



四川楚坤律师事务所
江安县老旧小区整治及附属设施改造
项目收益与融资自求平衡专项债券
法律意见书

四川楚坤律师事务所

二零二壹年二月



目录

第一部分 释 义.....	2
第二部分 律师声明.....	2
第三部分 正文.....	6
一、本次发行债券的基本情况.....	6
二、本期债券发行对应的投资项目.....	6
（一）项目概况.....	6
（二）项目批复文件.....	7
（三）项目参与主体.....	8
三、本次债券发行的实质条件.....	9
（一）发行人的主体资格.....	9
（二）本期债券发行的期限.....	9
（三）本期债券的偿还计划和稳定的资金偿还来源.....	9
（四）项目的现金流收入.....	10
四、本期债券发行的专业服务机构.....	11
（一）四川正则会计师事务所有限责任公司.....	11
（二）成都因赋企业管理咨询有限公司.....	12
（三）四川楚坤律师事务所.....	12
五、结论意见.....	12

第一部分 释 义

本法律意见书中，除非文中另有所指，下列用语具有以下含义：

本所	指	四川楚坤律师事务所
发行人	指	四川省人民政府
本次发行	指	江安县老旧小区整治及附属设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券
《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	《关于对地方政府债务实施限额管理的实施意见》
《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》
《财预[2018]34号文》	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
《财预[2018]61号文》	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
《财预[2018]143号文》	指	《关于报送2019年地方政府债券需求的通知》
《川财金[2018]93号文》	指	《关于报送2019年地方政府新增债券项目的通知》
《财库[2019]23号文》	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
《厅字[2019]33号文》	指	《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》
《川财债[2020]26号文》	指	《财政厅省发展改革委省地方金融监管局人行成都分行四川银保监局关于进一步加大专项债券项目配套融资和用作项目资本金工作力度的通知》
《财库[2020]43号文》	指	《地方政府债券发行管理办法》

《实施方案》	指	成都因赋企业管理咨询有限公司出具的《江安县老旧小区整治及附属设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评价咨询报告》	指	四川正则会计师事务所有限责任公司出具的《江安县老旧小区整治及附属设施改造项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》

第二部分 律师声明

致：江安县住房和城乡建设和城镇管理局

四川楚坤律师事务所作为一家依据中国法律注册并合法存续的律师事务所，接受委托，就发行江安县老旧小区整治及附属设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券事宜提供专项法律服务。本所律师依据《预算法》、《国发[2014]43号文》、《财库[2020]43号文》、《财预[2017]89号文》等法律、法规和规范性文件的规定，出具本《法律意见书》。

对本《法律意见书》的出具，本所律师声明如下：

一、本所律师所发表法律意见是依据出具日之前已经发生或存在的有关事实及中国现行法律、法规和其他规范性文件，并且是基于本所律师对有关事实的了解和对有关法律、法规的理解作出的。

二、本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分核查验证，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。

三、发行人保证已经提供了本所律师认为出具本《法律意见书》所必须的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

四、对于本《法律意见书》依赖于本次发行项目实施单位、项目业主单位以及项目其他中介方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资料文件支持的事实，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做出判断。

五、本《法律意见书》仅就本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，《法律意见书》中对某些数据和结论的引述，并不意味着对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示和默示的保证，不对本次债券发

行的可偿付性作出任何的保证。

六、本所律师同意发行人自行引用部分或全部本《法律意见书》的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

七、本所律师同意将本《法律意见书》作为发行人报备本次发行的法律文件，随同其他文件一并上报，并愿意承担相应的法律责任。

八、本《法律意见书》仅供发行人本次发行之目的使用，未经本所许可，不得用作任何其他目的。

第三部分 正文

一、本次发行债券的基本情况

根据《实施方案》记载，本期债券发行的基本情况如下：

债券名称：江安县老旧小区整治及附属设施改造项目收益与融资自求平衡专项债券

发行人：四川省人民政府

发行品种：专项收益债券

债券期限：10 年

发行规模：10000.00 万元

债券利率：4.0%

付息方式：本专项债券利息按年计息，到期偿还本金并支付利息。最终按财政部和省财政厅统一要求执行。

发行场所：发行场所主要包括全国银行间债券市场、证券交易所债券市场。本次发行按财政部和省财政厅统一要求执行。

二、本期债券发行对应的投资项目

（一）项目概况

根据《实施方案》，本期债券发行对应的项目建设地点江安县县城（主要集中在二、三、五、六、七社区）。项目建设内容及规模：本项目建设内容为改造江安县城城区约 350 个老旧小区，涉及约 14000 户，56000 人。主要工程包括：1. 基础类：道路改造工程（含路灯照明）233912.00 m²、给水改造工程 68548.00 m²、排水改造工程 126680.40m、供气改造工程 54880.00m、电力电缆改造工程 68760.00m、顶棚外墙、保温防水改造工程 96460.00 m²、拆除工程 129600.00 m²、景观绿化改造工程 350000.00 m²、安防及门禁系统 350 套。2. 完善类：新增地面停车位 2000 个、改造地面停车位 3000 个。

本项目总投资 54,000.00 万元，其中资本金 28,000.00 万元，占

总投资的 52%，资金来源为企业自有资金。本次计划申请发行项目收益专项债券融资 10,000.00 万元，计划于 2021 年、2022 年分两期分别发行 5,000.00 万元、5,000.00 万元，其中：期限均为 10 年，债券利率取 4.0%，债券发行费用按发行总金额的 0.1% 计取，发行期按年计息，到期本金一次性偿还。

根据项目实施进度，拟通过四川江安农村商业银行股份有限公司市场化融资计划为 2021 年融资 8,000.00 万元，2022 年初融资 8,000.00 万元，债券利率 5.88%，期限 10 年。经与中国农业发展银行宜宾支行协商，项目建成后，每年按等额本息归还一次本金。

（二）项目批复文件

本项目目前获得的批复文件如下：

1、江安县自然资源和规划局明确，根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和国家有关规定，本建设工程符合城乡规划要求，并于 2020 年 10 月 30 日颁发了《中华人民共和国建设工程规划许可证》（江规建字第 511523202031072 号）。

2、江安县发展和改革局于 2020 年 10 月 26 日出具的《关于江安县老旧小区整治及附属设施改造项目立项的批复》江发改投资【2020】601 号文件，明确同意该项目立项。

3、江安县睿信建设管理有限公司于 2020 年 12 月 8 日完成了江安县老旧小区整治及附属设施改造项目的《建设项目环境影响登记表》的填报，并进行了备案，备案号：202051152300000314。

4、江安县睿信建设管理有限公司于 2021 年 2 月 20 日出具了《关于江安县老旧小区整治及附属设施改造项目资本金情况的说明》，明确本项目总投资 54000 万元，发行专项债 10000 万元，市场化配套融资 16000 万元，项目资本金 28000 万元，资本金占总投资的 52%，符合资本金规定，本项目资本金来源为企业自有资金投入，并根据项目实施进度和资金需求，及时、足额拨付。

5、四川江安农村商业银行股份有限公司于 2020 年 12 月 23 日出具了《关于“江安县老旧小区整治及附属设施改造项目”政府专项债项目 16000 万元市场化配套融资意向情况的说明》，本项目符合我行信贷管理政策，属于积极支持类行业。经与业主单位协商，双方达成融资意向，待该项目政府专项债券审批完成后，我行将在项目业主单位符合我行信贷制度的基础上，按照我行审批全向启动相关信贷流程，及时上报审批该笔贷款，为该项目提供市场化配套融资支持。

（三）项目参与主体

1、实施机构

本项目实施机构：江安县住房和城乡建设和城镇管理局

2、项目业主：

本项目业主：江安县发展和改革局于 2020 年 10 月 26 日出具的《关于江安县老旧小区整治及附属设施改造项目立项的批复》江发改投资【2020】601 号文件，确定项目业主为江安睿信建设管理有限公司。

根据本所律师查询国家企业信用信息公示系统，截止本法律意见书出具之日，项目业主的基本情况如下：

公司名称	江安睿信建设管理有限公司
住所	四川省江安县江安镇建设路 31 号
法定代表人	罗伟
统一社会信用代码	91511523621286937J
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	9800 万元人民币
股权结构	四川全明劲力旅游开发有限公司 100%
经营范围	市政设施管理；房地产开发经营；市政基础工程、

	保障性住房建设；水利工程；机动车公共停车服务；建材销售；物业管理、环境卫生管理；园林绿化工程；医疗投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；健康咨询服务；自来水生产和供应；污水处理及其再生利用；其他水的处理、利用与分配；水源及供水设施工程建筑；水资源管理；管道和设备安装；普通货物道路运输；商品批发与零售（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）；医药及医疗器材批发与零售；贸易代理。（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）
经营期限	1992 年 06 月 8 日 至
营业状态	存续（在营、开业、在册）

三、本次债券发行的实质条件

（一）发行人的主体资格

根据《实施方案》，本期债券将由四川省政府统一发行，发行主体为四川省人民政府。符合《财库[2020]43 号文》、《财预[2016]155 号》的相关规定。

（二）本期债券发行的期限

根据《实施方案》，本期债券期限为 10 年，符合《财库[2020]43 号文》、《财库[2018]61 号文》的相关规定。

（三）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》，本期债券的偿还计划为按年计息，到期本金一次性偿还。本项目收入主要来源于停车场收入、物业管理收入、小区广告收入。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。

(四) 项目的现金流收入

根据《财务评价咨询报告》的内容，

“1、本项目收益均为专项收入，本项目分账管理资金归集计划如下：

序号	资金归集项目		归集方案	
			2023 年~2026 年	2027 年~2031 年
项目总收入	归入专项债券		按项目总收入的 18%归集	按项目总收入的 55%归集
	归入市场化融资		按项目总收入的 82%归集	按项目总收入的 45%归集
项目总成本费用	归入专项债券	员工薪酬	按总薪酬的 18%归集	按总薪酬的 55%归集
		管理费用	按分账收入的 1%估算	
		维修费	按分账折旧额的 1%估算	
		电费	按分账收入的 2%估算	
		广告制作成本	按总广告成本的 18%归集	按总广告成本的 55%归集
		税金及附加	根据分账收入适用税率计取	
		折旧摊销	按总折旧额的 18%归集	按总折旧额的 55%归集
		财务费用	专项债债券利息费用	
	归入市场化融资	员工薪酬	按总薪酬的 82%归集	按总薪酬的 45%归集
		管理费用	按分账收入的 1%	
		维修费	按分账折旧额的 1%	
		电费	按分账收入的 2%估算	
		广告制作成本	按总广告成本的 82%归集	按总广告成本的 45%归集
		税金及附加	根据分账收入适用税率计取	
		折旧摊销	按总折旧额的 82%归集	按总折旧额的 45%归集
		财务费用	市场化融资利息费用	

由此计算分户资金安全保障系数如下：

序	分账管理资金归集	累计金额
一	项目息前净现金流量	40,885.80

1	缴存国库(政府专项债专户)	16,359.82
2	归集计入市场化融资银行监管账户专户	24,525.97
二	需归还的融资本息	35,880.00
1	专项债券本息合计	14,000.00
2	市场化融资本息合计	21,880.00
三	资金安全保障系数	
1	项目组合融资收益覆盖倍数	1.14
2	分户资金安全保障系数	
2.1	专项债收益覆盖倍数	1.17
2.2	市场化融资收益覆盖倍数	1.12

故，本项目施行市场化融资是可行的。

2、通过对本项目实施方案的分析，我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足组合融资还本付息要求的情况。”本项目符合《财预[2017]89号文》的相关规定。

四、本期债券发行的专业服务机构

本所律师核查了截至本法律意见书出具之日为本次债券发行提供并出具相关报告的专业服务机构的营业执照以及资质证书，具体情况如下：

（一）四川正则会计师事务所有限责任公司

四川正则会计师事务所有限责任公司现持有成都市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91510000201828533W）和四川省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：51010023），具备出具相应报告的法定资格。在《财务评价咨询报告》上签字的注册会计师在出具《财务评价咨询报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》，具备出具《财务评价咨询报告》的法定资格。

(二) 成都因赋企业管理咨询有限公司

公司名称	成都因赋企业管理咨询有限公司
住所	中国(四川)自由贸易试验区成都市天府新区湖畔路北段 366 号 1 栋 3 楼 1 号
法定代表人	刘纯
统一社会信用代码	91510100MA6ACE8J78
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
注册资本	500 万元人民币
股权结构	刘纯 75%; 陈自慧 25%
经营范围	企业管理咨询; 商务信息咨询; 企业营销策划; 公共关系服务; 计算机软件、信息技术开发、技术咨询、技术服务; 销售: 电子产品、计算机软件及辅助设备。(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)。
经营期限	2019-07-26 至
营业状态	存续(在营、开业、在册)

(三) 四川楚坤律师事务所

本所依法设立并合法存续, 现持有证号为 31510000MD0117038H 的《律师事务所执业许可证》, 具有为本次债券发行提供法律意见的主体资格。

五、结论意见

(一) 本申报项目发行主体为四川省人民政府, 发行主体符合法律法规以及规范性文件的规定; 实施主体江安县住房和城乡建设和城镇

管理局，是机关法人，项目主体江安睿信建设管理有限公司，是企业法人，均具有独立的法律主体资格。

（二）根据《实施方案》所述申报项目属于城镇老旧小区改造领域项目，江安县发展和改革局对项目立项申请做出了批复，已完成建设项目环境影响登记表的备案，另外规划部门明确项目符合用地规划，暂未获得江安县发展和改革局对该项目可行性研究报告的批复、暂未取得用地规划许可证。

（三）根据《实施方案》和《财务评价咨询报告》内容所述，本项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖，未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

（四）为本次申报项目提供服务的会计师事务所有限责任公司、律师事务所均具备主体资格。

（五）本次申报项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理发行相关工作并在地方债务限额范围内发行。

综上，本所律师经核查后认为：

在本所依据的发行内容与最终文本一致，后续取得可行性研究报告批复、取得建设用地规划许可的情况下，本所律师认为：本次债券发行满足本法律意见书中披露的实质条件，不存在实质法律障碍。

本法律意见书于 2021 年 2 月 20 日出具，正本壹式肆份，无副本。

签署时间：2021 年 2 月 20 日

四川楚坤律师事务所

经办律师：

附件：

(一) 律所职业证照



(二) 经办律师执业证

执业机构 四川楚坤律师事务所

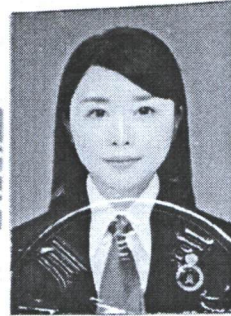
执业证类别 专职律师

执业证号 15101200911197374

法律职业资格
或律师资格证号 A20075113210206

发证机关 四川省司法厅
行政许可专用章

发证日期 2019 年 12 月 11 日



持证人 周兰

性 别 女

身份证号 511321198209260360



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九年度	考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅 年度考核专用章	备案机关	四川省司法厅 年度考核专用章
备案日期	2019年5月-2020年5月	备案日期	2020年5月-2021年5月