

辽宁恒生律师事务所

关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目

专项债券

法律意见书



辽宁恒生律师事务所

## 中国-辽宁

沈阳市沈河区哈尔滨路 168-2 号金融中心 C4 座

二〇二五年十二月

## 目 录

释 义 .....	3
引 言 .....	4
重要声明 .....	5
正 文 .....	6
一、本期发行情况 .....	6
(一) 发行人 .....	6
(二) 发行的基本情况 .....	6
二、募投项目情况 .....	7
(一) 项目概况 .....	7
(二) 项目实施机构 .....	8
(三) 项目批准情况 .....	9
(四) 项目资金筹措情况 .....	10
三、项目收益与融资平衡情况 .....	11
四、与发行有关的专业机构 .....	11
(一) 会计师事务所及评价报告 .....	11
(二) 律师事务所及法律意见书 .....	12
五、结论性意见 .....	13

## 释 义

在本法律意见书内，除非文意另有所指，下列词语具有下述含义：

发行人	指辽宁省人民政府
本期债券	指北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目专项债券
本项目	指北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目
本所	指辽宁恒生律师事务所
本法律意见书	指《关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目专项债券法律意见书》
项目实施机构	指北镇市住建服务中心（北镇市住建集团）
项目实施方案	指《北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目实施方案》
专项评价报告	指《北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发【2014】43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预【2016】155 号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预【2017】89 号文	指《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【2018】34 号文	指财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库【2019】23 号文	指财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财库【2020】36 号文	指财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》

## 辽宁恒生律师事务所

# 关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目专项债券法律意见书

## 引 言

辽宁恒生律师事务所接受北镇市住建服务中心的委托，担任北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目专项债券专项法律顾问。根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预【2016】155 号）、《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库【2019】23 号文）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库【2020】36 号文）等法律、法规及规范性文件的有关规定，本所律师本着诚信、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准，就北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目专项债券的相关事宜出具本法律意见书。

## 重要声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、司法解释及规范性文件出具法律意见。

2、本所律师认定某一事项是否合法有效，是以该事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，充分考虑政府有关主管部门给予的批准和确认。

3、本法律意见书仅对本项目有关的法律事项发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级、评估等非法律专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对有关会计报表、评价报告中对有关数据、结论的必要引用，并不意味着本所律师对该内容真实性、准确性、有效性作出任何明示或默示的保证。

4、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件做判断。

5、鉴于本法律意见书的出具系依赖于贵机构向本所律师提供的文件资料，就该等文件资料，本所律师已得到贵机构如下承诺：

（1）所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子邮件等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、重大遗漏、虚假性或误导性陈述；

（2）所提供的书面文件资料的复印件、扫描件均与原件核对一致；

（3）所提供的书面文件上的签字、印章均为真实的，符合法律规定；

（4）所有口头陈述的事实均与实际发生的事实一致。

6、本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。

## 正 文

### 一、本期发行情况

#### (一) 发行人

根据《项目实施方案》，本期债券发行主体为辽宁省人民政府。

#### (二) 发行的基本情况

根据《项目实施方案》，本期发行的基本情况包括：

(1) 债券名称：北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目专项债券；

(2) 发行主体：辽宁省人民政府；

(3) 发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券；

(4) 发行额：1,500.00 万元；

(5) 债券期限：20 年；

(6) 还款方式：在债券存续期每半年支付债券利息一次，到期一次还本。

本所律师认为，本期发行的发行人为辽宁省人民政府，符合关于地方政府专项债券发行主体的规定，本期发行的债券为项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，符合财预【2017】89 号文、财预【2018】34 号文的相关规定，本期债券期限 20 年符合财库【2020】36 号文的相关规定。

## 二、募投项目情况

### （一）项目概况

项目名称：北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目

项目地址：北镇市城南小区、城中小区

主要建设内容及规模：本项目为北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程，项目改造范围为北镇市城南小区、城中小区，共计 36 栋楼、1223 户居民、总建筑面积 123210 平方米，小区均为 2000 年以前建成小区。改造内容主要涉及燃气改造工程、智慧生态工程、电气改造工程、景观改造工程、道路改造工程、热力改造工程、建筑改造工程、室外给排水改造工程。

#### （1）燃气改造工程

改造 PE 燃气管 3098 米，管径为 De63-De200；镀锌钢管 7936 米，管径为 DN32-DN50；阀井 8 个，调压箱 24 个，道路破坏恢复 5266.60 平方米。

#### （2）智慧生态工程

充电车棚改造 10 组，智能快递柜主柜改造 19 个，智能快递柜副柜改造 52 个，集中垃圾分类站改造 20 个。

#### （3）电气改造工程

LED 庭院灯 167 基，LED 投光灯 19 个，单相 1 表位电表箱 21 套，硬盘录像机 21 套，室外监控摄像头 112 个，4 孔电力混凝土包封排管 3635 米，小型电力手孔井 181 座，4 孔混凝土包封双壁波纹管 3630

米，不锈钢桥架 2766 米，小型弱电手孔井 181 座。

#### （4）景观改造工程

道闸杆 12 个，车牌实拍一体机 24 个，围墙修复 98 延米，廊架 5 个，成品仿木座椅 30 个，健身器材 15 个，停车位白色划线漆 328 延米，绿化 300 平方米，铁艺人行门 4 个。

#### （5）道路改造工程

沥青混凝土路面 13003.50 平方米，水泥混凝土路面 12573.50 平方米，人行道步道砖 5565 平方米。

#### （6）热力改造工程

改造预制保温管 7372 米，管材为无缝钢管，管径为 D89—D325。

#### （7）建筑改造工程

改造坡道 45 个，散水 5004.39 平方米。

#### （8）室外给排水改造工程

改造 De110 室外给水管道 3642 米，DN300 室外污水管道 3303 米，DN600 室外雨水管道 3286 米，道路破坏恢复 15296.40 平方米，微型消防站 19 套。

项目工期：2023 年 9 月--2026 年 12 月，共计 40 个月。

## （二）项目实施机构

北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目的实施机构为北镇市住建服务中心，基本情况如下：



名称：北镇市住建服务中心（北镇市住建集团）

住所：北镇市广宁新区建设大厦

法定代表人：郭海山

统一社会信用代码：12210782MB1E70142W

开办资金：10954.67 万元

宗旨和业务范围：负责城市建设综合开发和国有土地上房屋征收、城市建筑工程质量监督、城市建筑工程安全生产监督、城市建设工程造价管理、建筑行业建筑工程招投标等工作，负责城市基础设施项目资金、城区土地收购资金，储备经营资金的使用工作，负责办理工程建设项目手续、检查各工程项目手续、保障性住房规划、建设、分配等工作；负责城市道路设施、排水设施、照明设施的建设与维护工作。

### （三）项目批准情况

1、2022 年 10 月 12 日，北镇市发展和改革局出具的《关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目建议书的批复》（北发改发[2022]84 号），批复认为项目建设有必要性，可以开展工作，项目代码 2209-210782-04-01-985068。

2、2022 年 12 月 13 日，北镇市发展和改革局作出的《关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目可行性研究报告的批复》（北发改发[2022]95 号），原则同意本项目实施，项目代码 2209-210782-04-01-985068。

3、2022 年 11 月 17 日北镇市自然资源局（北镇市林业和草原局）出具《关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期主体工程规划选址和用地意见的复函》（北自然资函发[2022]61 号），该项目在北镇市城南小区、城中小区，符合北镇市城市总体规划，不涉及新增建设用地，同意该项目按计划实施。

4、2023 年 5 月 25 日，北镇市住房和城乡建设局出具《关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期主体工程初步设计的批复》（北建发[2023]38 号），原则同意水发规划设计有限公司编制的《北镇市 2023 年老旧小区改造一期主体工程初步设计》，项目代码 2209-210782-04-01-985068。

#### （四）项目资金筹措情况

项目总投资额：3,844.90 万元。

本期债券对应项目发行额：1,500.00 万元。

其他资金来源：其他资金合计 2,344.90 万元。

项目资金用途：北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目建设。

本所律师认为，本项目为基础设施性项目，项目实施主体机构为北镇市住建服务中心，项目已根据进度取得对应主管部门的批准，并有项目立项审批文件予以确定，项目资金来源、资金用途符合财预【2017】89 号文、财预【2018】34 号文的相关规定。

### 三、项目收益与融资平衡情况

根据《项目实施方案》，“本项目在债券存续期间累计用于还本付息金额 4299.65 万元，累计需支付债券本金和利息 2790.00 万元，经测算债券本息覆盖倍数 1.54 倍，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。”

根据辽宁金纬会计师事务所有限责任公司出具《专项评价报告》，“经专项审核，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的北镇市 2023 年老旧小区改造一期主体工程预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。同时，项目收益为后续资金回笼和项目推进提供了充足、稳定的现金流，充分满足本项目募集资金的还本付息要求。”

本所律师认为，经专业机构测算，本期债券项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，符合财预【2017】89 号文、财预【2018】34 号文的相关规定。

### 四、与发行有关的专业机构

#### （一）会计师事务所及评价报告

辽宁金纬会计师事务所有限责任公司作为本期债券的专业评价机构，出具了《专项评价报告》。辽宁金纬会计师事务所有限责任公司是于 2000 年 01 月 26 日依法成立并合法存续的有限责任公司，持

有辽宁省财政厅颁发的《会计师事务所分所执业证书》，统一社会信用代码为 91210881719605705W, 经营范围包括：审查企业会计报表、验证企业资本、办理企业合算、分立、清算事宜中的审计业务、办理法律、行政法规规定的其他审计业务、担任会计顾问、提供会计、财务、税务和其他经济管理咨询、业务培训、资产评估业务、基本建设预算、决算审计业务、其他法定业务（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。）

## （二）律师事务所及法律意见书

本所接受委托为本期债券提供专项法律服务，并出具本法律意见书。本所于 1998 年 12 月 9 日依法成立并合法存续，持有辽宁省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31210000E476924560，并已通过了辽宁省司法厅最近年度考核；经办律师李铮律师、张婉钰律师分别持有执有 12101200611325211 和 12101202411867894 的《中华人民共和国律师执业证》，并均已通过最近年度考核。本法律意见书由上述两名执业律师签字并加盖本所公章。

本所律师认为，本次发行相关的会计师事务所、律师事务所均依法成立并合法存续的中介服务机构，均具有为本次发行提供相关专业服务的资格，上述机构出具的文件可以作为本次发行的相关披露文件。

## 五、结论性意见

1、本期发行人为辽宁省人民政府，发行主体符合关于地方政府专项债券发行主体的规定，具备发行本期债券的主体资格和条件；本期债券发行债券品种、募集资金用途均符合《预算法》、财预【2016】155 号文、财预【2017】89 号文、财预【2018】34 号文、财库【2020】36 号文等法律法规及规范性文件的相关规定。

2、本期债券对应项目的实施机构北镇市住建服务中心是在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本期债券项目实施机构的主体资格，可以使用本期债券的募集资金；本期债券对应项目为北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套工程项目，项目已取得相关主管部门批准，项目资金来源、资金用途，符合财预【2017】89 号文、财预【2018】34 号文、财库【2019】23 号文的相关规定。

3、本期债券《项目实施方案》包含了债券基本信息、项目概况、项目建设必要性、项目投资估算与资金筹措、项目专项债券融资方案、项目收益与融资自求平衡分析、项目风险分析及控制措施等主要内容，符合财库【2019】23 号文等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求；经专业机构测算，本期债券项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，符合财预【2017】89 号文、财预【2018】34 号文的相关规定。

4、本次发行相关的律师事务所、会计师事务所均为依法成立并合法存续的中介服务机构，具有为本次发行提供相关专业服务的资

格，上述机构出具的文件，可以作为本次发行的相关披露文件。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，均为正本，供项目实施机构、发行人为本次发行之目的而使用。

（以下无正文）

辽宁恒生律师事务所关于北镇市 2023 年老旧小区改造一期配套  
工程项目专项债券法律意见书签署页

辽宁恒生律师事务所

2025 年 12 月 1 日

经办律师:

签字: 张婉钰

经办律师:

签字: 李铮

