

四川瑞则信律师事务所

2024年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券

专
项
债
券
之

法律意见书

四川瑞则信律师事务所

2024年8月



目录

释义	3
重要提示及声明	4
一、 本次发行	6
（一）基本信息	6
（二）批准情况	7
二、 项目业主情况	7
（一）项目业主基本情况	7
（二）项目业主历史沿革	7
三、 项目情况	11
（一）项目建设概况	11
（二）项目建设必要性	11
（三）项目经济效益	14
（四）项目社会效益	14
（五）项目融资与收益平衡	15
（六）对应资产管理	16
四、 法律风险管理评估	17
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	17
（二）影响项目收益的风险及控制措施	21
（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施	23
五、 发行文件及有关机构	25
（一）信息披露文件	25
（二）评级报告	25
（三）法律意见书	26
（四）总体评价	26
六、 结论	26

释义

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
省政府	指	四川省人民政府
省财政厅	指	四川省财政厅
省国资委	指	四川省人民政府国有资产监督管理委员会
本次发行	指	2024年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券
项目实施单位	指	资阳市盛裕建设投资有限公司
本所	指	四川瑞则信律师事务所
四川经纬会计师事务所有限责任公司	指	四川经纬会计师事务所有限责任公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国办函〔2016〕88号文	指	《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》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库〔2017〕59号文	指	《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《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〔2018〕34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
元	指	人民币元

四川瑞则信律师事务所

关于2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12个老旧小区改造项目

收益与融资自求平衡专项债券实施方案之

法律意见书

(2024)瑞则信意字第302号

致：资阳市盛裕建设投资有限公司

四川瑞则信律师事务所(以下简称“本所”)接受委托，指派唐劲松律师、李晓蒙律师作为2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券发行事项的专项法律顾问，对本项目的实施方案出具本法律意见书。

重要提示及声明

本所律师依据本所律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《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项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）《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）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）《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）《关于申报2022年新增专项债券

项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）《关于组织申报2023年第二批地方政府专项债券项目的通知》（发改办投资〔2023〕45号）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）《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）《财政部发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单〉的通知》（财预〔2020〕115号）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〔2016〕51号）《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）等法律法规规章及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

1. 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，对本次发行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。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于发行人、项目业主及项目中介已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。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、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评价等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评价等内容时，均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。

5. 本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，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。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

一、本次发行

（一）基本信息

根据《2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券信息披露文件》（以下简称“《信息披露文件》”[注：尚未正式形成]），本项目地方自求平衡专项债券发行主体为四川省人民政府。本项目专项债券由四川省人民政府统一发行并转贷给雁江区人民政府，用于项目实施。2024 年共发行 1,760.00 万元。发行期限为20年，发行利率为3.00%。资金主要用于项目投资、融资费用、债券建设期利息等相关费用。项目通过养老服务设施出租收入、扶幼服务设施出租收入、停车位收入、充电桩运营收入 进行偿还。项目收入用于本项目债券资金偿还。

四川省人民政府根据《预算法》、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文的相关规定，作为发行人代为发行专项债券，转贷雁江区人民政府使用。

根据国家和四川省有关债务余额规定，本次发行规模将由四川省财政厅审核确定并向财政部备案，确保本次发行规模在国务院批准的四川省专项债

务限额内。

（二）批准情况

根据发行进程和雁江区人民政府承诺，本次发行将依法依规经过层层审批，最终将由四川省人大常委会审议通过，并报财政部准予备案后实施。

二、项目业主情况

（一）项目业主基本情况

2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12 个老旧小区改造项目的业主为资阳市盛裕建设投资有限公司。根据资阳市盛裕建设投资有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码为：91512002595099352C）以及市监局官方网站公开信息，法定代表人为詹晋东，注册资本总额为（人民币）10,000万元，经济性质为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），营业期限为2012-05-28至无固定期限。

（二）项目业主历史沿革

项目业主的设立及重要事项变更情况具体如下：

1. 2012年设立内容

资阳市盛裕建设投资有限公司是于2012年5月28日经资阳市雁江区市场监督管理局核准设立的有限责任公司(国有独资)（后变更为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)）。项目业主成立时由资阳市雁江区人民政府出资设立。

2. 2013年12月至2024年8月期间变更内容如下：

序号	变更日期	变更项目	变更前	变更后
1	2024-08-08	联络员备案	周婷 *** 备案手机:***	刘鑫洁 *** 备案手机:***

2	2024-08-08	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	易力	詹晋东*
3	2024-08-08	法定代表人变更	易力	詹晋东
4	2024-08-08	章程备案	-	2024-08-08新章程
5	2024-06-12	联络员备案	李阳 *** 备案手机:***	周婷 *** 备案手机:*** (网上办理)
6	2023-12-07	股东或股份发起人改变姓名或名称变更	资阳美丽场镇建设有限公司;	资阳市雁江区蜀盛建设有限责任公司;
7	2023-07-05	章程备案	2018-08-07增加党建内容。	-
8	2023-07-05	投资人(股权)变更	资阳市雁江建设投资集团有限公司 出资 10000万人民币;	资阳美丽场镇建设有限公司 出资 10000万人民币;
9	2019-08-09	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	易力 陈建强 魏斌	易力
10	2019-08-09	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	杨旭艺 宋人龙 李德志 刘光华 何利刚	严浚入
11	2019-08-09	法定代表人变更	魏斌	易力
12	2018-08-08	章程备案	-	2018-08-07增加党建内容。
13	2018-03-30	股东或股份发起人改变姓名或名称变更	资阳市雁江建设投资(集团)有限责任公司;	资阳市雁江建设投资集团有限公司;
14	2018-01-17	股东或股份发起人改变姓名或名称变更	资阳市禹兴建设投资有限责任公司;	资阳市雁江建设投资(集团)有限责任公司;
15	2017-12-21	市场主体类型变更	有限责任公司(国有独资)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
16	2017-12-21	投资人(股权)变更	资阳市雁江区财政局 出资 10000万人民币;	资阳市禹兴建设投资有限责任公司 出资 10000万人民币;

17	2017-08-24	投资人(股权)变更	资阳市雁江区人民政府 出资 10000万人民币;	资阳市雁江区财政局 出资 10000万人民币;
18	2017-07-05	地址变更	资阳市雁江区后西街73号	四川省资阳市雁江区正兴街209号区级机关办公区4栋9楼
19	2017-07-05	董事备案	周茂 谢建国 温道德	魏斌 陈建强 易力
20	2017-07-05	法定代表人变更	温道德	魏斌
21	2017-07-05	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	周茂 谢建国 温道德	魏斌 陈建强 易力
22	2017-07-05	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	温道德	魏斌
23	2017-07-05	监事备案	邓丽君 曾令刚 张韵梅 蒋俊灵 许萍 朱派川 邹建清 刘志波	杨旭艺 刘光华 何利刚 宋人龙 李德志
24	2017-07-05	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	邓丽君 曾令刚 张韵梅 蒋俊灵 许萍 朱派川 邹建清 刘志波	杨旭艺 刘光华 何利刚 宋人龙 李德志
25	2017-07-05	经理备案	温道德	魏斌
26	2016-04-11	经营范围变更	经营范围及方式:经营范围:保障性安居工程建设;土地整理;农业新技术投资开发、农业基础设施建设;小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理;雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理;区政府特许的其他经营项目。	经营范围及方式:经营范围:保障性安居工程建设;土地整理;农业新技术投资开发、农业基础设施建设;小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理;雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理;区政府特许的其他经营项目;房地产开发。
27	2016-04-11	一般经营项目变更	一般经营项目:保障性安居工程建设;土地整理;农业新技术投资开发、农业基础设施建设;小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理;雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理;区政府特许的其他经营	一般经营项目:保障性安居工程建设;土地整理;农业新技术投资开发、农业基础设施建设;小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理;雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理;区政府特许的其他经营

			项目。	项目;房地产开发。
28	2016-04-11	联络人员备案	姓名:许萍;证件类型:;证件号码:*****;联络人联系电话:139****1033;联络人移动电话:139****1033;联络人电子邮件:;	姓名:李阳;证件类型:中华人民共和国居民身份证;证件号码:*****;联络人联系电话:151****2780;联络人移动电话:151****2780;联络人电子邮件:*****;
29	2016-04-11	其他事项备案	一般经营项目:保障性安居工程建设;土地整理;农业新技术投资开发、农业基础设施建设;小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理;雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理;区政府特许的其他经营项目。	一般经营项目:保障性安居工程建设;土地整理;农业新技术投资开发、农业基础设施建设;小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理;雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理;区政府特许的其他经营项目;房地产开发。
30	2016-04-11	联络员备案	姓名:许萍;证件类型:;证件号码:***;联络人联系电话:***;联络人移动电话:***;联络人电子邮件:;	姓名:李阳;证件类型:中华人民共和国居民身份证;证件号码:***;联络人联系电话:***;联络人移动电话:***;联络人电子邮件:691173560@qq.com;
31	2015-08-19	股东或股份发起人改变姓名或名称变更	投资人类型:机关法人,姓名:资阳市雁江区人民政府,证件类型:机关法人登记证,证件号码:72551614-3,认缴出资额:800万元,认缴出资额币种:人民币,认缴出资额日期:,出资比例:100%,出资方式:货币	投资人类型:机关法人,姓名:资阳市雁江区人民政府,证照类型:机关法人登记证,证照号码:72551614-3,认缴出资额:10000万元,认缴出资额币种:人民币,认缴出资额日期:2015-09-30,出资比例:100%,出资方式:货币
32	2015-08-19	注册资本变更	注册资本(金):800万元	注册资本(金):10000万元
33	2013-12-26	法定代表人变更	黄金明	温道德

3. 项目业主的经营范围

资阳市盛裕建设投资有限公司经营范围有：保障性安居工程建设；土地整理；农业新技术投资开发、农业基础设施建设；小城镇建设项目的投资、

建设、开发、管理；雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理；区政府特许的其他经营项目；房地产开发。（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）

综上所述，本所律师认为：（1）项目业主是独立的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；（2）项目业主历史沿革合法合规，依法有效存续；（3）经本所律师在国家企业信用信息公示网站（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等国家级官方网站核查，资阳市盛裕建设投资有限公司未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。（4）项目业主在需许可经营范围内具备条件的前提下具有如下经营内容：保障性安居工程建设；土地整理；农业新技术投资开发、农业基础设施建设；小城镇建设项目的投资、建设、开发、管理；雁江区范围内国有资产的经营、开发、优化配置及管理；区政府特许的其他经营项目；房地产开发。（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）

三、项目情况

（一）项目建设概况

根据《实施方案》，2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12个老旧小区改造项目所属领域属于具有一定收益的公益性事业领域。

本项目的主要内容为：

项目总投资为 2,200.00 万元；该项目拟对 13 个老旧小区进行改造，涉及住宅 24 栋，658户，总建筑面积约 7.78万平方米。改造包括屋面防水 15115m²，养老服务设施改造 1800m²，扶幼服务设施改造 720 m²，楼梯、外墙及围墙修缮，安防设施等；强弱电管网 6950m，给水管网 5050m，破损道路及附属设施 8400m²，改造非机动车库 1200 m²，燃气管线 1300m，照明设施 103

套，停车场 5010m 及相关附属设施等。

（二）项目建设必要性

1. 本项目建设是改善人居环境的需要

良好的城市环境，是人民群众的共同愿望，开展城乡环境综合治理，是改善人居环境，提高生活质量的惠民工程。虽然资阳市城乡环境治理取得了显著成效，但在资阳市仍存在大量基础设施落后、脏乱差、有安全隐患的老旧建筑及附属设施，与现代化都市形象极不和谐，与广大市民意愿差距较大。

随着生活水平的不断提高，人们对城市环境舒适的要求也越来越高。本项目建设就是对资阳市老旧小区市政基础设施进行改造，彻底改善资阳市老旧小区的环境，增加资阳市的吸引力，给当地居民生产和生活带来极大的方便的同时，繁荣了资阳市的经济发展。

项目建设将优化片区的城市形象和经济业态，为第三产业特别是房地产业、商贸业、现代物流业、现代服务业的发展创造了的发展环境，项目的建设将改善区域居民的生活条件和生活环境，促进区域经济的持续快速发展，为老百姓做好事，做实事。

2. 项目建设是城镇化建设的必然要求

老旧小区联系千家万户、与市民生活息息相关，其环境的好坏，不仅直接影响市民的日常生活，而且体现一个城市的综合管理水平。为进一步发挥资阳市的区位优势，增强资阳市的集聚功能，提高城市品位，创建文明城市。在构建城市大动脉、塑造城市新形象的同时，全面加强老旧小区的改造至关重要、刻不容缓。

3. 项目建设是生态文明建设的必然要求

生态文明建设是党的十八大提出的我国社会主义建设的重要任务。资阳市老旧小区环境脏乱差问题很突出。本项目建设就是对资阳市老旧小区的市政基础设施进行改造，彻底改善资阳市老旧小区的环境，让人民群众过上生态良好、环境优美的美好生活。

4. 项目建设是提升小区形象的需要

项目区内常住人口较多，同时以居住为主，但建筑年代差距较大，建筑风格分布不均衡，沿街也有高强度的开发，使得该片区的城市功能互相干扰，从而造成了城市空间秩序和城市风貌缺乏个性和协调，片区内老旧的建筑，缺乏统一规划，呈自我封闭状态，亟需重新统一改造。随着生活水平的不断提高，人们对城市环境舒适的要求也越来越高。美化环境增强该片区的吸引力，给当地居民生产和生活带来极大的方便的同时，繁荣了该片区的经济发展。

本项目院落小区建设年代较远，建筑外立面整体色彩过于凌乱，风格变化较大，排列呆板。小区内景观环境不足：小区内部景观环境较差，树木形状参差不齐，绿化不够连贯，地面铺装破旧，整体环境格调类似，缺乏节点空间，缺乏小区主题文化元素。小区目前市政设施较差，安防系统不足，雨污排放不合理，隔油池杂乱、化粪池满足不了居民排污。这些种种弊端，使得小区环境较差，部分小区居民都已经搬离该小区，而本项目的建设可大大改善小区住宅环境，从而提升小区整体形象。

5. 本项目是事关市民切身利益、提升群众获得感的民生实事

本项目的建设将极大改善区域居民的生活条件和生活环境，促进区域经济的持续快速发展。在经济发展的同时，为老百姓做好事、办实事，本项目是事关市民切身利益、提升群众获得感的民生实事。

6. 本项目是增强城市防洪排涝能力的需要

小区目前市政设施较差，雨污排放不合理，排水设施破旧，一旦遇到暴雨天气，很容易发生内涝。本项目是对老旧小区整体改造，集中力量补齐城市防洪排涝、雨污分流等基础设施短板，增强城市防洪排涝能力。

7. 本项目有利于“一老一小”政策实施

老旧小区内大多是老人和小孩居住，“一老一小”问题是民生实事、民生大事，事关广大人民群众切身利益。本项目是对老旧小区整体改造，对小

区内的基础设施进行提升，可大大改善小区住宅环境，提升老人和小孩的居住幸福感，才能更好的为“一老一小”服务。

（三）项目经济效益

良好的城市环境，是人民群众的共同愿望，开展城乡环境综合治理，是改善人居环境，提高生活质量的惠民工程。虽然资阳市城乡环境治理取得了显著成效，但在资阳市仍存在大量外观陈旧、脏乱差、有安全隐患的老旧建筑及附属设施，与现代化都市形象极不和谐，与广大市民意愿差距较大。

随着生活水平的不断提高，人们对城市环境舒适的要求也越来越高。通过对这些重要节点建筑的外立面改造，将原来旧楼房外立面修饰一新，对外立面统一规范，大大美化了环境，增加资阳市的吸引力，给当地居民生产和生活带来极大的方便的同时，繁荣了资阳市的经济发展。

项目建设将优化片区的城市形象和经济业态，为第三产业特别是房地产业、商贸业、现代物流业、现代服务业的发展创造了的发展环境，项目的建设将改善区域居民的生活条件和生活环境，促进区域经济的持续快速发展，为老百姓做好事，做实事。

（四）项目社会效益

1、提升小区形象

项目区内常住人口较多，同时以居住为主，但建筑年代差距较大，建筑风格分布不均衡，沿街也有高强度的开发，使得该片区的城市功能互相干扰，从而造成了城市空间秩序和城市风貌缺乏个性和协调，片区内老旧的建筑，缺乏统一规划，呈自我封闭状态，亟需重新统一改造。随着生活水平的不断提高，人们对城市环境舒适的要求也越来越高。美化环境增强该片区的吸引力，给当地居民生产和生活带来极大的方便的同时，繁荣了该片区的经济发展。

本项目院落小区建设年代较远，建筑外立面整体色彩过于凌乱，风格变化较大，排列呆板。小区内景观环境不足：小区内部景观环境较差，树木形

状参差不齐，绿化不够连贯，地面铺装破旧，整体环境格调类似，缺乏节点空间，缺乏小区主题文化元素。小区目前市政设施较差，安防系统不足，雨污排放不合理，隔油池杂乱、化粪池满足不了居民排污。这些种种弊端，使得小区环境较差，部分小区居民都已经搬离该小区，而本项目的建设可大大改善小区住宅环境，从而提升小区整体形象。

2、提升群众获得感

本项目的建设将极大改善区域居民的生活条件和生活环境，促进区域经济的持续快速发展。在经济发展的同时，为老百姓做好事、办实事，本项目是事关市民切身利益、提升群众获得感的民生实事。

3、创建优美人居环境和提高人民生活质量

通过本项目的实施将形成健康、稳定、完整的生态系统，将结合优美的生态环境和人文景观。对立面综合改造完善，为人们提供一个舒适优美的居住环境，提高城市整体形象。项目的实施是为对建筑立面综合改造完善，为项目辐射区域创建优美的人居环境，提高人民生活质量，提高城市整体形象。其建设必将得到各方的支持，项目的实施利国利民，其社会效益、环境效益和经济效益俱佳。

4、完善区域文化形象，提升城市环境，促进城市经济发展，增强区域综合实力

本项目的实施是区域城市建设的需要，能有效提升城市质量，统一规范店招铺面，增加设计理念，有利于完善区域文化形象，提升城市环境，促进城市经济发展，增强本区域综合实力。

5、加大区域内第三产业发展力度，改善片区产业结构。

由于项目建设涉及商业环境的建设，将有效改善区域的生态环境、城市环境，提高城市整体形象，促进区域观光。项目实施将加大第三产业发展力度，对改善产业结构具有重要的显示意义和长远意义。

（五）项目融资与收益平衡

根据项目实施单位提供的《实施方案》，本项目总投资 2,200.00 万元，由资本金、专项债券组成。其中：资本金 440.00 万元，由财政安排，按项目实施进度逐步安排到位；发行专项债共计 1,760.00 万元。

本项目总投资估算金额为2,200.00万元，其中工程费用1,906.64万元，占项目总投资的86.67%；工程建设其他费用188.60万元，占项目总投资的8.57%；预备费用37.00万元，占项目总投资的1.68%；专项债券建设期利息66.00万元，占项目总投资的3.00%；专项债券发行费用1.76万元，占项目总投资的0.08%。

项目以运营收入（养老服务设施出租收入、扶幼服务设施出租收入、停车位收入、充电桩运营收入进行偿还）为基础。本项目全部 1,760.00 万元专项债在偿还当年到期的债券本息后，仍有累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

根据融资平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目计算期内融资经营期息前现金净流量 4,462.14 万元，项目融资本息覆盖倍数=经营期息前现金净流量÷存续期债券本息和=1.61。

综上，本所律师根据四川经纬会计师事务所有限责任公司就本次发行出具的《关于2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券总体评价的专项评价报告》认为，预期运营收入能够合理保障项目成本费用以及偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

（六）对应资产管理

根据《实施方案》，并经本所律师核查，本次发行对应项目建成后的相关设施为国有资产，所在地财政部门会同行业主管部门、项目单位等对专项债券项目对应资产进行管理。

作为项目建设方主体资阳市盛裕建设投资有限公司，已出具的承诺函，承诺“关于本次发行对应资产，本公司保证在还清本次发行本金及利息前不

会用于为本公司、本公司关联公司、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。”

本所律师认为：对应资产的独立性能够得到保障。

四、法律风险管理评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险分析：

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：

由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2. 诚信因素风险分析及控制措施

风险分析：

在项目建设过程中，实施单位要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中实施单位面临参建单位诚信风险。表现为：

设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；在设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本。

监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、

材料供应商进行相互串通，蒙骗实施单位；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等。

总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠，就停工。

材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

风险控制措施：

面对不同参建单位，实施单位应采取不同的措施对有可能出现诚信问题的关键点进行防范：面对设计单位。实施单位先进行建筑方案的策划，提出可行的设计条件，作为合同的附加条件；施工图完成后，交给审图中心进行全面审核，提升设计质量；施工招标之前，由实施单位、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件；施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

实施单位选择监理公司时，对该公司的管理水平与公司业绩作为重点考察；选监理工程师，对其人品及个人业绩作为重点考察，并注重该人的沟通，协调能力；与同一地区的监理单位及时进行技术交流，找出差距，提升管理水平。

实施单位在思想上要重视项目，对于公开招标的项目要加强招标之前的资格预审，注重单位实体与业绩考察；实施单位在预付款拨付时，要求承包商提供履约保函，防止转包或失信。

实施单位面对材料设备供应商，应注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。

3. 施工技术因素风险

风险分析：

技术风险是指承包商安排施工组织、采用的施工方法不合理或因为新材料、新技术和新工艺的使用困难或失败等对工程质量、工期和成本产生的影

响。目前技术风险是建设单位即承包商的关键风险之一，可能造成不良后果。施工中所采用的施工工艺流程、技术方案及检测手段失当等可能导致工期拖延、质量下降和成本上升。由于本项目的复杂性，施工期间可能出现软弱地层、偏压等不良地质情况造成的风险；施工单位对于施工的经验不足也可能影响项目建设质量并造成工程工期延误；施工单位和实施单位、监理单位不能很好协调配合，各方未能履行相应职责，也是影响质量和工期未能达标的风险因素。

本项目建设内容复杂、工程量大是本项目的重要特点。项目投资额巨大，施工技术难度高，一旦发生事故可能产生严重后果，造成人民群众生命、财产的损失。

风险控制措施：

应分别对建设条件、设计方案中的风险因素进行分析评估。对岩土性质、地质构造、气象水文、地形地貌、工程荷载等进行全面分析、科学评估，并据较高的安全系数，严格按相关规范设计。施工单位应选择技术力量强、施工经验丰富的单位进行施工，避免由于施工单位经验不足造成的风险。聘请资深专家，组成专家组，对设计、施工及施工方案等进行全面咨询，以减少工程风险。建设期间严把材料关，从选材、配合比工序等全方面控制，防止因材料问题导致结构出现问题。

4. 项目资金、质量和进度风险分析及控制措施

风险分析：

本项目在实施阶段，实施单位要预防资金、质量、进度三大风险：

资金风险表现为资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，

材料不合格导致质量问题等。

进度风险表现为施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。

风险控制措施：

资金、质量、进度三大风险一脉相承，资金风险是导致质量、进度风险的基础。为了确保项目能顺利实施，防止三大风险产生。建设单位可制定相应的对策：

针对筹资风险。首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，及时与银行部门沟通，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对项目分部分项工程验收时，实施单位及监理方、工程质量监督站、施工企业质检部门等同时现场确认。

建设单位及监理单位要对施工单位的进度计划进行仔细审核，落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条

款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

5. 安全风险分析及控制措施

风险分析：

安全风险是指在施工期间、施工场所、场内外临时设施内，由于不安全因素或意外因素造成的伤亡、因疾病造成突然死亡以及法律法规规定的施工人员伤亡事故等。本项目实施范围大，建设内容复杂，并将大规模采用机械化施工。项目在施工过程中，土石方工程、设备设施的迁改等均存在风险因素，较易发生人员伤亡，从而妨碍工程施工的顺利进行。因此，现场施工中应特别重视土方工程、机械化作业和带电和高空作业环境造成的塌方、机械损伤、触电等风险事件。

风险控制措施：

项目实施单位、监理单位、施工单位应制定全面的、严格的安全管理制度，不定时进行安全检查，并进行安全责任的追究，将各项安全管理制度落到实处。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 总投资不准确风险

风险分析：

本项目总投资的核算和规划布局是根据工程可行性研究报告得出，市政府主管部门批复后可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施：

按照市政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

2. 运营管理风险

风险分析：

项目在经营和管理过程中，由于外部环境变化或运营者的行为疏忽，或

者组织结构上的缺陷，结构上的缺陷，可能直接影响项目获利能力的情况。本项目的运营管理风险体现为管理不当造成项目预测收益与实际收益造成偏差。结构上的缺陷，可能直接影响项目获利能力的情况。本项目的运营管理风险体现为管理不当造成项目预测收益与实际收益造成偏差。

风险控制措施：

（1）实施单位应全面统筹安排，对运营方的能力进行多方面评估，谨慎选择运营方；

（2）加强本项目的管理和运作，以体为本，以商为辅，有针对性的做好项目市场调查，迎合消费者，形成独特的竞争力，提高项目的附加价值；

（3）加强员工的培训和教育，完善规章制度，提升服务质量。

3. 产业政策风险

风险分析：

在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。项目实施单位主营业务受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对实施单位的经营活动和盈利能力产生影响。

风险控制措施：

作为项目经营主体，项目实施单位将继续保持与雁江区人民政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对各项目的运营策略做出正确的调整，确保项目的稳健发展。

4. 经济周期风险

风险分析：

项目实施单位所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成项目实施单位业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

风险控制措施：

项目实施单位将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着城市发展速度的进一步提升，项目实施单位的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期性波动对实施单位业务和盈利的不利影响。另外，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

风险分析：

影响本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：

本项目各可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。同时，为控制融资平衡风险，政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例。

2. 利率波动风险

风险分析：

在本政府专项债券存续期内，受国内外宏观经济形势和国内经济政策变

动的影响，资本市场利率水平可能产生不利变动，进而在本项目债权存续期限内影响项目的财务成本，可能使项目的财务成本超过预期水平，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

3. 持续融资风险与对策

风险分析：

实施单位所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以长期债务为主，未来承担着一一定的偿债压力，这将影响实施单位持续融资规模和盈利能力。

风险控制措施：

项目单位经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为实施单位的融资活动提供了有力保障；另一方面，项目实施单位与国内多家商业银行等金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于项目实施单位保持持续的债务融资能力。

4. 存续债券置换不畅风险

风险分析：

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、发行专项债券等偿还。由于本项目建设期较长，项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

五、发行文件及有关机构

（一）信息披露文件

根据《信息披露文件》记载，关于本次发行的基本情况如下：

债券名称：2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券。

发行人：四川省人民政府

发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

发行期限：20年期

发行金额：人民币 1,760.00 万元

信用评级机构及债项评级结果：[注：尚未评级]

专项债券发行面值：人民币100元

发行时间：2024年 月 日[注：尚未确定] 计息天数：闰年366天，非闰年365天

发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所市场的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

投资保护机制：《信息披露文件》专章约定了投资者保护事项

《信息披露文件》包含了释义、发行依据、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、项目情况、发行人情况、项目实施方情况、发行人资信状况、信息披露安排、投资者保护、本次发行的有关机构以及备查文件等主要内容。

（二）评级报告

至本法律意见书出具之日，本次发行尚未组织评级报告。根据本所律师核实，本次发行将由四川省财政部门统一组织评级。

（三）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合伙制律师事务所， 现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为： 31510000MD0282594C）且2024年度考核合格。

本所指派的唐劲松律师、李晓蒙律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了2024年度考核。

（四）总体评价

四川经纬会计师事务所有限责任公司就本次发行出具了《2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12 个老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券总体评价的专项评价报告》（以下简称“《总体评价报告》”）。

《总体评价报告》认为，2024 年资阳市雁江区老旧小区改造-京华社区等12 个老旧小区改造项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式筹措资金。

六、结论

本次发行之发行人及有关主体、发行规模、期限符合项目收益专项债券有关规定，项目具有公益性质，项目融资与收益自求平衡，符合法定发行条件。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本次发行之目的而使用。

(本页为签章页，不含正文)

四川瑞则信律师事务所(盖章)

承办律师: 唐弘松

承办律师: 李晓蒙

二〇二四年八月二十八日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:

31510000MD0282594C

四川瑞则信

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。

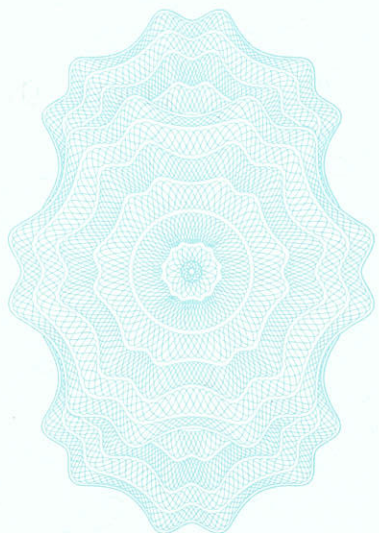
发证机关:

发证日期:

四川省司法厅

2021年03月08日





律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码: 31510000MD0282594C

四川瑞则信

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:

发证日期:



律师事务所登记事项（一）

名 称	四川瑞则信律师事务所
住 所	四川省成都市天府新区麓山大道二段1201号1幢5层503号
负 责 人	高金林
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	天府新区成都党工委管委会办公室
批准文号	川司行许可[2021]51号
批准日期	2021年03月03日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	高金林, 钟乾敏, 陈宇, 唐劲松
-------	-------------------

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所	四川省成都市天府新区湖兴路西段123号2栋1单元3层	2023 3 22
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (二)

事项	变 更	日 期
负 责 人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记(三)

[illegible]

律师事务所变更登记（六）

[illegible]

律师事务所变更登记（七）

[illegible]

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
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2020年度
考核结果	
考核机关	四川省成都市司法局 专用章
考核日期	2020年5月-2021年5月

考核年度	2021年度
考核结果	新设立
考核机关	四川省成都市司法局 专用章
考核日期	2021年5月-2022年5月

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	四川省成都市司法局 专用章
考核日期	2022年5月-2023年5月

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	四川省成都市司法局 专用章 锦江区司法所年度检查考核
考核日期	2024年5月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

[illegible]

执业机构 四川瑞则信律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201610525157

法律职业资格
或律师资格证号 20155115020603

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2016年11月21日



持证人 唐劲松

性 别 男

身份证号 51150219901026001X

律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 四川瑞则信律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202010256438

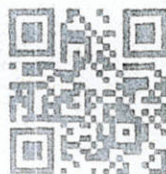
法律职业资格
或律师资格证号 A20185104213936

发证机关

四川省司法厅

发证日期

2021年08月18日



持证人

李晓蒙

性别

男

身份证号

510421199601092137

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅 律师年度考核专用章
备案日期	2023年5月-2024年5月

律师年度考核备案

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