

四川宏宗律师事务所

关于

自贡市自流井区域城中村改造项目（舒坪街道片区）

收益与融资自求平衡专项债券的

法律意见书



二〇二五年二月

# 目录

一、关于发行人发行本期债券的主体资格 .....	2
二、本次发行概况 .....	2
三、相关文件及中介服务机构 .....	5
四、项目法律风险评估 .....	6
五、结论意见 .....	7

致：四川巨木投资开发有限责任公司

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库(2015)83号）、《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）等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券发行事宜，出具本法律意见书。

关于本法律意见书，本所律师作出如下声明：

1、为出具本法律意见书，本所依据有关法律、法规、规范性文件的规定，对发行人申请本期债券发行的法律资格及其应具备的条件进行了核查。本所律师已查阅了为出具本法律意见书所必需的文件，并就有关事项与发行人的高级管理人员进行了询问和必要的讨论。

2、本所律师在工作过程中，已得到发行人的保证：即发行人业已向本所律师提供了本所律师认为制作法律意见书必需的文件资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，所提供的有关电子版本材料、副本材料或复印件与原件一致。

3、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以及国家现行法律、法规、规范性文件的规定发表法律意见。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、法规为依据，同时也充分考虑了政府有关部门给予的有关批准和确认。

4、本所律师仅就本期债券发行涉及的有关法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、信用评级报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所律师对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证或确认。

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师有赖于有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应意见。

6、本所律师已严格履行法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了适当的核查验证，

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。

7、本法律意见书仅供申请本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人申请本期债券发行所必备的法定文件，随其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本所律师同意发行人在其为本期债券发行而编制发行申报材料中部分或全部自行引用或按国家债券管理部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于上述声明，本所律师发表如下法律意见：

#### 一、关于发行人发行本期债券的主体资格

根据《预算法》第三十五条：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”

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）规定，经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。

综上，本期债券经批准后将由四川省人民政府代为举借。

#### 二、本次发行概况

##### （一）项目概况

##### 1、项目所属领域

本项目为城市更新一城中村改造，属于公益性项目。

##### 2、产出说明

改造总面积 1614.3 亩，主要对片区内 1740 户房屋进行拆除，总拆除面积约 285000 平方米，新建安置房面积约 220000 平方米，新建安置房 2276 套，采

用购买商品房方式进行安置套数约 480 套。

3、项目选址

自贡市自流井区城中村改造项目（舒坪街道片区）场址位于：自贡市自流井区舒坪街道，区域范围东至自贡市火车南站、南至国家粮库、西至贡井区长土街道、北至自贡市钢材市场，涉及村组为丹阳社区（原白阳村）、柏林村相关组等。

4、建设内容及规模

改造总面积 1614.3 亩，主要对片区内 1740 户房屋进行拆除，总拆除面积约 285000 平方米，新建安置房面积约 220000 平方米，新建安置房 2276 套，采用购买商品房方式进行安置套数约 480 套。

5、建设期限

本项目建设工期 36 个月，2024 年 6 月—2027 年 6 月。

6、项目主管部门及单位

（1）项目主管部门

根据《实施方案》和《财务评价报告》，项目主管部门为自贡市自流井区住房和城乡建设局。根据本所律师核查，该单位具体信息如下：

名称	自贡市自流井区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	115102010082954644
地址	自贡市自流井区东街钟云山 A 区 15 栋旁
负责人	宋司元
机构类型	机关单位

（2）项目单位

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目业主单位为四川巨木投资开发有限责任公司。本所律师通过查询全国组织机构代码数据服务中心网站（<https://www.cods.org.cn/>），四川巨木投资开发有限责任公司的社会信用代码为 91510300MA62010X2H。

本所律师认为，项目主管部门系依法成立且合法存续的机关单位，具备作为项目主管部门的法律主体资格；项目单位系依法设立且合法存续的企业，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目业主的法律主体资格。

## （二）项目的合法性

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日：

本项目已取得《建设用地规划许可证》等相关手续，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。

## （三）经济和社会效益

### 1、项目经济效益

（1）土地资源盘活与增值：项目改造 1614.3 亩土地，对低效利用的城中村土地重新规划，将其转化为可高效开发的建设用地。完成改造后，可整理出一定规模的优质土地用于出让。参考周边类似区域改造后的土地市场情况，出让价格因配套完善、区位优势提升而大幅上涨。这不仅能增加土地出让收益，为地方财政注入资金，还能吸引房地产开发、商业项目等投资，带动区域经济价值提升。

（2）市场带动效应明显。新建安置房面积约 220000 平方米，共 2276 套，加上购买商品房的 480 套，刺激了建材、建筑、装修等相关行业发展。建设过程中，对钢材、水泥、木材等建材的大量需求，直接拉动本地建材生产企业的营收，增加企业税收。后续房屋装修及家居家电购置，也将形成新的消费增长点，促进相关产业协同发展。

商业发展潜力大：改造后的区域居住环境改善，人口集聚效应增强，将吸引商业、服务业等行业入驻。餐饮、零售、娱乐等业态将迎来发展机遇，形成新的商业繁荣区。例如，周边社区在完成城中村改造后，商业街区的人流量和销售额均实现显著增长，带动了区域经济循环加速，提升整体经济活力。

### 2、项目社会效益

#### （1）改善居民生活质量

居住条件升级：拆除 1740 户房屋，新建约 220000 平方米、2276 套安置房，购买 480 套商品房安置居民，彻底改变居民居住环境。原本老旧、拥挤且存在安全隐患的房屋被现代化、宽敞明亮的住宅替代，人均居住面积增加，居住安全性显著提升。本项目实施后，居民从阴暗潮湿、设施破旧的房屋搬进配套设施齐全、采光通风良好的新房，生活舒适度大幅提高。

公共服务完善：项目配套建设学校、幼儿园、社区医院、养老服务中心等

公共服务设施。新建学校能为片区内孩子提供优质教育资源，解决入学难问题；社区医院让居民便捷就医，减少看病奔波；养老服务中心为老年人提供生活照料、康复护理等服务，提升老年人生活质量，满足居民全生命周期公共服务需求。

## （2）促进城市发展与融合

提升城市形象：对总面积 1614.3 亩的片区进行改造，统一规划建筑风格，优化城市空间布局。原本杂乱无章的城中村转变为规划有序、环境优美的城市新区，提升了自贡市自流井区的城市形象，增强城市吸引力与竞争力，为城市发展注入新活力。

推动产业融合：改造释放的土地可用于商业、产业建设，促进区域产业升级。引入新型产业，带动就业，吸引人才流入，推动城市经济与产业协同发展，提升城市综合承载能力，促进城乡一体化进程。

## （3）构建和谐社会环境

缩小城乡差距：保障城中村居民在居住、教育、医疗等方面与城市居民享受同等权益，消除城乡二元结构带来的差距，实现发展成果共享，促进社会公平正义。

增强社区凝聚力：不同背景居民在改造过程中共同参与社区建设，在新社区生活交流。通过社区活动中心组织的各类文化活动，增进居民间了解与信任，打破原有封闭社区格局，增强社区凝聚力，营造和谐稳定的社会环境。

综上，本项目社会经济效益明显。

## 三、相关文件及中介服务机构

### （一）《财务评价报告》及会计师事务所

本项目的《财务评价报告》由自贡明川联合会计师事务所（普通合伙）四川分所出具。根据其提供的《营业执照》（统一社会信用代码：915103006922655000）和《会计师事务所执业证书》（编号：51030005）。

本所律师认为，自贡明川联合会计师事务所（普通合伙）四川分所系依法成立且合法存续的审计机构，且具备为本期专项债券进行评估的合法资格；在评价报告上签字的会计师均具备相应的执业资格。

### （二）《法律意见书》及律师事务所

四川宏宗律师事务所作为本期专项债券发行的专项法律顾问，并出具《法律意见书》。本所是经四川省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：3151000045072775X2）且2024年度考核合格。本所指派的徐晓华律师、杨小英律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了2024年度年检。

本所律师认为，四川宏宗律师事务所系经依法设立且合法存续的律师事务所，具备本期专项债券发行出具法律意见书的合法资格，在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的执业资格。

#### 四、项目法律风险评估

##### 1、工程实施风险及对策

风险描述：因工程地质和水文地质条件出乎预料的变化，工程设计发生重大变化，会导致工程量增加、投资增加、工期延长；由于前期准备工作不足，会导致项目实施阶段建设方案的变化；工程设计方案不合理，可能给项目的生产经营带来影响，造成经济损失。

对策：工程风险对本项目属于一般风险。通过在设计阶段全面考虑工程风险因素，采取针对性的措施，可避免或降低工程风险危害。

##### 2、技术风险

风险描述：本项目中建筑物设计所采用不同结构形式等在施工中带来的风险。

对策：技术风险对本项目属一般风险。通过重视设计施工阶段，严格遵守国家相关规范，精心设计，可将技术风险降到最低。

##### 3、组织管理风险

风险描述：由于项目组织结构不当、管理机制不完善或是主要管理者能力不足等，导致项目不能按计划建成投产，投资超出估算。

对策：组织管理风险对本项目属一般风险。通过完善组织机构和管理机制，加强项目建设期间的管理，可避免或降低组织管理风险危害。

##### 4、资金风险

风险描述：本项目实施过程中如出现特殊情况，中断或延误资金供应，将影响项目建设。



对策：资金风险对本项目属于一般风险。只要根据项目的特点和需要，合理安排建设项目，做好项目建设的资金安排计划，量力而行，是可以避免出现项目资金不到位的情况的。

可见，针对以上各种风险因素，本项目提出了相应的防范措施，可有效的解决或降低本项目实施过程中的各种风险，保障项目的顺利实施。

#### 影响融资平衡结果的风险及控制措施

##### 1、收益实现规模与预期存在差异的风险

风险描述：本项目收入来源为停车场收入、广告收入、充电桩收入、土地出让收入、物业收入、出租收入等。测算的各项收入财务数据来源于预测值，使用预测值使收入预测具有一定的不确定性。

对策：本项目建成后，将实现新增停车场收入、广告收入、充电桩收入、土地出让收入、物业收入、出租收入等。存续期内现金净流量对债券本息具有高保障倍数。同时，加强对项目运营 的资金管理，压缩不合理支出，提高资金的使用效率。设计方案经专家多轮缜密论证，与城市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入等偿还。

##### 2、收益专项用于偿债的操作风险

风险描述：本项目对在债券存续期间预测收入具有长期性和分散性等特点，若不能建立一套科学合理、及时透明的收益管控机制，对后续收益进行全面管理与追踪，可能会造成收益资金被挪用风险，直接影响后续的偿债进程，对项目推进产生较大影响。

对策：针对项目收益资金的后续监控问题，可以通过设立项目资金管理专户，由财政部门进行专项统一管理，严格根据《资金管理办法》的相关要求进行后续操作，保障用于偿债收益资金的安全性。

#### 五、结论意见

基于上述事实，本所律师对本次发行的总体结论意见如下：

（一）本次发行主体为四川省人民政府，符合《预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）《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）等规定。

（二）自贡市自流井区住房和城乡建设局系依法设立且合法存续的机关法人，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目主管部门的法律主体资格；四川巨木投资开发有限责任公司系依法设立且合法存续的企业，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目业主的法律主体资格。

（三）本项目资本金占总投资 20%，符合《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于项目资本金投入比例要求。

（四）本期专项债券发行计划符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）第五条关于专项债券发债期限的规定。

（五）本项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告的批复、建设用地规划许可证等，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。

（六）本期专项债券用于自贡市自流井区城中村改造项目（舒坪街道片区），本项目具有公益性且有一定经济收益，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）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。

（七）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）关于项目收益与融资平衡的要求。

（八）为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均依法设立且合法存续，具备相应的从业资质。

（九）本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，经签字盖章后具有同等法律效力。

（此页无正文，为《四川宏宗律师事务所关于自贡市自流井区域中村改造项目（舒坪街道片区）收益与融资自求平衡专项债券发行的法律意见书》之签字盖章页）



经办律师：杨小英

经办律师：徐晓华

2025年2月25日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 3151000045072775X2

四川宏宗

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:

2023 年 04 月 13 日

No. 70084025

中华人民共和国司法部监制

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

( 副 本 )

统一社会信用代码3151000045072775X2

四川宏宗 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： 2023 年04 月13 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	2023年4月-2024年4月	2023年
考核结果	合格	
考核机关		
考核日期	2023年4月-2024年4月	



考核年度	2024年	
考核结果	合格	
考核机关		
考核日期	2024年4月-2025年4月	



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

## 注 意 事 项

一、《律师事务所以执业许可证》是律师事务所以依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所以年度检查考核专用章（首次发证之日起至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所以执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所以应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所以执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所以变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所以申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所以受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所以受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所以详细信息，请登录

核验网址：[\\_\\_\\_\\_\\_](#)。

No. 50084025



执业机构 四川宏宗律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15103199711406415

法律职业资格  
或律师资格证号 220396210093

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 26 日



持证人 徐晓华

性 别 女

身份证号 511025196605023869

### 备 注

2024年

称 职



2024年4月-2025年4月

### 注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核委员会印章（首次发证之日起首次年度考核考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 10764437



执业机构 四川宏泰律师事务所	 
执业证类别 法律	
执业证号 15303201111457950	
法律职业资格 或律师资格证号 A2009-41032020220	
发证机关 	
发证日期 2024年04月10日	身份证号 510402197202131515

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年	考核年度	2024年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关		备案机关	
备案日期	2023年4月-2024年4月	备案日期	2024年4月-2025年4月