



四川铁剑蓝律师事务所  
SI CHUAN TIE JIAN LAN LAWFIRM

关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融  
资自求平衡专项债券

之

# 法律意见书

二〇二四年五月

# 目 录

第一部分 释义.....	1
第二部分 声明.....	2
第三部分 出具本法律意见书的依据.....	3
一、法律、法规及规范性文件.....	3
二、事实依据.....	5
第四部分 正文.....	6
一、专项债券对应的项目情况.....	6
（一）项目基本建设情况.....	6
（二）项目的资金情况.....	7
二、项目的主体.....	7
（一）发行主体.....	7
（二）实施机构.....	8
（三）项目业主.....	8
三、项目发行的前置条件.....	9
（一）项目实施的依据.....	9
（二）项目的公益性及收益性.....	10
（三）项目预期收入、支出与融资平衡.....	12
四、法律风险评估及提示.....	13
（一）资金保障措施.....	13
（二）信息披露计划.....	14
（三）潜在的法律风险评估.....	14
五、项目中介服务机构.....	15
（一）咨询机构.....	15
（二）会计事务所.....	15
（三）律师事务所.....	16
六、结论意见.....	16



**四川铁剑蓝律师事务所**  
**关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡**  
**专项债券的法律意见书**

(2024)铁剑蓝律服专字第 001 号

致：中江县住房和城乡建设局

四川铁剑蓝律师事务所接受贵单位的委托，现特指派本所律师根据我国现行有效的法律、法规及规范性文件规定，结合贵单位提供的相关资料，就中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券的相关事宜，出具本法律意见书。

**第一部分 释义**

除非特别说明，本法律意见书中以下词语具有下列特定含义。

中国	指	中华人民共和国
法律、法规及规范性文件	指	中华人民共和国公布并生效的法律、行政法规、地方性法规、部门规章、地方政府规章以及规范性文件
本次发行	指	中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券发行
项目/本项目	指	中江县凯江河两岸老旧小区改造项目
贵单位/项目实施机构	指	中江县住房和城乡建设局
项目业主	指	四川中和润置业有限公司
本所、本所律师	指	四川铁剑蓝律师事务所
会计事务所	指	四川中源会计师事务所有限公司
咨询公司	指	四川正衡资产评估有限公司
本法律意见书	指	四川铁剑蓝律师事务所《关于中江县凯江河两



		岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券的法律意见书》
《实施方案》	指	《中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债实施方案》
《财务评估报告》	指	《中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》
元	指	人民币元

## 第二部分 声明

1. 本所律师根据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，根据我国现行法律、法规及规范性文件对本次发行的合法性及相关法律问题发表法律意见，法律意见书中不存在虚假陈述、严重误导性陈述及重大遗漏。本所不对以上法律、法规及规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

2. 本所律师已就本次发行项目所涉及的有关问题进行了必要的审慎调查，对与出具本法律意见书有关的事项及文件资料进行了审查。

3. 本所律师在出具本法律意见书之前，已经得到项目实施机构的承诺和保证；项目实施机构已向本所律师提供了为出具法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、口头或书面说明，不存在任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导等与客观事实不符之处。项目实施机构所提供的文件、材料上的签署、印章均为真实的，并且已经履行了进行该等签署和盖章行为所必需的法定程序及获得合法授权。除非项目实施机构向本所出具特别的书面说明，否则其提供给本所的文件均系截至目前最新有效的文件，不存在任何与之相反或者矛盾的其他有效文件。项目实施机构保证上述所提供的所有材料如有副本、扫描件或者复印件正本与原件相符。



4. 本法律意见书仅就对专项债券对应项目涉及的法律问题发表意见，并不对非法律事项发表任何意见，不对于有关会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对实施方案及财务评估报告中对任何数据或结论的引述，已经尽到了一般人的注意义务但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的保证。

5. 对于法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、资料提供部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6. 本法律意见书仅供发行人发行本期债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。

### 第三部分 出具法律意见书的依据

#### 一、法律、法规及规范性文件

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国预算法》；
3. 《中华人民共和国证券法》；
4. 《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第 712 号）；
5. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
6. 《国务院办公厅关于印发〈地方政府性债务风险应急处置预案〉的通知》（国办函〔2016〕88号）；
7. 财政部关于做好 2016 年地方政府债券发行工作的通知（财库[2016]22 号）；
8. 《国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33 号）；



9. 《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）；
10. 《财政部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）；
11. 《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23 号）；
12. 《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）；
13. 《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155 号）；
14. 《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）；
15. 《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72 号）；
16. 《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号）
17. 《财政部关于印发〈新增地方政府债务限额分配管理暂行办法〉的通知》（财预〔2017〕35 号）；
18. 《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）；
19. 《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；
20. 《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）；
21. 《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）；
22. 财政部办公厅关于《启用地方政府新增专项债券项目信息披





露模板的通知》（财办库〔2019〕364号）；

23. 财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

24. 《四川省人民政府办公厅关于印发〈四川省政府债务风险应急处置预案〉的通知》（川办发〔2017〕91号）；

25. 《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）；

26. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；

27. 财政部关于贯彻落实《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》的通知（财预〔2018〕167号）；

28. 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；

29. 其他有关于地方政府性债务和专项债券的法律、法规及规范性文件及依据。

## 二、事实依据

1. 中江县住房和城乡建设局，（统一社会信用代码：11510521MB1978158Y）；

2. 四川中和润置业有限公司（统一社会信用代码：91510623MA66NMPN68）；

3. 中江发展和改革局关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目可行性研究报告的批复（江发改投资〔2023〕334号）；

4. 中江县自然资源局关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目用地手续办理情况的说明；

5. 中江县自然资源局关于江县凯江河两岸老旧小区改造项目用地预审与选址的复函（江自然资管〔2023〕29号）；

6. 德阳市中江生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况



的说明；

7. 德阳市中江生态环境局关于项目无需办理环境影响评价手续的说明；

8. 中江县财政局关于“中江县凯江河两岸老旧小区改造项目”资本金落实情况的说明；

9. 2023 年德阳市机动车停放服务收费标准；

10. 四川中源会计师事务所有限公司营业执照、执业证书、注册会计师证；

11. 四川正衡资产评估有限公司营业执照；

12. 四川铁剑蓝律师事务所的执业许可证及经办律师的律师执业证。

基于上述资料，本所按照律师行业公认的行业标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对本项目的实施机构及项目业主提供的文件和有关事实进行了核查验证，就本项目出具法律意见如下：

## 第四部分 正文

### 一、专项债券对应的项目情况

#### （一）项目基本建设情况

根据《实施方案》和与本项目有关的审批文件等材料，本项目基本建设情况如下：

1. 项目名称：中江县凯江河两岸老旧小区改造项目

2. 本项目建设地点位于中江县凯江镇；

3. 本项目为改建，有一定收益的公益性老旧小区改造项目，本项目拟对凯江镇内 105 个小区进行改造，涉及 7159 户居民。基本建设内容和规模包括：一户一表改造 7159 户，小区所有围墙墙面 11000 平方米，楼顶防水 180000 平方米，小区路面黑化 83500 平方米，改





扩建停车位 1380 个（配套充电桩 276 个），农贸市场改造 8 处，日间照料中心改造 6 处，托育服务中心改造 3 处，及配套道路改造、排水等相关设施设备配套。

4. 本项目拟定建设周期为 24 个月，即 2024 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 30 日。

5. 本项目总投资估算为 38,400.00 万元，工程费用 31,320.30 万元，工程建设其他费 2,942.04 万元，预备费 2,559.06 万元，建设期利息 1,578.60 万元。

## （二）项目的资金情况

根据《实施方案》和与本项目有关的资料文件，本项目资金由财政预算资金、专项债券资金及市场化融资三部分组成，具体情况如下：

1. 财政预算资金：资本金为 16,400.00 万元，占项目总投资的 42.71%，由中江县政府财政预算内，根据建设进度分 3 个年度投入。其中计划 2024 年投入 6,800.00 万元，计划 2025 年投入 8,200.00 万元，计划 2026 年投入 1,400.00 万元。

2. 专项债券资金：计划发行专项债券 11,000.00 万元，按照项目建设与债券需求相匹配原则，分 3 个年度发行，2024 年拟申请发行 5,000.00 万元，2025 年拟申请发行 5,000.00 万元，2026 年拟申请发行 1,000.00 万元，专项债券发行期限均为 20 年期。

3. 市场化融资资金：计划市场化融资 11,000.00 万元，分 3 个年度进行，2024 年拟融资 4,600.00 万元，2025 年拟融资 5,500.00 万元，2026 年拟融资 900.00 万元，市场化融资期限均为 20 年期

业主单位自筹资金作为本项目资本金，所占比例为 42.71%符合《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）的规定，即：其他项目固定资产投资项目资本金比例不低于 20%。

## 二、项目的主体



### （一）发行主体

根据《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）的规定，专项债券的发行主体为四川省人民政府。

### （二）实施机构

根据《实施方案》，以及项目相关的资料，本项目实施机构为中江县住房和城乡建设局。根据项目实施机构提供的文件，本所律师通过全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台

（<https://www.cods.org.cn/>）查询，具体信息如下：

机构名称	中江县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11510521MB1978158Y
法定代表人/负责人	廖强
注册地址	中江县凯江镇一环路东段 618 号
机构性质	机关
颁证日期	2019 年 03 月 08 日
赋码机关	中江县机构编制委员会办公室
批准机构	中共德阳市委办公室、德阳市人民政府办公室

本所律师认为：中江县住房和城乡建设局经中共德阳市委办公室、德阳市人民政府办公室批准，系中江机构编制委员会办公室赋码的机关，依法设立且至今有效存续，具备相关法律、法规及规范性文件关于本次专项债券发行实施机构的主体资格。

### （三）项目业主

根据《实施方案》，本项目业主单位为四川中和润置业有限公司。根据项目实施机构提供的文件，并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）查询，具体信息如下：



机构名称	四川中和润置业有限公司
统一社会信用代码	91510623MA66NMPN68
法定代表人/负责人	陈洪波
地址	四川省德阳市中江县二环路北一段89号2号楼三楼
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2018年06月14日
经营范围	房地产开发，园林绿化工程施工，建筑装修装饰工程专业承包，房地产中介服务，物业管理服务，广告设计、制作、发布。（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）

本所律师认为：四川中和润置业有限公司依法设立，至今有效存续，是市场化运转的独立法人，具有本项目要求的经营范围。本项目前期工作及在项目建设和运营管理中，四川中和润置业有限公司按照相关法律、法规及规范性文件规定可做负有建设、管理、维护本项目能力的项目法人单位，具备本项目要求的项目业主主体资格。

### 三、项目发行的前置条件

#### （一）项目实施的依据

本项目已根据相关法律、法规及规范性文件和项目建设基本程序要求完成可研批复、用地预审与选址意见书、环评说明等相关前期工作审批手续，具体如下：

1. 2023年9月20日，经中江县发展和改革局进行审批，关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目可行性研究报告进行了批复，并在四川省投资项目在线审批监管平台进行了备案。



2. 2023 年 11 月 22 日，中江县自然资源局关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目项目用地审批手续办理情况进行了说明，该项目现已取得用地预审与选址意见书，符合本项目履行的用地、选址审批手续。

3. 2023 年 9 月 19 日，中江县自然资源局关于江县凯江河两岸老旧小区改造项目用地预审与选址进行了复函，无需办理用地预审。

4. 2023 年 11 月 23 日，德阳市中江生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况进行了说明，本项目现已履行手续，符合本项目要求履行的环境影响评价相关的手续。

5. 2022 年 12 月 65 日，德阳市生态环境局关于中江县仓山污水处理厂及配套官网工程《环境影响报告表》进行了批复，原则同意该报告表结论，并提出了重点工作及注意。

6. 2024 年 1 月 4 日，中江县财政局对“中江县凯江河两岸老旧小区改造项目”资本金的落实情况进行了说明，能够保障资本金根据项目实施进度分步到位。

**本所律师认为：**本期债券对应的项目已经取得政府主管部门有关项目可研批复、用地预审与选址意见书、环评说明等文件及说明，项目资本金落实有保障。本所认为，截至本法律意见书出具时，本项目的实施基本具备合法性。本所需要披露的是，项目开工前的前期工作尚未全部完成或未落实的审批文件，项目业主单位应在后续的项目建设过程中根据项目实施进度按照相关法律、法规及规范性文件的规定，履行相关的审批手续，确保项目实施全过程的合法性。

## （二）实施方案的符合性

根据实施机构提供的文件资料，项目实施机构在咨询公司的协助下，已于 2023 年 10 月编制完成本项目的《实施方案》。《实施方案》介绍了有关于本项目的基本情况，具体描述了具有一定收益的公益性老旧小区改造项目建设具体内容；进行了项目重大经济社会效益分





析，尤其是积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，促进地方生态环境可持续发展分析。《实施方案》中有项目基本情况、经济社会效益分析、项目绩效目标、项目投资估算与资金筹措方案、项目运营方案；阐述了项目预期收入、成本测算以及融资平衡情况；预计产生反映为政府性基金收入或专项收入的稳定现金流收益规模分析且经会计师事务所进行了专业评估；制定了债券发行计划、项目资金管理、项目资产管理；分析了潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估、投资者保护措施；制定了项目资金管理的基本原则、应急方案以及信息披露计划和还款保障机制。

**本所律师认为：**本项目《实施方案》重点明确了专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、分年度融资计划、年度拟发行专项债券规模和期限、发行计划安排等事项，符合《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）的有关“科学制定实施方案”的规定，方案内容框架符合要求，结构科学合理。

### （三）项目的公益性及收益性

根据《实施方案》及项目业主、实施机构提供的相关资料，若本项目建设实施，本项目建设领域属于财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知（财预〔2020〕94号）中：“重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域”；项目建设能保障地方经济与环境的绿色发展、和谐发展，具有以非营利性、谋求社会效应的性质，对中江县城市发展具有重大现实意义和深远历史意义；具有一定的公益性，主要体现在以下几个方面：

#### 1. 项目的建设有利于构建和谐社区

一个环境优美的生活空间对于形成和谐的人际关系，维护社会安定团结有着十分重要的作用。因此，本项目建成后不仅可以改善、维





持社区秩序，保障居民基本的居住条件，而且还可以协调社区内各方面的关系，化解不平衡、不和谐因素引发的矛盾，营造和谐的人文环境。

## 2. 项目的建设可以提升居民人居环境，提高生活质量

在经济高速发展和城镇化快速推进过程中，我国城市发展注重追求速度和规模，城市规划建设管理“碎片化”问题突出，城市的整体性、系统性、宜居性、包容性和生长性不足，人居环境质量不高，一些大城市“城市病”问题突出。本项目通过实施老旧小区综合改造，及时回应群众关切，着力解决“城市病”等突出问题，补齐基础设施和公共服务设施短板，推动城市结构调整优化，提升城市品质，提高城市管理服务水平，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

**本所律师认为：**若根据《实施方案》能实施本项目，本项目有利于居住环境提升，促进人民安居乐业，有益于社会协调发展及社会稳定，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”的工作要求。

### （三）项目预期收入、支出与融资平衡

1. 根据《实施方案》及《财务评估报告》，本项目运营期19年6个月，即2026年7月-2045年12月。本项目收入来源主要为农贸市场租赁收入、养老托育服务收入、停车位收入和充电桩收入，总收入106,840.75元。根据《实施方案》及《财务评估报告》，项目成本包括养老托育运营成本、人工成本、充电桩燃动力、其他经营成本、设施设备修理费，总运营成本43,857.72万元，合计息前净现金流量为56,283.06万元，缴入专项债偿债资金专户用于偿还专项债本息。

根据《实施方案》及《财务评估报告》，该项目组合融资偿债覆盖倍数约为1.52，专项债券融资偿债覆盖倍数约为1.50，市场化融资偿债覆盖倍数约为1.54。



2. 根据《财务评估报告》，经专业会计师事务所充分论证作出结论：本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券资金额能满足本项目资金需求；项目资本金占总投资42.71%，资本金充足；并以污水处理费收入和中水回用收入的专项资金所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，本金和利息支付安排合理，能实现项目收益和融资自求平衡。

**本所律师认为：**根据《实施方案》和《财务评估报告》，本能够产生持续稳定的反映为专项收入的现金流，项目运营期内和年度收支平衡情况能使项目预期收益覆盖专项债券融资本息，符合财预〔2017〕89 号文关于分类发行专项债券建设的项目所产生的现金流收入应当能够完全覆盖还本付息规模的规定。

#### 四、法律风险评估及提示

##### （一）资金保障措施

本项目对应发行的专项债券资金要专款专用，本项目对应的收入要保证还本付息，否则项目发行存在重大的资金风险。根据《实施方案》，由实施机构成立项目资金监管的领导小组，加强资金安全管理，对资金流入、流出进行专项监管。本项目的专项债收入、还本、付息以及费用支出将列入政府性基金预算，所有项目收入必须全部进入偿债资金独立账户，偿债资金账户专门用于项目收入的接收、存储和划转，以及项目运营支出费用的接收、存储及划转，不得用作其他用途。制定了应急方案，保证在不可预见的风险下，本项目能正常推进或保证正常支出费用。

本项目资金保障措施符合关于财政部印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155 号），第五条专项债务收入应当用于公益性资本支出，不得用于经常性支出及第六条专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源的规定。

若按照方案中制定资本金落实计划、专项债券资金保障计划并严



格执行，能够保障本项目支出及专项债券的还本付息。

## （二）信息披露计划

根据《实施方案》，本项目信息披露计划：财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。严格按照财政部和四川省财政厅具体规定执行。

根据财政部办公厅关于《启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号）文件精神，应当按照此文件要求的信息披露模板进行披露。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）文件，明确了信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考，因此，本项目应按照中央要求，在全国统一的地方政府债务信息公开平台（WWW.CELMA.ORG.CN）进行全面详细公开专项债券对应的项目信息，须注意信息披露详尽、真实、完整，包括但不限于债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息等，实施机构应重视信息披露计划这一工作。

## （三）潜在的法律风险评估

根据《实施方案》，本期债券主要存在以下方面可能影响项目收益和融资平衡结果，但方案中提出了相应的风险控制措施，具体如下：

### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及相应的风险控制措施

影响项目施工进度或正常运营的风险主要包括：自然环境和施工条件、来源于施工方的风险因素、来源于设计单位的风险因素、来源于供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故等风险。针对以上风险，方案中对可能应对的必要风险的控制措施基本可行。

### 2. 影响项目收益的风险及相应的风险控制措施

影响项目收益的风险主要包括：经营风险、市场风险、财务风险。





针对以上风险，方案中对可能应对的必要风险的控制措施基本可行。

### 3. 影响融资平衡结果的风险及相应的风险控制措施

影响融资平衡结果的风险主要包括：投资测算不准确风险、利率波动风险等。针对以上风险，方案中对可能应对的必要风险的控制措施基本可行。

**本所律师认为：**根据《实施方案》，若按照方案中制定资本金落实计划、专项债券资金保障计划并严格执行，能够保障本项目支出及专项债券的还本付息；本项目须注意信息披露详尽、真实、完整；本次发行具有可能发生的市场风险及项目实际建设过程中可能发生的风险，可能影响项目的收益和融资平衡结果，但在《实施方案》中制定了一系列的保护措施，已经预设了相应的风险控制措施，符合财预〔2017〕89号文的相关规定。若实施机构及业主单位严格执行《实施方案》中所提到的风险控制措施及风险处置措施，上述风险属于基本可控，对项目实施影响较小。

## 五、项目中介服务机构

### （一）咨询机构

四川正衡资产评估有限公司为本项目专项债券发行提供信息和技术咨询，协助申报单位中江县住房和城乡建设局编制《实施方案》。

根据实施机构提供的资料及本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)，四川正衡资产评估有限公司成立于2000年01月26日，持有有效的营业执照（统一社会信用代码为：91510600717524848Q），合法存续且经营范围有单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询业务。

### （二）会计师事务所

四川中源会计师事务所有限公司作为本项目专项债券发行的第三方财务服务的中介机构，为本期债券发行出具财务评估报告。



根据实施机构提供的资料及本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>), 四川中源会计师事务所有限公司成立于 1999 年 09 月 17 日, 持有有效的营业执照 (统一社会信用代码为: 915106237144543890) 合法存续且持有有效的《会计师事务所执业证书》(编号: 51050165), 经营范围包括: 服务; 验证注册资本、会计查账验证、会计咨询业务、审计查证、审计咨询、培训会计人员、办理企业改组、合并、分立解散、破产清算审计业务。经办会计师李纯美、杨是持有的《中华人民共和国注册会计师证》。

### (三) 律师事务所

四川铁剑蓝律师事务所接受委托指派唐肇朴律师、杜力律师对拟发行的专项债券对应的项目进行分析并出具法律意见书。

四川铁剑蓝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: 315100006899054239), 并且已经四川省司法厅 2023 年度律师事务所年度检查考核。本所指派的唐肇朴律师、张雅崎律师、杜力律师持有《中华人民共和国律师执业证》。

**本所律师认为:** 本次发行的中介服务机构均为依法成立并有效存续的主体, 具有本期债券发行提供相关咨询以及出具相应文书的资质, 会计师和律师具有相应的从业资质。

## 六、结论意见

综上所述, 本所律师认为:

1. 中江县住房和城乡建设局经中共德阳市委办公室、德阳市人民政府办公室批准, 系中江机构编制委员会办公室赋码的机关, 依法设立且至今有效存续, 具备相关法律、法规及规范性文件关于本次专项债券发行实施机构的主体资格。四川中和润置业有限公司依法设立, 至今有效存续, 是市场化运转的独立法人, 具有本项目要求的经营范围。本项目前期工作及在项目建设和运营管理中, 四川中和润置业有





限公司按照相关法律、法规及规范性文件规定可做负有建设、管理、维护本项目能力的项目法人单位，具备本项目要求的项目业主主体资格。

2. 本期债券对应的项目已经取得政府主管部门有关项目可研批复、用地预审与选址意见书、环评说明等文件及说明，项目资本金落实有保障。本所认为，截至本法律意见书出具时，本项目的实施基本具备合法性。本所需要披露的是，项目开工前的前期工作尚未全部完成或未落实的审批文件，项目业主单位应在后续的项目建设过程中根据项目实施进度按照相关法律、法规及规范性文件的规定，履行相关的审批手续，确保项目实施全过程的合法性。

3. 本项目《实施方案》重点明确了专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、分年度融资计划、年度拟发行专项债券规模和期限、发行计划安排等事项，符合《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）的有关“科学制定实施方案”的规定，方案内容框架符合要求，结构科学合理。

4. 若根据《实施方案》能实施本项目，本项目有利于居住环境提升，促进人民安居乐业，有益于社会协调发展及社会稳定，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”的工作要求。

5. 根据《实施方案》和《财务评估报告》，本能够产生持续稳定的反映为专项收入的现金流，项目运营期内和年度收支平衡情况能使项目预期收益覆盖专项债券融资本息，符合财预〔2017〕89号文关于分类发行专项债券建设的项目所产生的现金流收入应当能够完全覆盖还本付息规模的规定。

6. 根据《实施方案》，若按照方案中制定资本金落实计划、专项债券资金保障计划并严格执行，能够保障本项目支出及专项债券的还



本付息；本项目须注意信息披露详尽、真实、完整；本次发行具有可能发生的市场风险及项目实际建设过程中可能发生的风险，可能影响项目的收益和融资平衡结果，但在《实施方案》中制定了一系列的保护措施，已经预设了相应的风险控制措施，符合财预〔2017〕89号文的相关规定。若实施机构及业主单位严格执行《实施方案》中所提到的风险控制措施及风险处置措施，上述风险属于基本可控，对项目实施影响较小。

7. 本次发行的中介服务机构均为依法成立并有效存续的主体，具有本期债券发行提供相关咨询以及出具相应文书的资质，会计师和律师具有相应的从业资质。

本法律意见书正本一式肆份，具有同等的法律效力，经本所盖章和经办律师签字后生效。

(以下无正文)



(此页无正文，为《四川铁剑蓝律师事务所关于中江县凯江河两岸老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券的法律意见书》之签署页)

四川铁剑蓝律师事务所(盖章):



经办律师(签字):



执业证号: 15106201811043545

经办律师(签字): 杜力

杜力

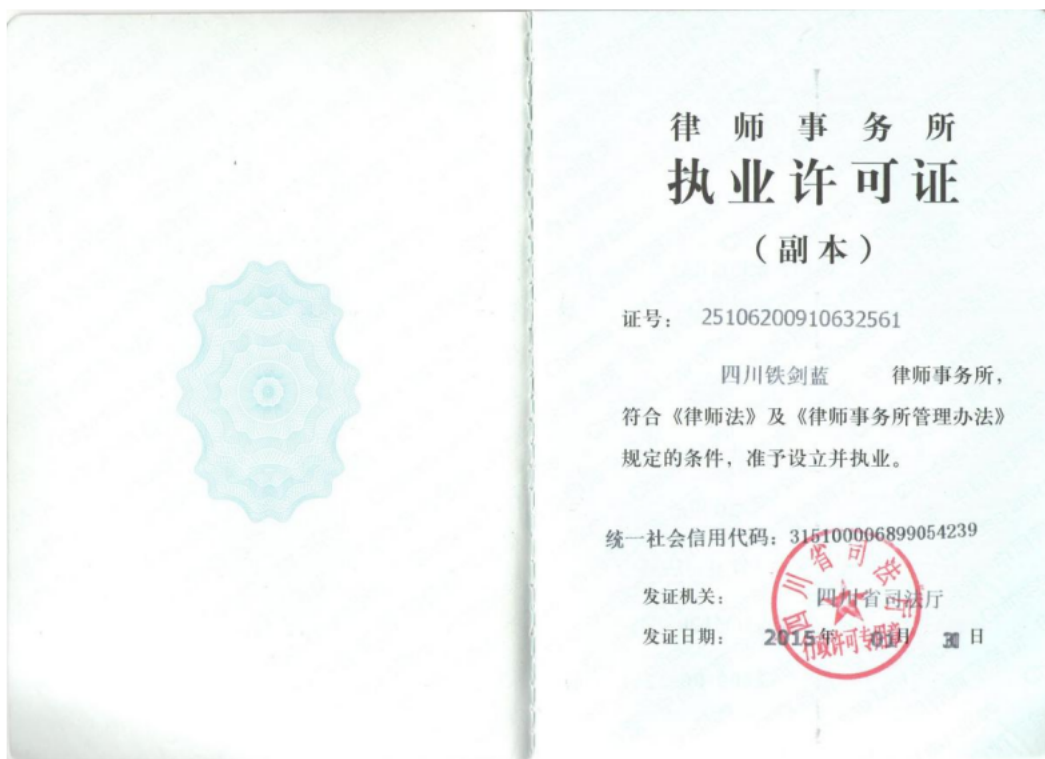
执业证号: 15106201710587942

时间: 2024 年 5 月 16 日



附：

四川铁剑蓝律师事务所执业许可证







## 2. 经办律师执业证

执业机构	四川铁剑蓝律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	15106201810025185		
法律职业资格 或律师资格证号	A20035106230239		
发证机关	四川省司法厅	持证人	唐肇封
发证日期	2018年03月06日	性别	男
		身份证号	510623196603266719

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年	考核年度	2023年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	四川省德阳市司法局 专用章	备案机关	四川省德阳市司法局 专用章
备案日期	2022·5至2023·5月	备案日期	2023·5至2024·5月





## 经办律师执业证

执业机构	四川铁剑蓝律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	15106201710587942	持证人	杜力
法律职业资格 或律师资格证号	C20145110810894	性别	男
发证机关	四川省司法厅 行政许可证专用章 (03)	身份证号	511381198303160012
发证日期	2022 年 04 月 18 日		

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年	考核年度	2023年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	四川省绵阳市司法局 专用章	备案机关	四川省绵阳市司法局 专用章
备案日期	2022·5至2023·5月	备案日期	2023·5至2024·5月