

关于新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造
及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



四川瑞鑫律师事务所

SICHUAN R&X LAW FIRM



二〇二五年三月

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	10
（一）律师事务所	10
（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

(2025) 瑞鑫律见字第 10 号

致：成都市顺江建设开发有限公司

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“新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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	新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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	新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目专项债券
项目实施主体	指	成都市顺江建设开发有限公司
《实施方案》	指	《新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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 《新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目专项债券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。法律意见书仅供新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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：成都市顺江建设开发有限公司。

根据国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>) 查询的结果以及《新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目专项债券实施方案》，成都市顺江建设开发有限公司成立于 2023 年 12 月 22 日，注册资本 100.000000 万人民币，其基本信息如下：

- 1、企业名称：成都市顺江建设开发有限公司
- 2、统一社会信用代码：91510114MAD73T715Q
- 3、法定代表人：钟奇志
- 4、营业期限：自 2023 年 12 月 22 日至无固定期限
- 5、企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 6、登记机关：成都市新都区市场监督管理局
- 7、登记状态：存续（在营、开业、在册）
- 8、注册地址：四川省成都市新都区新都街道学院路东段 289 号 1 栋 1-4 层 1 号 108
- 9、经营范围：许可项目：建设工程施工；城市建筑垃圾处置（清运）；住宿服务；城市生活垃圾经营性服务。（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：土地整治服务；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；物业管理；土地使用权租赁；建筑材料



销售；机械设备租赁；土石方工程施工；停车场服务；工程管理服务；企业总部管理；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；广告发布；市政设施管理；城市绿化管理；酒店管理。（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）。

10、股东：成都鑫都文化旅游投资有限公司。

本所律师认为：成都市顺江建设开发有限公司是依法设立并存续的企业法人，其经营范围中包含许可项目：建设工程施工；城市建筑垃圾处置（清运）；一般项目：土地整治服务；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；物业管理；土地使用权租赁；建筑材料销售；机械设备租赁；土石方工程施工；停车场服务；工程管理服务；企业总部管理；社会经济咨询服务；市政设施管理；城市绿化管理等，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：本项目建设地址在新都区斑竹园街道。

2、建设规模和内容：本项目位于斑竹园街道，东至鸿翔路、南至新竹大道、西至医贸大道、北至新丰路。项目实施范围约 11.51 亩，新建城市基础配套设施 23856.80 平方米（其中地上建筑面积 16183.43 平方米，地下建筑面积 7673.37 平方米），周边配套道路约 1867.62 米以及供水、排水、供气、管线等其它配套基础设施。

3、项目投资估算及资金筹措：本项目估算总投资 31815.00 万



元,其中工程费用 21763.08 万元,工程建设其他费用 6567.52 万元,预备费 1443.40 万元,建设期利息及 2016.00 万元(专项债利率暂按 2.8%计算),债券发行费用 25.00 万元。本项目总投资为 31815.00 万元,拟通过发行地方政府专项债券筹集 25000.00 万元(占总投资比例为 78.58%),剩余 6815.00 万元(占总投资的 21.42%)由企业自筹。

4、项目进展情况:本项目实施主体为成都市顺江建设开发有限公司,目前本项目已完成四川省固定资产投资项目备案,取得项目规划信息的复函,完成建设项目环境影响登记表。

5、项目实施必要性、公益性、收益性:

(1)必要性:本项目实施是贯彻落实新型城镇化建设重要任务的具体措施;本项目实施是贯彻落实成都市“中优”城市空间发展战略,加快城市有机更新,提升城市功能品质的重要举措;本项目实施是贯彻落实成都市幸福美好生活十大工程,助力成都加快建设“幸福城”的重要举措。

(2)公益性:本项目的实施能够改善民生,实现人居环境高质量发展;本项目的实施能够形成有效需求,推动经济高质量发展;本项目的实施能够补齐城市建设治理短板,促进城市高质量发展。

(3)收益性:本项目的实施能够拉动内需;本项目的实施将有效改善改造片区的环境,提升城市形象,拉动地方招商引资,促进区域经济发展;本项目实施后,区域地面区域交通环境和市政设施随



之大为改善，有了好的交通条件和市政配套设施，必然带来好的经济发展机遇，从而带动沿线土地增值，有利于加速区域开发建设。

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、《四川省固定资产投资项目备案表》（备案号：川投资备【2406-510114-04-01-929065】FGQB-0347号）；

2、成都市新都区规划和自然资源局出具的《关于咨询新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施项目规划信息的复函》（新自然资函〔2024〕226号）；

3、《建设项目环境影响登记表》（备案号：202551011400000038）。

本所律师认为：本申报项目无需办理环境影响评价手续。本项目已完成四川省固定资产投资项目备案，取得项目规划信息的复函，完成建设项目环境影响登记表，具备实施的条件。后续还应按照法律、法规的规定，依法履行项目建设的有关审批，确保项目建设合法、合规。



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 31815.00 万元，拟通过发行地方政府专项债券筹集 25000.00 万元（占总投资比例为 78.58%），剩余 6815.00 万元（占总投资的 21.42%）由企业自筹。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	占比
专项债	25000.00	78.58%
资本金	6815.00	21.42%
总投资	31815.00	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 31815.00 万元，拟通过发行地方政府专项债券筹集 25000.00 万元（占总投资比例为 78.58%），剩余 6815.00 万元（占总投资的 21.42%）由企业自筹。债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行额度	发行期限
2025 年	10000.00	30 年
2026 年	6000.00	30 年
2027 年	5000.00	30 年
2028 年	4000.00	30 年

本项目拟于 2025 年发行 10000.00 万元专项债券，2026 年发行 6000.00 万元专项债券，2027 年发行 5000.00 万元专项债券，2028



年发行 4000.00 万元专项债券发行期限为 30 年。在债券存续期间，每年支付债券利息，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 2057 年，现金流量盈余为 11421.86 万元，项目本息保障倍数为 1.20 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《新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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（2025）007 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 55496.86 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 2024 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，具备为新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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，具备为新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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、成都市顺江建设开发有限公司是依法设立并存续的企业法人,其经营范围中包含许可项目:建设工程施工;城市建筑垃圾处置(清运);一般项目:土地整治服务;房屋拆迁服务;非居住房地产租赁;物业管理;土地使用权租赁;建筑材料销售;机械设备租赁;土石方工程施工;停车场服务;工程管理服务;企业总部管理;社会经济咨询服务;市政设施管理;城市绿化管理等,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、本申报项目无需办理环境影响评价手续,本项目已完成四川省固定资产投资项目备案,取得项目规划信息的复函,完成建设项目环境影响登记表,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《新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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(2025)007号),本申报项目能够实现项目收益与融资平衡。



5、为新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及配套基础设施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，为新都区斑竹园街道忠义片区城中村改造及
配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书签署页】



夏佳律师

刘甜律师

2025年 3月 19日

