



四川鼎众律师事务所 专业 诚信 敬业

---

四川鼎众律师事务所

关于广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目  
收益与融资自求平衡专项债券

法

律

意

见

书



四川 成都



四川鼎众律师事务所

关于广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

致：武胜县住房和城乡建设局

根据《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的品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《四川省财政厅关于报送2019年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金〔2018〕93号）以及《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》相关法律、法规及规范性文件的规定，四川鼎众律师事务所（以下简称“本所”）作为广安市武胜县龙女湖保障性安居住房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”）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。



## 第一部份 引言

### 一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

武胜住建局	武胜县住房和城乡建设局
本期债券	广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目 收益与融资自求平衡专项债券
投资项目	广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目
元	人民币

### 二、律师应声明的事项

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，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法性、合规性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，不存在虚假陈述、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，并取得了公司及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

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。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、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做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做出判断。

4、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。

5、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。

6、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必需的法律文件，随同其他材料一同上报。





## 第二部分 正文

### 一、项目实施机构和业主的主体资格

本项目实施机构和项目业主单位均为武胜县住房和城乡建设局。

武胜县住房和城乡建设局基本信息：

(1) 统一社会信用代码：1151132200879030XD

(2) 负责人：谭高明

(3) 机构地址：广安市武胜县沿口镇小东街4号

本所律师认为：武胜县住房和城乡建设局是具有独立法律地位的机关法人，具有作为本项目实施机构和项目业主的主体资格。

### 二、投资项目基本情况

根据武胜县住房和城乡建设局提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目基本情况如下：

#### (一) 投资项目基本情况概述

本项目属于保障性安居工程，具有一定的公益性。

1、保障性安居住房部分：项目总用地面积 31881.31 平方米（约 47.82 亩），总建筑面积 152882.44 平方米。其中，地上计容建筑面积 111567.21 平方米。新建住宅 1055 套用于拆迁安置，建筑面积 108765.6 平方米；小区配套底层 2376.05 平方米、小区管理配套用房 425.56 平方米；地下建筑 41315.23 平方米，其中，地下机动车建筑面积 37215.38 平方米，车位 904 个，地下非机动车库建筑面积 1801.59 平方米，非机动车位 905 个；地下设备用房面积 2298.26 平方米。

2、配套用房开发：公共配套设施（含地下）25000 平方米，其中社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区警务室 50 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 2000 平方

米，社区老年人日间照料中心 1500 平方米，公共充电站 700 平方米，其他附属用房面积 19050 平方米。

## （二）投资项目计划实施情况

### 1、项目进度计划安排

本次广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目项目所筹资金将全部投资用于本项目规划建设。根据工期和实际情况，本项目建设期计划为 24 个月，具体安排为：

#### （1）项目前期准备阶段（2023 年 1 月底之前）

该阶段开展前期筹备工作，包括项目现状调查分析、前期立项、可行性研究报告编制、环境影响评价、工程勘察设计、招投标和建设手续报批工作。

#### （2）现场施工阶段（2023 年 2 月至 2024 年 10 月）

该阶段开展项目施工前期准备工作及现场施工工作，包括场地清理、材料设施准备、人员准备和进场施工。

2023 年 4 月底底完成土地平整、地基以及部分主体建筑结构。

2024 年 6 月前完成主体建筑结构。阶段验收后，8 月完成二次结构。

2024 年 10 月前完成设备购置安装工作。

#### （3）项目竣工验收工作（2024 年 12 月）

该阶段开展各单位、单项工程的全面竣工验收工作，为项目投入使用做好准备。

### 2、资金使用计划

本次项目自筹资本金和本次债券融资资金于 2023 年、2024 年投入到项目工程建设工作中，在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。结合本项目建设计划，后续项目资金使用计划如下表所示：



广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目资金使用计划表 单位：万元

项目	合计	计算期（年）	
		2023 年	2024 年
资本金	20,000.00	7,753.00	12,247.00
专项债	20,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	40,000.00	17,753.00	22,247.00

### 3、项目资金管理方案及保障措施

#### （1）项目资金管理方案

本项目申请债券资金使用需严格按照《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）文件规定执行，专项用于本项目资本性支出，任何单位和个人都不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。严格限制项目资金的使用范围，用于项目建设相关支出。详细说明资金使用计划的具体保障措施，包括与建设进度相匹配的计划安排、资金管理、应急方案等，保证资金使用效率及安全。

#### （2）项目资金保障措施

##### ①政府保障措施

第一，强化职责、认真履职。

各成员单位按照职能职责，强化协调服务，积极支持配合，齐心协力抓好项目建设。

第二，大力宣传，营造氛围。

充分发挥舆论引导作用，让人民群众充分认识项目建设的重要意义，了解有关政策措施，使项目建设真正得到人民群众的理解和支持；同时，要及时召开群众会议，公布实施方案等政策措施，提高透明度，营造良好舆论氛围和环境。

##### ②对项目进行周密的安排，促进现金回流

充分考虑项目建设的特点，对项目地区配套基础设施改建进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。加快招商引资工





作和土地出让步伐，促进现金回流。

### ③定期审核投资估算

根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整。

### （三）投资项目的公益性

本项目为武胜县龙女湖保障性安居住房建设，项目属于保障性安居工程项目、为社会公共利益服务、不以盈利为目的且不宜通过市场化方式运作，项目符合“公益性项目”的定义。项目的建设符合武胜县城市规划要求，有利于进一步增强城市基础设施，促进城市可持续发展，可得到当地政府部门的积极支持和配合；项目的建设也有利于推动地方经济的发展，改善城市环境，可得到当地居民的支持。

### （四）项目的审批情况

1、根据武胜县发展和改革局下发的《关于广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目可行性研究报告的批复》（武发改投资[2021]585号）文件，该项目符合国家投资政策，并同意该项目建设。

2、《根据建设项目用地预审与选址意见书》（用字511622-2021-00068号）本项目已完成用地预审与选址手续。

综上，本所律师认为：

（1）本项目属于保障性安居工程领域中的棚户区改造项目，具有一定的公益性。符合国家、省市产业化政策和规划，具有一定的公益性。

（2）本项目已经完成部分行政审批手续，项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善相关行政审批手续。

（3）本期债券投资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早上一类发行专项债券”的领域要求。

### 三、项目融资与收益平衡

根据《广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，本项目总投资为 40,000.00 万元，其中发行专项债券筹集资金 20,000.00 万元，占比 50.00%。项目资本金 20,000.00 万元，占比 50.00%，由业主自筹。

根据四川衡立泰会计师事务所有限公司（以下简称：“衡立泰会计”）针对本次专项债券项目出具《广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求平衡。

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。

### 四、中介服务机构

#### 1、会计师事务所

四川衡立泰会计师事务所作为专项财务评估机构为本期债券发行出具《广安市武胜县龙女湖保障性安居住房建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》。

四川衡立泰会计师事务所现持有成都市青羊区市场和质量监督管理局于 2018 年 6 月 28 日核发的统一社会信用代码为 91510105797848788A 的《营业执照》、四川省财政厅于 2017 年 2 月 10 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：026075）。

本所律师认为：四川衡立泰会计师事务所系依法成立且合法存续的财务评估机构，具备为本期债券发行出具专项评估报告的资质，在



专项评估报告上签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

四川鼎众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 2011 年 11 月 1 日核发的统一社会信用代码为 31510000584973155Y 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：四川鼎众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

## 五、结论

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、武胜县住房和城乡建设局是具有独立法律地位的机关法人，具有作为本项目实施机构和项目业主的主体资格。
- 2、本项目属于保障性安居工程领域中的棚户区改造项目，具有一定的公益性。符合国家、省市产业化政策和规划，具有一定的公益性。
- 3、本项目已经完成部分行政审批手续，项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善相关行政审批手续。
- 4、本期债券投资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”的领域要求。
- 5、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。



6、为本期债券发行提供服务的财务评估机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

律所负责人：何正斌

承办律师：刘宁

承办律师：张松

四川鼎众律师事务所

二〇二二年十二月六日



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31510000584973155Y

四川鼎众

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。

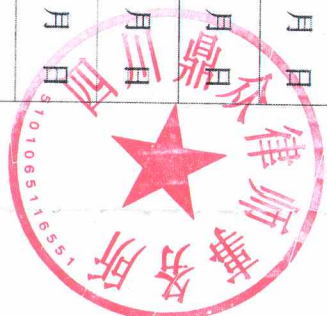


发证机关： 四川省司法厅  
发证日期： 2020年 06月 02日



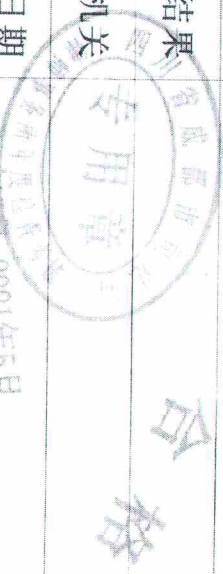
律师事务所变更登记 (八)

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

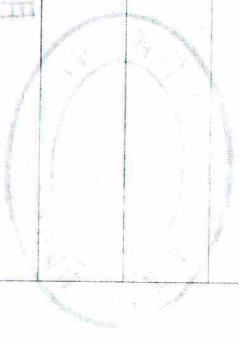


律师事务所年度考核记录

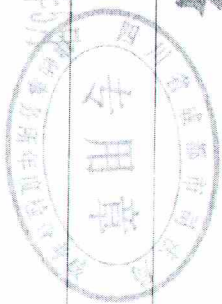
考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	四川省成都市律师协会
考核日期	2020年5月-2021年5月



考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	四川省成都市律师协会
考核日期	2021年5月-2022年5月



考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	四川省成都市律师协会
考核日期	2022年5月-2023年5月



执业机构 四川鼎众律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201210183755

法律职业资格  
或律师资格证号 A20051306810471

发证机关

发证日期



持证人 何正斌

性别 男

身份证号 510821197111300311

### 律师年度考核备案

考核年度	二〇二二年度
考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅 行政专用章
备案日期	2022年5月-2023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 四川鼎众律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201010651824

法律职业资格  
或律师资格证号 A29055101080033

发证机关

发证日期 2019 年 04 月 30 日



持证人 刘宁

性 别 男

身份证号 510108197611381517

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	
备案日期	2021年5月-2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二年度
考核结果	称 职
备案机关	四川省司法厅 专用章
备案日期	2022年5月-2023年5月



执业机构 四川鼎众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 15101200110246266

法律职业资格  
或律师资格证号 22200075070568

持证人 陈松

性别 男

发证机关 四川省司法厅

身份证号 511112197507053210

发证日期 2019 年 04 月 30 日

律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	二〇二一 度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2021年5月-2022年5月

考核年度	二〇二二 年度
考核结果	称 职
备案机关	四川省成都市司法局 鼎众律师事务所年度考核专用章
备案日期	2022年5月-2023年5月