(2026)广创律意字第111号

广东创亮律师事务所
关于
新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)
之
法律意见书

广东创亮律师事务所

致：新兴县财政局

本所接受贵局的委托，作为新兴县财政局的专项法律顾问，就“新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)”债券发行中的前期准备工作事宜，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）、《财政部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）、《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）、《财政部关于做好地方政府专项债务发行工作的意见》（财库（2018）72号）等法律、法规和规范性文件的规定，出具法律意见如下：

一、释义与简称

除非特别注明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

本意见书	指	广东创亮律师事务所出具的《关于新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)》之法律意见书
本项目	指	新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)
本所	指	广东创亮律师事务所
本所律师	指	广东创亮律师事务所经办律师
贵局	指	新兴县财政局
项目实施单位	指	新兴县住房和城乡建设局
会计师事务所	指	深圳中钦会计师事务所（普通合伙）
《评价报告》	指	深圳中钦会计师事务所（普通合伙）向新兴县财政局出具的《关于新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)收益与融资自求平衡测算评价报告》（深中钦咨字[2026]第 1108 号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
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〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
国办函【2016】88 号文	指	《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》
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》
财库【2018】72 号文	指	《财政部关于做好地方政府专项债务发行工作的意见》

二、声明

1、 贵局、项目实施单位向本所提供了本意见书所需的资料；贵局、项目实施单位对其提供的资料作出了承诺：保证提供资料的真实、准确、完整性，且复印件与原件一致，不存在任何可能导致本法律意见书失实或产生误导的虚假记载、重大遗漏或误导性陈述，并对所有文件资料、陈述及说明的真实性、准确性和完整性承担全部责任。

2、 会计师事务所向本所提供了《评价报告》。

3、 本所依据本意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行的法律、法规和规范性文件发表意见；已遵循勤勉尽责和诚实信用原则，通过项目实施单位和贵局了解“本项目”的情况，查阅相关资料；对所获取的资料进行了审阅，并与提供机构进行核对；已核实项目实施单位的主体信息。

4、本所仅就“本项目”项目实施单位的前期准备工作有关的法律问题发表意见，不对工程、财务、审计、信用评级等其他专业事项发表意见。本意见书在引用其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见及结论时，不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

5、 基于贵局、项目实施单位、会计师事务所提供的资料及陈述的事实假定成立且对真实性、准确性和完整性负责的前提下，出具本意见书。

6、本所同意贵局将本意见书作为“本项目”的政府报批文件，用于“本项目”的申请。

三、法律意见

关于新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)的项目情况

（一）项目实施单位的基本情况

新兴县住房和城乡建设局持有中共新兴县委机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》，根据该证书记载，该单位基本信息如下：

名称	新兴县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11445321MB2D10263P
住所	新兴县新城镇果园路 71 号
法定代表人	邝乃彦
机构性质	机关
赋码机关	中共新兴县委机构编制委员会办公室
颁发日期	2022 年 03 月 28 日

本所律师认为，新兴县住房和城乡建设局是依法设立的政府机构，有权作为本项目的实施单位。

（二）本项目的情况

项目名称	新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)
项目实施单位	新兴县住房和城乡建设局
项目总投资	8,954.22 万元
建设内容	项目规划范围面积约 83476.94 平方米，总建筑面积约 175815.42 平方米，共涉及 120 栋住宅约 1546 户居民。主要包括铺设给水管 6506 米、污水管 6889 米、通信管网 1.4 万米、弱电管线 1.8 万米、电力管线 1871 米、消防管 3632 米、沥青混凝土路面 1.3 万平方米、透水混凝土人行道 2.6 万平方米；更换电线 11.6 万米；翻新外墙面 8.4 万平方米、楼梯间内墙面 5.7 万平方米、楼梯间顶棚 1.7 万平方米、屋面隔热防水 2.8 万平方米；安装室外水泵接合器 22 个、消防栓 31 个、安防摄像头 205 个；建设雨水沟 1803 米、工作井 824 座等。
本次拟发行债	1000 万元

券额度	
项目审批情况	2026年4月10日，取得新兴县发展和改革局出具的《关于新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)可行性研究报告的批复》（新兴发改投审[2026]34号）； 2026年2月12日通过中共新兴县委常委会会议纪要(十四届[2026]4号)； 2026年1月19日通过十七届县政府第99次常务会议（十七届第99次[2026]1号）； 2026年4月10日，取得新兴县自然资源局《关于申请出具新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)规划选址及用地审查意见的复函》。
项目背景和必要性	项目建设是提升城市空间格局和城市形象的需要，项目建设有助于落实乡村振兴发展战略，是促进农业农村现代化的现实需要，项目建设是落实国家、省、市老旧小区改造目标的关键举措，项目建成后有利于提升区域居民生活质量，促进区域经济发展，有利于促进当地居民的收入，提高居民就业水平;通过老旧小区改造，有利于弘扬传统文化和民俗文化，促进当地居民幸福指数的提升。

（三）、上述项目收益与融资自求平衡

根据《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）及《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）第七条“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡”的规定，本项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

根据深圳中钦会计师事务所（普通合伙）出具的《评价报告》。会计师事务所认为：在新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新兴县城镇老旧小区改造工程(增补第一期)项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内

出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

据此，本所认为，本项目基本符合《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）及《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）之规定。

（四）、参与前期准备工作的中介机构

1、会计师事务所

本次准备工作中的《评价报告》由深圳中钦会计师事务所（普通合伙）出具。

深圳中钦会计师事务所（普通合伙）成立于2025年11月5日，类型为普通合伙，统一社会信用代码为91440300MAK01XK81P，由深圳市市场监督管理局龙岗监管局颁发的《营业执照》，并取得深圳市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：47470483），有资质出具《评价报告》，且出具的《评价报告》中的总体评价认为：未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

2、律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由广东创亮律师事务所出具。

广东创亮律师事务所持有广东省司法厅于2023年5月15日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31440000315237002D），广东创亮律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由广东创亮律师事务所甘永波律师、严巧玲律师作为签署律师，两人均持有广东省司法厅核发的律师执业证书，该证书在有效期内。

（五）、与本期专项债券发行有关的法律风险及风险应对措施

1、潜在风险

由于目前无法预计将来市场变化或将来实施过程可能出现不确定的因素或出现不可抗力，使项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险，以上因素造成可能会出现无法按期支付债务本息的情况。

2、还款保障情况

按照《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）的规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）的规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（六）、总结性意见

综上所述，广东创亮律师事务所认为：

1、本项目实施对应的单位是项目的实施机构，有资格实施项目的专项工作。

2、本期债券项目符合《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）、《财政部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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的规定。

3、项目实施对应的单位应当根据《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）、《财政部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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的要求，将本项目筹集的资金，专项用于本项目。

本《法律意见书》自本所盖章及经办律师签名之日起生效，本《法律意见书》一式三份，本所执一份，财政部门执二份，同具法律效力。

广东创亮律师事务所

经办律师：

2026年9月14日