

四川元众律师事务所
收益与融资自求平衡专项债券之
法律意见书

2025 年 5 月



地址：中国·成都·青羊区光华东三路 489 号西环广场 3 栋 8 楼

电话：86-028-61988566

关于成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目
收益与融资自求平衡专项债券之
法 律 意 见 书

地址：中国·成都·青羊区光华东三路 489 号西环广场 3 栋 8 楼

电话：86-028-61988566



释义

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
法律、法规和规范性文件	中华人民共和国公布并生效的法律、行政法规、地方法规、行政规章、地方规章以及规范性文件
本项目	成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目
本所/本所律师	四川元众律师事务所
会计师事务所	四川华邦会计师事务所有限公司
专项债券	成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券
实施机构	成都市温江区住房和城乡建设局
项目业主	成都金态合投资有限公司
《实施方案》	《成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券》
《财务评估报告》	《成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目专项债券财务评价报告》
本《法律意见书》	《成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》
元、万元	人民币元、万元



关于成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目

收益与融资自求平衡专项债券之

法律意见书

致：成都金态合投资有限公司

四川元众律师事务所受成都金态合投资有限公司（以下简称“贵方”）之委托，成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券发行的相关事宜，结合我国现行有效的法律、法规之规定，出具本《法律意见书》。

主要依据的法律、法规及其他规范性文件：

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》；
- 3、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》；
- 4、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》；
- 5、《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》；
- 6、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》；
- 7、其他相关法律、法规及规范性文件。

为出具本《法律意见书》，本所律师对贵方以及相关方的主体资格和所应具备的条件进行了审查，查阅了本所律师认为出具本法律意见书所应查阅的文件和资料，获取了就有关事实的说明和承诺。

在提供本《法律意见书》的同时，本所律师作出以下假定和声明：

1、贵方提交给本所律师的文件上的签名、印鉴和公章都是真实的；贵方提交给本所律师的所有文件的原件都是被认可的和完整的，并且所有的复印件与原件是一致的；

2、本所律师审查的文件中所有的事实介绍都是真实、正确、全面的；

3、本所律师审查的政府机构审批、备案材料等无论原件、复印件都是准确、真实、完整的；

4、贵方向本所律师作出无论书面或口头的说明承诺没有任何虚假，均是客观、真实的；



5、本所律师对于出具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或其他有关机构出具证明文件作出判断；

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《财务评估报告》（包括但不限于偿债能力、流动性等）、《实施方案》等专业事项发表意见，本法律意见书中引述《财务评估报告》、《实施方案》等专业报告中某些数据和结论时，均严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不表明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。

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。

本所律师同意本《法律意见书》作为本次发行必备的法定文件随其他材料一起上报；本所律师已严格履行法定职责，对贵方本次行为和项目的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，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《法律意见书》仅供贵方本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

鉴于此，本所律师依据我国现行有效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、主体资格

（一）发行主体

根据《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）之规定，专项债券的发行主体为四川省人民政府。

（二）项目实施机构

根据《实施方案》，成都市温江区住房和城乡建设局系本次专项债券项目的实施机构，统一社会信用代码为 11510123009217601D，成都市温江区住房和城乡建设局系机关法人且有效存续，具有独立的法律主体资格。

（三）项目业主

根据《实施方案》，成都金态合投资有限公司系本次专项债券项目的业主。



依据贵方提供的项目业主《营业执照》，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)，项目业主的具体信息如下：

机构名称	成都金态合投资有限公司
统一社会信用代码	9151011508669652XL
法定代表人	马忠良
住所	成都市温江区光华大道三段 1868 号“德昆·新天地”2 栋 20 层
注册资本	26000 万元
营业期限	2014-01-06 至 无固定期限
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；市场营销策划；建筑材料销售；林业产品销售；树木种植经营。（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）许可项目：建设工程施工。（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）

本所律师认为，成都金态合投资有限公司为依法成立且有效存续的公司法人，具有法律主体资格。

二、本项目情况

（一）项目基本情况

根据《实施方案》，截至本法律意见书出具之日，项目基本情况如下：

1、项目名称

成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目

2、参与主体

实施机构：成都市温江区住房和城乡建设局

项目业主：成都金态合投资有限公司

3、项目概况

本项目拟改造柳城街道片区老旧街区，主要建设内容包括改造柳城街道的低



效楼宇约 41612 平方米、改造步行街约 372 米、增设 3 处公共健身活动区，配套完善街区停车位、消防、安防及其他基础设施等。

4、项目总投资及资金安排

根据《实施方案》，本项目建设动态投资总额为 13,100.00 万元。（1）第一部分工程费用 10840.30 万元，占总投资的 82.75%；（2）第二部分工程建设其他费用 827.43 万元，占总投资的 6.32%；（3）第三部分基本预备费 106.27 万元，占总投资的 0.81%；（4）第四部分建设期利息及发行费 1,326.00 万元，占总投资的 10.12%。

（1）资本金来源：项目资本金 3,100.00 万元（约占总投资的 23.66%）。项目资本金来源于业主自筹纳入年度计划，并根据项目建设实际情况计划分批次投入。

（2）融资来源：本项目拟发行 20 年期政府专项债券总额为 10,000.00 万元，占总投资的 76.34%。其中：2025 年申请发行专项债券 6,000.00 万元，2026 年申请发行专项债券 2,000.00 万元，2027 年申请发行专项债券 2,000.00 万元。

5、项目存量债务

经本所律师核查及项目单位介绍，暂未发现项目存在项目贷款、抵押、质押等限制和影响申报项目权属和收益的情况，未发现存在存量债务情形。

6、对应资产管理

根据实施机构承诺：“关于成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券发行项目对应资产，本单位保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会将该资产用于为本单位、政府、政府融资平台等主体融资提供抵押、质押以及其他任何形式担保的事项。确保该产品的本金及收益得到按时兑付。”

本所律师认为，对应资产的独立性能得到保障。

（二）本项目已取得的审批或许可

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已取得的主管部门批复、核准文件如下：

（1）2025 年 4 月 22 日，成都金态合投资有限公司备案申报《四川省固定



资产投资项目备案表》（项目名称：成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目），备案号为川投资备【2504-510115-04-01-137418】FGQB-0169 号；

（2）2025 年 4 月 22 日，成都市温江区生态环境局出具《关于温江区柳城片区老旧街区改造项目环评类别的说明》；

（3）2025 年 4 月 22 日，成都市温江区规划和自然资源局出具《关于申请取得〈成都市温江区柳城片区老旧街区改造项目〉用地批复的回复》。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得上述项目备案许可文件，根据项目进度，项目业主将按照相关法律法规的要求，继续办理其他相关许可、审批及权证，在取得相关批复及权证后依法建设、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、项目的公益性

根据《实施方案》，本项目公益性具体如下：

本项目的建设将改善当地经济社会发展环境，改善居民目前的生活水平和条件并且本项目有利于改善投资发展环境，提升城市管理水平，促进传统产业升级改造及新兴产业加速发展，加快社会经济高质量发展。此外，本项目的建设投资大，能够在很大程度上促进当地的固定资产投资，带动相关产业的发展，能够为当地增加更多的就业岗位，从而在很大程度上刺激当地经济的快速发展。因此，项目建设具有显著的经济效益。本项目属于老旧街区改造，是惠及民生的服务型项目。

本项目建成后，在民生层面，更新水电管网、增设公共设施显著改善居民生活品质，消除安全隐患并提升社区凝聚力；在文化层面，修缮历史建筑与融合传统元素强化了城市文化认同，为文旅经济注入活力；在社会治理层面，改造工程创造就业岗位并促进多元主体协作，形成共建共治共享的社区治理新模式；此外，通过植入绿色技术、优化空间布局，推动低碳宜居城市建设，为城市可持续发展提供示范样本，最终实现物质空间更新与社会治理创新的良性互动。本项目建设后对提升城市形象，促进经济社会的繁荣发展，形成不可估量的社会效益。

四、本项目的预期收入、支出与融资平衡情况

根据四川华邦会计师事务所有限公司出具的《财务评估报告》，《财务评估报告》认为：经上述测算，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，本次评价的项目，预期息税前净收益基本能够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，根据《财务评估报告》，本期债券经专业机构测算的资金覆盖率为 1.11 倍，符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的要求。

五、本项目的发行文件及有关机构

（一）《实施方案》

成都金态合投资有限公司编制本项目的《实施方案》。

（二）《财务评估报告》及会计事务所资质

根据四川华邦会计师事务所有限公司持有的《营业执照》（统一社会信用代码：91510000699165131Q）、《会计师事务所执业证书》（编号：51010227），四川华邦会计师事务所有限公司具备担任本次专项债券发行的第三方中介机构的从业资格。

（三）《法律意见书》及律师事务所资质

根据贵方的委托，本所担任本次专项债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。本所持有四川省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：25101200910310151），并已通过年度检查考核，具备担任本次专项债券发行的第三方中介机构的从业资格。

本所律师认为，本阶段暂不涉及承销机构、评级机构，已根据相关规定引入符合要求的会计师事务所、律师事务所合法为本项目提供服务并出具相关文件。

六、资金保障措施及项目风险提示

（一）资金管理措施

根据《实施方案》，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，细化到不同的政府性基金科目，严格遵循预算管理制度，同时配合银行账户监管工作。实施机构负责成立项目资金监管领导小组，财政、发改、审计、项目业主等参与构成，加强资金安全管理。

为了严格资金管理，确保发挥资金效益，保障项目建设目标顺利实现，指定了本项目的资金管理方案，具体情况如下：

1、资金流入管理

严格按照与省级财政部门签订的转贷协议，将专项债收入列入“地方政府专



项债务转贷收入”下对应的政府性基金债务转贷收入科目。专项债券资金到位后，将专款专用、分账核算和定期结算。项目竣工验收后，专户管理项目收入，及时向地方财政上缴项目收入，以确保项目运营过程中有充足资金偿还专项债券本息。

2、资金流出管理

本项目资金由财务部负责项目投资管理，负责工程所需资金的筹措与拨付以及资金使用的监管，执行项目投资控制，确保项目投资控制在估算金额以内，以保证投资控制目标的实现；合理支付工程合同价款，保证项目资金安全；完善项目执行的内部监督制度，尤其是项目财务管理中的差错与漏洞，提高资金使用效益。按照项目进度分批发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂项目使用资金，避免工程资金的浪费和资金紧缺。除偿还专项债券本息外，偿债资金专户资金不得用作其它用途。临时闲置的偿债资金，只能用于银行存款、国债等流动性较好、低风险保本投资，并在付息或兑付日前 10 个工作日全部转化为活期存款。

3、资产管理方案

政府专项债券建设工程中和建设后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归属于温江区人民政府所有。在政府专项债券存续期内，政府专项债券项目资产经营形成的所有收益归属温江区人民政府所有，项目收益用于偿还政府专项债券的本息。

项目形成的资产由成都市温江区住房和城乡建设局纳入国有资产管理，并建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

成都金态合投资有限公司作为项目运营单位，须严格按照设定的资产运营方式运营管理。在政府专项债券存续期内，严禁将项目资产和权益进行抵押、质押或担保。

（二）项目风险提示

《实施方案》已经关注到本期债券项目主要存在以下几种风险：

1、影响项目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；

2、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；



3、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、存续债券置换不畅风险。

本所律师认为，本期债券《实施方案》中披露了一系列的风险情况，并制定了对应的控制措施，揭示了本期债券项目可能面临的主要风险且已预设了相应的风险控制措施。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）的相关规定。

七、结论性意见

综上，本所律师认为：

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；成都市温江区住房和城乡建设局系机关法人且有效存续，具有独立的法律主体资格；成都金态合投资有限公司为依法成立且有效存续的公司法人，具有独立法律主体资格。

2、本项目已取得部分相关部门的审批或许可，不存在违反法律法规及规范性文件的强制性规定的情形，具备合法性。实施机构后续应当根据项目进度按照相关法律法规的规定，履行相关的审批或许可。

3、根据《财务评估报告》所述，本项目符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的要求，符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的有关规定。

4、为本项目提供服务的会计师事务所、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。

5、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债券发行相关手续。

本法律意见书一式三份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后方可生效，每份均具有同等法律效力。



元众律师事务所
YUANZHONG LAW FIRM

地址：中国·成都·青羊区光华东三路489号西环广场3栋8楼
电话：86-028-61988566 传真：86-028-81707988

(以下无正文,为本项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》之签字页)

四川元众律师事务所(盖章)



经办律师(签字): 郑一

经办律师(签字): 余林泽