四川博超（天府）律师事务所

关 于

古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目

收益与融资自求平衡专项债券法律意见书

二〇二六年七月

目 录

声 明.....2
释 义.....4
正 文.....5
一、主体资格.....5
二、项目概况.....5
（一）项目建设地点.....6
（二）项目基本情况.....6
（三）项目审批文件.....6
三、项目资金情况.....7
（一）项目资金来源.....7
（二）项目资金用途.....7
（三）项目收益.....7
（四）项目融资与收益平衡.....7
四、项目公益性.....8
五、项目法律风险评估.....9
六、中介服务机构.....15
（一）会计师事务所.....15
（二）律师事务所.....15
七、结论意见.....15

四川博超（天府）律师事务所

关于古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目

收益与融资自求平衡专项债券法律意见书

博律服专（2026）第【0042】号

四川博超（天府）律师事务所接受委托，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部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）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《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）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72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）及其他关于地方政府性债务和专项债券的法律、司法解释、行政法规、规章及依据，就古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券有关事项出具本法律意见书。

声 明

1、本法律意见书是依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实和现行法律的有关规定发表法律意见。

2、本所律师根据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，根据我国现行法律、法规和规范性文件的要求对本次发行的合法性及相关法律问题发表法律意见，法律意见书中不存在虚假陈述、严重误导性陈述及重大遗漏。本所不对以上法律、法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

3、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，已就本次发行项目所涉及的有关问题进行了必要的审慎调查，对与出具法律意见书有关的事项及文件资料进行了审查。

4、本所律师在出具法律意见书之前，已得到项目业主的承诺和保证：项目业主已向本所律师披露一切足以影响法律意见书的事实与文件，并无隐瞒、虚假或误导之处。项目业主所提供的文件资料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或访谈记录等）的副本或复印件与正本或原件一致，且文件、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。除非项目业主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。

5、本法律意见书仅对专项债券对应项目涉及的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计等其他非法律事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中

对实施方案及评估报告中对任何数据或结论的引述并不意味着本所对这些数据结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、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、资料提供部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7、本法律意见书仅供申请和发行本项目专项债券之目的使用，不得用于其他任何目的。

基于上述，本所根据相关法律、法规及规范性文件的规定，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，对项目业主提供的有关文件和事实进行了核查验证，现出具法律意见如下：

释 义

在本法律意见书中，除非特别说明，以下词语具有下列特定含义：

主管部门	指	古蔺县住房和城乡建设局
项目业主	指	古蔺县蔺州原乡建设投资有限责任公司
本次发行	指	古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券发行
项目/本项目	指	古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目
本所	指	四川博超（天府）律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》
《实施方案》	指	《古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《评估报告》	指	《古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》

正 文

一、主体资格

根据《实施方案》及项目立项等资料，本项目业主为古蔺县蔺州原乡建设投资有限责任公司。经核查，该项目业主的基本情况如下：

名称	古蔺县蔺州原乡建设投资有限责任公司
统一社会信用代码	91510525MAC4HC2M0D
类型	有限责任公司(国有控股)
注册资本	20000 万人民币
法定代表人	王肖
住所	四川省泸州市古蔺县彰德街道商业街社区光明路175 号
成立日期	2022 年 11 月 28 日
出资人	古蔺县国有资产监督管理局（持股比例：90%） 古蔺县兴城城市投资建设经营有限公司（持股比例：10%）
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程施工；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；城市建筑垃圾处置（清运）。（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：园林绿化工程施工；市政设施管理；金属门窗工程施工；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；工程管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（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）

综合上述，项目业主古蔺县蔺州原乡建设投资有限责任公司为依法设立的有限责任公司，至今有效存续，符合《地方政府债券发行管理办法》规定的项目实施主体资格。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目建设选址于古蔺县彰德街道，位于古蔺县东区城市更新重点片区。

（二）项目基本情况

根据《实施方案》，本项目为改建项目，属于城市更新领域，是有一定收益的公益性项目，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）要求。项目主要建设内容如下：

本项目改造城中村范围217.47亩，项目建设内容主要为：改建社区服务中心1500㎡，嵌式服务养老托育等服务设施1150㎡，农贸市场1150㎡，公共区域建设车位150个，衔接道路5公里，充电桩50个，完善管网电力等配套基础设施。

建设内容及规模详见《实施方案》。

（三）项目审批文件

根据项目业主提供的资料，本项目已取得的审批文件情况如下：

1、本项目已取得古蔺县发展和改革局出具的《关于古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（古发改投资〔2025〕54号），完成立项。

2、本项目已取得古蔺县自然资源与规划局出具的《关于古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目无需办理用地预审与选址意见书的情况说明》，明确本项目无需办理用地预审和选址意见书。

综合上述，本项目已完成立项，履行了用地相关手续，项目进一步实施具备合法合规性。

三、项目资金情况

（一）项目资金来源

根据《实施方案》，本项目总投资为16015.00万元，资本金3215.00万元，占总投资的20.07%，全部为业主自筹资金。

本项目计划发行专项债券融资12800.00万元，占总投资的79.93%。根据资金使用计划，2026年拟发行30年期专项债券5800.00万元，2027年拟发行30年期专项债券4000.00万元，2028年拟发行30年期专项债券3000.00万元。

（二）项目资金用途

根据《实施方案》，本项目总投资16015.00万元。其中工程费用10152.20万元，占总投资比例63.39%；工程建设其他费4417.51万元，占总投资比例27.58%；预备费882.49万元，占总投资比例5.52%；建设期利息550.00万元，占总投资比例3.43%；债券发行费用12.80万元，占总投资比例0.08%。

本项目债券建设期的利息、债券发行费用全部由资本金覆盖。

（三）项目收益

根据《实施方案》和《评估报告》，本项目收入来源于农贸市场租金收入、社区服务中心租金收入、养老托育服务设施租金收入、自动售卖柜出租收入、停车费收入、充电桩充电服务收入和土地出让收入，存续期预计总收入合计30248.11万元。

本项目还款来源具备合法性，符合专项债券项目申报要求。

（四）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，本项目全部12800万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有2947.05万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，净现金流对全部债券本息的覆盖倍数为1.11倍。

根据《评估报告》，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据会计师事务所对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足项目还本付息要求。综上，会计师事务所认为，本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

上述内容以《评估报告》记载为准。

综上所述，根据《实施方案》和《评估报告》，本项目符合项目收益专项债券对项目融资与收益自求平衡的要求，且符合《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）关于分类发行专项债券建设的项目所产生的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规定。

四、项目公益性

根据项目具体建设内容，本项目公益性主要体现在以下方面：

本项目建设可以改善古蔺县四小片区人居环境，有效补足在城市快速发展过程中遗留的短板，是实现发展成果由人民共享的有效举措，能够促进和谐社会建设。通过城中村改造打造现代城市空间，汇聚人流及提供更多的就业机

会，不仅实现当地居民就近就业而且提升了城市容纳能力，为打造充满活力的现代化都市贡献力量。

综上所述，本项目具有显著的公益性，符合《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）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”的工作安排。

五、项目法律风险评估

根据《实施方案》，本次拟发行债券主要存在以下方面偿债风险，并提出了相应的风险控制措施：

（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

自然环境因素对项目的影响有很大的不确定性，一旦突发恶劣的自然环境，极有可能给工程的进度造成影响，延误工期。

风险控制措施：工程施工前施工单位要广泛收集当地的气象资料根据项目抵御灾害天气的能力合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。

2、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

如果施工承包商的施工方案不当，采用的工艺技术不合理，计划不周，管理不善，这些都会影响到工程项目的施工进度。

风险控制措施：选取管理能力强、经验丰富、责任心强的人员担任项目经理，并迅速组织劳动力、设备、材料进场。工程项目开工前，认真做好各项施

工准备，缩短施工准备时间。施工过程中按质量管理体系搞好标准化施工，编制好施工进度计划。建立生产分析会议制度。建立经济奖惩制度。根据总体施工进度安排，做好季、月的劳动力使用计划。在施工过程中动态调整工期计划及关键线路，完善进度管理技术和措施。对现场已经发生的工期延迟问题，合理对现场的人力、物力等各项资源进行配置，如延长作业时间、增加人力或设备、改变施工方法或施工作业顺序等，将已经耽误的工期弥补回来。加强技术管理和工序管理，对下属进行严格监督，减少作业失败，避免因工作失误造成返工或影响正常施工进度。

3、来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求，在施工过程中出现设计变更。

风险控制措施：设计阶段，做好方案比选工作，选择最优设计方案，有效降低工程项目实施期间和运营期间的质量风险。在设计文件中，明确高风险施工项目质量风险控制的工程措施，并就施工阶段必要的预控措施和注意事项，提出防范质量风险的指导性建议。将施工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，提高设计产品的质量。工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进行重新验算或变更设计。

4、来源于供应商的风险因素

风险主要为施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求。

风险控制措施：根据项目及设备类别，设计合理的供应商选择程序与标准，提前建立合格供应商名录，重视供应商的筛选和评级。在订立采购合同之前，对拟采购材料、设备和潜在供应商进行必要的考察分析和筛选，对参加投标的所有供应商进行资格审查，在采购初期把由供应商方面的不确定所带来的风险降到最低。

5、资金落实情况

如果资金到位不及时，就会影响施工机械设备、建筑安装设备、建筑材料等资源的采购，这些材料设备供应不及时就会导致停工待料现象，最终影响施工进度控制。此外，这些施工必需的材料设备如果出现质量问题，就会影响工程质量，造成返工等现象，也会延误工程进度。

风险控制措施：落实资金的筹措，保证资金及时到位。加强投资控制，着重在承发包阶段和施工阶段采取有效措施，及时纠正产生的偏差，把工程造价的发生控制在批准的造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。项目建设过程中，应首先确定造价控制目标，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现实际支出额与计划支出额之间的偏差，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制，以保证造价控制目标的实现。

6、工程事故

工程建设过程中出现重大事故，一是人身安全事故，二是工程质量事故。

风险控制措施：监察并要求施工单位建立健全工程项目安全制度，必须建立符合本项目特点的安全施工制度，项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行相关规定和要求。工程项目安全制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全的政策、法规、条例、规范和标准。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2、财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付。

风险控制措施：在测算项目筹资总额时已考虑相关风险，同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

3、管理风险

项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

4、经营风险

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的相关收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求实施机构密切关注项目实施情况，加强项目资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的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。

5、政策风险

若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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）实施，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，四川省财政厅将根据调整

后的国家政策，积极统筹安排，多渠道筹措项目建设后续资金，确保项目按期完工。

（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

项目在开发过程中相关政策、法律、建材市场、人工成本等因素的变化都可能对估算投资产生影响，最终可能使整个项目的投资估算出现较大的风险。

风险控制措施：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

2、利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本次拟发行债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本次拟发行债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本次拟发行债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

风险控制措施：一是政府完善市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率区间；二是根据地方财力科学、合理确定发行期限结构和发行规模，建立并完善债券风险预警和监控机制，保障投资者投资利益。

综上所述，本次发行，若项目业主严格执行《实施方案》中所提风险控制措施，对应项目的收益不足风险可控。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）作为专项财务评价的审计机构，为本期债券发行出具《古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》。

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）持有《营业执照》（统一社会信用代码为：91440300MA5FNMQ43Y），其指派的刘衍淑会计师、王丹会计师均持有注册会计师协会颁发的《中华人民共和国注册会计师证》，并按要求完成年检。

（二）律师事务所

四川博超（天府）律师事务所接受委托指派李书策律师、张磊律师对拟发行的本项目专项债券发行出具法律意见书。

四川博超（天府）律师事务所持有四川省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31510000MD0356979Q），并已经四川省司法厅律师事务所年度检查考核合格。本所指派的李书策律师、张磊律师持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过律师年度考核备案。

综上所述，深圳乾源会计师事务所（普通合伙）及四川博超（天府）律师事务所均为依法成立并有效存续的主体，具有为本项目专项债券发行提供相关咨询并出具相应文书的资质，签字会计师和律师具有相应的从业资格。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、本项目业主依法设立，至今有效存续，符合《地方政府债券发行管理办法》规定的项目实施主体资格。

2、本项目已完成立项，履行了用地相关手续，项目进一步实施具备合法合规性。

3、本项目具有显著的公益性，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”的工作安排。

4、根据《实施方案》和《评估报告》，本次发行符合项目收益专项债券对项目融资与收益自求平衡的要求，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）关于分类发行专项债券建设的项目所产生的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规定。

5、本次发行，若建设单位严格执行《实施方案》中所提风险控制措施，对应项目的收益不足风险可控。

6、深圳乾源会计师事务所（普通合伙）及四川博超（天府）律师事务所均为依法成立并有效存续的主体，具有为本项目专项债券发行提供相关咨询并出具相应文书的资质，签字会计师和律师具有相应的从业资格。

本法律意见书正本一式陆份，具有同等效力，经本所盖章和经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《四川博超（天府）律师事务所关于古蔺县四小片区城中村改造配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券的法律意见书》的签字盖章页）

四川博超（天府）律师事务所

经办律师：

二〇二六年七月三十日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31510000MD0356979Q

四川博超（天府）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：2025 年 05 月 28 日

No. 80016087

中华人民共和国司法部监制

执业机构 四川博超（天府）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201610419625

法律职业资格或律师资格证号 A20115117251482

发证机关 四川省司法厅 行政许可专用章 (58)

发证日期 2025 年 05 月 28 日

持证人 李书策

性 别 男

身份证号 513030198906268239

四川博超（天府）律师事务所 5101100647393

律师年度考核备案

考核年度	2025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	

律师年度考核备案

考核年度	2025年度律师年度考核备案专用章 成都市司法局 2026.5-2027.5
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	

执业机构 四川博超（天府）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201910146834

法律职业资格或律师资格证号 A20173403041012

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 23 日

持证人 张磊

性 别 男

身份证号 340311198808011811

四川省司法厅 行政许可专用章 (08)

四川博超（天府）律师事务所 5101100647393

律师年度考核备案

考核年度	2025.5-2026.5
考核结果	称职
备案机关	成都市司法局
备案日期	2026.5-2027.5

称职

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	