



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省留设文明律师事务所

四川中豪（泸州）律师事务所

关于泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施改造建

设项目收益与融资自求平衡

专项债券

之

## 法律意见书

四川中豪（泸州）律师事务所

四川省泸州市江阳区酒城大道四段 117 号 2 单元 6 楼

电话：0830-3116164

网址：<http://www.lzzhonghao.com/>

二〇二四年五月



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

## 目 录

第一部分 引言.....	4
一、释义.....	4
二、重要提示和声明 .....	5
第二部分 正文.....	7
一、本期债券的基本要素.....	7
二、主体资格.....	8
三、项目的基本情况.....	10
四、财务评估报告.....	13
五、中介服务机构.....	14
六、法律风险评估及风险控制.....	16
七、结论性意见.....	19



中豪律師  
四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

## 四川中豪（泸州）律师事务所

### 关于泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施改造建设 项目

#### 收益与融资自求平衡

#### 专项债券之

#### 法律意见书

根据《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）、《关于印发〈地方政府专项债券发布管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）、《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）、《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）、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）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，四川中豪（泸州）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托就关于泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施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”）有关法律事项，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，下列词语具有含义如下：

项目 / 本项目	泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施 改造建设项目
本期债券	泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施 改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
试点通知	《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)
《可行性研究报告》	《泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施改造建设项目可行性研究报告》
《实施方案》	《泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评估报告》	《泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施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》
本所	四川中豪（泸州）律师事务所
元/万元	人民币元、万元





中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

## 二、重要提示和声明

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，遵循了勤勉尽职和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、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清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。委托人已向本所律师作出如下承诺：（1）所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等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；（2）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；（3）所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。

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、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、实施方案、财务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



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

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。

4、本所律师同意全部或部分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。

5、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。

6、本法律意见书仅作为本期债券申请发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。



## 第二部分 正文

### 一、本期债券的基本要素

1、债券名称：泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施改造建设项目收益与融资自求平衡专项债券。

2、发行人：四川省人民政府。

3、发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

4、发行计划：债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2024 年	25000.00	20 年期
2025 年	10000.00	20 年期
2026 年	5000.00	20 年期
合计	40000.00	/

5、债券利率：按年利率 4.00%测算，债券利率以最终发行利率为准。

6、兑付安排：利息按半年支付，本金到期一次性偿还。详细兑付安排按照财政部和四川省财政厅统一要求执行。

7、发行方式：以财政部和四川省财政厅公布为准。

9、发行场所：按照财政部和四川省财政厅的统一要求执行。



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

## 二、主体资格

### （一）本期债券发行主体

根据《试点通知》“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分类发行专项债券、转贷市县使用”之规定，四川省人民政府为专项债券的发行主体，符合《预算法》、《财预（2017）89号文》的规定。

### （二）项目参与主体

#### 1、项目主管部门：泸州市龙马潭区住房和城乡建设局

机构名称	泸州市龙马潭区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11510402008357397M
机构性质	机关
机构地址	泸州市龙马潭区春雨路一段 240 号
负责人	顿露
赋码机关	中共泸州市龙马潭区委机构编制委员会办公室

#### 2、项目建设主体（业主）：泸州市龙马潭区住房和城乡建设局

本项目由泸州市龙马潭区住房和城乡建设局负责监督项目单位统筹、协调项目的推进。项目单位泸州市龙马潭区住房和城乡建设局了解本地区社会事业特点并具有长期管理经验。

3、设计单位、监理单位、施工单位等均由项目业主按程序依法确定。





中豪律師

四川省優秀律師事務所 四川省省級文明律師事務所

本所律師認為，本項目建設主體泸州市龍馬潭區住房和城鄉建設局系依法設立並合法存續的機關法人，了解本地區社會事業特點並具有長期管理經驗，具備建設、維護和管理本項目的主體資格。



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

### 三、项目的基本情况

#### （一）本项目概况

##### （1）项目地点

本项目位于四川省泸州市龙马潭红星街道、鱼塘街道。

##### （2）项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，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。

##### （3）项目建设内容与规模

本项目主要建设内容包括改造老旧小区 15700 户，改造楼栋 637 栋、改造房屋 145.58 万平方米，改造周边道路 3 千米，修复改建配套雨污管网 34km、修复小区围墙、增设消防设施、监控、停车场 12000 平方米，配套建设小区养老托幼设施 6000 平方米、农贸市场 5000 平方米、涉及小区的应急抢险临时处置措施等。

##### （4）项目建设期

本项目计划于 2024 年 6 月开工，具体建设计划如下：2024 年 5 月之前完成前期准备工作；施工期从 2024 年 6 月-2026 年 12 月，2026 年 12 月进行项目竣工验收。

#### （二）项目建设批复情况

本项目已取得《泸州市龙马潭区发展和改革局关于泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施改造建设项目可行性研究报告



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

报告的批复》（泸龙发改行审[2022]79号）。

本项目已取得用地手续；

本项目已取得环评手续；

本项目已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作。

### （三）资金来源

1、资本金来源：本项目资金筹措总额为 64200.00 万元。其中，资本金 24200.00 万元，占比 37.69%。资本金来源于财政资金，已经纳入分年财政预算，项目资本金按照项目实际实施及资金使用情况拨付到位。

2、融资来源：本项目计划发行专项债券融资 40000.00 万元，占项目资金筹措总额的 62.31%，拟分三年发行，其中 2024 年拟发行 20 年期债券 25000.00 万元，2025 年拟发行 20 年期债券 10000.00 万元，2026 年拟发行 20 年期债券 5000.00 万元。

### （四）项目收入

根据《实施方案》以及《财务评估报告》，本项目收入来源为建筑面积出租收入、广告收入、停车费收入、充电服务收入、物业服务收入、污水管网使用收入和财政补贴收入。本项目预计总收入 143840.37 万元，除政府补贴收入外，其余各项收入均为专项收入。本项目全部 40000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

息后，累计现金结余 43102.83 万元，期间将不存在任何资金缺口。

债券存续期内，债券本息的项目收益覆盖率为 1.55 倍。

据此，本所律师认为，本期债券对应项目已经获得立项批复，并已完成项目选址、可行性研究报告、环评批复等前期工作，且项目资产收益权属明晰，项目收入来源有保障。



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

#### 四、财务评估报告

河南弘立会计师事务所有限公司(以下简称“弘立会计师事务所”)针对本期债券出具了《泸州市龙马潭区老旧小区配套基础设施和公共服务设施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》，弘立会计师事务所经分析认为：“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，认为本项目可以以发行专项债券的方式完成资金筹措，为本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。”

据此，根据《财务评估报告》的结论，在满足各项假设前提下，本项目预期的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，符合财预（2017）89号文“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反应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”之规定。





## 五、中介服务机构

### 1、财务评估机构

河南弘立会计师事务所有限公司为本期债券发行的财务评估机构并出具《财务评估报告》。

经本所律师适当核查，河南弘立会计师事务所有限公司现持有郑州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91410100764851745A的《营业执照》；于2019年11月14日颁发的《会计师事务所执业证书》，执业证书编号41000074，批准执业文号豫财会【2004】39号，批准执业日期2004年6月15日。经营范围：审计、验资、会计咨询、会计服务、司法会计鉴定。

本所律师认为：河南弘立会计师事务所有限公司会计师事务所系依法成立且合法存续的会计师事务所系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券申请暨发行出具财务评估报告的资质，在财务评估报告上答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

四川中豪（泸州）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》。

本所成立于1981年9月16日，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2017年11月7日核发的统一社会信用代码为31510000G522784813的《律师事务所分所执业许



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省信义文明律师事务所

可证》且通过了 2023 年度年检。

本所律师认为：四川中豪（泸州）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。



## 六、法律风险评估及风险控制

### （一）项目建设期风险管理

项目期内，存在因自然环境、施工条件、施工方、设计方等多方面的风险因素，可能造成工期延误、工程质量不合格、工程事故，进而导致工程投资增加，并导致项目收益逾期产生，使项目资金链紧张。同时，资金及时落实风险也会对项目的资金链造成不良影响。针对上述风险，《实施方案》从全生命周期风险管理架构、专项债券项目各阶段风险管理目标与重点等方面提出了风险管控方案。

本所律师认为，在《实施方案》所提出的风险管控方案得到充分执行后，项目建设过程中的风险相对可控。

### （二）项目收益风险及控制

项目建设完成后，可能会出现下列项目收益风险，包括但不限于经营风险、市场风险、财务风险，这些风险将影响着项目收益以及本次发行债券的还本付息。

根据《实施方案》，针对经营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对工作人员进行培训，制定与工作人员职务、职能相适应的审核、考查制度，加强工作人员服务意识，提高工作人员服务水平。



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

针对市场风险，首先，当地政府和行业协会应进行正确的引导和协调，做好行业整合，避免恶性竞争的情况发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，相关的运营管理人员应关注结合项目本身的情况，制定科学合理的发展策略，提升经营管理水平。

针对财务风险，一是资金要分期分批投入，充分考虑项目的特点，保证项目的实施和如期完成。二是要健全完善财务管理制度，主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，提高财务人员的财务分析能力，及时发现财务风险征兆，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

本所律师认为，在《实施方案》确定的项目收益风险控制措施得到充分执行后，项目收益风险相对可控。

### （三）影响融资平衡结果的风险及控制

项目融资平衡的风险出现在：投资测算不准确风险、利率波动风险及存续债券置换不畅风险。

根据《实施方案》，针对投资测算不准确风险，本项目资金测算平衡结果是聘请会计师事务所进行，测算结果较为可靠。

针对利率波动风险，本项目测算利率已充分考虑了利率波动因素，因此，利率波动对本项目资金平衡结果的影响较小。



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险，为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，本项目将提前准备发行资料，力争在存续债券兑付日之前及时足额的募集到还款资金。

本所律师认为，本项目在风险控制措施得到充分之行后，可适当降低前述风险，风险可控。





中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省建设文明律师事务所

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、泸州市龙马潭区住房和城乡建设局作为项目业主，系依法设立并合法存续的机关法人，了解本地区社会事业特点并具有长期管理经验，具备建设、维护和管理本项目的主体资格。

2、本期债券对应项目已经获得泸州市龙马潭区发展和改革局立项批准，并已完成项目选址、可行性研究报告、环评批复等前期工作，且项目资产收益权属明晰，项目收入来源有保障。

3、根据《财务评估报告》，在满足各项假设前提下，本项目预期的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。

4、为本期债券发行提供服务的财务评估机构、律师事务所及签字的执业人员均具备相应的从业资质。

5、《实施方案》已详细揭示了本项目及本期债券可能存在的主要风险及对应的风险防控措施且风险相对可控。

本法律意见书一式叁份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

(本页无正文，为签字盖章页)

四川中豪（泸州）律师事务所

经办律师：



经办律师：

王国麟

出具日期：二〇二四年五月十一日



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

## 律师事务所分所执业许可证

证号：25105198111473460

统一社会信用代码：31510000G522784813

四川中豪（泸州）  
《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：

2017

11月07日



No. 80619226

中华人民共和国司法部监制



中豪律師

四川省优秀律师事务所 四川省省级文明律师事务所

## 律师事务所分所 执业许可证 (副本)

统一社会信用代码: 315100006522784813

四川中豪(泸州) 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。

证号: 25105198111473460

发证机关: 四川省司法厅

发证日期: 2017 年 11 月 07 日

### 律师事务所分所登记事项

名称	四川中豪(泸州)律师事务所
住所	四川省泸州市江阳区江阳西路 49号集成大厦4楼
负责人	肖刚
派驻律师	肖刚,汪毅,陶秉辉,廖波,潘遵东,王耀明,舒礼 伟,李翼,王祖留,陈茂强,张德平,童品彬,蒋丽 娟,王云彩,黄付华
设立资产	10万元
主管机关	泸州市江阳区司法局
批准文号	泸司发[1981]13号
批准日期	1981-09-16

### 律师事务所分所变更登记(一)

事项	变 更	日期
名称	曾用名: 四川中豪律师 事务所泸州分所	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日





中豪律師

四川省优秀律师事務所 四川省省級文明律師事務所

执业机构	四川中豪（泸州） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	15105200610133636		
法律职业资格 或律师资格证号	A20045105250243		
发证机关	四川省司法厅	持证入	张 文 (04)
发证日期	2022年06月24日	性 别	男
		身份证号	510525197110240010

执业机构	四川中豪（泸州） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	15105201510605688		
法律职业资格 或律师资格证号	C20135105021759		
发证机关	四川省司法厅	持证入	王 国 (04)
发证日期	2022年06月24日	性 别	男
		身份证号	510503199111137016