

四川冰聚律师事务所  
关于南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设  
项目收益与融资自求平衡专项债券



中国成都市高新区环球中心 E3-708  
电话:028-85581796 /传真: 028-85581796

## 目 录

释义 .....	2
一、 本期债券发行相关主体资格情况 .....	6
二、 本期债券发行对应的项目情况 .....	8
三、 项目收益与融资平衡情况 .....	10
四、 本期债券的偿债保障措施与风险提示 .....	11
五、 中介服务机构与从业情况 .....	15
六、 结论 .....	16

## 释义

除非文义另有所指，本法律意见书内的下列词语具有如下含义：

词语	释义
本所	指四川冰聚律师事务所
本所律师	指为本次发行出具法律意见书的四川冰聚律师事务所的经办律师
本次发行	指发行人申请发售的南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券
发行人	指四川省人民政府
申报项目	指南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目
《债务管理意见》	指《关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《发行管理办法》	指《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《预算管理办法》	指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
《试点通知》	指《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）

《发行工作意见》	指《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）
《配套融资工作通知》	指中共中央办公厅国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
《实施方案》	指项目单位编制的《南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务专项评价报告》	指四川正则会计师事务所有限责任公司出具的《南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》
元	指中华人民共和国法定货币单位

## 四川冰聚律师事务所

# 关于南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书

南部县住房和城乡建设局：

四川冰聚律师事务所接受委托，就南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本次发行”）有关法律事项出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《债务管理意见》、《发行管理办法》、《试点通知》、《预算管理办法》、《发行工作意见》及其它相关法律法规以及规范性文件之规定，根据律师行业公认的业务标准出具本法律意见书。

本所律师根据本法律意见书出具日之前存在的事实和中国现行法律法规以及规范性文件之规定发表法律意见，本所律师针对某些事项之法律评述或结论，是以该等事项发生之时所应适用的法律法规以及规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认，本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发项目进行了必要的调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

本所律师出具本法律意见书依赖于本次发行项目实施单位、项目业主单位以及项目其他中介方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而又无独立资料文件支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件做出判断。相关机构已向本所律师承诺所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致、副本均与正本一致；所提供的书面文件上的签名和印章均为真实有效。本所及本所律师同意将本法律意见书作为本次发行的必备文件之一，随同其他材料一并报送并同意作为本次发行的信息披露文件对外公开披露。

本所律师在本次法律意见书中仅就本次发行专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关《财务专项评价报告》（包括但不限于偿债能力、流动性等）、《实施方案》等专业事项发表意见，不对本次债券发行的可偿付性作出任何的保证。本所律师不具备对有关会计、审计、信用评级等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意书中对《财务专项评价报告》、《实施方案》等数据、内容、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本所律师同意发行人在发行文件中自行部分或全部引用法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见

书仅作为申请本次发行专项债券之目的使用，不得作为任何其他目的。

鉴于此，本所律师根据相关法律法规的规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具如下法律意见。

## 一、本期债券发行相关主体资格情况

### （一）本次债券发行主体

根据《试点通知》之规定，本次发行的专项债券由四川省人民政府作为发行主体。

### （二）项目实施主体

根据《实施方案》，南部县住房和城乡建设局是南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目的实施主体，根据其提供的《统一社会信用代码证书》，并经本所律师通过全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心核查，其基本情况如下：

机构名称	南部县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	115111210087662460
注册地址	南部县金葫路8号行政中心主楼2楼
负责人	张伦
登记管理部门	汉源县事业单位登记管理局

机构类型	机关
------	----

另外，本所律师通过政府相关网站查询了南部县住房和城乡建设局的相关信息。

### （三）项目业主单位

根据《实施方案》，本次发行的项目业主单位是四川南部经济开发集团有限公司，经本所律师通过全国组织机构代码数据服务中心核查，其基本情况如下：

机构名称	四川南部经济开发集团有限公司
统一社会信用代码	91511321563268625B
注册地址	四川南部经济开发区
法定代表人	蒲凌峰
登记管理部门	南部县市场监督管理局
机构类型	有限责任公司（实际控制人为中国农业发展银行）

综上所述，本所律师认为：

1、四川省人民政府作为本次专项债券的发行主体符合《债务管理意见》及《试点通知》之规定，即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发行专项债券。



2、南部县住房和城乡建设局是政府社会事务行政管理机构，依法存续且符合项目实施主体的要求；四川南部经济开发集团有限公司是国家所有的有限责任公司，依法存续且符合项目业主单位的要求。

## 二、本期债券发行对应的项目情况

### （一）申请项目概况

根据《实施方案》，本项目概况如下：

项目总投资	60000.00 万元
自有资金	35000.00 万元，占项目总投资的 58.33%，由业主自筹。
发行规模与计划	发行地方政府专项债券 25000.00 万元，占总投资 41.67%。
项目收入来源	本项目收入来源主要为自社区配套用房租赁收入、老年助餐点收入、物业管理收入、停车收入、充电收入和社区灯箱广告收入。

项目建设内容如下：

改造涉及户数 12747 户、119.86 万平方米。包含改造停车位、智慧充电桩、便民服务中心、配套用房、日间照料中心等，建设广告位、道路、综合管网等配套设施设备。

本所律师认为，本项目资本金比例符合国务院《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）要求。资金来源和资金用途符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）的规定。

## （二）申请项目取得的各项手续文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已取得如下手续文件：

1、立项、可研批复：2021年6月29日，南部县发展和改革局下发《关于南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目可行性研究报告的批复》（南发改〔2021〕248号）；2022年7月13日，南部县发展和改革局下发《关于南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目变更相关内容的批复》（南发改〔2022〕312号）；

2、用地文件：2022年7月13日，南部县行政审批局下发《关于对南部县滨江小区柳林小区等老旧小区改造建设项目不进行规划选址和用地预审的说明》；

3、环评文件：2022年12月55日，取得无需办理环境影响评价手续的说明。

## （三）本期债券发行对应的项目公益性情况

老旧小区改造核心目的有两个，一是稳投资，二是解决供给侧有效需求尚未得到满足的问题，拉动消费。老旧小区改造有助于拉动投

资，包含市政基建投资，另外相关原材料和设备类的需求增加也将带动制造业需求提升。根据国常会及5月住建部披露数据，全国共有老旧小区近16万个，涉及居民超4200万户，建筑面积约40亿平方米。国务院参事仇保兴撰文披露，初步估算我国城镇需综合改造的老旧小区投资总额可达4万亿元，如改造期为五年，每年可新增投资约8000亿元以上。本项目作为重大民生工程和发展工程，是推动城市转型发展、实现“住有所居”住房高质量发展的迫切需要，可补齐功能短板、完善公共服务设施、提升住房供给质量，能够吸引小区外流人口回流，阻止城市空心化，重塑社区文化，助推城市转型高质量发展。

本所律师认为，申报项目领域为城镇老旧小区改造，具有较强的公益性。

### 三、项目收益与融资平衡情况

根据《实施方案》内容，本项目在满足资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，对项目债券期限内可用于还本付息的资金总额、债券本息、偿债覆盖率进行了分析，同时根据《财务专项评价报告》内容，本项目基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对可用于还本付息的资金总额覆盖专项债券本息的能力进行评价，对本项目可用于还本付息的资金总额/政府专项债本息的收益覆盖倍数以及敏感性进行了分析，认为本项目具有一定抗风险能力，未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券

还本付息要求的情况。

本所律师认为，根据《实施方案》和《财务专项评价报告》内容所述，对本项目可用于还本付息的资金总额/政府专项债本息的收益覆盖倍数的分析，未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

#### 四、本期债券的偿债保障措施与风险提示

##### （一）本期债券的偿债保障措施

根据《实施方案》、《财务专项评价报告》、《试点通知》、《预算管理办法》，债券的偿债保障措施包括：

1、根据《实施方案》的内容以及《预算管理办法》之规定，专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。专项债券本金通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还。执行中专项债券对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补。

2、根据《试点通知》之规定，省级财政部门应当按照财政部统一要求同步组织建立专项债券对应资产的统计报告制度。地方各级财政部门应当会同行业主管部门、项目单位等加强专项债券项目对应资产管理，严禁将专项债券对应的资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式的担保。

3、根据《实施方案》和《财务专项评价报告》的内容，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价分析，未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。本期发行的债券纳入地方政府专项债务限额管理，专户存储，专款专用，专项债券的收入、支出、项目收入、债券还本付息等纳入专项资金收支管理。

4、根据《实施方案》内容所载，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

上述内容以《实施方案》、《财务专项评价报告》记载为准。

综上所述，本所律师认为：根据《预算管理办法》、《试点通知》之规定以及《实施方案》和《财务专项评价报告》内容所述，本期债券偿债保障措施符合相关要求。

## （二）本期债券的偿债风险提示

## 1、利率风险

国际经济环境、国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

## 2、流动性风险

本期债券发行后可在市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

## 3、偿付风险

本期债券根据《预算管理办法》之规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来自于专项收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但专项收入的实现易受到项目实施进度、市场需求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

## 4、评级变动风险

四川省地处中国西部，是西南、西北和中部地区的重要结合部，是承接华南华中、连接西南西北、沟通中亚南亚东南亚的重要交汇点和交通走廊，是我国的资源大省、人口大省、经济大省。在国家发展全局中具有重要的政治、经济地位，在社会经济发展方面也取得了瞩目的成就。长期以来，四川省社会经济快速发展，财政收入稳定增长，地方债务风险可控。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致四川省经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

## 5、税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

## 6、项目收益风险

本项目可能存在投资核算不准确、收入情况预测不准确、收费价格波动等方面的风险，从而影响投资收益的平衡。

## 7、宏观政策变化风险

国家及地方现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策变化的风险。

#### 8、项目不能正常实施的风险

申报项目在实施过程中，存在自然环境、施工条件方面发生变化的风险；来源于施工方、设计方、供应方的风险；发生工程事故等各项风险，可能影响项目实施。

### 五、中介服务机构与从业情况

#### （一）《财务专项评价报告》及会计师事务所情况

四川正则会计师事务所有限责任公司为本次专项债券发行出具了《财务评价咨询报告》。根据四川正则会计师事务所有限责任公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91510000201828533W）和《会计师事务所执业证书》（证书编号：51010023），并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统以及中国注册会计师协会网站核查，四川正则会计师事务所有限责任公司成立于1993年1月29日，经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告，代理纳税申请；基本建设年度财务决算审计；代理记账；担任企业常年会计顾问；司法会计鉴证；提供会计、税务、管理咨询；办理企业投资项目可行性研究中的有关业务；国家法律、法规规定的其他业务。

（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）。四



川正则会计师事务所有限责任公司以及《财务评价咨询报告》经办注册会计师已通过注册会计师任职资格检验合格，是符合要求的具备会计事务所资质的第三方机构。

## （二）《法律意见书》及律师事务所情况

四川冰聚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：31510000327449897P），具备提供法律服务的主体资格。并且通过了四川省司法厅年度检查，同时经办律师具有律师执业资格证书并且通过了四川省司法厅年度律师执业资格检查。

本所律师认为，为本次申报提供服务的编制单位、会计师事务所、律师事务所均具备主体资格。

## 六、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）本申报项目发行主体为四川省人民政府，发行主体符合法律法规以及规范性文件的规定。南部县住房和城乡建设局是政府社会事务行政管理机构，具备独立的法人主体资格，依法存续且符合项目实施主体的要求；四川南部经济开发集团有限公司是国家所有的有限责任公司，具备独立的法人主体资格，依法存续且符合项目业主单位的要求。

（二）本所律师认为，申报项目属于城镇老旧小区改造领域，因此具有一定公益性，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。

项目已取得了发展和改革局的批复，另外规划建设、用地、环保等主管部门也已经予以批复或出具意见，后续应该按照相关法律、法规及规范性文件的规定办理项目报批、建设施工、验收等相关手续。

项目资本金比例符合国务院《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）要求。资金来源和资金用途符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）的规定。

（三）根据《实施方案》和《财务专项评价报告》内容所述，对本项目可用于还本付息的资金总额覆盖专项债券本息的能力进行评价分析，未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

（四）本所律师认为，根据《预算管理办法》、《试点通知》之规定以及《实施方案》和《财务专项评价报告》内容所述，本期债券偿债保障措施符合相关要求。

（五）为本次申报项目提供服务的编制单位、会计师事务所、律师事务所均具备主体资格。

（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

理发行相关工作并在地方债务限额范围内发行。

本法律意见书正本一式六份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后方生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文，下转签署页）

(本页无正文，为四川冰聚律师事务所关于南部县滨江小区、柳林小区等老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书之签字盖章页)



经办律师： 王 子 鸣

经办律师： 喻 迪

2022 年 12 月

# 律师事务所执业许可证

证号: 31510000MD0228408N



四川冰焰律师事务所, 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: 2020年01月13日



执业机构	四川冰寒律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101201611524429		
法律职业资格 或律师资格证号	A20135109221523		
发证机关	四川省司法厅	持证人	王玉婷
发证日期	2021年01月13日	性别	女
		身份证号	510922199208040166

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二〇年度	考核年度	二〇二一年度
考核结果	称 职	考核结果	称 职
备案机关	四川省成都市司法局 专用章	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	备案日期	2021年5月-2022年5月

执业机构	四川冰聚律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	5101202011205908		
法律职业资格 或律师资格证号	20175101010509		
发证机关	四川省司法厅	持证人	喻迪
发证日期	2020年02月	性别	女
		身份证号	513001198908200842

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2020年度	考核年度	2021年度
考核结果	合格	考核结果	合格
备案机关	四川省成都市司法局	备案机关	四川省成都市司法局
备案日期	2020年5月-2021年5月	备案日期	2021年5月-2022年5月