

山西华炬律师事务所
2025 年阳泉市盂县 2024 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	9
五、项目对应专项债券的中介服务机构	10
(一) 会计师事务所	10
(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 2024 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)0726-8 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 2024 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 2024 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 2024 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 9 个老旧小区基础设施进行改造，包括：农牧宿舍、东坡小区、公安局宿舍、钻井队小二楼、粮狐宿舍、化肥厂宿舍、木材宿舍、莲花池小区、银穗小区(东顺农行)，改造栋数 44 栋，改造户数 259 户，改造建筑面积 3.54 万平方米。

主要建设内容包括主体建筑改造：违建及废弃构筑物拆除、住宅屋顶防水、保温铺设、瓦屋顶换瓦、外墙保温板铺设、外立面粉刷、雨落水管更换、外门窗更换、住宅单元楼宇门更换、住宅楼梯间及公区维修改造；

附属用房及围墙改造：附属用房墙面粉刷、围墙修缮及粉刷、小区大门改造、附属用房改造；

室外工程：小区地面硬化、散水改造、室外雨污水管道改造、给排水管道改造、管道检查井改造、强弱电改造、室外照明系统、监控系统等；

室外公用工程：楼宇门禁系统、健身器材、楼栋标识、单元标识等。

（二）项目审批情况

1.2023 年 11 月 22 日，项目取得孟县发展和改革局《关于对孟县 2024 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[2023]196号），批复内容如下：

(1) 项目名称：孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目；

(2) 建设地址：孟县县城；

(3) 项目投资及资金来源：项目总投资 2589.26 万元。其中：工程费用 2109.95 万元，工程建设其他费 243.92 万元，预备费 235.39 万元。资金来源：争取上级资金及县财政资金。其中：主体建筑部分：总投资 1712.53 万元，工程费用 1397.43 万元。配套基础设施部分：总投资 876.73 万元，建安工程费 712.52 万元；

(4) 主要改造规模及内容为：对县城建成区 9 个老旧小区基础设施进行改造，改造栋数 44 栋，改造户数 259 户，改造建筑面积 3.54 万平方米。

主体建筑部分：住宅屋顶防水、保温铺设、瓦屋顶换瓦、外墙保温板铺设、外立面粉刷、雨落水管更换、外门窗更换、住宅单元楼宇门更换、住宅楼梯间及公区维修改造；

配套基础设施部分：小区地面硬化、散水改造、室外雨污水管道改造、给排水管道改造、管道检查井改造、强弱电改造、化粪池改造等；室外公用工程：楼宇门禁系统、室外照明系统、监控系统、健身器材、生活垃圾分类、楼栋标识、单元标识、违建及废弃构筑物拆除、附属用房及围墙改造等；

(5) 建设期限：24 个月；

(6) 项目编码：2311-140322-89-01-136032。

2024 年 4 月 8 日，项目取得孟县发展和改革局《关于对孟县

2024 年老旧小区基础设施改造项目初步设计和概算的批复》（孟发改发[2024]47 号），批复内容如下：

（1）项目名称：孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目；

（2）建设地址：孟县县城；

（3）项目投资及资金来源：项目总投资 2363.51 万元。其中：工程建设费用 2000.28 万元，工程建设其他费 233.66 万元，预备费 129.57 万元。资金来源：中央补助资金、县财政和居民自筹；

（4）建设规模及内容：对县城建成区 9 个老旧小区基础设施进行改造，包括：农牧宿舍、东坡小区、公安局宿舍、钻井队小二楼、粮狐宿舍、化肥厂宿舍、木材宿舍、莲花池小区、银穗小区(东顺农行)，改造栋数 44 栋，改造户数 259 户，改造建筑面积 3.54 万平方米。

主要建设内容包括主体建筑改造：违建及废弃构筑物拆除、住宅屋顶防水、保温铺设、瓦屋顶换瓦、外墙保温板铺设、外立面粉刷、雨落水管更换、外门窗更换、住宅单元楼宇门更换、住宅楼梯间及公区维修改造；

附属用房及围墙改造：附属用房墙面粉刷、围墙修缮及粉刷、小区大门改造、附属用房改造；

室外工程：小区地面硬化、散水改造、室外雨污水管道改造、给排水管道改造、管道检查井改造、强弱电改造、室外照明系统、监控系统等；

室外公用工程：楼宇门禁系统、健身器材、楼栋标识、单元标识等；

(5) 建设期限：24 个月；

(6) 项目编码：2311-140322-89-01-136032。

3.2024 年 8 月 27 日，项目施工第一至四标段经公开招标，确认中标单位，并发出中标通知书。

4.2024 年 10 月 18 日，孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目施工第一标段取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》（编号 140322202410180102），建设地址：孟县农牧宿舍、东坡小区、莲花池小区，建设规模：13600 平方米。

5.2024 年 10 月 18 日，孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目施工第三标段取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》（编号 140322202410180202），建设地址：孟县化肥厂宿舍、木材厂宿舍，建设规模：5100 平方米。

6.2024 年 10 月 25 日，孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目施工第二标段取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》（编号 140322202410250102），建设地址：孟县银穗小区、粮狐宿舍，建设规模：7700 平方米。

7.2024 年 10 月 25 日，孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目施工第四标段取得孟县行政审批服务管理局《建筑工程施工许可证》（编号 140322202410250202），建设地址：孟县公安局宿舍、钻井队小二楼，建设规模：9000 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 2024 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 2024 年老旧小区基础设施改造项目。对县城建成区 9 个老旧小区基础设施进行改造。项目主要收益为：物业费收入、停车及充电桩收入等，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 2024 年老旧小区基础设施改造项目，于 2024 年 10 月开工，计划于 2025 年 12 月完工。

据此，本所律师认为，孟县 2024 年老旧小区基础设施改造项目已取得可研批复、初设批复审批手续，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 2024 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 2024 年老旧小区基础设施改造项目总投资为 2,363.51 万元，资金来源为：

1. 自有资金 1,963.51 万元，申请上级资金及财政投入资金解决；
2. 专项债券资金 400.00 万元，拟于本批次全部募投。

据此，本所律师认为，孟县 2024 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 2024 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 2045 年还本息后项目累计净现金结余 129.10 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费收入、停车及充电桩收入，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.22，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 2024 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2024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2024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 2024 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)



山西华炬律师事务所

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 <u>山西华炬律师事务所</u>	 
执业证类别 <u>专职律师</u>	
执业证号 <u>11401201711946391</u>	
法律职业资格 或律师资格证号 <u>A20151101050181</u>	
发证机关 <u>山西省司法厅</u>	持证人 <u>闫晓霞</u>
发证日期 <u>2022年11月30日</u>	性 别 <u>女</u>
	身份证号 <u>142431199106203026</u>

考核年度	<u>2023年度</u>
考核结果	<u>称职</u>
备案机关	<u>山西省司法厅</u>
备案日期	<u>2024年1月1日至2025年1月</u>

考核年度	<u>2024年度</u>
考核结果	<u>称职</u>
备案机关	<u>山西省司法厅</u>
备案日期	<u>2025年5月1日至2026年5月</u>

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24日	性别	女
		身份证号	140121199003058021

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	山西省司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2024年5月20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 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年5月20日