

四川思路律师事务所
关于
2022 年大安旧城老旧小区改造及配套基础设施建设
工程
收益与融资自求平衡专项债券的

法 律 意 见 书

二〇二二年三月



目录

一、关于发行人发行本期债券的主体资格.....	2
二、本次发行概况.....	2
三、相关文件及中介服务机构.....	5
四、项目法律风险评估	5
五、结论意见	7

致：四川省国梁建筑有限公司

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。

关于本法律意见书，本所律师作出如下声明：

1、为出具本法律意见书，本所依据有关法律、法规、规范性文件的规定，对发行人申请本期债券发行的法律资格及其应具备的条件进行了核查。本所律师已查阅了为出具本法律意见书所必需的文件，并就有关事项与发行人的高级管理人员进行了询问和必要的讨论。

2、本所律师在工作过程中，已得到发行人的保证：即发行人业已向本所律师提供了本所律师认为制作法律意见书必需的文件资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，所提供的有关电子版本材料、副本材料或复印件与原件一致。

3、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实以及国家现行法律、法规、规范性文件的规定发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑了政府有关部门给予的有关批准和确认。

4、本所律师仅就本期债券发行涉及的有关法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、信用评级报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证或确认。

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应意见。

6、本所律师已严格履行法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了适当的核查验证，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。

7、本法律意见书仅供申请本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人申请本期债券发行所必备的法定文件，随其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所律师同意发行人在其为本期债券发行而编制发行申报材料中部分或全部自行引用或按国家债券管理部门的审核要求引用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。

基于上述声明，本所律师发表如下法律意见：

一、关于发行人发行本期债券的主体资格

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《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）规定，经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。

综上，本期债券经批准后将由四川省人民政府代为举借。

二、本次发行概况

（一）项目概况

1、项目所属领域

本项目 2022 年大安旧城老旧小区改造及配套基础设施建设工程，属于公益

性项目，所属领域为保障性安居工程领域。

2、产出说明

项目建设内容为：道路整治，修缮排水，改建停车库（场），修复堡坎和围墙，整治绿化，铺装小区人行道及小区内活动场地，增设小区大门门禁，增设单元门禁系统，新建小区大门，安装庭院灯，增设监控系统，光纤入户，架空线规整（入地），修缮消防设施，改造通信电缆、燃气管线，增加健身器材等小区配套基础设施改造。

3、项目选址

本项目拟建地点位于自贡市大安区城区。

4、建设期限

参考国家对基础设施建设的相关规定，结合实际情况，本项目拟建设期为 24 个月，即自 2022 年 1 月至 2023 年 12 月。

5、项目主管部门及项目单位

（1）项目主管部门

根据《实施方案》和《财务评价报告》，项目主管部门为自贡市大安区住房和城乡建设局。根据本所律师核查，该部门具体信息如下：

名称	自贡市大安区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11510203MB19155015
机构地址	自贡市大安区大山铺镇东大家居城
负责人	何志忠
机构类型	机关

（2）项目单位

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目的项目单位为四川省国梁建筑有限公司。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/>），四川省国梁建筑有限公司的社会信用代码为 915103000788874735。

本所律师认为，项目主管部门系依法成立且合法存续的机关法人，具备作为项目主管部门的法律主体资格；项目单位系依法成立且合法存续的有限责任公司，具备作为项目单位的法律主体资格。

（二）项目的合法性

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日：

本项目不存在违反法律法规及规范性文件的强制性规定的情形，具备合法性。

（三）经济和社会效益

1、经济效益分析

2022 年大安旧城老旧小区改造及配套基础设施建设工程为老旧小区改造工程。本工程经济效益主要体现在改善自贡市大安区的人居环境，提高交通运转效率，提升地段商业价值，提高当地居民居住生活水平。

在项目运营期期间，能够有效带动当地商业发展，产生直接的经济效益，预估项目自身经营收入达 25223.62 万元，可用于专项债券还本付息的可偿债性收益达 20523.88 万元。

2、社会效益分析

（1）项目对所在地居民就业和生活水平的影响

本项目建设和运营期间对当地的教育水平、卫生健康程度及当地的人文环境不构成影响。

本项目的建设不会对当地地表水、环境空气、声学环境产生不良影响。项目所在地没有少数民族居住，不会引起民族矛盾、宗教纠纷，不会影响当地社会安定。

本项目为进行大安区老旧小区改造建设，是进行项目区域内各小区民众生活、生产现状环境的改善性建设，是加强大安区城市十五分钟服务圈建设的一部分。通过项目的建设，将建立起满足区域民众实际生活需要的现代化居住环境，对区域居民就业和生活水平改善都起着良好的作用

（2）项目对当地基础设施的影响

本项目需要利用项目各小区所在区域的公用设施。由于项目设计充分考虑了节电、节水、节材和物流等节能诸因素，项目节能性好，公用设施可以满足项目建设要求，因此项目的实施不会对当地居民在道路、交通、供电、供气、给排水等基础设施和对当地社会服务容量和城市化进程构成不利影响，相反还有着极大的促进作用。通过本项目的建设，进一步推动自贡市大安区老旧小区改造进程，将极大提升各小区的各类基础设施承载能力、运行效率、服务质量，有效改善居民生活条件和居住环境，让惠民政策真正落到实处，不断满足人民群众的需求，

社会效益显著。

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

四川思路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》（统一社会信用代码号为：31510000MD02250556）且 2021 年度考核合格。本所指派的徐天详律师、赵利平律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了 2021 年度年检。

本所律师认为，四川思路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

1、工程实施风险及对策

风险描述：因工程地质和水文地质条件出乎预料的变化，工程设计发生重大变化，会导致工程量增加、投资增加、工期延长；由于前期准备工作不足，会导致项目实施阶段建设方案的变化；工程设计方案不合理，可能给项目的生产经营带来影响，造成经济损失。

对策：工程风险对本项目属于一般风险。通过在设计阶段全面考虑工程风险因素，采取针对性的措施，可避免或降低工程风险危害。

2、技术风险

风险描述：本项目中建筑物设计所采用不同结构形式等在施工中带来的风险。

对策：技术风险对本项目属一般风险。通过重视设计施工阶段，严格遵守国家相关规范，精心设计，可将技术风险降到最低。

3、组织管理风险

风险描述：由于项目组织结构不当、管理机制不完善或是主要管理者能力不足等，导致项目不能按计划建成投产，投资超出估算。

对策：组织管理风险对本项目属一般风险。通过完善组织机构和管理机制，加强项目建设期间的管理，可避免或降低组织管理风险危害。

4、资金风险

风险描述：本项目实施过程中如出现特殊情况，中断或延误资金供应，将影响项目建设。

对策：资金风险对本项目属于一般风险。只要根据项目的特点和需要，合理安排建设项目，做好项目建设的资金安排计划，量力而行，是可以避免出现项目资金不到位的情况的。

可见，针对以上各种风险因素，本项目提出了相应的防范措施，可有效的解决或降低本项目实施过程中的各种风险，保障项目的顺利实施。

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：本项目收入来源为停车场收入、老年活动中心租赁收入。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。

对策：本项目建成后，将产生停车场收入、老年活动中心租赁收入，存续期内现金净流量对债券本息具有高保障倍数。同时，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、专项收入等偿还。

2、收益专项用于偿债的操作风险

风险描述：本项目对在债券存续期间预测收入具有长期性和分散性等特点，

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。

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）自贡市大安区住房和城乡建设局系依法设立且合法存续的机关法人，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目主管部门的法律主体资格；四川省国梁建筑有限公司系依法设立且合法存续的有限责任公司，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目单位的法律主体资格。

（三）本项目资本金占总投资的 32.01%，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。

（五）本项目已获得项目建议书的批复等相关手续。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）本期专项债券用于 2022 年大安旧城老旧小区改造及配套基础设施建设工程，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。

本法律意见书，经签字盖章后即产生法律效力。

（此页无正文，为《四川思路律师事务所关于 2022 年大安旧城老旧小区改造及配套基础设施建设工程收益与融资自求平衡专项债券发行的法律意见书》之签字盖章页）

四川思路律师事务所

经办律师：

经办律师：

2022 年 3 月 10 日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

证号： 31510000MD02250556

四川思路
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：



律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

证号:

31510000MD02250556

四川思路

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:

2019

四川省司法厅

行政许可证专用章

10

月

25

日

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	四川省成都市金牛区 兴平路400号 德泰律师事务所	2026年9月15日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (二)

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (三)

加入合伙人姓名	日期
刘俊	2007年3月20日
张奎	2011年11月16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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇一九年度
考核结果	
考核机关	
考核日期	
	2019年5月-2020年5月

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	<div style="display: inline-block; border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 10px;">合格</div> 
考核机关	
考核日期	
	2020年5月-2021年5月

考核年度	二〇二一年度
考核结果	<div style="display: inline-block; border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 10px;">合格</div> 
考核机关	
考核日期	
	2021年5月-2022年5月

执业机构	四川思路律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101201510436522		
法律职业资格 或律师资格证号	A20135134251166		
发证机关	四川省司法厅	持证人	徐天祥
发证日期	2019 年 10 月 25 日	性 别	男
		身份证号	51342519901023041X

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二一年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关	四川省成都市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2021年5月-2022年5月	备案日期	

执业机构 四川思路律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202111388682

法律职业资格
或律师资格证号 A20195114212342

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2021 年 11 月 15 日



持证人 赵利平

性 别 女

身份证号 13822199505242183

律师年度考核备案

考核年度	二〇二一年度
考核结果	
备案机关	
备案日期	2021年5月-2022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	