



---

金杜（横琴）联营律师事务所

关于

广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程

之

法律意见书

---



# 法律意见书

致：珠海市斗门区财政局

金杜（横琴）联营律师事务所（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<sup>1</sup>法律问题出具法律意见。

本所接受贵局的委托，担任贵局关于广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程的法律顾问，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	珠海市斗门区财政局
本所	指	金杜（横琴）联营律师事务所
本法律意见书	指	关于广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程之法律意见书
本项目	指	广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程
《预算法》	指	中华人民共和国预算法
《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	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）
区住建局	指	珠海市斗门区住房和城乡建设局
区住管中心	指	珠海市斗门区住房保障和物业管理中心
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	广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程收益与融资平衡专项评价报告

<sup>1</sup> 仅为本法律意见书之目的，“中国”不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区。

## 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》、《专项债务预算管理办法》、《试点通知》、《地方政府债券发行管理办法》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，现就广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程的相关事宜出具本法律意见书。

2. 本所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。

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、电子扫描件、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、扫描件的，其与原件一致和相符，并且其原件是真实、合法有效的。

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. 为出具本法律意见书之目的，本所仅就区住建局、区住管中心的证书信息以及本项目的可研报告批复及建设工程规划许可证进行书面核查，而不对本项目进行实地核实和调查。本法律意见书仅就与本项目有关的中国法律问题发表意见，而不对有关工程、建设和运营、会计、财务、审计等专业事项发表意见。本所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、专项评价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. 本法律意见书仅供贵局为本项目发行地方政府专项债券之目的使用，未经本所事先书面同意，本法律意见书及其任何副本不得传递给任何其他人，也不得被其他人依赖或用于任何其他目的，除非本所事先书面同意。

## 第二部分 正文

### 一、本项目的主管单位和实施单位

#### (一) 主管单位——区住建局

根据贵局提供的资料，区住建局持有 2020 年 11 月 9 日颁发的《统一社会信用代码证书》，其基本信息如下：

名称	珠海市斗门区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11440403551659119A
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区城东白蕉路 3188 号
负责人	李建成
赋码机关	中共珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

#### (二) 实施单位——区住管中心

根据贵局提供的区住管中心的《事业单位法人证书》，并经本所律师于 2025 年 1 月 7 日登录“广东事业单位登记管理”网站（<https://www.gdsy.gov.cn/>）查询，区住管中心的基本信息如下：

名称	珠海市斗门区住房保障和物业管理中心
统一社会信用代码	12440403455921199K
宗旨和业务范围	负责斗门区住房保障及管理物业服务企业工作；住房基金管理。
住所	珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路建设大厦 9 楼 905 室
法定代表人	黄春叶
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 14 万元
举办单位	珠海市斗门区住房和城乡建设局
有效期	2021-06-21 至 2026-06-20
登记管理机关	珠海市斗门区事业单位登记管理局

综上，根据贵局提供的资料，本项目的主管单位为区住建局，本项目的实施单位为区住管中心，目前上述单位均有效存续。

### 二、本项目基本情况

根据贵局提供的资料，本项目已取得可研报告的批复和建设工程规划许可证。具体情况如下：

2022年3月18日，珠海市斗门区发展和改革局做出《关于珠海市斗门区保障性住房二期工程可行性研究报告的批复》（斗发改资〔2022〕20号），项目建设资金由区财政局统筹解决。本项目用地面积12314.2平方米，总建筑面积68663.06平方米，其中计容建筑面积56041.4平方米，不计容建筑面积12621.66平方米。主要建设内容为：3栋住宅楼53741.4平方米，配套商业1200平方米，物业管理用房750平方米，垃圾房50平方米，配电房300平方米，架空层877.66平方米，地下室11744平方米，室外及配套工程等。预计建成后可提供1106套保障性住房，其中二房户型125套，一房户型981套。

2022年7月25日，珠海市自然资源局做出《建设工程规划许可证》[建字第（斗门）2022-090号]，载明建设单位：珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心；项目名称：斗门区保障性住房二期工程；建设位置：斗门区白蕉镇虹桥二路南侧、新科二路东侧；建设规模：65225.62 m<sup>2</sup>。

### 三、中介机构及相关文件

#### （一）会计师事务所

本项目中的《专项评价报告》由华天会计所出具。

华天会计所持有珠海市香洲区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914404007615735324）、广东省财政厅颁发的《执业证书》（批准执业文号：粤财会[2004]17号，批准执业日期：2004年4月14日）。

#### （二）律师事务所

本项目中的《法律意见书》由金杜（横琴）联营律师事务所出具。

金杜（横琴）联营律师事务所持有广东省司法厅于2022年1月28日核发的《香港澳门特别行政区律师事务所与内地律师事务所合伙联营执业许可证》（统一社会信用代码：31440000MD02702860），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。

本法律意见书由金杜（横琴）联营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。

### 四、结论性意见

综上所述，根据贵局提供的资料，本项目的主管单位为区住建局，本项目的实施单位为区住管中心；本项目已取得可研报告的批复和建设工程规划许可证。

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，各主管单位和实施单位将项目筹集的资金，专项用于本项目。

(本页无正文，为《金杜（横琴）联营律师事务所关于广东省珠海市斗门区保障性住房二期工程之法律意见书》之签署页)

金杜（横琴）联营律师事务所



经办律师：

王继宁

任尧文

二〇二五年【一】月【廿】日