



格联律师
GLINKS LAW FIRM

成都市高新区交子大道333号中海国际中心E座14层02-07单元 邮编610041
Unit 02-07, 14th Floor, Block E, Zhonghai International Center, No. 333 Jiaozi Avenue,
High tech Zone, Chengdu City
☎ 028-6304-7722 网址: www.glinkslaw.com 邮箱: tlei@glinkslaw.com



GLINKS LAW FIRM

格联律师

上海格联（成都）律师事务所

关于荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目收益与
融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

上海格联（成都）律师事务所

二〇二五年五月





格联律师
GLINKS LAW FIRM

成都市高新区交子大道333号中海国际中心E座14层02-07单元 邮编610041
Unit 02-07, 14th Floor, Block E, Zhonghai International Center, No. 333 Jiaozhi Avenue,
High tech Zone, Chengdu City
☎: 028-6304-7722 网址: www.glinkslaw.com 邮箱: tlei@linkslaw.com

目录

一、主体资格	3
(一) 实施机构	3
(二) 业主单位依法有效存续	3
二、申报项目基本情况	4
(一) 申报项目概况	4
(二) 项目批复及相关许可	4
三、项目公益性	5
四、申报项目资金情况	6
(一) 项目资金来源	6
(二) 项目融资与收益平衡	6
五、中介服务机构	7
(一) 成都德欣会计师事务所有限公司	8
(二) 上海格联（成都）律师事务所	8
六、结论意见	8

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	荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目
实施机构	荣经县住房和城乡建设局
业主单位	荣经县住房和城乡建设局
本所	上海格联（成都）律师事务所
德欣会计事务所	成都德欣会计师事务所有限公司
《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)
《管理办法》	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》(财库〔2020〕43号)
《试点通知》	《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号文)
《申报通知》	《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209号文)
	《转发<关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知>的通知》(川财债〔2021〕38号文)
《实施方案》	《荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板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》	成都德欣会计师事务所有限公司出具的《荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目专项债券实施方案财务评估报告》
元、万元	人民币元、万元

上海格联（成都）律师事务所

地址：中国·成都·交子大道 333 号中海国际中心 E 座 M 层，邮编：610096
电话：028-63047722

敬示：本文件所载信息只传递给指定的收件人，具有保密性、特许性和隐私性。未经本所书面允许，本文件不得向任何第三人出示，亦不得作为诉讼证据或其他目的使用。如有问题，请及时与本所联系。如本文件通过其他电子方式传输，请特定客户使用法律意见书中注明其他电子方式传输。如本文件通过其他电子方式传输错误，请接受的第三人及时退还本所，所有因此而发生的费用由我们承担，本所致以诚挚的感谢。如您未收到全部文件或未收到合格可读文件，请及时与我们联系。

关于雅安经开区 2025 年永兴街道城中村改造项目 收益与融资自求平衡专项债券之 法律意见书

格联蓉（2022）专字第 7 号-法意 26

致：荣经县住房和城乡建设局

上海格联（成都）律师事务所（以下简称“本所”）接受贵单位（以下或称“业主单位”）的委托，就荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券实施方案有关法律事项出具本法律意见书。

重要提示与声明：

本所律师根据《意见》、《管理办法》、《试点通知》、《申报通知》及

其他相关法律、法规、规章、规范性文件的规定，出具本法律意见书。

本所依据本法律意见书出具日以前已经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，对申报项目的合法合规性进行了充分尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所律师出具本法律意见书依赖于业主单位及有关中介机构向本所律师提供的文件资料。对于出具本法律意见书有重要影响而无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于业主单位、有关政府部门或其他有关机构出具的书面证明文件/口头陈述发表相应的法律意见。

业主单位已向本所保证，其向本所提供为出具本法律意见书所必需的文件及陈述均真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的文件上的签署、印章均是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权。

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，不对有关财务评估报告（包括但不限于偿债能力、现金流分析）等非法律事项发表意见。本法律意见书中引用财务评估报告、实施方案等内容时，均严格按照相关单位及有关中介机构出具的文件原文引述，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在实施方案中自行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。本法律意见书仅供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的精神，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) 实施机构

本次申报项目的实施机构为茌经县住房和城乡建设局，经查询“全国组织机构代码统一信用代码公示查询平台” (<https://ss.cods.org.cn>) 网站，其基本信息如下：

名称	茌经县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	115116220088829175
代码	
机构性质	党政机关
注册地址	茌经县严道街道茌兴路东二段 56 号
负责人	牟涛
单位状态	正常

(二) 业主单位依法有效存续

本次申报项目的业主单位为茌经县住房和城乡建设局，经查询“全国组织机构代码统一信用代码公示查询平台” (<https://ss.cods.org.cn>) 网站，其基本信息如下：

名称	茌经县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	115116220088829175
代码	
住所	茌经县严道街道茌兴路东二段 56 号
负责人	牟涛
单位状态	正常

截至本法律意见书出具之日，荣经县住房和城乡建设局不存在根据法律、法规、规范性文件和章程规定应当终止的情形。

本所律师认为：荣经县住房和城乡建设局系依法经批准设立的单位，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为本项目实施机构和业主单位的主体资格。

二、申报项目基本情况

（一）申报项目概况

本项目对为前期荣经县老旧小区 96 个，涉及 5175 户未改造完成的短板内容，改建供排水管道约 1200 米，背街小巷和小路约 2000 米，新建垃圾收储、安防、微型消防站等基础设施，改造与小区直接相关的社区日间照料中心、社区便民服务中心等公共服务设施。其中包括 11 个老旧小区排危，共涉及 1329 户。

（二）项目批复及相关许可

根据项目业主提供资料经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已取得批复文件如下：

2025 年 2 月 13 日取得荣经县行政审批局做出的《关于荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目不需要办理用地预审与选址意见书的说明》，载明“该项目不涉及新增建设用地，也不涉及以划拨方式提供国有建设用地，不需要办理用地预审与选址意见书。”

2025 年 2 月 20 日取得雅安市荣经生态环境局做出的《关于荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目环评办理情况说明》，载明“荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目，按照环评管理相关要求，应该取得环境影

响登记表备案手续，现已完成登记表备案，备案号:202551182200000014。”
2025年2月13日取得荣经县发展和改革局做出的荣发改投资〔2025〕22号《关于荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目可行性研究报告的批复》，载明“同意该项目可行性研究方案。”

本所律师认为：本申报项目已通过政府相关部门的初步审核，取得了一定的批准，还需根据项目进度依法取得相应的行政审批文件，继续办理相关审批。

三、项目公益性

按照《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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、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。

本项目符合专项债券支持领域中“保障性安居工程-老旧小区改造”领域。本项目立足于当地实际，统筹规划，分步实施，项目建成后，可提升小区景观、完善硬件设施，从而提升人居环境。项目建成后既能带动经济发展，又能塑造城市品牌，激发城市活力和创造性。

本项目的实施顺应了老百姓对“美好环境和幸福生活共同缔造”的新期待，

提升了群众的获得感、幸福感、安全感,为荣经县城市建设提供了强有力的支撑。实践证明, 城镇老旧小区改造惠及面广, 不仅帮助居民改善了基本居住条件, 切实增强了人民群众的幸福感和获得感、安全感, 也是荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目扩大投资激发内需的重要举措。面貌一新的老旧小区, 可极大丰富该地区的宜居品质, 在满足居民日益增长的美好生活需求的同时, 也能提升整个街区的附加值。

综上所述, 本项目具有公益性。

本所律师认为: 本申报项目具有一定的公益性且有收益, 符合《试点通知》、《申报通知》要求。

四、申报项目资金情况

(一) 项目资金来源

根据《实施方案》, 本项目, 总投资 14000.00 万元, 其中: 资本金来源: 资本金均来源于财政资金,项目资本金 6000.00 万元, 占项目总投资的 42.86%。项目业主能够按时筹集到足额资本金并根据项目建设进度投入使用。融资来源: 本项目拟发行 10 年期政府专项债券总额为 8000.00 万元, 占总投资的 57.14%。其中: 2025 年申请发行专项债券 4000.00 万元, 2026 年申请发行专项债券 2000.00 万元。

(二) 项目融资与收益平衡

根据《实施方案》, 本项目的收入来源于于物业服务费收入、充电桩运营收入、商铺出租收入。本项目在本项目在债券存续期内可实现项目运营预期收入 10,264.12 万元, 项目运营成本 875.61 万元, 项目运营支出 2279.61 万元,

可偿债净现金流 7984.51 万元。本项目专项债券本息和为 7716.00 万元，本息覆盖倍数为 1.03 倍，能够项目收益与融资自求平衡。

根据《财务评估报告》，德欣会计师事务所认为：“1.本项目在预测期内可实现可偿债净现金流 7984.51 万元，政府专项债券到期本息合计 7716.00 万元，本项目可偿债净现金流/政府专项债券本息的收益覆盖倍数为 1.03 倍；

2.我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。”

本所律师认为：本次发行项目收入，属于国家政策许可的收费，收入来源合法合规；依据《实施方案》及《财务评估报告》，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，申报项目能够达到项目收益与融资自求平衡。

五、中介服务机构

（一）成都德欣会计师事务所有限公司

德欣会计师事务所持有成都市锦江区行政审批局核发的统一社会信用代码 91510104669655797H 的《营业执照》、四川省财政厅核发的证书序号为 0013360、执业证书编号为 51010064 的《会计师事务所执业证书》。

（二）上海格联（成都）律师事务所

上海格联（成都）律师事务所是经四川省司法厅批准设立，并核发统一社会信用代码为 31510000MD0258113E 的《律师事务所执业许可证》。本所指派经办本项目的蒋劲宇律师、段妙律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且二人执业证均通过了 2025 年度年检。

本所律师认为：为本次申报提供中介服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本所律师认为：荣经县住房和城乡建设局系依法经批准设立的机关单位，具备机关法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，实施机构具备实施本项目的主体资格。

（二）本申报项目已通过政府相关部门的初步审核，取得了一定的批准，还需根据项目进度依法取得相应的行政审批文件，继续办理相关审批。

（三）本申报项目具有一定的公益性且有收益，符合《试点通知》、《申报通知》要求。

（四）本次发行项目收入，属于国家政策许可的收费，收入来源合法合规；依据《实施方案》及《财务评估报告》，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，申报项目能够达到项目收益与融资自求平衡。

（五）为本次申报提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资格。

本次申报项目尚待按照相关法律、法规及规范性文件的规定办理专项债券

发行相关手续。

本法律意见书自本所经办律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式四份，本所留存一份，其余三份供委托人为本次债券发行之目的而使用。

(以下无正文，下转签署页)

(本页无正文，仅为《荥经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》之签署页)

上海格联(成都)律师事务所



经办律师:

段妙

蒋劲宇

2025年5月15日



格联律师
GLINKS LAW FIRM

成都市高新区交子大道333号中海国际中心E座14层02-07单元 邮编610041
Unit 02-07, 14th Floor, Block E, Zhonghai International Center, No. 333 Jiaozi Avenue,
High Tech Zone, Chengdu City
☎ 028 6364-7722 网址: www.glinks-law.com 邮箱: tlei@glinks-law.com



GLINKS LAW FIRM

格联律师

上海格联（成都）律师事务所

关于

荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目
收益与融资自求平衡专项债券
之
法律意见书

工作底稿

开始制作时间：2025 年 5 月 6 日

结束制作时间：2025 年 5 月 15 日

上海格联（成都）律师事务所





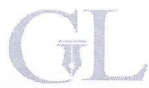
一、项目简介

本次拟申请荣经县老旧小区改造完善类、提升类补短板项目收益与融资自求平衡专项债券基本情况:

本项目,总投资 14000.00 万元,其中:资本金来源:资本金均来源于财政资金,项目资本金 6000.00 万元,占项目总投资的 42.86%。项目业主能够按时筹集到足额资本金并根据项目建设进度投入使用。融资来源:本项目拟发行 10 年期政府专项债券总额为 8000.00 万元,占总投资的 57.14%。其中:2025 年申请发行专项债券 4000.00 万元,2026 年申请发行专项债券 2000.00 万元。

二、本次项目业主及实施机构的主体资格

调查事项	荣经县住房和城乡建设局的主体资格	调查人员	蒋劲宇、段妙
调查方法	1、书面审查; 2、网络检索核查。	调查日期	2025 年 5 月 6 日至 2025 年 5 月 6 日
		调查地点	荣经县住房和城乡建设局所在地



调查目的	荣经县住房和城乡建设局作为本项目实施机构和本项目业主的主体资格。
调查内容	荣经县住房和城乡建设局作为本项目实施机构是否依法设立并有效存续，是否具有独立的法人主体资格。荣经县住房和城乡建设局作为本项目业主是否依法设立并有效存续，是否具有独立的法人主体资格。
调查结果	荣经县住房和城乡建设局系依法设立且合法存续的机关法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为实施机构的法律主体资格；荣经县住房和城乡建设局具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目业主的法律主体资格。

三、本项目取得的批复核准文件

调查事项	本项目取得的批复情况	调查人员	蒋劲宇、段妙
调查方法	1、书面审查；	调查日期	2025年5月9日至2025年5月10日



	2、网络检索核查。	调查地点	荣经县住房和城乡建设局
调查目的	本项目取得政府相关行政部门审批情况		
调查文件	本项目取得政府相关部门审核批准的文件		
调查结果	本项目已取得了项目建设所需的部分批复，不存在违反法律法规及规范性文件的强制性规定情形，具备合法性。本项目尚待根据项目建设计划并按照相关法律法规的要求，继续办理相关选址意见、能源审查、环境审查、规划许可及其他工程所需批复。		

四、《财务评价报告》《法律意见书》及中介机构资质

调查事项	中介机构资质	调查人员	蒋劲宇、段妙
调查方法	1、书面审查； 2、网络检索核查。	调查日期	2025年5月12日至 2025年5月12日
		调查地点	中介机构所在地
调查目的	为本次专项债券提供服务的中介机构是否具备资质		
调查内容	1、提供财务评价服务的会计师事务所是否具备会计师事务所从业资格； 2、提供法律服务的律师事务所是否具备法律咨询资质。		



调查程序及文件	<p>1、核查中介机构营业执照（执业证书）、专业资质文件；</p> <p>2、通过政府主管部门检索核验。</p> <p>核查文件明细如下：</p> <p>（1）本项目的《财务评价报告》由成都德欣会计师事务所有限公司出具，《营业执照》显示其统一社会信用代码为 91510104669655797H，《会计师事务所执业证书》显示其证书序号为 0013360、执业证书编号为 51010064。</p> <p>（2）上海格联（成都）律师事务所为本期专项债券发行的法律服务中介机构，持有司法局颁发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31510000MD0258113E），具有为本次发行提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师持有经四川省司法厅颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。</p>
调查结果	会计师事务所、律师事务所均依法设立且合法存续，且具备相应的专业资质。

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31510000MD0258113E

上海格联（成都）
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：

发证日期：

四川省司法厅
2022 年 04 月 15 日

行政许可专用章
(01)

执业机构 上海格联（成都）

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201710728200

法律职业资格
或律师资格证号 A20145118022279

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2023年03月08日

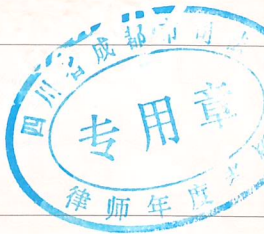


持证人 蒋劲宇

性别 男

身份证号 51310119911223051X

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2023年5月-2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月

执业机构 上海格联（成都）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202311636100

法律职业资格
或律师资格证号 A20175117251161

发证机关



发证日期

2023年07月13日



持证人

段妙

性别

女

身份证号 513030199104171827

律师年度考核备案

考核年度	二0二三年度
考核结果	四川省成都市司法局 年度考核 专用章
备案机关	
备案日期	2023年5月-2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	二0二四年度
考核结果	不评定
备案机关	四川省成都市司法局 年度考核 专用章
备案日期	2024年5月-2025年5月