

泰和泰律师事务所
关于金牛区环城生态区沙河源片
区域中村改造项目
收益与融资自求平衡专项债券之

法律意见书



泰和泰律师事务所
关于金牛区环城生态区沙河源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

(2024)泰律意字(踏歌建设)第01号
2024年8月



中国成都高新区天府大道中段199号棕榈泉国际中心16-17楼, 邮编: 610041

16-17/F, Palm Springs International Center, No. 199 Tianfu Avenue (M),

Hi-Tech District, Chengdu 610041, China

电话/Tel: 86-28-8662 5656 传真/Fax: 86-28-8525 6335

网址/Website: www.tahota.com

目录

一、项目主体发行资格	4
(一) 专项债券发行主体	4
(二) 项目主管部门	4
(三) 项目业主单位	4
二、项目基本情况及公益性	5
(一) 项目基本情况	5
(二) 申请项目公益性	5
(三) 申请项目合规性	6
(四) 申请项目存量债务及资产受限情况	6
三、项目融资与收益平衡	7
四、相关文件及中介机构业务资质	7
(一) 《财务评价报告》及会计事务所资质	7
(二) 《法律意见书》及律师事务所资质	7
五、结论	7

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/本项目	金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券
本所/本所律师	泰和泰律师事务所及其律师
《预算法》	《中华人民共和国预算法》（2018 修订）
《预算法实施条例》	《中华人民共和国预算法实施条例》（2020 修订）
《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》	《地方政府专项债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）
《实施意见》	《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）
《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）
《发行工作意见》	《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）
《报送通知》	中共中央办公厅、国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及配套融资工作的通知》
《2019 发行工作意见》	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）
《2020 进一步发行工作意见》	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）
《禁止类项目清单（2021）》	财政部《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）
《专项债用途指引（2021）》	财政部《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110 号）

《项目资金绩效管理办法（2021）》	财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
《省专项债券管理办法（2021）》	《四川省地方政府专项债券全生命周期管理办法》（川财规〔2021〕6号）
《关于盘活专项债券项目工作的通知（2022）》	国家发展改革委《关于盘活地方政府专项债务限额存量做好专项债券项目有关工作的通知》（发改投资〔2022〕1440号）
《实施方案》	《金牛区环城生态区沙河源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》
《财务评价报告》	四川德维会计师事务所有限责任公司出具的《金牛区环城生态区沙河源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报告》（川德财评〔2024〕字第0019号）
元、万元	人民币元、万元

泰和泰律师事务所
关于金牛区环城生态区沙河源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

(2024)泰律意字(踏歌建设)第01号

致：成都市踏歌建设有限公司

泰和泰律师事务所接受委托，就金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项出具本法律意见书。

本所律师根据《预算法》《意见》《管理办法》《实施意见》《发行工作意见》《试点通知》《2019 发行工作意见》《2020 进一步发行工作意见》《禁止类项目清单(2021)》《项目资金绩效管理办法(2021)》《关于盘活专项债券项目工作的通知(2022)》等相关法律、法规、规章、规范性文件规定，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日以前已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；本所律师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；本所律师已严格履行法定职责，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。

本所律师出具本法律意见书依赖于业主单位、实施机构及项目中介方等向本所律师提供的文件资料。对于出具法律意见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或其他有关机构出具的证明文件作判断。

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，不对有关财务评价(包括但不限于偿债能力、流动性等)等专业事项发表意见，本法律意见书中引用财务评估报告、实施方案等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，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。本法律意见书仅作为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、项目主体发行资格

（一）专项债券发行主体

根据《试点通知》之规定，四川省人民政府将作为本项目申请发行专项债券的发行主体。

（二）项目主管部门

根据《实施方案》本申报项目主管部门为成都市金牛区公园城市建设和城市更新局。经本所律师通过全国组织机构代码查询平台（cods.org.cn）和天眼查（tianyancha.com）等公开渠道适当核查，成都市金牛区公园城市建设和城市更新局基本情况如下：

机构名称	成都市金牛区公园城市建设和城市更新局
机构性质	机关法人
机构地址	成都市金牛区侯家桥路 272 号
负责人	王胤
统一社会信用代码	11510106MB1767836Y
赋码机关	成都市金牛区事业单位登记管理局

故，成都市金牛区公园城市建设和城市更新局为机关法人，具备合法有效的法人主体资格，具备作为本申报项目主管部门的资格。

（三）项目业主单位

根据《实施方案》及《四川省固定资产投资项目备案表》（川投资备【2406-510106-89-01-443408】FGQB-0149 号），本项目业主单位为成都市踏歌建设有限公司。经本所律师通过国家企业信用信息公示系统（gsxt.gov.cn）和天眼查（tianyancha.com）等公开渠道适当核查，成都市踏歌建设有限公司基本情况如下：

公司名称	成都市踏歌建设有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	四川省成都市金牛区川建南一路 129 号 1 层 1026 号
法定代表人	冯霞
统一社会信用代码	91510106MADNL17R4H
营业期限	2024 年 6 月 4 日至无固定期限

登记状态	存续
经营范围	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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：土地整治服务；专业设计服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；会议及展览服务；文化场馆管理服务；体育场地设施经营（不含高危性体育运动）。（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）

经本所律师通过国家企业信用信息公示系统（gsxt.gov.cn）/机关赋码和事业单位登记管理平台（gjsy.gov.cn）等公开渠道适当核查，成都市踏歌建设有限公司暂不存在法定注销及章程约定清算注销等影响公司存续的情形。故，截至本意见书出具之日，成都市踏歌建设有限公司为有效存续的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），具备作为项目业主单位的法人主体资格。

综上所述，本所认为：（1）根据《试点通知》之规定，专项债券由四川省人民政府作为发行主体；（2）成都市金牛区公园城市建设和城市更新局为机关法人，具备作为本申报项目主管部门的资格；（3）成都市踏歌建设有限公司为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），具备作为本申报项目业主单位的主体资格。

二、项目基本情况及公益性

（一）项目基本情况

根据《四川省固定资产投资项目备案表》（川投资备【2406-510106-89-01-443408】FGQB-0149号）及《实施方案》，本项目建设内容及规模如下：

本项目涉及沙河源街道，北至新都区界，南至金声路道路，西至新都区界，东至金丰路道路。实施范围约1256亩，全部为集体用地。涉及农户数542户，项目范围内待安置人员3116人。新建安置房屋占地约110亩，新建安置房总建筑面积36.88万平方米。其他配套设施建设占地约186亩，房屋总建筑面积约29.12万平方米，配套建设停车位约3681个，配套供水、排水、供气、安防、垃圾收储及其他配套基础设施。

（二）申请项目公益性

本项目践行城中村改造战略，回归人本城市，完善城市基础服务功能，项目以“人产城融合发展”为总体发展思路，项目根据周边地区功能以及实际需求，在利用原有设施的基础上，完善配套教育、医疗、养老和托幼等公共服务设施和基础设施。项目的实施将通过构建幸福宜居城市空间，打造现代化品质居住社区，提升区域产业活力。

综上所述，本项目符合《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）、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券管理办法》以及2022年9月5日国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风的要求，具有公益性。

（三）申请项目合规性

经本所律师核查，截至本意见书出具之日，本项目已经取得的批复、核准文件如下：

1、2024年6月6日，本项目已完成四川省固定资产投资项目备案，并取得了《四川省固定资产投资项目备案表》，备案号：川投资备【2406-510106-89-01-443408】FGQB-0149号）。

2、2024年7月5日，成都市金牛生态环境局出具的《关于金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目办理环评手续的情况说明》，明确本项目不纳入建设项目环境影响评价管理，无需办理环评手续

3、2024年7月4日，成都市金牛规划和自然资源局出具的《关于金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目用地预审有关事项的复函》，明确本项目用地位于城镇开发边界内，无需办理用地预审。

综上，本所认为：本申报项目已完成四川省固定资产投资项目备案；无需办理环评手续；项目用地位于城镇开发边界内，无需办理用地预审；根据项目业主出具的《关于金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券有关情况的确认及承诺函》，后续建设施工将按照相关法律、法规及规范性文件的规定向主管部门完善相关审批手续，包括但不限于工程规划许可证、项目设计、施工手续等。

（四）申请项目存量债务及资产受限情况

1、根据项目业主单位出具的承诺，本申报项目目前不存在银行贷款及第三方贷款及第三方投资等存量债务。

2、根据项目业主单位出具的承诺，本申报项目目前不存在项目资产设定抵押、担保的情形。

综上，本所认为：本申报项目不存在存量债务及项目资产设定抵押、担保的情形。

三、项目融资与收益平衡

四川德维会计师事务所有限责任公司就本次申请项目收益专项债券出具了《财务评价报告》（川德财评〔2024〕字第0019号），《财务评价报告》分析认为：

本项目计划融资总额264600万元，需偿还的融资本息共计302286万元。项目运营期内，项目经营收入扣除经营成本、相关税金后，可用于偿还融资本息的资金共计494880.98万元，对融资本息302286万元的覆盖倍数为1.64倍。

本项目通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式可满足本项目的资金需求，也是现阶段较优的资金解决办法。

综上，本所认为：如《财务评价报告》所述，在满足相关建设单位对项目收益预测所依据的各项假设前提下，本项目通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式可满足本项目的资金需求。

四、相关文件及中介机构业务资质

（一）《财务评价报告》及会计事务所资质

四川德维会计师事务所有限责任公司就本次申请项目收益专项债券出具了《财务评价报告》（川德财评〔2024〕字第0019号）。根据四川德维会计师事务所有限责任公司提供的《营业执照》及本所律师通过国家企业信用信息公示系统（gsxt.gov.cn）等公开渠道适当核查，四川德维会计师事务所有限责任公司的统一社会信用代码为9151010572033472XR，同时四川德维会计师事务所有限责任公司持有四川省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》，执业证书编号为51010011。

故，四川德维会计师事务所有限责任公司为具备会计事务所资质的第三方机构，具备为本次申报项目出具专项评价报告的资质。

（二）《法律意见书》及律师事务所资质

泰和泰律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本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》（统一社会信用代码：31510000450727194N），具备为本期债券发行提供法律服务的主体资格。

综上所述，本所认为：上述为本项目提供服务并出具《财务评价报告》《法律意见书》的会计事务所、律师事务所为具备相应从业资质的中介机构，具备为本次申报项目出具专项评价报告和法律意见书的资质。

五、结论

综上，本所认为：

1、根据《试点通知》之规定，专项债券由四川省人民政府作为发行主体；成都市金牛区公园城市建设和城市更新局为机关法人，具备作为项目业主单位的主体资格；成都市踏歌建设有限公司为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），具备作为项目业主单位的主体资格。

2、本申报项目具有公益性。

3、本申报项目已完成四川省固定资产投资项目备案；无需办理环评手续；项目用地位于城镇开发边界内，无需办理用地预审；根据项目业主出具的《关于金牛区环城生态区沙河源片区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项债券有关情况的确认及承诺函》，后续建设施工将按照相关法律、法规及规范性文件的规定向主管部门完善相关审批手续，包括但不限于工程规划许可证、项目设计、施工手续等

4、如《财务评价报告》所述，在满足相关建设单位对项目收益预测所依据的各项假设前提下，本项目通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式可满足本项目的资金需求。

5、为本次项目申报专项债券提供服务并出具《财务评价报告》《法律意见书》的会计事务所、律师事务所具备相应从业资质，具备为本次申报项目出具专项评价报告和法律意见书的资质。

6、本次申报项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理相关部门正在同步办理项目用地规划许可、工程规划许可和其他债券发行相关手续。

本法律意见书正本一式三份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为法律意见书签字页)



经办律师： 张春花
张春花 | 律师

梁旭
梁旭 | 律师

2024年8月13日