

四川尺度律师事务所

关于阆中市公园路片区老旧小区改造建设

项目收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书



二〇二二年十二月

# 目 录

第一部分 引言 .....	- 2 -
一、释义 .....	- 2 -
二、律师应声明的事项 .....	- 2 -
第二部分 正文 .....	- 4 -
一、申请和项目实施机构的资格 .....	- 4 -
二、项目的情况 .....	- 4 -
三、项目的公益性 .....	- 7 -
四、项目建设运行、债券资金管理风险及应对 .....	- 8 -
五、专项评估报告 .....	- 8 -
六、中介服务机构 .....	- 9 -
七、结论 .....	- 10 -

四川尺度律师事务所  
关于阆中市公园路片区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

（2022）川尺律法意字第 323 号

致：四川阆发投资集团有限公司

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川尺度律师事务所（以下简称“本所”）作为阆中市公园路片区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“本期债券”）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。

## 第一部分 引言

### 一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

相关机构	实施机构：四川阆发投资集团有限公司
本期债券	阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券
投资项目	阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目
万元	人民币

### 二、律师应声明的事项

1.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。

2.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。

3.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、专项评估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估这些数据、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。

4.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。

5.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。

6.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、申请和项目实施机构的资格

#### 1、发行主体

根据《地方政府专项债务预算管理办法》，省、自治区、直辖市政府作为专项债券的发行主体。本建设项目专项债券由四川省人民政府作为发行主体。

#### 2、实施机构基本情况

名称：四川阆发投资集团有限公司

类型：国有企业

本所律师认为：相关机构系经批准成立、具有独立的法人资格，具备实施项目的主体资格。

### 二、项目的情况

根据相关单位提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，投资项目的基本情况如下：

#### 1、项目概述

(1) 项目名称：阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目；

(2) 项目建设地址：阆中市保宁街道；

(3) 项目建设内容：

改造供、排水管网 142030 米；改造电力、通信通道 72033 米；新建照明灯具 3590 个；新增环卫设施 1083 个；改造燃气管道 28650 米；改造小区内部道路 38979 平方米；改造小区内停车位 4158 个；增设小区充电桩 624 个；新增安防系统 109 套；建筑屋面修缮 68213 平方米；

楼道修缮 140238 平方米;建筑外立面修缮 235992 平方米;绿化改造 25986 平方米;闲置公房商业化改造面积 10326 平方米以及小区违建整治、出入口改造、公共晾晒区、公共活动设施、无障碍设施、卫生服务系统、邮件快递设施、信息指示标识、火灾报警系统、物业管理系统、小区围墙改造、广告牌等。

项目建设规模和主要经济技术指标表

序号	项目名称	技术经济指标		
		单位	工程量	备注
1	<b>给水设施改造</b>			
1.1	供水管道	m	27285	DN100 钢丝网骨架聚乙烯 (PE) 复合管
1.2	水表箱	个	371	不锈钢
1.3	水表井	个	111	砖砌水表井, 含水表
1.4	水表	个	7000	
1.5	二次加压泵站	套	2	
2	<b>排水设施改造</b>			
2.1	雨水立管	m	31164	
2.2	雨水管	m	17735	钢带增强聚乙烯螺旋波纹管
2.3	污水立管	m	46746	
2.4	污水管	m	19100	钢带增强聚乙烯螺旋波纹管
2.5	改造化粪池	个	124	
2.6	隔油设施	套	742	
2.7	现状排水设施清淤	m	3820	
3	<b>电力设施改造</b>			
3.1	电力下地改造	m	32742	4 孔电力排管
3.2	配电箱	个	916	
3.3	电动充电桩	个	624	
3.4	变压器	个	113	
4	<b>通信设施改造</b>			
4.1	通信下地改造	m	17452	4 孔通信排管
4.2	通信线路规整	m	21839	套管、线槽等
4.3	通信设施改造	个	480	分纤箱
4.4	5G 基站	个	4	
5	<b>照明设施改造</b>			
5.1	照明线路	m	38972	YJV22-0.6/1kV 型铠装电缆
5.2	照明灯具	个	3590	LED 灯及灯具
6	<b>环卫设施改造</b>			

6.1	垃圾收运点	个	109	
6.2	智慧垃圾分类设施	套	1083	
7	<b>供气设施改造</b>			
7.1	燃气设施(含气表以及燃气调压器)	个	7742	
7.2	燃气管道	m	28650	PE 管
8	<b>道路改造工程</b>			
8.1	步道铺装	m <sup>2</sup>	12993	石材、彩色砖铺装
8.2	车道铺装	m <sup>2</sup>	25986	沥青铺装
8.3	道路拆除	m <sup>2</sup>	90951	含停车场拆除量
9	<b>停车场改造</b>			
9.1	停车场	m <sup>2</sup>	51972	透水砖铺装+嵌草砖铺装
9.2	非机动车车棚	m <sup>2</sup>	10394	轻型彩钢板
10	<b>安防设施改造</b>			
10.1	小区出入口门禁	套	114	
10.2	单元门禁	套	371	
10.3	智能车闸管理系统	套	114	
10.4	保安岗亭或保安室	个	114	
10.5	视频监控系统	套	109	
10.6	防雷设施	个	371	
11	<b>屋面防水</b>	m <sup>2</sup>	68213	C30 细石混凝土内配钢筋网片+自粘性聚合物改性沥青防水卷材(无船体)+1:2.5 水泥砂浆找平层+1:8 陶粒混凝土找坡 2%+1.0 厚合成高分子防水涂料隔汽层
12	<b>楼道修缮</b>	m <sup>2</sup>	140238	防滑耐磨的面层材料修复台阶+楼梯踏步修葺与更换
13	<b>外墙修缮</b>	m <sup>2</sup>	235992	面砖以及乳胶漆
14	<b>外墙构建改造</b>			
14.1	单元门	个	371	
14.2	更换窗户	个	14000	
14.3	空调外机位	个	21000	
15	<b>烟道排烟</b>	m	15582	304/304L 不锈钢烟道
16	<b>违建整治</b>			
16.1	拆除违建面积	m <sup>2</sup>	17053	拆除建筑物、构筑物、设施及杂物
16.2	屋顶平改坡	m <sup>2</sup>	88677	
16.3	底层商户招牌风貌改造	个	742	
17	<b>出入口门头风貌改造</b>	处	114	
18	<b>公共晾晒区</b>	处	118	成品不锈钢晾衣架
19	<b>绿化</b>	m <sup>2</sup>	25986	
20	<b>公共活动设施</b>	组	108	每组含: 2 套健身器材(漫步机, 太极轮等), 2 套休闲座椅(成品防腐木坐凳)
21	<b>无障碍设施</b>	处	371	坡道, 并设置不锈钢扶手
22	<b>卫生医疗系统</b>	个	109	自动售药机
23	<b>智能信报箱</b>	处	114	优质冷轧钢, 尺寸: 1980×2500×500mm



24	信息指示标牌	个	8904	塑钢材质
25	火灾报警系统	套	109	更新小区消火栓设施
26	智能物管系统建设	套	109	
27	围墙翻新	m	43260	
28	广告牌	个	575	
29	小区文化打造	m <sup>2</sup>	25986	
30	国有闲置用房改造	m <sup>2</sup>	10326	

投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	占比
一	总投资	47000.00	100.00%
1	建设投资（静态）	45520.00	96.85%
1.1	工程建设投资	39897.03	84.89%
1.2	工程建设其他费用	3671.53	7.81%
1.3	预备费	1951.44	4.15%
2	建设期利息	1480.00	3.15%
3	发行费用	23.50	0.05%

## 2、项目的审批情况

（1）可研批复：（闽发改〔2021〕117号）；

（2）项目用地手续办理情况：本项目无需办理建设用地

（3）环评：该项目无需办理环评。

本所律师认为：本期债券投资项目所涉及的阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目已取得了必要的批复备案文件，符合有关规划和产业政策，可将融资资金专项用于阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目。

## 三、项目的公益性

本项目是阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目，按照财政部定义，本项目属于公益性项目领域。

本所律师认为，本项目具有较强的公益性。

#### 四、项目建设运行、债券资金管理风险及应对

建设项目实施机构在《阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目收益与融资自求平衡专项债实施方案》中对阆中市公园路片区老旧小区改造建设项目存在的设计、技术、市场、财务等风险进行了详细分析，并提出了相应的对策；对债券资金的管理，债券本息偿还风险提出了相应措施。

本所律师认为，实施机构对项目建设、运行、债券资金管理做了应有准备工作。

#### 五、专项评估报告

四川融策会计师事务所有限公司（以下简称“四川融策会计师事务所”）针对本次专项债券项目出具《阆中市公园路片区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估报告》，四川融策会计师事务所认为：本项目以房屋出租收入、车位收入、充电服务费收入、广告牌收入作为本项目收入，可用于还本付息资金为 63665.05 万元，应偿还债券本息共计 42300.00 万元，项目收益覆盖债券本息倍数为 1.24 倍。项目收益能覆盖债券本金及利息并具备一定的盈利能力。预计本项目产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为：经专业机构测算本期债券募集资金拟投资项目所对应的专项收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资平衡。

## 六、中介服务机构

### 1、会计师事务所

四川融策会计师事务所作为专项评估机构为本期债券发行的审计机构并出具《专项评估报告》。

四川融策会计师事务所现持有成都市工商行政管理局于 2000 年 02 月 03 日核发的统一社会信用代码为 915132007091010525 的《营业执照》、四川省财政厅于 2019 年 12 月 02 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：51200322）。

本所律师认为：四川融策会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具专项评估报告的资质，在专项评估报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

### 2、律师事务所

四川尺度律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经四川省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有四川省司法厅于 2014 年 2 月 14 日核发的统一社会信用代码为 31510000662781248U 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：四川尺度律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，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。

## 七、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1、相关机构均系经批准成立、具有独立的法人资格，具备实施项目的主体资格。

2、本期债券投资项目已经政府相关部门审批。

经会计师事务所评估，本期债券募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资平衡。四川融策会计师事务所是具备会计师事务所资质的第三方机构，出具《阆中市公园路片区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估报告》符合法律规定。

3、为本期债券发行提供服务的会计师事务所、法律顾问均具备相应的从业资质。

4、项目资本金来源已落实，以财政资金作为项目资本金，并纳入财政预算。

本法律意见书一式贰份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

(此页为签章页，无正文)

四川尺度律师事务所

负责人:   
律师:   
律师: 



2022 年 12 月 7 日

附件：四川尺度律师事务所执业许可证、陈小明律师证、唐秀丽律师证



执业机构 四川凡度律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101199810619960

法律职业资格证书  
或律师执业证号 229885050160

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2020年12月13日



执业人

性别

身份证号 510902198505171414




律师年度考核备案

考核年度	2021
考核结果	称职
考核机关	四川省司法厅
备案日期	2022年1月10日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
考核机关	
备案日期	



执业机构 四川民度律师事务所		 
执业证号 5101201710396966		
法律职业资格 成绩合格证书号 A20 45117242262		证人 唐秀英 性别 女 身份证号 513929199201211541
发证机关 四川省司法厅 发证日期 2020 年 5 月 13 日		 

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	
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 12 月 15 日	备案日期	