

四川雷蒙德律师事务所

关于

卧龙湖片区城中村棚改项目
收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书



四川雷蒙德律师事务所

中国·四川·成都·锦江区芷泉街时代一号 2306

电话: 028-86612468 传真: 028-86612468

卧龙湖片区城中村棚改项目 收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

致：自贡高新技术产业开发区管理委员会

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库(2015) 83 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）等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券发行事宜，出具本法律意见书。

出具本法律意见书，本所律师声明如下：

1、为出具本法律意见书之目的，本所律师依据有关法律、行政法规和规范性文件的有关规定以及《专项法律服务协议》之相关要求，查阅了有关政府部门、发行人或其他有关单位向本所律师提交的与出具本法律意见书有关的文件资料，仅就与发行本期专项债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

2、在出具本法律意见书之前，政府有关部门已向本所提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头陈述；披露了为出具本法律意见书所需的全部有关事实，本所律师假定该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其向本所提供的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且前述签署行为均获得了适当的、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其向本所提供的文件的副本或复印法律意见书均与原件一致。

3、本所律师系根据本法律意见书签署之前已发生或存在的事实及基于本所对该事实的了解及对现行有效的有关法律、行政法规和规范性文件的理解发表法律意见，对于对本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或者其他有关单位或人士出具的意见、说明或其他证明文件予以确认。

4、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本专项债券的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查和验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

5、本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律、法规和规范性文件条款的理解。本所律师不对以上法律、法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

6、本法律意见书仅供发行人本期专项债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

7、本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门，并依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。

8、本所律师同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中自行引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

目录

目录	4
第一部分释义	5
第二部分正文	6
一、发行人主体资格	6
二、本次发行概况	6
三、相关文件及中介服务机构	8
四、项目法律风险评估	9
五、结论意见	11
第三部分结尾	12
一、法律意见书的出具日期和签字盖章	12
二、法律意见书的正副本数量	12

第一部分释义

在本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语具有下述涵义：

发行人	指	四川省人民政府
本期专项债券	指	卧龙湖片区城中村棚改项目融资自求平衡专项债券
本次发行	指	本期专项债券的发行
项目	指	卧龙湖片区城中村棚改项目
本法律意见书	指	《四川雷蒙德律师事务所关于卧龙湖片区城中村棚改项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》
《实施方案》	指	《卧龙湖片区城中村棚改项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	《卧龙湖片区城中村棚改项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
本所	指	四川雷蒙德律师事务所
会计师事务所	指	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所
实施机构	指	自贡高新技术产业开发区管理委员会
项目业主	指	四川自贡汇东发展股份有限公司

第二部分正文

一、发行人主体资格

根据《预算法》第三十五条：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”

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）：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。”

综上，本期专项债券的发行主体为四川省人民政府。

二、本次发行概况

（一）项目概况

1、项目所属领域

本项目为卧龙湖片区城中村棚改项目，属于保障性安居工程。

2、产出说明

项目拟实施棚户区拆迁 3512 户，实物安置 3512 户。配套建设道路长 800 米、宽 16 米；道路长 1200 米、宽 12 米；道路长 2000 米，宽 9 米。地下停车位 3500 个，社区及物管用房，排水（污）管 9000 米，供水、供电、绿化、照明、消防等配套基础设施。

3、项目选址

本项目拟建地点位于自贡市卧龙湖片区，包含西苑街片区、板仓配套服务区片区、卧龙湖西区片区、石塔上片区和詹市村片区。

4、建设内容及规模

项目拟实施棚户区拆迁 3512 户，拆迁面积 526800 平方米，实物安置 3512 户。配套建设道路长 800 米、宽 16 米；道路长 1200 米、宽 12 米；道路长 2000 米，宽 9 米。地下停车位 3500 个，社区及物管用房，排水（污）管 9000 米，供水、供电、绿化、照明、消防等配套基础设施。

本项目总改造商住用地占地面积为 2695.78 亩，4、5 号安置点位于其中，用于居民安置，安置面积共计 358.42 亩，项目可出让商住面积为 1,327.63 亩。项目改造工业用地总占地面积为 359.93 亩，可出让工业用地面积为 336.71 亩。

5、建设期限

参考国家对城市基础设施建设的相关规定，结合本项目实际情况，建设期为 2017 年 9 月-2021 年 12 月。

6、项目业主及实施机构

(1) 项目业主

根据《实施方案》和《财务评价报告》，项目业主为四川自贡汇东发展股份有限公司。

根据本所律师核查，该公司具体信息如下：

名称	四川自贡汇东发展股份有限公司
统一社会信用代码	91510300620715541J
成立日期	1994 年 05 月 06 日
公司地址	自贡市汇东新区丹桂大街南段 1 号
法定代表人	沈才松
注册资本	59413.5670 万元人民币
营业期限	2012-03-23 至 2044-05-05
公司类型	其他股份有限公司(非上市)
经营范围	房屋建筑施工、市政公用工程施工、公路工程施工、水利水电施工；江、湖治理；铁路工程施工；房地产开发及经营；老年人养护、看护服务；教育项目的投资（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；农副食品加工制造；食品制造；工程项目管理、开发区基础设施的综合开发和经营（以上范围与相关资质证书配套使用有效）；污水处理；室内外装饰装修；制作、发布国内户外广告；高新技术及产品的研究、开发、应用、生产、批发，零售金属材料、化工产品及其原料（不含危化品及易制毒品）、建材、五金交电、电子电工产品、空调器及配件、日用百货、化妆品、服装、鞋类、日杂品、家具、停车服务、建筑劳务分包、花草树木种植及经营，工程管理咨询

（2）项目实施机构

根据《实施方案》和《财务评估报告》，本项目的实施机构为自贡高新技术产业开发区管理委员会。本所律师通过查询全国组织机构代码数据服务中心网站（<https://www.cods.org.cn/>），自贡高新技术产业开发区管理委员会的社会信用代码为11510200008291391W。

本所律师认为，项目业主系依法成立且合法存续的公司法人，具备作为项目业主的法律主体资格；项目实施机构系依法成立且合法存续的机关法人，具备作为实施机构的法律主体资格。

（二）经济和社会效益

1、项目的经济效益

1.1 直接经济效益

项目收入来源为土地出让收入、停车场收入和商铺出租收入，为项目专项收入。根据财预[2017]89号文和相关文件要求，自贡高新技术产业开发区管理委员会财政金融局将上述收入进行封闭式管理，专门用于偿还本次专项债券本息。

1.2 间接经济效益

本项目的建设有利于改善居民生活环境，提高物业管理的服务水平和质量，更好地保障和服务民生，项目的建设为以后项目区不仅提供良好基础设施条件，还有利于改善区域投资环境，带动沿线土地增值。更有利于提高招商引资的力度，改善城市的投资环境。

2、项目社会效益

本项目的建设符合国家和地方政策导向要求。进一步改善居民居住环境，提高生活品质，提升城市的形象和品位，促进城市经济和社会事业的全面发展，是一项民生工程。因此，本项目具有良好的社会效益。

三、相关文件及中介服务机构

（一）《财务评价报告》及会计师事务所

本项目的《财务评价报告》由永拓会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所出具。根据其提供的《营业执照》（统一社会信用代码：91510100MA69QK3J7A）和《会计师事务所执业证书》（编号：110001025101）。

本所律师认为，永拓会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所系依法成立且合法存续的审计机构，且具备为本期专项债券进行评估的合法资格；在评价报告上签字的会计师均具备相应的执业资格。

（二）《法律意见书》及律师事务所

四川雷蒙德律师事务所作为本期专项债券发行的专项法律顾问，并出具《法律意见书》。本所是经四川省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：315100007142066X0）且2020年度考核合格。本所指派的尤继勇律师、张诗露律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了2020年度年检。

本所律师认为，四川雷蒙德律师事务所系经依法设立且合法存续的律师事务所，具备本期专项债券发行出具法律意见书的合法资格；在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的执业资格。

四、项目法律风险评估

（一）工程实施风险及对策

工程风险是指工程地质条件、水文地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失的可能性。工程风险一般来源有：由于前期准备工作不足或者工程设计方案不合理，导致项目实施阶段建设方案发生变化；由于技术和资金的限制，对项目的建设条件估计不足，致使在项目的建设和使用中出现问题，造成损失。工程风险还包括“不可抗力”的自然环境灾害造成的风险。

对策：本项目有一定概率受到自然和地质灾害的影响，由此到时工作量增加，工作成本增加，影响项目收益。但只要做好地质地灾的勘察和预防，以及在设计和施工过程中严格按照国家规定标准执行，尽量避免在高温、暴雨频繁时段施工，自然和地质灾害发生能够得到一定控制。由于风险事件发生的概率并不大，因此项目业主可以通过风险转移来将风险损失降到最低；本项目在选择施工方时，严格从施工技术、施工管理方案合格的施工方中选择优质施工单位，在施工过程中由监理单位从资金使用、施工质量、进度等进行严格监督；项目在选择设计方时，选择实力较强的设计单位进行设计，设计方案需经过有关部门根据国家相关规范文件审核后才能实施。

（二）组织及管理风险

组织风险是指由于项目存在众多参与方，各方的动机和目的不一致将导致项目合作的风险，影响项目的进展和项目目标的实现。还包括项目组织内部各部门对项目的理解、态度和行动的不一致而产生的风险。

管理风险是指由于项目管理模式不合理，项目内部组织不当、管理混乱或者主要管理者

能力不足、人格缺陷等，导致投资大量增加、项目不能按期建成投产造成损失的可能性。包括项目采取的管理模式、组织与团队合作以及主要管理者的道德水平等。

对策：完善项目参与各方的合同，加强合同管理，可以降低项目的组织风险；合理设计项目的管理模式、选择适当的管理者和加强团队建设是规避管理风险的主要措施。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、收益实现规模与预期存在差异的风险

风险描述：卧龙湖片区城中村棚改项目收入主要来自于土地出让收入、停车场收入和商铺出租收入，上述收入为项目专项收入。根据财预[2017]89号文和相关文件要求，自贡高新技术产业开发区管理委员会财政金融局将上述收入进行封闭式管理，专门用于偿还本次专项债券本息。测算的各项收入财务数据来源于预测值，使用预测值使收入预测具有一定的不确定性。同时，项目日常涉及经营性支出，涉及人力成本、维修成本等变动因素，实际支出的增加也可能降低偿债能力。

对策：卧龙湖片区城中村棚改项目建成后，应加强对项目运营的资金管理，压缩不合理支出，提高资金的使用效率。设计方案经专家多轮缜密论证，与城市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。

2、收益专项用于偿债的操作风险

风险描述：卧龙湖片区城中村棚改项目对在债券存续期间预测收入具有分散性和长期性等特点，若不能建立一套科学合理、及时透明的收益管控机制，对后续收益进行全面管理与追踪，可能会造成收益资金被挪用风险，直接影响后续的偿债进程，对项目推进产生较大影响。

对策：针对项目收益资金的后续监控问题，可以通过设立项目资金管理专户，由财政部门进行专项统一管理，严格根据《资金管理办法》的相关要求进行后续操作，保障用于偿债收益资金的安全性。

3、利率波动风险

利率波动风险，是指由于市场利率变动对债券投资收益影响的可能性。利率风险是债券投资中的最重要的风险，可分为价格风险和再投资风险两部分。价格风险：市场利率与债券价格呈反向变化，债券期限越长，价格变动幅度越大；二是债券的息票利率越低，价格波动幅度越大；再投资风险：这种风险主要产生于付息式债券，因为付息式债券的本金到期才能归还，利息则是按一定时期支付，造成投资者再投资风险。

对策：收集可能影响市场变动的因素和规律，对市场利率做出科学合理的预测，根据发债类型发债期限采取分散债券的期限，长短期配合。

五、结论意见

基于上述事实，本所律师对本次发行的总体结论意见如下：

（一）本次发行主体为四川省人民政府，符合《预算法》《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）等规定。

（二）四川自贡汇东发展股份有限公司系依法设立且合法存续的有限责任公司，具备公司法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目业主的法律主体资格；自贡高新技术产业开发区管理委员会系依法设立且合法存续的机关法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为实施机构的法律主体资格。

（三）本项目资本金占总投资的59.47%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）关于项目资本金投入比例要求。

（四）本期专项债券发行计划符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）第五条关于专项债券发债期限的规定；本期专项债券用于卧龙湖片区城中村棚改项目，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）中“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

（五）本项目已根据项目建设计划并按照相关法律法规的要求，取得可研批复、施工许可、用地预审、选址意见书、规划许可及其他工程所需批复，已进行环境影响登记备案，不存在违反法律法规及规范性文件的强制性规定情形，具备合法性。

（六）本项目具有公益性且有一定经济收益，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）关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

（七）本项目符合《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）关于项目收益与融资平衡的要求。

（八）为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均依法设立且合法存续，具备相应的从业资质。

（九）本项目尚待按照法律法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

第三部分结尾

一、 法律意见书的出具日期和签字盖章

本法律意见书由四川雷蒙德律师事务所出具，由经办律师签署并加盖本所公章后生效，本法律意见书的出具日期为以下签署的日期。

二、 法律意见书的正副本数量

本法律意见书正本一式叁份，无副本。

（下接签章页）

（本页无正文，为四川雷蒙德律师事务所关于卧龙湖片区城中村棚改项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签章页。

四川雷蒙德律师事务所



经办律师： 尤胜男

经办律师： 张诗豪

2020 年 06 月 03 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 3151000007142066X0

证号: 25101201310246629

四川雷蒙德
律师事务所, 符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。



发证机关:

发证日期:

2013 年 06 月 24 日

律师事务所 执业许可证

(副本)

证号: 25101201310246629

四川雷蒙德 律师事务所,
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件, 准予设立并执业。

统一社会信用代码: 315100007142066X0
发证机关: 
发证日期: 2013 年 06 月 21 日

三、(三) 律师事务变更登记

日期	变更事项
2015年12月9日	变更事项
年月日	
年月日	
年月日	
年月日	
年月日	
年月日	
年月日	
年月日	
年月日	
2017年7月10日	变更事项
年月日	
年月日	
年月日	

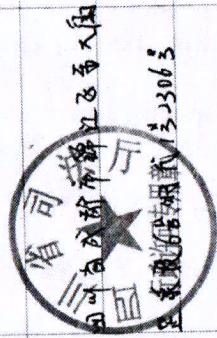
[illegible]

律师事务所登记事项 (七)

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记 (一)

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



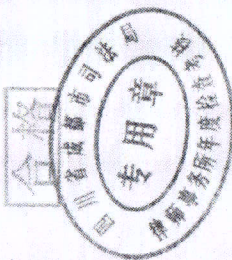
律师事务所登记事项(二)

合 伙 人

吴德惠 王良仲	王文会
------------	-----

备 注

三〇一九年度



2019/5月-2020年5月

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所以依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所以年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所以应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所以变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所以申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所以受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所以受到吊销执业许可证处罚或者其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所以详细信息，请登录

核验网址：_____。

No. 50023146

四川雷蒙德律师事务所

执业机构

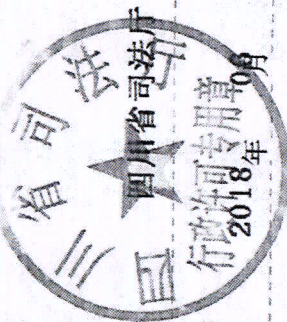
专职律师

执业证类别

15101201010976853

执业证号

法律职业资格 A20075101120395
或律师资格证号



发证机关

发证日期 2018年09月24日

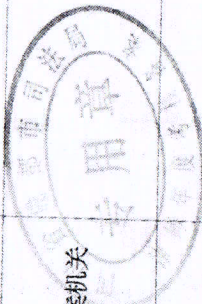


持证人 尤继勇

性别 男

身份证号 512902197311140576

律师年度考核备案

考核年度	2020
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2020年5月-2021年5月

律师年度考核备案

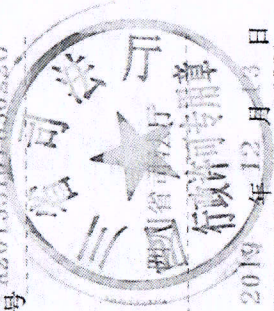
考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 四川雷蒙德律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201911155472

法律职业资格 A20135101830220
或律师资格证号



发证机关

发证日期 2019 年 12 月 13 日



持证人 张清雯

性 别 女

身份证号 51018319890917476X

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年	
考核结果	合格	
备案机关	成都市司法局	
备案日期	2019年5月-2020年5月	

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度	
考核结果	合格	
备案机关	成都市司法局	
备案日期	2020年5月-2021年5月	