



及第律师  
G.D. Law Firm

四川及第律师事务所  
关于理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
之  
法  
律  
意  
见  
书



(2024) 及第律见字(专项债) 第 XR008 号

2024年8月

## 目录

第一部分引言 .....	3
一、委托事项 .....	3
二、出具本法律意见书的依据 .....	3
三、声明 .....	5
第二部分正文 .....	6
一、主体资格 .....	6
二、项目合法性 .....	8
三、项目公益性 .....	9
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
六、结论意见 .....	12

## 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：

本次项目	指	理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目
本次发行	指	理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券发行
实施机构	指	理塘县城乡建设投资发展有限公司
本所	指	四川及第律师事务所
会计师事务所	指	四川容泰会计师事务所有限责任公司
《试点通知》	指	《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）
《实施方案》	指	理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案
《评价报告》	指	理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券专项评价报告
元、万元	指	人民币元、万元

四川及第律师事务所

关于理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

(2024)及第律见字(专项债)第XR008号

第一部分引言

致：理塘县城乡建设投资发展有限公司

一、委托事项

四川及第律师事务所接受委托，就理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项进行分析，并依据我国现行有关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

二、出具本法律意见书的依据

(一)法律依据

- 1.《中华人民共和国民法典》
- 2.《中华人民共和国预算法》
- 3.《中华人民共和国土地管理法》
- 4.《中华人民共和国建筑法》

- 5.《中华人民共和国城乡规划法》
- 6.《中华人民共和国环境影响评价法》
- 7.《中华人民共和国预算法实施条例》
- 8.《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- 9.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 10.《建设项目用地预审管理办法》
- 11.《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》
- 12.《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）
- 13.《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）
- 14.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）
- 15.其他与出具本法律意见书相关的法律法规及规范性文件

## （二）基础资料

- 1.理塘县城乡建设投资发展有限公司营业执照
- 2.四川省固定资产投资项目备案表（备案号：川投资备【2301-513334-04-01-704076】FGQB-0003号）

3.理塘县自然资源局关于理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目无需办理用地预审与选址意见书情况说明

4.甘孜州理塘生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况的说明

5.理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案

6.理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券专项评价报告

7.会计师事务所执业证书

8.签字会计师的注册会计师证书

9.律师事务所执业许可证

10.签字律师的律师执业证

### 三、声明

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对项目涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，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。

本所律师已经得到实施机构的保证：实施机构已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假、误导和重大遗漏之处；实施机构所提供的文件、材料如为副本或者复印件的，保证与其正本或原

件是一致和相符的；实施机构所提供的文件、材料上的签署、印章均为真实的，并已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。

对于本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、实施机构或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师与实施机构之间不存在任何影响独立判断的关联关系。

在本法律意见书中，本所律师仅本次发行对应项目涉及的法律问题发表法律意见，并不对非法律专业事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》及《评价报告》中的任何数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供实施机构申请本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的行业标准、道德规范和勤勉尽责精神，对实施机构提供的文件和有关事实进行了核查验证，就本次发行出具法律意见如下：

## 第二部分正文

### 一、主体资格

本次发行对应的项目为理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目，实施机构为理塘县城乡建设投资发展有限公司。

根据理塘县城乡建设投资发展有限公司提供的营业执照，且经本所律师在国家企业信用信息公示系统网站上核查，理塘县城乡建设投资发展有限公司的基本情况如下：

(1) 名称：理塘县城乡建设投资发展有限公司

(2) 统一社会信用代码：91513334MA63X5BE9K

(3) 法定代表人：公布泽仁

(4) 经营范围：许可项目：职业中介活动；建设工程施工；河道采砂。  
(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目：建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；水泥制品制造。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

(5) 住所：四川省甘孜藏族自治州理塘县高城镇团结路北段

(6) 注册资本：3000.000000 万人民币

(7) 成立日期：2017 年 07 月 04 日

(8) 登记机关：理塘县市场监督管理局

(9) 登记状态：存续（在营、开业、在册）

**本所律师认为：**

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；理塘县城乡建设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公司法人，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。



## 二、项目合法性

### （一）项目基本情况

#### 1、项目名称

理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目。

#### 2、项目概况

本次项目建设地点位于理塘县，主要建设内容及规模如下：理塘县城乡结合部计划改造老旧楼栋 520 个，涉及居民户数约 3787 户，实施内容包括：区域内水、电、气、通讯线路等管网改造约 9.7km，周边配套道路铺装硬化面积约 14.01 万 m<sup>2</sup>，老旧楼栋内部道路铺装硬化面积约 8 万 m<sup>2</sup>及外立面改造约 36.56 万 m<sup>2</sup>，屋顶修缮及加固约 1.2 万 m<sup>2</sup>，同步完善周边停车位 830 个、安装新能源充电桩 166 个、配套服务用房 1.8 万 m<sup>2</sup>。

本次项目总投资 49,486.09 万元，其中：项目资本金 19,486.09 万元，占总投资的 39.38%，项目资本金来源于企业自筹资金，按项目实施进度到位；项目专项债券 30,000.00 万元，占总投资的 60.62%。

### （二）项目批准情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次项目已经取得四川省固定资产投资项目备案表（备案号：川投资备【2301-513334-04-01-704076】FGQB-0003 号）、理塘县自然资源局关于理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设项目无需办理用地预审与选址意见书情况说明、甘孜州理塘生态环境局关于项目环境影响评价手续办理情况的说明。

### 本所律师认为：

本次项目已取得了必要的项目备案，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可等项目审批手续，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。

## 三、项目公益性

### （一）经济效益

1、老旧小区改造项目显著提升了老旧小区的基础设施和环境条件，包括道路、排水系统、供电系统的正常运行，以及绿化面积和树木数量的增加。这不仅改善了居民的生活质量，还提高了城市的整体形象。这些基础设施的改善有助于提升小区的整体价值，从而可能带动房地产市场的积极发展，增加地方政府的财政收入。

2、老旧小区改造过程中创造了大量就业机会，促进了经济发展。改造项目涉及多个领域，包括建筑、设计、施工、监理等，为当地居民提供了丰富的就业机会。这不仅有助于缓解当地的就业压力，还能通过提高居民的收入水平，进一步促进当地经济的繁荣。

3、老旧小区改造项目还通过引进智能化设备，提高了小区的管理水平和服务质量，方便了居民的生活。这不仅可以降低管理成本，还能提高资源利用效率，进一步推动小区的可持续发展。智能化设备的应用还可以促进相关产业的发展，形成产业链效应，为当地经济带来新的增长点。

4、老旧小区改造还有助于加强社区文化建设，提高居民的幸福感。通过修建休闲娱乐设施、丰富社区文化生活等方式，改造项目让居民享受到了更多的公共服务，增强了社区的凝聚力和向心力。这有助于形成和谐稳定的社区环境，为当地的经济发展提供有力保障。

## （二）社会效益

1、随着经济的增长，人民生活水平的提高，人们对住宅的多样化、可选择性以及功能质量和环境质量的要求越来越高。本项目建成后，可为社会提供一批舒适、安全、卫生和环境优美的居住空间，满足他们对提高居住条件的要求，大幅度的改善其居住环境和生活质量。

2、本项目的建设对于加快旧城改造、改善城市形象、提高城市整体品位具有积极的意义。项目建成后，可大大改善该项目周围的市容市貌与居住环境，促进该地域经济建设快速发展。

3、建筑产业具有扩大投资和刺激消费的双重作用。本项目的建设可拉动投资增长，并有效地带动建材、装饰等相关行业的发展，扩大就业，提高从业人员的收入水平，促进当地经济发展。

综上所述，项目建成投入使用后，所取得的社会效益是比较明显的，将在社会各方面得到体现。

### 本所律师认为：

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《评价报告》，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，本次评价的理塘县城镇老旧小区改造及配套设施建设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。

##### 本所律师认为：

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）《评价报告》

四川容泰会计师事务所有限责任公司针对项目进行审核并出具《评价报告》。

本所律师核查，四川容泰会计师事务所有限责任公司出具《评价报告》时持有社会统一信用代码为 91510106MA6C7KCU35 的《营业执照》及批准设立文号为川财审批（2018）1 号的《会计师事务所执业证书》。签字会计师签署《评价报告》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》

四川及第事务所指派本所张勇军律师、李义律师对拟发行的专项债券所对应的项目进行分析并出具本法律意见书。

四川及第律师事务所是经四川省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》（证号为 25101201410162878），并已经四川省司法厅年度律师事务所年度检查考核合格。本所指派的张勇军律师、李义律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过年度律师年度考核备案。

### 本所律师认为：

为本次申报提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备执业资质，在《评价报告》、《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：

（一）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；理塘县城乡建设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公司法人，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。

（二）本次项目已取得了必要的项目备案，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程

施工许可等项目审批手续，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。

（三）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。

（四）本次项目经会计师事务所审核并出具《评价报告》，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。

（五）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《评价报告》、《法律意见书》的资质，在《评价报告》、《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）

（本页无正文，为《法律意见书》之签字页）



经办律师：张勇军

经办律师：李义

2024年8月8日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000099579787K

证号: 25101201410162878



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: 2014 年 05 月 09 日



执业机构	四川及第律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101201910104362		
法律职业资格 或律师资格证号	20175113041813		
发证机关	四川省司法厅	持证人	张勇军
发证日期	2024年06月14日	性别	男
		身份证号	511404198703260618

四川省司法厅  
行政许可证专用章

四川省司法厅  
5101081019269

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二四年	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	四川省成都市司法局	备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月	备案日期	

四川省成都市司法局  
专用章  
律师年度考核

执业机构	四川及第律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	5101201610236066		
法律职业资格 或律师资格证号	20135001121025		
发证机关	四川省司法厅	持证入	李义
发证日期	2022年07月14日	性别	男
		身份证号411326198702150059	



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二四年度	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	四川省成都市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月	备案日期	