

四川迪扬律师事务所
关于开江县老开中片区老旧小区改造项目收
益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

二〇二二年十二月

四川迪扬律师事务所

关于开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平
衡专项债券之

法律意见书

致：

开江县住房和城乡建设局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川迪扬律师事务所作为开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言	- 3 -
一、释义	- 3 -
二、律师应声明的事项	- 4 -
第二部分 正文	- 6 -
一、项目相关主体资格	- 6 -
二、项目概况和审批情况	- 6 -
（一）项目概况	- 6 -
（二）审批情况	- 7 -
三、项目效益	- 8 -
（一）公益效益	- 8 -
（二）经济效益	- 8 -
（三）社会效益	- 8 -
四、项目融资与收益平衡	- 10 -
五、中介服务机构	- 10 -
（一）会计师事务所	- 10 -
（二）律师事务所	- 11 -
六、结论	- 11 -

第一部分 引言

一、释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非另有说明。以下所列词语具有如下含义：

本期债券	指	开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	开江县老开中片区老旧小区改造项目
本所	指	四川迪扬律师事务所
四川蜀鸿会计师事务所	指	四川蜀鸿会计师事务所有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告》
本法律意见书	指	《四川迪扬律师事务所关于开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》

二、律师应声明的事项

（一）本所律师依据《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》（国发〔2014〕43号）、《财政部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）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等有关法律、法规、规章及有关政策文件，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，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了相关方及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

（三）本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评

级报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

（四）本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

（五）本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（六）本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、项目相关主体资格

实施机构：开江县住房和城乡建设局

业主单位：开江县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11511423008826835X

地址：四川省达州市开江县淙城街道新宁路 281 号

法定代表人：李亚军

批准机构名称：开江县事业单位登记管理局

机构类型：机关

本所律师认为，开江县住房和城乡建设局属于依法开办具有法人资格的机关单位具备作为项目业主单位、主管部门的主体资格。

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

根据《实施方案》以及项目业主及实施机构提供的相关资料，经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目的基本情况并取得行政审批等情况如下：

项目名称：开江县老开中片区老旧小区改造项目

项目所属领域：老旧小区改造

建设工期：12 月

项目区位：达州市开江县淙城街道

项目说明：本项目为新建工程

建设内容：对老开中片区电力工程公司家属院、建设街商品房、

建设街农贸市场住宅楼等 9 个小区进行改造，涉及居民 1230 户，共 38 栋，面积约 135500 平方米，主要建设内容为完善消防设施，对小区排水管网改造，强弱电、水、气管线规范，小区道路黑化，外墙翻新，规范机动车和非机动车停车位并安装充电桩，增添小区绿化，增添健身器材，增添小区门禁系统及路灯等。

（二）审批情况

1. 关于项目立项文件的情况

开江县发展和改革局出具文件《关于开江县老开中片区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》载明：“同意实施该项目”，并对项目名称、建设地址、建设年限、项目业主、建设内容及规模等内容进行了批复。

2. 关于用地手续的情况

本项目已经取得开江县**行政审批**部门出具的《用地手续办理情况的说明》。

3. 关于环评手续的情况

项目已取得达州市开江生态环境局出具的《关于项目环评办理情况的说明》。

4. 关于项目资本金的情况

开江县财政局出具《关于开江县老开中片区老旧小区改造项目资本金落实情况的说明》载明：“开江县老开中片区老旧小区改造项目总投资 6090.00 万元，其中项目资本金 1290.00 万元，拟发行专项债券 4800.00 万元。资本金来源为财政预算资金，并根据项目建设推进

的实际情况按进度予以支付。”

本所律师认为，项目已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

三、项目效益

根据《实施方案》，项目具有公益效益，同时能带来经济效益和良好的社会效益。

（一）公益效益

项目的建设符合《开江县人民政府政府工作报告》提出的“始终坚持以人民为中心”的发展思想。民之所望，政之所向，开江县坚持以城乡融合为路径，全力塑造宜居城市新风貌的发展思路，秉承新时代富民强县的价值取向，就是更好满足人民群众对美好生活的需要。项目建设对完善小区功能、提升居民幸福生活指数、推进民生工程建设和创建全国县级文明城市意义重大。

因此，该项目具有公益性，属于具有一定收益的公益性项目。

（二）经济效益

项目的实施将拉动开江县经济社会发展，可吸纳部分剩余劳动力，为当地群众解困和劳动力转移提供了就业机会，有效地减轻了就业压力，有利于社会的稳定，有利于人民不断增长的物质和文化生活需要的满足。

项目的建设对增强开江县的综合竞争能力有极大的意义。本项目的实施建设将促进开江县城镇建设的步伐，改善营商环境，有助于吸引资本参与开江县旅游、特色农产品深加工产业等优势产业的开发，将会带动一批重大项目的建设和产业结构的优化升级，为开江县的发展提供广阔的空间。本项目的实施建设将对提升开江县城乡形象、改善投资环境、增强开江县的综合竞争能力有极大的意义。

（三）社会效益

随着产业结构调整 and 城市化进程不断推进，大量国企搬迁，社区脏乱差，缺乏基本“三防”措施，成为安全隐患的“高发区”、社会矛盾的“聚集区”和社会管理的“真空区”，群众对社区改造愿望十分强烈。针对这些问题，开江县县委、县政府高度重视，站在解决民生问题，创新社区治理的高度，以老旧院落综合改造为突破口，统筹谋划、系统推进，始终坚持“先自治，后改造”的理念，有力推动老旧院落治理能力现代化。本项目建设是决胜全面建成小康社会，开启全面建设社会主义现代化国家新征程的要求。

综上，本所律师认为，项目具有较强的公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“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”的要求。

四、项目融资与收益平衡

本项目资本金来源：项目资本金来源于财政预算资金。项目资本金 1290.00 万元，占总投资的 21.18%，根据项目建设实际情况计划分批投入。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 4800.00 万元，占总投资的 78.82%，发行债券期限为 15 年，债券利率按 3.7%测算，发行费为面值的 1‰。

综上，本所律师认为，项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89 号文件关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所

根据四川蜀鸿会计师事务所有限公司持有的《营业执照》（统一社会信用代码：915105259050512322），四川蜀鸿会计师事务所有限公司具备担任本次专项债券发行的第三方中介机构的从业资格。

本所律师认为，会计师事务所系依法成立且合法存续的专项评价机构，具备为本期债券发行出具财评报告的资质，在财评报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本所为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所现持有四川省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，已经通过了年度考核，本所具有为本次发行出具法律意见书的资格。

本所律师认为，四川迪扬律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

六、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）开江县住房和城乡建设局属于依法开办具有独立法人资格的机关单位具备作为项目业主单位、主管部门的主体资格。

（二）项目现已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及实施机构正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

（三）项目具有公益性且有收益，符合财预【2017】89号文关于“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。

（四）根据《实施方案》以及《财务评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预【2017】89号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

（五）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为《四川迪扬律师事务所关于开江县老开中片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签章页。）


四川迪扬律师事务所
经办律师：熊亮

经办律师：张明

2022 年 12 月 7 日

一、律所执业证书



律师事务所登记事项（一）

名称	四川迪扬律师事务所
住所	四川省成都市二环路东三段14号
负责人	熊英亮
组织形式	普通合伙
设立资产	1000万元
主管机关	锦江区司法局
批准文号	川司法办发（2012）70号
批准日期	2005年07月08日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	付洪彬, 胡磊, 熊英亮, 肖宇
-----	------------------

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	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	2022年度
考核结果	合格
考核机关	锦江区司法局
考核日期	2022年5月-2023年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

二、律师资料：
熊英亮律师执业证：

执业机构	四川迪扬律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101200710949981		
法律职业资格 或律师资格证号	A20055101241057		
发证机关	四川省司法厅 行政许可专用章	持证人	熊英亮
发证日期	2020 年 04 月 17 日	性 别	男
		身份证号	231022197605124414

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二二年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2022年5月-2023年5月	备案日期	

赵杨莉律师执业证：

执业机构	四川迪扬律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101201811062292		
法律职业资格 或律师资格证号	A20165115230181		
发证机关	四川省司法厅	持证人	赵杨莉
发证日期	2022年04月02日	性别	女
		身份证号	51152319920327660X

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二二年	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	四川省司法厅	备案机关	
备案日期	2022年5月-2023年5月	备案日期	