
关于《江阳区蓝田片区城中村改造项目
收益与融资自求平衡专项债券》的

法律意见书



关于《江阳区蓝田片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券》的法律意见书

编号：（2025）勤律意见第 026 号

致：泸州市江阳区鑫南投资发展有限公司

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川勤耕律师事务所作为江阳区蓝田片区城中村改造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	4
一、释义	4
二、律师应声明的事项	4
第二部分 正文	7
一、主体资格	7
二、项目概况和审批情况	7
（一）项目概况	8
（二）审批情况	8
三、项目效益分析	9
（一）经济效益分析	9
（二）社会效益分析	10
（三）公益性分析	10
四、项目融资与收益平衡	11
五、与本委托事项有关机构的业务资质	11
（一）《财务评估报告》	11
（二）《法律意见书》	12
六、结论意见	12

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	江阳区蓝田片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券专项债券
项目	指	江阳区蓝田片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券
本所	指	四川勤耕律师事务所
会计师事务所	指	四川茗尧会计师事务所有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《江阳区蓝田片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《江阳区蓝田片区城中村改造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	《江阳区蓝田片区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》

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做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、主体资格

根据《实施方案》及项目立项等资料，本项目实施单位为泸州市江阳区鑫南投资发展有限公司。经核查，该项目实施单位的基本情况如下：

实施机构：泸州市江阳区鑫南投资发展有限公司

统一社会信用代码：91510502MA6925BT85

法定代表人：楚毅

注册资本：50000 万元

实收资本：19800 万元

企业类型：有限责任公司(国有独资)

注册地址：泸州市江阳区荆山路 7 号（5 号楼）

经营范围：文化产业、教育产业、娱乐业、商业、工程项目、基础设施进行投资及资产管理、物业管理服务、商务服务、职业中介、人力资源代理服务、代办社会保险缴纳服务、房地产开发经营、房地产中介服务、自有房地产经营活动。（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）

综合上述，项目实施单位泸州市江阳区鑫南投资发展有限公司依法设立，至今有效存续，符合《地方政府债券发行管理办法》规定的项目实施主体资格。

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

1.项目名称

江阳区蓝田片区城中村改造项目。

2.项目概况

江阳区蓝田片区城中村改造项目拆除安置 452 户，改造 2102 户；配套道路 15600 米，道路路面修复 8480 米；改建社区综合服务中心 2500 平方米，农贸市场 2500 平方米；改建停车场 15000 平方米，配套设置充电桩 200 个；改造社区休闲生活广场、垃圾用房等，并完善配套供电、消防、安防、通信等基础设施。

项目总投资 95000.00 万元，其中：

- 1) 工程费用 60160.76 万元，占总投资的 63.32%；
- 2) 工程建设其他费用 27394.41 万元，占总投资的 28.84%；
- 3) 预备费 3544.83 万元，占总投资的 3.73%；
- 4) 建设期利息及债券发行费 3900.00 万元，占总投资的 4.11%。

（二）审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已于 2024 年 7 月 15 日取得泸州市江阳区发展和改革局出具的《关于江阳区蓝田片区城中村改造项目可行性研究报告的批复》（泸江发改行审〔2024〕49 号）、2024 年 7 月 12 日取得泸州市自然资源和规划局江阳区分局出具的《关于回复江阳区蓝田片区城中村改造项目办理用地预审和规划选址相关手续的函》等批复文件。

综上所述，本次项目已取得了相关主管部门的审批，取得了必要的立

项文件、用地等手续，根据业主单位的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于项目审批必要的手续，在取得相关批复许可后依法建设、依法管理、并接受政府及有关行政主管部门的监管和社会监督。

三、项目效益分析

本项目系江阳区蓝田片区城中村改造项目，能直接产生经济效益，且项目的社会效益明显。

（一）经济效益分析

1.经济收入分析

根据《评估报告》，在运营期内，本项目收入主要为停车位收入、充电桩收入、社区综合服务中心出租收入、农贸市场出租收入、广告位出租收入、土地出让收入。经测算，本项目经营期收入合计 169362.16 万元，具有良好的经济效益。

江阳区蓝田片区城中村改造项目综合效益显著。在经济效益上，项目的建设将有效促进城市土地的合理再利用，进一步完善城市功能布局，提高居民生活品质，为城市的可持续健康发展注入新的活力。

2.带动经济发展

项目实施后将有效促进城市土地的合理再利用，通过征拆改造工作将直接带来土地价值释放，优化土地资源配置，重构城市经济地理格局。项目建设带动建材、建筑、运输等相关产业发展，增加就业岗位，提高居民收入，促进消费，带动地方经济增长。运营期持续贡献税收，为公共服务和基础设施建设提供资金支持。此外项目的建设还可以改善当地基础设施

和投资环境，吸引更多投资，促进区域经济发展。带动周边服务业、商业发展，提高居民生活水平。缩小区域经济差距，促进区域协调发展。为当地劳动力提供就业机会，减少人口外流，推动城乡一体化进程。

（二）社会效益分析

1.改善居民生活条件

通过城中村改造，农村居民的住房条件得到提升，基础设施和公共服务水平提高，为其提供更好的生活环境，改善他们的居住条件。

2.提升社区功能和服务

改造后的区域与周边配套의公服用地，可增加社区公共服务设施，如学校、医疗机构等，提升社区的功能和服务水平。

3.缩小城市内部差距

城中村改造有助于减少城市与农村内部的社会经济差距，提高项目区人员经济状况和福祉水平，促进城市社会的和谐发展。

4.提高城市形象

城中村改造有助于城市的更新和升级，提高城市的整体形象和品位，吸引更多人才、资金和投资，促进城市的经济繁荣。

（三）公益性分析

项目属于当前中央文件中鼓励与支持的地方政府专项债券项目投资领域，专项债具有“强基础、补短板、惠民生、扩投资”等积极作用，本项目属于具有一定收益的公益性项目。通过城中村改造从根本上消除城中村存在的各类安全隐患，全面改善人居环境，提升城市整体品质，提升居民的生活质量和幸福感；通过按照规划进行拆除，将城市中已不适应现代城

市社会生活的区域进行必要的、有计划的更新，有助于优化城市空间布局，提高土地利用效率，还能推动城市功能区的合理划分和升级，促进城市经济的可持续发展。同时，购置存量商品房进行安置精准化解区域性库存压力，防范系统性金融风险。因此，本项目建设是夯实坚决打赢脱贫攻坚战和推进社会经济事业发展的需要。

综上所述：本次项目具有公益性且有收益，符合《试点通知》关于“积极探索在有一定收益的公益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

根据《评估报告》，经专项审核，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的江阳区蓝田片区城中村改造项目预期收益对应的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述：本次项目融资与收益能够达到平衡，符合《试点通知》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、与本委托事项有关机构的业务资质

（一）《财务评估报告》

四川茗尧会计师事务所有限公司对项目进行审核并出具《财务评估报告》。本所律师核查，四川茗尧会计师事务所有限公司出具《财务评估报告》时持有社会统一信用代码为 91510000769966410M 的《营业执照》。

签字会计师签署《财务评估报告》时均持有《中华人民共和国注册会计师证书》，并按要求完成了年检。

（二）《法律意见书》

四川勤耕律师事务所接受委托指派彭程杰律师、张孟律师对拟发行的本项目专项债券发行出具法律意见书。

四川勤耕律师事务所持有四川省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31510000MD03258732），并已经四川省司法厅律师事务所年度检查考核合格。本所指派的彭程杰律师、张猛律师持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过律师年度考核备案。

综上所述：为本次申报提供服务的咨询公司具备咨询资质，提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备执业资质，在《财务评估报告》《法律意见书》上签字的会计师、律师均具备相应的从业资格。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1. 根据《试点通知》之规定，本次发行应当由四川省人民政府作为发行主体；泸州市江阳区鑫南投资发展有限公司作为实施机构，系依法成立并合法存续的单位，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备本次项目的主体资格，经相关主管部门审核批准发行收益与融资自求平衡专项债券后，可以依法使用所募集资金，专项用于本次项目。

2. 本次项目已取得了相关主管部门的审批，取得了必要的立项批复，并办理了相应的用地等手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规

规要求，继续办理项目审批手续，在取得相关批复许可后依法建设、依法管理、并接受政府及有关行政主管部门的监管和社会监督。

3. 本次项目具有公益性且有一定收益，符合《试点通知》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。

4. 本次项目经会计师事务所审核并出具《财务评估报告》，项目融资与收益能够达到平衡，符合《试点通知》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。

5. 会计师事务所、律师事务所均是依法成立且合法存续的中介服务机构，具备为本次发行对应项目出具《财务评估报告》《法律意见书》的资质，在《评估报告》《法律意见书》上签字的会计师、律师均具备相应的从业资格。本法律意见书一式贰份，自本所盖章及经办律师签字后生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文，为《法律意见书》之签字页）



经办律师：张磊

经办律师：彭程杰

2025 年 5 月 16 日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 (副 本)

统一社会信用代码31510000MD03258732

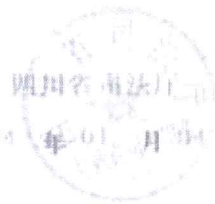
四川勤耕 律师事务所，
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

四川省司法厅

发证日期：

2024 年 01 月 31 日



律师事务所登记事项（一）	
名 称	四川勤耕律师事务所
住 所	四川省成都市金牛区二环路西三段119号1栋1楼8号
负 责 人	余存燕
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	金牛区司法局
批准文号	川司行许可【2023】 （01）136号
批准日期	2023年12月29日


律师事务所登记事项（二）	
合 伙 人	余存燕, 张孟, 彭程杰

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	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	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年5月-2025年5月

考核年度	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月-2026年5月

执业机构 四川顺非律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 5101202010235186

法律职业资格
或律师资格证号 20185104230580

发证机关

发证日期 2024 年 1 月 1 日



持证人 张孟

性别 男

身份证号 510623199406080417

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	成都市司法局
备案日期	2025.5-2026.5

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 四川勤建律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202010205596

法律职业资格
或律师资格证号 20185101010711

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2020年10月10日



持证人 彭程杰

性别 男

身份证号 10421199310012731

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	成都市司法局
备案日期	2025.5-2026.5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	