



逻英律师事务所
LUOYING LAW FIRM
—Logic&Legal—

**2019 年第五批天津市政府债券静海区
城乡经济发展项目法律意见书**

天津逻英律师事务所

通讯地址：天津市南开区霞光道 1 号宁泰广场 8 楼 802 室
电 话：（022）8380 5517 传真：（022）8380 5517
邮 编：300381 E-mail: luoyinglawfirm@126.com

目 录

引 言.....	- 2 -
正 文.....	- 5 -
第一部分 项目概况.....	- 5 -
第二部分 项目资金来源及用途.....	- 19 -
第三部分 项目收益与融资平衡安排.....	- 20 -
第四部分 中介服务机构.....	- 21 -
第五部分 结论性意见.....	- 22 -

2019年第五批天津市政府债券静海区城乡经济发展项目法律意见书

遯法意（2019）第 014 号

致：天津市静海区团泊新城开发建设委员会

引言

天津遯英律师事务所（以下称“本所”）接受天津市静海区团泊新城开发建设委员会（以下称“贵机构”）的委托，就 2019 年第五批天津市政府债券静海区城乡经济发展项目进行法律分析，出具法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，本所根据《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）、《中华人民共和国土地管理法》（2004 修正）等法律法规、规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及司法解释的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、本所仅就 2019 年第五批天津市政府债券静海区城乡经济发展项目概况及其资金来源、资金投入情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见，天津市静海

区本批次城乡发展项目包括八个项目，即静海区团泊小镇建设项目、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目、团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目、团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目、团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目、2018年杨成庄水环境治理项目、静海区八排干清淤治理工程和静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程（以下合称“城乡发展项目”）。本所不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级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和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

3、在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵机构如下确认和保证：

（1）已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明或口头的陈述和说明；

（2）一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

（3）所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符；

（4）所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

（5）所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；

（6）贵机构指定或委托第三方单位直接向本所律师提供材料的，视为贵机构提供。

4、为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵机构提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5、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，本所律师依据有关政府部门、贵机构或其他有关单位和个人出具的证明文件出具法律意见。

6、本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对城乡发展项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵机构的行为以及城乡发展项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

7、对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵机构聘请的会计师/评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8、本所同意将本法律意见书作为贵机构融资信息披露所必备的法律文件，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。

9、本所同意贵机构部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵机构做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵机构已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

10、本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵机构提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正文

第一部分 项目概况

天津市静海区团泊新城区域城乡经济发展项目包括八个项目，即静海区团泊小镇建设项目、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目、团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目、团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目、团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目、2018年杨成庄水环境治理项目、静海区八排干清淤治理工程和静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程。

其中，2019年第五批天津市政府债券静海区城乡经济发展项目债券资金拟投向天津市静海区团泊新城区域城乡经济发展项目中的静海区团泊小镇建设项目、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目。根据本所收到的文件，截止本法律意见书出具之日，各项目具体情况如下：

一、静海区团泊小镇建设项目

1、实施主体

静海区团泊小镇建设项目的主管及实施单位为天津市静海区团泊镇人民政府。根据静海区有关部门提供的中华人民共和国组织机构代码证，其基本信息如下：

机构名称	天津市静海区团泊镇人民政府	代码	0020320-3
机构类型	机关法人		
地址	天津市静海区团泊镇团泊村		
法定代表人	刘健		

综合上述，天津市静海区团泊镇人民政府具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于静海区团泊小镇建设项目可行性研究报告（代项目建议书）

的批复》及《静海区团泊小镇建设项目可行性研究报告》，该项目位于团泊新城东区范围，包括保障房地块和平衡地块，保障房地块位于团泊新城东区北部，位于岷江道与地水路交口处，分布于地水路南北两侧，规划用地面积 16.54 公顷（约合 248 亩）。平衡地块位于团泊新城东区南部，仁爱东道以东，泽水北路以南，园区纵六路以西，中央大道以北范围内，规划用地面积 333.34 公顷（约合 5,000 亩）。

项目主要建设内容包括保障房地块建设，以及平衡地块与周边基础设施建设和土地征收等。

新建还迁保障房建筑总面积 480,436 平方米，其中地上建筑面积 330,876 平方米，地下建筑面积 149,560 平方米。地上建设 31 栋高层住宅楼，建筑面积 285,641 平方米；1 所幼儿园，建筑面积 2,989 平方米；配套商业建筑面积 38,050 平方米；配套非经营性公建，建筑面积 4,195 平方米，主要为社区服务中心、公厕等。新建地下建筑面积 149,560 平方米（含人防面积 31,600 平方米），主要为地下建设停车库及人防工程等。同步实施道路广场、小区绿化、室外管网、围墙、大门等附属工程。

平衡地块主要建设内容包括 5,000 亩土地整理及铺设周边 8 条共 12.84 公里道路及随路桥梁等。征收土地共计 6,321 亩，包括平衡地块 5,000 亩和周边实施的基础设施占地 1,321 亩。

项目总投资 787,326.00 万元。项目拟于 2019 年 7 月开始启动，2024 年 6 月底竣工验收。

根据静海区有关部门的说明，静海区团泊小镇建设项目目前尚未启动建设工作。

根据静海区有关部门确认，静海区团泊小镇建设项目不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、批复情况

经核查，截至本法律意见书出具之日，与静海区团泊小镇建设项目相关的批复如下：

根据 2013 年 3 月 26 日，《静海县人民政府关于对团泊新城控制性详细规划成果的批复》（静海政批【2013】361 号），同意《团泊新城控制性详细规划》，以及控规中确定的人口和用地规模目标等。

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于静海区团泊小镇建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（津静审投【2019】216 号），同意项目可行性研究报告，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等。

根据 2019 年 4 月 12 日《市规划和自然资源局静海分局关于对团泊新城区域城乡经济发展项目用地规划相关情况的说明》，该项目建设用地及资金平衡地块符合静海区土地利用总体规划和城市总体规划。

综上，静海区团泊小镇建设项目已取得当前状态下的批复。

二、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目

1、实施主体

团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目实施单位为天津市静海区团泊新城开发建设委员会（以下简称“团泊新城委”）。根据静海区有关部门提供的统一社会信用代码证书，其基本信息如下：

机构名称	天津市静海区团泊新城开发建设委员会	统一社会信用代码	19120223675961176L
机构性质	其他		
机构地址	天津市静海区团泊镇津团公路东侧团泊大桥收费站南侧		
负责人	朱奎元		

根据中共静海县委静海县人民政府关于印发《天津市静海县团泊新城开发建设委员会主要职责内设机构和人员编制规定》等两个文件的通知，团泊新城委负责团泊新城开发的组织协调和推动以及行政和经济管理工作，编制团泊新城总体规划、控制性详细规划和各类专项规划，并组织实施，负责各项基础设施和公共设施的建设与管理。

综合上述，团泊新城委具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》及《团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目可行性研究报告（代项目建议书）》，本项目还迁保障房项目安置范围为全村 1,418

户、4,547人，计划分两期实施，本项目为二期工程，能够满足约425户、1,364人的生活需要。

项目位于团泊新城西区范围内，包括还迁地块和配套地块整理。还迁地块选址于天津市静海区团泊新城西区原董庄窠村东北，规划总用地面积约194亩。土地整理面积共计1,720亩，整理范围共分为11个地块，其中：

地块1、2四至范围：东至东海道，南至管铺头幼儿园，西至津文辅路，北至富裕路，整理面积为302亩；

地块4、5四至范围为：东至常海道，南至西次干路三，西至团泊大道，北至鄱阳湖路，整理面积为206亩；

地块3、6-11四至范围为：东至千岛湖路，南至三角湖，西至洪泽湖路，北至顶湖路，整理面积为1,212亩。

项目主要建设内容包括还迁房建设和整理地块，还迁房建设主要包括建设14栋高层住宅楼、1所幼儿园、地下停车库和若干配套管理服务用房，总建筑面积为186,609平方米，其中地上建筑面积136,004平方米（住宅119,928平方米，幼儿园3,233平方米，配套管理服务用房12,843平方米）；地下建筑面积50,605平方米（人防面积7,200平方米），主要为停车库和人防工程；同步实施道路广场、绿化景观、室外管网、围墙、大门等附属工程；土地整理面积为1,720亩，整理内容包括平衡地块内地上物清理与拆迁、村民拆迁补偿以及周边基础设施配套建设等。

项目总投资461,040.00万元。项目建设工期安排为24个月，计划于2019年8月开工，2021年7月竣工。

根据静海区有关部门的说明，团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目目前尚未启动建设工作。

根据静海区有关部门确认，团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

根据2019年4月4日《区行政审批局关于团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二

期工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（津静审投【2019】214号），同意项目可行性研究报告，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等。

根据2019年4月12日《市规划和自然资源局静海分局关于对团泊新城区域城乡经济发展项目用地规划相关情况的说明》，该项目建设用地及资金平衡地块符合静海区土地利用总体规划和城市总体规划。

综上，团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目已取得当前状态下的批复。

三、团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目

1、实施主体

团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目主管及实施单位为天津市静海区团泊新城开发建设委员会（以下简称“团泊新城委”）。根据静海区有关部门提供的统一社会信用代码证书，其基本信息如下：

机构名称	天津市静海区团泊新城开发建设委员会	统一社会信用代码	19120223675961176L
机构性质	其他		
机构地址	天津市静海区团泊镇津团公路东侧团泊大桥收费站南侧		
负责人	朱奎元		

根据中共静海县委静海县人民政府关于印发《天津市静海县团泊新城开发建设委员会主要职责内设机构和人员编制规定》等两个文件的通知，团泊新城委负责团泊新城开发建设的组织协调和推动以及行政和经济管理工作，编制团泊新城总体规划、控制性详细规划和各类专项规划，并组织实施，负责各项基础设施和公共设施的建设与管理。

综合上述，团泊新城委具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》及《团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目可行性研究报告》，项目位于静海区团泊新城西区，涉及管铺头村及周边地块地上物的拆迁以及

土地整理，土地整理范围包含 15 个地块，整理总面积 2,153 亩，地块四至范围为：东至团泊大道、西至黄海道、南至平湖路、北至顶湖路。

项目对管铺头村住宅进行拆迁，拆迁户数为 1,230 处；对现状树木、坟墓、鱼塘等地上物迁移补偿；对周边地块进行土地整理，土地整理面积约为 2,153 亩，整理内容包括地上物清理与拆迁、村民拆迁补偿、土地征转、基础设施配套建设等。

项目总投资 475,347.00 万元。项目工期安排为 48 个月，管铺头居民点整理计划于 2019 年 6 月开始，预计于 2023 年 6 月完成。

根据静海区有关部门的说明，本项目目前正在办理项目建设相关的前期备案或审批手续，尚未启动建设工作，于 2019 年 1 月开始前期准备工作，计划 6 月启动房屋拆迁和土地整理工作。

根据静海区有关部门确认，团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（津静审投【2019】213 号），同意项目可行性研究报告，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等。

根据 2019 年 4 月 12 日《市规划和自然资源局静海分局关于对团泊新城区域城乡经济发展项目用地规划相关情况的说明》，该项目建设用地及资金平衡地块符合静海区土地利用总体规划和城市总体规划。

综上，团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目已取得当前状态下的批复。

四、团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目

1、实施主体

团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目主管及实施单位为天津市静海区团泊新城开发建设委员会（以下简称“团泊新城委”）。根据静海区有关部门提供的统一社会信用代码证书，其基本信息如下：

机构名称	天津市静海区团泊新城开发建设委员会	统一社会信用代码	19120223675961176L
机构性质	其他		
机构地址	天津市静海区团泊镇津团公路东侧团泊大桥收费站南侧		
负责人	朱奎元		

根据中共静海县委静海县人民政府关于印发《天津市静海县团泊新城开发建设委员会主要职责内设机构和人员编制规定》等两个文件的通知，团泊新城委负责团泊新城开发的组织协调和推动以及行政和经济管理工作，编制团泊新城总体规划、控制性详细规划和各类专项规划，并组织实施，负责各项基础设施和公共设施的建设与管理。

综合上述，团泊新城委具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》及《团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目可行性研究报告》，项目位于团泊新城西区范围内，包括还迁地块和整理地块。还迁地块选址于天津市静海区团泊新城西区原闫家塚村西侧，规划总用地面积约 200 亩。土地整理面积共计 1,918 亩，整理范围共分为 13 个地块，其中：

地块 1、2、4、5、7、8，用地四至范围为：东、南至玄武湖路，西至洪泽湖路，北至三角湖，整理面积约为 783 亩；

地块 3、6、9-13，用地四至范围为：东至东沙道，南至洪湖路，西至津文辅路，北至平湖路，整理面积约为 1,135 亩。

本项目主要建设内容包括还迁房建设和土地整理，还迁房建设主要包括建设 20 栋高层住宅楼、地下停车库及配套公建，总建筑面积为 265,351 平方米，其中地上建筑面积 188,451 平方米（住宅 177,510 平方米，配套公建建筑面积为 10,941 平方米）；地下建筑面积 76,900 平方米，主要布置停车库和人防工程；同步实施道路广场、绿化景观、室外管网、围墙、大门等附属工程；土地整理面积为 1,918 亩，整理内容包括地上物清理与拆迁、村民拆迁补偿以及周边基础设施配套建设等。

项目总投资 567,885.00 万元。项目建设工程工期安排为 35 个月，计划于 2019 年 8 月开工，2022 年 6 月竣工。

根据静海区有关部门的说明，本项目目前正在办理项目建设相关的前期备案或审批手续，尚未启动整理工作，计划 5 月底土地挂牌，6 月底完成土地摘牌、成交确认书及土地合同等一系列工作；7 月底完成建设用地规划许可等办理；8 月中旬完成施工招标，8 月底进场施工。期间同步开展各类审批手续工作。

根据静海区有关部门确认，团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（津静审投【2019】212 号），同意项目可行性研究报告，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等。

根据 2019 年 4 月 12 日《市规划和自然资源局静海分局关于对团泊新城区域城乡经济发展项目用地规划相关情况的说明》，该项目建设用地及资金平衡地块符合静海区土地利用总体规划和城市总体规划。

综上，团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目已取得当前状态下的批复。

五、团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目

1、实施主体

团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目主管及实施单位为天津市团泊鸟类自然保护区管理委员会。根据静海区有关部门提供的统一社会信用代码证书，其基本信息如下：

机构名称	天津市团泊鸟类自然保护区管理委员会	统一社会信用代码	19120223MB1818795Q
机构性质	其他		

机构地址	天津市静海区团泊镇津团公路 205 国道仁爱指挥部南侧
负责人	康学知

根据关于印发《天津市团泊鸟类自然保护区管理委员会主要职责内设机构和人员编制规定》的通知（津静党〔2018〕36号），天津市团泊鸟类自然保护区管理委员会承担静海区湿地自然保护区领导小组办公室日常工作，负责贯彻落实国家和天津市有关湿地保护的方针政策和法律法规，具体负责湿地自然保护区规划、管理和保护的实施，承办区委、区政府交办的其他事项。

综合上述，天津市团泊鸟类自然保护区管理委员会具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目建议书的批复》，项目选址位于天津市团泊鸟类自然保护区内，包括独流减河和团泊洼水库两部分，其中，独流减河部分南北以减河大坝为界，东起津汕高速公路独流减河大桥，西至西琉城大桥；团泊洼水库部分，西起水库西大堤，东侧基本以湖心岛与东大堤相平行的切线为界，保护区总占地面积为 62.7 平方公里。

建设规模及主要建设内容包括管护基础设施建设工程，对保护区工作站办公楼及配房进行维修、改造和功能提升，改造成集办公、科研、宣教、保护管理等功能为一体的综合楼；建设区碑、界桩，区碑共设立 1 块，砖混基座，表面镶嵌大理石；界碑共设立 34 块，界碑每 1 公里设置一个，设置浮标 20 个，PVC 材质。

社区工作和宣教工程，设置展览室一间，建筑面积为 40 平方米，设置科普宣传点 1 个。同时，购置安装相关设备。

科研与监测工程，在保护区工作站办公类建立科研与监测室，包括实验室一间、建筑面积为 20 平方米；标本制作室一间，建筑面积为 15 平方米；标本室一间，建筑面积为 20 平方米；专家工作室一间，建筑面积为 20 平方米。开展协同巡护工作，建立临时巡查队，规模为每年 40 人。同时，购置安装相关设备。

生态修复工程，分别为对保护区团泊水库西堤北段内侧约 4.1 公里、团泊水库西堤南段内侧约 6 公里的滨水区域内，退化的湿地植被进行复壮、种植水生植物；实施对 1

号岛 1.33 平方公里封育和人工辅助播撒粮食作物，为迁徙、越冬鸟类提供充足食物；实施对保护区内水库北堤南侧濒临缓冲区地带 0.067 平方公里速生杨林地，实施林木更新工程改造提升工程；实施对保护区内沿路、河道及堤旁的林带 1.1 平方公里的保护、维护和补植提升，实行乔灌草相结合的立体式护路、护堤、护坡绿化林带，并逐步实现公路、河道绿化具有美化、多彩特色的绿化景观带，进行生态补水工程。

项目估算总投资 2,870 万元。规划基准年为 2016 年，规划期限为 2017-2025 年。近期为 2017 年-2020 年，远期为 2021 年-2025 年。

根据静海区有关部门的说明，本项目 2018 年任务中的一号岛封育和人工辅助工程已经由水库管理处实施，通过撒粮食作物、小鱼，为迁徙、越冬鸟类提供充足食物；办公楼提升改造工程在春节前完成了楼体内部的拆砸工作，2019 年 2 月 12 日已经复工，计划五月底完工达到办公条件；区、界碑建设计划 3 月 15 日开始施工，四月底完工。

根据静海区有关部门确认，团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

1995 年 6 月 22 日经天津市政府批准建立天津市团泊鸟类自然保护区（津政函（1995）37 号）。

2008 年 4 月该保护区经市政府批准进行调整（津政函（2008）35 号），调整后总面积 60.4 平方公里，其中核心区面积 10.2 平方公里，缓冲区面积 5.2 平方公里，实验区面积 45 平方公里。

根据中共天津市委天津市人民政府关于同意《关于七里海湿地生态保护修复规划（2017-2025 年）》等四个规划的批复（津党【2017】172 号），《天津市团泊鸟类自然保护区规划（2017—2025 年）》获得同意批复。

根据 2018 年 12 月 15 日《区行政审批局关于团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目建议书的批复》（津静审投【2018】937 号），同意该项目的建议书，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等，项目代码为 2018-120118-05-01-951807。

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目实施方案的批复》（津静审投【2019】210 号），同意该项目的实施方案，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等。

综上，团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目已取得当前状态下的批复。

六、2018 年杨成庄水环境治理项目

1、实施主体

2018 年杨成庄水环境治理项目建设单位为杨成庄乡人民政府。根据静海区相关部门提供的统一社会信用代码证书，其基本信息如下：

机构名称	天津市静海区杨成庄乡人民政府	统一社会信用代码	111202230002032547
机构性质	机关		
机构地址	天津市静海区杨成庄乡杨成庄村西北		
负责人	张民桐		

综合上述，杨成庄乡人民政府具备实施本项目的主体资格。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于 2018 年杨成庄水环境治理项目实施方案的批复》，项目选址位于天津市静海区杨成庄乡杨成庄、闫家塚、董庄窠三个村。

本项目包括杨成庄、闫家塚、董庄窠三个村水环境治理工作，新建污水管网引入团泊新城西区污水处理厂，管径为 DN300 毫米-DN800 毫米，总长度约为 6.26 公里；配置各类检查井、截流井、闸槽井、沉泥井共计 287 座；道路拆除及恢复共 17,158 平方米。

项目概算总投资 1,855 万元。本项目建设工期为 2019 年至 2020 年。

根据静海区有关部门的说明，本项目已完成项目建议书、实施方案的报批工作。

根据静海区有关部门确认，2018 年杨成庄水环境治理项目不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于 2018 年杨成庄水环境治理项目实施方案的批复》（津静审投【2019】211 号），同意该项目实施方案，确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资、资金来源等。

综上，2018 年杨成庄水环境治理项目已取得当前状态下的批复。

七、静海区八排干清淤治理工程

1、实施主体

静海区八排干清淤治理工程实施单位为天津市静海区水利工程建设管理中心（以下简称“水利建设中心”）。根据本所律师在事业单位在线查询系统的查询，水利建设中心的基本信息如下：

名称	天津市静海区水利工程建设管理中心	统一社会信用代码	121202234013042591
业务范围	负责区水利工程建设管理工作；负责组织工程项目的勘察、设计、监理、施工等招标投标工作；对项目的质量、安全、进度和资金管理负总责；组织或参与工程验收及交接工作；负责水利工程建设服务和专业技术人员培训。		
经费来源	财政补助		
住所	天津市静海区津德路北	举办单位	天津市静海区水务局

根据《市水务局关于水务工程项目法人组建工作的通知》（津水基【2013】3 号），由天津市静海区水利工程建设管理中心按项目组建工程项目部，承担静海区水利工程项目。

根据《区行政审批局关于静海区八排干清淤治理工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，该项目由天津市静海区水利工程建设管理中心组织实施。

综上，水利工程建设中心为依法设立并有效存续的事业单位法人，能独立承担民事责任，承担本项目的组织实施工作。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于静海区八排干清淤治理工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，八排干清淤治理工程，北起八排干扬水站，南至青年渠交汇处，总长度

约为 8 公里。穿 205 国道顶管，铺设钢筋混凝土管道 3 条，每条管道长度为 80 米，管径为 DN2000 毫米。老旧工农桥拆除重建 1 座，新建引水闸 1 座，新建八排干节制闸 1 座，新建八排干支渠穿堤涵闸 11 座，新建管家堡等引水泵站 3 座，设计流量 1 立方米/秒。

项目估算总投资 5,083 万元。静海区八排干清淤治理工程建设工期为 2019 至 2020 年。

根据静海区有关部门的说明，本项目正在办理项目建设相关的前期审批手续，尚未启动建设工作。

根据静海区有关部门确认，静海区八排干清淤治理工程不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于静海区八排干清淤治理工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（津静审投【2019】218 号），同意该项目可行性研究报告（代项目建议书），确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资及资金来源、实施主体等。

综上，静海区八排干清淤治理工程已取得当前状态下的批复。

八、静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程

1、实施主体

静海区六排干、七排干清淤治理工程实施单位为天津市静海区水利工程建设管理中心（以下简称“水利建设中心”）。根据本所律师在事业单位在线查询系统的查询，水利建设中心的基本信息如下：

名称	天津市静海区水利工程建设管理中心	统一社会信用代码	121202234013042591
业务范围	负责区水利工程建设管理工作；负责组织工程项目的勘察、设计、监理、施工等招标投标工作；对项目的质量、安全、进度和资金管理负总责；组织或		

	参与工程验收及交接工作；负责水利工程建设服务和专业技术人员培训。		
经费来源	财政补助		
住 所	天津市静海区津德路北	举办单位	天津市静海区水务局

根据《市水务局关于水务工程项目法人组建工作的通知》（津水基【2013】3号），由天津市静海区水利工程建设管理中心按项目组建工程项目部，承担静海区水利工程项目。

根据《区行政审批局关于静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，该项目由天津市静海区水利工程建设管理中心组织实施。

综上，水利工程建设中心为依法设立并有效存续的事业单位法人，能独立承担民事责任，承担本项目的组织实施工作。

2、项目概况

根据《区行政审批局关于静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，对六排干河道进行清淤、治理，工程范围为北起管铺头扬水站，南至青年渠交汇处，长度约为 12.9 公里，设计流量为 24 立方米/秒，采取泥浆泵抽泥浆的形式进行清淤。

对七排干河道进行清淤、治理，工程范围为北起小团泊扬水站，南至青年渠交汇处，长度约为 10.6 公里，设计流量 20 立方米/秒，采取泥浆泵抽泥浆的形式进行清淤。

项目总投资 5,200 万元。静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程建设工期为 2019 至 2020 年。

根据静海区有关部门的说明，本项目目前正在办理项目建设相关的前期审批手续，尚未启动建设工作。

根据静海区有关部门确认，静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程不存在抵押、质押担保等权利限制情况。

3、项目审批

根据 2019 年 4 月 4 日《区行政审批局关于静海区团泊新城六排干、七排干清淤治

理工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（津静审投【2019】215号），同意该项目可行性研究报告（代项目建议书），确认了项目选址、占地面积、建设规模、建设内容、总投资及资金来源、实施主体等。

综上，静海区六排干、七排干清淤治理工程已取得当前状态下的批复。

综合上述，本所律师认为，城乡发展项目包括静海区团泊小镇建设项目、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目、团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目、团泊新城西区闫家塚村民还迁保障房工程项目、团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目、2018年杨成庄水环境治理项目、静海区八排干清淤治理工程和静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程。其中，2019年第五批天津市政府债券静海区城乡经济发展项目债券资金拟投向天津市静海区团泊新城区域城乡经济发展项目中的静海区团泊小镇建设项目、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目。相关项目已取得其当前建设现状下的批复，有建设资金需求。

第二部分 项目资金来源及用途

一、项目资金来源

根据本所律师收到的材料和信息，截止本法律意见出具之日，城乡发展项目既有资金情况如下：除团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目已投入300万元，为财政补助资金外，其他项目尚未启动建设工作，尚未投入资金。

项目的资金总需求和使用地方政府专项债券情况如下：

项目名称	项目总投资（万元）	拟使用本期债券资金规模（万元）	计划使用专项债券规模（万元）
静海区团泊小镇建设项目	787,326.00	5,000.00	495,625.00
团泊新城西区董庄窠村民还迁保障	461,040.00	5,000.00	380,720.00

房二期工程项目			
团泊新城西区管铺头村居民点整理 工程项目	475,347.00	--	345,140.00
团泊新城西区闫家塚村民还迁保障 房工程项目	567,885.00	--	461,800.00
团泊鸟类自然保护区保护和修复工 程项目	2,870.00	--	1,660.00
2018年杨成庄水环境治理项目	1,855.00	--	1,855.00
静海区八排干清淤治理工程	5,083.00	--	3,600.00
静海区团泊新城六排干、七排干清 淤治理工程	5,200.00	--	3,700.00
合计	2,306,606.00	10,000.00	1,694,100.00

二、资金用途

本次静海区城乡经济发展项目所融资金将用于上述范围内的项目建设，具体如下：

静海区团泊小镇建设项目所融资金将专项用于保障房地块建设，以及配套区域平衡地块与周边基础设施建设和土地征收等。

团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目所融资金将专项用于还迁房建设及土地整理等。

综合上述，本所律师认为，城乡发展项目资金来源渠道包括政府专项债券、自有资金，所融资金将专项用于各项目建设，如保障房建设、基础设施建设、土地征拆整理等。

第三部分 项目收益与融资平衡安排

城乡发展项目偿债资金来源包括广告收益和配套区域土地出让收益。根据中兴财光

华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所（以下简称“中兴财光华会计师事务所邢台分所”）出具的《2019年第五批天津市政府债券静海区城乡经济发展项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），城乡发展项目的预期收益和融资平衡情况为“以2019年天津市目标GDP增速4.5%的100%比例计算土地价格的 \uparrow 增长，发行人本项目可产生收益为2,440,641.64万元，债券本息合计2,032,920.00万元，项目收益对债务本息的覆盖率为1.2倍。预计项目收益产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。其中：以2019年天津市目标GDP增速4.5%的100%比例计算土地价格的 \uparrow 增长，发行人团泊小镇建设项目及董庄窠村民还迁保障房二期工程项目可产生收益为1,427,517.28万元，债券本息合计1,051,614.00万元，项目收益对债务本息的覆盖率为1.36倍。预计项目收益产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

综合上述，城乡发展项目符合政府专项债券相关规范性文件关于项目预期收益与融资自求平衡的要求。

第四部分 中介服务机构

一、财务顾问及其专项评价报告

天津市静海区团泊新城开发建设委员会委托中兴财光华会计师事务所邢台分所（特殊普通合伙）对城乡发展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价报告。

1. 鉴证机构

根据中兴财光华会计师事务所邢台分所的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，中兴财光华会计师事务所邢台分所是在邢台市市场和质量监督管理局登记注册的特殊普通合伙企业，统一社会信用代码为91130500308181143Y，成立日期为2014年06月18日，经营范围为“审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资

本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；房屋租赁”，登记状态为开业。综合上述，本所律师认为，中兴财光华会计师事务所邢台分所系经批准依法设立且合法存续的特殊普通合伙企业，具备为城乡发展项目出具项目预期收益与融资自求平衡财务评价报告的资质。

2. 财务评价报告

中兴财光华会计师事务所邢台分所出具《财务评价报告》，认为“在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期收益对应的政府性基金净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。”

二、法律顾问及法律意见书

天津市静海区团泊新城开发建设委员会委托本所作为其法律顾问针对城乡发展项目概况及其资金来源、资金投入进行分析并出具法律意见书。本所系经天津市司法局批准设立的律师事务所，现持有天津市司法局 2015 年 11 月 4 日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31120000356722725K。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。

综合上述，本所律师认为，天津遯英律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为城乡发展项目进行法律分析并出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

第五部分 结论性意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截至本法律意见书出具之日：

1、项目包括静海区团泊小镇建设项目、团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目、团泊新城西区管铺头村居民点整理工程项目、团泊新城西区闫家塚村民还迁

保障房工程项目、团泊鸟类自然保护区保护和修复工程项目、2018年杨成庄水环境治理项目、静海区八排干清淤治理工程和静海区团泊新城六排干、七排干清淤治理工程。本期债券募集资金拟用于静海区团泊小镇建设项目和团泊新城西区董庄窠村民还迁保障房二期工程项目，相关项目已取得其当前建设现状下的批复，有建设资金需求。

2、项目的资金来源渠道包括政府专项债券、自有资金，所融资金将专项用于项目建设，如保障房建设、基础设施建设、土地征拆整理等。

3、项目的偿债资金来源将是广告收益以及配套区域土地出让收益，在会计师事务所对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，城乡发展项目的预期收益可覆盖融资本息，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求。综合前述，城乡发展项目符合政府专项债券相关规范性文件关于项目预期收益与融资自求平衡的要求。

4、为项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

签署页

本页无正文，仅供签字盖章之用。

本法律意见书于 2019 年 5 月 24 日出具，正本一式三份，天津市静海区团泊新城开发建设委员会执两份，本所执一份，无副本。

天津逻英律师事务所

负责人：

刘佳彤

经办律师：

刘佳彤

李红侠

2019 年 5 月 24 日