



北京市京师(大连)律师事务所
BEIJING JINGSH LAW FIRM DALIAN OFFICE

2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目 专项债券法律意见书

北京市京师（大连）律师事务所

2022 年 11 月





目 录

| | |
|-----------------------|---|
| 声明事项..... | 4 |
| 释 义..... | 5 |
| 正 文..... | 6 |
| 一、本次发行的主体资格..... | 6 |
| 二、本次发行的基本情况..... | 6 |
| 三、本项目实施机构的主体资格..... | 6 |
| 四、本项目概况..... | 7 |
| 五、本项目批复文件..... | 7 |
| 六、本次发行的发行文件及中介机构..... | 8 |
| 七、结论意见..... | 9 |



2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目

专项债券法律意见书

致：大连市人民政府/大连市财政局

北京市京师(大连)律师事务所(以下简称“本所”)受托担任 2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目专项债券发行工作(以下简称“本次发行”)的特聘专项法律顾问,并就上述项目的发行事宜出具法律意见。

本所根据《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)、《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43 号)、《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)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号)、《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)、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72 号)、《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)等有关法律、行政法规、规章及规范性文件的规定,就本次发行所涉有关事宜出具本法律意见书。



声明事项

一、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的有关事实和现行有效的法律、法规、行政规章及其他规范性文件，同时也是基于本所对有关事实的了解和对有关法律的理解而发表法律意见。

二、本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行工作进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、为出具本法律意见书，本所根据专项债券发行相关规定，对与出具本法律意见有关的文件资料进行了核查、验证。本所出具本法律意见书，依赖于发行人、项目实施机构及其他项目相关主体已向本所提供的文件资料，且本所假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。

四、对于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，本所依赖于大连市普兰店区住房和城乡建设局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

五、本所仅就本次发行的有关问题发表法律意见，并不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所专业事项。本法律意见中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论（如有），并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

六、本所同意发行人在发行文件中自行引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

七、本法律意见书仅供本次发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

本所根据现行法律的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职的精神，对大连市普兰店区住房和城乡建设局或其他有关单位提供的文件和有关事实进行了核查、验证，并出具法律意见如下：



释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

| | | |
|-----------|---|---------------------------------|
| 发行人 | 指 | 大连市人民政府 |
| 京师大连分所/本所 | 指 | 北京市京师（大连）律师事务所 |
| 本期债券 | 指 | 2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目专项债券 |
| 本次发行 | 指 | 本期债券的发行 |
| 本项目/项目 | 指 | 2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目 |
| 本法律意见书 | 指 | 《2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目专项债券法律意见书》 |
| 财政部 | 指 | 中华人民共和国财政部 |
| 会计师事务所 | 指 | 大华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 中国 | 指 | 中华人民共和国 |
| 元 | 指 | 人民币元 |



正文

一、本次发行的主体资格

经本所律师核查,本期债券的发行人 of 大连市人民政府,大连市人民政府为经辽宁省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府,为具有独立经费的机关法人,自成立之日起具有法人资格并依法存续。

根据财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)第四条第二款,经省政府批准,计划单列市政府可以自办发行专项债券,据此,本所律师认为,大连市人民政府作为计划单列市政府,具备发行地方政府专项债券的主体资格。

二、本次发行债券的基本情况

根据《2023年普兰店区老旧小区改造工程项目专项债券募投情况》,本次发行专项债券的基本要素如下:

| | |
|--------|---------------------------|
| 债券名称 | 2023年普兰店区老旧小区改造工程项目专项债券 |
| 预计发行总额 | 以政府部门最终审核发行金额为准 |
| 债券期限 | 以政府部门最终审核发行期限为准 |
| 还本付息方式 | 利息按每半年支付,到期后一次性偿还债券本金 |
| 发行范围 | 在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上上市流通 |

三、本项目实施机构的主体资格

本项目的实施机构为大连市普兰店区住房和城乡建设局,根据大连市普兰店区住房和城乡建设局提供的《统一社会信用代码证》,大连市普兰店区住房和城乡建设局基本信息如下:



| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 大连市普兰店区住房和城乡建设局 |
| 统一社会信用代码 | 1121028200165724XQ |
| 机构性质 | 机关 |
| 住所 | 大连市普兰店区南山路 338 号 |
| 法定代表人 | 王天成 |
| 登记机关 | 大连市普兰店区事业单位登记管理局 |

本所律师认为，大连市普兰店区住房和城乡建设局系依法成立、合法存续的区政府工作部门，有权作为本项目的实施机构。

四、本项目概况

根据《2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目专项债券募投情况》，本项目相关信息梳理如下：

| | |
|--------|---|
| 项目名称 | 大连市 2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目 |
| 项目法人 | 大连市普兰店区住房和城乡建设局 |
| 项目位置 | 大连市普兰店区渤海街 100 号 |
| 项目建设规模 | 本次项目改造范围为大连市普兰店区铁西街道、太平街道和丰荣街道管辖范围内，共计 14 个社区，33 个小区。拟改造的老旧小区建成时间 1982-2000 年之间，共计 420 栋居民楼，20161 户居民，总建筑面积为 203.81 万平方米。 |
| 项目建设工期 | 项目建设周期为 22 个月。 |
| 项目投资估算 | 41000 万元 |

五、项目批复文件



经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复文件如下：

大连市普兰店区发展和改革委员会 2022 年 9 月 21 日作出《关于 2023 年普兰店区老旧小区改造工程可行性研究报告的批复》（普发改审批字〔2022〕32 号）

六、本次发行的发行文件及中介机构

（一）会计师事务所：大华会计师事务所

本次发行的审计机构为大华会计师事务所，其为本次发行出具了《2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目项目专项债券财务评价报告》。

大华会计师事务所是在北京市海淀区市场监督管理局登记注册的特殊普通合伙企业，统一社会信用代码为：91110108590676050Q。成立日期为 2012 年 2 月 9 日，经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动，不得从事本产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

大华会计师事务所持有北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号为：0000093，执业证书编号为：11010148。大华会计师事务所持有财政部及中国证监会于 2018 年 9 月 10 日颁发的《证券、期货相关业务许可证》，证书序号为：000398。

本所律师认为，大华会计师事务所为在中国境内依法登记注册的特殊普通合伙企业，具有从事注册会计师法定业务的资质，具备为本次发行提供服务的主体资格。

（二）律师事务所：京师大连分所

本次发行的法律顾问为京师大连分所。



本所是经辽宁省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所分所，现持有《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码：31210000MD0052748E。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所分所，具有法律服务资质，具备担任本次发行的法律顾问的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）大连市人民政府为计划单列市政府，具备发行地方政府专项债券的主体资格，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定，本次发行已获得必要的批准和授权。

（二）大连市普兰店区住房和城乡建设局具备作为本项目实施主体的资格及授权，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（三）关于本期债券所投资的 2023 年普兰店区老旧小区改造工程项目项目已经取得相关批复文件，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律、法规及相关文件的规定。

（四）为本次发行提供服务并出具专项意见的会计师事务所及律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式肆份，自本所盖章及承办律师签字后生效。

（以下无正文）

北京市京师(大连)律师事务所

承办律师：_____

承办律师：_____

2022 年 11 月 2 日