

山西华炬律师事务所  
2025 年阳泉市盂县 2023 年老旧小区基础设施改造  
专项债券项目  
之  
法律意见书



山西太原长风商务区长兴路 1 号华润大厦 T4 座 34-35 层  
34/35th Floor, Tower 4, China Resources Building,  
No. 1 Changxing Road, Changfeng CBD, Taiyuan, PRC  
电话/Tel: +863512715333/4/5/6/7/8/9 传真/Fax: +863512715337  
E-mail: office@huajulaw.com  
www.huajulaw.com

## 目录

第一部分 引言 .....	1
一、出具本法律意见书的依据 .....	1
二、声明事项 .....	2
第二部分 正文 .....	4
一、项目主体 .....	4
二、项目基本情况 .....	5
(一) 项目概况 .....	5
(二) 项目审批情况 .....	5
(三) 项目建设进度情况 .....	9
三、项目资金筹措 .....	9
四、项目对应专项债券预期偿债资金来源 .....	10
五、项目对应专项债券的中介服务机构 .....	11
(一) 会计师事务所 .....	11
(二) 律师事务所 .....	11
六、结论意见 .....	11

山西华炬律师事务所  
2025 年阳泉市孟县 2023 年老旧小区基础设施改造  
专项债券项目之  
法律意见书

华律字(2025)0726-9 号

致：孟县住房和城乡建设管理局

山西华炬律师事务所接受孟县住房和城乡建设管理局（以下简称“委托方”）的委托，指派本所律师作为 2025 年阳泉市孟县 2023 年老旧小区基础设施改造专项债券项目的专项法律顾问，出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、出具本法律意见书的依据

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.《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）；
- 9.《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）；
- 10.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）；
- 11.《山西省发展和改革委员会山西省财政厅关于做好2025年专项债券项目谋划储备工作的通知》（晋发改投资发[2024]276号）；
- 12.《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）；
- 13.《山西省财政厅 山西省发展和改革委员会印发关于进一步优化专项债券管理的实施细则的通知》（晋财规债[2025]1号）；
- 14.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 and 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，不应被单独摘引使用，未经书面同意，不得为其他任何第三方使用。

## 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、项目主体

孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目实施主体为孟县住房和城乡建设管理局。

1.孟县住房和城乡建设管理局持有《统一社会信用代码证书》，证载信息如下：

机构名称	孟县住房和城乡建设管理局（孟县人民防空办公室、孟县城市管理综合执法局）
统一社会信用代码	111403220123357057
机构性质	机关
机构地址	孟县秀水西街县政府综合楼 5 楼
负责人	张俊虎
赋码机关	中共孟县县委机构编制委员会办公室
颁发日期	2021 年 3 月 31 日

2.经查询中国执行信息公开网，孟县住房和城乡建设管理局未被列入失信被执行人名单，不存在被执行信息。

据此，本所律师认为，孟县住房和城乡建设管理局是依法设立并

有效存续的机关法人，可以作为项目的实施主体。

## 二、项目基本情况

### （一）项目概况

孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目建设地址位于孟县县城。

建设规模及主要建设内容：对县城建成区 40 个老旧小区基础设施进行改造，改造栋数 138 栋，改造户数 3159 户，改造建筑面积 38.4 万平方米，改造内容主要包括建筑部分：住宅屋顶防水、保温铺设、落水管更换、外墙及楼梯间粉刷、外墙保温板铺设、住宅楼宇门更换、踏步及栏杆更新、照明、建筑物内侧改造、车库改造等。室外给水、消防、污水、雨水、检查井及化粪池改造；强弱电梳理改造以及充电桩。室外公用工程：门房、车棚改造、室外无障碍、道路硬化改造、门禁系统安装、消防设施、健身器材安装、围墙修缮、室外照明系统、标识标牌、监控系统安装、生活垃圾分类、畅通机动车通道和生命通道；拆除违法建设及影响灭火救援的障碍物。

### （二）项目审批情况

1.2022 年 12 月 16 日，项目取得孟县发展和改革局《关于对孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（孟发改发[2022]176 号），批复内容如下：

- （1）项目编码：2211-140322-89-01-923430；
- （2）项目名称：孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目；
- （3）建设地址：孟县县城；
- （4）投资规模及资金来源：本项目总投资为 18553.04 万元。其



中：工程建设费 15920.23 万元，工程建设其他费 1258.50 万元，预备费 1374.31 万元。资金来源为除争取中央补助外，其余资金由县财政及居民自筹解决；

(5) 建设规模及主要建设内容：对县城建成区 40 个老旧小区基础设施进行改造，改造栋数 138 栋，改造户数 3159 户，改造建筑面积 38.4 万平方米，改造内容主要包括建筑部分：住宅屋顶防水、保温铺设、落水管更换、外墙及楼梯间粉刷、外墙保温板铺设、住宅楼宇门更换、踏步及栏杆更新、照明、建筑物内侧改造、车库改造等。室外给水、消防、污水、雨水、检查井及化粪池改造；强弱电梳理改造以及充电桩。室外公用工程：门房、车棚改造、室外无障碍、道路硬化改造、门禁系统安装、消防设施、健身器材安装、围墙修缮、室外照明系统、标识标牌、监控系统安装、生活垃圾分类、畅通机动车通道和生命通道；拆除违法建设及影响灭火救援的障碍物；

(6) 建设期限：24 个月。

2.2023 年 3 月 13 日，项目取得孟县发展和改革局《关于对孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目初步设计的批复》（孟发改发[2023]43 号），批复内容如下：

(1) 项目名称：孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目；

(2) 建设地址：孟县县城；

(3) 投资规模及资金来源：经审查，本项目初步设计概算投资核定为 18510.24 万元，其中工程建设费 16162.99 万元，工程建设其他费 1299.49 万元，基本预备费 1047.75 万元。投资应严格控制在初



步设计批复概算范围之内;

(4) 建设规模及主要建设内容: 对县城建成区 40 个老旧小区基础设施进行改造, 改造栋数 138 栋, 改造户数 3159 户, 改造建筑面积 38.4 万平方米, 改造内容主要包括建筑部分: 住宅屋顶防水、保温铺设、落水管更换、外墙及楼梯间粉刷、外墙保温板铺设、住宅楼宇门更换、踏步及栏杆更新、照明、建筑物内侧改造、车库改造等。室外给水、消防、污水、雨水、检查井及化粪池改造; 强弱电梳理改造以及充电桩。室外公用工程: 门房、车棚改造、室外无障碍、道路硬化改造、门禁系统安装、消防设施、健身器材安装、围墙修缮、室外照明系统、标识标牌、监控系统安装、生活垃圾分类、畅通机动车通道和生命通道; 拆除违法建设及影响灭火救援的障碍物;

(5) 建设期限: 24 个月。

3.2023 年 7 月 28 日, 项目取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》(编号 140322202307280101), 证载信息如下:

建设单位	孟县住房和城乡建设管理局
工程名称	孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目施工第一标段
建设地址	孟县
建设规模	52900 平方米

4.2023 年 7 月 28 日, 项目取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》(编号 140322202307280201), 证载信息如下:

建设单位	孟县住房和城乡建设管理局
工程名称	孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目施工 第二标段
建设地址	孟县
建设规模	105100 平方米

5.2023 年 7 月 28 日，项目取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》（编号 140322202307280301），证载信息如下：

建设单位	孟县住房和城乡建设管理局
工程名称	孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目施工 第四标段
建设地址	孟县
建设规模	84900 平方米

6.2023 年 7 月 28 日，项目取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》（编号 140322202307280401），证载信息如下：

建设单位	孟县住房和城乡建设管理局
工程名称	孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目施工 第五标段
建设地址	孟县
建设规模	70300 平方米

7.2023 年 8 月 8 日，项目取得孟县行政审批服务管理局《建筑工



程施工许可证》（编号 140322202308080101），证载信息如下：

建设单位	孟县住房和城乡建设管理局
工程名称	孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目施工第三标段
建设地址	孟县石油宿舍、银税小区、交电小区、水厂宿舍、三阳小区
建设规模	70800 平方米

8.2025 年 4 月 23 日，孟县住房和城乡建设管理局出具《关于孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目收益情况的说明》，为有效改善我县老旧小区居住条件和配套基础设施，根据县委、县政府的工作安排，由我局组织实施孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目。对县城建成区 40 个老旧小区基础设施进行改造，项目主要收益为：物业收入、停车位收入、广告费收入、充电桩收入、车棚出租收入等，并征得三分之二以上业主同意收益用于偿还专项债券本息。

### （三）项目建设进度情况

孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目已于 2023 年 8 月开工，计划于 2025 年 12 月完工。

据此，本所律师认为，孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目已取得可研批复、初设批复、建筑工程施工许可证等审批手续，项目符合《地方政府债券发行管理办法》的要求。

### 三、项目资金筹措

依据《2025 年阳泉市<孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目>

专项债券项目情况及资金平衡方案》，孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目总投资为 18,510.24 万元，资金来源为：

1. 自有资金 17,110.24 万元，申请上级资金及财政投入资金解决；
2. 专项债券资金 1,400.00 万元，拟于本批次全部募投。

据此，本所律师认为，孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目资金来源已做合理安排，资金筹措方式符合相关法律法规的规定。

#### 四、项目对应专项债券预期偿债资金来源

依据《2025 年阳泉市<孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目>专项债券项目收益与融资平衡方案财务咨询评估报告》，经专项审核，大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所认为：

在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2040 年还本息后项目累计净现金结余 751.62 万元，因此本项目在上述预测假设前提下资金稳定性总体上可以得到保证。

该债券募投项目收益主要为物业收入，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.40，上述测算用于还本付息资金的充足性得到保障，上述预测假设前提下能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

据此，本所律师认为，孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目具有稳定的预期偿债资金来源，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。



## 五、项目对应专项债券的中介服务机构

### (一) 会计师事务所

大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所对项目情况及项目资金平衡方案进行专项评估。大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所持有山西转型综合改革示范区管理委员会于2022年1月10日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91140100058863554J), 山西省财政厅于2022年1月13日核发的《会计师事务所分所执业证书》(分所编号: 110101481401)。

据此, 本所律师认为, 大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所具有从业资质, 其出具的评估报告具有法律效力。

### (二) 律师事务所

山西华炬律师事务所对项目法律要素的合法合规性进行法律评估并出具法律意见。山西华炬律师事务所系山西省司法厅核准设立的特殊的普通合伙制律师事务所, 现持有山西省司法厅于2022年5月30日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码为: 31140000MD0046620Q)。

本所律师认为, 山西华炬律师事务所具有从业资格, 出具的法律意见书具有法律效力。

## 六、结论意见

综上所述, 本所律师认为:

孟县住房和城乡建设管理局依法设立并有效存续, 可以作为项目的实施主体。

孟县 2023 年老旧小区基础设施改造项目已经完成立项，项目已取得的批复手续合法有效，项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

为专项债券项目提供服务的中介机构具备相应的从业资格。

2025 年阳泉市孟县 2023 年老旧小区基础设施改造专项债券项目不存在实质性法律障碍。但根据专项债券项目情况及资金平衡方案，本项目依赖项目实施完成后的老旧小区共有部分产生的收入作为偿债来源，因涉及全体业主权益，使用该收入用于偿还专项债券本息在具体实施过程存在无法及时归集和偿还的风险，同时由于专项债券期限较长，可能存在政策、市场、施工、运营等因素影响相关收入，从而影响专项债券还本付息的风险。

本法律意见书自加盖本所公章及经办律师签字后生效。本法律意见书正本一式六份，本所留存一份，其余五份供项目对应专项债券发行之目的使用。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2025 年阳泉市盂县 2023 年老旧小区基础设施改造专项债券项目之法律意见书》之签署页)



负责人: \_\_\_\_\_

律 师: \_\_\_\_\_

律 师: \_\_\_\_\_

二〇二五年七月二十八日



附件一：律师事务所执业许可证





附件二：经办律师执业证

执业机构	山西华炬律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11401201711946391		
法律职业资格 或律师资格证号	A20151101050285		
发证机关	山西省司法厅	持证人	闫晓霞
发证日期	2022年11月30日	性别	女
		身份证号	142431199106203026

  

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	山西省司法厅 律师年度考核专用章
备案日期	2024年1月15日

  

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	山西省司法厅 律师年度考核专用章
备案日期	2025年5月至2026年5月

执业机构	山西华炬律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11401201611832621		
法律职业资格 或律师资格证号	A20121401211180		
发证机关	山西省司法厅	持证人	王丽红
发证日期	2024年03月2日	性别	女
		身份证号	140121199003058021

律师年度考核备案

考核年度	2023年
考核结果	称职
备案机关	山西省司法厅 律师年度考核专用章
备案日期	2024年5月12日

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	山西省司法厅 律师年度考核专用章
备案日期	2025年5月12日