

山西华炬律师事务所  
2024年-2025年晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改  
造工程专项债券项目  
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  
34/35thFloor, Tower4, ChinaResourcesBuilding,  
No. 1ChangxingRoad, ChangfengCBD, 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）晋城市城区东街西南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目 .....	5
（二）晋城市城区南街凤台街西南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目 .....	6
（三）晋城市城区南街凤台街西片区老旧小区改造配套基础设施建设项目 ...	8
（四）晋城市城区钟家庄文昌街北片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	10
（五）晋城市城区西街南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目 .....	12
（六）晋城市城区西街北片区老旧小区改造配套基础设施建设项目 .....	13
（七）晋城市城区西上庄片区老旧小区改造配套基础设施建设项目 .....	15
（八）项目建设进度 .....	17
三、项目资金筹措 .....	17
四、项目对应专项债券预期偿债资金来源 .....	18
五、项目对应专项债券的中介服务机构 .....	19
（一）会计师事务所 .....	19
（二）律师事务所 .....	19
六、结论意见 .....	19

山西华炬律师事务所  
2024 年-2025 年晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造  
工程专项债券项目  
之  
法律意见书

华律字(2025)0703-11 号

致：晋城市城区财政局

山西华炬律师事务所接受委托，指派本所律师作为 2024 年-2025 年晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程专项债券项目的法律顾问，出具本法律意见书。

## 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、《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、《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）；

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、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

1、晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目实施主体为晋城市城区住房和城乡建设管理局。晋城市城区住房和城乡建设管理局持有《统一社会信用代码证》，证载主要信息如下：

机构名称	晋城市城区住房和城乡建设管理局
统一社会信用代码	11140502767136579M
机构性质	机关
机构地址	晋城市凤台西街 666 号
赋码机关	中共晋城市城区区委机构编制委员会办公室

2、经查询全国组织机构代码查询平台，晋城市城区住房和城乡建设管理局已登记；经查询中国执行信息公开网，晋城市城区住房和城乡建设管理局无被执行信息，未被列入失信被执行人名单；经查询信用中国网站，晋城市城区住房和城乡建设管理局无失信惩戒信息。

据此，本所律师认为，晋城市城区住房和城乡建设管理局为依法设立且有效存续的机关法人，具备独立法人资格，可以作为项目的实

施主体。

## 二、项目基本情况

晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目包括 7 个子项目，具体情况如下：

### （一）晋城市城区东街西南片区老旧小区改造配套基础设施建设 项目

#### 1、项目概况

本项目改造涉及城区乡镇局家属楼、省运小区、肉联厂小区、交通局小区、泽州县乡镇局家属楼、建行小区家属楼、回收公司小区、国税局小区、木材公司小区、粮食局小区、兴检苑小区、统计局小区、煤运楼小区、经委楼小区、国土局小区、实验中学小区、煤气公司小区、市商务局小区、市场监督管理局小区、区市生产资料小区、泽州县物资公司小区、烟草公司小区、教育局小区、市供销社小区 24 个小区的道路硬化工程、附属配套工程、给水工程、雨水工程、污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程的改造。具体建设内容包括：道路硬化工程：道路硬化改造面积 45291.02 平方米，广场铺装 1736.21 平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：围墙 263.92 米，非机动车棚 738.45 平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建 De25-160 的 PE 管 5049 米，设置阀门井、水表井，排气阀井，同时配套防坠网、三通、弯头等。雨水工程：改造 De200-500 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 5096 米，配套雨水检查井、防坠网、单篦平篦式雨水口等。污水工

程：改造 De300-400 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管、De160PVC-U 排水管 6247 米，配套化粪池、污水检查井，防坠网等。供热工程：政建 DN32-250 的聚氨酯成品保温管 9729.16 米，配套阀门井、井盖、防坠网、球阀等。供电工程：管线改造 8190.2 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改造面积 81582 平方米，粉刷饰面。绿化工程：绿化面积约 5516.41 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

## 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区东街西南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]459 号），原则同意项目可行性研究报告。该项目总投资约 10662 万元之内。其中，建设工程费 8793 万元，工程建设其他费 727 万元，预备费 1142 万元。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

(2)2023 年 10 月 31 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区东街西南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2023]296 号），同意项目初步设计。核定城区东街西南片区小区改造配套基础设施概算总投资 10296 万元。其中：建安工程费 8793 万元，其他费用 920 万元、基本预备费 583 万元。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

## (二)晋城市城区南街凤台街西南片区老旧小区改造配套基础设

## 施建设项目

### 1、项目概况

城区南街凤台街西南片区老旧小区改造配套基础设施项目涉及泰岳苑小区、阳电小区、机电小区、农行小区、绿科小区、糖酒公司家属楼、晋城市中心血站家属楼、晋城市妇幼保健院家属楼、西环小区、黄河大厦小区、华建小区、税苑新区、房屋拆迁公司家属楼、房产交易处家属楼、金华小区、节水办家属楼、税苑新村小区、粮食储备库家属楼、粮食局家属楼、泽州县征费处家属楼、远东小区、沁电小区 22 个小区的道路硬化工程、附属配套工程、给水工程、雨水工程、污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程等改造。具体建设内容包括：道路硬化及附属配套工程：道路硬化改造面积 45642.59 平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：围墙 595.7 米，非机动车棚 1623.2 平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建 Dc50-160 的 PE100 管 3788.8 米，设置阀门井、水表井、排气阀井，同时配套支墩、防坠网、三通、弯头等。雨水工程：改道 Dc300-500 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 7524.8 米，配套雨水检查井、防空网、单篦平篦式雨水口等。污水工程：改造 De300 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 De160 的 PVC-U 排水管 7919.2 米，配套化粪池、污水检查井、防坠网等。供热工程：改建 DN50-200 的聚氨酯成品保温管 7941 米，配套网门井、井盖、防坠网、球阀等。供电工程：敷设电缆排管 24327 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改造面积

135858.82 平方米，涂料饰面。景观绿化工程：广场铺装 8981.907 平方米，绿化工程 21854.78 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

## 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区南街凤台街西南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]461 号），原则同意项目可行性研究报告；该项目总投资约 14227 万元，其中建设工程费 11795 万元，工程建设其他 908 万元，预备费 1524 万元。工程建设所需资金除争取上级资金外，逾期有政府统筹安排解决。

(2) 2024 年 5 月 7 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区南街凤台街西南片区老旧小区改造配套基础设施项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2024]114 号），同意项目初步设计。建设项目概算总投资 9684 万元，其中：建安工程费 8242 万元，其他费用 893 万元，基本预备费 548 万元。上达投资已考虑了建设期内的动态因素投资。项目建设所需资金除申请上级资金外，其余全部由政府统筹安排解决。

### （三）晋城市城区南街凤台街西片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

#### 1、项目概况

本项目改造涉及汇圆小区、新华小区、科协小区、税苑小区、服装厂小区、市饮食服务公司家属楼、水陆院一小区、水陆院二小区、

水陆院三小区、华鑫一小区、华鑫二小区、驿后小区、市蔬菜公司家属楼、宏翔小区、汽配小区、泽州县林业局小区 16 个小区的道路硬化工程、附属配套工程、给水工程、雨水工程、污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程的改造。具体建设内容包括：道路硬化工程：道路硬化改造面积 48313.51 平方米，广场铺装 1471.8 平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：围墙 559 米，非机动车棚 1556 平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建 De63-160 的 PE 管 5090 米，设置阀门井、水表井、排气阀井，同时配套防坠网、三通、弯头等。雨水工程：改造 De300-500 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 4411 米，配套雨水检查井、防坠网、单篦平篦式雨水口等。污水工程：改造 De300-400 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管、De160PVC-U 排水管 8563 米，配套化粪池、污水检查井、防坠网等。供热工程：改建 DN32-150 的聚氨酯成品保温管 10551 米，配套阀门井、井盖、防坠网、球阀等。供电工程：管线改造 8186 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改造面积 129190 平方米，粉刷饰面。绿化工程：绿化面积约 6798.19 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

## 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区南街凤台街西片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]462 号），原则

同意项目可行性研究报告；该项目总投资约 12809 万元，其中建设工程费 10633 万元，工程建设其他 803 万元，预备费 1373 万元。工程建设所需资金来源除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

(2)2023 年 10 月 31 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区南街凤台街西片区老旧小区改造配套基础设施建设项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2023]293 号），原则同意项目初步设计；核定城区南街凤台街西片区小区改造配套基础设施概算总投资 12391 万元，其中：建安工程费 10633 万元，其他费用 1057 万元，预备费 701 万元。上达投资已考虑了建设期内的动态因素投资。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

#### **(四)晋城市城区钟家庄文昌街北片区老旧小区改造配套基础设施建设项目**

##### **1、项目概况**

钟家庄文昌街北片区老旧小区改造配套基础设施项目涉及铁东小区、车站小区、市建小区、货场小区、钟海小区、眼科医院、馨通园小区、钟海工贸小区、泽州县商业局小区、线务段小区、恒业五交化小区、二化小区、民爆小区、二五四处、乡镇局小区、金属小区、物贸小区、钢材小区、保安小区、地产小区、城区工商小区、经投小区、泽州粮局小区、兴都小区、金属小区、泽州农机小区、康复医院小区、残联小区、工行小区、杜河电站小区、水利勘测设计院小区、凤鸣小区一、凤鸣小区二、凤鸣北区、广厦小区、汽贸公司家属楼 36 个小区的道路及硬化工程、附属配套工程、给水工程、雨水工程、

污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程等改造。具体建设内容包括：道路硬化及附属配套工程：道路硬化改造面积 88993 平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：围墙 2167 米，非机动车棚 3342 平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建 DE50-160 的 PE 管 7900 米，设置阀门井、水表井、排气阀井，同时配套支墩、防坠网、三通、弯头等。雨水工程：改造 DN300-500 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 7000 米，配套雨水检查井、防坠网、单篦平篦式雨水口等。污水工程：改造 DN300 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管、DE 160UPVC 排水管 14100 米，配套化粪池、污水检查井、防坠网等。供热工程：改建 DN50-200 的聚氨酯成品保温管 14400 米，配套阀门井、井盖、防坠网、球阀等。供电工程：敷设电缆排管 36550 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改道面积 221000 平方米，涂料饰面。景观绿化工程：广场铺装 640 平方米，绿化工程 10200 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

## 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区钟家庄文昌街北片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]467 号），原则同意项目可行性研究报告；项目总投资约 20039 万元，其中建设工程费 16723 万元，工程建设其他 1169 万元，预备费 2147 万元。资金来源除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

(2) 2024 年 5 月 7 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区钟家庄文昌街北片区老旧小区改造配套基础设施项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2024]113 号），原则同意项目初步设计；核定城区钟家庄文昌街北片区老旧小区改造配套基础设施概算总投资 18651 万元，其中：建安工程费 16074 万元，其他费用 1521 万元，预备费 1056 万元。上达投资已考虑了建设期内的动态因素投资。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

## **（五）晋城市城区西街南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目**

### **1、项目概况**

城区西街南片区老旧小区改造配套基础设施项目涉及市建小区 3 号楼、春光（平安街）小区、景泰苑、蔬菜小区、果菜小区、联社小区 6 个小区的道路及硬化工程、附属配套工程、给水工程、雨水工程、污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程等改造。具体建设内容包括：道路硬化及附属配套工程：道路硬化改造面积 8634.32 平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：机动车门禁系统 4 套，非机动车棚 141.73 平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建 De50-160 的 PB100 管 606 米，设置阀门井、水表井、排气阀井，同时配套支墩、防坠网、三通、弯头等。雨水工程：改造 De300-500 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 1182 米，配套雨水检查井、防坠网、单能平篦式雨水口等。污水工

程：改造 De300 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管，配套化粪池、污水检查井、防坠网等。供热工程：改建 DN50-200 的聚氨酯成品保温管 2215 米，配套阀门井、井盖。防坠网、球阀等。供电工程：敷设电缆排管 5143 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改造面积 19048.6 平方米，涂料饰面。景观绿化工程：人行道铺装 228.11 m<sup>2</sup>，绿化工程 144 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

## 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区西街南片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]468 号），原则同意项目可行性研究报告；项目总投资约 2512 万元，其中建设工程费 2035 万元，工程建设其他 208 万元，预备费 269 万元。资金来源除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

(2) 2024 年 5 月 7 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区西街南片区老旧小区改造配套基础设施项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2024]115 号），原则同意项目初步设计；核定城区西街南片区老旧小区改造配套基础设施概算总投资 2195 万元，其中：建安工程费 1839 万元，其他费用 232 万元，预备费 124 万元。上达投资已考虑了建设期内的动态因素投资。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

## （六）晋城市城区西街北片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

## 目

### 1、项目概况

本项目改造涉及四中小区、一招、二招、泽府小区、慧欣小区 4 个小区的道路硬化工程、附属配套工程、雨水工程、污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程的改造。具体建设内容包括：道路硬化工程：道路硬化改造面积 17392.62 平方米，广场铺装 664.67 平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：围墙 135.28 米，非机动车棚 220.03 平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建 De63-160 的聚乙烯 PE100 管 2695 米，设置阀门井、水表井、排气阀井，同时配套防坠网、三通、弯头等。雨水工程：改造 De300-600 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 2385 米，配套雨水检查井、防坠网、单篦平篦式雨水口等。污水工程：改造 De300-400 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管、De160 PVC-U 管 5668 米，配套化粪池、污水检查井、防坠网等。供热工程：改建 DN32-250 的聚氨酯预制直埋保温管 5354 米，配套阀门井、井盖、防坠网、球阀等。供电工程：管线改造 3554 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改造面积 54652.96 平方米，粉刷饰面。绿化工程：绿化面积约 2979.41 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

### 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区西街北片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行

性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]460号），原则同意项目可行性研究报告。该项目总投资约5170万元，其中建设工程费4228万元，工程建设其他388万元，预备费554万元。资金来源除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

(2)2023年10月31日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区西街北片区老旧小区改造配套基础设施项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2023]294号），原则同意项目初步设计；核定城区西街北片区小区改造配套基础设施概算总投资4997万元，其中：建安工程费4228万元，其他费用486万元，基本预备费283万元。上达投资已考虑了建设期内的动态因素投资。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

## **（七）晋城市城区西上庄片区老旧小区改造配套基础设施建设项目**

### **1、项目概况**

本项目改造涉及搪瓷厂小区、方正小区、金凤小区、晋泥小区、西马匠社区5个小区的道路硬化工程、附属配套工程、给水工程、雨水工程、污水工程、供热工程、供电工程、建筑立面、绿化工程的改造。具体建设内容包括：道路硬化工程：道路硬化改造面积16114平方米，含车行道、人行道、水泥硬化。附属配套工程：围墙146米，非机动车棚480平方米、配套建设安防系统、健身器材、门禁系统等。给水工程：改建DE50-160的PE管2164米，设置阀门井、水表井、排气阀井，同时配套支墩、防坠网、三通、弯头等。雨水工程：

改造 DN300-500 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管 1755 米，配套雨水检查井、防坠网、单篦平篦式雨水口等。污水工程：改造 DN300 的钢带增强聚乙烯螺旋波纹管、DE 160UPVC 排水管 2966 米，配套化粪池、污水检查井、防坠网等等。供热工程：改建 DN50-200 的聚氨酯成品保温管 4604 米，配套阀门井、井盖、防坠网、球阀等。供电工程：敷设电缆排管 12192 米，配套箱式变压器、检查井、配电柜、保护管、弱电设施等。建筑立面：改造面积 28441 平方米，涂料饰面。景观绿化工程：广场铺装 820 平方米，绿化工程 472 平方米，房前屋后等空地种植乔灌木等进行绿化。

## 2、项目审批情况

(1)2021 年 11 月 24 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区西上庄片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（晋市发改投资发[2021]464 号），原则同意项目可行性研究报告；该项目总投资约 4231 万元，其中建设工程费 3453 万元，工程建设其他 325 万元，预备费 453 万元。工程建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

(2)2023 年 10 月 31 日，项目取得晋城市发展和改革委员会《关于晋城市城区西上庄片区老旧小区改造配套基础设施项目初步设计的批复》（晋市发改投资发[2023]292 号），原则同意项目初步设计；核定城区西上庄片区老旧小区改造配套基础设施概算总投资 3585 万元，其中：建安工程费 3018 万元，工程建设其他费用 364 万元，预备费 203 万元。上述投资已考虑了建设期内的动态因素投资。工程

建设所需资金除争取上级资金外，其余由政府统筹安排解决。

### （八）项目建设进度

晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目目前已完成可研、初设等前期手续环节，并已完成施工招标，项目正在实施中。东街西南片区、南街西片区、西街北片区、西上庄片区共 49 个小区，正在进行收尾、验收、移交工作。钟家庄文昌街北片区、南街凤台街西南片区、西街南片区正在改造中。

晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目预计 2025 年 12 月完成全部工程。

据此，本所律师认为，晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目具有公益性，已取得可研批复、初设批复手续，正在实施过程中，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《2024 年-2025 年晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程专项债券项目情况及资金平衡方案》，晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目总投资金额为 61,799.00 万元，在增加建设期专项债券利息支出 643.20 万元修正后的项目总投资概算金额为 62,442.20 万元。资金来源为：

1、自有资金投入 17,842.20 万元，具体资金来源为申请区级财政资金和争取上级补助资金；

2、通过申请发行地方政府专项债券筹集资金 44,600.00 万元。其中，2025 年本批次计划发行 3,600.00 万元。

据此，本所律师认为，晋城市城区第三批老旧小区配套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《关于对晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目资金平衡情况专项评估的报告》，山西天正会计师事务所（有限公司）认为：

本项目以晋城市城区住房和城乡建设管理局的物业费收入、停车位出租收入和非机动车存车费收入作为还本付息基础，根据晋城市城区住房和城乡建设管理局出具的说明，本项目已取得所涉小区三分之二的业主同意，在收入保障项目运营成本的前提下，优先用于专项债券的还本付息。通过对晋城市城区住房和城乡建设管理局提供的项目情况及资金平衡方案中的项目收支数据进行分析测算，晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目本息覆盖率可达到 1.80 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

在债券存续期内，项目建设完成后有持续稳定的净结余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。期末项目累计净现金结余为 53,880.43 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

据此，本所律师认为，晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程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

山西天正会计师事务所（有限公司）对项目情况及项目资金平衡方案进行专项评估。山西天正会计师事务所（有限公司）持有山西转型综合改革示范区管理委员会于 2023 年 1 月 4 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91140107713678110F），山西省财政厅于 2018 年 3 月 22 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：14010072）。

**据此，本所律师认为，山西天正会计师事务所（有限公司）具有从业资质，其出具的专项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普通合伙制律师事务所，统一社会信用代码为：31140000MD0046620Q，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》。

**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：

晋城市城区住房和城乡建设管理局为依法设立且有效存续的机关法人，具备独立法人资格，可以作为项目的实施主体。

晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程项目具有公益性，项目已取得可研批复、初设批复手续。该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。

2024 年-2025 年晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程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收益实现和偿还风险。

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《2024 年-2025 年晋城市城区第三批老旧小区配套基础设施改造工程专项债券项目之法律意见书》之签署页）



负责人：\_\_\_\_\_



律 师： 

律 师： 

2025 年 7 月 2 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 11401201410681562

法律职业资格  
或律师资格证号 A20111408260098

发证机关 山西省司法厅

发证日期 2024年03月18日



持证人 喻晓杰

性 别 男

身份证号 142731198805090317

律师年度考核备案

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03月18日</u>

律师年度考核备案

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 11401201510397684

法律职业资格  
或律师资格证号 A20101101082384

发证机关 山西省司法厅  
发证日期 2024年05月05日



持证人 吴玉寒

性别 男

身份证号 14230119880107001X

### 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 年度考核备案专用章
备案日期	2024年05月05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 年度考核备案专用章
备案日期	2025年5月至2026年5月