

关于开江县老城区片区老旧小区改造配套基础
设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券的

法 律 意 见 书

(2026) 四川启道意字第[NZ0005]号
四川启道律师事务所
2026年1月



目 录

一、主体资格	5
（一）专项债券发行主体	5
（二）项目主管部门基本情况	5
（三）项目建设单位基本情况	5
二、发行的实质条件	6
（一）申请项目的基本情况	6
1. 项目基本情况	7
（1）项目名称：开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目	7
（2）项目建设性质：改建	7
（3）项目总投资：13060.00 万元	7
（4）项目建设期：24 个月	7
（5）项目投向领域：城市更新-城镇老旧小区改造	7
（6）计划开工时间：2026 年 3 月	7
（7）项目建设地点：开江县老城区片区	7
2. 申报项目的合法性	7
3. 财务评估报告	8
（二）项目资金来源及收益与融资平衡	8
1. 项目资金来源	8
2. 项目收益与融资平衡安排	9
三、募集资金运用	9
四、还款保障措施	10
五、影响项目收益的风险因素	10
六、中介服务机构	11
（一）《财务评估报告》及会计师事务所资质	11

（二）《法律意见书》及律师事务所资质	11
（三）《实施方案》及咨询公司资质	12
七、结论意见	12
八、附件：	15
1. 律所执业许可证：	15
2. 律师执业许可证：	17

四川启道律师事务所

关于开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设 项目收益与融资自求平衡专项债券的

法律意见书

(2026) 四川启道意字第[NZ0005]号

致：开江县住房和城乡建设局

本所接受贵方委托，指派戚锐、吴媚贞律师就开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券出具法律意见书。本所律师根据《地方政府债券发行管理办法》、《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》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

引 言

本所律师出具本法律意见书的法律依据如下：

1. 《中华人民共和国预算法》

2. 《中华人民共和国证券法》

3. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

4. 《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）
5. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）
6. 《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）
7. 《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）
8. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
9. 《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
10. 其他与出具本法律意见书相关的法律、法规。

本所出具本法律意见书的事实情况依赖于开江县住房和城乡建设局向本所提供的一切应当提供之文件资料，具体如下：

1. 开江县住房和城乡建设局主体资格证明文件
2. 《开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》（以下简称“《实施方案》”）
3. 立项文件。
4. 《开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》（以下简称“《财务评估报告》”）

为出具本法律意见书，本所假设：

1. 贵方向我们提供的所有文件是真实、准确及完整的，其复印件与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；

2. 前述所有文件中的信息是真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起直至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；

3. 所有已签署或将签署文件的各方均为依法存续并取得了适当的授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；

4. 所有文件均合法有效，且在所适用的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；

5. 贵方以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截至本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

在本意见书中，本所律师仅对法律状况发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、专业技术、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项发表任何意见。凡对于非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于有关会计报表、审计报告、资产评估报告、验资报告、信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等相关技术或资质认证文件（如有），且严格按照相关中介机构出具的文

件引述，本所的引用并不意味着本所律师对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供开江县住房和城乡建设局为本项目对应拟发行的专项债券的申请之目的使用，不得为任何其他目的使用本法律意见书或其相关内容。

正文

一、主体资格

（一）专项债券发行主体

根据《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）之规定，专项债券需由四川省人民政府作为发行主体。

（二）项目主管部门基本情况

根据《实施方案》，开江县住房和城乡建设局是开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目的主管部门。开江县住房和城乡建设局系政府机构，《统一社会信用代码证书》具体信息如下：

名称	开江县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11511423008826835X
机构性质	政府机关
机构地址	四川省达州市开江县淙城街道新宁路281号
负责人	李亚军
批准机构	开江县事业单位登记管理局

开江县住房和城乡建设局系开江县事业单位登记管理局批准设立的机关。

（三）项目建设单位基本情况

根据《实施方案》及《关于开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，开江县住房和城乡建设局是开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目的业主单位。根据该公司《营业执照》，且经本所律师适当查询国家企业信用信息公示系统，开江县住房和城乡建设局的基本信息如下：

名称	开江县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11511423008826835X
机构性质	政府机关
机构地址	四川省达州市开江县淙城街道新宁路 281 号
负责人	李亚军
批准机构	开江县事业单位登记管理局

综上，本所律师认为：

（1）开江县住房和城乡建设局是依法经批准设立的政府机关。

（2）开江县住房和城乡建设局的工作职责能够满足作为本项目主管部门的要件，符合相关法律法规政策。

（3）开江县住房和城乡建设局是依法经批准设立的政府机关；

（4）开江县住房和城乡建设局的工作职责能够满足作为项目业主的要件，符合相关法律法规政策。

二、发行的实质条件

（一）申请项目的基本情况

1. 项目基本情况

根据《实施方案》，本项目建设基本情况如下：

(1) 项目名称：开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

(2) 项目建设性质：改建

(3) 项目总投资：13060.00 万元

(4) 项目建设期：24 个月

(5) 项目投向领域：城市更新-城镇老旧小区改造

(6) 计划开工时间：2026 年 3 月

(7) 项目建设地点：开江县老城区片区

(8) 项目建设内容与规模：建设与文教局家属院等 40 个老旧小区（涉及 5522 户、总建筑面积 38.82 万平方米）相配套的基础设施，主要包括：1、在小区内改造道路 39511 平方米，排水管道 13.43 公里，供水管道 12.76 公里，以及消防、安防等基础设施；2、在小区内改造社区综合服务设施 2265 平方米，停车场 15479 平方米，以及充电桩、文化体育等公共服服务设施；3、在小区外改造该小区与城市主干网衔接的道路 35760 平方米供电管网 7.67 公里，通信管网 7.29 公里等城镇基础设施。

2. 申报项目的合法性

综上所述，本所律师认为：截至本法律意见书出具之日，本项目已经完成了项目立项、可研批复等前期审批手续，待资金到位后，可立即开展

后续建设工作，项目法人仍需按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《地方政府债券发行管理办法》等规定完善开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目相关的各项工作。

3. 财务评估报告

四川万邦会计师事务所有限公司针对开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目出具的《开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资平衡专项债券财务评估报告》认为，“在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目专项债券，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。”

（二）项目资金来源及收益与融资平衡

1. 项目资金来源

本项目资本金来源：项目资本金 3060.00 万元，占总投资的 23.43%，该资本金由企业自筹资金投入，根据项目进度逐步到位。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 10000.00 万元，占总投资的 76.57%，其中 2026 年拟发行专项债券 5000.00 万元，2027 年拟发行专项债券 5000.00 万元，期限均为 30 年，债券利率按 2.8% 测算，发行费为面值的 1%。

综上所述，本所律师认为，本项目资金来源渠道包括项目资本金及地方政府专项债券筹集的资金。实施机构可按照《地方政府债券发行管理办

法》等法律法规的规定，就本项目向四川省人民政府提出发行地方政府专项债券的申请。

2. 项目收益与融资平衡安排

根据《实施方案》及《财务评估报告》，若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，项目在预测期内可实现息前净现金流 12345.28 万元，政府专项债券到期本息合计 9800.00 元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.26 倍。期间不存在资金缺口。

本所律师认为，根据《实施方案》以及《财务评估报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预[2017]89 号关于“应当能够产生持续稳定地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。

三、募集资金运用

项目所筹资金将根据项目实施计划和实施建设进度来进行合理分配，且将全部投资于项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度，按照建设进度，总投资计划分 24 个月投入。具体的资金使用及筹措计划见表 3-3 资金使用及筹措计划表。

表 3-3 资金使用及筹措计划表（单位：万元）

1	项 目	合计（万元）	建 设 期	
			第 1 年	第 2 年
一	总投资	13060.00	6560.00	6500.00
1	建设投资（不含建设期利息）	12630.00	6415.00	6215.00

2	建设期利息	420.00	140.00	280.00
3	债券发行费	10.00	5.00	5.00
二	资金筹措	13060.00	6560.00	6500.00
1	专项债资金	10000.00	5000.00	5000.00
2	资本金	3060.00	1560.00	1500.00

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

综上，本所律师认为：本项目已设置募集资金运用计划及项目建设计划。

四、还款保障措施

根据《实施方案》，本项目的还款保障措施包括：大英县人民政府、财政局、项目主管单位以及项目单位明确各部门职责，建立健全专项债券资金使用管理制度，加强债券资金使用监管，组织实施债券资金绩效评价工作，按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。建立财政、审计、发改、项目管理单位联动机制，对项目资金使用情况实时跟踪、监督管理。县财政局具体负责对项目单位资金使用的内容、数量和效能及时了解和监控，并对违规使用及时提出整改意见和措施。

五、影响项目收益的风险因素

《实施方案》已经关注到本期债券存在以下几种风险因素并已制定了相应的控制措施：政策风险、财务风险、社会风险。

本所律师认为，《实施方案》中制定了一系列的投资者保护措施，揭示了本期债券可能面临的主要偿债风险并将在本期债券的信息披露文件中向投资者揭示，且已预设了相应的风险控制措施。符合《关于试点发展项

目收益与融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）的相关规定。但仍需注意政府的相关批复等文件是否存在失效的问题。

六、中介服务机构

（一）《财务评估报告》及会计师事务所资质

四川万邦会计师事务所有限公司就本次申请项目收益专项债券出具了《财务评估报告》。根据四川万邦会计师事务所有限公司提供的《营业执照（副本）》（统一社会信用代码：91510000782283622Q）、《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：51010164），并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统及中国注册会计师协会网站核查，四川万邦会计师事务所有限公司成立于2005年12月05日，经营范围：承办企业审计、验资、合并、分立、清算等事宜中的审计业务，出具有关的报告；会计咨询、会计服务及其他法定业务；商务服务业（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。（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）。登记状态为存续。四川万邦会计师事务所有限公司指派的注册会计师，均持有有效的《注册会计师证》。

综上，本所律师认为，四川万邦会计师事务所有限公司系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，其具备本项目出具《财务评估报告》的资质，《财务评估报告》经办的两名注册会计师均具备相应从业资格。

（二）《法律意见书》及律师事务所资质

四川启道律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经四川省司法厅批准设立并核发《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31510000337857966W），本所指派的戚锐、吴媚贞律师均持有律师执业证，且已通过2023年度年检。

综上，本所律师认为，四川启道律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次申报项目进行法律分析并出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师具备相应的从业资格。

（三）《实施方案》及咨询公司资质

四川南振工程咨询有限公司协助申报单位编撰本项目的《实施方案》，根据四川南振工程咨询有限公司的《营业执照》统一社会信用代码：91510100MA64GUKH73，经营范围：工程造价咨询业务；建设工程勘察；建设工程设计；工程管理服务；规划设计管理；工程技术服务；企业管理咨询；财务咨询；咨询策划服务；招投标代理服务；项目策划与公关服务；企业形象策划；市场营销策划。（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）。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）1. 开江县住房和城乡建设局是依法经批准设立的政府机关；2. 开江县住房和城乡建设局的工作职责能够满足作为本项目主管部门的要件，符合相关法律法规政策。3. 开江县住房和城乡建设局是依法经批准设立的

政府机关；4. 开江县住房和城乡建设局的工作职责能够满足作为项目业主的要件，符合相关法律法规政策。

（二）本项目已经完成项目立项、可研批复等手续，待资金到位后，可立即开展后续建设工作，项目法人仍需按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《地方政府债券发行管理办法》等规定完善开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目相关的各项工作。

（三）本项目发债部分资金来源渠道包括项目资本金及地方政府专项债券筹集的资金。项目可按照《地方政府债券发行管理办法》等法律法规的规定，就本项目向四川省人民政府提出申请。

（四）本项目已设置募集资金运用计划及项目建设计划。

（五）根据《实施方案》以及《财务评估报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预[2017]89号关于“应当能够产生持续稳定地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。

（七）为本项目对应项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

（八）本项目可依法向四川省人民政府申请发行本项目债券，但尚需经四川省人民政府审核，具体事项以四川省人民政府审核确定为准。

本法律意见书正本一式四份。

此页无正文，为四川启道律师事务所《关于开江县老城区片区老旧小区改造配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券的法律意见书》签署页。



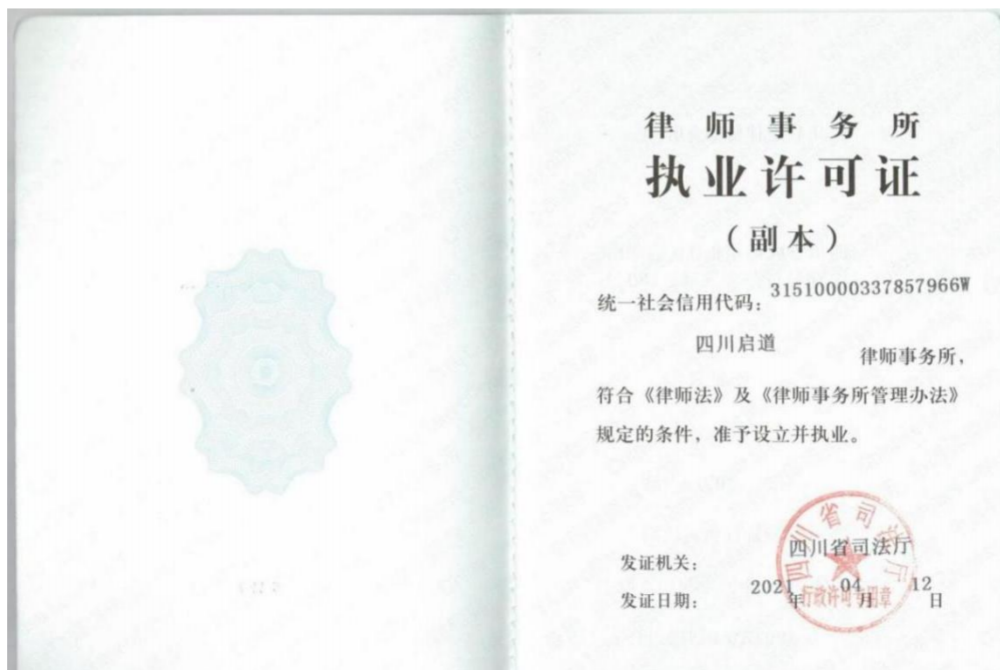
经办律师： （盖章）

经办律师： 吴女媚

2026 年 1 月 6 日

八、附件：

1. 律所执业许可证：



律师事务所登记事项（一）

名 称	四川启道律师事务所
住 所	四川省成都市锦江区锦华路三段88号1栋5单元18层1802号
负 责 人	戚锐
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	锦江区司法局
批准文号	川司行许可〔2015〕36号
批准日期	2015年04月21日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	秦锋, 戚锐, 滕军龙
-------	-------------

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二一年度
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	2021年5月-2022年5月

考核年度	二〇二二年度
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

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

2. 律师执业许可证：

执业机构四川启道律师事务所

执业证类别专职律师

执业证号15101201110617121

法律职业资格
或律师资格证号A20095106810474

发证机关四川省司法厅

发证日期2025年03月18日



持证人戚锐

性别男

身份证号51302819770824001X

律师年度考核备案

考核年度

考核结果称职

备案机关

备案日期

2024年度律师年度考核备案专用章

成都市司法局

2025.5-2026.5

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	四川三典律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101202111370783	持证人	吴媚贞
法律职业资格 或律师资格证号	A20194104812288	性别	女
发证机关	四川省司法厅	身份证号	410481199403303020
发证日期	2022年06月15日		

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

备注
异动登记 2023年5月25日
四川启道律师事务所