



北京市盈科（福州）律师事务所

关于 2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项
债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券
（八期）

法律意见书

北京市盈科（福州）律师事务所

<http://www.yingkelawyer.com/>

福州市台江区望龙二路 1 号 IFC 福州国际金融中心 40 层

Tel:86591-88880033 Fax:86591-22855880

北京市盈科（福州）律师事务所**关于 2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券(一期)—2023
年厦门市政府专项债券（八期）法律意见书**

致：厦门市财政局

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《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〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（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 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《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》等法律、法规及规范性文件的有关规定，北京市盈科（福州）律师事务所作为 2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（八期）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

就本法律意见书之出具，本所特作以下声明：

1、除非本法律意见书特别注明，本所出具本法律意见书的依据是本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和中国现行法律、法规和规则之规定。本所认定有关事实是否合法有效是以该等事实发生时所应适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准或确认。

2、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次申报项目的合法、合规性进行了合理的核查验证，保证本法律意见书不存在足以影响本期债券发行的虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、为出具本法律意见书，本所事先对各实施主体进行了尽职调查，审查了本次项目申报的有关文件和材料，并就尽职调查事宜得到各实施主体如下承诺：各实施主体已向本所提供了出具本法律意见书所必需且力所能及的全部有关事

实材料，有关书面材料及书面证言均真实有效，所有书面文件的签字和/或印章均属真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或原件一致，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏。对上述声明、保证之充分信赖是本所出具本法律意见书的基础和前提。

4、本所对有关文件的审查未涉及其中属于财务、会计、审计、资产评估、信用评级、投资决策等非法律专业领域的有关事实、数据和结论，本所律师仅就所涉及的法律问题进行核查，不对有关财务评估报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见。鉴于本所并不具有对上述事实、数据和结论作出核查和评价的适当资格，本法律意见书中引用财务评估咨询报告、实施方案、信用评级报告等内容，均为严格按照有关中介机构及项目业主出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5、本所对与本法律意见书有关的所有文件资料进行了审查判断，并据此出具法律意见书；但对于至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件出具法律意见。

6、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行的必备法律文件，随同其他申报文件一同申报，并愿意依法承担相应的法律责任。本所同时同意发行人在实施方案及信息披露文件中自行或按有关规定引用本法律意见书的内容。非经本所书面认可，请勿将本法律意见书用于任何其他用途。

释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

简称		释义
中国	指	中华人民共和国，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
本所	指	北京市盈科（福州）律师事务所
本所律师	指	本所为本期债券发行指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
本期债券	指	2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（八期）
本项目	指	2023 年厦门市思明区老旧小区改造及城市更新项目
本法律意见书	指	本所就本期债券发行出具的《2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（八期）法律意见书》
德勤咨询	指	德勤咨询（深圳）有限公司
《信息披露文件》	指	2023 年厦门市政府专项债券（一至十一期）信息披露文件
《实施方案》	指	《2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（八期）实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	指德勤咨询出具的《2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（八期）财务评估咨询报告》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

一、本期债券发行的基本情况

债券名称：2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（八期）

发行人：厦门市人民政府

发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

债券期限：15 年

发行总额：4,000 万元

二、项目实施机构主体资格

根据《实施方案》，本次拟发行债券对应的 2023 年厦门市思明区老旧小区改

造项目包括 2021 年开元街道老旧小区改造项目（后江埭路片区）、2021 年开元街道老旧小区改造项目（禾祥西路等片区）、2021 年鹭江街道老旧小区改造项目、2021 年筓筓街道老旧小区改造项目（侨建花园）。本项目已取得思明区发展和改革局立项，项目将采用政府主导、企业运作的建设机制，具体子项目的业主单位为思明区各街道办事处，并由思明区属国企厦门思明城市开发建设有限公司作为全部项目的代理建设单位，负责对项目组织实施进行管理。

1、厦门市思明区人民政府开元街道办事处

2021 年开元街道老旧小区改造项目（后江埭路片区）、2021 年开元街道老旧小区改造项目（禾祥西路等片区）的业主单位为厦门市思明区人民政府开元街道办事处。

根据厦门市思明区人民政府开元街道办事处提供的《统一社会信用代码证书》，经本所律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询系统（<https://www.cods.org.cn>）查询确认，厦门市思明区人民政府开元街道办事处的基本情况如下：

机构名称	厦门市思明区人民政府开元街道办事处
统一社会信用代码	11350203004152634C
机构性质	机关
机构地址	福建省厦门市思明区禾祥西路 489 号
负责人	王志强
赋码机关	中共厦门市思明区委机构编制办公室
颁发日期	2022 年 02 月 14 日

2、厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处

2021 年鹭江街道老旧小区改造项目业主单位为厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处。

根据厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处提供的《统一社会信用代码证书》，经本所律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询系统（<https://www.cods.org.cn>）查询确认，厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处的基本情况如下：

机构名称	厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处
统一社会信用代码	11350203004152618N
机构性质	机关

机构地址	福建省厦门市思明区故宫路 120 号
负责人	王鹏
赋码机关	中共厦门市思明区委机构编制办公室
颁发日期	2022 年 02 月 17 日

3、厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处

2021 年筓筓街道老旧小区改造项目（侨建花园）业主单位为厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处

根据厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处提供的《统一社会信用代码证书》，经本所律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询系统（<https://www.cods.org.cn>）查询确认，厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处的基本情况如下：

机构名称	厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处
统一社会信用代码	113502030041526502
机构性质	机关
机构地址	福建省厦门市思明区莲滨里 28-33 号
负责人	曹志宏
赋码机关	中共厦门市思明区委机构编制办公室
颁发日期	2022 年 02 月 17 日

综上，本所律师认为：厦门市思明区人民政府开元街道办事处、厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处、厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处为乡级行政区街道的管理机构，依据其具体职责负责本项目的实施。

三、项目情况

（一）项目概况

根据《信息披露文件》、《实施方案》，本项目拟对思明区筓筓街道、开元街道等 3 个街道辖内老旧小区进行改造，改造楼栋数 145 栋，改造户数 7,395 户，主要建设内容为：（1）基础类改造：雨污管道、区间道路及人行道、环卫设施、消防设施设备、建筑本体、围墙和大门、路灯、监控系统等；弱电缆线下地；（2）完善类改造：房前屋后整治、停车位、无障碍及适老设施、文化设施、室外活动场地等；（3）提升类改造：车辆智能管理系统等。

（二）项目批复情况

根据《实施方案》，2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目包括 2021 年开元街道老旧小区改造项目（后江埭路片区）、2021 年开元街道老旧小区改造项目

（禾祥西路等片区）、2021 年鹭江街道老旧小区改造项目、2021 年筓筓街道老旧小区改造项目（侨建花园）。该等项目取得的立项批复情况如下：

序号	项目名称	建设单位	立项批复名称	立项文号
1	2021 年开元街道老旧小区改造项目(后江埭路片区)	厦门市思明区人民政府开元街道办事处	厦门市思明区发展和改革局关于 2021 年开元街道老旧小区改造项目（后江埭路片区）投资概算批复	厦思发改投（2021）66 号
2	2021 年开元街道老旧小区改造项目(禾祥西路等片区)	厦门市思明区人民政府开元街道办事处	厦门市思明区发展和改革局关于 2021 年开元街道老旧小区改造项目（禾祥西路等片区）投资概算批复	厦思发改投（2021）67 号
3	2021 年鹭江街道老旧小区改造项目	厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处	厦门市思明区发展和改革局关于 2021 年鹭江街道老旧小区改造项目投资概算的批复	厦思发改投（2021）65 号
4	2021 年筓筓街道老旧小区改造项目(侨建花园)	厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处	厦门市思明区发展和改革局关于 2021 年筓筓街道老旧小区改造项目（侨建花园）投资概算的批复	厦思发改投（2021）63 号

综上，本所律师认为：本项目的子项目已经取得立项批复文件，该等项目尚需根据相关法律规定依法适时取得建设项目施工许可及其他相关审批手续后，方可实施。

四、项目资金情况

（一）偿债资金来源

本项目预计总投资 14,133.86 万元，其中财政资金投入 39,037.99 万元，占比 57.55%；拟发行专项债 6,000.00 万元，占比 42.45%，拟于 2023 年发行 4,000.00 万元，2023 年后续发行 2,000.00 万元专项债券。详细资金筹措方案及项目已投入资金情况，请见本项目《实施方案》“二、项目投资估算及资金筹措”。

根据《实施方案》，本项目拟以停车位收入、广告位租赁收入作为政府专项债券还本付息来源。

（二）项目资金平衡安排

《财务评估咨询报告》显示：“专项债券存续期内还本付息资金充足，全生

命周期专项债券本息资金覆盖率可达到 1.59 倍，本息资金覆盖倍数可达到 1.58 倍”，“我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况”。

综上，本所律师认为：本项目拟以停车位收入、广告位租赁收入作为政府专项债券的偿债资金来源。经专业机构测算，本期债券能够实现收益与融资自求平衡，符合《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）的有关规定（受限于“声明事项”部分第四项之声明，本所律师仅对专业机构的结论作合理引述，不应为上述引述被要求承担任何责任）。

五、本期债券的中介服务机构

（一）法律顾问及法律意见书

发行人委托本所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。

本所现持有福建省司法厅于 2020 年 8 月 27 日核发的统一社会信用代码为 313500000797781643 的《律师事务所分所执业许可证》，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的经办律师均具备相应的从业资格。

本法律意见书已由经办律师及本所负责人签字并加盖公章。

（二）财务顾问及财务评估咨询报告

德勤咨询（深圳）有限公司接受委托对拟申请政府专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具项目收益与融资平衡财务评价报告。

根据德勤咨询（深圳）有限公司的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，德勤咨询（深圳）有限公司是在深圳市市场监督管理局登记注册的台港澳法人独资的有限责任公司，统一社会信用代码为：914403003217149445，成立日期为：2015 年 01 月 06 日，经营范围为：“以承接服务外包方式从事系统应用管理和维护、信息系统和技术支持管理、银行和金融企业后台服务、人力资源服务、软件开发、离岸呼叫中心、数据处理等信息技术和业务流程外包服务；企业管理咨询及服务、经济信息咨询（不含限制项目）、实业项目投资咨询、市场营销策划、财务和融资并购咨询、计算机技术咨询与技术支持；投资环境和招商策略研究咨询、招商展览讲座策划；企业管理培训、企业管理培训咨询；税务咨询、投资咨询、城市规划咨询、建筑工程咨询、财务评估咨询（以上均不含限制项目）；产业规划与导入策略咨询、经济信息咨询（以上均不含限制项目）”。

德勤咨询（深圳）有限公司的经营范围内包括财务评估咨询。

勤咨询出具《财务评估咨询报告》，认为基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资已完成资金筹措，并以停车位收入、广告位租赁收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，德勤咨询未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为：为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的律师事务所、咨询公司具备出具法律意见书、财务咨询报告的相应能力/资质。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、厦门市思明区人民政府开元街道办事处、厦门市思明区人民政府鹭江街道办事处、厦门市思明区人民政府筓筓街道办事处为乡级行政区街道的管理机构，依据其具体职责负责本项目的实施。

2、本项目的子项目已经取得立项批复文件，该等项目尚需根据相关法律规定依法适时取得建设项目施工许可及其他相关审批手续后，方可实施。

3、本项目拟以停车位收入、广告位租赁收入作为政府专项债券的偿债资金来源。经专业机构测算，本期债券能够实现收益与融资自求平衡，符合《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）的有关规定（受限于“声明事项”部分第四项之声明，本所律师仅对专业机构的结论作合理引述，不应为上述引述被要求承担任何责任）。

4、为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的律师事务所、咨询公司具备出具法律意见书、财务咨询报告的相应能力/资质。

本法律意见书正本一式三份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（下转签字页，无正文）

（本页无正文，为《北京市盈科（福州）律师事务所关于 2023 年厦门市思明区老旧小区改造项目专项债券（一期）——2023 年厦门市政府专项债券（八期）法律意见书》签字页）

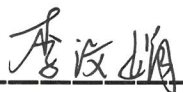


负责人：  _____
东海霞

经办律师：  _____
李燕梅

经办律师：  _____
王必勇

经办律师：  _____
薛文芳

经办律师：  _____
李汶娟

2023年 2月10 日