

北京诺德律师事务所

关于高县县城老旧小区改造项目
政府专项债券



法律意见书



诺德律所
NUO DE LAW FIRM

(法)字〔2020〕第708号

目 录

第一部分 引言.....	1
一、释义.....	1
二、律师应声明事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、主体资格审查.....	4
二、项目基本情况.....	6
三、投资估算与资金筹措.....	6
四、募集资金支出与预期偿债资金来源平衡情况.....	7
五、本项目报告机构及有关文件.....	7
六、结论意见.....	10

北京诺德律师事务所
关于高县县城老旧小区改造项目
政府专项债券
之
法律意见书

致：高县住房和城乡建设和城镇管理局

依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）《中华人民共和国证券法》（以下简称“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）《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83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）及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为高县县城老旧小区改造项目专项债券项目专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

发行人/省政府	指四川省人民政府
实施机构	高县住房和城乡建设城镇管理局
项目业主单位	高县城乡开发建设有限责任公司
本期专项债券/本期债券	指高县县城老旧小区改造项目专项债券
本意见书	指为申请发行本期专项债券律师事务所出具的《关于高县县城老旧小区改造项目专项债券之法律意见书》
诺德/本所	指北京诺德律师事务所
北京政德	北京政德会计师事务所（普通合伙）
《实施方案》	指北京中建政研信息咨询中心出具的《高县县城老旧小区改造项目专项债券实施方案》
《财务评估报告》	指北京政德会计师事务所（普通合伙）出具的《高县县城老旧小区改造项目财务评估报告》
元（万元）	指人民币元（万元）

二、律师应声明事项

1、本所已对本所律师认为出具本法律意见书所需的文件以及信息披露文件进行了审慎审阅。

2、高县住房和城乡建设和城镇管理局向本所律师保证和承诺，并提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

3、对本法律意见书至关重要而又无法获得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言或证明文件的复印件出具法律意见。本所律师仅就与本期专项债券使用有关之法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、信用评级和其他专业报告中相关数据及结论的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

4、本法律意见书仅供本次高县县城老旧小区改造项目发行2021年政府专项债券之目的使用。未经本所律师书面同意，高县住房和城乡建设和城镇管理局及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法

律意见书用作任何其他目的。

5、本所律师同意将本法律意见书作为高县住房和城乡建设和城镇管理局申请专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

6、本所律师同意高县住房和城乡建设和城镇管理局部分或全部在募集说明书中自行引用或按国家财政部审查要求引用本法律意见书的内容。

第二部分 正文

一、主体资格审查

（一）专项债券发行主体

本次专项债券发行主体为四川省人民政府。

根据《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号）第四条规定，“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）第一条政策目标第四款明确市县管理责任中规定，“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。”

本所律师认为，高县县城老旧小区改造项目专项债券发行主体为四川省人民政府，符合《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（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）的规定。

（二）项目实施机构基本情况

根据《实施方案》，高县住房和城乡建设和城镇管理局是高县县

城老旧小区改造项目申报2021年地方政府专项债券项目的实施机构。

高县住房和城乡建设和城镇管理局系政府机构，具体信息如下：

机构名称	高县住房和城乡建设和城镇管理局
统一社会信用代码	11511225008724492M
机构性质	机关
机构地址	高县庆符镇凯华路95号
负责人	胡杰
赋码机关	高县机构编制委员会办公室
颁发日期	2019年3月14日

高县住房和城乡建设和城镇管理局系高县机构编制委员会办公室批准登记管理的机关单位，具备本次项目实施机构的资格，负责本期专项债券项目的项目准备、方案编制和项目实施等工作。

（三）项目业主基本情况

根据《实施方案》，高县城乡开发建设有限责任公司是本项目业主，业主单位的基本信息：

机构名称：高县城乡开发建设有限责任公司

统一社会信用代码：91511525MA62A47BXB

机构性质：其他有限责任公司

机构地址：四川省宜宾市高县庆符镇白鹤林大道99号

法定代表人：黄甫清

登记机关：高县市场监督管理局

营业期限：2016年3月25日至长期

基于前述事实，本所律师认为：通过核查项目业主单位基本信息，

认为高县城乡开发建设有限责任公司具有独立的法人资格，是本项目合格的项目业主单位。

二、项目基本情况

本项目主要对26个老旧小区进行改造，主要建设内容及规模为：外墙面瓷砖脱落整治178000m²；新安装路灯1586盏及配套电缆线；新增消防栓133个；排污管道15.9km；楼顶防水防渗整治159600m²；老旧、破损人行道铺设透水混凝土63450m²；路面硬化123958m²及停车场改造3542个；增设健身器材26套；增设电瓶车集中停放点52处、充电桩354个、快递柜26个、自动贩卖机26个；加装电梯300部；新建物业用房、商铺、社区养老中心、托幼中心、农贸市场、日间照料中心等，总计23130m²。涉及老旧小区住户总计8735户。

项目建设期24个月，2021年1月份开始开工建设，至2022年12月底项目竣工验收。

本所律师认为，本项目已获得项目可行性研究报告批复文件、用地审查、环评手续及相关主管部门或相关负责单位的同意批复，具备合法性。

三、投资估算与资金筹措

根据《高县县城老旧小区改造项目可行性研究报告》，本项目总投资 50,000.00 万元，总投资估算构成情况如下表：

项目总投资构成明细表

序号	类别	金额	占总投资比例
1.	工程费用	42,012.31	84.02%

序号	类别	金额	占总投资比例
2.	工程建设其他费用	3,145.10	6.29%
3.	预备费	3,612.59	7.23%
4.	建设期利息	1,200.00	2.40%
5.	债券发行费	30.00	0.06%
6.	项目总投资	50,000.00	100.00%

资金来源：本项目总投资50000万元，其中：项目资本金为20000.00万元，占总投资的40%，资金来源于业主单位自筹资金。申请政府专项债券30000.00万元（其中2021年申请专项债券15000万元；2022年申请专项债券15000万元；期限均为15年）。

四、募集资金支出与预期偿债资金来源平衡情况

根据《实施方案》及《财务评估报告》高县县城老旧小区改造项目申请专项债券资金30000.00万元，专项用于高县县城老旧小区改造项目。资金偿还来源为停车费收入、广告收入、充电桩收入、空闲空间租赁收入、物业费收入等。

根据《财务评估报告》，高县县城老旧小区改造项目能够产生持续稳定的反映为专项收入的现金流收入，本项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为1.33倍，项目专项债券存续期内现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息及相关费用规模，可实现自求平衡。

五、本项目报告机构及有关文件

（一）《实施方案》

1、方案内容

经本所律师核查，为本次高县县城老旧小区改造项目编制的《实

施方案》对以下内容进行了分析阐述：项目主要内容，项目重大经济社会效益分析，项目资金情况、项目建设计划，项目预期收益分析，项目预期收益、支出以及融资平衡情况，项目融资计划及资金管理方案，投资者还款保障措施，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及控制措施，其他需要说明的事项等。

2、报告机构

项目《实施方案》编制单位为北京中建政研信息咨询中心（统一社会信用代码：91110108306365440K）；本所律师通过国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）核查，北京中建政研信息咨询中心的经营经营范围包括经济贸易咨询；工程勘察设计；建设工程项目管理；计算机技术培训；技术咨询、技术开发；文化咨询；企业管理咨询；财务咨询；市场调查；投资咨询；投资管理；项目管理；企业策划；企业管理；招标代理等，为一家合法存续，具备咨询资质的第三方咨询机构。

本所律师认为：高县县城老旧小区改造项目使用的《实施方案》已包含本次高县县城老旧小区改造项目申请发行2021年专项债券所涉及到的主要内容。北京中建政研信息咨询中心为符合要求的第三方咨询机构，具备出具项目《实施方案》的资格。

（三）《财务评估报告》

1、报告内容

经本所律师核查，为高县县城老旧小区改造项目编制的《财务

评估报告》对以下内容进行了分析报告：项目基本情况、本募投项目应付本息情况、评估依据和假设、评估过程、项目资金筹措、项目收益及现金净流入预测、运营成本和基本假设、税费和基本假设、现金净流入预测、分年度融资平衡情况、本息覆盖倍数的敏感性分析、相关风险提示及相关附件。

2、报告机构

经本所律师核查，北京政德会计师事务所（普通合伙）现持有北京市石景山区市场监督管理局于2019年09月27日核发的统一社会信用代码为91110107MA01J6FL5E的《营业执照》，营业执照经营范围包含：“代理记账；从事会计师事务所业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账；从事会计师事务所业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）”。该公司指派的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师执业资格证》。

本所律师认为：高县县城老旧小区改造项目使用的《财务评估报告》已包含本次高县县城老旧小区改造项目发行专项债券所需的主要内容。北京政德会计师事务所（普通合伙）具备出具该《财务评估报告》的资格。

（四）《法律意见书》

本所作为高县县城老旧小区改造项目的专项法律顾问并出具法律意见书，系经北京市司法局批准设立的律师事务所，现持有北京市

司法局于2020年7月2日核发的统一社会信用代码为31110000MD019798XX的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书由执业律师签字并加盖公章。

本法律意见书由执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为：北京诺德律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券使用出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的执业资格。

六、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本项目的实施机构高县住房和城乡建设城镇管理局和项目业主高县城乡开发建设有限责任公司是合法存续的主体，具备独立的法律主体资格。

（二）本次建设项目已获得相关主管部门的同意批复，具备合法性。

（三）根据《财务评估报告》，本次评估的高县县城老旧小区改造项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（四）高县县城老旧小区改造项目提供服务的项目咨询公司、会计师事务所、法律顾问均具备其相应的经营资质、从业及执业资质。

（五）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》、《地方政府专项债务预算管理办法》履行

相关审批、报备程序即可，不存在法律上的障碍。

（六）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债券发行相关手续。

本法律意见书一式八份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后即具有法律效力。

（以下无正文）

(此页无正文，仅为北京诺德律师事务所出具本意见书之签章页)

北京诺德律师事务所



负责人： 姚海林

承办律师： 邓海涛

承办律师： 胡继祥

2020年12月07日

执业机构 北京诺德律师事务所	  那海涛 1101200410384063
执业证类别 专职律师	
执业证号 11101200410384063	
法律职业资格或律师资格证号 A20021100001675	
发证机关 北京市司法局	
发证日期 2019 年 09 月 04 日	持证人 那海涛
	性 别 男
	身份证号 110102197012271111



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		备案机关	
备案日期	2019年6月-2020年5月	备案日期	2020年6月-2021年5月

执业机构	北京诺德律师事务所	 胡继萍 1101201911084196	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11101201911084196		
法律职业资格 或律师资格证号	A20056543011015		
发证机关	北京市司法局	持证人	胡继萍
发证日期	2019年07月01日	性别	女
		身份证号	654301198109050428

北京市司法局

诺德律师事务所

1101070170114

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	北京市石景山区司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	北京市石景山区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年6月-2020年5月	备案日期	2020年6月-2021年5月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31110000MD019798XX

北京诺德
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：北京市司法局
发证日期：2020 年 07 月 02 日

No. 70123726

中华人民共和国司法部监制

律师事务所 执业许可证

(副本)

31110000MD019798XX

统一社会信用代码：
北京诺德

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：北京市司法局
发证日期：2020 年 07 月 02 日

律师事务所登记事项（一）		律师事务所登记事项（二）	
名称	北京诺德律师事务所	合 伙 人	
住 所	北京市石景山区古城南街9号院 1号楼6层609号		
负 责 人	姚海林		
组织形式	个人		
设立资产	98.5 万元		
主管机关	石景山区		
批准文号	京司许律[2018]556 号		
批准日期	2018-09-20		



律师事务所变更登记（八）		律师事务所年度检查考核记录	
退出合伙人姓名	日 期	考核年度	2020年6月-2021年5月
	年 月 日	考核结果	合格
	年 月 日	考核机关	北京市石景山区司法局
	年 月 日	考核日期	2020年6月-2021年5月
	年 月 日	考核年度	
	年 月 日	考核结果	
	年 月 日	考核机关	
	年 月 日	考核日期	
	年 月 日	考核年度	
	年 月 日	考核结果	
	年 月 日	考核机关	
	年 月 日	考核日期	