



天潤華邦

TIAN RUN HUA BANG LAW FIRM

四川天潤華邦律師事務所

关于白鹤花园棚户区改造项目(含配套设施)二期

收益与融资自求平衡专项债券的

法律意见书

四川天潤華邦律師事務所

二〇二〇年十二月



目录

释义	1
一、主体资格	3
二、申请项目情况	
（一）申请项目概况	4
（二）申请项目合法性	5
三、项目的融资与收益平衡	7
四、相关文件及中介服务机构	7
五、结论	9



释义

在本法律意见书内,除非文义另有所指,下列词语具有如下含义:

名词	释义
本申报项目	白鹤花园棚户区改造项目(含配套设施)二期
本所/本所律师	四川天润华邦律师事务所及本所承办律师
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
《意见》	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014] 43 号文)
《暂行办法》	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》(财库[2015]83 号文)
《实施意见》	《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)
《试点通知》	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》(财预[2018]28 号文)
《棚改管理办法》	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》(财预[2018]28 号)
《发行工作意见》	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》(财库[2018]61 号)
《报送通知》	《关于做好 2018 年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》(川财金[2018]32 号)
国办发[2018]16 号	《国务院办公厅关于印发〈跨省域补充耕地国家统筹管理办法〉和〈城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法〉的通知》(国办发[2018]16 号)
《实施方案》	《白鹤花园棚户区改造项目(含配套设施)二期收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评价报告》	四川国洲会计师事务所有限公司出具《白鹤花园棚户区改造项目(含配套设施)二期收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》
元、万元	人民币元、万元





天潤華邦
TIAN RUN HUA BANG LAW FIRM

四川天潤華邦律師事務所

SICHUAN TIAN RUN HUA BANG LAW FIRM

地址：中国成都西御街西御大厦B座13楼
Add: Xiyu Street Xiyu Building B, 13th. F, Chengdu
邮编 (P.C.): 610015
电话 (Tel): 86-28-86110155
传真 (Fax): 86-28-86110842

四川天润华邦律师事务所

关于白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期

收益与融资自求平衡专项债券的

法律意见书

(2020)天润意字第 123 号

致：德阳天府旌城管理委员会

四川天润华邦律师事务所接受委托，就白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期（以下简称“本项目”）申请项目收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项出具本法律意见书。

本所律师根据《预算法》、《意见》、《暂行办法》、《实施意见》、《试点通知》、《发行工作意见》、《报送通知》、国办发[2018]16号文件及其它相关法律、法规、规章、规范性文件规定，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日以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

邦



05531

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，对申报项目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。

本所律师出具本法律意见书依赖于项目业主德阳天府旌城管理委员会及其他项目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。

本所律师仅就申请项目专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关财务评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见，本法律意见书中引用财务评价报告、实施方案等内容时，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。

本所律师同意部分或全部引用本法律意见书的内容，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项目收益专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

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，对有关文件和有关事实进行了核查和验证，出具如下法律意见。

一、主体资格

(一) 专项债券发行主体

根据《试点通知》之规定，四川省人民政府将作为本申报项目发行专项债券的发行主体。

(二) 实施主体及业主单位

根据《实施方案》，本项目的实施机构业主单位为德阳天府旌城管理委员会。根据该委提供的《统一社会信用代码证书》，经登录全国组织机构代码数据服务中心（www.cods.org.cn）核实，其基本情况如下：

机构名称	德阳天府旌城管理委员会	统一社会信用代码	11510500MB1C39637Q
机构性质	机关（派出机构）	负责人	姜俊
机构地址	德阳市旌阳区一环路 与九龙江路交汇处 机构类型	赋码机关	中共德阳市委机构编制委员会 办公室

经审查，本所律师认为：（1）根据《试点通知》之规定，本次专项债券应由四川省人民政府作为发行主体；（2）德阳天府旌城管理委员会作为政府机关单位，依法具备作为本项目实施机构及业主单位的主体资格。

二、申请项目情况

(一) 申请项目概况

根据《德阳市旌阳区发展和改革局关于调整白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期项目建议书的批复》（德市旌发改行审[2020]294号），本次棚户区改造计划用地约85亩，总建筑面积18.7万平方米，其中地上建筑面积约1.5万平方米，地下建筑面积约3.6万平方米。建设内容为新建、及小区配套设施及其他配套设施住宅小区。项目总投资81091万元，资金来源为政府专项债及业主自筹。建设工期为30个月。

（二） 申请项目合法性

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》明确提出要大力推进城镇棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进老旧小区综合整治、危房和非成套住房改造，加快配套基础设施建设，切实解决群众住房困难。同时，《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》也明确提出了要继续推进“百万安居工程建设行动”，加大城镇危旧房和棚户区、老旧小区改造力度。因此，根据《实施方案》，本项目为符合上述政策鼓励的民生项目。

经本所律师核查，截止本意见书出具之日，本项目已经取得的批复、核准文件如下：

1、 纳入棚改计划情况

德阳市自然资源和规划局2020年11月23日出具《证明》，证明德阳天府旌城“白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期”已纳入德阳市2021年城镇棚户区改造计划，现正申报纳入四川省2021年城镇棚户区改造计划。



2、 项目审批情况

(1) 2020 年 6 月 30 日，德阳市旌阳区发展和改革局出具《关于调整白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期项目建议书的批复》（德市旌发改行审[2020]294 号），原则同意白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期项目建议书的请示；

(2) 2020 年 6 月 30 日，德阳市旌阳区发展和改革局出具《关于白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期项目可行性研究报告的批复》（德市旌发改行审[2020]295 号），原则同意白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期项目可行性研究报告的主要内容；

(3) 2020 年 10 月 23 日，德阳市自然资源和规划局出具《关于不需要办理用地预审与选址意见书的说明》，说明本项目以出让方式供地，不需要办理选址意见，拟用地块已征为国有建设用地，不需要办理用地预审；

(4) 2020 年 11 月 13 日，业主单位德阳天府旌城管理委员会填报《环境影响登记表》，本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202051060300000400；

(5) 2020 年 11 月 5 日，德阳市国有土地资产管理委员会召开 2020 年第三次常务委员会会议会议审议“关于协议出让白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期国有建设用地使用权有关事宜”，“会议议定：原则同意协议出让韶山路与延河路交汇处西南角一宗国有建设用地使用权，用于白鹤花园棚户区改造（含配套设施）二期项目建设，面积为 77 亩，规划用途为住宅用地（兼容商业），宗地所在片区基准地价为 82.13 万元/亩，协议出让价按照所在片区基准地价 82.13 万元/亩执行”。



综上所述，本所律师认为，本项目已纳入德阳市 2021 年城镇棚户区改造计划，现正申报纳入四川省 2021 年城镇棚户区改造计划；截止本法律意见书出具之日已取得了可行性研究报告批复、立项批复、用地预审与选址意见、并已完成环境影响登记表备案，项目具有合法性、真实性；为保证项目的持续合法性，项目进行过程中，仍需注意根据项目进展依法完善必要审批手续。

三、项目融资与收益平衡

四川国洲会计师事务所有限公司出具《白鹤花园棚户区改造项目（含配套设施）二期收益与融资自求平衡专项债券专项评价报告》认为：基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

本所律师认为，根据《财务评价报告》，本项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、相关文件及中介机构业务资质

（一）《财务评价报告》及会计事务所资质

四川国洲会计师事务所有限公司负责编写本项目的《财务评价报告》。

根据四川国洲会计师事务所有限公司提供的《营业执照副本》(统一社会信用代码 91510105733392638Q)及《会计师事务所执业证书》(证书序号: 0008064), 并经本所律师通过登录国家企业信用信息公示系统 (gsxt.gov.cn)、财政会计行业管理系统 (acc.mof.gov.cn) 以及中国注册会计师行业管理信息系统 (cmispub.cicpa.org.cn) 核实, 该所系依法设立并有效存续, 具备为本次发行提供财务评价咨询服务的资质。该所负责签字的注册会计师王伟、谢秀兰, 均持有四川省财政厅核发的《注册会计师证书》并已通过 2020 年度年检备案, 具备作为《财务评价报告》签字注册会计师的资质。

(二) 《法律意见书》及律师事务所资质

四川天润华邦律师事务所负责编写本项目的《法律意见书》。

本所系依法设立, 持有四川省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码: 31510000738348425F) 并已通过成都市司法局 2020 年度年检备案, 具备为本次发行提供法律服务的资质。本所律师陆锐, 任海均持有四川省司法厅核发的《律师执业许可证》并均已通过成都市司法局 2020 年度年检备案, 具备作为本法律意见书签字律师的资质。

本所律师认为, 四川国洲会计师事务所有限公司、四川天润华邦律师事务所均系依法设立并有效存续的中介服务机构, 并持有相应执业许可, 具备为本次发行提供中介服务及出具相应文书的法定资质; 负责签字的注册会计师、律师均持有相应执业资格证书, 具备相应从业资质。



五、结论

综上，本所律师认为：

1、根据《试点通知》之规定，专项债券由四川省人民政府作为发行主体；德阳天府旌城管理委员会作为机关单位，依法具备作为本项目实施机构及业主单位的主体资格。

2、本项目已纳入德阳市 2021 年城镇棚户区改造计划，现正申报纳入四川省 2021 年城镇棚户区改造计划。

3、截止本法律意见书出具之日已取得了可行性研究报告批复、立项批复、用地预审与选址意见、并已完成环境影响登记表备案，项目具备合法性、真实性；为保证项目的持续合法性，项目进行过程中，仍需要注意根据项目进展依法完善必要审批手续。

4、根据《财务评价报告》，项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5、为本项目提供服务并出具《财务评价报告》、《法律意见书》的会计师事务所、律师事务所为具备相应从业资质的中介机构，具备为本次申报项目出具专项评价报告和法律意见书的资质。

6、本次申请项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

本法律意见书正本一式五份，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。



(本页无正文，为《白鹤花园棚户区改造项目(含配套设施)二期收益与融资自
求平衡专项债券的法律意见书》签字页)



经办律师：陆锐 陆锐

任海 任海

二〇二〇年十二月十日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000738348425F

四川天润华邦
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:

2019年 04月 22日

No. 70084343

中华人民共和国司法部监制

执业机构 四川天润华邦
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201810061896

法律职业资格
或律师资格证号 A20165101080113

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2018年10月12日



持证人 陆锐

性别 男

身份证号 51010819860916181X

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	成都市司法局
备案日期	2021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 四川天润华邦
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201510745830

法律职业资格
或律师资格证号 A26135414021455

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2019 年 04 月 30 日



持证人 任海

性 别 男

身份证号 312201199001057517



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	四川省成都市司法局 年度考核备案专用章
备案日期	2019年5月-2020年5月

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 年度考核备案专用章
备案日期	2020年5月-2021年5月