



廣東保信律師事務所  
BAOXIN LAW FIRM

地址 (Add): 中山市东区中山四路57号宏宇大厦一座六楼  
电话 (Tel): (86) 760-88302332  
传真 (Fax): (86) 760-88311803

The 6th Floor of Tower 1, Hongyu Building, No.57,  
Zhongshan 4th Road, Zhongshan, Guangdong, China.  
邮编 (Postcode): 528403



(2020) 保信律意字第 0123 号

2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（四期）  
中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程  
（中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三）  
之

法律意见书

委托人：中山市财政局

广东保信律师事务所  
二〇二〇年四月二十八日

## 释义与简称

除非特别说明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本意见书”	指	2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（四期）中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三）之法律意见书
“本次债券项目”	指	为中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三）发行的，以上述项目未来的收益、储备土地出让收益等偿还的地方政府专项债券项目
“本项目”	指	中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三）
“本所”	指	广东保信律师事务所
“贵局”	指	中山市财政局
“市代建办”	指	中山市代建项目管理办公室
“土储中心”	指	中山市土地储备中心
“成诺会计师事务所”	指	中山市成诺会计师事务所有限公司
“《专项评价报告》”	指	成诺会计师事务所于 2020 年 4 月 28 日向中山市财政局出具的《2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（四期）中山市中心

		组团黑臭(未达标)水体整治提升工程(中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三)(省定重点项目)收益与融资自求平衡专项评价报告》(中成会字(2020)第 404014 号)
国发(2014) 43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库(2015) 83 号文	指	《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(2016) 155 号文	指	《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	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》

## 声 明

致：中山市财政局

广东保信律师事务所是经中华人民共和国广东省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所作为中山市财政局的专项法律顾问，接受贵局的委托，就本次专项债券发行项目，根据国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、法规和规范性文件的规定，出具本法律意见书。

本所对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）贵局及土储中心向本所提供了本意见书所列明的资料；贵局及土储中心对其提供的资料作出了声明，保证提供资料的真实、准确、完整性，且复印件与原件一致。

（二）成诺会计师事务所向本所提供了《专项评价报告》。

（三）对于出具本意见书的事实，本所获取了有关政府部门出具的证明文件。

（四）本所依据本意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行的法律、法规和规范性文件发表意见。

（五）本所仅就市代建办及土储中心的主体资格、本次债券项目情况以及本次债券项目收益与融资自求平衡有关的法律问题发表意见，不对工程、财务、审计、信用评级等其他专业事项发表意见。本

意见书在引用其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见及结论时，不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

（六）本所同意贵局将本意见书作为本次债券项目的政府报批文件，用于本次债券项目的申请。

基于以上所述，本所出具法律意见如下：



## 正 文

### 一、主体资格

#### （一）本项目的组织实施机构

市代建办是中山市中心组团黑臭(未达标)水体整治提升工程(中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三)的组织实施机构。根据贵局提供的材料显示,市代建办的基本信息如下:

统一社会信用代码	12442000598938502L
名称	中山市代建项目管理办公室
住所	中山市东区松苑路 2 号
登记管理机关	中山市事业单位登记管理局

根据贵局提供的资料显示,市代建办为本项目的责任主体,具体职责为负责本项目的实施,并按照国家、省、市的有关法律法规对本项目的各项工作实行全过程、全方位负责。

本所认为,市代建办是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的法人主体,有权作为本项目的组织实施机构。

#### （二）本项目的土地储备机构

本项目的土地储备机构是中山市土地储备中心。据土储中心持有的《事业单位法人证书》以及事业单位在线网(<http://www.gjsy.gov.cn/cxz1/>)的显示信息,土储中心的基本信息如下:

统一社会信用代码	124420007480462602
名称	中山市土地储备中心
宗旨和范围	规范土地市场，优化资源配置。代表市政府实施土地的收购、储备、前期开发和出让前期准备工作。收集、汇总、储存、上报土地及矿业权供求信息、交易行情等职能。
住所	中山市石岐区兴中道 2 号之一投资大厦 8 楼
法定代表人	邓柏棠
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 23 万元
举办单位	中山市自然资源局
有效期	2016-04-06 至 2021-04-05
登记管理机关	中山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），土储中心现为纳入自然资源部（即原国土资源部）名录管理的土地储备机构。

本所认为，土储中心有资格实施土地储备工作，系被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构。

## 二、本项目情况

### （一）项目概况

根据贵局提供的资料显示，本项目的基本情况如下：

项目名称	中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区 10 条河涌、项目一、项目二、项目三）
项目总投资	2021767.46 万元（估算总投资）
建设范围	<p>1. 中心城区 10 条河涌（总投资：205238.51 万元）：包括白沙湾工业明渠、羊角涌、莲兴涌、大滘涌、横涌、员峰新涌、情景路北侧河、称沟湾涌、马恒河、渡头涌等 10 条河涌，全长约 23 公里。主要建设内容包括截污工程、调蓄工程、清淤工程、管道检测与修复工程、人工湿地工程、水系循环和补水工程、生态护岸工程和生态修复工程等。</p> <p>2. 项目一（总投资：500324.15 万元）：包括港口镇 40 条（段）河涌。建设内容包括截污工程、河涌范围现状污水管道检测及修复工程、调蓄工程、清淤工程、生态修复工程、水系循环及补水工程、岸线修复和生态护岸工程、底泥处理处置工程、水务信息化建设工程、人工湿地、河道养护等。</p>



	<p>3. 项目二（总投资：567448.12 万元）：包括石岐区、东区、西区共 43 条河涌的整治提升，工程设计 d400-600mm 污水管 44039 米，DN2200 补水管 1800 米，调蓄池 10 座。建设内容包括截污工程、河涌范围现状污水管道检测及修复工程、调蓄工程、清淤工程、生态修复工程、水系循环及补水工程、岸线修复和生态护岸工程、底泥处理处置工程、水务信息化建设工程、人工湿地、河道养护等。</p> <p>4. 项目三（总投资：748756.68 万元）：包括大涌镇、沙溪镇、南区、五桂山镇共计 64 条河涌。建设内容包括截污工程、河涌范围现状污水管道检测及修复工程、调蓄工程、清淤工程、生态修复工程、水系循环及补水工程、岸线修复和生态护岸工程、底泥处理处置工程、水务信息化建设工程、人工湿地、河道养护等。</p>
在本次债券项目中对应的资金需求	计划通过 2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（四期）发债融资 286,000 万元，其中，本次计划发行 114,200 万元
项目情况	中心城区 10 条河涌施工已完成总工程量 37.5%。其中，白沙湾工业明渠、员峰新涌、

	<p>羊角涌、横涌、马恒河、大滘涌截污工程已顺利复工，莲兴涌、情景路北侧河、称沟湾涌、渡头涌已做好施工准备即将进场。白沙湾工业明渠顶管完成约 1005 米，调蓄池工程桩基坑开挖完成 60%；员峰新涌开挖管完成 218 米，正在进行分散处理设施承载结构桩基施工；羊角涌、横涌、马恒河已完成开挖埋管约 450 米；2020 年 3 月底前全面推进截污工程，2020 年底前完工。</p> <p>项目一、二、三已于 2019 年下半年完成了设计整体方案；基本完成勘察工作。其中白石涌、西河涌、大小鳌溪排洪、黄边坑涌等新增 4 条黑臭水体已于 2020 年 1 月提交初步设计。黄边坑涌于 3 月 1 日进场动工，白石涌、西河涌、大小鳌溪排洪渠进入最后施工图设计阶段，3 月底前进场动工。</p>
--	--

本所认为，市代建办已开始实施本项目的勘察设计、工程施工等相关工作，有实施项目的资金需求。

## （二）项目的合规性分析

根据贵局提供的资料显示，债券项目的批复情况如下：

1、根据《中山市发展和改革局关于中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区 10 条河涌）项目可行性研究报告的批复》（中发改审批【2018】39 号），中山市发展和改革局同意

建设中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区10条河涌）项目；

2、根据《中山市发展和改革局关于中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（项目一）可行性研究报告的批复》（中发改审批【2018】77号），中山市发展和改革局同意建设中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（项目一）；

3、根据《中山市发展和改革局关于中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（项目二）可行性研究报告的批复》（中发改审批【2018】78号），中山市发展和改革局同意建设中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（项目二）；

4、根据《中山市发展和改革局关于中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（项目三）可行性研究报告的批复》（中发改审批【2018】76号），中山市发展和改革局同意建设中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（项目三）。

本所认为，本项目已经取得通过相关行政主管部门的审批，具备合法合规的项目建设批复。

### （三）本项目的融资情况

根据贵局提供的资料及《专项评价报告》，截至本意见书出具之日，相关债券项目融资情况如下：

本项目已通过2017-2018年地方债支出14,346.80万元，2019年广东省政府专项债券（十二期）发债融资10,000万元，2019年粤港澳大湾区生态环保建设专项债券（二期）发债融资83,851万元，2019年粤港澳大湾区生态环保建设专项债券（五期）发债融资36,149万元。



计划通过专项债券发债融资 286,000 万元，其中，本次计划发行 114,200 万元。

### 三、本次债券项目涉及的储备土地及经营收益情况

#### （一）储备土地情况

根据贵局提供的资料及《专项评价报告》显示，本次债券项目所涉储备土地的情况如下：

位置	面积 (平方米)	土地规划用途	容积率
中山市港口镇群乐社区地块	173,113	商业服务业设施用地	2.5
中山市港口镇群乐社区地块	142,772	商业服务业设施用地	- 2.5

拟出让地块位于中山市港口镇群乐村，所在的群乐村位于港口镇东北侧，所在区域有深岑高速、广珠城际轻轨等道路纵横贯通，为中山重要交通枢纽的聚集地。

根据《专项评价报告》，本次所发行债券的还本付息期限为十五年。假设上述两宗地块自融资开始日起均在第十年挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，则：

按 2017-2019 年中山市 GDP 平均增速 4.57% 的 100% 比例计算土地价格增速的情况下，上述储备土地出让后的土地收益合计为 508,241.16 万元；

按 2017-2019 年中山市 GDP 平均增速 4.57% 的 90% 比例计算土地价格增速的情况下，上述储备土地出让后的土地收益合计为 486,444.08 万元；

按 2017-2019 年中山市 GDP 平均增速 4.57% 的 80% 比例计算土地价格增速的情况下，上述储备土地出让后的土地收益合计为 465,491.31 万元。

## （二）污水处理经营收益情况

根据《专项评价报告》，假设本项目按计划在 2022 年竣工，2023 年开始可产生污水处理费收入，并新增一体化污水处理量约 103,500.00 m<sup>3</sup>/天。按照中山市发展和改革局最新文件，污水处理费 1.40 元/m<sup>3</sup> 的标准计算，则自融资开始日起第四年至第十五年的污水处理经营收益合计为 63,466.20 万元。

## （三）污泥资源化利用收益情况

根据《专项评价报告》，假设本项目按计划在 2022 年竣工，2023 年开始对可利用污泥作资源化利用，可产生的土方数共 4,57,513.9 立方米。按素土方市场价约 20 元/立方米计算，若每 5 年清淤一次，则自融资开始日起的第四年、第九年及第十四年，每年可产生污泥资源化利用收益 915.03 万元，三年合计可产生污泥资源化利用收益 2,745.08 万元。

## （四）公园停车场经营收益情况

根据《专项评价报告》，假设本项目按计划在 2022 年竣工，将形成多个湿地公园。按照《中山市城市规划技术标准与准则》（2016）



中对于专类公园车位的规划指标，公园总停车位约 1,000 个。若相关湿地公园在 2023 年开始对外开放，则：

按 2017-2019 年中山市 GDP 平均增速 4.57% 的 100% 比例计算公园停车费增长的情况下，自融资开始日起第四年至第十五年的公园停车费收益合计为 4,441.84 万元；

按 2017-2019 年中山市 GDP 平均增速 4.57% 的 90% 比例计算公园停车费增长的情况下，自融资开始日起第四年至第十五年的公园停车费收益合计为 4,325.81 万元；

按 2017-2019 年中山市 GDP 平均增速 4.57% 的 80% 比例计算公园停车费增长的情况下，自融资开始日起第四年至第十五年的公园停车费收益合计为 4,215.69 万元。

#### （五）中水再生利用收益情况

根据《专项评价报告》，假设本项目按计划在 2022 年竣工，2023 年开始中水再生利用并可产生水资源费收入。根据《广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省水利厅关于调整水资源费征收标准的通知》（粤发改价格〔2015〕847 号）所规定的地表水水资源费 0.20 元/m<sup>3</sup> 的征收标准计算，则自融资开始日起第四年至第十五年的中水再生利用收益合计为 6,132 万元。

#### 四、债券项目收益与融资自求平衡

根据财预〔2017〕89号文以及财预〔2016〕155号文第七条“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”的规定，债券项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

本次债券项目的《专项评价报告》由成诺会计师事务所出具。经本所核查，成诺会计师事务所成立于1999年12月8日，营业期限为长期，类型为有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为914420007193927621，于2018年3月16日取得了广东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号44200007），有资质出具《专项评价报告》。

依据成诺会计师事务所出具的《专项评价报告》，成诺会计师事务所认为，在相关项目实施单位、土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黑臭水体整治项目，预期污水处理、污泥资源化利用、中水再生利用、公园停车场经营收入及土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所认为，本次债券项目能符合财预〔2017〕89号文及财预〔2016〕155号文之规定，不存在违法违规融资的情形。

#### 五、总结性意见

综上所述，本所认为，市代建办是本项目的组织实施机构；土储中心有资格实施土地储备工作；本项目已通过相关行政主管部门的审

批；本次债券项目可实现项目收益和融资自求平衡，且不存在违法违规融资的情形；市代建办应当根据国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文等法律法规的要求，将本次债券项目筹集的资金专项用于本项目。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

（本页无正文，系《2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（四期）  
中山市中心组团黑臭（未达标）水体整治提升工程（中心城区 10 条河  
涌、项目一、项目二、项目三）之法律意见书》之签署页）

广东保信律师事务所（盖章）

二〇二〇年四月二十八日

