

平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

四川朗照律师事务所

二零二零年十二月



目 录

引 言	3
正 文	6
一、主体资格	6
（一）专项债券发行主体	6
（二）项目实施机构基本情况	6
（三）项目业主	7
二、发行的实质条件	8
（一）项目基本情况	8
（二）申报项目的公益性	9
（三）本项目已取得以下审批或许可	9
三、本项目的预期收益、支出与融资平衡情况	10
四、本项目的发行文件及有关机构	11
（一）《实施方案》及咨询公司资质	11
（二）《财务评价报告》及会计事务所资质	11
（三）《法律意见书》及律师事务所资质	11
五、偿债保障措施和债券风险提示	11
（一）偿债保障措施	11
（二）偿债风险提示	12
六、结论性意见	13
附件：	15

四川朗照律师事务所
关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券之
法律意见书

川朗（2020）法律意见字第 61 号

致：四川国瑞皓鑫实业发展有限公司

四川朗照律师事务所（以下简称“本所”）为中华人民共和国司法行政机关依法批准、合法设立的在中华人民共和国境内具有从事法律服务资格的律师执业机构。本所律师（以下简称“本律师”）根据贵方提供的材料，就平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券出具本《法律意见书》。

引 言

本律师出具本法律意见书的法律依据如下：

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
- 3、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83 号）
- 4、《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）
- 5、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）
- 6、《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权品种的通知》（财预[2017]89 号）
- 7、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）

8、中共中央办公厅国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资的通知》

9、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）

10、国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见（国办发〔2020〕23 号）

11、《四川省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（川办发〔2020〕63 号）

12、其他与出具本法律意见书相关的法律、法规。

本所出具本法律意见书的事实情况依赖于贵方及相关中介机构已向本所提供的以下文件资料，具体如下：

- 1、平昌县住房和城乡建设局统一社会信用代码证书
- 2、四川国瑞皓鑫实业发展有限公司营业执照
- 3、平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目可行性研究报告
- 4、《平昌县自然资源和规划局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目选址及用地预审意见的函》（平自然资规预〔2020〕84 号）
- 5、《平昌县发展和改革局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（平发改审〔2020〕269 号）
- 6、《巴中市平昌生态环境局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目环境影响评价手续办理情况的说明》、建设项目环境影响登记表
- 7、《平昌县财政局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目资本金的说明》
- 8、2020 年 12 月 10 日中国农业发展银行平昌县支行融资意向函
- 9、四川省平昌城市总体规划图、平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目区位图

10、《平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）

11、《平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券评价报告》中立鸿【2020】会专 49 号（以下简称《评价报告》）

在出具本《法律意见书》的同时，本律师作出以下假定和声明：

1、贵方向本律师提供的所有文件资料是真实、准确及完整的，其复印件与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的持续有效性，未被新的相关文件资料替代、修改、补充或撤销；前述所有文件资料中的信息是真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起直至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的持续有效性，未被新的相关文件资料替代、修改、补充或撤销。

2、贵方保证向本律师提供出具本法律意见书所必需的全部有关文件资料，且保证提供的文件资料是真实合法有效的，本律师意见书依据出具日期日前已经发生或存在的法律事实以及现行法律、法规、规范性文件和有关规定出具。

3、本律师承诺已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则出具本法律意见书。

4、在本律师进行合理核查的基础上，对于出具法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，或者基于本专业无法做出核查及判断的重要事实，本律师依赖其他有关机构出具的证明文件或专业意见做出判断。

5、在本意见书中，本律师仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、专业技术、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项发表任何意见。对于非法律专业事项的描述，本律师仅依赖于贵方提供的全部项目评述资料和相关会计师事务所出具的有关技术或资质认证文件（如有），在本意见书中，本所严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所的引用并不意味着本律师对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本法律意见书仅为本项目所对应的专项债券发行而使用，不得为任何其他目的使用本法律意见书或其相关内容。

7、如贵方在上报专项债券发行相关文件中需要引用本法律意见书中的部分内容，则应完整客观摘要引用，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

8、本律师所出具的本法律意见书必须与贵方或相关中介机构与本律师事务所签订的专项委托代理合同或授权委托书同时使用，方具有法律效力。

正文

一、主体资格

（一）专项债券发行主体

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》（国发〔2014〕43 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品种的通知》（财预〔2017〕89 号）之规定，专项债券需由四川省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施机构基本情况

根据《实施方案》，平昌县住房和城乡建设局为本次专项债券项目的主管部门，具体信息如下：

平昌县住房和城乡建设局系机关单位法人，具体信息如下：

名称	平昌县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	115137230088495510
机构性质	机关
机构地址	平昌县江口镇新华街东段 8 号

负责人	周士吉
颁发日期	2017年02月20日
赋码机关	平昌县机构编制委员会办公室

综上所述，本律师认为：平昌县住房和城乡建设局系平昌县机构编制委员会办公室赋码的机关，具备相关法律法规关于本次专项债券发行实施机构的主体资格。

（三）项目业主

名称	四川国瑞皓鑫实业发展有限公司
统一社会信用代码	91511923MA62D7C65W
类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	贰亿元整
营业期限	2016年09月26日至长期
登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	四川省平昌县金宝新区金宝大道二号点二号楼第二层1号门市
法定代表人	孙家平
经营范围	投资与资产管理；房屋建筑工程；水利水电工程；河湖整治工程；堤防工程；公路工程；公路路基工程；公路路面工程；建筑装修装饰工程；市政公用工程；钢结构工程；消防设备工程；建筑机电安装工程；建筑劳务分包；物业管理；销售：建材；土地开发；土地复垦；殡葬服务。（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)

综上所述,本律师认为:1、主管部门是依法经批准设立的机关单位,具备机关单位法人资格,具有相应的民事权利能力和民事行为能力;2、本次债券发行的项目业主是合法的企业法人主体,具有相应的民事权利能力和民事行为能力;主管部门及项目业主具备本项目相应的主体资格。

二、发行的实质条件

(一) 项目基本情况

根据《实施方案》,项目基本情况如下:

1、项目名称

平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目

2、项目投资估算及资金安排

(1)、项目总投资:11629.89万元

(2)、资金来源:项目资本金5829.89万元,(由平昌县财政预算安排,占总投资50.1%),拟发行专项债券5800万元,占总投资的49.9%。计划2021年发行5800万元,发行期为10年,项目建设过程中,按照项目实施进度保证项目建设资本金及时足额到位。

3、项目概况

本项目建设地址位于平昌县老城区,该项目涉及对堰池湾、公园巷、四发、信合4个老旧小区进行改造,改造总户数1281户,改造面积15.3万平方米。项目实施点位包括堰池湾、公园巷、四发、信合4个老旧小区。建设内容包括小区内道路、公共交通、通信、供排水、供电、供气、绿化、照明等基础设施更新改造,小区内配套养老抚幼、无障碍设施、便民市场等服务设施的建设改造,小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造,停车场(含充电桩)及污水垃圾处理设施的改造,小区安防系统等其他配套设施。

建设规模:小区内道路铺装 22300 平方米,给水管网 11700 米、雨水管网 9500 米、强弱电网改造 7700 米、天然气管网 3450 米;维修路灯 260 盏、无障碍通道 4900 平方米、改建日间照料中心及便民服务中心 4650 平方米、健身休闲场所 3300 平方米、维修围墙 7000 平方米、建设停车场 4 处合计 33500 平方米(停车位 1070 个、快速充电桩 32 个)、绿化 6600 平方米,扩容改建化粪池 600 立方米、垃圾分类收集亭、小区安防系统等其他附属基础设施。

4、项目实施计划情况

2021 年 1 月~2021 年 3 月:项目前期准备、完成工程勘察、施工图设计等前期工作;

2021 年 4 月~2021 年 12 月:工程施工;完成设备安装工程施工;

2022 年 1 月:竣工验收,交付使用。

(二) 申报项目的公益性

按照《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)文件有关的要求,结合本地区实际情况,优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券,重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

老旧小区大多建于上世纪,由于当时建筑工艺水平所限小区总体环境较差,加之年久失修,普遍存在楼院地面破损、地下管网老化,基础设施陈旧,楼院内违章乱建等问题,成为制约城市提升、街道发展和群众满意度的瓶颈因素。进行老旧小区改造后,平昌县老旧城区的整体环境将极大改善,对提升老旧小区居民的生活品质与改善平昌县城基础设施具有重大意义,能够带动社会和谐及增强老百姓的获得感,幸福感,项目的公益性突出。

(三) 本项目已取得以下审批或许可

1、《平昌县资源资源和规划局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目选



址及用地预审意见的函》（平自然资规预【2020】84号）

2、《平昌县发展和改革局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（平发改审【2020】269号）

3、《巴中市平昌生态环境局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目环境影响评价手续办理情况的说明》、建设项目环境影响登记表

4、《平昌县财政局关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目资本金的说明》

5、2020年12月10日中国农业发展银行平昌县支行融资意向函

6、四川省平昌城市总体规划图、平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目区位图

本律师认为，本项目已取得选址及用地预审意见、可行性研究报告的批复、建设项目环境影响登记、资本金的说明、中国农业发展银行平昌县支行融资意向函、建设项目区位图。本项目业主单位应在后续过程中根据项目的进度按照相关法律法规的规定，履行相关的审批或许可。

三、本项目的预期收益、支出与融资平衡情况

根据《实施方案》的项目预期收益、成本及融资平衡情况，综合考虑项目收入和政府性基金政策，预计项目收入对融资成本覆盖倍数为1.92，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为1.23。项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效的规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

根据北京中立鸿会计师事务所有限责任公司出具的财务《评价报告》，其结论为：在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，预期运营净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时该公司提示：平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目是具有一定收益的公益类项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家政策法规会影响到项目的建设。建设项目资金供给的中断或延误会给项目建设带来一定风险。另外项目投资量较大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况以及相关政策等

诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

本律师认为：根据《实施方案》、《评价报告》的描述，在未出现施工、运营、投资测算不准确、建设项目资金供给的中断或延误等影响项目收益或者融资平衡结果的情况下，募投项目的预测收入能够覆盖所发行债券本金及利息、达到融资收益自求平衡。

四、本项目的发行文件及有关机构

（一）《实施方案》及咨询公司资质

中天鸿云（成都）工程咨询有限公司协助业主单位四川国瑞皓鑫实业发展有限公司编制本项目的《实施方案》，根据其《营业执照》（统一社会信用代码：91510107MA6CW22A31），并经本律师查询国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），中天鸿云（成都）工程咨询有限公司合法有效存续，具备经营主体资格。

（二）《财务评价报告》及会计事务所资质

根据北京中立鸿会计师事务所有限责任公司持有的《营业执照》（统一社会信用代码：911101087577137154）、《会计师事务所执业证书》（编号：11000290）、及经办会计师何泽蓉、李玉萍持有的《注册会计师证书》，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。

（三）《法律意见书》及律师事务所资质

四川朗照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：31510000682352651P），本所指派律师鲁行公、江丽均持有律师执业证，且二人执业证均通过了 2020 年度年检。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。

五、偿债保障措施和债券风险提示

（一）偿债保障措施

根据《实施方案》，本期债券的还款制定了明确的相关保障制度和项目资金管理



及动态监督制度和债务风险应急处置预案，并严格禁止涉及项目的资产不得用于抵押、质押，从制度上保证了项目的顺利实施。

（二）偿债风险提示

《实施方案》已经关注到本项目主要的风险因素有工程质量风险、工程费用风险、工程进度风险及资金管理风险，并已预订了相应的风险管理措施：

1、工程质量控制

项目单位将从以下六个方面来控制项目建设的质量：（1）、建立项目经理责任制；（2）、强化“五大”质量控制项目单位在项目建设中将强化“五大”质量控制；（3）、严格按程序审查、监理施工单位的资质和质量保证体系；（4）、组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；（5）、对工程质量进行跟踪、检查、监督和控制；（6）、督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求。

2、工程费用控制

项目单位将从以下三个方面来控制项目建设费用：（1）、建立费用估算与控制流程；（2）、设计阶段的投资控制；（3）工程建设实施阶段的投资控制。

3、工程进度控制

该项目单位将从以下四个方面来控制项目建设的进度：（1）、根据项目特点，编制项目进度计划表；（2）、根据项目的进展编制项目执行情况报告；（3）、对进度的改变进行规范；（4）、及时采取纠正措施

4、工程资金控制

该项目单位将从以下六个方面来控制项目建设的资金：（1）、资金计划管理；（2）、材料计划采购；（3）、减少工程返工；（4）、控制非生产性支出；（5）、严格管理分包；（6）、严格资金审批程序

本律师认为：本期债权《实施方案》中制定了偿债保障措施，揭示了本期债券可能面临的主要偿债风险并将在本期债券的信息披露文件中向相关方提示，且已预设了相应的风险控制措施，符合《关于试点发展项目收益与融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）的相关规定。

六、结论性意见

综上，本律师认为：

1、本项目主管部门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；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》的规定，经政府批准、指定后具备实施本期债券对应项目的主体资格。

2、本项目真实、合法且具有公益性，本次债券属于可发行的地方政府专项债券。

3、根据《实施方案》的项目预期收益、成本及融资平衡情况，债券存续期内项目总收益对本次债券能够达到项目收益和融资的自求平衡，虽然本次债券发行项目专项债券在偿付本息上存在一定的市场经营风险因素，但是上述这些存在的风险因素不构成本次债券发行的实质性法律障碍，具备合法性和可操作性。

4、为本次债券发行提供服务的会计机构、律师事务所、咨询机构均具备相应的从业资质。

5、本项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定，办理债券发行的相关手续。



此页无正文，为四川朗照律师事务所关于平昌县信合老旧小区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书签署页。



经办律师: 鲁行公
鲁行公

执业证号: 15106201010589579

经办律师: 江丽

江丽

执业证号: 15106201311834036

2020 年 12 月 28 日

附件：

1、律所执业许可证



律 师 事 务 所
执 业 许 可 证
(副 本)

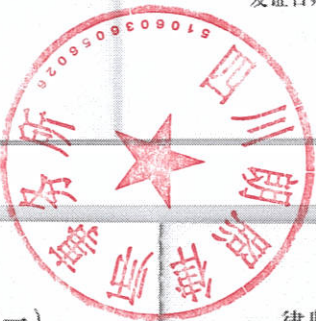
证号:25106200810179669

四川朗照 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。

统一社会信用代码:31510000682352651P

发证机关:四川省司法厅

发证日期:2015 年 08 月 19 日



律师事务所登记事项 (一)

名 称	四川朗照律师事务所
住 所	四川省德阳市长江西路文华楼 二单元902室
负 责 人	阎伟
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	德阳市司法局
批准文号	川司行许可【2015】91号
批准日期	2008-11-07

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	张捷 曾石公 蔡勇
-------	-----------------

律师事务所变更登记(二)

事项	变更	日期
负责人	廖行公	2017年8月8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
主管机关		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
黄成明、王刚	2017年8月8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
	年月日

律师事务所变更登记(四)

加入合伙人姓名	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
	年月日
	年月日

律师事务所变更登记(五)

加入合伙人姓名	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
	年月日
	年月日

律师事务所变更登记(六)

退出合伙人姓名	日期
周伟	2017年9月8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
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记(七)

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

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
	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	2016年
考核结果	合格
考核机关	四川省司法厅
考核日期	2016年5月至2017年5月

考核年度	2017年
考核结果	合格
考核机关	四川省司法厅
考核日期	2017年5月至2018年5月

考核年度	2018年
考核结果	合格
考核机关	四川省司法厅
考核日期	2018年5月至2019年5月

2、律师执业许可证:

执业机构	四川朗照律师事务所
执业证类别	专职律师
执业证号	15106201010589579
法律职业资格 或律师资格证号	B20025100000154
发证机关	四川省司法厅
发证日期	2016年06月03日
持证人	鲁行公
性别	男
身份证号	510602196201290159
备注	2020年 称职
注意事项	一、本证应当加盖发证机关印章、铜印,并应当加盖律师年度考核备案专用章(首次发证之日起首次年度考核完成前除外)。二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管,不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失,应当立即向所在地县(区)司法行政机关报告,并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证,应当将本证交回原发证机关。三、持证人受到停止执业处罚的,由所在地县(区)司法行政机关收回律师执业证,并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的,由所在地县(区)司法行政机关收回律师执业证,并交原发证机关注销。除司法行政机关外,其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。四、了解律师详细信息,请登录 核验网址: No. 10667086

执业机构 四川朗照律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 5106201311834636

法律职业资格
或律师资格证证号 2013101030169

发证机关 

发证日期 2019 年06 月18 日





持证人 彭丽

性别 女

身份证号 510620198107250329

彭丽

律师年度考核备案

考核年度	2019年
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2019-5至2020-5

律师年度考核备案

考核年度	2020年
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2020-5至2021-5