



金杜（横琴）联营律师事务所

关于

广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目

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¹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井岸片区老旧小区改造项目的法律顾问，并出具本法律意见书。

第一部分 引言

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	关于广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目之法律意见书
本项目	指	广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目
《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）
井岸镇政府	指	珠海市斗门区井岸镇人民政府
区城管局	指	珠海市斗门区城市管理和综合执法局
区卫健局	指	珠海市斗门区卫生健康局
区更新中心	指	珠海市斗门区城市更新管理中心
区建管中心	指	珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心
区应急管理局	指	珠海市斗门区应急管理局
华天会计所	指	珠海华天会计师事务所（普通合伙）

¹ 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。

《专项评价报告》	指	广东省珠海市井岸片区老旧小区改造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》、《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，现就广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目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，本所仅就井岸镇政府、区城管局、区卫健局、区更新中心、区建管中心、区应急管理局的证书信息以及本项目的子项目清单、项目可行性研究报告批复进行书面核查，而不对本项目或本项目的任何子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——井岸镇政府

根据贵局提供的资料，井岸镇政府持有 2020 年 11 月 19 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	11440403006994819G
机构名称	珠海市斗门区井岸镇人民政府
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区井岸镇井湾路 319 号
负责人	甘子宏
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

根据贵局提供的资料，本项目的实施单位除井岸镇政府外，还包括：

1. 区域管局

根据贵局提供的资料，区域管局持有 2020 年 11 月 09 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	11440403582980642E
机构名称	珠海市斗门区城市管理和综合执法局
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区井岸镇港霞东路 371 号
负责人	赵坚华
赋码机关	中共珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

2. 区卫健局

根据贵局提供的区卫健局持有 2023 年 11 月 24 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	11440403304255707F
机构名称	珠海市斗门区卫生健康局
机构性质	机关

机构地址	广东省珠海市斗门区白蕉镇桥东连兴路 80 号
负责人	黎艺飞
赋码机关	珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

3.区更新中心

根据贵局提供的区更新中心的《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，区更新中心基本信息如下：

名称	珠海市斗门区城市更新管理中心
统一社会信用代码	12440403303802721Q
宗旨和业务范围	统筹、协调和管理全区生态新城开发建设和城市更新工作。
住所	珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路建设大厦 7 楼
法定代表人	李建成
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 21 万元
举办单位	珠海市斗门区住房和城乡建设局
有效期	自 2021 年 07 月 08 日至 2026 年 07 月 07 日
登记管理机关	珠海市斗门区事业单位登记管理局

4.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 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，其基本信息如下：

名称	珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心
统一社会信用代码	12440403665024357U
宗旨和业务范围	代表区政府行使业主职能和项目管理职能，具体负责区政府投资的非盈利性工程项目（特殊项目除外）建设过程的管理和组织实施工作，提高投资效益。
住所	珠海市斗门区白蕉镇禾益四路 333 号斗门建设大厦 8 楼
法定代表人	李子欣
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 103.0 万元
举办单位	珠海市斗门区住房和城乡建设局
有效期	自 2021 年 06 月 11 日至 2026 年 06 月 10 日
登记管理机关	珠海市斗门区事业单位登记管理局

5.区应急管理局

根据贵局提供的资料，区应急管理局持有 2020 年 8 月 18 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	114404037536790386
机构名称	珠海市斗门区应急管理局
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区井岸镇井湾路 686 号
负责人	夏志华
赋码机关	珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

综上，根据贵局提供的材料，本项目的主管单位为井岸镇政府，本项目的实施单位为井岸镇政府、区域管局、区卫健局、区更新中心、区建管中心、区应急管理局，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，本项目已取得黄金路提升改造工程和井岸片区老旧小区改造项目的可研报告批复，具体如下：

2022 年 8 月 15 日，珠海市斗门区发展和改革局做出《关于黄金路提升改造工程可行性研究报告的批复》（斗发改资〔2022〕104 号），明确工程资金由区财政统筹解决。工程位于斗门区井岸镇黄金村，项目北起珠峰大道，南至冠宇新厂地块西侧，道路设计全长约为 731 米，规划宽度为 24 米，等级为城市次干道。

2022 年 9 月 16 日，珠海市斗门区发展和改革局作出《关于广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（斗发改专〔2022〕1 号），根据《2023 年地方政府专项债券项目可行性研究报告专题工作会议纪要》（区政府工作会议纪要第 314 号，2022 年 9 月 8 日），同意本项目申请。本项目估算总投资 311051 万元，项目建设资金由区财政统筹解决。本项目位于斗门区井岸镇，项目主要内容为：（1）老城区的 62 个老旧小区改造；（2）井岸镇卫生院旧院区改造工程；（3）井岸消防救援站工程；（4）空中缆线改造提升工程；（5）珠海市斗门区科创路道路新建工程；（6）斗门区尖峰南片区道路及环境提升工程（道路工程及高压迁改工程）；（7）斗门区尖峰南片区道路及环境提升工程；（8）西堤路北延段新建工程等。

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

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，根据贵局提供的材料，本项目的主管单位为井岸镇政府，本项目的实施单位为井岸镇政府、区城管局、区卫健局、区更新中心、区建管中心、区应急管理局。本项目已分别取得黄金路提升改造工程和井岸片区老旧小区改造项目的可研报告批复。

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井岸片区老旧小区改造项目之法律意见书》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【十】日