



广东朝胜律师事务所

Guangdong Champion Way Law Firm

(2025) 粤朝律 湛财政法意 字第 47 号

麻章城区老旧小区综合改造工程
专项债券项目
之
法律意见书

委托人：湛江市财政局

广东朝胜律师事务所



致：湛江市财政局

广东朝胜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。

本所接受湛江市财政局的委托，作为湛江市财政局的特聘专项法律顾问，就麻章城区老旧小区综合改造专项债券项目，根据《关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）等法律、法规和规范性文件的规定，出具法律意见如下：

一、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	麻章城区老旧小区综合改造专项债券项目之法律意见书
“债券项目”	指	麻章城区老旧小区综合改造专项债券项目，以项目未来经营收益偿还的地方政府专项债券项目
“本项目”	指	麻章城区老旧小区综合改造工程
“本所”	指	广东朝胜律师事务所
“贵局”	指	湛江市财政局
千福田会计师事务所	指	广东千福田会计师事务所有限公司（有限责任公司）
《收益与融资资金平衡测算评价报告》	指	广东千福田会计师事务所有限公司向湛江市财政局出具的《麻章城区老旧小区综合改造工程收益与融资资金平衡测算评价报告》（粤千福田专债咨字【2025】047号）

二、声明

1、贵局向本所提供了本意见书所需要的资料；贵局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。

2、千福田会计师事务所向本所提供了《收益与融资资金平衡测算评价报告》。

3、对于出具本意见书的事实，本所获取了有关政府部门公开发布的文件，有关政府部门、贵局或其他单位出具的证明文件。

4、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；已遵循勤勉尽责和诚实信用原则，了解债券项目情况，查阅相关资料；对所获取的资料进行了审阅，并经提供机构盖章确认；已通过政府网站核实本项目的主体信息。

5、本所仅就本项目的主体资格、本项目情况及本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。

6、本所同意贵局将本意见书作为债券项目的政府报批文件，用于债券项目的申请。

基于以上所述，本所出具法律意见如下：

三、法律意见

1、项目的组织实施单位

湛江市麻章区城市管理和综合执法局

根据湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程可行性研究报告的批复》（湛麻发改〔2020〕107号），表明湛江市麻章区城市管理和综合执法局是组织实施单位。

根据湛江市麻章区城市管理和综合执法局持有的《统一社会信用代码证书》，湛江市麻章区城市管理和综合执法局的基本信息如下：

统一社会信用代码	11440811MB2D09182N
机构名称	湛江市麻章区城市管理和综合执法局
机构性质	机关
机构地址	湛江市麻章区麻章镇政通中路9号
负责人	彭欧保
赋码机关	中共湛江市麻章区委机构编制委员会办公室

本所认为，湛江市麻章区城市管理和综合执法局是依法设立的机关法人，可以作为麻章城区老旧小区综合改造工程的组织实施单位。

2、项目情况

项目名称	麻章城区老旧小区综合改造工程
项目总投资	¥133360.91 万元
建设范围	湛江市麻章区麻章镇
建设内容	本项目建设范围涉及6个社区、约40000户居民，主要建设内容：老旧城区、居民社区配套设施升级改造、人居环境整治和老旧小区微改造。主要包括：1、社区连接道路约117km，其中：183条小街小巷整治微改造49km，外接道路68km；2、排水管网约108km、管径DN400-1000、

	<p>检查井 3100 座，雨水收集口 5800 个；3、社区老旧房屋改造面积 23900m²、楼道整治 1530m；4、环卫设施(垃圾分类收集点)612 个，设置广告牌 284 个、广告灯箱 709 个，停车位 7800 个及充电桩等。项目分两期建设，计划建设工期为 3 年，分期实施内容如下：</p> <p>第一期：（1）银海路、麻遂路、麻海路、福民路、育才路改造工程；（2）麻志路（政通路交叉以北）改造工程；（3）长龙路北段改造工程；（4）富通路、和通路、和通一路、和通二路道路升级改造工程；（5）合流路升级改造工程；（6）政通路改造工程；（7）坑排下村水库截污管网工程。</p> <p>第二期：（1）疏港大道（碧桂园—商贸物流城段）市政化改造工程；（2）183 条小街小巷改造工程；（3）瑞云路综合整治工程；（4）福民社区等 6 个社区和赤岭村委会配套设施改造工程；（5）城区排污建设工程。</p>
2025 年专项债券发行金额	¥15,000.00 万元
项目情况	<p>1、本项目于 2020 年 2 月 28 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程项目建议书的批复》（湛麻发改〔2020〕21 号）；</p> <p>2、本项目于 2020 年 7 月 6 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告的批复》（湛麻发改〔2020〕107 号）；</p> <p>3、本项目于 2020 年 11 月 5 日取得湛江市麻章区住房和</p>

城乡建设局《关于麻章区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程初步设计审查的复函》。

4、本项目于2020年11月5日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《关于麻章区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程初步设计审查的复函》。

5、本项目于2020年11月6日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改（2020）157号）。

6、本项目于2020年11月6日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改（2020）158号）。

7、本项目于2020年12月10日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程的建设工程施工许可证。

8、本项目于2020年12月10日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程的建设工程施工许可证。

9、本项目于2021年9月13日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工

	<p>程的建筑工程施工许可证。</p> <p>10、本项目于 2022 年 7 月 4 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目-疏港大道（碧桂园-商贸物流城段）市政化改造雨污分流工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2022〕46 号）。</p> <p>11、本项目于 2022 年 7 月 20 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目—福财路等道路升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2022〕50 号）。</p> <p>12、本项目于 2022 年 10 月 27 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于调整麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告有关内容的复函》（湛麻发改〔2022〕18 号）。</p>
--	--

本所认为，麻章城区老旧小区综合改造工程正在开展相关工作，有实施项目的资金需求。

四、本项目收益与融资自求平衡

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）及《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）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，本项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

《收益与融资资金平衡测算评价报告》由千福田会计师事务所出具。经本所核查，千福田会计师事务所成立于1999年12月15日，经营期限为长期，类型为有限责任公司，统一社会信用代码为9144080070791333XM，于1999年10月22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：44080001），有资质出具《收益与融资资金平衡测算评价报告》。

依据《收益与融资资金平衡测算评价报告》，千福田会计师事务所认为，在对麻章城区老旧小区综合改造工程收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期内运营累计结余244,219.59万元，专项债券本息合计112,906.20万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为2.16倍。本次评价的麻章城区老旧小区综合改造工程预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

据此，本所认为，本项目基本符合《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》（财预〔2017〕89号）、《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）及《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）之规定。

五、总结性意见

综上所述，本所认为，本项目的组织实施单位具备实施对应项目的资格；本项目可实现项目收益和融资的平衡；项目组织实施单位应当根据《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《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，将债券项目筹集的资金，专项用于本项目。

（以下无正文）



签章页：

（本页无正文，为《麻章城区老旧小区综合改造工程之法律意见书》）

广东朝胜律师事务所

负责人：伍广新

经办律师：苏晓林

经办律师：苏晓林



执业机构 广东朝胜

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14408202011274757

法律职业资格 A20184408119095
或律师资格证号

发证机关

发证日期



持证人 洪晓琳

性别

身份证号 440801199702012042

律师年度考核备案

考核年度	2023 年度
考核结果	称 职
备案机关	广东省湛江市司法局 律师年度考核备案
备案日期	2024年3月至5月,下一年度 备案日期为2025年3月至5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 广东朝胜

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14408202011277590

法律职业资格 A20184403043170
或律师资格证号

发证机关

发证日期



持证人 洪丹丽

性别 女

身份证号 440811199407182826



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2023 年 度
考核结果	称 职
备案机关	潮州市司法局 专 章 年度考核备案
备案日期	2024年3月至5月,下一年度 备案日期为2025年3月至5月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

证号: 24408201610327822

统一社会信用代码: 31440000MD0100615K

广东朝胜 律师事务所, 符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。



发证机关: 广东省司法厅

发证日期: 二零一六年 四月 十二日

