



北京市忠慧律师事务所

北京市海淀区中关村西区丹棱街18号创富大厦901室 (100080)
Room 901/911, Chuangfu Building, No.18 Danling Street,
WestZhongguan Village Haidian District,
Beijing, PRC 100080
010-82605518 <http://www.lat.cn>

白鹤花园棚户区
改造项目（含配套设施）一期
专项债券发行法律意见书

北京市忠慧律师事务所

二〇二〇年三月

目录

第一部分 引 言	1
一、释义	1
二、 重要提示及声明	3
第二部分 正 文	4
一、本次发行的相关主体	4
二、本次发行的项目	6
三、项目公益性	7
四、项目融资与收益平衡	8
五、项目对应资产管理	9
六、项目的风险管理	10
七、本次发行的中介服务机构	13
八、结论	14

致：德阳市天府旌城管理委员会

根据项目相关机构与本所签署的《专项法律顾问协议》之约定，本所指派安新华律师、李艳娜律师作为白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期专项债券发行事项的专项法律顾问，对本项目发行收益与融资自求平衡的专项债券出具本法律意见书。

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：

中国	指	中华人民共和国
德阳市政府	指	德阳市人民政府
德阳天府旌城管委会	指	德阳市天府旌城管理委员会
德阳天府旌城投资公司	指	德阳天府旌城投资发展集团有限公司
本次发行	指	白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期专项债券发行
项目	指	白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期
《实施方案》	指	白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期专项债券实施方案
本所	指	北京市忠慧律师事务所
鑫鑫会计师事务所	指	四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库〔2017〕59号文	指	《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》
财预〔2017〕89号文	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〔2018〕34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财预〔2018〕209号文	指	《关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》
财预〔2018〕28号文		《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知
元	指	人民币元

二、重要提示及声明

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

1.本所律师依据本法律意见书出具日之前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，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，对本次发行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。

2.本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见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或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3.本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4.本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、债券方案评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，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。

5.本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、本次发行的相关主体

（一）德阳市基本情况

德阳于1983年建市，别称旌城，位于成都平原东北部，东北接绵阳市，东南与遂宁市、资阳市交界，西南连成都市，西与阿坝藏族羌族自治州接壤。地处四川成都平原腹心地带，是“世界智造之都、国际文化名城、成都北部新城、生态田园典范”，现辖旌阳、罗江、广汉、什邡、绵竹、中江六县（市、区）和国家级德阳经济技术开发区、国家级德阳高新技术产业开发区，幅员面积5911平方公里，人口387.7万。德阳是成渝经济圈重要区域中心城市和成都经济区重要增长极，也是四川省重点规划在建百万人口城市。境内拥有四川德阳旌阳高新技术产业园区、德阳经济技术开发区、德阳高新技术产业开发区等经济工业高地。经济总量、增速和规模以上工业增加值等主要经济指标均居四川前列。

根据《德阳市人民政府办公室关于做好2018—2020年城镇危旧房棚户区改造攻坚工作的实施意见》，实施三年棚改攻坚计划，更好解决群众住房问题。到2020年底，基本消除城镇危旧房棚户区，居民住房条件进一步改善，社区基础和公共服务设施建设水平进一步提高，城市品质进一步提升。本项目是落实德阳市政府棚改政策的具体举措。

（二）天府旌城基本情况

为贯彻落实省委“一干多支”发展战略，全面融入成德眉资同城化，德阳市对标天府新区，规划建设德阳天府旌城产业园区，着力打造以天府大道北延线为城市中轴、以石亭江人工湿地为生态本底、以现代产业为支撑的公园城市新区。

天府旌城规划面积约168平方公里，涉及旌阳区天元镇、扬嘉镇共15.75平方公里，涉及中心城区天元片区28.98平方公里。其发展定位——区域协同引领区，坚持把协同作为高质量发展的内生动力，主动对接成都“北改”战略，充分发挥成德同城发展桥头堡作用，发挥天府旌城对区域经济的辐射带动作用，构建“南有天府新区、北有天府旌城”的新格局。

本项目属于天府旌城范围内天元片区棚户区改造，是推动天府旌城城市化进程、优化德阳产业布局的基础建设项目。

（三）项目实施主体

根据财政部财预〔2018〕28号文《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》的规定，省级政府为棚改专项债券的发行主体。试点期间市县级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。德阳市人民政府作为本次债券发行的实际举借人，依法依规履行债务主体责任，负责项目发行前期准备、使用管理、还本付息等工作。

德阳市天府旌城管理委员会为德阳市委、市政府的派出机构，依法依规履行业务职责。

根据德阳市政府领导批示的德天府旌呈〔2020〕1号文，德阳市政府同意由德阳天府旌城管委会作为本项目的实施主体，负责组织本项目的具体实施，符合财预〔2018〕28号文第八条第二款“本级棚改主管部门是指各级住房城乡建设部门以及市县级政府确定的棚改主管部门”之规定。

经德阳天府旌城管委会出具声明，其近三年来不存在债务违约的情形。

（四）项目建设运营主体

本项目由德阳天府旌城管委会委托德阳天府旌城投资发展集团有限公司负责具体建设运营管理工作。德阳天府旌城投资公司系由德阳天府旌城管理委员会全资设立的国有独资公司。

经本所律师核查，根据德阳天府旌城投资公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91510600MA68G56JXK）及国家企业信用信息公示系统官方网站公开信息，德阳成德物流港公司的注册资本为200000万元，法定代表人为王宗斌，住所地为四川省德阳市旌阳区天元镇九龙江路66号，企业类型为有限责任公司(国有独资)，营业期限为2019年11月07日至无固定期限。经营范围为：对交通运输、市政、水利、环境等城乡基础设施及房屋建筑、信息技术服务业和科、教、文、卫等行业进行投资、建设和管理；市政设施管理服务；土地整理；园林绿化；房地产开发销售；批发和零售业（不含前置许可项目，涉及许可项目的凭有效许可许可证开展经营活动）；普通货物运输（凭有效许可证开展经营活动）；仓储服务（不含化学危险品）；房屋租赁；广告业（不含气球广告）；企业管理咨询服务。（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）。

本所律师认为：

1. 德阳市政府为本次债券发行的实际举借人，德阳天府旌城管委会为德阳市政府的派出机构，经德阳市政府确定负责本项目的具体实施，符合财预〔2018〕28号文之规定；且德阳天府旌城管委会近三年来不存在债务违约的情形。

2. 德阳天府旌城投资公司具有独立法人资格且有效存续，其具备担任本项目建设运营主体的资格。

二、本次发行的项目

（一）项目概况

1. 项目名称

白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期。

2. 项目地址

德阳市旌阳区。

3. 建设内容

棚户区改造计划用地约58.73亩，主体建筑面积约8.88万平方米，其中地下室约1.76万平方米。建设内容为：新建住宅小区及配套用房、项目周边道路、公建配套、绿地及其它配套设施。

（二）项目取得的批复许可

本项目已取得可研批复，并已依法启动土地、规划等行政审批程序，本次棚改计划已被纳入“四川省2020年城镇危旧房棚户区改造计划”中，德阳天府旌城投资公司出具承诺将在后续建设中依法依规履行相关审批手续。根据本项目参与主体提供的资料，项目取得行政审批、核准和备案等情况如下：

1. 德阳市住房和城乡建设局关于白鹤花园棚户区改造项目一期是否纳入省2020年城镇危旧房棚户区改造计划有关事宜的复函（德建函〔2020〕22号）；

2. 德阳市旌阳区发展和改革委员会关于白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期可行性研究报告的批复（德市旌发改行审〔2020〕65号）；

3. 德阳市人民政府公文处理笺（处理编号：2020-0103）；

4. 德阳市住房和城乡建设局关于天府旌城实施白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期有关意见的复函（德建函〔2020〕23号）；

5. 建设项目环境影响登记表（备案号:202051060300000058）；

6. 建设项目用地预审与选址意见书（德旌用字第510603202000001号）。

（三）项目是否符合产业政策

本项目是棚户区改造基础设施建设，符合财政部财预〔2018〕34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》文件“优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目”的领域要求。

项目符合中办国办厅字〔2019〕33号文提出的“重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、‘一带一路’建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入‘十三五’规划符合条件的重大项目建设”项目领域要求。

本项目属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019年本）》“城镇基础设施”等鼓励类发展行业，符合国家鼓励的产业政策。

本所律师认为：

1.本次棚改计划已被纳入“四川省2020年城镇危旧房棚户区改造计划”中，本项目已取得可研批复，并已依法启动规划、用地等行政审批手续，且德阳天府旌城投资公司出具了将继续依法履行行政审批的承诺。

2.本项目符合国家产业政策，属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019年本）》鼓励类项目。

三、项目公益性

（一）本项目由政府投资建设，资产和收益属于政府

本项目由德阳天府旌城管委会具体实施，项目建设资金由政府解决，项目资本金由财政资金投入，资金缺口拟申请发行地方政府债券。因此本项目形成的资产归属于政府，德阳天府旌城管委会依法委托德阳天府旌城投资公司参与建设和运营，资产由政府所有，收益权属最终也为政府。

（二）本项目是改善城市人居环境和推动经济发展的重大基础设施建设

依据《四川省人民政府关于进一步做好城镇危旧房棚户区及农村危房改造工作的实施意见》（川府发〔2016〕40号）、《德阳市人民政府办公室关于做好2018—2020年城镇危旧房棚户区改造攻坚工作的实施意见》（德府办〔218〕25号）、《德阳市市区国有土地上房屋征收与补偿办法》《德阳市政府购买棚户区改造服务管理办法》《关于稳步推进市区城市棚户区和危旧房改造工作的意见》等，本项目积极贯彻上级政府的棚改政策，改善城市低收入家庭居住条件，提高生活水平。通过本项目所在区域的土地开发可刺激建筑、现代商贸服务等行业的发展，培育新的经济增长点和新型特色产业，有利于提高人民的物质、文化、生活水平，对于推动德阳市经济持续发展具有重要意义。

（三）本项目旨在追求公共利益和社会福祉

本项目属于德阳市天府旌城棚户区改造重点建设项目，项目建成后将促进天府旌城和德阳市城市建设，有利于城市配套升级，吸引社会资金，推动经济的发展，增加就业机会，而且也将极大地提升城市品质和形象，进一步提高人民生活质量，更好地促使社会、经济和自然协调发展，最终实现人与自然和谐持续发展的目标，是一项改善民生的德政工程，福利工程。

本项目作为区域重大公益性建设项目，属于专项债券支持的棚户区改造等保障性安居工程建设项目范畴，同时也属于服务民生的公用事业项目范畴，项目的建设可以同时当地的经济发展与市政公共服务带来巨大提升与改善。

本所律师认为：

本项目具有公益性，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。

四、项目融资与收益平衡

（一）项目的收益来源

根据《实施方案》，本项目运营内容主要通过配套商业用房租售收入、停车位租售收入、土地出让收入等方式为项目带来一定的运营收益。本项目收入来源合法合规，不违反法律的禁止性规定。

（二）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》中的项目投资估算表，本项目总投资为41,857.65万元，拟发行30,800.00万元专项债券用于本项目，占总投资的73.58%。剩余11,057.65万元为项目资本金，由财政资金解决，占总投资的26.42%。

根据鑫鑫会计师事务所就本次发行出具的《白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期收益与融资自求平衡评价报告》，本项目汇总资金覆盖倍数为1.22倍，并认为通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

本所律师认为：

1. 本项目资本金由财政资金解决，占比26.42%，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）关于项目资本金投入比例要求。
2. 本次发行项目取得的配套商业用房租售收入、停车位租售收入、土地出让收入等来获得项目运营收入，收入来源合法合规，属于财预〔2018〕108号文规定的“政府性基金收入和其他经营性专项收入”的范围，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”的项目收入要求。
3. 项目融资与收益平衡情况已经请独立第三方机构评估，并出具评估报告，符合财预〔2017〕89号文关于“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、项目对应资产管理

（一）项目资产权属

本项目建设所形成的全部资产，其所有权、使用权、经营权、收益权等权属归属于政府，由德阳天府旌城投资公司建设、运营。

（二）项目资产独立性

本项目建设内容有相关的行政批复，批复中有明确的建设内容，建成后的相应资产，能够与其他资产作独立区分。所在地财政部门会同行业主管部门、项目单位等对专项债券项目对应资产进行管理并独立进行收支核算。

德阳天府旌城管委会与德阳天府旌城投资公司分别出具了承诺函，承诺在还清本次发行本金及利息前，本次发行对应项目所形成的对应资产不会提供抵押以及其他任何形

式担保的事项。

（三）项目封闭运营

本次发行已编制《实施方案》，该方案提出项目封闭运营的有关事项，归纳起来主要有以下几个方面：一是经营模式。项目建成后的资产为公益性资产，取得收入作为本次发行债券还本付息的来源。二是资产封闭。项目对应资产的所有权归属政府。同时，据项目收益专项有关文件要求，财政和行业主管部门要针对专项债券项目建立资产统计报告制度。三是资金进出封闭。不管是项目建设期还是运营期，资金封闭使用，运营成本 and 收益现金流独立，收益实现后的净利润通过为本项目设立的专门账户保存，用于到期前的利息偿还和到期时的本息偿还。

本所律师认为：

本项目对应资产独立性能得到保障，封闭运营制度已经制定完善，项目资产产权清晰，与项目资产相关权益均归属于政府，由财政统一管理。

六、项目的风险管理

（一）项目全生命周期风险管理方案

根据本所律师核查，本项目提出了专项债券全生命周期风险管理方案，将地方政府专项债券生命周期可分为规划期、发行期、建设期、运营期、清偿期五个阶段，从项目建设、运营、资产管理和资金管理方面提出了风险管理具体措施如下：

1.项目建设管理

（1）建设主体管理。项目实施单位依照合法合规方式委托建设单位承担建设期的项目管理任务，依法采购，公开择优选择具有相应资质条件的勘察、设计、施工、监理、评估等项目参与主体，保证工程建设工作顺利开展。

（2）施工组织设计。建设单位应组织施工单位及时编制施工组织设计，超前于施工，因地制宜。积极采用新技术、新工艺，体现科学性、合理性，保证合法性、技术性。建设单位审批施工组织设计方案按要求备案。

（3）建设进度管理。建设单位应当根据总工期要求制定进度计划和进度保障措施，并建立工期保障体系，定期报送工作计划表，严格控制进度，实现工期目标。

（4）质量和技术管理。建设单位应结合自身特点和质量管理需要，建立质量管理

体系并形成文件，建立健全的项目质量、技术管理制度。监理单位认真履责。

（5）安全和环境保护管理。建设单位必须遵守安全和环境保护法律、法规，加强安全生产和环境保护管理，建立、健全安全生产责任制度和企业环境保护责任制度，确保安全生产并保护生态环境。

（6）项目竣工验收管理。建设单位建立完备的竣工验收制度，及时申报竣工验收。项目竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

2.项目运营管理

（1）运营主体管理。项目实施单位依法委托具备相应资质的单位对项目资产进行运营，并委托业务主管部门负责进行具体监督管理工作。

（2）合规经营管理。运营单位应当根据有关法律、行政法规、标准规范或特许经营协议，提供优质、持续、高效、安全的产品或服务。

（3）人力资源。运营单位应当明确项目运营人员、数量、岗位并制定符合劳动法律法规的人力资源规章制度文件，加强培训和技能提升，重视绩效考核制度实施，提升资源配置，降低人力成本。

（4）主营业务管理。运营单位应严格把控产品和服务质量，加强合同管理，实现规范化管理，维护项目合法权益。

（5）项目收益管理。运营单位应以项目实施方案的收益预测作为绩效考核基本指标，做好绩效考核相关工作，定期自查。

（6）运营移交。项目实施单位可根据项目实际运营绩效情况，确定项目是否委托运营方继续运营。如不再委托运营方继续运营，运营单位应配合做好移交工作，保证过渡期项目平稳运行。

3.项目资产管理

（1）项目资产权属管理。专项债券项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归政府所有。

（2）项目资产管理。项目实施单位会同项目业务主管部门、建设或者运营单位将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。

（3）资产独立性管理。项目运营单位具体负责项目资产的运营、管理和维护，建立专门管理，项目资产不得与建设运营单位自身资产混同。项目运营单位严格按照债券发行时设定的资产运营方式进行项目资产运营管理。在债券存续期内，严禁将项目资产

和权益用于为本公司、下属子公司等融资提供担保。

(4) 资产安全管理。项目运营单位应当根据项目资产运营情况，定期对项目资产安全进行评估。项目运营阶段发生调整导致资产运营、资产状态发生重大变化等情况时，项目运营单位应当形成项目专项报告，提交项目实施单位和有关主管部门。

(5) 资产的查验、评估。项目实施单位专项债券项目资产定期查验和评估制度，加强资产日常统计和动态监控。

4.项目资金管理

(1) 项目资金封闭使用。项目涉及的所有资金均采用“封闭式”资金管理方式进行监管，专款专用，专项用于项目建设和运营。

(2) 项目账户托管。项目建设单位和运营单位应当在财政主管部门选定的银行分别开立项目债券资金托管账户和偿债资金账户。项目账户行使债券资金使用、项目收入归集和项目运营支出等功能，用来存放项目建设资金、项目收入和项目运营支出费用。

(3) 项目资金使用。项目建设阶段，债券资金托管账户专门用于专项债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。银行应当按照托管协议约定负责监督项目建设单位严格按照经批复的《可行性研究报告》投资估算表和经批准的专项债券《实施方案》列明的范围和规定用途使用项目资金，不得用作其他用途；项目建设单位依法已经履行债券资金用途变更手续的除外。

(4) 项目运营收入和支出。项目运营期间，所有项目专项收入必须全部进入偿债资金账户，偿债资金账户专门用于项目专项收入的接收、存储和划转，以及项目运营支出费用的接收、存储及划转，不得用作其他用途。项目运营单位应提前将全部项目收益从偿债资金账户向财政有关专户划转，由财政部门专门用于债本金和利息偿付。

(5) 定期报告。分为日常定期报告，以及项目建设和运营阶段发生资金使用计划的重大调整、超出概算、资金重大结余，以及与项目运营直接相关的其他用途等情况时的专项报告。

(6) 定期检查、审计。项目建设单位和运营单位应委托会计师事务所分别对债券募集资金使用情况、项目收入情况以及项目运营支出情况每年进行一次专项审计。

项目全生命周期风险管理是系统地、有条理地对项目规划、发行、建设、运营、清偿全过程中的各个阶段所包含的全部风险进行识别、衡量、控制，有准备地科学地安排、调整项目各项活动中合同、经济、组织、技术、管理等各个方面，保证项目能够按计划顺利进行，减少风险损失，最终实现项目全程依法合规运营，到期能够偿还债券本息的

风险管理目标。

（二）发行人债务风险管理体系

经本所律师核查，为建立基本健全的政府债务风险防控体系，截至本意见出具之日为止，四川省已出台《四川省人民政府关于印发四川省政府性债务管理办法的通知》（川府发〔2015〕3号）《四川省人民政府办公厅关于印发四川省政府债务预算管理暂行办法的通知》（川办发〔2016〕52号）《四川省人民政府办公厅关于印发四川省政府债务风险化解规划的通知》（川办发〔2016〕50号）《四川省政府债务风险评估和预警暂行办法》（川办发〔2016〕53号）《四川省人民政府关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》（川府发〔2017〕10号）《四川省人民政府办公厅关于印发四川省政府性债务风险应急处置预案的通知》（川办发〔2017〕91号），债务管控力度进一步加大，基本形成政府债务风险防控体系。

本所律师认为：

本项目提出了覆盖项目建设、项目运营、资产管理和资金管理的全生命周期风险管理方案，能够审慎地推进项目建设，风险可控；本次发行可能存在收益不足以偿还本息的风险，但发行人已经基本形成健全的风险防控体系及制度，本息偿还违约风险较低。

七、本次发行的中介服务机构

（一）会计师事务所

四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司作为专项评价的审计机构，为本期债券的发行出具《白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期收益与融资自求平衡专项债券实施方案评价报告》。

经本所律师核查，鑫鑫会计师事务所现持有成都市金牛区市场和质量监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为915100007847357761）、中华人民共和国财政部颁发的《会计师事务所执业证书》（证书序号为NO. 0007971），具有从事企业财务审计的资格。在《白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）一期收益与融资自求平衡评价报告》上签字的注册会计师在出具前述报告时持有通过年检的《中华人民共和国注册会计师证书》。

（二）律师事务所

北京市忠慧律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问，并出具《法律意见书》。

本所系经司法部及北京市司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有北京市司法局核发的经2018年度年检的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：311100007621534179），且经过了历年年检。本项目经办律师为安新华律师和李艳娜律师。安新华律师为本所的合伙人律师，现持有经2018年度考核备案的《律师执业证》；李艳娜律师为本所的执业律师，现持有经2018年度考核备案的《律师执业证》。

本所律师认为：

1.鑫鑫会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，在审计当时具有为本期债券发行出具评价报告的资质。

2.北京市忠慧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，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，因此具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。

八、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）德阳市政府为本次债券发行的实际举借人，德阳天府旌城管委会为德阳市政府的派出机构，经德阳市政府确定负责本项目的具体实施，符合财预〔2018〕28号文之规定；且德阳天府旌城管委会近三年来不存在债务违约的情形。

（二）德阳天府旌城投资公司系具有独立法人资格且有效存续的国有独资公司，其具备担任本项目建设运营主体的资格。

（三）本次棚改计划已被纳入“四川省2020年城镇危旧房棚户区改造计划”中，本项目已取得可研批复，并已依法启动规划、用地等行政审批手续，且德阳天府旌城投资公司出具了将继续依法履行行政审批的承诺。

（四）本项目符合国家产业政策，属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019年本）》鼓励类项目。

（五）本项目具有公益性，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。

（六）本项目资本金符合《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）关于项目资本金投入比例要求。

（七）本次发行项目主要通过收取配套商业用房租售收入、停车位租售收入、土地出让收入等方式来获得项目运营收益，收入合法合规，属于财预〔2018〕108号文规定的“政府性基金收入和其他经营性专项收入”的范围，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”的项目收入要求。

（八）项目融资与收益平衡情况已经请独立第三方机构评估，并出具评估报告，平衡情况符合财预〔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。

（九）本项目对应资产独立性能够得到保障，封闭运营制度已经制定完善，项目资产产权清晰，与项目资产相关权益均归属于政府，由财政统一管理。

（十）本项目提出了覆盖项目建设、项目运营、资产管理和资金管理的全生命周期风险管理方案，能够审慎地推进项目建设，风险可控；本次发行可能存在收益不足以偿还本息的风险，但发行人已经基本形成健全的风险防控体系及制度，本息偿还违约风险较低。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本次发行之目的而使用。

---本《法律意见书》正文结束---

(本页无正文，为本《法律意见书》之签字盖章页)

北京市忠慧律师事务所（盖章）

律所负责人：



李新华

承办律师：

李新华

承办律师：

李松如

2020年 3月 4日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码: 311100007621534179

北京市忠慧

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:

北京市司法局

发证日期:

2016 年 08 月 04 日



律师事务所登记事项 (一)

名 称	北京市忠慧律师事务所
住 所	北京市海淀区中关村西区丹棱街 18 号创富大厦 9 层 901 室
负 责 人	安新华
组织形式	普通合伙
设立资产	30.6 万元
主管机关	海淀区司法局
批准文号	京司发【2004】93 号
批准日期	2004-05-08

律师事务所变更登记（二）

事 项	变 更	日 期
负 责 人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产	100.0万元	2017年4月16日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2019年6月-2020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	

执业机构 北京市忠慧律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200410212471

法律职业资格
或律师资格证号 149874050125

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 05 月 22 日



持证人 安新华

性 别 男

身份证号 140203197405030017

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市海港区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年6月-2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 北京市忠慧律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200511877365

法律职业资格 A20031310810491
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 05 月 22 日



李艳娜 11101200511877365

持证人 李艳娜

性 别 女

身份证号 131081197701091049

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市海淀区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年6月-2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	