四川博超律师事务所
关于青川县乔庄片区老旧小区改造项目
收益与融资自求平衡专项债
之
法律意见书

2025 年 12 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 7

三、项目公益性 8

四、项目融资与收益平衡 9

五、与本委托事项有关机构的业务资质 10

六、结论意见 11

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	青川县乔庄片区老旧小区改造项目
本次发行	指	青川县乔庄片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债发行
业主单位	指	青川县建设发展集团有限公司
本所	指	四川博超律师事务所
会计师事务所	指	四川公砝会计师事务所有限公司
《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	青川县乔庄片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债实施方案
《评价报告》	指	青川县乔庄片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债专项评价报告
元、万元	指	人民币元、万元

四川博超律师事务所

关于青川县乔庄片区老旧小区改造项目

收益与融资自求平衡专项债

之

法律意见书

第一部分 引言

致：青川县建设发展集团有限公司

一、委托事项

四川博超律师事务所接受委托，就青川县乔庄片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债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.青川县建设发展集团有限公司营业执照

2.青川县发展和改革局关于青川县乔庄片区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复（批复文号：青发改发〔2025〕201 号）

3.青川县乔庄片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债实施方案

4.青川县乔庄片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债专项评价报告

5.四川博硕工程管理有限公司营业执照

6.会计师事务所执业证书

7.签字会计师的注册会计师证书

8.律师事务所执业许可证

9.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。

本所律师已经得到业主单位的保证：业主单位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；业主单位所提供的文件、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；业主单位所提供的文件、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；除非业主单位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、业主单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师与业主单位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，本所律师仅对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。

本法律意见书仅供业主单位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，对业主单位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青川县乔庄片区老旧小区改造项目，业主单位为青川县建设发展集团有限公司。

根据青川县建设发展集团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，青川县建设发展集团有限公司的基本情况如下：

（1）名称：青川县建设发展集团有限公司

（2）统一社会信用代码：91510822MA68XC2D71

（3）法定代表人：白海波

（4）住所：四川省广元市青川县竹园镇塔坝产业园 10 号

（5）成立日期：2018 年 3 月 26 日

（6）类型：有限责任公司(国有独资)

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；青川县建设发展集团有限公司作为业主单位，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

青川县乔庄片区老旧小区改造项目。

2、项目概况

对乔庄片区方维社区、秦兴社区、万众社区所属 34 个老旧小区实施改造，共涉及房屋 253 栋、4639 户，总建筑面积 43.69 万平方米。改造内容为水电气及给排水管网梳理、外墙及屋顶防水、消防、建筑节能、环境整治、停车位（含充电桩）、围墙，电动车棚、垃圾分类、休闲健身、无障碍设施、智慧化设施、文化墙及公示栏等设施。

本项目总投资 29200.00 万元，其中静态投资（建设投资）28379.00 万元，占总投资比例为 97.19%；建设期债券利息为 800.00 万元，占总投资比例为 2.74%；发行费用为 21.00 万元，占总投资比例为 0.07%。

本项目资金筹措总额为 29200.00 万元，其中：8200.00 万元，占筹措资金总额的 28.08%，由业主自筹解决；拟通过专项债券融资 21000.00 万元，占项目总投资的 71.92%。

（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，本次项目已完成立项审批，审批号：（青发改发〔2025〕201 号）。

本所律师认为：

本次项目已取得了相关主管部门的审批、核准或备案，取得了必要的立项文件，根据业主单位的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于用地预审、项目选址、环境影响评价、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

项目建设过程中需采购建材、设备，将直接拉动本地及周边建材生产、物流运输等产业发展；施工期间可创造数百个临时就业岗位，后期智慧化设施运维、物业管理等将新增稳定就业岗位，助力居民增收。改造后老旧设施故障频

次大幅降低，小区水电气损耗、维修维护等长期运维成本下降；停车位、充电桩、休闲健身等设施完善，将激活社区便民消费、健身服务等需求，带动周边商铺经营效益提升，促进区域消费循环。

（二）社会效益

项目通过梳理水电气管网、完善消防设施、治理屋顶防水等，彻底消除老旧设施安全隐患；新增停车位、充电桩、健身设施及无障碍设备，解决居民“停车难”“充电难”等急难愁盼问题，让居民实现“住有所居”向“住有优居”转变。项目智慧化设施、文化墙及公示栏的建设，搭建社区信息沟通平台；环境整治与公共空间打造，为居民提供休闲交流场所，激发居民参与社区自治的积极性，推动形成“共建共治共享”的社区治理新格局。项目有效改善乔庄片区城市风貌，缩小新旧小区居住环境差距；适老设施、垃圾分类等配套建设，兼顾老年人、特殊群体需求，彰显社会温度，增强居民对城市的认同感与归属感，助力青川县新型城镇化高质量发展。

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，本次评价的青川县乔庄片区老旧小区改造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）《实施方案》

四川博硕工程管理有限公司负责编写本次项目的《实施方案》，根据四川博硕工程管理有限公司的《营业执照》，其统一社会信用代码：91510100MA68LABJ2M，经营范围：一般项目：工程管理服务；企业管理；社会经济咨询服务；工程造价咨询业务。（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：建设工程设计。（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），为符合要求的第三方咨询机构。

（二）《评价报告》

四川公砝会计师事务所有限公司针对项目进行审核并出具《评价报告》。

本所律师核查，四川公砝会计师事务所有限公司出具《评价报告》时持有统一社会信用代码为 91510105733392638Q 的《营业执照》及批准设立文号为川财注[1999]547 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。

（三）《法律意见书》

四川博超律师事务所指派本所唐小童律师、任燕耘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。

四川博超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》（统一社会信用代码为 31510000083338321H），并已经四川省司法厅年度律师事务所年度检查考核合格。本所指派的唐小童律师、任燕耘律师均持有《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咨询公司具备咨询资质，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；青川县建设发展集团有限公司作为业主单位，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）本次项目已取得了相关主管部门的批准或核准，取得了必要的立项文件，根据业主单位的说明，其将按照相关法律法规要求，继续办理包括但不限于用地预审、项目选址、环境影响评价、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）咨询公司、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《实施方案》《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，为《法律意见书》之签字页）

四川博超律师事务所

经办律师：唐小童

经办律师：

2025 年 12 月 29 日

律师事务所执业许可证

证号：31510000083338321H

四川博超　　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：2020年05月28日

No. 70023286

中华人民共和国司法部监制

执业机构 四川英特信（天府）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202211526988

法律职业资格或律师资格证号 12018370681111110

发证机关 四川省司法厅

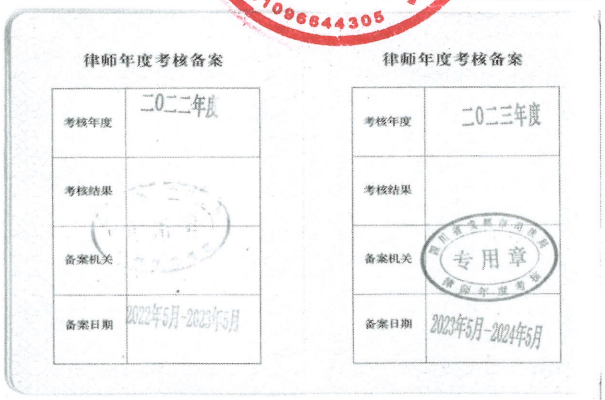
发证日期 2021年09月[illegible]日

持证人 唐小[illegible]

性别 女

身份证号 370[illegible]76521

四川省超律师事务所 51010966644305

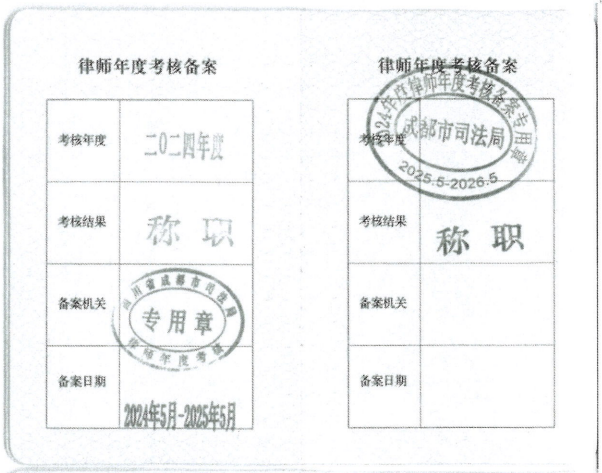


律师年度考核备案

考核年度	二〇二二年度
考核结果	
备案机关	
备案日期	2022年5月-2023年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	
备案机关	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	专用章
备案日期	2024年5月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	2024年度律师年度考核备案专用章 成都市司法局 2025.5-2026.5
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	

备案机关 四川省成都市司法局 行政许可专用章 (01)

异动登记 2025年3月10日 四川省超律师事务所 行政许可专用章 (01)

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备案专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

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、出借或损毁。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者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. 11656493

执业机构
执业证类别 专职律师
执业证号15101202211552603
法律职业资格或律师资格证号
发证机关
发证日期
身份证号
律师年度考核备案
考核年度
考核结果
备案机关
备案日期
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 专用章
备案日期 2024年5月-2025年5月
律师年度考核备案
考核结果 称职
备案机关
备案日期
成都市司法局
2025.5-2026.5
备注
注意事项
No. 11657388