

四川齐力律师事务所  
关于犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期  
专项债券之  
**法律意见书**



## 释义

本法律意见书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

| 名 词      | 释 义                                              |
|----------|--------------------------------------------------|
| 本项目、项目   | 犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期专项政府债券                        |
| 我县、本县    | 犍为县                                              |
| 恒鑫世纪     | 犍为恒鑫世纪工程建设有限公司                                   |
| 住建局      | 犍为县住房和城乡建设局                                      |
| 《预算法》    | 《中华人民共和国预算法》                                     |
| 43 号文    | 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014] 43 号文）            |
| 《暂行办法》   | 《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015] 83 号文）      |
| 《发行工作意见》 | 《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号）      |
| 《试点通知》   | 《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） |
| 元、万元     | 人民币元、万元                                          |

四川齐力律师事务所  
关于犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期  
专项债券之  
法律意见书

(2021)第 031 号

致：犍为恒鑫世纪工程建设有限公司

四川齐力律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就四川省犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期申请收益与融资自求平衡专项债券实施方案有关的法律事项出具本法律意见书。

本所律师根据《预算法》、43 号文、《暂行办法》、《发行工作意见》、《试点通知》的相关规定，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，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，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对申请项目进行了法律尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

本所律师出具本法律意见书依赖于恒鑫世纪及项目其他中介机构向本所律师提供的文件资料。对于出具法律意见至关重要而又无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作判断。

本所律师仅就申请项目专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项债券评估报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见，本法律意见书中引用评估报告、实施方案等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，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。

本所律师同意部分或全部在实施方案中自行引用法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅作为申请项目收益专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

鉴于此，本所律师根据相关法律法规的规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对有关文件和有关事实进行了核查和验证，出具如下法律意见：

## 一、主体资格

### （一）专项债券发行主体

根据《试点通知》的规定，专项债券需由四川省人民政府作为发行主体。

### （二）实施机构主体资格

本次申请项目的实施机构基本情况如下：

名称：犍为县住房和城乡建设局

机构性质：机关

统一社会信用代码：11511023008578915A

机构地址：犍为县玉津镇

赋码机关：犍为县机构编制委员会办公室

综上所述，本所律师认为：(1)实施机构是合法的机关单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；(2)实施机构具有管理水利事业的职能职权；(3)按照财预(2017) 89 号等文件的规定，经政府批准、指定后具备代表乐山市实施本项目的主体资格。

### (三) 其他主体资格

项目业主：犍为恒鑫世纪工程建设有限公司

统一社会信用代码：91511123MA65F95B07

企业名称：犍为恒鑫世纪工程建设有限公司

法定代表人：王玮

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019 年 02 月 27 日

注册资本：1000 万人民币

住所：犍为县玉津镇凤凰路北段 331 号

经营范围：从事以下工程施工：房屋建设、市政公用、环保工程、公路、钢结构、园林绿化、管道、城市及道路照明、安防、地基与基础、建筑装饰装修、机电设备安装；企业管理、工程管理、工程技术咨询服务，广告位租赁、汽车租赁，电动汽车充电桩，道路清扫及其

他清运服务；普通货物道路运输；销售：装潢材料、混凝土、砂石、其他建材（危险化学品除外）；农业、城建、交通、旅游产业的投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；建筑劳务分包。（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、申请项目情况

根据犍为恒鑫世纪工程建设有限公司提供的相关资料、《实施方案》、《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，截至本法律意见书出具之日，申请项目的基本情况如下：

### （一）申请项目基本情况

**项目名称：**犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期项目

**项目性质：**新建

**项目类型：**其他公益性项目

**预算资金类型：**政府性基金预算

**建设地点：**犍为县玉津镇

**项目内容及规模：**

本项目主要为改造老旧小区，户数共计 8026 户，并建设配套基础设施。改建停车场、城市雨污分离建设、城市文化设施建设、城市道路疏堵保畅工程、智能系统安防工程、智慧城市建设工程。配套建设生活广场、市政道路、管网等基础设施建设。

**项目投资：**项目总投资 80,000.00 万元，其中：工程建设费用 60574 万元，建设工程其它费用 11354 万元，预备费 4671 万元，建

设期利息 3400 万元。

**项目资金来源：**项目总投资 80,000 万元，其中财政资金 30,000 万元，占筹措资金的 38%，该项资金来源已纳入财政支出计划。

本项目计划发行专项债券 50,000 万元，占筹措资金的 62%，根据资金使用计划，2021 年拟发行 20,000 万元，2022 年拟发行 30,000 万元。

## （二）申请项目的合法性

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，新建项目已获得国家有权部门批准情况如下：

### 1、项目可研批复

根据犍为县发展和改革局文件（犍发改项目审【2021】75 号、犍发改项目审【2020】117 号），该项目已获犍为县发展和改革局批复，同意犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期可行性研究报告。

### 2、用地预审批复

犍为县自然资源局《关于犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期用地预审意见的函》。

### 3、环境影响登记

犍为县城市更新（老旧小区改造）项目一期属于应当填报环境影响登记表的建设项目，项目已按规定进行了环境影响登记。

### 4、项目公益性

财政部印发《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）、四川省财政厅印发《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》、财政部《关于报送2019年地方政府债券需求的通知》（财预〔2018〕143号）、《关于报送2019年地方政府新增债券项目的通知》（川财金〔2018〕93号）等文件提出，各市（州）、扩权县财政局要加大基础设施领域补短板力度，重点实施城镇基础设施等方面公益性基础设施建设。

同时，《新预算法》、国务院[2014]43号等指出，地方政府举债融资机制主要针对公益性事业，并且举借债务只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

《国务院办公厅关于做好全国政府性债务审计工作的通知》（国办发[2013]20号）指出，公益性项目包括交通运输（铁路、公路、机场、港口等）、市政建设（地铁、城市道路、公共交通、广场、文体场馆、绿化、污水及垃圾处理等）、保障性住房、土地收储整理等。

根据财政部《关于贯彻国务院加强地方政府融资平台公司管理通知》（财预[2010]412号）指出，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

根据发改委相关文件阐述，公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目。公益性项目包括但不限于以下几类：

(1) 城市开发、基础设施建设项目：包括城市基础设施建设、市政建设、园区开发与建设等；

(2) 土地开发项目：包括土地整理、土地储备管理等；

(3) 公益性住房项目：包括棚户区改造、保障房、安居房、安置房、经济适用房、廉租房等；

(4) 公益性事业：包括垃圾、污水处理、环境整治、水利建设等；

准公益性项目是指为社会公共利益服务，虽不以盈利为目的但可以产生稳定的经营性收入的政府投资项目。准公益性项目包括但不限于以下几类：

(1) 公共服务项目：包括供水、供电（电力）、供气、供热等；

(2) 公共交通建设运行项目：包括高速公路投资运营、铁路、港口、码头、机场（民航）建设运营、轨道交通建设运营、城市交通建设运营等。

本项目是**其他公益性项目**，按照财政部对于公益性项目的定义，本项目属于公益性领域，都能够满足公益性评价要求，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）、四川省财政厅印发《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》、财政部《关于报送2019年地方政府债券需求的通知》（财预〔2018〕143号）、《关于报送2019年地方政府新增债券项目的通知》（川财金〔2018〕93号）等文件要求以公益性项目报送专项债券的要

## 5、发行期限

根据《实施方案》，本期债券期限为 15 年，符合《财库[2015] 83 号文》、《财库[2018]61 号文》的相关规定：“公开发行的普通专项债券，增加 15 年、20 年期限。各地应当按照相关规定，合理设置地方政府债券期限结构，并按年度、项目实际统筹安排债券期限，适当减少每次发行的期限品种。公开发行的 7 年期以上（含 7 年期）普通专项债券发行总规模不得超过全年公开发行普通专项债券总规模的 60%；公开发行的 10 年期以上（不含 10 年期）普通专项债券发行总规模，不得超过全年公开发行 2 年期以下（含 2 年期）普通专项债券规模。公开发行的项目收益专项债券，各地应当按照相关规定，充分结合项目建设运营周期、资金需求、项目对应的政府性基金收入和专项收入情况、债券市场需求等因素，合理确定专项债券期限”。

## 6、本期债券的偿还计划和稳定的资金偿还来源

根据《实施方案》，本项目收益来源为停车管理费收入，还本付息资金来源为停车管理费收入，本期债券的偿还计划为利息按年支付，本金到期一次性偿还，键为县人民政府可根据项目实施及收益情况提前还本。键为县城市更新（老旧小区改造）项目一期项目 2023 年 12 月完工，2024 年 1 月正式开始运营，债券存续期间，运营期为 15 年。

因此，本期债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合《财预[2016]155 号文》的相关规定。

## 7、项目资产管理

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）的要求，严禁将专项债券对应的资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式的担保。本项目建成后，项目资产将程序移交给犍为恒鑫世纪工程建设有限公司。恒鑫世纪承诺不将资产用于抵押、质押、担保等任何形式的融资活动。

财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

本所认为，本次发行提出对应项目资产管理措施能够得到保障、项目建成投入运营管理后的收益权明晰。

### （三）项目融资与收益平衡

根据乐山正源会计师事务所有限公司出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，债券存续期内，本项目实施完成后累计实现资金净流入105,881.83万元，专项债券本息（含发行费）合计32600万元，专项债券本息覆盖倍数为1.28倍；项目能够很好的还本付息，从财务上是可行的，符合债券发行的财务条件。

本所律师认为，根据《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，

项目符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的要求。

### 三、相关文件及中介机构业务资质

#### 1、《专项债券实施方案专项评价报告》及会计师事务所资质

乐山正源会计师事务所有限公司为本项目出具《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。根据乐山正源会计师事务所有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91511100451585802B）、《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：51110228，证书序号 N0.026107），具备业务资质的会计师事务所。

#### 2、《法律意见书》及律师事务所资质

律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经四川省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 315100007758442094），具备提供法律服务的主体资格。

本所律师认为，为本次申报项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资格。

### 四、结论

综上，本所律师认为：

犍为县住房和城乡建设局系经批准成立的机关法人，具有管理市政公用事业的职权职能，按照财预(2017) 89 号等文件的规定，经政府批准、指定后具备代表乐山市实施本项目的主体资格。

犍为恒鑫世纪工程建设有限公司属国有控股企业，经犍为县人民政府授权，为本项目对应项目的建设单位。

2、本次申报项目建设单位正在进行准备工程施工工作，有建设资金需求。

3、根据《实施方案》和《实施方案专项评价报告》，项目符合专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的要求。

4、根据《实施方案》显示，本项目提出了必要的偿债保障措施和投资者保护措施，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》和《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》的相关规定。

5、为本次申报项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资格。

本法律意见书正本一式三份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后方生效，每份均具有同等法律效力。

此页无正文。



经办律师：

吕 岗

---

李 斌

---

2021 年 11 月 18 日

执业机构 四川齐力律师事务所



15111200110633292



执业证类别 专职律师

执业证号 15111200110633292

法律职业资格  
或律师资格证号

持证人 吕岗

性别 男

发证机关

发证日期



身份证号 511112197112223211

### 律师年度考核备案

|      |               |
|------|---------------|
| 考核年度 | 2018年         |
| 考核结果 | 合格            |
| 备案机关 |               |
| 备案日期 | 2018.5至2019.5 |

### 律师年度考核备案

|      |               |
|------|---------------|
| 考核年度 | 2019年         |
| 考核结果 | 合格            |
| 备案机关 |               |
| 备案日期 | 2019.5至2020.5 |

执业机构 四川齐力律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15111201410861341

法律职业资格  
或律师资格证号 A20105111121264

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2018 年 05 月 22 日

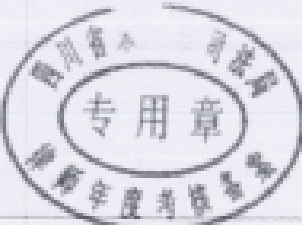


持证人 李斌

性别 男

身份证号 511112197805110316

### 律师年度考核备案

|      |                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 考核年度 | 2018 年                                                                              |
| 考核结果 | 合格                                                                                  |
| 备案机关 |  |
| 备案日期 | 2018.5至2019.5                                                                       |

### 律师年度考核备案

|      |                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 考核年度 | 2019 年                                                                                |
| 考核结果 | 合格                                                                                    |
| 备案机关 |  |
| 备案日期 | 2019.5至2020.5                                                                         |

