



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 214 号

雷州市区老旧小区基础设施改造项目
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，就雷州市区老旧小区基础设施改造项目专项债券项目，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	雷州市区老旧小区基础设施改造项目专项债券项目之法律意见书
“债券项目”	指	雷州市区老旧小区基础设施改造项目专项债券项目，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	雷州市区老旧小区基础设施改造项目
“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（普通合伙）
《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《雷州市区老旧小区基础设施改造项目收益与融资资金平衡测算评价报告》（粤千福田专债咨字【2025】215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、广东千福田会计师事务所有限公司向本所提供了《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

雷州市城市管理和综合执法局

根据 2021 年 11 月 11 日取得雷州市发展和改革委员会《关于审批雷州市区老旧小区基础设施改造项目工程项目可行性研究报告的批复》（雷发改[2021]65 号），表明雷州市城市管理和综合执法局是组织实施单位。

根据雷州市城市管理和综合执法局持有的《统一社会信用代码证书》，雷州市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	11440882MB2D25377X
机构名称	雷州市城市管理和综合执法局
机构性质	机关
机构地址	雷州市西湖大道 263 号
负责人	林小京
颁发日期	2022 年 2 月 24 日
赋码机关	雷州市机构编制委员会办公室

本所认为，雷州市城市管理和综合执法局是依法设立的机关法人，可以作为雷州市区老旧小区基础设施改造项目的组织实施单位。

2、项目情况

项目名称	雷州市区老旧小区基础设施改造项目
项目总投资	¥158700.00 万元
建设范围	雷州市市区
建设内容	1、路面改造工程：雷城、新城、西湖街道小街小巷改造、主干道路面排水设施改造和建筑外立面整治，建设道路长约 33 公里；2、雨污分流工程：雨水管长约 9.5 公里，污水管长约 12 公里；3、线路迁改工程：电力、

	通信、广播电视等三线架空设施下地线路改造；4、保障房加装电梯；5、建设停车场。
2025 年专项债券发行金额	¥4,900.00 万元
项目情况	<p>1. 2021 年 11 月 11 日取得雷州市发展和改革局《关于审批雷州市区老旧小区基础设施改造项目可行性研究报告的批复》（雷发改〔2021〕65 号）；</p> <p>2. 2024 年 7 月 23 日取得雷州市人民政府办公室《雷州市人民政府办公室关于启动雷州市区老旧小区基础设施改造项目（第一批 B 标一期）并采用总承包（EPC）模式建设的批复》（雷府办函〔2024〕128 号）；</p> <p>3. 2024 年 7 月 29 日取得雷州市财政局《关于雷州市区老旧小区基础设施改造项目（第一批 B 标一期）审核意见的复函》（雷财债函〔2024〕16 号）；</p> <p>4. 2024 年 7 月 30 日取得雷州市住房和城乡建设局《关于雷州市区老旧小区基础设施改造项目（第一批 B 标一期）初步设计审查的批复》（雷建初设〔2024〕3 号）；</p> <p>5. 2024 年 7 月 31 日取得雷州市自然资源局《关于对出具雷州市区老旧小区基础设施改造项目（第一批 B 标一期）用地预审和选址意见书的复函》；</p> <p>6. 2024 年 7 月 31 日取得雷州市发展和改革局《雷州市发展和改革局关于雷州市区老旧小区基础设施改造项目（第一批 B 标一期）初步设计概算的批复》（雷发改投审〔2024〕8 号）；</p> <p>7. 2024 年 7 月 31 日取得雷州市城市管理和综合执法局《雷州市区老旧小区基础设施改造项目（第一批 B 标一期）授权委托书》（雷城综函〔2024〕433 号）；</p>

本所认为，雷州市区老旧小区基础设施改造项目正在开展相关工作，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》由广东千福田会计师事务所有限公司出具。经本所核查，广东千福田会计师事务所有限公司成立于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》，广东千福田会计师事务所有限公司认为，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期内项目累计运营结余159,626.04万元，专项债券本息合计98,797.00万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为1.62倍。项目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）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）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《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《雷州市区老旧小区基础设施改造项目之法律意见书》）

广东朝胜律师事务所

负责人：伍广新

经办律师：黄文村

经办律师：吴文英

2025 年 8 月

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
或律师资格证号 A20184408119095

发证机关

发证日期



持证人

性别

身份证号

洪晓琳

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	广东省江门市司法局 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

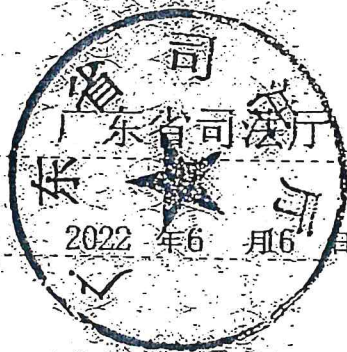
执业证类别 专职律师

执业证号 14408201811075240

法律职业资格
或律师资格证号 A20164408035142

发证机关

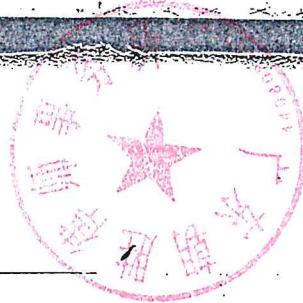
发证日期



持证人 吴文英

性别 女

身份证号 440803199509093429



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 专用章 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	

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

