

四川明之鉴律师事务所
关于营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

四川明之鉴律师事务所

二〇二二年一月





四川明之鉴律师事务所

SICHUANMINGZHIJIANLAWFIRM

四川明之鉴律师事务所
关于营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建
设项目

收益与融资自求平衡专项债券之
法律意见书

致：

营山县住房和城乡建设局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川明之鉴律师事务所作为营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目收益与融资自求平衡专项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。



目录

第一部分引言.....	1 -
一、释义.....	1 -
二、律师应声明的事项.....	2 -
第二部分正文.....	4 -
一、项目相关主体资格.....	4 -
（一）业主单位的主体资格.....	4 -
（二）实施机构的主体资格.....	4 -
二、项目概况和审批情况.....	5 -
（一）项目概况.....	5 -
（二）审批情况.....	6 -
三、项目效益.....	9 -
（一）公益效益.....	9 -
（二）经济效益.....	10 -
（三）社会效益.....	11 -
四、项目融资与收益平衡.....	11 -
五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估.....	12 -
六、中介服务机构.....	13 -
（一）会计师事务所.....	13 -
（二）律师事务所.....	14 -
七、结论.....	14 -



第一部分引言

一、释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非另有说明。以下所列词语具有如下含义：

本期债券	指	营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目
本所	指	四川明之鉴律师事务所
中力会计师事务所	指	四川中力会计师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告》
本法律意见书	指	《四川明之鉴律师事务所关于营山县老旧小区



		小区主体改造及配套基础设施和雨污管网 建设项目收益与融资自求平衡专项债券之 法律意见书》
--	--	--

二、律师应声明的事项

（一）本所律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）等有关法律、法规、规章及有关政策文件，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。

（二）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本法律意见书的基础。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。

（三）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、财务评级报告、专项评价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价这些数据、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。

（四）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。

（五）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。

（六）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、项目相关主体资格

项目业主：营山县城发展投资经营有限公司

实施机构：营山县住房和城乡建设局

（一）业主单位的主体资格

名称：营山县城发展投资经营有限公司

统一社会信用代码：91511322684157921J

地址：营山县朗池镇红光街 52 号

法定代表人：司先迪

注册资本：叁仟万人民币

类型：有限责任公司

营业期限：2009 年 01 月 09 日至长期

经营范围：城市基础设施及公益设施建设；土地整理与开发；南北两河综合整治、景观环境打造；房屋建筑业；道路、桥梁投资（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）。

（二）实施机构的主体资格

名称：营山县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11511123008774270N

地址：四川省南充市营山县北坝横街 10 号

负责人：李剑峰

赋码机关：中共营山县委机构编制委员会办公室



机构性质：机关

本所律师认为，营山县住房和城乡建设局作为依法开办的具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。营山县城发展投资经营有限公司为依法设立的具有独立法人资格的有限责任公司，有效存续，具备作为项目业主的主体资格。

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

根据《实施方案》以及项目业主及实施机构提供的相关资料，经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目的基本情况并取得行政审批等情况如下：

项目名称：营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目。

项目所属领域：城镇老旧小区改造。

项目建设工期：24 个月。

项目区位：营山县城内。

项目说明：本项目为改建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

产出说明：本项目包含：营山县城东大街片区老旧小区改造主体工程、营山县城东大街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城磨子街片区老旧小区改造主体工程、营山县城磨子街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城正东街片区老旧小区改造主体工



程、营山县城正东街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城正西街片区老旧小区改造主体工程、营山县城正西街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城老旧小区配套基础设施改造、部分街道雨污管网建设和污水处理等环保工程 9 个子项目。

建设内容：该项目针对我县28个小区，9292户，共计约116.43万平米的老旧小区进行雨污管网建设及配套基础设施改造。主要包括清掏、维修及新建小区化粪池；实施雨污分流管网改造，新建部分街道雨水管约13.16千米、污水管13.28千米、截污干管3.5千米、中水回用管道2.87千米等；增设改造停车位共计2000处，设置配套汽车智能双枪充电桩250套；设置灯箱广告位约224处，增设居民健身设施、养老抚幼中心、便民市场等小区便民设施；配套改扩建街坊路3034m、改造消防、燃气管网设施、监控设施、门卫室、电动车集中停车充电处、恢复车行道、恢复人行道等基础设施。

（二）审批情况

1. 关于项目可行性研究报告（代立项）批复的情况

本项目已经取得营山县发展和改革局《关于营山县城东大街片区老旧小区改造主体工程可行性研究报告（营发改投资〔2021〕39号）、营山县发展和改革局《关于营山县城东大街片区老旧小区改造配套基础设施工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕44号）、营山县发展和改革局《关于营山县城磨子街片区老旧小区改造主体工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕40号）、营山县



发展和改革局《关于营山县城磨子街片区老旧小区改造配套基础设施工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕45号）、营山县发展和改革局《关于营山县城正东街片区老旧小区改造主体工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕42号）、营山县发展和改革局《关于营山县城正东街片区老旧小区改造配套基础设施工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕47号）、营山县发展和改革局《关于营山县城正西街片区老旧小区改造主体工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕43号）、营山县发展和改革局《关于营山县城正西街片区老旧小区改造配套基础设施工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕48号）、营山县发展和改革局《关于营山县城老旧小区配套基础设施改造、部分街道雨污管网建设和污水处理等环保工程可行性研究报告的批复》（营发改投资〔2021〕90号）。

2.关于用地手续的情况

本项目已经取得营山县自然资源和规划局关于营山县城东大街片区老旧小区改造配套基础设施工程等9个子项目的用地预审与选址意见书的函：“该项目在是原有土地上进行改建，不涉及新增建设用地，无需用地预审与选址意见书。”

3. 关于环评手续的情况

本项目已经取得南充市营山生态环境局关于营山县城正西街片区老旧小区改造主体工程、营山县城磨子街片区老旧小区改造主体工



程、营山县城正东街片区老旧小区改造主体工程、营山县城正西街片区老旧小区改造主体工程适用环境影响评价类别的复函：“按照《中华人民共和国环境影响评价法》《建设项目环境保护管理条例》等法律法规的有关规定，依据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》（部令 第 16 号），项目属于名录未作规定的建设项目。因此，不纳入建设项目环境影响评价管理。但项目在建设期仍须落实污染防治及生态保护措施，做到各项污染物达标排放，完工后及时恢复施工迹地，避免或减轻对环境的不利影响。

本项目已经取得营山县城东大街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城磨子街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城正东街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城正西街片区老旧小区改造配套基础设施工程、营山县城老旧小区配套基础设施改造、部分街道雨污管网建设和污水处理等环保工程的建设项目环境影响登记表。

4. 关于项目资本金的情况

营山县财政局出具《营山县财政局关于营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目专项债资本金落实情况的说明》载明：“为加大我县城镇老旧小区基础设施的建设，结合我县发展实际，将营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目申请 2022 年项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券，现就项目资本金落实情况说明如下：



营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目总投资 85879.00 万元,其中项目资本金 60879.00 万元,已投入 4000.00 万元,拟发行专项债融资 25000.00 万元。项目资本金全部为财政预算内资金,并根据项目建设推进的实际情况按进度予以支付”。

本所律师认为,项目已完成了部分项目建设所需审批手续,项目业主及项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

三、项目效益

根据《实施方案》,项目具有公益效益,同时能带来经济效益和良好的社会效益。

(一) 公益效益

本项目的建设是保障广大群众生活的需要,是营山县城市发展的需要,符合国家政策和国家老旧小区改造以及生态环保发展规划和有关政策。营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目建设后对周边小区进行雨污管网建设及配套基础设施改造,可提升老旧小区居民的居住条件和生活品质,让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好,促进了社会和谐治理,改善了城市人居环境,更提升了城市宜居品质。项目建设后将带动更多的相关产业链的发展,从而增加就业机会,形成良性循环,提高居民幸福感,推动营山县经济和社会和谐健康发展。项目建成后将极大的改善城市人居环境,提高居民幸福感,改善营山县生态环境问题,提升营山县生态环



境承受力，改善营山县容市貌，推动营山县社会和经济健康可持续发展。

本项目符合《财政部关于印发〈地方政府融资平台公司公益性项目债务核算暂行办法〉的通知》（财会〔2010〕22号）规定的公益性项目，即“公益性项目，是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的的投资项目，如市政建设、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。”

（二）经济效益

项目的实施将对周边区域的生活品质有着有着广泛的影响，将对社会经济发展与环境保护目标进行有效协调，给营山县的经济带来极大的益处，本项目在运营期除了增加地方财政收入外，经济效益主要体现在以下几个方面：

一是项目基础设施投资运营时需雇佣本地大量的劳动力，这一收入效应在项目投资建设周期和运营周期中通过劳动力成本体现出来。

二是项目的建设增大了该区域招商引资的吸引力，为当地居民提供就业岗位而获得收入，该部分投资的直接收入效应也可分为两部分，其一是固定资产投资（不包括设备投资）增加时带来的收入效应，其二是项目运营时带来的通过工人工资形式取得的收入。项目的建设对增强营山县的综合竞争能力有极大的意义。



（三）社会效益

本项目的实施建设，将完善营山县老旧院落的基础设施，改善社区人居环境，提升社区和城市形象，减少区域内生活污水对环境污染，提高居民生活质量。项目的建设将提高群众的环保意识，自觉维护环境。同时，提高城市化管理服务水平，促进社会稳定发展和社会进步。

加快推进城镇老旧小区改造，是扩大内需、建立内循环的重要举措。本项目具有改造投资周期短、边际效益高、资金周转快、消费潜力大等特点。且本项目改造过程中的改造投资还能带动建材、适老适残设备、电梯、水电管线、社区服务等产业的发展，对经济增长的贡献可想而知。对构建营山县经济循环具有重要的作用。加快城镇老旧小区改造，也是落实中央提出的“六稳六保”重大举措。城镇老旧小区改造是对水电气供应管道老旧、缺电梯、公共服务缺位的老旧小区进行全面改造，变成水电气供应管道通畅、老人和残疾人适老适残改造到位、出行方便、公共服务设施完善、服务到位的新型社区，提高居民居住质量，属于改善民生范畴。同时也是当前“稳投资”的重要内容。本项目建成后，可扩大建筑维修就业，是当前扩大城乡就业的重要渠道。社区服务水平大大提高，需要大批从事社区服务的人员加入，有利于拉动当地就业率增长。

综上，本所律师认为，项目具有较强的公益性且有收益，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”的要求。

四、项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，项目资本金 60879.00 万元（约占总投资的



70.89%)，来源于财政预算资金，纳入年度计划，并根据项目建设实际情况计划分批次投入；拟发行政府专项债 25000.00 万元，发行期限 20 年，其中：2022 年拟申请发行专项债券额度为 15000.00 万元，2023 年拟申请发行专项债券额度为 10000.00 万元。

根据四川中力会计师事务所针对本次专项债券项目出具的《财评报告》，本项目在预测期内可实现用于专项债还本付息的息前净现金流 52984.52 万元，政府专项债券到期本息 44000.00 元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.20 倍。期内未出现无法满足还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为，项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89 号文件关于“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。

无、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

《实施方案》分别从以下几个方面对潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险进行了评估：1. 从自然环境和施工条件、施工方的风险因素、设计单位的风险因素、供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故等方面分析了影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施；2. 从经营风险、市场风险、财务风险方面分析了影响项目收益的风险及控制措施；3. 从投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险分析影响融资平衡结果的风险及控制措施。



综上，本所律师认为，根据《实施方案》，项目业主及实施机构对项目可能产生的风险已进行了较全面、充分的预判并积极采取风险控制措施以降低风险，风险具有可控性质。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

中力会计师事务所作为专项评本期债券发行出具《财评报告》（川中力会咨[2020]B-1211号）。

中力会计师事务所现持有成都市武侯区行政审批局于2020年4月22日核发的统一社会信用代码为9151000075660930XK的《营业执照》、四川省财政厅于2018年11月12日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：51010122）。

出具《财评报告》的注册会计师王竞春，证书编号：510101220007；注册会计师滕建平，证书编号：511302522382，已通过2020年任职资格检查。

另注册会计师滕建平持有的《中华人民共和国注册会计师证书》上载明的名字为“滕建平”。四川省注册会计师协会于2018年12月21日出具的《证明》载明：“兹证明四川中力会计师事务所有限公司注册会计师滕建平（身份证号码：512901196511290439，证书编号511302522382）因系统原因姓名有误，经核实与滕建平（身份证号码：512901196511290439）实为同一人。”本所律师在中国注册会计师协会官网进行了查询并核实滕建平的身份证件，上述情形属实。。



本所律师认为，为本项目出具《财评报告》的会计师事务所系依法成立且合法存续的专项评价机构，具备为本期债券发行出具财评报告的资质，在财评报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本所为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经四川省司法厅批准设立的律师事务所，现持有四川省司法厅核发的统一社会信用代码为 315100007587797400 的《律师事务所执业许可证》，本所具有为本次发行出具法律意见书的资格。

本次发行的经办律师杨夏琴，持有四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为 15101202011163229；经办律师李品怀，持有四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为 15101200510191467。

本所律师认为，四川明之鉴律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，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

综上所述，本所律师认为：

（一）本所律师认为，营山县住房和城乡建设局作为依法开办的具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。



营山县城发展投资经营有限公司为依法设立的具有独立法人资格的有限责任公司，有效存续，具备作为项目业主的主体资格。

（二）项目现已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及实施机构正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

（三）项目具有公益性且有收益，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）根据《实施方案》以及《财务评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，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。

（五）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



四川明之鉴律师事务所
SICHUANMINGZHIANLAWFIRM

（本页无正文，为《四川明之鉴律师事务所关于营山县老旧小区主体改造及配套基础设施和雨污管网建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签章页。）

四川明之鉴律师事务所



经办律师：

李品怀

经办律师：

杨夏琴

2022年1月4日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 315100007587797400

证号: 25101200410306449

四川明之鉴 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: 2016 年 04 月 29 日

No. 70037593



律师事务所 执业许可证

(副本)

证号: 25101200410306449

四川明之鉴 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。

统一社会信用代码: 315100007587797400

发证机关:

发证日期:

2016 年 04 月 29 日



执业机构	四川明之律师事务所		
执业证类别	专职律师	持证人	杨夏琴
执业证号	15101202011163229	性别	女
法律职业资格 或律师资格证号	A20175101012574	身份证号	513825199604122821
发证机关	四川省司法厅		
发证日期	2020年04月06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	2021年度
考核结果		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
备案日期	2020年5月-2021年5月	备案日期	2021年5月-2022年5月

备注 异动登记 2020年6月15日 四川明之律师事务所	注意事项 一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。 二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。 三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。 四、了解律师详细信息，请登录 核验网址： No. 10764557
------------------------------------	---

执业机构 四川恒和信律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 15101200510191467

法律职业资格
或律师资格证号 A20045108220346

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2018年05月08日



持证人 李品怀

性别 男

身份证号 510802197109020813



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	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	成都市司法局
备案日期	2021年5月-2022年5月

备 注

异动登记 2020年8月1日

王明明之律师事务

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

