

新繁街道城镇老旧小区改造
及公共服务配套设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

法
律
意
见
书



四川瑞鑫律师事务所
SICHUAN R&X LAW FIRM



二〇二六年一月

目 录

第一部分 引言	2
一、释义与简称	2
二、重要提示及声明	3
第二部分 正文	5
一、项目实施单位主体资格	5
二、项目情况	6
（一）项目概况	6
（二）项目手续	8
三、投资项目融资与收益情况	9
（一）项目资金筹措情况	9
（二）项目收益和融资自求平衡	9
四、中介机构及相关文件	11
（一）律师事务所	11
（二）会计师事务所	11
五、总体结论性意见	12
签署页	14



四川瑞鑫律师事务所
法律意见书

(2026) 瑞鑫律见字第 02 号

致：成都市新都区人民政府新繁街道办事处

四川瑞鑫律师事务所（以下简称“本所”）接受贵方的委托，特指派夏佳律师、刘甜律师（以下简称“本所律师”）就“新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目”出具法律意见书。

第一部分 引言

一、释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称具有以下含义：

简称		全称
本（该）项目	指	新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目
本次申请专项债券	指	新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目专项债券
项目实施主体	指	成都市新都区人民政府新繁街道办事处
《实施方案》	指	《新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目专项债券实施方案》
《专项评价报告》	指	四川通和会计师事务所有限公司



		《新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
本所/律师事务所/本所律师	指	四川瑞鑫律师事务所及本次经办律师
财预〔2017〕89号文	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〔2018〕34号文	指	财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、重要提示及声明

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）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出具的有关批复、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，对本次申报事项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。

（二）本所律师出具本法律意见书依赖于有关行政主管部门、项目业主及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件



材料。对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持事实，本所律师依赖有关政府部门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申报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。

（三）本所以及承办律师与建设主体、实施主体、审计机构之间不存在除本次申报以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次申报出具法律意见书中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

（四）本所律师仅就本次申报专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关《专项评价报告》（包括但不限于偿债能力、流动性等）、《实施方案》等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项评价报告、实施方案等内容时，均为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。

（五）本所律师同意在本次申报中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目使用，不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

一、项目实施单位主体资格

本项目的业主单位为：成都市新都区人民政府新繁街道办事处。

根据成都新都区人民政府网站 (<https://www.xindu.gov.cn/gkml/cdsxdqrmzfxjfjdbsc/jgj/1392453261897760768.shtml>) 信息公开查询的结果以及《新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目专项债券实施方案》，成都市新都区人民政府新繁街道办事处基本信息如下：

1、主要负责人：庄小林

2、办公地址：新都区新繁街道繁清路 413 号

3、工作职能：贯彻执行党和国家的路线、方针、政策、法律、法规；执行本街道人民代表大会的决议和上级国家行政机构的决定和命令；协调好本街道与外地区的经济交流与合作，抓好招商引资，促进经济发展；加强土地使用管理和环境综合整治，合理利用自然资源，保护改善生态环境和生活环境。依法管理街办财政、执行本级预算；管理和发展文化、教育、体育、卫生等事业；开展社会主义与法制教育，管理治安、司法行政工作，加强社会治安综合治理，调解民事纠纷，维护社会秩序；推行计划生育，控制人口增长，保护妇女儿童和老人的合法权益；管理民政行政工作，发展社会福利事业，做好社会保障工作，做好征兵工作；办理上级人民政府交办的其它事项。

本所律师认为：成都市新都区人民政府新繁街道办事处系政府



依法设立的行政派出机关，其工作职能包含：执行本街道人民代表大会的决议和上级国家行政机构的决定和命令；协调好本街道与外地区的经济交流与合作，抓好招商引资，促进经济发展；加强土地使用管理和环境综合整治，合理利用自然资源，保护改善生态环境和生活环境；依法管理街办财政、执行本级预算等，具备实施本项目的主体资格。

二、项目情况

（一）项目概况

1、建设地点：本项目建设地点位于新都区新繁街道。

2、建设规模和内容：本项目拟改造 14 个老旧小区，涉及住户 592 户，楼栋数 29 栋，建筑面积约 5.689 万平方米。主要内容为建筑屋面维修、楼道翻新、外墙修缮、安防设施改造排水改造、地面改造、围墙改造、车棚改造、消防设施改造、休闲活动场地改造、室外照明改造、垃圾收储、充电桩以及水电户表改造、新建停车场和综合能源补给站等。

3、项目投资估算及资金筹措：本项目总投资 2772.96 万元，其中工程费用 2115.02 万元，工程建设其他费用 401.98 万元，预备费 206.46 万元，建设期利息 47.30 万元（专项债利率暂按 2.15% 计算），债券发行费用 2.20 万元。本项目总投资为 2772.96 万元，其中财政预算安排资本金 572.96 万元（占总投资比例为 20.66%），通过发行地方政府专项债券 2200.00 万元（占总投资比例为 79.34%）。发行期限 30 年，利率 2.15%，在债券存续期间，每半年付息，到期



还本。

4、项目进展情况：本项目实施主体为成都市新都区人民政府新繁街道办事处，目前本项目已取得可行性研究报告批复，关于建设项目环境影响评价手续办理情况的说明，规划和自然资源局出具的拟用土地进行规划核查的复函及用地规划情况相关意见的复函等手续，具备实施的条件。

5、项目实施必要性、公益性、收益性：

(1) 必要性：本项目的建设是认真贯彻落实成都市“幸福美好生活十大工程”的重要体现；本项目建设是改善市民居住生活环境的需要；本项目的建设是改善民生的需要。

(2) 公益性：本项目系老旧小区改造，老旧小区改造是全面实现小康社会的要求，是城市建设投资的重要渠道；本项目的建设是关注和改善民生的需要；本项目的实施符合国家民生政策，响应国家提出的“要全面把握发展和民生相互牵动、互为条件的关系，通过持续发展强化保障和改善民生的物质基础，通过不断保障和改善民生创造更多有效需求”的民生理念，也是小区居民对项目实施的迫切希望。

(3) 收益性：本项目工程的实施，加大了基本建设资金的投入，有利于新都区扩大内需，拉动地方经济和建筑材料业、运输业、物流运输业等相关行业的发展，这将为新都区保持经济平稳较快发展创造有力条件。工程建成后，将使新都区商业、文化、教育等公共



服务设施的配套建设进一步完善，为区域内的经济发展提供良好的基础环境，从而使当地土地价格增值，因此本项目的实施将为新都区的经济发展和开发可产生相当可观的经济。

综上，本项目的建设和实施对成都市能产生积极的经济影响和社会影响，具有实施必要性、公益性且具有经济与社会效益，符合财预〔2017〕89号文件关于“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。

（二）项目手续

根据《实施方案》及实施主体提供的材料，目前本项目获得如下批复许可文件：

1、成都市新都区发展和改革局出具的《关于新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（新都发改审批〔2025〕35号）。

2、成都市新都生态环境局出具的《关于建设项目环境影响评价手续办理情况的说明》。

3、成都市新都区规划和自然资源局出具的《关于对新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目拟用土地进行规划核查的复函》（新自然资函〔2025〕77号）。

4、成都市新都区规划和自然资源局出具的《关于征求新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目用地规划情况相关意见的复函》（新自然资函〔2025〕487号）。



5、成都市新都区住房和城乡建设局及成都市新都区人民政府新繁街道办事处出具的《关于新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目无需征拆的情况说明》。

综上所述,本所律师认为:本项目已取得可行性研究报告批复,根据成都市新都生态环境局出具的《关于建设项目环境影响评价手续办理情况的说明》,本项目无需办理环境影响评价手续,同时本项目还取得了规划和自然资源局出具的拟用土地进行规划核查的复函及用地规划情况相关意见的复函等手续,具备实施的条件。

三、投资项目融资与收益情况

(一) 项目资金筹措情况

本项目总投资为 2772.96 万元,其中财政预算安排资本金 572.96 万元(占总投资比例为 20.66%),通过发行地方政府专项债券 2200.00 万元(占总投资比例为 79.34%)。

资金筹措计划表

单位:万元

项目	金额	占比
专项债	2200.00	79.34%
资本金	572.96	20.66%
总投资	2772.96	100%

(二) 项目收益和融资自求平衡

根据《实施方案》,本项目总投资为 2772.96 万元,其中财政预算安排资本金 572.96 万元(占总投资比例为 20.66%),通过发行地方政府专项债券 2200.00 万元(占总投资比例为 79.34%)。债



券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

单位：万元

项目	合计	2026 年
专项债	2200.00	2200.00

本项目拟于 2026 年发行 2200.00 万元专项债券，发行期限为 30 年。在债券存续期间，每半年支付债券利息，到期一次性归还本金。

根据初步测算，项目运营期内现金流保持良好，除了建设期和债券本金偿还期，其余年份现金变动均为正数，截止到 2055 年，现金流量盈余为 790.37 万元，项目本息保障倍数为 1.21 倍，收益能够满足与融资自求平衡。

四川通和会计师事务所有限公司对本申报项目收益与融资自求平衡情况出具了《新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》（川通会咨（2026）002 号），《专项评价报告》提出：“本次融资项目收益为运营收入产生的现金净流入，项目未正式收费前需支付的资金利息及发行费由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资本金及融资资金，通过对运营收入的估算，预期运营收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：可用于资金平衡的项目



净收益为 4362.07 万元，收益覆盖倍数为 1.21 倍”。

本所律师认为，根据《实施方案》及《专项评价报告》，本申报项目的收益能够覆盖本次发行计划所发行的债券，能够实现收益与融资平衡。

四、中介机构及相关文件

（一）律师事务所

本项目申报内容由本所作为专项法律顾问并出具法律意见书。

本所是由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：3151000076228664X6），本所指派的夏佳律师（执业证号：15101202011235189）、刘甜（执业证号：15101202211414584）持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过 2025 年度年检。

本所律师认为，四川瑞鑫律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的从业资格。

（二）会计师事务所

四川通和会计师事务所有限公司持有成都高新技术产业开发区市场监督管理局于 2024 年 9 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会



信用代码：9151000071189248XJ)、四川省财政厅于 2024 年 12 月 16 日核发的《会计师事务所执业证书》(执业证书编号：51010032)。

本所律师认为：四川通和会计师事务所有限公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目出具《专项评价报告》的资质。

五、总体结论性意见

综上所述,本所律师认为:

1、成都市新都区人民政府新繁街道办事处系政府依法设立的行政派出机关，其工作职能包含：执行本街道人民代表大会的决议和上级国家行政机构的决定和命令；协调好本街道与外地区的经济交流与合作，抓好招商引资，促进经济发展；加强土地使用管理和环境综合整治，合理利用自然资源，保护改善生态环境和生活环境；依法管理街办财政、执行本级预算等，具备实施本项目的主体资格。

2、本申报项目符合财预〔2018〕34 号文领域要求，且符合财预〔2017〕89 号文在公益性事业领域分类发行专项债券新品种的规定。

3、本申报项目已取得可行性研究报告批复，根据成都市新都生态环境局出具的《关于建设项目环境影响评价手续办理情况的说明》，本项目无需办理环境影响评价手续，同时本项目还取得了规划和自然资源局出具的拟用土地进行规划核查的复函及用地规划情况相关



意见的复函等手续，具备实施的条件；本项目其他必要的相关审批手续应按相关法律法规、政策要求及时办理。

4、四川通和会计师事务所有限公司对本申报项目收益与融资自求平衡情况出具了《新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》（川通会咨（2026）002号），本申报项目能够实现项目收益与融资平衡。

5、为新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡项目提供服务的律师事务所、会计师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式肆份，经本所律师签字并加盖本所公章。

（本页以下无正文）



签署页

【本页无正文，为新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套
建设项目收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书签署页】



夏佳律师

夏佳

刘甜律师

刘甜

2026年1月8日