



四川及第律师事务所
关于 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目
收益与融资自求平衡专项债
之
法
律
意
见
书

(2022) 及第律见字 (专项债) 第 012 号

2022 年 3 月



目录

| | |
|------------------------|----|
| 第一部分 引言..... | 3 |
| 一、委托事项..... | 3 |
| 二、出具本法律意见书的依据..... | 3 |
| 三、声明..... | 5 |
| 第二部分 正文..... | 6 |
| 一、主体资格..... | 6 |
| 二、项目合法性..... | 8 |
| 三、项目公益性..... | 9 |
| 四、项目融资与收益平衡..... | 11 |
| 五、与本委托事项有关机构的业务资质..... | 11 |
| 六、结论意见..... | 13 |

释义

除非特别说明，本法律意见书中以下词语具有下列特定含义：

| | | |
|--------|---|---|
| 本次项目 | 指 | 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目 |
| 本次发行 | 指 | 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债发行 |
| 实施机构 | 指 | 绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心 |
| 本所 | 指 | 四川及第律师事务所 |
| 会计师事务所 | 指 | 四川博信德诚会计师事务所有限公司 |
| 《试点通知》 | 指 | 《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） |
| 《实施方案》 | 指 | 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债实施方案 |
| 《评价报告》 | 指 | 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债专项评价报告 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |

四川及第律师事务所

关于 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目

收益与融资自求平衡专项债

之

法律意见书

(2022) 及第律见字 (专项债) 第 012 号

第一部分 引言

致：绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心

一、委托事项

四川及第律师事务所接受委托，就 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债有关法律事项进行分析，并依据我国现行有关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

二、出具本法律意见书的依据

(一)法律依据

- 1.《中华人民共和国民法典》
- 2.《中华人民共和国预算法》
- 3.《中华人民共和国土地管理法》
- 4.《中华人民共和国建筑法》

- 5.《中华人民共和国城乡规划法》
- 6.《中华人民共和国环境影响评价法》
- 7.《中华人民共和国预算法实施条例》
- 8.《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- 9.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 10.《建设项目用地预审管理办法》
- 11.《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》
- 12.《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）
- 13.《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）
- 14.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）
- 15.其他与出具本法律意见书相关的法律法规及规范性文件

（二）基础资料

- 1.绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心事业单位法人证书
- 2.绵阳市涪城区发展和改革局关于涪城区石塘片区等36个老旧小区改造项目建议书的批复（绵涪发改项目〔2021〕37号）
- 3.绵阳市涪城区自然资源局复函（绵涪自然资函〔2022〕23号）

4.绵阳市涪城生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况的说明

5.2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债实施方案

6.2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债专项评价报告

7.四川亦衡商务信息咨询有限公司营业执照

8.会计师事务所执业证书

9.签字会计师的注册会计师证书

10.律师事务所执业许可证

11.签字律师的律师执业证

三、声明

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，对项目涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，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。

本所律师已经得到实施机构的保证：实施机构已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假、误导和重大遗漏之处；实施机构所提供的文件、材料如为副本或者复印件的，保证与其正本或原件是一致和相符的；实施机构所提供的文件、材料上的签署、印章均为真实

的，并已履行了进行该等签署和盖章行为所必需的法定程序及获得合法授权；除非实施机构向本所出具特别的书面说明，否则其提供给本所的文件均系截至目前最新有效的文件，不存在任何与之相反或者矛盾的其他有效文件。

对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、实施机构或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师与实施机构之间不存在任何影响独立判断的关联关系。

在本法律意见书中，本所律师仅本次发行对应项目涉及的法律问题发表法律意见，并不对非法律专业事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》及《评价报告》中的任何数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供实施机构申请本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的行业标准、道德规范和勤勉尽责精神，对实施机构提供的文件和有关事实进行了核查验证，就本次发行出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、主体资格

本次发行对应的项目为 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目，实施机构为绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心。

根据绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心提供的事业单位法人证书，且经本所律师在机关赋码和事业单位登记管理网网站上核查，绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心的基本情况如下：

（1）名称：绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心

（2）统一社会信用代码：12510601MB1760140H

（3）法定代表人：王洪球

（4）宗旨和业务范围：（一）宣传并贯彻执行国家、省、市关于征地拆迁与旧城改造的法律、法规和方针、政策。（二）承担旧城区更新改造工作。

（三）负责国有土地上房屋征收和补偿工作。（四）负责全区拆迁安置工作的综合服务。（五）完成上级交办的其他任务

（5）住所：绵阳市涪城区临园路东段64号

（6）开办资本：5万元

（7）经费来源：财政补助

（8）举办单位：绵阳市涪城区人民政府

（9）单位状态：正常

本所律师认为：

根据《试点通知》之规定，本次发行应当由四川省人民政府作为发行主体；绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心作为实施机构，系依法成立并合法存续的事业单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备本次项目的主体资格，经相关主管部门审核批准发行收益与融资自求平衡专项债券后，可以依法使用所募集资金，专项用于本次项目。

二、项目合法性

（一）项目基本情况

1、项目名称

2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目。

2、项目概况

本次项目建设地址位于绵阳市涪城区，建设规模及主要建设内容如下：排水防涝约 85344 m²、雨污水管网约 18157m、电线线路改造约 11280m、围墙改造约 197220 m²、地面硬化约 18209 m²、绿化面积约 5160 m²、增加养老托育、消防安防和便民服务等设施建设。

本次项目总投资 17418.18 万元，其中建设投资 16821.80 万元，占总投资比例为 96.58%；建设期债券利息为 589.68 万元，占总投资比例为 3.39%；发行费用为 6.70 万元，占总投资比例为 0.03%。资本金 10718.18 万元，占项目总投资的 61.53%，纳入财政预算，根据项目进度，分年度落实解决；专项债融资 6700.00 万元，占项目总投资的 38.47%。

（二）项目批准情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次项目已经取得绵阳市涪城区发展和改革局关于涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目建设书的批复（绵涪发改项目〔2021〕37 号）、绵阳市涪城区自然资源局复函（绵涪自然资函〔2022〕23 号）、绵阳市涪城生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况的说明。

本所律师认为：

本次项目已取得了相关主管部门的批准或核准，取得了必要的项目建议书批复，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可等项目审批手续，在取得相关批复许可后依法建设、依法管理、并接受政府及有关行政主管部门的监管和社会监督。

三、项目公益性

（一）经济效益

1、改善城市经济结构，促进经济和谐发展。本次项目的建成是绵阳市涪城区城市更新、稳投资促增长重要举措，对产业结构调整推进、区域的劳动就业、经济发展和社会稳定起着重要的、积极的作用，并且可以带动绵阳市、涪城区发展建设、带动商业、服务业等的发展，增加就业和创造更多的财税，具有显著的经济效益。

2、本次项目积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，促进城市经济社会可持续发展。近年来随着经济的不断发展，城市化进程的持续推进，政府通过对老旧小区改造项目的实施，加大对改造后地区的开发投入、加强周边地区的综合整治，不仅能增强城市功能、改善城市面貌，还能提高土地的利用价值，使政府获得更多的财政收入，提升绵阳市涪城区的财政支出能力，为城市经济的可持续发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

3、扩大对外开放，优化市场投资环境。项目实施后，通过对相关区域进行科学规划与合理安排，进一步美化市容市貌，提升基础设施服务水平，造福当地居民。通过完善公共基础设施也能优化市场投资环境，并以此作为一种招商手段，吸引外埠企业到当地投资设厂，丰富当地的经济收入结构的多样性，同时推动绵阳市涪城区与外埠的交流合作，扩大绵阳市的对外开放程度。

（二）社会效益

1、本次项目是改善民生的重大举措。实施该项目，有利于加快解决绵阳市涪城区对老旧小区改造的迫切需求，提高生活质量，改善生活环境，共享城市建设发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

2、本次项目是绵阳市城市建设的需要。项目建设有利于改善城市环境，集约利用土地，推进城镇化健康发展。

3、该项目是促进经济社会协调发展的有效途径。实施本次老旧小区改造工程，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。

（三）公益效益

建设老旧小区改造工程，不单是建设宜居整洁、设施完善、和谐共享的“美好住区”，改善当地居民居住环境，更重要的是促进城市风貌更新。城市风貌更新可吸引更多开发投资资金入驻，促进城市周边的发展、增效和增收。绵阳市坚持就近就业为本，把老旧小区改造工程建设作为城市经济发展的增长点，不断发展新产业，坚持“以人为本、以民为本”，加大民生和谐事业的投

入力度，把完善城市功能、保障和改善民生、促进社会和谐稳定放在更加突出的位置，把发展的出发点和落脚点真正体现在富民、惠民、安民上。

本所律师认为：

本次项目具有公益性且有收益，符合《试点通知》关于“积极探索在有一定收益的公益事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

四、项目融资与收益平衡

根据《评价报告》，经专项审核，在相关融资主体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 2022 年涪城区石塘片区等 36 个老旧小区改造项目，融资主体预期产生的现金流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。

本所律师认为：

本次项目融资与收益能够达到平衡，符合《试点通知》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、与本委托事项有关机构的业务资质

（一）《实施方案》

四川亦衡商务信息咨询有限公司负责编写本次项目的《实施方案》，根据四川亦衡商务信息咨询有限公司的《营业执照》，其统一社会信用代码：91510100MA64M7JK5F，经营范围：社会经济咨询（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），为符合要求的第三方咨询机构。

（二）《评价报告》

四川博信德诚会计师事务所有限公司针对项目进行审核并出具《评价报告》。

本所律师核查，四川博信德诚会计师事务所有限公司出具《评价报告》时持有社会统一信用代码为 91510115720328805P 的《营业执照》及批准设立文号为川财注【1999】527 号的《会计师事务所执业证书》。签字会计师签署《评价报告》时均持有《中华人民共和国注册会计师证书》，并按要求完成了年检。

（三）《法律意见书》

四川及第事务所指派本所程渝律师、张勇军律师对拟发行的专项债券所对应的项目进行分析并出具本法律意见书。

四川及第律师事务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》（证号为 25101201410162878），并已经四川省司法厅年度律师事务所年度检查考核合格。本所指派的程渝律师、张勇军律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过年度律师年度考核备案。

本所律师认为：

为本次申报提供服务的咨询公司具备咨询资质，提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备执业资质，在《评价报告》、《法律意见书》上签字的会计师、律师均具备相应的从业资格。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）根据《试点通知》之规定，本次发行应当由四川省人民政府作为发行主体；绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心作为实施机构，系依法成立并合法存续的事业单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备本次项目的主体资格，经相关主管部门审核批准发行收益与融资自求平衡专项债券后，可以依法使用所募集资金，专项用于本次项目。

（二）本次项目已取得了相关主管部门的批准或核准，取得了必要的项目建议书批复，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可等项目审批手续，在取得相关批复许可后依法建设、依法管理、并接受政府及有关行政主管部门的监管和社会监督。

（三）本次项目具有公益性且有一定收益，符合《试点通知》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）本次项目经会计师事务所审核并出具《评价报告》，项目融资与收益能够达到平衡，符合《试点通知》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）咨询公司、会计师事务所、律师事务所均是依法成立且合法存续的中介服务机构，具备为本次发行对应项目出具《实施方案》、《评价报告》、

《法律意见书》的资质，在《评价报告》、《法律意见书》上签字的会计师、律师均具备相应的从业资格。

本法律意见书一式贰份，自本所盖章及经办律师签字后生效，每份均具有同等法律效力。（以下无正文）

（本页无正文，为《法律意见书》之签字页）



经办律师：程渝

经办律师：张勇军

2022年3月12日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000099579787K

证号: 25101201410162878



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: 四川省司法厅

发证日期: 2014 年 05 月 09 日

执业机构 四川及第律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201910087161

法律职业资格
或律师资格证号 A20195101010185

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2020 年 05 月 15 日



持证人 程渝

性 别 男

身份证号 652701198408150437

律师年度考核备案

| | |
|------|------------------|
| 考核年度 | 二〇二〇年度 |
| 考核结果 | 称 职 |
| 备案机关 | 四川省成都市司法局 专用章 |
| 备案日期 | 2020年5月-2021年5月 |

律师年度考核备案

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

| | | | |
|-------------------|-------------------|--|--------------------|
| 执业机构 | 四川及第律师事务所 |   | |
| 执业证类别 | 专职律师 | | |
| 执业证号 | 15101201910104362 | | |
| 法律职业资格 或律师资格证号 | C20175113041813 | | |
| 发证机关 | 四川省司法厅 | 持证人 | 张勇军 |
| 发证日期 | 2019年07月17日 | 性别 | 男 |
| | | 身份证号 | 511304198703260618 |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|--|
| 律师年度考核备案 考核年度 2021-2022年度 | | 律师年度考核备案 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 | 2021年5月-2022年5月 | 备案日期 | |