

关于 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）
大湾区产城融合一体化项目
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：珠海市香洲区财政局

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。

本所接受贵局委托，担任贵局关于 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）大湾区产城融合一体化项目的法律顾问，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、区财局	指	珠海市香洲区财政局
本所	指	北京大成（珠海）律师事务所
本法律意见书	指	关于 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）大湾区产城融合一体化项目之法律意见书
本次项目	指	2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）大湾区产城融合一体化项目
《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）
区更新局	指	珠海市香洲区城市更新局
区公用事业中心	指	珠海市香洲区公用事业管理中心
区建管中心	指	珠海市香洲区政府投资建设工程管理中心
三溪科创发展中心	指	珠海市香洲区三溪科创小镇发展中心

区综合执法局	指	珠海市香洲区城市管理和综合执法局
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 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）大湾区产城融合一体化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 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）大湾区产城融合一体化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、本所仅就区更新局、区公用事业中心、区建管中心、三溪科创发展中心、区综合执法局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、区更新局

根据贵局提供的资料，区更新局持有 2017 年 10 月 10 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	114404025645640126
机构名称	珠海市香洲区城市更新局
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市香洲区教育路青春一街 1 号
负责人	谢联辉
赋码机关	中共珠海市香洲区委机构编制委员会办公室

2、区公用事业中心

根据贵局提供的资料，《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，区公用事业中心的基本信息如下：

名称	珠海市香洲区公用事业管理中心
统一社会信用代码	12440402MB2C88684L
宗旨和业务范围	负责香洲区园林绿化、环境卫生、市政道路、雨污排水、城镇防洪排涝、城市照明等公共市政设施方面的中长期专项规划编制、编报年度养护预算标准和经费分配、档案管理和档案信息化建设，制定行业作业标准、操作规程、监督和考核办法。承担香洲区园林绿化、环境卫生、

	道路及配套设施、市政设施、城市照明设施、防洪排涝设施、涉水治污设施等公共市政设施方面的建设工作。
地址	珠海市香洲区港昌路 242 号 5 楼
法定代表人	方绵波
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 47 万元
举办单位	珠海市香洲区城市管理局
有效期	2018-12-20 至 2023-12-19
单位状态	正常
登记管理机关	珠海市香洲区事业单位登记管理局

3、区建管中心

根据贵局提供的区建管中心的《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，区建管中心的基本信息如下：

名称	珠海市香洲区政府投资建设工程管理中心
统一社会信用代码	12440402784885766M
宗旨和业务范围	加强财政资金投资建设工程的管理，保证工程建设质量。代表区政府行使业主职能和项目管理职能，参与或主持投资建设工程项目各项前期工作，负责项目的施工报建、委托招标投标和工程监理，负责投资建设工程项目施工全过程的协调和监管。
地址	珠海市香洲兴业路 413 号
法定代表人	黄钦
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 20 万元
举办单位	珠海市香洲区住房和城乡建设局

有效期	2016-04-07 至 2021-04-06
单位状态	正常
登记管理机关	珠海市香洲区事业单位登记管理局

4、三溪科创发展中心

根据贵局提供的三溪科创发展中心的《事业单位法人证书》，并经本所律师于 2020 年 4 月 29 日登陆“事业单位在线”网站（<http://www.gjsy.gov.cn/>）查询，三溪科创发展中心的基本信息如下：

名称	珠海市香洲区三溪科创小镇发展中心
统一社会信用代码	12440402751058174F
宗旨和业务范围	整合园区资源促进商贸物流产业发展。履行商贸物流中心基础设施建设，招商引资及配套服务。
地址	珠海市香洲区前山工业区华宇路 97 号 8 楼
法定代表人	申伟平
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 313.38 万元
举办单位	珠海市香洲区人民政府
有效期	2016-04-07 至 2021-04-06
登记管理机关	珠海市香洲区事业单位登记管理局

5、区综合执法局

根据贵局提供的资料，区综合执法局持有 2019 年 3 月 6 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	114404023380778146
机构名称	珠海市香洲区城市管理和综合执法局
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市香洲区香悦路 63 号

负责人	汪洋
赋码机关	珠海市香洲区委机构编制委员会办公室

（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，区更新局负责香洲区全区的城市更新、旧村改造工

作，具备本次项目中老旧小区改造的管理资格；区建管中心负责代表区政府参与或主持投资建设工程项目各项前期工作，区公用事业中心负责全区公共市政设施方面的工作，三溪科创发展中心负责商贸物流中心的建设工作，区综合执法局负责全区综合执法工作，以上主体分别具备本次项目的组织管理、实施资格，是适格的管理和实施主体。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及进行出让的前期准备工作。

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 37000.00 万元，本次拟申请专项债券资金 6000.00 万元。本次项目的实施是珠海建设社会主义现代化国际大都市的重要步骤，也是珠海适应全球信息技术革命新浪潮，加快推进信息化与城镇化、工业化、农业现代化同步发展和深度融合的重要举措。

本次项目包括：新香洲、文园片区道路改造项目，容国团小学（二十七小）配套市政道路工程（暂定名），华宇路延长段建设工程，三溪科创发展中心二期路网接驳工程，三溪科创发展中心三期 W307 地块市政配套工程，海前幼儿园配套市政道路（神前三号路），春风路通畅工程，中铁诺德国际花园周边市政道路工程，夏湾新村老旧小区环境整治提升工程，弘发巷 3 号老旧小区环境整治提升工程，南屏镇翡翠山庄老旧小区整治提升工程、梅华街道 2019 年老旧小区环境整治提升项目及城市精细化管理平台项目。其中：

1、新香洲、文园片区道路改造项目，珠海市香洲区发展和改革局于 2018 年 9 月 18 日作出《关于新香洲、文园片区道路改造项目可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2018〕91 号），同意项目的建设，项目总投资控制在 5471.31 万元以内。

2、容国团小学（二十七小）配套市政道路工程（暂定名），珠海市香洲区发展和改革局于 2019 年 10 月 23 日作出《关于容国团小学（二十七小）配套市

政道路工程可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕111号），同意项目的建设，该工程总投资控制在1280.83万元以内。

3、三溪科创发展中心二期路网接驳工程、三溪科创发展中心三期 W307 地块市政配套工程已被列入珠海市香洲区 2019 年政府投资项目计划，华宇路延长段建设工程已被列入珠海市香洲区 2019 年政府投资储备库项目。

4、海前幼儿园配套市政道路（神前三号路），珠海市香洲区发展和改革局于 2020 年 1 月 6 日作出《关于海前幼儿园配套市政道路（神前三号路）工程可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2020〕5 号），同意项目的建设，该工程总投资控制在 966.94 万元以内。

5、春风路通畅工程，珠海市香洲区发展和改革局于 2018 年 6 月 6 日作出《关于春风路通畅工程可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2018〕48 号），同意本工程的建设，该工程总投资控制在 1982.94 万元以内。

6、中铁诺德国际花园周边市政道路工程，珠海市香洲区发展和改革和统计局于 2017 年 5 月 27 日作出《关于中铁诺德国际花园周边市政道路可行性研究报告的批复》（珠香发统〔2017〕88 号），同意本工程的建设，该工程总投资控制在 1238 万元以内。

7、夏湾新村老旧小区环境整治提升工程，珠海市香洲区发展和改革局于 2019 年 11 月 13 日作出《关于夏湾新村老旧小区环境整治提升工程可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕134 号），同意本工程的建设，该工程总投资控制在 4586.56 万元以内。

8、弘发巷 3 号老旧小区环境整治提升工程，珠海市香洲区发展和改革局于 2019 年 11 月 13 日作出《关于弘发巷 3 号老旧小区环境整治提升工程可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕136 号），同意本工程的建设，该工程总投资控制在 1387.68 万元以内。

9、南屏镇翡翠山庄老旧小区整治提升工程，珠海市香洲区发展和改革局于 2019 年 11 月 13 日作出《关于南屏镇翡翠山庄老旧小区整治提升工程可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕137 号），同意本工程的建设，该工程总投资

控制在 2861.26 万元以内。

10、梅华街道 2019 年老旧小区环境整治提升项目，珠海市香洲区发展和改革局于 2019 年 11 月 13 日作出《关于梅华街道 2019 年老旧小区环境整治提升项目可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕135 号），同意本工程的建设，该工程总投资控制在 6222.13 万元以内。

11、城市精细化平台项目，2019 年 3 月 7 日，珠海市香洲区人民政府办公室作出《区政府常务会议决定事项通知》（〔2019〕21 号），会议原则同意实施珠海市香洲区城市精细化管理平台（一期）项目。一期工程建设总投资为 5166.89 万元，为完成香洲区城市精细化管理平台整体框架的搭建，包括软件开发、基础设施环境租赁、地理信息与城市模型、全区视频监控设施、设施智能化改造等。本平台云计算基础运行环境、城市运行分析平台、综合业务平台、应用支撑平台、公共信息平台等一批重点的专项业务应用系统的搭建，在区城管局落地应用并将梅华、翠香、香湾三个街道作为精细化管理示范街道进行试点工作。截止至目前，项目已完成初步设计方案和概算编制，已报送信息化项目主管部门审核。

本次项目建成后，可以构建便捷的市内交通网络，实现大湾区内外交通枢纽互联互通；推动产城融合发展，通过创新城市管理模式，将教育、医疗、文化、体育、园区建设、城市管理等公共服务领域融为一体，实现新片区基础设施高效建设及管理，提升高品质国际化城市服务功能，最终达到政府带动，居民受益，人才结构升级，地区产业结构升级，城市名片升级的多赢局面，形成具有区域特色的智慧城市建设模式。

综上，本所律师认为，本次项目具有一定的公益性，而且就本次项目组织实施单位已经组织实施了项目的立项及部分工程施工等相关工作，项目真实，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	南至里工路、北至团结路
储备面积	96,000.00 m ²
用地规划性质	新型产业用地
计划出让时间	2022 年

2、地块二

四至范围	105 国道西侧，北至通北路，南至延坦路
储备面积	78,000.00 m ²
用地规划性质	新型产业用地
计划出让时间	2025 年

3、地块三

四至范围	105 国道东侧，北至通北路，南至三台石路支线
储备面积	75,000.00 m ²
用地规划性质	新型产业用地
计划出让时间	2025 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；另一方面项目运营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：区更新局、区公用事业中心、区建管中心、三溪科创发展中心和区综合执法局分别具备实施本次项目的主体资格，市土储中

心有资格实施土地储备及出让前的准备工作。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 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）大湾区产城融合一体化项目的法律意见书》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