



华瑞兴律师事务所
United & Way Law Firm

关于 2019 年广东省政府专项债券（三期、四期、五期） 广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目的法律意见书

委托人：广州市财政局



华瑞兴律师事务所
United & Way Law Firm



致：广州市财政局

广东华瑞兴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。

本所作为广州市财政局的专项法律顾问，接受贵局的委托，就 2019 年广东省政府专项债券（三期、四期、五期）广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目，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）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

除非特别注明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本意见书”	指	关于 2019 年广东省政府专项债券（三期、四期、五期）广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目的法律意见书。
“债券项目”	指	2019 年第一批政府新增债券项目，系广东省人民政府为 2019 年广州市粤港澳大湾区污水联合防治项目、2019 年广州市白云区北部 8 村 1 居主干管供水工程项目、2019 年广州市城市轨道交通项目等多个项目发行的，以各项目未来的污水处理



		费、土地出让等收益偿还的地方政府专项债券项目。
“本项目”	指	2019年广东省政府专项债券(三期、四期、五期)广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目,系被纳入债券项目的其中一个项目,包括广州站改造配套新建白云(棠溪)站工程项目、棠溪站综合交通枢纽一体化工程项目、广州至汕尾铁路(广州段)项目、珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段项目、珠三角城际轨道交通穗莞深琶洲支线项目、新塘经白云机场至广州北站城际项目、马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目、智慧城站综合交通枢纽一体化工程项目、深茂铁路深圳至江门段(广州段)项目、龙洞站综合交通枢纽一体化工程项目、新建广州至湛江客运专线项目(广州段)项目、狮岭站综合交通枢纽一体化工程项目、石陂站综合交通枢纽一体化工程项目,共十三个项目。
“本所”	指	广东华瑞兴律师事务所



“贵局”	指	广州市财政局
“市铁投”	指	广州铁路投资建设集团有限公司
“市土地开发中心”	指	广州市土地开发中心（广州市人民政府征用土地办公室）
“花都区土地开发中心”	指	广州市花都区土地开发储备中心（广州市花都区人民政府征用土地办公室、广州市花都区国有土地上房屋征收办公室）
“中兴财光华会计师事务所”	指	中兴财光华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）广州分所
“《专项评估报告》”	指	中兴财光华会计师事务所于 2019 年 1 月 20 日向广州市财政局出具的《2019 年广东省政府专项债券（三期、四期、五期）广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（中兴财光华（广）审专字（2019）第 01013 号）。

二、 声明

- 1、 贵局、市铁投、市土地开发中心、花都区土地开发中心向本所提供的本意见书附件所列明的资料；市铁投、花都区土地



- 开发中心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、中兴财光华会计师事务所向本所提供了《专项评估报告》。
 - 3、对于出具本意见书的事实，本所获取了有关政府部门、市铁投、市土地开发中心、花都区土地开发中心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，到市铁投、市土地开发中心、花都区土地开发中心了解本项目情况，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市铁投、市土地开发中心、花都区土地开发中心主体信息。
 - 5、本所仅就市铁投、市土地开发中心、花都区土地开发中心主体资格、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。



华瑞兴律师事务所

United & Way Law Firm

基于以上所述，本所出具法律意见如下：



三、 法律意见

(一) 本项目的组织实施机构及土地储备机构

经本所核查，本项目所涉及的组织实施机构主体资格情况如下：

1、市铁投

据《广州市发改委关于下达广州 2018 年政府投资项目计划（第一批国铁、城际和综合枢纽项目）的通知》（穗发改[2018]256 号）显示，市铁投取得广州市发展和改革委员会的授权，为广州站改造配套新建白云（棠溪）站工程项目、棠溪站综合交通枢纽一体化工程项目、广州至汕尾铁路（广州段）项目、珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段项目、珠三角城际轨道交通穗莞深琶洲支线项目、新塘经白云机场至广州北站城际项目的地方业主单位。

据市铁投提供的项目资料显示，马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目、智慧城站综合交通枢纽一体化工程项目、深茂铁路深圳至江门段（广州段）项目、龙洞站综合交通枢纽一体化工程项目、新建广州至湛江客运专线项目（广州段）项目、狮岭站综合交通枢纽一体化工程项目、石陂站综合交通枢纽一体化工程项目目前处于立项审批阶段，市铁投是以上七个项目的立项申报主体单位。



据市铁投持有的《营业执照》、《公司章程》以及国家企业信用信息公示系统网站 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>) 的显示信息, 市铁投的基本信息如下:

统一社会信用代码	91440101MA59J86Y6L
名称	广州铁路投资建设集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	铁路沿线维护管理服务;管道设施安装服务(输油、输气、输水管道安装);铁路工程建筑;铁路运输设备修理;园林绿化工程服务;房地产开发经营;自有房地产经营活动;物业管理;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;建筑结构加固补强;建筑结构防水补漏;房屋租赁;建筑物清洁服务;交通运输咨询服务;企业管理咨询服务;工程技术咨询服务;招、投标咨询服务;职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目);货物进出口(专营专控商品除外);商品批发贸易(许可审批类商品除外);其他仓储业(不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储);广告业;文化艺术咨询服务;群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划;企业自有资金投资;企业总部管理;



	其他金属加工机械制造;机械零部件加工;计算机技术开发、技术服务;停车场经营;投资咨询服务;投资管理服务;资产管理(不含许可审批项目);铁路专用设备及器材、配件制造;工程勘察设计;技术进出口;酒店管理;人才培养。
住所	广州市白云区云城东路168号景泰创展中心A栋5楼
法定代表人	杨宇正
注册资本	1100000 万元
经营期限	2017年1月23日至长期
登记机关	广州市工商行政管理局

2、市土地开发中心

据市土地开发中心持有的《事业单位法人证书》以及广东事业单位登记管理网(<http://www.gdsy.gov.cn/findFddrInfoDetail.do?pk=201773452>)的显示信息,市土地开发中心的基本信息如下:

统一社会信用代码	12440100455416088E
名称	广州市土地开发中心(广州市人民政府征用土地办公室)
宗旨和范围	负责制订征收农民集体所有土地方案,经批准后组



	织实施;按市政府批准的年度用资计划,管理和使用征地费用;负责组织实施政府储备土地的整理工作;受市国土资源和房屋管理局委托,组织供应政府储备土地中的经营性用地招标、拍卖或挂牌出让的前期准备工作和非经营性用地协议出让工作。
住所	广州市越秀北路 89 号 13 楼
法定代表人	华而实
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥3352.7 万元
举办单位	广州市国土资源和规划委员会
有效期	2016-06-27 至 2021-06-26
登记管理机关	广州市事业单位管理局

根据自然资源部办公厅关于印发《土地储备机构名录(2018年版)》的通知(自然资办函[2018]503号),市土地开发中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

3、花都区土地开发中心

据花都区土地开发中心持有的《事业单位法人证书》以及广东事业单位登记管理网(<http://www.gdsy.gov.cn/findFddrInfoDetail.do?pk=201770389>)的显示信息,花都区土地开发中心的基本信息如下:



统一社会信用代码	12440114755574555C
名称	广州市花都区土地开发储备中心(广州市花都区人民政府征用土地办公室、广州市花都区国有土地上房屋征收办公室)
宗旨和范围	拟订土地储备计划和供应计划;协助土地行政主管部门收回闲置土地及其他需收回的土地;负责将征收、收回、收购的土地纳入政府储备,并进行管理;协助有关部门做好经营性用地“招拍挂”出让前期工作;管理土地储备资金。
住所	广州市花都区花城街迎宾大道5号之一
法定代表人	谭战胜
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥2000万元
举办单位	广州市花都区国土资源和规划局
有效期	2016-08-23 至 2021-08-22
登记管理机关	广州市花都区事业单位登记管理局

根据自然资源部办公厅关于印发《土地储备机构名录(2018年版)》的通知(自然资办函[2018]503号),花都区土地开发中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。



综上，本所认为，市铁投是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的有限责任公司，系本项目经授权的地方业主单位/立项申报主体单位。市土地开发中心、花都区土地开发中心系被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

(二) 本项目情况

经本所核查，本项目对应总资金需求为 825300 万元，项目的具体情况如下：

1、广州站改造配套新建白云（棠溪）站工程项目

项目名称	广州站改造配套新建白云（棠溪）站工程项目
项目总投资	2202100 万元
建设范围	广州枢纽广州白云站，配套建设大朗客整所等相关设施及线路。
建设内容	新建广州白云站国铁车场及相关改建工程，包括站场规模 10 台 19 线，车站站房建筑面积 13 万平方米；新建大朗客整所，预留机务折返所；新建长 19 公里复线的京广高铁联络线；新建广州白云至广州西复线及改建京广等相关既有线路等工程。广州白云站引入广清城际，预留正线延伸至广州站，新建城际场 1 台 2 线，城



	际站房面积 1.3 万平方米。
项目情况	项目于 2018 年 7 月 5 日取得中国铁路总公司与广东省人民政府《关于广州铁路枢纽新建广州白云站（棠溪站）工程可行性研究报告的批复》（铁总发改函〔2018〕437 号），初步设计于 2018 年 11 月 7 日获铁总批复，待省政府会签后正式批复。铁总工管中心已组织完成施工图审查和指导性施组审查，审查意见初稿已出，正在等初设批复文号，待取得初设批复文号后可取得施工图和指导性施组审批文号。铁总经规院已组织完成站房概念设计招标工作，拟于近期征求广州市意见后报铁总。

2、棠溪站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	棠溪站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	639096 万元
建设范围	项目拟建于广州市白云区西南部，为新市街、棠景街和石井街交汇处，南距广州流花火车站约 5 公里，东距白云新城约 2 公里，与铁路广州棠溪站相邻。
建设内容	棠溪站综合交通枢纽一体化工程建设内容包括：公交场站、长途客运站、出租车场、社会



	<p>停车场、旅游大巴/网约巴士车场、地下换乘厅等主建安工程，建筑面积 15.6 万平方米，以及站区内外支路、进站广场、进出匝道等配套工程面积约 24 万平方米；地铁预留工程建筑面积约 4.1 万平方米。</p>
项目情况	<p>项目于 2018 年 8 月 13 日取得广州市发展和改革委员会《广州市发展和改革委员会关于白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程可行性研究报告的复函》（穗发改〔2018〕690 号）；于 2018 年 9 月通过公开招标方式确定施工总承包项目土建工程 1 标中标单位为（主）中国中铁股份有限公司，（成）中铁广州建设有限公司，中铁建工集团有限公司，确定施工总承包项目土建工程 3 标中标单位为（主）广州建筑股份有限公司，（成）中铁二十五局集团有限公司；于 2018 年 12 月 14 日取得广州市白云区住房和城乡建设局《广州市白云区住房和城乡建设局关于申请办理白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目土建工程 1 标基坑支护及土方开挖工程临时施工的</p>



	<p>复函》（云临施〔2018〕53号），临时施工许可有效期为6个月，于2018年12月17日取得广州市白云区住房和城乡建设局《广州市白云区住房和城乡建设局关于申请办理白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目土建工程3标基坑支护及土方开挖工程临时施工的复函》（云临施〔2018〕54号），临时施工许可有效期为6个月。</p>
--	---

3、广州至汕尾铁路（广州段）项目

<p>项目名称</p>	<p>广州至汕尾铁路项目（广州段）</p>
<p>项目总投资</p>	<p>1477000 万元</p>
<p>建设范围</p>	<p>新建广州至汕尾铁路工程，为高速铁路，线路全长232公里，其中广州段正线长32.1公里，枢纽配套工程主要包括广州北站站改及广州北至长岗联络线、新建新塘站及动车运用所、石牌动车运用所改造、增城站等内容，主要线路设计速度350公里/小时。</p>
<p>建设内容</p>	<p>主要包括广州北站站改及广州北至长岗联络线、新建新塘站及动车运用所、石牌动车运用</p>



	所改造、增城站等。
项目情况	项目于 2017 年 4 月 8 日取得中国铁路总公司与广东省人民政府《中国铁路总公司与广东省人民政府关于新建广州（新塘至汕尾铁路）可行性研究报告的批复》（铁总计统函〔2017〕265 号）；目前正加快项目投资建设，按计划推进征地拆迁、工程施工等工作。

4、珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段项目

项目名称	珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段项目
项目总投资	2505300 万元
建设范围	项目从城际铁路广州南站（不含）引出，经番禺区、海珠区、天河区、白云区、接入新塘经白云机场至广州北城际铁路竹料站（不含）。
建设内容	线路全长 46.7 公里，设大石、科学中心、琶洲、金融城、智慧城、龙洞、大源及太和等 8 座车站。在竹料同步建设存车场及动车走行线等相关工程。
项目情况	项目于 2016 年 9 月 5 日取得《广东省发展改革委关于珠三角城际轨道交通广佛环线广州



	<p>南站至白云机场段可行性研究报告的批复》 (粤发改交通函(2016)4272号)。目前处于 施工阶段。</p>
--	---

5、马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	49000 万元
建设范围	马头庄站位于黄埔中新知识城北起步区内，九龙大道东侧，新南村南侧、九龙水质净化厂北侧，北距白云国际机场 28 公里，南距新塘镇 35 公里。规划范围占地面积为 7.36 公顷。
建设内容	马头庄站与城市轨道交通 14 号线支线的换成设施、枢纽管理用房、公交站场、市政集散广场、出租车场、社会车停车场、充电桩设施、景观环境工程以及公用配套工程等。
项目情况	项目于 2018 年 10 月编制完成《马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目建议书》并上报广州市发改委，发改委要求本项目建议书和可行性研究报告可合并编报。目前本项目处于规划选址、用地预审和可研报告批复阶段。



6、珠三角城际轨道交通穗莞深琶洲支线项目

项目名称	珠三角城际轨道交通穗莞深琶洲支线项目
项目总投资	720400 万元
建设范围	琶洲站(不含)至莲花站(含),正线全长 17.6 公里。
建设内容	项目从珠三角城际轨道广佛环线琶洲站(不含)引出,经海珠区、黄浦区、番禺区,接入佛莞城际轨道莲花站(不含),设大学城东站和化龙站等 2 座车站。
项目情况	<p>本项目 2016 年 2 月 2 日取得广东省发改委《关于穗莞深城际轨道交通琶洲支线项目建议书的批复》(粤发改交通函〔2016〕515 号);</p> <p>2017 年 5 月 22 日获得《广东省国土资源厅关于穗莞深城际轨道交通琶洲支线项目用地的预审意见》(粤国土资(预)函〔2017〕32 号)</p> <p>2018 年 1 月 8 日取得《广东省发展改革委关于穗莞深城际轨道交通琶洲支线项目可行性研究报告的批复》(粤发改交通函〔2018〕139 号);</p> <p>2018 年 8 月 28 日取得《广东省发展改革委关于珠三角城际轨道交通穗莞深城际琶洲支线初步设计的函》(粤发改交通函</p>



	(2018)4385号)。目前本项目正在办理项目开工建设报批手续。
--	-----------------------------------

7、智慧城站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	智慧城站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	37600 万元
建设范围	位于天河区智慧城核心区，岑村机场东侧、广州环城高速以北、科韵路东侧区域。用地选址面积 3.44 公顷。
建设内容	满足智慧站综合交通枢纽一体化的交通衔接设施（多种公共交通配套工程）、便民设施、通道、风雨连廊、广场道路及绿化内容。
项目情况	项目处于项目建议书编制阶段。

8、深茂铁路深圳至江门段（广州段）项目

项目名称	深茂铁路深圳至江门段（广州段）项目
项目总投资	430000 万元
建设范围	深茂铁路深圳至江门段起于深圳枢纽西丽站，经广州南沙，止于江门站，广州段正线长约 14.6 公里。
建设内容	设南沙站，站场规模按 4 台 9 线控制，近期实



	施 2 台 6 线；站房规模 10000 平米，预留存车场总规划 6 条线（12 列位）。
项目情况	项目目前处于可行性研究报告批复阶段。

9、龙洞站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	龙洞站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	71200 万元
建设范围	项目位于天河区龙洞核心区，广汕一路以南、火炉山以北、华南快速以东。
建设内容	主要建设内容为满足龙洞站综合交通枢纽一体化的交通衔接设施（多种公共交通配套工程）、通道、风雨连廊、广场道路及绿化内容。项目距离中心城区较远，目前尚不具备上盖开发条件，但本项目必须统筹考虑相关一体化设施。
项目情况	项目目前处于可行性研究报告批复阶段。

10、新建广州至湛江客运专线项目（广州段）项目

项目名称	新建广州至湛江客运专线项目（广州段）项目
项目总投资	480000 万元
建设范围	项目东接广州枢纽，通过京九、京广以及沿海



	<p>客专可抵京津冀、长三角、海西和长株潭等地区，西连湛江枢纽，通过合湛、湛海铁路可达北部湾、海南岛等地区，是国家“八纵八横”高速铁路网，350km/h 沿海铁路客运大通道的重要组成部分，建成后将成为带动和引导沿线城镇体系和社会经济发展的重要载体。</p>
建设内容	<p>根据项目功能定位，广湛线是广东省内东西向高速新通道和串联长三角、海西、珠三角、北部湾及东盟贸易区的沿海高速新通道的重要组成部分；是京哈—京广（澳）、京九（台）客运大通道沿线城市群至粤西、北部湾及海南地区的重要延伸线；是条承担省际客流为主、兼顾广东省内客流的区际高速铁路。因此，本项目应按高标准客运专线建设。</p>
项目情况	<p>项目目前处于可行性研究报告批复阶段。</p>

11、狮岭站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	狮岭站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	7600 万元
建设范围	狮岭站是广清城际（广州北至清远段）进入广



	州境内的门户站点,为高架站,距离石陂站 4.5 公里,距广州北站约 11 公里。站点及周边用地属于花都区狮岭镇辖区内,西侧紧邻狮岭镇辖区及狮岭国际皮具城。
建设内容	总用地规模 12800 m ² , 总建筑面积 800 m ² 。具体交通设施布局如下: 中部: 集散广场、公交车; 东部、西部: 社会停车、出租车车场 东部、中部、西部: 非机动车停车
项目情况	项目目前处于可行性研究报告批复阶段。

12、石陂站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	石陂站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	5800 万元
建设范围	石陂站点及周边用地的建设开发位于花都区新华街道北部,东临花都区中轴线商业商务区,南接新华工业区。本项目总面积 8640 平方米。
建设内容	西北侧: 公交车场(占地面积: 3000 m ²); 出租车车场(占地面积: 1250 m ²) 非机动车停



	<p>车场（占地面积：450 m²）；</p> <p>东南侧：社会车停车场（包含 K+R 功能区，占地面积：3940 m²）；</p> <p>中部：枢纽运营管理服务中心（建筑面积：704 m²）。</p>
项目情况	项目目前处于可行性研究报告批复阶段。

13、新塘经白云机场至广州北站城际项目

项目名称	新塘经白云机场至广州北站城际项目
项目总投资	1310300 万元
建设范围	项目起于白云机场 T2 站（含），经平步大道，至广州北站（不含），线路长 20.13 公里，设机场 T2、花山、天贵路等 3 座地下车站。
建设内容	线路自新塘站引出，经增城经济技术开发区、镇龙镇、中新知识城、竹料镇、广州白云国际机场、平步大道、至终点广州北站，线路全长 77.7 公里。项目在白云国际机场 T2 站相关工程与 T2 站航站楼等机场建设工程先行同步实施，先行工程方案另行报批。
项目情况	项目于 2013 年 7 月 31 日取得广东省发展和改革委员会《广东省发展和改革委员会关于珠三



	<p>角城际轨道交通新塘经白云机场至广州北站项目建议书的复函》（粤发改交通函（2013）2229号）；于2015年9月取得广东省发展和改革委员会《广东省发展和改革委员会关于新塘经白云机场至广州北站城际轨道交通白云机场T2站至广州北站可行性研究报告的批复》（粤发改交通函（2015）4100号）；于2016年5月25日取得《建设用地规划许可证》；目前处于施工阶段。</p>
--	---

经本所核查，上述项目1至项目12所涉储备土地的情况如下：

地块全称	棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地
坐落地区	白云区
四至范围	白云区棠溪站周边范围
土地规划性质	控规：商业、居住
储备面积(平方米)	359000
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2029年
土地情况	广州白云（棠溪）站综合交通枢纽周边综合开发用地土地储备项目于2018年7月6日取得



广州市发展改革委《关于广州白云（棠溪）站综合交通枢纽周边综合开发用地土地储备方案的复函》（穗发改函〔2018〕2460号），原用途为基本农田，目前正在由市土地开发中心开展收储工作。

经本所核查，上述项目 13 所涉储备土地的情况如下：

(1) 新华绿色价值产业园地块

地块全称	新华绿色价值产业园
坐落地区	花都区秀全街
四至范围	迎宾大道以北，毕村北路以东
土地规划性质	居住用地
储备面积(平方米)	197334
储备开始时间	2012 年
计划出让时间	2029 年
土地情况	新华绿色价值产业园首期地块储备项目于 2018 年 6 月 22 日纳入广州市 2018 年土地储备计划（见《广州市国土资源和规划委员会关于印发广州市 2018 年土地储备计划的通知》（粤



	<p>国土规划字（2018）273 号）），本项建设用地业经有权机关批准，已经完成补偿手续，用地税费已缴清，土地权属已注销。</p>
--	--

(2) G08-HS04 地块

地块全称	G08-HS04
坐落地区	花都区花山镇
四至范围	平步大道以北
土地规划性质	居住
储备面积(平方米)	90699
储备开始时间	2008 年
计划出让时间	2029 年
土地情况	<p>该地块的农用地转用方案和征收土地方案于 2013 年 2 月 22 日取得《取得广东省国土资源厅关于广州市 2012 年度第三批城镇建设用地的批复》（粤国土资（建）字[2013]138 号）；于 2013 年 3 月 15 日由广州市人民政府发布征收土地公告（穗府征[2013]23 号）；于 2013 年 5 月 13 日取得广州市国土资源和房屋管理局花都区分局同意用地结案书（穗花国土用结字[2013]22 号）。</p>

(三) 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。

《专项评估报告》由中兴财光华会计师事务所出具。经本所核查，中兴财光华会计师事务所成立于2014年01月30日，营业期限至2033年08月14日，类型为特殊普通合伙分支机构，统一社会信用代码为91440101088093730T，于2012年12月27日取得了广东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号502667），有资质出具《专项评估报告》。

依据《专项评估报告》，中兴财光华会计师事务所认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的2019年广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。据此，本所认为，本项目能符合《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。

（四）总结性意见



综上所述，本所认为，市铁投系本项目的组织实施机构；市土地开发中心、花都区土地开发中心有资格实施土地储备工作；列入债券项目的本项目可实现项目收益和融资自求平衡；市铁投应当根据《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。

广东华瑞兴律师事务所

2019年1月24日