

海南昌宇律师事务所

关于 2020 年海口市基础设施专项债券（五期）  
调整方案

法律意见书

海南昌宇律师事务所

A red circular stamp of the Haichangyu Law Firm. The outer ring contains the text "海南昌宇律师事务所" (Haichangyu Law Firm) and the inner ring contains the text "4601010018642A". A red star is in the center.

2021 年 11 月

# 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 重要提示及声明事项.....        | 2  |
| 一、 本次资金调整情况.....      | 4  |
| 二、 本次资金调整对应的项目情况..... | 5  |
| 三、 项目还本付息来源.....      | 20 |
| 四、 中介服务机构.....        | 21 |
| 五、 结论性意见.....         | 22 |

**海南昌宇律师事务所**  
**关于 2020 年海口市基础设施专项债券（五期）调整方案**  
**法律意见书**

致海口市财政局：

本所接受委托，依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）等法律法规、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，对拟申请政府专项债券项目的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

**重要提示及声明事项**

1. 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和现行有效的法律法规、规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

2. 本法律意见书仅对拟申请政府专项债券项目的有关情况所涉法律问题发表意见，并不对拟申请政府专项债券的可偿付性做出任何的保证。

3. 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

4. 本所律师出具本法律意见书系依赖于本次发行各项目业主单位和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，本次发行项目各业主单位已向本所律师做出如下承诺：

- 1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；
  - 2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；
  - 3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。
5. 本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。

## 正文

### 一、本次资金调整情况

#### （一）本次资金调整内容

2020年9月28日，2020年海口市基础设施专项债券（五期）成功发行，发行规模19亿元，期限10年，票面利率3.35%，债券资金用于以下9个项目：

- 1、美兰机场二期周边路网项目；
- 2、海秀快速路（二期）项目；
- 3、新海港GTC与海口市国际免税城周边交通配套路网项目；
- 4、海口市五源河文体中心（二期）体育馆项目；
- 5、海南国际会展中心二期扩建项目；
- 6、海口美兰临空经济区航空发动机维修基地（平台）一期项目；
- 7、海口市滨江西污水处理厂项目；
- 8、海南海口五源河国家湿地公园（二期）；
- 9、西海岸南片区生态修复项目。

2021年3月，第一次对2020年海口市基础设施专项债券（五期）个别子项目资金额度分配进行调整，并将调整出来的资金分配至新增项目使用。具体情况如下：

表1 第一次调整项目情况汇总表

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称                      | 调整前发债金额 | 调整后发债金额 |
|----|---------------------------|---------|---------|
| 1  | 海南国际会展中心二期扩建项目            | 30,000  | 15,000  |
| 2  | 海口市西海岸南片区公园配套停车场项目        | -       | 6,000   |
| 3  | 新海港GTC与海口市国际免税城周边交通配套路网项目 | 4,000   | 7,000   |
| 4  | 海口会展工场改建项目                | -       | 6,000   |
| 合计 |                           | 34,000  | 34,000  |

根据本次资金调整《实施方案》，根据财政部有关文件要求，经批准，拟对2020年海口市基础设施专项债券（五期）个别子项目资金额度分配再次进行调整，并将调整出来的资金分配至新增项目使用。具体情况如下：

表2 本次调整项目情况汇总表

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称                       | 本次项目调减金额 | 本次项目调增金额 |
|----|----------------------------|----------|----------|
| 1  | 西海岸贯通更新工程                  | -        | 37,000   |
| 2  | 海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程    | -        | 5,000    |
| 3  | 江东大道（二期）项目                 | -        | 7,000    |
| 4  | 琼山大道市政化改造工程                | -        | 1,000    |
| 5  | 海口美兰临空经济区航空发动机维修基地（平台）一期项目 | 50,000   | -        |
| 合计 |                            | 50,000   | 50,000   |

注：海口美兰临空经济区航空发动机维修基地（平台）一期项目2020年9月批次发行专项债券金额全额调减，调整后2020年9月批次无专项债券发行。

## （二）本次资金调整的批准

经本所律师核查，海口市财政局报经海南省人民政府同意，将海口美兰临空经济区航空发动机维修基地（平台）一期项目专项债券资金50000万元，调整至西海岸贯通更新工程、海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程、江东大道（二期）项目、琼山大道市政化改造工程四个项目。

本所律师认为：本次资金调整经海南省人民政府批准，符合财预〔2020〕94号的相关规定。

## 二、本次资金调整对应的项目情况

本次资金调整后，原2020年海口市基础设施专项债券（五期）50,000万元专项债券资金，将用于以下4个项目建设：（一）西海岸贯通更新工程、（二）海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程、（三）江东大道（二期）项目、（四）琼山大道市政化改造工程，各项目具体情况如下：

### （一）西海岸贯通更新工程

## 1、项目概况

本项目实现规划范围内约 16 公里的三道透水构造物的岸线贯通；结合生态修复，最大程度保留海岸线沿线成熟的景观带；对沿线商业开发情况进行全线调查，推进高品质商业业态提升工作；沿线按需增设高标准驿站、便民服务设施点、停车场及行人下穿通道等；结合海口湾和西海岸，充分发挥海岸岸线优势，整合西海岸现有公共旅游资源，提升打造高质量景区。

## 2、项目业主单位

根据海口旅游文化投资控股集团有限公司提供的资料，2021 年 6 月 9 日，海口市人民政府专题会议纪要（〔2021〕189 号）原则同意海口旅游文化投资控股集团有限公司为本项目的业主单位，负责项目具体实施建设。

根据海口旅游文化投资控股集团有限公司提供的《营业执照》并经本所律师查询，海口旅游文化投资控股集团有限公司的基本情况如下：

|   |  |       |                                       |
|---|--|-------|---------------------------------------|
| 公司名称  | 海口旅游文化投资控股集团有限公司   |       |                                       |
| 统一社会信用代码  | 91460100774272958X   | 法定代表人 | 杨晓峰                                   |
| 类型  | 其他有限责任公司   | 注册资本  | 64011.01 万元人民币                        |
| 成立日期  | 2005 年 07 月 25 日   | 营业期限  | 2005 年 07 月 25 日至<br>2055 年 07 月 25 日 |
| 股东  | 海口市政府国有资产监督管理委员会，持股 85.63%；海口市城市建设投资有限公司，持股 14.06%；国开发展基金有限公司，持股 0.31% |       |                                       |
| 住址  | 海口市世纪广场路 1 号<br>世纪大桥监控中心   | 登记机关  | 海口市市场监督管理局                            |
| 经营范围：酒店、宾馆的经营管理，娱乐服务、演出场所经营管理，影视节目的创意制作，文化产品拍卖，旅游纪念品与文化用品的生产；（以上项目由分支机构经营），旅游景区、酒店、宾馆的开发建设与管理，休闲娱乐与体育游乐项目的开发与服务，大型旅游、文化活动的策划与组织，文艺创作，文化保护和设施服务，文化、科普、商贸展览，文化艺术商务代理服务，旅游信息咨询服务，旅游纪念品与文化用品的销售，建设工程项目管理；群众文体活动；体育赛事组织、管理；帆船培训服务；船艇、帆船租赁（不配驾驶员）；码头基础设施建设、运营、服务；帆船游艇俱乐部及配套设施管理与运营服务。 |  |       |                                       |

（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

据此，西海岸贯通更新工程项目业主单位为海口旅游文化投资控股集团有限公司。

### 3、项目的审批（备案）情况

西海岸贯通更新工程项目已经取得的审批（备案）情况如下：

#### （1）项目建议书批复

2021年8月30日，海口市发展和改革委员会《关于同意西海岸贯通更新工程项目建议书的复函》（海发改投资函〔2021〕1179号），载明：根据市政府工作要求，原则同意西海岸贯通更新工程项目建议书申请，用于开展项目规划选址等相关前期工作；原则同意该项目建议书提出的建设规模和内容。项目东起秀英沟，西至新海港，规划岸线长约13.1公里。主要建设内容为慢行通道贯通、景观环境改造、配套设施建设、生态环境整治、防洪堤整治、道路交通整治等工程；原则同意项目建议书匡算总投资118519.67万元，其中建安费为94644.47万元，工程建设其他费为13282.52万元，预备费为10592.68万元。

#### （2）选址意见

2021年，海口市自然资源和规划局《关于西海岸贯通更新工程项目规划选址意见的复函》（海资规编审〔2021〕250号），载明：西海岸贯通更新工程项目位于秀英区滨海大道北侧，东起秀英沟，西至新海港，全长约13.1公里；主要建设内容包括慢行通道贯通、景观环境改造、配套设施建设、生态环境整治、防洪堤整治、城市界面整治等。根据市政府专题会议要求（〔2021〕189号）和市发改委《关于同意西海岸贯通更新工程项目建议书的复函》（海发改投资函〔2021〕1179号），我局原则同意你公司在贯通更新工程项目红线范围内开展相关前期工作，涉及200米海岸带和公益林等使用，须按程序审批，获得批准完善手续后方可开工建设。

#### （3）用地意见

2021年9月24日，海口市自然资源和规划局《关于西海岸贯通更新工程项目用地情况的复函》（海资规管制〔2021〕1624号），载明：根据提供的项目用地界线，项目用地规模为159.6998公顷；经核查海口市总体规划调整完善阶



段性成果，项目用地规划地类为建设用地 26.4003 公顷，非建设用地 133.0144 公顷、无数据 0.2850 公顷；经核 2021 年 5 月经省委、省政府审定并由自然资源部报国务院待批的生态保护红线，该项目涉及占用生态红线区 17.2555 公顷，但属于不破坏生态能力的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设。经核对 2015 年土地变更调查成果，项目用地土地利用现状为建设用地 148.4097 公顷、未利用地 11.0049 公顷、无数据 0.2851 公顷；项目用地不占用永久基本农田；我局原则支持该项目的建设，但项目涉及使用 200 米海岸带和公益林等问题，需按程序上报省政府审批；你公司尚在优化深化设计方案，如建设内容涉及总体规划调整，应及时向我局提出申请。为使项目合法合规，确保民生项目无瑕疵，请在完善相关审批手续后再开工建设。

#### （4）可行性研究报告批复

2021 年 9 月 26 日，海口市发展和改革委员会《关于西海岸贯通更新工程项目可行性研究报告的复函》（海发投资函〔2021〕1296 号），载明：根据海口市 2021 年政府投资项目计划安排，原则同意建设西海岸贯通更新工程项目可靠性研究报告；项目建设规模和内容：项目东起秀英沟，西至新海港，滨海大道以北至海边的范围，岸线长约 13.1 公里。主要建设内容为慢行通道贯通、环境改造、配套设施建设、生态环境整治以及新建 21#路、长滨北路、长喜路；项目总投资为 102054.81 万元，其中，工程费用 66886.47 万元，工程建设其他费 29256.54 万元（含征地拆迁费 22245.53 万元，该项费用最终以市政府批复的征拆方案为准），预备费 5911.80 万元。

综上所述，西海岸贯通更新工程项目已办理了立项、选址批复、用地意见、可行性研究批复等项目建设前的必要手续。

### （二）海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程

#### 1、项目概况

项目内容:本项目原油码头平台改造 2,450 m<sup>2</sup>、新建防波堤 1,496 米、下水滑道 300 m<sup>2</sup>、提升港池一座，游客中心 2,043 m<sup>2</sup>、干仓库 477 m<sup>2</sup>、维修车间 568 m<sup>2</sup>、停车场 8,750 m<sup>2</sup>，堆场 1,384 m<sup>2</sup>，道路及硬地面积 2.3 万 m<sup>2</sup>，绿化 1.54 万 m<sup>2</sup>、停车位 246 个，停靠泊位 610 个，其中 180 个专用泊位用于保障国家帆船帆板运动员训练使用，430 个公共泊位用于市场化经营。

#### 2、项目业主单位

根据海口旅游文化投资控股集团有限公司提供的资料，2017年8月4日，海口市发展和改革委员会《关于委托海口湾海洋公园项目前期代理单位的函》（海发改产业函〔2017〕814号）文确认委托海口旅游文化投资控股集团有限公司作为海口湾海洋公园项目的前期代理单位。

2017年8月24日，海口市人民政府专题会议纪要（〔2017〕403号）确认海口旅游文化投资控股集团有限公司为本项目的业主单位。

2017年9月22日，委托人海口市政府投资项目管理中心、代理人海口旅游文化投资控股集团有限公司和使用人海口市旅游和文化广电体育局签订《海口市政府投资项目前期工作委托代理合同》（编号：DLZH2017035），合同约定委托海口旅游文化投资控股集团有限公司作为代理人开展海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目的前期代理工作。

2017年9月22日，委托人海口市政府投资项目管理中心、代建人海口旅游文化投资控股集团有限公司签订《海口市政府投资项目前期工作委托代建合同》（编号：DJJD2017-016），合同约定委托海口旅游文化投资控股集团有限公司作为代建人开展海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目的代建工作。

根据海口旅游文化投资控股集团有限公司提供的《营业执照》并经本所律师查询，海口旅游文化投资控股集团有限公司的基本情况如下：

|  |  |       |                                       |
|--|--|-------|---------------------------------------|
| 公司名称   | 海口旅游文化投资控股集团有限公司   |       |                                       |
| 统一社会信用代码   | 91460100774272958X   | 法定代表人 | 杨晓峰                                   |
| 类型   | 其他有限责任公司   | 注册资本  | 64011.01 万元人民币                        |
| 成立日期   | 2005 年 07 月 25 日   | 营业期限  | 2005 年 07 月 25 日至<br>2055 年 07 月 25 日 |
| 股东   | 海口市政府国有资产监督管理委员会，持股 85.63%；海口市城市建设投资有限公司，持股 14.06%；国开发展基金有限公司，持股 0.31% |       |                                       |
| 住址   | 海口市世纪广场路 1 号<br>世纪大桥监控中心   | 登记机关  | 海口市市场监督管理局                            |
| 经营范围：酒店、宾馆的经营管理，娱乐服务、演出场所经营管理，影视节目的创意制作，文化产品拍卖，旅游纪念品与文化用品的生产；（以上项目由分 |  |       |                                       |

支机构经营），旅游景区、酒店、宾馆的开发建设与管理，休闲娱乐与体育游乐项目的开发与服务，大型旅游、文化活动的策划与组织，文艺创作，文化保护和设施服务，文化、科普、商贸展览，文化艺术商务代理服务，旅游信息咨询服务，旅游纪念品与文化用品的销售，建设工程项目管理；群众文体活动；体育赛事组织、管理；帆船培训服务；船艇、帆船租赁（不配驾驶员）；码头基础设施建设、运营、服务；帆船游艇俱乐部及配套设施管理与运营服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

据此，海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目业主单位为海口旅游文化投资控股集团有限公司。

### 3、项目的审批（备案）情况

#### （1）项目建议书批复

2017年9月22日，海口市发展和改革委员会《关于同意海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目建议书的复函》（海发改产业函〔2017〕1139号），该复函载明：为加快游艇产业加快发展，推动海南国际旅游岛建设，同意建设海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目；项目建设内容：项目位于海口市西海岸西秀海滩段北侧、海南省石油公司5000吨级油码头处，东起秀英港西侧的废弃海军码头，西至国家帆船帆板训练基地船库。拟建400多个游艇泊位及相关配套设施，港池水域约为18.8万m<sup>2</sup>，包括原码头改造、防波堤、护岸、坡道、港池及陆上建设游客中心、干仓库、游艇露天堆放场地、维修中心、管理用房停车场等相关配套。

#### （2）环境影响评价

2020年9月28日，海口市生态环境局《关于批复海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程（陆域部分）环境影响报告的函》（海环审〔2020〕141号）文，载明：根据《报告表》环境影响评价结论，在全面落实《报告表》提出的各项防治环境污染措施的前提下，项目建设对环境的不利影响能够得到缓解和控制。我局原则同意该项目按《报告表》所列建设项目的性质、规模、地点以及拟采取的环境保护措施进行建设。

#### （3）可行性研究报告批复

2018年12月12日，海口市发展和改革委员会《关于同意调整海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程可行性研究报告的复函》（海发改社发〔2018〕1871号），载明：根据市政府批示，原则同意海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程可研调整；主要建设：（一）水域部分：1、游艇浮码头泊位610个；2、固定平台改造：长70m，宽10m；3、新增固定平台：长70m，宽25m；4、固定引桥改造：长165m，宽5m；5、新建防波堤：总长度为1493m，其中西侧防波堤长1061m，宽度为（6/12）m；东侧防波堤长432m，宽6m；6、提升港池1座，港池尺度为25×8m；7、下水坡道：平面尺度为30×35m；8、护岸适宜性改造：约42.4m；9、浮码头：14250平方米；10、港池疏浚31.7万立方米。（二）陆域部分：1、游客中心及服务配套：建筑面积2042.96m<sup>2</sup>；占地面积1197.20m<sup>2</sup>；2、干仓库：建筑面积476.5m<sup>2</sup>；3、维修车间（含水泵房）：建筑面积568.1m<sup>2</sup>；4、加油站油库区：建筑面积15m<sup>2</sup>；占地面积1125m<sup>2</sup>；5、消防水池及泵房和油污水处理站：建筑面积为131.2m<sup>2</sup>；6、灯塔：建筑面积108m<sup>2</sup>；占地面积30m<sup>2</sup>；7、箱变：3座；8、停车场：占地面积8750m<sup>2</sup>；9、堆场（游艇堆放场地）：1384m<sup>2</sup>；10、绿化面积：15400m<sup>2</sup>；11、道路硬化工程：12896m<sup>2</sup>。以及水工建筑物、浮码头布置及陆上配套设施布置等；项目总投资为46445.53万元，其中工程费用40227.73万元，工程建设其他费4006.11万元，预备费2211.69万元。

#### （4）初步设计与概算批复

2019年2月2日，海口市发展和改革委员会《关于同意海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程初步设计及概算的复函》（海发改产业函〔2019〕187号），载明：根据报送的项目初步设计方案，主要建设内容包括：海域拟建游艇码头610个泊位14250m<sup>2</sup>，固定平台70m\*25m、改造70m\*10m，固定引桥改造165m\*5m，西侧防波堤1061m\*6/12m、东侧防波堤432m\*6m，提升港池25m\*8m，下水坡30m\*32m，护岸适宜性改造42.4m，港池疏浚31.7万m<sup>3</sup>；陆域拟建游客中心及服务配套2042.96m<sup>2</sup>，干仓库476.5m<sup>2</sup>，维修车间（含水泵房）568.1m<sup>2</sup>，露天油库区占地1125m<sup>2</sup>（加油站15m<sup>2</sup>），消防水池及泵房和油污水处理131.2m<sup>2</sup>），灯塔1座，箱变3座，堆场1384m<sup>2</sup>；绿地、道路硬化、广场、停边场小计42670m<sup>2</sup>；及水工建筑物、浮码头布置及陆上配套设施布置等；项目概算总投资46428.71万元，其中，工程费用39813.41万元，工程建设其它费用3928.89万元，预备费2187.12万元；建设单位管理费499.29万元。

#### （5）初步设计的技术审查

2018年12月13日，海口市交通运输和港航管理局《关于海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程初步设计的技术审查意见》（海交字〔2018〕504号），认为初步设计文件基本符合《港口工程初步设计文件编制规定》（JTS110-4-2008）内容和尝试的要求，没有出现违背国家和行业强制性标准的现象。

#### （6）建设工程施工许可

2020年8月27日，海口市秀英住房和城乡建设局核发了“编号460105202008270101”《建设工程施工许可证》，确认本建设工程符合施工条件，准予施工。该证书载明：建设单位为海口市旅游和文化广电体育局，工程名称为海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目。

#### （7）建设工程规划许可

2020年7月27日，海口市自然资源和规划局核发了“建字第460100202000219号”《建设工程规划许可证》，确认本建设工程符合城乡规划要求。该证书载明：建设单位为海口市旅游和文化广电体育局，建设项目名称为海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目。

#### （8）不动产权证

2020年5月21日，海口市旅游和文化广电体育局已经取得本项目用地的《不动产权证书》（琼（2020）海口市不动产权第0055837号），该证书载明：权利人为海口市旅游和文化广电体育局，坐落海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目，面积为14902.27m<sup>2</sup>。

#### （9）选址意见

2019年10月14日，海口市自然资源和规划局核发了“选字第460100201900037号”《建设项目选址意见书》，确认本建设项目符合城乡规划要求。该证书载明：建设单位为海口市旅游和文化广电体育局，建设项目名称为海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目，建设项目拟选位置为海口市滨海大道北侧。

#### （10）建设用地规划许可

2020年4月16日，海口市自然资源和规划局核发了“地字第460100202000043号”《建设用地规划许可证》，确认本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。该证书载明：用地单位为海口市旅游和文化广电体育局，项目名称为海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程项目，用地位置为海口市秀英区滨海大道北侧。

综上所述，海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程已办理了立项、环评批复、可行性报告批复、初步设计及概算批复、建设施工许可、建设规划许可等项目建设前的必要手续。

### （三）江东大道（二期）工程

#### 1、项目概况

本项目整体呈南北走向，北起新琼片区棚户区琼山大道（白驹大道至规划七路）改造段，南至新大洲大道（现状城市主干路），全长4834.32米。规划红线宽度为60米，为城市主干路。主要建设内容：道路工程、交通工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、电力管道工程、交通疏导及临时排水工程。

#### 2、项目业主单位

根据2013年7月10日，海口市发展和改革委员会《关于明确江东大道项目业主的复函》（海发改投资函〔2013〕526号）文，回复海口市城建集团有限公司载明：市政府指定你公司为江东大道项目业主，代表市政府对江东大道项目的建设进行全面监管。据此，本项目的业主单位为海口市城建集团有限公司。

根据海口市城建集团有限公司提供的《营业执照》并经本所律师查询确认，海口市城建集团有限公司的基本情况如下：

|          |                          |       |                                       |
|----------|--------------------------|-------|---------------------------------------|
| 单位名称     | 海口市城建集团有限公司              |       |                                       |
| 统一社会信用代码 | 91460100665149686B       | 法定代表人 | 符明全                                   |
| 公司类型     | 有限责任公司(国有独资)             | 注册资本  | 31902 万元                              |
| 成立日期     | 2007 年 12 月 17 日         | 营业期限  | 2007 年 12 月 17 日至<br>2027 年 12 月 17 日 |
| 股东       | 海口市政府国有资产监督管理委员会，持股 100% |       |                                       |
| 住所       | 海南省海口市世纪广场路              | 登记机关  | 海口市市场监督管理                             |

|   |             |  |   |
|---|-------------|--|---|
|   | 1 号世纪大桥监控中心 |  | 局 |
| 宗旨和业务范围：政府投资项目及市政项目的施工总承包和工程项目管理，旧城区土地整理与开发，房地产开发、建设、经营与管理，经政府授权的城市公共设施投资、建设和管理，建设工程项目勘测、岩土勘察、设计、施工、监理和咨询，房屋租赁。 |             |  |   |

据此，江东大道（二期）工程项目业主单位为海口市城建集团有限公司。

### 3、项目的审批（备案）情况

#### （1）立项批复

2011 年 10 月 24 日，海口市发展和改革委员会《关于同意江东大道（二期）道路工程的复函》（市发改投资函〔2011〕780 号），该复函载明：为完善城市基础设施建设，同意建设江东大道（二期）道路工程；项目西起琼山大道延长线，东至塔市海水养殖场，全长 15004 米，道路宽 40 米，中途与琼山大道、椰海大道、灵桂公路相交。建设内容包括道路工程、桥梁工程、涵洞工程、排水工程、照明工程、绿化工程、交通工程及消防工程。

2015 年 5 月 21 日，海口市发展和改革委员会《关于江东大道（二期）项目立项延期的复函》（海发改投资函〔2015〕459 号），同意该项目立项延期至二〇一六年五月三十一日。

#### （2）环境影响评价

2013 年 1 月 31 日，海南省国土环境资源厅《关于批复海口江东大道（二期）道路工程项目环境影响报告的函》（琼土环资函〔2013〕185 号）文，载明：根据《报告表》综合结论，在全面落实《报告表》提出的各项防治环境污染措施的前提下，项目建设带来的问题基本可以得到缓解和消除。从环境保护角度分析，项目建设是可行的。

#### （3）选址意见

2014 年 2 月 24 日，海口市规划局核发了“选字第 460100201400006 号”《建设项目选址意见书》，确认本建设项目符合城乡规划要求。该证书载明：建设单位为海口市城建集团有限公司，建设项目名称为江东大道（二期），建设项目拟选位置为海口市江东片区北部。

#### （4）用地意见

2014 年 7 月 30 日，海口市国土资源局《关于江东大道二期和琼山大道延长线项目用地情况的函》（海土资规耕字〔2014〕1777 号）文，载明：经核查，以上两个城市基础设施项目为我省、市 2014 年重点建设项目，为保障项目用地，我局正着手进行项目用地土地利用总体规划局部调整工作，待规划调整后方可完成项目用地预审手续。你司可先行开展项目的建设其他相关前期工作，待规划调整、转用、征收报批及供地后才能开工建设。

#### （5）可行性研究报告批复

2014 年 9 月 17 日，海口市发展和改革委员会《关于同意江东大道（二期）工程可行性研究报告的复函》（海发改投资函〔2014〕820 号），载明：为完善海口市城市基础设施建设，同意建设江东大道（二期）工程；该项目位于海口市江东片区，西起琼山大道延长线与江东大道（一期）交叉口，东至塔市水产养殖场，道路全长 15.096 公里，红线宽 40 米。主要建设内容包括道路工程、桥梁工程、涵洞工程、排水工程、交通工程、照明工程及绿化工程等；项目总投资为 199675.79 万元，其中工程费 132292.26 万元，工程建设其他费 11435.61 万元，征地拆迁费 40287.69 万元，预备费 11498.23 万元。建设期利息 4162 万元。

#### （6）初步设计与概算批复

2015 年 7 月 21 日，海口市住房和城乡建设局《初步设计概算审查意见书》（海住建审〔初概〕〔2015〕025 号），审查概算为 1,271,832,840.64 元。

2015 年 8 月 27 日，海口市发展和改革委员会《关于同意江东大道（二期）项目初步设计与概算的复函》（海发改投资函〔2015〕1017 号），同意江东大道（二期）项目初步设计方案。项目建设规模和内容：该项目西起琼山大道延长线与江东大道（一期）交叉口，东至塔市水产养殖场，道路全长 15.096 公里，红线宽 40 米。主要建设内容包括道路工程、桥梁工程、涵洞工程、排水工程、交通工程、照明工程及绿化工程等；项目概算总投资 120814.20 万元，其中工程费 105986.19 万元，工程建设其他费 8156.05 万元，预备费 5707.11 万元，前期代理费 458.96，建设单位管理费 505.89 万元。

#### （7）建设工程规划许可

2015 年 5 月 22 日，海口市规划局核发了“建字第 460100201500043 号”《建设工程规划许可证》，确认本建设工程符合城乡规划要求。该证书载明：建设单



位为海口市城建集团有限公司，建设项目名称为江东大道（二期），建设位置为海口市江东大道。

#### （8）建设用地规划许可

2015年5月18日，海口市规划局核发了“地字第460100201500006号”《建设用地规划许可证》，确认本建设用地符合城乡规划要求。该证书载明：用地单位为海口市城建集团有限公司，项目名称为江东大道（二期），用地位置为海口市美兰区江东片区。

综上所述，江东大道（二期）工程已办理了立项、环评批复、可行性报告批复、初步设计及概算批复、建设规划许可等项目建设前的必要手续。

#### （四）琼山大道市政化改造工程

##### 1、项目概况

本项目整体呈南北走向，北起新琼片区棚户区琼山大道（白驹大道至规划七路）改造段，南至新大洲大道（现状城市主干路），全长4834.32米。规划红线宽度为60米，为城市主干路。主要建设内容：道路工程、交通工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、电力管道工程、交通疏导及临时排水工程。

##### 2、项目业主单位

根据2018年11月2日，海口市发展和改革委员会《关于明确海秀快速路（二期）等22个项目代理、代建责任单位的复函》（海发改投资函〔2018〕1593号）文，本项目的业主单位为海口市市政管理局。

2019年1月28日，海口市发展和改革委员会《关于调整琼山大道市政化改造项目施工代建单位的函》（海发改投资函〔2019〕147号），回复海口市路桥建设投资有限公司载明：根据市政府专题会议纪要（〔2019〕15号），为加快项目过程管理和理顺相关机制，现调整你公司为琼山大道市政化改造项目施工代建单位。

2019年6月26日，本项目委托人海口市政府投资项目管理中心、代建人海口市路桥建设投资有限公司、使用人海口市市政管理局签订《海口市政府投资项目委托代建合同》（编号：DJJD20190-43），约定海口市路桥建设投资有限公司作为本项目代建人负责项目代建工作。

2019 年 11 月 21 日，本项目委托人海口市政府投资项目管理中心、代理人海口市路桥建设投资有限公司、使用人海口市市政管理局签订《海口市政府投资项目前期工作委托代理合同》（编号：DLSH2019085），约定海口市路桥建设投资有限公司作为本项目代理人负责前期工作代理。

据此，本项目业主单位为海口市市政管理局。海口市市政管理局系主管全市市政管理和综合行政执法工作的海口市人民政府工作部门。根据《中共海南省委办公厅、海南省人民政府办公厅关于印发〈海口市机构改革方案〉的通知》（琼办发〔2019〕13 号）成立。根据提供的材料并经本所律师查询确认，海口市市政管理局的基本情况如下：

|          |                      |      |                  |
|----------|----------------------|------|------------------|
| 单位名称     | 海口市市政管理局（海口市综合行政执法局） |      |                  |
| 统一社会信用代码 | 1146010072120947XC   | 负责人  | 冯勇               |
| 机构性质     | 机关                   | 赋码机关 | 中共海口市委机构编制委员会办公室 |
| 住所       | 海口市长滨路市行政中心 16 号南楼五楼 |      |                  |

本项目代建单位海口市路桥建设投资有限公司。根据海口市路桥建设投资有限公司提供的《营业执照》并经本所律师查询，海口市路桥建设投资有限公司的基本情况如下：

|  |                        |       |                                  |
|--|------------------------|-------|----------------------------------|
| 单位名称   | 海口市路桥建设投资有限公司          |       |                                  |
| 统一社会信用代码   | 91460100754353726F     | 法定代表人 | 冯所晓                              |
| 公司类型   | 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) | 注册资本  | 3, 000 万元                        |
| 成立日期   | 2003 年 9 月 27 日        | 营业期限  | 2003 年 9 月 27 日至 2023 年 9 月 27 日 |
| 住所   | 海口市世纪广场路 1 号世纪大桥监控中心   | 登记机关  | 海口市工商行政管理局                       |
| 经营范围：市政、道路、桥梁投资与管理，旅游项目开发，城市综合开发，农业技术开发，科技产品开发，钢材、建筑材料、装饰材料、电线、电缆销售，设计、制作、发布、代理国内各项广告业务。 |                        |       |                                  |

据此，琼山大道市政化改造工程项目业主单位为海口市市政管理局，项目由海口市路桥建设投资有限公司代建。

### 3、项目的审批（备案）情况

#### （1）项目建议书批复

2017年8月7日，海口市发展和改革委员会《关于同意琼山大道市政化改造工程项目建议书的复函》（海发改投资函〔2017〕855号），该复函载明：为完善海口市城市基础设施，同意建设琼山大道市政化改造工程项目；该项目位于美兰区，整体呈南北走向，北起新琼片区棚户区琼山大道（白驹大道至规划七路）改造段，南至新大洲大道（现状城市主干路），道路全长约4828米，规划红线宽度为60米，为城市主干路。工程建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、桥涵工程、照明工程、道路绿化工程等。

#### （2）环境影响评价

2018年3月21日，海口市美兰区生态环境保护局《关于批复琼山大道市政化改造工程项目环境影响报告的函》（美环审字〔2018〕10号）文，载明：根据《报告表》环境影响评价结论，在全面落实《报告表》提出的各项防治环境污染措施的前提下，项目建设对环境的不利影响能够得到缓解和控制。我局原则同意该项目按《报告表》所列建设项目的性质、规模、地点以及拟采取的环境保护措施进行建设。

#### （3）选址意见

2017年8月15日，海口市规划局核发了“选字第460100201700061号”《建设项目选址意见书》，确认本建设项目符合城乡规划要求。该证书载明：建设单位为海口市路桥建设投资有限公司，建设项目名称为琼山大道市政化改造工程，建设项目拟选位置为海口市美兰区琼山大道。

#### （4）用地意见

2017年9月3日，海口市国土资源局《关于龙昆南延长线和琼山大道市政化改造工程用地意见的函》（海土资规耕字〔2017〕657号）文，载明：鉴于上述项目已取得立项及选址意见批复，各项目区内不符合“多规合一”阶段性成果的用地规模量小，且分布在道路两侧均为带状，总体不影响项目建设。你可对上述项目开展可行性研究、建设工程设计等前期相关工作。对于各项目区不符合

“多规合一”成果的用地，请与规划部门做好对接，统筹考虑纳入我市“多规合一”阶段性成果。

#### （5）可行性研究报告批复

2017年9月6日，海口市发展和改革委员会《关于同意琼山大道市政化改造工程可行性研究报告的复函》（海发改投资函〔2017〕1051号），载明：为完善海口市城市基础设施建设，同意建设琼山大道市政化改造工程项目；该项目整体呈南北走向，北起新琼片区棚户区琼山大道（白驹大道至规划七路改造段），南至新大洲大道（现状城市主干路），道路全长4827.673米，规划红线宽度为60米，为城市主干路，项目建设包括道路工程、桥梁工程、交通工程、排水工程和照明工程等；项目总投资为48710.16万元，其中工程费26305.08万元，工程建设其他费20059.80万元(含暂估征地拆迁费17048.88万元，该项费用最终以市政府批复的征地拆迁方案为准)，预备费2345.28万元。

#### （6）初步设计与概算批复

2019年6月24日，海口市发展和改革委员会《关于同意琼山大道市政化改造工程初步设计及概算的复函》（海发改投资函〔2019〕911号），载明：根据报送的项目初步设计方案，该项目整体呈南北走向，北起新琼片区棚户区琼山大道（白驹大道至规划七路）改造段，南至新大洲大道（现状城市主干路），全长4834.32米。规划红线宽度为60米，为城市主干路。主要建设内容：道路工程、交通工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、电力管道工程、交通疏导及临时排水工程；项目概算总投资36741.82万元，其中,工程费用31924.34万元，工程建设其它费用2683.69万元，预备费1730.40万元；建设单位管理费403.39万元。

#### （7）建设工程施工许可

2019年8月23日，海口市住房和城乡建设局核发了“编号4601002019082310202”《建设工程施工许可证》，确认本建设工程符合施工条件，准予施工。该证书载明：建设单位为海口市路桥建设投资有限公司，工程名称为琼山大道市政化改造工程，建议地址为海口市美兰区琼山大道。

#### （8）建设工程规划许可

2017年11月17日，海口市规划局核发了“建字第46010020170017号”《建设工程规划许可证》，确认本建设工程符合城乡规划要求。该证书载明：建设单

位为海口市路桥建设投资有限公司，建设项目名称为琼山大道市政化改造工程，建设位置为海口市美兰区琼山大道。

#### （9）建设用地规划许可

2017年10月17日，海口市规划局核发了“地字第46010020170005号”《建设用地规划许可证》，确认本建设用地符合城乡规划要求。该证书载明：用地单位为海口市路桥建设投资有限公司，项目名称为琼山大道市政化改造工程，用地位置为海口市美兰区琼山大道。

综上所述，琼山大道市政化改造工程已办理了立项、环评批复、可行性报告批复、初步设计及概算批复、建设施工许可、建设规划许可等项目建设前的必要手续。

本所律师认为：上述4个项目的业主单位、实施单位均为依法设立并有效存续的主体；上述4个项目均符合国家相关产业政策，符合城乡规划要求，且已取得相关前期必要手续，预计将按照法律法规持续完善后续审批、备案程度，推进项目建设工作。

### 三、项目还本付息来源

根据海口市财政局出具的《2020年海口市基础设施专项债券（五期）收益与融资自求平衡调整方案》认为：根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本债券存续期内还本付息资金充足。其中：西海岸贯通更新工程本息覆盖率可达到1.31，海口湾国家海洋公园帆船帆板公共游艇码头改建工程本息覆盖率可达到1.35，江东大道(二期)项目本息覆盖率可达到1.47，琼山大道市政化改造工程本息覆盖率可达到1.44。基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现建设期内所需建设资金存在缺口的情况，且各项目每年资金余额为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

德勤咨询（海南）有限公司《2020年海口市基础设施专项债券（五期）收益与融资自求平衡调整方案财务评价报告》认为：本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营期收入、财政补助收入和其他收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自

求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本所律师认为：本次债券发行满足《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）“项目能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入”的要求。

## **四、中介服务机构**

### **（一）财务顾问**

德勤咨询（海南）有限公司接受委托对拟申请政府专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

根据德勤咨询（海南）有限公司的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，德勤咨询（海南）有限公司是在三亚市市场监督管理局登记注册的有限责任公司（台港澳法人独资），统一社会信用代码为：91460200MA5TADJC1P，成立日期为2019年06月11日，经营范围为：从事投资项目策划；社会经济咨询，经济信息咨询业务，企业清算咨询，企业破产咨询；投资咨询，企业管理咨询，财务管理咨询，商务信息咨询，经济贸易咨询，市场策划咨询，市场信息分析咨询；融资咨询，工程、建筑设计等相关咨询业务；税务咨询（顾问）及其他与税务相关的业务；信息技术咨询，信息技术服务，数据服务，云计算服务；计算机软件的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口并提供相关的技术咨询、技术服务；提供经营管理咨询服务，人力资源管理，财务管理，信息系统与支持服务，办公运营支持服务，员工培训与支持管理服务、专业软件与技术支持；承接境内外关联企业的服务外包服务；市场策划咨询、贸易信息咨询；计算机软件的开发、设计、制作、测试、销售，计算机系统集成；从事自产大数据、云平台、物联网、信息网络、文创等创新技术创新产品等研发、销售、技术合作和相关咨询业务，以及相关产品及技术的进出口业务；其他商务法律咨询服务；文化会展服务，其他会议、会展及相关服务，其他商务服务业；翻译服务；职业技能培训，户外拓展培训，文化艺术培训（未成年人培训除外），教育辅助服务。

### **（二）法律顾问**

本所接收委托作为其法律顾问针对拟申请发行专项债券项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经海南省司法厅批准设立的律师事务所分所，现持有海南省司法厅2017年8月14日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31460000428202981J。

据此，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的财务咨询机构、律师事务所具备相应的从业资质。

## **五、结论性意见**

综上所述，本所律师认为：

（一）本次资金调整经海南省人民政府批准，符合财预〔2020〕94号的相关规定；

（二）本次资金调整对应项目的业主单位、实施单位均为依法存续的主体；

（三）本次资金调整对应的项目，符合国家相关产业政策，已取得相关前期手续，且将按照法律法规持续完善后续程序，并推进建设工作；

（四）本次资金调整对应项目能够实现项目收益和融资自求平衡，满足《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）“项目能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入”的要求；

（五）为拟申请本次资金调整的项目提供专业服务并出具专项意见的财务咨询机构、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式四份，均为正本；本所留存一份，其余三份为本次发行之目的使用。

（以下无正文，下转签署页）

(本页无正文，是法律意见书的签署页)



经办律师： 叶纯根

郭 乾

2021 年 11 月 5 日