

云州区 2024 年老旧小区改造项目  
专项债券项目

法  
律  
意  
见  
书

山西信若义律师事务所

二〇二五年七月



## 目 录

第一部分 引言 .....	1
一、出具法律意见书的依据 .....	1
二、声明事项 .....	2
第二部分 正文 .....	4
一、项目实施主体资格 .....	4
二、本次专项债对应项目 .....	4
三、专项债券的预期偿债资金来源 .....	5
四、专项债券项目的中介服务机构 .....	6
五、结论意见 .....	8
附件一：律师事务所执业许可证 .....	10
附件二：经办律师执业证 .....	12

# 云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目之 法律意见书

2025 信若义律字 059 号

大同市云州区民生发展有限责任公司：

山西信若义律师事务所接受委托，指派本所律师作为云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目的专项法律顾问，出具法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、出具法律意见书的依据

本所律师依据以下法律法规、规范性文件等出具本法律意见书：

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国预算法实施条例》；
3. 《政府投资条例》；
4. 《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
5. 《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；
6. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）；

7.《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

8.《山西省政府专项债券管理暂行办法》（晋政发〔2020〕23号）；

9.《关于进一步规范政府专项债券发行前期工作的通知》（晋财债〔2020〕74号）；

10.山西省财政厅关于印发《政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（晋财债〔2021〕38号）；

11.山西省财政厅《关于加强政府专项债券项目支持工作的若干意见》（晋财债〔2021〕52号）；

12.其他相关的法律法规及政策规定。

## 二、声明事项

1.本所依据本法律意见书出具之日已发生或存在的事实和现行有效的中国法律法规、规范性文件发表法律意见。本所不对有关法律法规或规范性文件的变化或调整作出任何预测，亦不会据此出具任何意见或建议。

2.本所仅就与本次专项债券项目有关的法律问题发表法律意见。在本法律意见书中涉及专项债券项目情况及资金平衡方案、财务评价（评估）报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或暗示性的评价、意见和保证。对出具本法律意见书至关重要的涉及行政或专业机构审核的事项，以该相关机构出具的批复、报告、证书或备案等文件为准。

3.本所对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于委托方向本所提供的文件、资料及所作说明的真实性、合法性、完整性、准确性和有效性。

4.委托方已作出承诺，向本所律师提供的所有资料，包括但不限于原始书面材料、副本材料或者口头证言，均为真实、完整、有效。

5.本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。本法律意见书应该被作为一个整体理解，不应被单独摘引适用，未经书面同意，不得为其他任何第三方适用。

## 第二部分 正文

基于上述声明、推定和本所已获悉的事实和文件的判断，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，仅就委托方本次专项债券发行事宜出具法律意见如下：

### 一、项目实施主体资格

专项债券发行募集资金用途为云州区 2024 年老旧小区改造项目支出，项目实施主体为大同市云州区民生发展有限责任公司。

统一社会信用代码	911402275833173599
机构名称	大同市云州区民生发展有限责任公司
机构性质	有限责任公司(国有独资)
地址	大同市云州区财政局院内
法定代表人	李元武
成立日期	2011-10-13
经营范围	招商引资、经贸发展、农业开发、城乡建设开发(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)。

本所律师认为，大同市云州区民生发展有限责任公司是依法设立且合法存续的企业法人，具有独立法人资格，可以作为云州区 2024 年老旧小区改造项目的实施主体。

### 二、本次专项债对应项目

#### 1. 项目概况

本项目对云州区凯丰小区、康乐园、安祥苑、广播局家属楼、文馨小区、西坪镇家属楼、建行家属楼、人行家属楼、政府家属楼、邮政家属楼、水务苑、外贸小区、财政家属楼、农发行家属楼、茂

业苑、邮电移动家属楼、永馨园小区、福安园、农吉苑、湖东欣和园、久昌小区、晨曦小区这 22 个小区进行改造。

本次改造范围包括道路修复改造、外墙保温及涂料、平房的外墙粉刷、屋面保温、屋面防水、更换建筑物外窗及单元门、雨水管；拆除太阳能、拆除护窗；室外给水、排水外网改造，采暖外网改造、部分小区室内采暖立管更换、部分建筑需整理外墙弱电线电缆、部分建筑需疏通下水；部分小区更换铸铁井盖、更换燃气管道等。

## **2. 项目审批**

2024 年 3 月 28 日，取得《大同市云州区审批服务管理局关于云州区 2024 年老旧小区改造项目工程立项的批复》(云州审管发〔2024〕18 号),项目代码：2403-140215-89-01-738199。

2024 年 6 月 11 日，取得《大同市云州区审批服务管理局关于云州区 2024 年老旧小区改造项目初步设计及概算的批复》(云州审管发〔2024〕51 号),项目代码：2403-140215-89-01-738199。

2024 年 9 月 25 日山西凌腾建筑工程有限公司取得中标通知书(施工)。

2024 年 9 月 28 日大同市云州区民生发展有限责任公司与山西凌腾建筑工程有限公司合同协议书。

综上,本所律师认为云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目经大同市云州区行政审批服务管理局审批，具备实施的条件。

## **三、专项债券的预期偿债资金来源**

云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目估算总投资为 4747.44 万元（包含建设期利息），项目发行地方政府专项债券 2400.00 万元。

根据山西诚帮会计师事务所出具的《关于对云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目情况及资金平衡方案的专项评价报告》以及大同市云州区民生发展有限责任公司提供的《云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目情况及资金平衡方案》，云州区 2024 年老旧小区改造项目计划 2025 年募投专项债券规模为 2400.00 万元，期限为 20 年期，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金和最后一次利息。

在债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目本息覆盖率可达到 1.40 倍，期末项目现金净结余量为 1459.04 万元。云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

本所律师认为本次债券所列入的云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### **四、专项债券项目的中介服务机构**

##### **（一）专项评价机构**



山西诚帮会计师事务所（普通合伙）为专项债券项目的评价机构并出具《专项评价报告》。根据山西诚帮会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，山西诚帮会计师事务所（普通合伙）持有太原市迎泽区行政审批局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91140106MAOLWDHG5L），法定代表人吴敏，注册资本 300 万人民币，注册地址山西省太原市迎泽区桥东街道并州北路 91 号 1 幢 2 单元 4 层 404 号，登记经营范围包括许可项目：注册会计师业务；一般项目：工程造价咨询业务。目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

据此，本所律师认为，山西诚帮会计师事务所（普通合伙）为依法成立并合法存续的审计机构，具备出具《专项评价报告》的资格。

## （二）专项法律机构

山西信若义律师事务所为专项债券项目发行的专项法律服务机构并出具《法律意见书》。

本所系经山西省司法厅批准成立的综合性新型律师事务所，由山西省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:31140000MD020043X3)等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截至本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，本《法律意见书》的两名执业律师具备相应的从业资格。

## 五、结论意见

综上所述，本所律师认为，专项债券项目实施主体大同市云州区民生发展有限责任公司具有独立法人资格，根据其经营范围可以从事并实施云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目。专项债券项目募集资金拟对应的项目已取得云州区行政审批服务管理局批复文件，具备实施条件。专项债券募集资金拟投资的项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还专项债券的本金及利息。为专项债券项目发行提供服务的中介机构具备相应的从业资格。

专项债券项目所涉及的云州区 2024 年老旧小区改造项目符合相关法律法规、规范性文件和政策要求，不存在实质性法律障碍。

法律意见书自加盖本所公章后生效。本法律意见书正本一式六份，本所留存一份，其余五份供发行使用。

（以下无正文）

（本页无正文，为云州区 2024 年老旧小区改造项目专项债券项目法律意见书之签署页）



附件一：律师事务所执业许可证

律师事务所执业许可证	
	统一社会信用代码: 31140000MD020043X3
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:	山西省司法厅
发证日期:	2025年04月29日
No. 70137738	
中华人民共和国司法部监制	

附件二：经办律师执业证

业机构	山西信若义律师事务所	 	
业证类别	专职律师		
业证号	11401201111151607		
律职业资格 律师资格证号	A20091401050137		
证机关	山西省司法厅		
证日期	2023年02月28日	持证人	刘原华
		性别	女
		身份证号	142202198208210764

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	山西省太原市司法局 专用章
备案日期	2025年5月至2026年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	山西信若义律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11401201311848530		
法律职业资格 或律师资格证号	A20111401090292		
发证机关	山西省司法厅	持证人	安海霞
发证日期	2023年02月28日	性别	女
		身份证号	142431198412180024

### 律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	山西省太原市司法局
备案日期	2025年5月至2026年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	