



四川及第律师事务所
关于资阳高新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

(2022) 及第律见字 (专项债) 第 XR029 号

2022 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	8
三、项目公益性	9
四、项目融资与收益平衡	11
五、与本委托事项有关机构的业务资质	11
六、结论意见	13

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	资阳高新区老旧小区改造项目
本次发行	指	资阳高新区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债发行
实施机构	指	资阳市高鑫建设发展有限公司
本所	指	四川及第律师事务所
会计师事务所	指	四川容泰会计师事务所有限责任公司
《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	资阳高新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	资阳高新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

四川及第律师事务所
关于资阳高新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

(2022)及第律见字(专项债)第XR029号

第一部分 引言

致：资阳市高鑫建设发展有限公司

一、委托事项

四川及第律师事务所接受委托，就资阳高新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.《中华人民共和国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.资阳市高鑫建设发展有限公司营业执照
- 2.资阳市发展和改革委员会关于资阳高新区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复（资发改高新〔2022〕84号）

3.资阳市发展和改革委员会关于变更资阳高新区老旧小区改造项目业主的批复（资发改高新〔2022〕102号）

4.资阳市自然资源和规划局高新技术产业园区分局说明

5.资阳市生态环境局高新区分局说明

6.资阳高新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

7.资阳高新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

8.四川玺睿慧智企业管理咨询有限公司营业执照

9.会计师事务所执业证书

10.签字会计师的注册会计师证书

11.律师事务所执业许可证

11.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。

本所律师已经得到实施机构的保证：实施机构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；实施机构所提供的文件、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；实施机构所提供的文件、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；除非实施机构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、实施机构或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师与实施机构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。

本法律意见书仅供实施机构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，对实施机构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资阳高新区老旧小区改造项目，实施机构为资阳市高鑫建设发展有限公司。

根据资阳市高鑫建设发展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，资阳市高鑫建设发展有限公司的基本情况如下：

(1) 名称：资阳市高鑫建设发展有限公司

(2) 统一社会信用代码：91512000742266334M

(3) 法定代表人：刘强

(4) 经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程监理；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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：工程造价咨询业务；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；招投标代理服务；工程管理服务；停车场服务；环境保护专用设备销售；金属材料销售；再生资源销售；市政设施管理；土石方工程施工；园林绿化工程施工；花卉种植；城乡市容管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布；物业管理；企业管理咨询；建筑材料销售（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）。

(5) 住所：四川省资阳市雁江区现代大道1号

(6) 注册资本：2000.000000 万人民币

(7) 成立日期：2004年07月05日

(8) 登记机关：资阳市市场监督管理局

(9) 登记状态：存续（在营、开业、在册）

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；资阳市高鑫建设发展有限公司作为实施机构，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

资阳高新区老旧小区改造项目。

2、项目概况

本次项目建设地址位于资阳高新区，建设内容及规模如下：该项目总建筑面积约 508089.32 平方米，主要建设内容：对教育局小区、博雅花园小区、食品工业园小区等 30 个老旧小区（约 4000 户住户）的管网、外立面、公共区域等内容进行改造。。

本次项目总投资估算金额为 12,000.00 万元，其中工程费用 10,000.11 万元，工程建设其他费用 1,111.00 万元，预备费用 196.89 万元，专项债券建设期利息 684.00 万元，专项债券发行费用 8.00 万元。项目资本金 4,000.00 万元，占总投资的 33.33%，由单位自筹，按项目实施进度到位；项目专项债券 8,000.00 万元，占总投资的 66.67%。

（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，本次项目已经取得资阳市发展和改革委员会关于资阳高新区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复（资发改高新〔2022〕84号）、资阳市发展和改革委员会关于变更资阳高新区老旧小区改造项目业主的批复（资发改高新〔2022〕102号）、资阳市自然资源和规划局高新技术产业园区分局说明、资阳市生态环境局高新区分局说明。

本所律师认为：

本次项目已取得了相关主管部门的批准或核准，取得了必要的可研批复，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，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

1、改善居民居住条件，增强党的威信力。城镇老旧小区指的是建造时间比较长，市政配套设施老化，公共服务缺项等问题比较突出的居住小区。老旧小区改造是中国政府为改造住房条件而推出的一项民心工程，居住在老旧小区的住户中低收入的家庭比例特别高，没有足够的能力承担改造压力。老旧小区改造项目的实施，能够有效的改善居民的居住条件，提高居民的生活质量，改善生活环境。提高党和政府的威信，拉近党和人民的距离，增强人民群众的向心力和凝聚力。

2、能加快推进新型城镇化。老旧小区的改造已牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，坚持走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的新型城镇化道路，以人的城镇化为核心，提高居民居住质量，以体制机制改革为动力，提升城镇综合承载力，制定完善各项配套政策，推进新型城镇化健康持续发展。

3、帮助建设和谐社会。实施老旧小区改造，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。随着我国住房制度改革不断深化，城镇住宅建设持续快速发展，住房市场化程度不断提高，居民住房条件总体上有了较大改善，但老旧小区居民收入较低，住房。

（二）社会效益

本项目实施后，将彻底改善城区老旧小区居民住房条件和居住环境，切实提高生活水平和生活质量；是美化城镇环境、完善城镇功能、提升城镇形象、提升城镇品位的迫切需要；项目建设提高了资阳政府的威信，增强了老旧小区居民群众的向心力和凝聚力，资阳会因此而受益匪浅。本项目建设社会效益十分明显，社会影响非常深远。

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，本次评价的资阳高新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》

四川玺睿慧智企业管理咨询有限公司负责编写本次项目的《实施方案》，根据四川玺睿慧智企业管理咨询有限公司的《营业执照》，其统一社会信用代码：91510104MA67BJ7N94，经营范围：一般项目：社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；项目策划与公关服务；会议及展览服务；软件开发；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；认证咨询；企业征信业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水利相关咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；企业信用管理咨询服务。（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），为符合要求的第三方咨询机构。

（二）《评价报告》

四川容泰会计师事务所有限责任公司针对项目进行审核并出具《评价报告》。

本所律师核查，四川容泰会计师事务所有限责任公司出具《评价报告》时持有社会统一信用代码为 91510106MA6C7KCU35 的《营业执照》及批准设立文号为川财审批（2018）1 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》

四川及第事务所指派本所程渝律师、张勇军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。

四川及第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》（证号为 25101201410162878），并已经四川省司法厅年度律师事务所年度检查考核合格。本所指派的程渝律师、张勇军律师均持有《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；资阳市高鑫建设发展有限公司作为实施机构，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，取得了必要的可研批复，并办理了相应的用地预审、项目选址、环境影响评价手续，根据实施机构的说明，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）

（本页无正文，为《法律意见书》之签字页）



经办律师：程渝

经办律师：张勇军

2022年12月5日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000099573787K

证号: 25101201410162878

四川及第

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: 2014 年 05 月 09 日

No. 70025024

中华人民共和国司法部监制

执业机构 四川及第律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 J5101201910087161

法律职业资格
或律师资格证号 A20195101010185

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2020年06月15日



持证人 程渝

性别 男

身份证号 652701198408150437

律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二年度
考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅
备案日期	2022年5月-2023年5月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 四川及律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201910104362

法律职业资格
或律师资格证号 C20175113041813

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2019年07月17日

持证人 张勇军

性别 男

身份证号 511304198703260618





律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2021年度	考核年度	2022年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	四川省司法厅	备案机关	四川省司法厅
备案日期	2021年5月-2022年5月	备案日期	2022年5月-2023年5月


