高栏港经济区）管理委员会发展改革和财政金融局

北京大成（珠海）律师事务所（以下简称“本所”）是经中华人民共和国广东省司法厅批准成立，具有合法执业资质的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受贵局的委托，担任贵局关于 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）珠海经济技术开发区城镇化更新项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

## 第一部分 导言

## 一、释义与简称

在本法律意见书中，除上下文另有明确规定外，下述用语应具有如下定义：

贵局	指	珠海经济技术开发区（高栏港经济区）管理委员会发展改革和财政金融局
本所	指	北京大成（珠海）律师事务所
本法律意见书	指	关于 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）珠海经济技术开发区城镇化更新项目之法律意见书
本次项目	指	2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）珠海经济技术开发区城镇化更新项目
《预算法》	指	中华人民共和国预算法
《专项债券暂行办法》	指	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（财库〔2015〕83 号文）
《专项债务预算管理办法》	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155 号）
《试点通知》	指	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）
区建环局	指	珠海经济技术开发区（高栏港经济区）管理委员会规划建设环保局
区建管中心	指	珠海高栏港经济区市政管理服务中心（珠海

		高栏港经济区政府投资建设工程管理中心、珠海高栏港经济区土地储备发展中心)
市土储中心	指	珠海市土地储备发展中心
华天会计所	指	珠海华天会计师事务所（普通合伙）
《专项评价报告》	指	2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）珠海经济技术开发区城镇化更新项目收益与融资平衡专项评价报告

## 二、前提与声明

出具本法律意见书系依据以下前提和声明：

1、本所依据《律师法》、《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号文）、《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号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225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〔2016〕155号文）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88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〔2017〕89号文）等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现就2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）珠海经济技术开发区城镇化更新项目的相关事宜出具本法律意见书。

2、本所承诺已依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实以及现行法律、法规的规定发表本法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次项目进行了专项法律调查，保证法律意见书不存在虚假记载，误导性陈述及重大遗漏。

3、贵局及相关部门、华天会计所已经提供了本所为出具本法律意见书所需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明，并承诺提供给本所的材料是真实、准确、完整、有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符，并且其原件是真实的。

4、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依据有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具法律意见。

5、本所仅就区建环局、区建管中心及市土储中心的主体资格、本次项目情况以及本次项目收益与融资平衡相关的法律问题发表意见，而不对有关工程、会计、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关其他中介机构出具的报告如会计报告、财务审计报告、资产评估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、准确性作出任何明示或默示的保证。

6、本所同意将本法律意见书作为本次项目的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

## 第二部分 正文

## 一、本次项目的组织实施机构及土地储备机构

## (一) 组织实施机构

## 1、组织机构——区建环局

根据贵局提供的资料，区建环局持有 2017 年 7 月 3 日颁发的《统一社会信用代码证书》，其基本信息如下：

统一社会信用代码	11440400MB2C78697D
机构名称	珠海经济技术开发区（高栏港经济区）管理委员会规划建设环保局
机构性质	机关
机构地址	珠海高栏港经济区榕树湾高栏港大厦
负责人	姚明生
赋码机关	珠海市机构编制委员会办公室

## 2、实施机构——区建管中心

根据贵局提供的区建管中心持有的《事业单位法人证书》，并经本所律师于 2020 年 4 月 12 日“事业单位在线”网站（<http://www.gjsy.gov.cn/>）查询，区建管中心基本信息如下：

统一社会信用代码	12440400736166097Y
名称	珠海高栏港经济区市政管理服务中心(珠海高栏港经济区政府投资建设工程管理中心、珠海高栏港经济区土地储备发展中心)
单位状态	正常
法定代表人	林傲峰

经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 50 万元
设立登记时间	2012-07-26
有效期	2016-06-07 至 2021-06-06
住所	珠海高栏港经济区口岸大厦
宗旨和业务范围	协助城市园林绿化、市政维护、路灯管理、环境卫生、广告招牌等行业管理；负责城建市政养护、定期城建统计；负责区管委会的政府投资建设工程的项目建设工作；受国土资源局委托，编制年度、中长期土地储备计划，签订土地储备补偿合同，办理土地储备相关手续，管理高栏区储备土地，筹措土地储备资金，负责土地供应前后服务工作，土地市场调研、信息收集、分析和整理等
举办单位	珠海高栏港经济区管理委员会
登记管理机关	珠海市事业单位管理局

## （二）本次项目土地储备机构

本次项目土地储备机构为珠海市土地储备发展中心。根据珠海市土地储备发展中心提供的《事业单位法人证书》，并经本所律师于 2020 年 4 月 12 日登陆“事业单位在线”网站（<http://www.gjsy.gov.cn/>）查询，珠海市土地储备发展中心的基本情况如下：

名称	珠海市土地储备发展中心
统一社会信用代码	12440400749995265A
宗旨和业务范围	编制、执行年度和中长期土地储备计划；适时储备土地；管理储备土地；发布土地储备信息；对储备土地进行出让的前期正准备工作；筹措、管理、使用土地储备专项资金，建立土地储备发展基金。
地址	珠海市吉大九洲大道中 2002 号

法定代表人	洪小华
经费来源	财政核拨
开办资金	人民币 145 万元
举办单位	珠海市自然资源局
有效期	2016-09-13 至 2021-09-12
单位状态	正常
登记管理机关	珠海市事业单位登记管理局

根据《自然资源部办公厅关于印发<土地储备机构名录（2018 年版）>的通知》（自然资办函〔2018〕503 号），珠海土储中心已录入自然资源部《土地储备机构名录（2018 年版）》，名录代码为 TC440400。

综上，本所律师认为，区建环局负责全区的建设工作，具备组织管理本次项目的主体资格；区建管中心负责协助高栏港管委会行使业主职能和项目管理职能，具体负责全区的政府投资建设工程的项目建设工作，是本次项目适格的实施单位。市土储中心系被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，有资格实施本次项目的土地储备和出让前的准备工作。

## 二、本次项目情况

### （一）本次项目

根据贵局提供的资料，本次项目本年拟融资 40000.00 万元，本次拟安排申请专项债券资金 7000.00 万元。该项目于 2017 年 2 月 27 日获得珠海经济技术开发区管理委员会发展改革和财政金融局《关于珠海经济技术开发区城镇化更新项目可行性研究报告的批复》。项目基本情况如下：

本次项目位于高栏经济区，项目总投资估算控制在 14.5 亿元。项目内容包括南水生活区市政道路工程（金港大道、礼传路、南港三街、浪白西路等），金龙地下通道工程，平沙镇大庆路新建道路工程，平沙镇美平西路路面改造工程，



平沙镇汉青路线改造工程，平沙镇海皮沟北侧机耕路工程，平沙镇美平一街南段、庆平路东段改造工程，珠大线改造提升工程，县道 X763（升平大道）改造工程，港区地下排水、排污管网修复一期工程，赤前线、珠三线县乡道改造项目，平东大道温泉路口段排污管网工程，乾务赤坎大联围十字沥至珠海电厂段百年一遇达标加固工程，平沙新城学校（含软基处理），南水第二中心幼儿园新建工程，李兆南纪念小学东教学楼、旧行政楼改造工程，华丰小学整体改造工程，平沙实验小学大海环教学点重建工程，连湾小学灾后排水设施及地面改造工程等。项目建设规模及内容：建设市政道路约 30 万平方米，加固约 1.7 万平方米，建设建筑约 4.8 万平方米。

截至 2020 年 3 月中旬，港区地下排水、排污管网修复一期工程已完成工程量的 45%；华丰小学整体改造工程已封顶，正在进行装修；平沙实验小学大海环教学点重建工程已完成主体工作；南水第二中心幼儿园新建工程、平沙新城学校（含软基处理）等项目正在开展前期工作。

珠海经济技术开发区城镇化更新项目的实施，通过完善城市道路交通设施、改善人居环境，从而创造良好的投资置业环境，以带动城市土地开发和产业发展转型、理顺城市道路交通系统和生活服务系统、提升城市旅游景观系统，从而促进珠海经济技术开发区城镇化更新升级，加快开发区南水镇、平沙镇的经济发展，优化两镇投资环境，项目的实施是必要的。

综上，本所律师认为，就本次项目组织实施单位已经组织实施了上述项目的立项及部分工程施工等相关工作，项目真实且具有一定的公益性，确有实施项目的资金需求。

## （二）本次项目所涉储备土地情况

### 1、地块一

四至范围	珠海市南水镇南达西路东南侧、港通二路西南侧
储备面积	81905.9 m <sup>2</sup>
用地规划性质	二类居住用地（69,560.65 m <sup>2</sup> ）、商业、商务用地（2,151.36

	m <sup>2</sup> )、公共道路(4,181.38 m <sup>2</sup> )、公共绿带及排洪(6,012.51 m <sup>2</sup> )
计划出让时间	2020 年

## 2、地块二

四至范围	庆平路东侧、健行路东北侧
储备面积	46,775.73 m <sup>2</sup>
用地规划性质	二类居住用地
计划出让时间	2021 年

## 三、本次项目收益与融资平衡

根据财预〔2017〕89号文《试点通知》及财预[2016]155号《专项债务预算管理办法》第七条“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项债务对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补”的规定，本项目需要实现项目收益和融资平衡。

本次项目收益与融资平衡的《专项评价报告》由华天会计师事务所出具。依据《专项评价报告》的内容，华天会计所认为根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，该项目在发债期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目建设过程中产生的收益及储备土地收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资平衡。

其中需要说明：根据《专项评价报告》，经测算本项目所储备土地的价值远大于本次项目的债券融资本金和利息之和，本项目所储备土地的出让收益，将只有其中一部分用来保证本次项目债券的正常还本付息。

## 四、中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所

本次项目中的《专项评价报告》由华天会计所出具。

华天会计所持有珠海市工商行政管理局香洲分局于 2016 年 12 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914404007615735324）、广东省财政厅于 2018 年 3 月 16 日颁发的《执业证书》（批准执业文号：粤财会[2004]17 号，批准日期：2004 年 4 月 14 日），华天会计所系依法成立的会计师事务所。

### （二）律师事务所

本次项目中的《法律意见书》由北京大成（珠海）律师事务所出具。

北京大成（珠海）律师事务所持有广东省司法厅于 2017 年 5 月 17 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31440000597438581Y），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。

本法律意见书由北京大成（珠海）律师事务所王继宁律师（律师执业证号 14404199110119340）、任尧文律师（律师执业证号 14404201710971730）作为签署律师，其均持有广东省司法厅核发的律师执业证，且均已通过广东省珠海市司法局的年度考核。

## 五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：区建环局、区建管中心有权组织实施本次项目，市土储中心有资格实施土地储备及出让前的准备工作；各机构均具备相应的职权管理、实施本次项目。本次项目也经各组织机构、主管部门及实施单位进行论证，确有实施项目的资金需求。

根据华天会计所测算本项目可实现项目收益和融资平衡；各组织实施机构、

主管部门及实施单位应当根据《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）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225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）的要求，将项目筹集的资金，专项用于本项目。

（本页无正文，仅为《北京大成（珠海）律师事务所关于 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）珠海经济技术开发区城镇化更新项目的法律意见书》之签署页）

北京大成（珠海）律师事务所



经办律师：



王继宁



任尧文

2020 年 4 月 30 日