



内蒙古超伦律师事务所
Inner Mongolia Chamber Legeng Law Firm

2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）-呼和浩特市
呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目
法律意见书

内蒙古超伦律师事务所
二〇二一年十一月

目录

释义.....	2
第一部分 引言.....	3
一、本法律意见书的依据	3
二、本法律意见书采用的基本方法	4
三、特别声明	5
第二部分 正文.....	6
一、本期债券发行的基本情况	6
二、项目实施主体资格	6
三、本次发行专项债券对应的建设项目	6
（一）项目基本情况.....	6
（二）项目审批情况.....	6
（三）项目建设情况.....	8
（四）项目资金筹措情况.....	8
四、专项债券的预期偿债资金来源	8
五、本次债券发行文件	9
（一）《自求平衡方案》	9
（二）《财务评估报告》	9
六、本次债券发行的中介机构	9
（一）咨询机构.....	9
（二）会计师事务所.....	9
（三）律师事务所.....	10
七、本次债券发行压力测试以及相关风险和控制措施	10
（一）项目收入变动、债券利率变动压力测试情况.....	10
（二）本期债券发行的风险以及偿债保障措施.....	10
八、结论性意见	11

释义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

专项债券	2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）呼和浩特市—呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目专项债券
专项债发行主体	内蒙古自治区人民政府
项目实施主体	呼和浩特市回民区住房和城乡建设局
《财务评估报告》	内蒙古誉华会计师事务所（普通合伙）出具的内誉华咨字[2021]第 09-31 号《2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批）呼和浩特市-呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目财务评估报告》
《自求平衡方案》	《2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）呼和浩特市-呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目自求平衡方案》
本法律意见书	《2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）呼和浩特市-呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目法律意见书》
本所	内蒙古超伦律师事务所
元、万元	中国法定货币人民币元、万元

2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）呼和浩特市

呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目

法律意见书

内蒙古超伦律师事务所指派许春风、李永强律师对 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）呼和浩特市-呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目发行地方政府专项债券相关事宜，进行合法性审查，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、本法律意见书的依据

与本次法律意见有关的法律法规及规范性、政策性文件包括但不限于：

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）；
3. 《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）；
4. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）；
5. 《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88 号）；
6. 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）；
7. 财政部《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号）；
8. 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72 号）；
9. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）；

10. 《中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》；

11. 《关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》财库〔2020〕43号；

12. 《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29 号）。

13. 关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财办预〔2021〕61 号）。

二、本法律意见书采用的基本方法

1. 审阅委托方提供的材料、信息以及文件；

2. 与委托方工作人员访谈，了解项目情况；

3. 参考本法律意见书出具日前其他中介机构出具的专业报告，包括财务专项评价报告、项目自求平衡方案；

4. 依据相关法律、政策、程序以及日常操作习惯作出的法律判断。

三、特别声明

1. 本法律意见书以委托方提供资料的真实、完整、准确为前提，委托方应确认所提供的文件的复印件与原件核对一致。

2. 委托方保证已向本所披露一切足以影响本法律意见书的事实和法律文件，无任何隐瞒、疏漏，不存在与前述法律文件或事实陈述相反的事实及法律文件。

3. 本所律师仅就与专项债券项目有关法律问题发表法律意见。本法律意见中对有关财务评估报告、自求平衡方案等文件中某些数据或结论进行引用，并不表示本所律师对相关数据以及结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4. 本所律师对于本法律意见书中重要的、需要披露的但又无法得到独立证据加以证明的事实，本所律师将根据有关政府部门、公司、其他单位的证明文件以及本期债券发行有关的中介机构出具的书面报告的专业意见，对待证事实发表法律意见。

5. 本所律师依据委托方提供的上述文件，并以现行有效之法律法规、部门规章及政策文件作为依据发表法律意见，**仅供参考**。若由于委托方提供的资料不完全、不完整，或其他客观原因导致本法律意见出现偏差，我所不承担由此造成的责任。

基于上述声明和提示，我们按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具法律意见。

第二部分 正文

一、本期债券发行的基本情况

根据《自求平衡方案》，本次债券发行基本情况如下，债券名称呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目专项债券，发行主体内蒙古自治区人民政府，本次发行规模 5000 万元，债券发行利率为 4.09% 的固定利率，发行期限为 20 年。20 年本息合计为 9090 万元。每半年付息一次，到期后一次还本付息。

本次发行 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）呼和浩特市-呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目专项债券金额已纳入财政部核定的 2021 年内蒙古自治区地方政府债务限额，在内蒙古自治区地方政府债务限额内发行。

二、项目实施主体资格

本次专项债发行募集资金用途为呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目专项债券专项支出。专项债券由内蒙古自治区人民政府作为发行主体，项目实施主体为呼和浩特市回民区住房和城乡建设局。

呼和浩特市回民区住房和城乡建设局是呼和浩特市回民区人民政府的下属行政机关，统一社会信用代码 111501030115265771，负责人王军。

小结：呼和浩特市回民区住房和城乡建设局是呼和浩特市回民区人民政府下属的行政机关，具备本项目投资实施主体资格。

三、本次发行专项债券对应的建设项目

（一）项目基本情况

本次专项债券发行投资项目为呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目。根据项目批复的可行性研究报告，呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目建设投资总额为 31274.08 万元，目前已申请专项债券资金 6000 万元，本批次计划再申请专项债券金额为 5000 万元，其余金额通过财政配套资金及申请中央预算内资金解决。即本项目财政投入资金为 20274.08 万元，资本金比例为 64.83%。

本项目实施范围包括回民区六个办事处共 12 个老旧小区改造子项目，其中包括：环河街办事处、光明路办事处、海拉尔西路办事处、新华西街办事处、通道街办事处、中山西路办事处。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网附属设施以及其他工程。

（二）项目审批情况

2021年1月11日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（环河街办事处三联化工小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]1号）。

2021年1月11日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（环河街办事处华油宿舍等4个老旧小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]2号）。

2021年1月11日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（光明路办事处供电局光明小区等5个老旧小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]3号）。

2021年1月11日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（光明路办事处阳光小区、金园东区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]4号）。

项目已取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（海拉尔西路办事处）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]11号）。

2020年12月23日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（新华西路办事处呼运15号院、华建小区）项目建议书的批复》（回发改批[2021]53号）。

2021年1月12日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（新华西路办事处呼运小区等6个老旧小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]10号）。

2021年1月11日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处奥威花园等4个老旧小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]7号）。

2021年1月11日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处祥和三区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]6号）。

2021 年 1 月 11 日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处祥和一、二区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]8 号）。

2021 年 1 月 12 日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（中山西路办事处温商小区等 4 个老旧小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]14 号）。

2021 年 1 月 12 日，项目取得了呼和浩特市回民区发展和改革委员会《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（中山西路办事处金口岸小区等 9 个老旧小区）可行性研究报告的批复》（回发改批[2021]15 号）。

（三）项目建设情况

目前项目建设工作有序开展中，目前均已完成立项批复程序，并完成了项目工程招标。计划 2021 年 11 月底竣工验收。

（四）项目资金筹措情况

本项目投资总额为 31274.08 万元。目前已申请专项债券资金 6000 万元，本批次计划再申请专项债券金额为 5000 万元，其余金额通过财政配套资金及申请中央预算内资金解决。即本项目财政投入资金为 20274.08 万元，资本金比例为 64.83%。

综上，本所律师认为，本次发债项目属于政府投资的具有一定收益的公益性项目，已经取得了项目立项批复手续，本次发债符合《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 号）第二条的相关规定。

四、专项债券的预期偿债资金来源

依据《自求平衡方案》以及《财务评估报告》，本项目预期运营收益主要来源为改造小区的快递柜场地费、停车收费收入、物业费收入等。本项目运营成本主要包括人员薪资、修理维护费用以及管理成本。债券存续期内，各年度经营性收入合计为 71947.35 万元，经营性成本及税金合计为 23162.78 万元，项目净现金流入合计为 48784.57 万元。债券存续期内，项目可偿债收益即净现金流入合计为 48784.57 万元，专项债券本息合计为 19338 万元，专项债券收益覆盖融资成本保障倍数为 2.52，因此本项目偿债能力良好。

综上，本所律师认为，专项债券所列项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的项目收益能够保证偿还债券的本金和利息，满足项目收益和融

资自求平衡。符合《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）和《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等相关规范性文件的要求。

五、本次债券发行文件

（一）《自求平衡方案》

经核查，《自求平衡方案》包括本期债券发行的基本情况、项目实施主体资格、专项债券的预期偿债资金来源等主要内容。

本所律师认为，《自求平衡方案》对本次债券发行的相关信息及安排进行了披露和测算，本项目预期收益与融资能够满足自求平衡的需求。

（二）《财务评估报告》

内蒙古誉华会计师事务所（普通合伙）出具的内誉华咨字[2021]第09-31号《2021年内蒙古自治区政府专项债券（第二批）呼和浩特市-呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造项目财务评估报告》，依据财政部对地方政府发行专项债券项目收益和融资自求平衡情况进行评价的要求，对项目的收入、项目运营支出、项目融资及应付本息，运营测算期自求平衡情况分别进行了财务评估分析。根据《财务评估报告》，在对项目收益预测及其所依据各项假设前提下，本次融资拟发行的2021年内蒙古自治区政府专项债券（第二批）-呼和浩特市回民区2021年城镇老旧小区改造项目专项债券预期偿债资金来源能合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。

六、本次债券发行的中介机构

（一）咨询机构

负责本项目《收益自求平衡方案》编制工作的是北京大岳咨询有限责任公司。经本所核实，北京大岳咨询有限责任公司成立于1996年11月5日，注册资本2000万元，统一社会信用代码911101081029871766，经营范围包括经济贸易咨询；工程招标代理；投资管理；企业管理；技术咨询，技术服务，技术开发，技术推广；工程造价咨询；工程技术咨询；企业管理咨询；工程勘察，工程设计。北京大岳公司具有为本次债券发行提供服务的资格。

（二）会计师事务所

经本所核实，为本次发行提供财务评估并出具报告的内蒙古誉华会计师事务所（普通合伙）依法设立并有效存续，取得了呼和浩特市赛罕区市

场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为9115010506751126XB，并取得了内蒙古自治区财政厅颁发的会计师事务所执业证书（编号为15010042）。出具财务评估报告的孙云、李炳申注册会计师，均持有《中华人民共和国注册会计师证书》，具有为本次债券发行提供服务的资格。

（三）律师事务所

本所由内蒙古自治区司法厅颁发《律师执行许可证》，统一社会信用代码为31150000MD0048415E。本所指派许春风律师、李永强律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，具有为本次债券发行提供相关法律服务的资格。

七、本次债券发行压力测试以及相关风险和控制措施

（一）项目收入变动、债券利率变动压力测试情况

1. 经测算，专项债券资金本息覆盖率能抵抗收入变动在±10%范围内变动所带来的影响，当收入变动达±10%情况下专项债券资金本息覆盖率最低为2.15倍，最高为2.89倍，具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

2. 经测算，专项债券资金本息覆盖率能抵抗债券利率变动在±10%范围内变动所带来的影响，当债券利率变动达±10%情况下专项债券资金本息覆盖率最低2.47倍，最高2.58倍，依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

（二）本期债券发行的风险以及偿债保障措施

1. 项目施工风险以及控制措施

本项目建设成本受市场因素影响较小，不易发生建设成本超支。实施单位将严格按照要求做好设计工作，依法选择具有较高技术和管理水平的承建商及设备供应商，保证项目工期及质量。

2. 债券利率变动因素

本期专项债券采用固定利率，发行期限20年期，参照半年以来国债20年期最高利率上浮30个bp作为参考利率。在本期专项债券相关测算中，测算利率设定为4.09%，预留较大利率波动弹性，在本期债券正式发行前如遇债券利率短期波动将不会对本期债券造成较大影响。

八、结论性意见

呼和浩特市回民区住房和城乡建设局是呼和浩特市回民区人民政府下属的行政机关，是本次发债项目的建设主体。项目是呼和浩特市重点建设的具有一定收益的公益性项目，已经取得了立项批复，项目建设正在有序推进，符合相关法律法规以及政府政策性和规范性文件要求。专项债券项目收益经会计师事务所评价，具有稳定的预期偿债资金来源，对应的收入能够保证偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

声明：本法律意见书审查和依据的事实材料均为委托人所提供，法律依据为中国现行的法律、法规、规章及司法解释，本法律意见书之结论仅供委托人在申请本次呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目专项债券时参考使用。不适用于任何其他用途。

未经本律师事务所及经办律师书面许可，本法律意见书不得向任何第三方出示，并不得作为证据使用。

内蒙古超伦律师事务所

律师：_____

二〇二一年十一月四日

附件 1：律师事务所执业许可证



附件 2：律师执业资格证-李永强

执业机构	内蒙古超伦律师事务所
执业证类别	专职律师
执业证号	11501200110801880
法律职业资格 或律师资格证号	15200075100076
发证机关	内蒙古自治区司法厅
发证日期	2020年07月21日
持证人	李永强
性别	男
身份证号	150302197510251031

律师年度考核备案	
考核年度	2020年
考核结果	称职
备案机关	内蒙古自治区司法厅
备案日期	2021年6月

律师年度考核备案	
考核年度	2021年
考核结果	称职
备案机关	内蒙古自治区司法厅
备案日期	2022年5月

附件 3： 律师执业资格证-许春风

执业机构	内蒙古超伦律师事务所	    <p>许春风 11501201511607890</p>	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11501201511607890		
法律职业资格 或律师资格证号	C20111501040233		
发证机关	内蒙古自治区司法厅	持证人	许春风
发证日期	2019年07月04日	性别	女
		身份证号	150104197802072520

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	