

编号：SYHZ-002

天津森宇律师事务所

关于 2019 年第六批天津市政府债券津南区国家



会展中心（天津）周边配套设施建设项目

之

法律意见书



天津森宇律师事务所

二〇一九年七月



目 录

释义与简称.....	1
第一部分 声明.....	2
第二部分 正文.....	3
一、 本期债券的基本情况.....	3
二、项目投融资情况.....	4
三、项目情况.....	6
四、项目实施方.....	22
五、财务评价报告.....	23
六、中介服务机构.....	26
第三部分 结论性意见.....	27



释义与简称

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称应具有以下含义：

专项债券		国家会展中心周边配套基础设施建设专项债券
本期债券	指	2019年天津市津南区国家会展中心周边配套基础设施建设专项债券（二期）
发行人/市政府	指	天津市人民政府
本项目	指	津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目及配套区域土地整理
本期债券募投项目	指	津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设及配套区域土地整理
天津海河金岸投资/项目实施方	指	天津海河金岸投资建设开发有限公司
配套区域土地整理实施方	指	天津市津南区土地整理中心
信息披露文件	指	2019年第六批天津市政府债券津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目情况
本法律意见书	指	2019年第六批天津市政府债券津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目法律意见书
实施方案	指	国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目实施方案
中勤万信事务所/会计师事务所	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
财务评价报告	指	《2019年第六批天津市政府债券津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目财务评价报告》编号：勤信专字【2019】第0523号
财预[2017]89号文	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》
本所/律师事务所	指	天津森宇律师事务所
本所律师	指	郭磊律师、胥桂君律师



2019年第六批天津市政府债券津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目 之法律意见书

天津森宇律师事务所接受天津市津南区住房和建设委员会的委托，指派律师以特聘专项法律顾问的身份参与天津市政府本期债券发行工作，依据《中华人民共和国预算法》、《国家关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号文）、《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）、《关于试点发行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、规范性文件，对本期债券的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

第一部分 声明

1、本律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。本律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行事宜进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。



2、本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

3、本所仅就与本期债券发行事宜有关的法律问题发表意见。并不对会计、审计、信用评级等其他法律之外的专业事项和报告发表意见。本法律意见书中对会计报告、审计报告、信用评级结论及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。对于该等数据、报告的内容，本所以及本律师并不具备核查和做出评价的资格。

4、对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关、融资人或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误。

5、本所律师同意全部或部分引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义和曲解。并同意将本法律意见书作为申请发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报。

第二部分 正文

一、本期债券的基本情况

根据《信息披露文件》，本期债券的基本情况如下：



1、债券名称：2019年天津市津南区国家会展中心周边配套建设专项债券（二期）-2019年天津市政府专项债券（期）

2、发行人：天津市人民政府

3、本期债券期限：3年期

4、债券计划发行总额：37.35亿元。其中：国家会展中心周边配套建设一期项目及配套区域土地整理36.4亿元，以及国家会展中心周边配套建设二期项目0.95亿元，后续或将根据项目资金需求而调整。

5、本次第二期债券发行额为：5亿元

6、本期债券债券利率：固定利率

7、还本付息方式：利息按年付息，到期后一次性偿还本金

8、本期债券资金用途：津南区国家会展中心（天津）周边配套建设及配套区域土地整理，其中，用于津南区国家会展中心（天津）周边配套建设4.60亿元，用于配套区域75.65公顷土地整理0.40亿元。

9、发行方式：招标方式发行。天津市财政局于招标日通过财政部政府债券发行系统组织招投标工作。

二、项目投融资情况

根据《信息披露文件》、《实施方案》及《津南区人民政府关于



国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目实施方案及债券融资的批复》，国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目包括国家会展中心（天津）周边配套基础设施一期、二期工程及配套区域土地整理。除项目资本金、已使用资金及自有资金外，其余资金通过发行国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设专项债券，从天津市人民政府批准津南区 2019 年新增政府债券额度中统筹解决。

1、投资计划

国家会展中心（天津）项目周边配套基础设施建设一期项目总投资为 495,265.03 万元；二期建设项目总投资规模根据批复内容确定，目前已具备开工条件的国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程总投资规模为 12066.76 万元；配套区域土地平整位于辛庄洪泥河东侧区域，将满足会展中心配套设施建设及出让需求。

2、融资计划

根据现阶段资金需求和项目核准情况，债券资金拟用于国家会展中心（天津）周边配套基础设施一期及配套区域 75.65 公顷土地整理，以及国家会展中心（天津）周边配套基础设施二期项目中的国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程。拟发行专项债券 37.35 亿元，计划于 2019-2020 年内分期发行。其中：已发行专项债券规模 21 亿元，本期计划发行专项债券规模 5 亿元，待国家会展中心（天津）周边配套基础设施二期其余项目具备开工条件后，将作为后续专项债券募投项目进行债券融资。



3、本期债券融资

本期债券拟发行 5 亿元用于津南区国家会展中心（天津）周边配套设
施一期、二期项目中的国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程
及配套区域 75.65 公顷土地整理。募集资金使用情况如下：

项目名称	项目总投资 (万元)	计划使用专项 债券规模 (万元)	已使用专项债 券资金 (万元)	拟使用本期债 券资金 (万元)
国家会展中心（天津） 周边配套设 施一期项目	495,265.03	233,000.00	83,000.00	43,000.00
国家会展中心（天津） 周边配套设 施一期项目 配套区域土地整理	164,500.00	131,000.00	127,000.00	4,000.00
国家会展地块雨水泵站 （含调蓄池）工程	12,066.76	9,500.00	0.00	3,000.00

三、项目情况

（一）国家会展中心（天津）周边配套设 施建设项目概况

国家会展中心（天津）周边配套设
施建设项目位于天津市津南区
海河中游沿岸，作为国家会展中心（天津）周边配套使用设施。根据
实施需要，国家会展中心（天津）周边配套设
施建设项目分为一、二
期工程以及配套区域土地整理。

国家会展中心（天津）周边配套设
施建设一期项目共包括 11 项
配套设
施建设项目，涵盖市政道路、排污管道、会展轮候区、会展中
心专用变电站等；二期建设项目包括雨水泵站、绿化带、市政道路、
燃气高调站、污水泵站和调蓄池等配套设
施建设项目；配套区域土地
整理位于辛庄洪泥河东侧区域，将满足会展中心配套设
施建设及出让



需求。

1、天津国家会展中心专用变电站项目

(1) 项目概况

国家会展中心专用变电站位于津南区辛柴路与海沽道交口西南侧的会展中心轮候区地块内，项目规模为 3 台 50 兆伏安主变压器，电压等级为 110/10 千伏，项目拟在白塘口 220KV 变电站扩建一个 110KV 出线间隔，在务本 220KV 变电站扩建一段双母线、1 个 110KV 出线间隔等，并进行相关的线路建设。项目总投资 17924.91 万元。

(2) 项目审批情况

2014 年 4 月 29 日，天津市发展和改革委员会出具《市发展改革委关于对天津国家会展中心专用变电站工程项目建议书的批复》（津发改能源[2014]375 号）；

2014 年 10 月 13 日，天津市环境保护局核发《市环保局关于对天津国家会展中心专用变电站工程环境影响报告表的批复》（津环保许可表[2014]145 号）；

2014 年 8 月 6 日，天津市经济和信息化委员会核发《行政许可决定书》（能审[2014]136 号）；

2018 年 10 月 24 日，天津市国土资源和房屋管理局核发《建设项目用地预审报告》（编号：2018 建预审字 26 号）；

2019 年 1 月 9 日，天津市规划局津南区规划分局核发《建设用地规划许可证》（编号：2019 津南地证 002）；

2019 年 1 月 31 日，天津市发展和改革委员会出具《市发展改革委



委关于对天津国家会展中心专用变电站调整可行性研究报告的批复》同意调整可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等。

2、东文南路（天津大道-海沽路）工程项目

（1）项目概况

本项目位于津南区，南起天津大道，北至海沽道，全长 0.85 公里。该项目作为国家会展中心周边交通配套道路。工程建设内容包括道路、桥梁建设，并随路同步实施给排水、照明、通信管线等交通设施建设。项目总投资 30561.23 万元，已开工建设。

（2）项目审批情况

2017 年 8 月 23 日，天津市规划局津南区规划分局核发《市政工程规划方案审定通知书》（编号 2017 津南线规案申字 0028 号）；

2018 年 8 月 1 日，天津市津南区发展和改革委员会出具《津南区发展改革委关于“东文南路（天津大道-海沽路）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]192 号）；

2018 年 10 月 8 日，天津市国土资源和房屋管理局津南区国土资源分局核发《建设项目用地预审报告》（编号：津南建预审字（2018）08 号）；

2018 年 11 月 1 日，天津市津南区发展和改革委员会出具《津南区发展改革委关于“东文南路（天津大道-海沽路）工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2018]289 号）同意可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；



2018年11月23日，天津市规划局津南区规划分局核发《建设用地规划许可证》（编号：2018津南线地证5022）；

2019年1月8日，天津市津南区发展和改革委员会核发《津南区发展改革委关于“东文南路（天津大道-海沽路）工程”初步设计的批复》（津南发改投资[2019]3号）同意初步设计文本及说明，并确定了项目选址、建设内容、工程概算等内容；

2019年1月18日，天津市规划局津南区规划分局核发《建设工程规划许可证》（编号：2019津南线证0017）；

2019年5月28日，天津市津南区行政审批局作出《关于东文南路（天津大道-海沽道）工程建设工程施工许可意见函》准予施工。

3、国展路（天津大道辅道—海河南道）

（1）项目概况

国展路位于津南区海河中游，南起天津大道辅道，北至海河南给排水、燃气、交通设施、照明、通信等配套工程。项目总投资23288.47万元。

（2）项目审批情况

2018年11月8日，天津市津南区发展和改革委员会出具《津南区发展改革委关于“国展路（天津大道辅道-海河南道）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]310号）；

2019年1月14日，天津市规划局津南区规划分局核发《建设项目选址意见书》（编号2019津南线选证0005）；

2019年1月22日，天津市津南区发展和改革委员会出具《津南



区发展改革委关于“国展路（天津大道辅道-海河南道）工程”可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2019]14号）同意可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等。

4、海沽道（外环南路-东文南路）工程

（1）项目概况

海沽道（外环南路-东文南路）工程，实施范围西起外环南路，东至规划东文南路，总长 10.5 公里，规划为城市主干路，红线宽度 50 米，设计车速 50km/h。建设内容包括中桥、钢筋混凝土箱涵、道路配套管线等配套工程。项目总投资为 251165.3 万元，现已开工建设。

（2）项目审批情况

2013 年 4 月 9 日，天津市发展和改革委员会出具《市发展改革委关于天津国家会展中心基础设施海沽道及地下结构工程项目建议书的批复》（津发改城市[2013]310 号）；

2013 年 4 月 27 日，天津市经济和信息化委员会核发《行政许可决定书》（能审[2013]42 号）；

2013 年 6 月 28 日，天津市环境保护局出具《市发展改革委关于天津国家会展中心基础设施海沽道及地下结构工程环境影响报告书的批复》（津环保许可函[2013]052 号）同意该工程建设，并符合天津市城市总体规划要求；

2013 年 7 月 4 日，天津市国土资源和房屋管理局核发《建设项目用地预审报告》（编号：2013 建预审字 38 号）；



2013年8月7日，天津市发展和改革委员会出具《市发展改革委关于天津国家会展中心基础设施海沽道及地下结构工程可行性研究报告的批复》同意可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2013年8月16日，天津市规划局津南区规划分局核发《天津市规划局行政审批事项市政工程规划方案审定通知书》（编号：2013津南线规案申字0051号）；

2013年9月29日，天津市城乡建设和交通委员会出具《市建设交通委关于海沽道（外环南路-东文南路）工程初步设计的批复》（津建计审[2013]211号）同意初步设计方案，并确定了项目选址、建设内容、工程概算等内容；

2015年6月9日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号：2015津南线地证0007）；

2016年1月26日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设工程规划许可证》（编号2016津南线证0001）类型市政工程-永久。

2016年5月4日，天津市城乡建设委员会核发的《建设工程施工许可证》（编号：1201122014120401230），海沽道（辛柴路-东文南路）道路工程准予施工；

2019年1月11日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号：2019津南线地证0002）；

2019年1月16日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设工程规划许可证》（编号：2019津南线证0014）；



2018年11月28日、2018年11月30日、2019年1月8日分别取得了天津市城乡建设委员会核发的《施工登记意见书》，可以开工建设。

5、海沽道（东文南路—双桥河路）

（1）项目概况

海沽道（东文南路—双桥河路）项目包括道路建设、桥梁建设和同步的给排水、供能、照明、通信等配套设施建设。项目总投资41485万元。

（2）项目审批情况

2014年10月17日，天津市津南区环境保护局出具的《审批意见》（津南环保批表[2014]122号）同意该工程建设，并符合天津市城市总体规划要求；

2018年11月23日，天津市国土资源和房屋管理局津南区国土资源分局出具的《关于海沽道（东文南路-双桥河路）、双桥河路（海沽道-欣欣南路）、欣欣南路（双桥河路-西官房路）等项目用地意见的函》；

2018年11月1日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“海沽道（东文南路-双桥河路）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]296号）；

2019年1月11日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设项目选址意见书》（编号：2019津南线选证0004）；

2019年1月22日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津



南区发展改革委关于“海沽道（东文南路-双桥河路）工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2019]15号）同意可行性研究申请、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2019年3月27日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号：2019津南线地证0016）；

2019年5月6日，天津市规划和自然资源局津南分局核发的《建设工程规划许可证》（编号：2019津南线证0045）。

6、轮候区工程

（1）项目概况

天津国家会展中心轮候区项目位于天津市津南区，东至蓟汕高速公路及会展中心海河通道，南至天津大道，西至辛柴路，北至海沽道，项目拟建设10万平方米的货车轮候区，满足600辆车的轮候需求，开展期间可以满足2300辆车的停靠需求；轮候区东侧设置进出通道2处，同步实施轮候区排水、照明、消防、绿化、交通等附属设施，为满足轮候区后期运营管理需要，项目拟建设建筑面积1500平方米的服务区域。项目估算总投资为51923万元。

（2）项目审批情况

2014年6月30日，天津市经济和信息化委员会核发《行政许可决定书》（能审[2014]116号）；

2018年7月12日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“天津国家会展中心轮候区工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]180号）；



2018年10月26日，天津市国土资源和房屋管理局津南区国土资源分局出具的《关于天津国家会展中心轮候区工程用地意见的函》；

2018年12月21日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“天津国家会展中心轮候区工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2018]355号）同意可行性研究申请、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2018年12月25日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号：2018津南线地证5016）。

7、双桥河路（天津大道-海沽路）

（1）项目概况

双桥河路位于津南区海河中游，北起海沽道，南至欣欣南路，项目拟建设新的道路，并拟配套建设桥梁、给排水、燃气等设施。项目估算总投资36002万元。

（2）项目审批情况

2018年11月8日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“双桥河路（海沽道-欣欣南路）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]308号）；

2018年11月23日，天津市国土资源和房屋管理局津南区国土资源分局出具的《关于海沽道（东文南路-双桥河路）、双桥河路（海沽道-欣欣南路）、欣欣南路（双桥河路-西官房路）等项目用地意见的函》；

2019年1月11日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设



用地选址意见书》（编号：2019津南线选证 0003）；

2019年1月22日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“双桥河路（海沽道-欣欣南路）工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2019]17号）同意可行性研究申请、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2019年3月4日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号：2019津南线地证 0011）；

2019年4月19日，天津市津南区行政审批局作出的《审批意见》（编号：津南投审二科[2019]8号）认为该项目符合国家产业政策及津南区总体规划要求；

2019年5月5日，天津市规划和自然资源局津南分局核发的《建设工程规划许可证》（编号：2019年津南线证 0044）。

8、天津大道会展辅道工程

（1）项目概况

天津大道会展辅道工程位于天津大道绿化带以北，西接现状会展海河通道天津大道立交匝道，东至卫津河西侧规划路，项目进行道路建设，随路实施排水及相关配套工程。项目总投资为11705.84万元。

（2）项目审批情况

2018年7月12日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“天津大道会展辅道工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]181号）；

2018年8月31日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津



南区发展改革委关于“天津大道会展辅道工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2018]232号）同意可行性研究申请、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2018年11月1日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“天津大道会展辅道工程”初步设计的批复》（津南发改投资[2018]298号）同意初步设计文本及说明、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2018年11月23日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号：2018津南线地证5017）。

9、海河中游污水外排干管工程

（1）项目概况

海河中游污水外排干管工程起于天津大道，止于洪泥河，沿蓟汕高速公路南侧敷设，总长4公里。工程建设项目包括压力管道、沿线设置的排气井、泄水井及阀门井等附属设施。项目总投资4869万元。

（2）项目审批情况

2014年5月30日，天津市发展和改革委员会出具的《市发展改革委关于海河中游污水外排干管工程（天津工程-洪泥河）项目建议书的批复》（津发改城市[2014]481号）；

2014年8月10日，天津市规划局津南区规划分局核发的《市政工程规划方案审定通知书》（编号2014津南线规案申字0056号）；

2014年12月2日，天津市发展和改革委员会出具的《市发展改革委关于海河中游污水外排干管工程（天津工程-洪泥河）项目可行



性研究报告的批复》（津发改城市[2014]1100号）同意可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2015年3月24日，天津市城乡建设委员会出具的《市建委关于海河中游污水外排干管工程（天津工程-洪泥河）初步设计的批复》（津建计审[2015]83号）同意初步设计及概算、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等。

10、辛柴路（鑫茂道-天津大道）工程

（1）项目概况

项目位于津南区，南起鑫茂道，北至天津大道跨线桥北侧桥头，总长0.99千米（含天津大道跨线桥一座）。项目建设包括道路工程，及同步实施的给排水、照明、交通设施配套等工程。项目总投资15909.28万元。

（2）项目审批情况

2018年8月7日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“辛柴路（鑫茂道-天津大道跨线桥北侧桥头）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]200号）；

2018年12月7日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设项目选址意见书》（编号：2018津南线选证字5011）；

2019年1月11日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设用地规划许可证》（编号2019津南线地证0001）；

2019年1月21日，天津市国土资源和房屋管理局津南区国土资源分局核发《建设项目用地预审报告》（编号：津南建预审字（2019）



04号)；

2019年1月25日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《市发展改革委关于“辛柴路（鑫茂道-天津大道跨线桥北侧桥头）工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2019]21号）同意可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2019年4月26日，天津市规划和自然资源局津南分局核发的《建设工程规划许可证》（编号：2019津南线证0039）。

11、欣欣南路（双桥河路-西官房路）

（1）项目概况

项目位于津南区海河中游双城绿色生态屏障管控区域内，西起双桥河路，东至西官房路，全长约0.85千米。工程项目拟建设新的道路和桥梁，并配套建设给排水、交通设施、照明、通信等配套设施。项目总投资10431万元。

（2）项目审批情况

2018年11月8日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“欣欣南路（双桥河路-西官房路）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]309号）；

2018年11月23日，天津市国土资源和房屋管理局津南区国土资源分局出具的《关于海沽道（东文南路-双桥河路）、双桥河路（海沽道-欣欣南路）、欣欣南路（双桥河路-西官房路）等项目用地意见的函》；

2019年1月11日，天津市规划局津南区规划分局核发的《建设



项目选址意见书》（编号 2019 津南线选证 0002）；

2019 年 1 月 22 日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《市发展改革委关于“欣欣南路（双桥河路-西官房路）工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2019]16 号）同意可行性研究报告、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等。

12、雨水泵站

（1）项目概况

国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目二期项目由雨水泵站、绿化带、道路、污水泵站、燃气高调站、调蓄池等建设项目构成。目前，国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程已完成前期工作、具备开工条件，其他项目正在进行可行性研究。待后续项目手续齐备后，将结合资金需求和建设进度，陆续作为债券募投项目纳入国家会展中心（天津）周边配套基础设施二期项目投资范围。天津国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程，新建雨水泵站（含调蓄池）1 座，设计规模 14m³/s，调蓄池设计规模 5500 立方米，总占地面积 4361 平方米。主要为泵房主体、调蓄池、进水管、出水箱涵、排放口等工程。项目总投资为 12066.76 万元。

（2）项目审批情况

2018 年 10 月 19 日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程”项目建议书的批复》（津南发改投资[2018]286 号）；

2019 年 3 月 4 日，天津市规划和自然资源局津南分局作出的《关



于国家会展中心雨水泵站（含调蓄池）工程用地意见的函》，同意该项目；

2019年4月2日，天津市津南区发展和改革委员会出具的《津南区发展改革委关于“国家会展地块雨水泵站（含调蓄池）工程”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资[2019]66号）同意可行性研究申请、确定项目建设选址、建设内容、项目总投资等；

2019年5月24日，天津市规划和自然资源局津南分局核发的《建设项目选址意见书》（编号：2019津南选证0006）。

（二）国家会展中心（天津）配套区域土地整理情况

根据《信息披露文件》、天津市津南区土地整理中心出具的《国家会展中心（天津）配套设施建设项目配套地块2019年土地整理计划》、《津南区人民政府关于国家会展中心（天津）周边配套配套设施建设项目实施方案及债券融资的批复》：国家会展中心（天津）周边配套区域土地整理范围位于辛庄洪泥河东侧区域，将根据会展配套项目实施需要分批进行整理。

2019年计划整理的国家会展中心（天津）配套区域土地四至范围为：东至机场大道，南至天津大道，西至洪泥河，北至海沽道，具体土地整理计划安排如下：

1、A地块土地整理四至范围为：东至主干路一；南至天津大道；西至洪泥河；北至次干路一。土地整理面积为40.02公顷，规划用地性质为居住用地、教育用地。土地整理资金预计为87,000万元。计



划 2019 年第四季度出让。

2、B 地块土地整理四至范围为：东至机场大道；南至天津大道；西至主干路一；北至海沽道。土地整理面积为 41.62 公顷，规划用地性质为居住用地、商业用地。土地整理资金预计为 90,500 万元。计划 2020 年第四季度出让。

3、C 地块土地整理四至范围为：东至次干路三；南至次干路一；西至洪泥河；北至海沽道。土地整理面积为 34.03 公顷，规划用地性质为居住用地、商业用地。土地整理资金预计为 74,000 万元。计划 2021 年第四季度出让。

其中，上述 B、C 地块共计 75.65 公顷土地整理拟作为本期债券募投项目。

本所律师经核实，截至本法律意见书出具之日，本项目涉及的在建工程及土地不存在抵押、查封权利受限法律纠纷。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的国家会展中心(天津)周边配套设 施一期项目和二期项目中的国家会展地块雨水泵站(含调蓄池)工程已取得相关批复文件，符合产业政策及地区发展规划；配套区域土地整理符合国家会展中心(天津)周边配套设 施用地储备计划及相关规划，符合法律、法规及相关规定。

四、项目实施方



1、天津海河金岸投资建设开发有限公司

根据天津市城乡建设委员会《关于下达国家会展中心配套基础设施项目前期工作计划的通知》和《津南区人民政府关于国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目实施方案及债券融资的批复》（津南政函[2019]56号）确定天津海河金岸投资建设开发有限公司为配套设施实施单位。

天津海河金岸投资建设开发有限公司现持有天津市津南区市场和质量技术监督局核发的统一社会信用代码 91120112550350101E 的《营业执照》，成立日期 2010 年 01 月 15 日，营业期限至 2030 年 1 月 14 日。住所：天津海河工业区聚兴道 9 号 7055。法定代表人：李甫钊。注册资本 200000 万元人民币。经营范围：对新农村投资建设、基础设施项目进行投资、建设及配套设施开发、经营与管理；土地整理开发；城市资源开发；设备租赁；房地产开发；工程管理服务；水产养殖；农作物种植；观光、旅游项目开发；食用农产品批发兼零售；预包装食品兼散装食品批发；园林绿化；市政工程；花卉租摆；会议服务；物业管理；农业技术咨询服务。（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）。股东为天津津南城市建设投资有限公司和天津城市基础设施建设投资集团有限公司，各持有天津海河金岸投资建设开发有限公司 50% 股权。

本所律师认为：天津海河金岸投资建设开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事城市基础设



施配套改造、管理服务的主体资格。天津海河金岸投资建设开发有限公司为国家会展中心配套基础设施项目的实施单位符合法律、法规和相关规范性文件。

2、天津市津南区土地整理中心

根据《津南区人民政府关于国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目实施方案及债券融资的批复》（津南政函[2019]56号），确定天津市津南区土地整理中心作为配套区域土地整理的实施单位。住所：天津市津南区咸水沽镇剧场西路以北耀华名邸 1-1178；法定代表人：崔革平，统一社会信用代码：121201127244595380，经营范围：主要负责区内土地整理储备工作。

本所律师认为：天津市津南区土地整理中心是依法设立的事业法人，具有独立法人资格，已纳入自然资源部土地储备机构名录，并已取得《土地储备证》，作为配套区域土地整理的实施单位符合法律、法规和相关规范性文件。

五、财务评价报告

根据《财务评价报告》本项目偿债保障以及资金平衡来源于包括会展中心轮候区停车费收益、会展广告收益、场地租赁收益和配套区域土地出让收益。

1、轮候区停车费收入

根据《津南区发展改革委关于“天津国家会展中心轮候区工程”项目可行性研究报告的批复》，天津国家会展中心轮候区工程建成后



满足 600 辆车的轮候需求，开展期间可以满足 2300 辆车的停靠需求，将会产生停车费收入。

2、会展广告收入

根据国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设一期项目涉及市政道路建设的相关可行性研究报告及可行性研究报告批复，国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目（一期）计划新建道路八条，包括：东文南路、国展路、海沽道、海沽道东延、双桥河路、天津大道会展辅道、辛柴路、欣欣南路，八条道路计划布灯 870 基。以上道路工程建设完成后拟进行广告宣传经营，产生会展广告收益。

3、场地租赁收入

根据天津国家会展中心轮候区工程相关的可行性研究报告及可行性研究报告批复，在天津国家会展中心轮候区拟建设建筑面积 1500 平方米的服务区域，根据初步建筑方案，在 1500 平方米的服务区域中有 300 平方米属于便利店用房，可用于对外出租，产生相应的场地租赁收入。

4、配套区域土地出让收入

根据天津市人民政府 2019 年 1 月 25 日第 41 次常务会议“关于国家会展中心（天津）项目及周边配套基础设施建设实施方案的汇报”精神，国家会展中心（天津）周边配套基础设施资金可通过辛庄地块整理出让后实现的土地政府收益平衡，将辛庄地块储备及出让权下放津南区，土地出让金缴入津南区国库，四项基本政策性成本按照现行体制归属市级，土地政府收益由津南区统筹。土地出让金收益，政府



可全部用于国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目平衡资金。

根据会计事务所作出的《财务评价报告》对项目资金平衡的分析结果，本期债券募投项目收益为会展轮候区停车位经营、会展广告、场地租赁及配套区域土地出让产生的现金流入，未来应还本付息总额为 523,875.64 万元。按 2019 年天津市目标 GDP 增速 4.5% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下，项目产生的净现金流入为 609,308.49 万元，本息覆盖倍数为 1.16；按 2019 年天津市目标 GDP 增速 4.5% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，项目产生的净现金流入为 616,471.88 万元，本息覆盖倍数为 1.18；按 2019 年天津市目标 GDP 增速 4.5% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下，项目产生的净现金流入为 623,684.79 万元，本息覆盖倍数为 1.19。基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据当前国内融资环境的分析，认为国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目债券募投项目提供足够的资金支持，保障本项目的顺利施工。同时，以会展轮候区停车费、会展广告、场地租赁及配套区域土地出让产生的收益作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足天津市津南区国家会展中心周边配套基础设施建设专项债券还本付息要求。

本所律师认为，以上偿债来源均权属清晰，符合法律、行政法规



规定，不存在法律纠纷。

经本所律师核查，认为本期债券《财务评价报告》(勤信专字【2019】第 0523 号)中融资平衡方案符合法律、“财预[2017]89 号文”和《地方政府专项债券发行管理暂行办法》等政策依据。以《财务评价报告》项目收益及现金流入预测假设实现为前提，本项目能够按期实现运营收入和政府性基金收入并用于偿还本期债券本息，《财务评价报告》对项目资金平衡的分析结果表明项目收益能够保障偿还项目本金和利息，满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合相关规定。

六、中介机构

(一) 律师事务所

本所作为本期债券专项法律顾问并出具本法律意见书。

天津森宇律师事务所是经天津市司法局批准，依法注册的具有法律执业资格并有效存续合伙制律师事务所，现持有天津市司法局核发的《律师事务所执业许可证》(证号 21201200210124050)，具备作为法律顾问并出具法律意见书的资质。为本期债券发行提供法律服务的郭磊律师、胥桂君律师均取得了天津市司法局颁发的律师执业证，并通过了 2019 年度律师年度考核备案，具备为本期债券提供法律服务的资格。

(二) 会计师事务所



本期债券发行由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）作为审计机构并出具财务评价报告。

经本所律师核验，中勤万信是经北京市工商行政管理局西城分局依法设立并有效存续的特殊普通合伙，成立日期为2013年12月13日。现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102089698790Q）。中勤万信现持有北京市财政局2016年1月22日颁发的证书序号为019715的《会计师事务所执业证书》及中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会于2017年12月26日颁发、有效期至2019年12月26日的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（编号：000412）

本所律师认为：中勤万信系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备作为本期债券发行出具财务评价报告的资质，在财务评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

综上所述，本所律师认为为本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

第三部分 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

一、本期债券实施主体，具备从事津南区国家会展中心（天津）周边配套基础设施建设项目及配套区域土地整理的主体资格。

二、本期债券募集资金将用于国家会展中心（天津）周边配套设



施建设一期、二期项目及配套区域土地整理，该项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地方发展规划。

三、本期债券募集资金投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性资金收入能够保障偿还项目本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

五、本期债券实施机构应当依据《关于试点发展项目收益与融资平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2015]225号）、《国务院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，专项用于项目。

综上所述，本所律师认为：本期专项债券的发行所涉及的相关文件、发行程序以及内容符合《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财库[2015]83号文”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”、等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

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）



(签字页)

经办律师签字: 郭磊

屠松君





律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 311200007328349838

证号: 21201200210124050

天津森宇 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:

天津市司法局

发证日期:

2015 年 04 月 01 日



No. 70024177

中华人民共和国司法部监制



执业机构 天津森宇律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11201200910494583

法律职业资格
或律师资格证号 A20071301050081

发证机关 天津市司法局

发证日期 2017年04月01日

持证人 郭嘉

性别 男

身份证号 130105198105070615





律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2018	考核年度	2018
考核结果		考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	有效期至2020年4月	备案日期	



执业机构 天津森宇律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11201201611111411

法律职业资格
或律师资格证号 A20121201050607

发证机关 天津市司法局

发证日期 2016年10月27日

持证人 胥桂君

性别 女

身份证号 120105198809292126





律师年度考核备案	
考核年度	2018
考核结果	合格
备案机关	滨海新区司法局
备案日期	有效期至2019年4月

律师年度考核备案	
考核年度	2018
考核结果	合格
备案机关	滨海新区司法局
备案日期	有效期至2020年4月