宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目

收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

编制单位：四川缘一律师事务所

编制时间：二〇二五年七月

目录

引言 1

正文 6

第一部分 实施机构 6

第二部分 项目概况 7

一、 项目位置 7

二、 项目建设内容及规模 7

三、 项目资金总需求预算和资金来源 7

四、 前期工作进展情况 7

五、项目公益性情况 8

六、专项财务评价报告 8

第三部分 项目资金来源、项目收益与融资平衡安排 9

一、项目资金来源 9

（一）地方政府专项债券 9

（二）其他资金来源 9

二、项目收益与融资平衡安排 10

第四部分　本期债券的风险因素 11

第五部分　偿债保障与投资者保护 14

第六部分　中介服务机构 16

一、财务顾问 16

二、法律顾问 16

第七部分　结论性意见 18

宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目

收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

（2025）缘一非诉字第13号

致：宜宾市翠屏区住房和城乡建设局

引言

一、委托事项

四川缘一律师事务所（以下称“本所”）接受宜宾市翠屏区住房和城乡建设局（以下称“贵单位”）的委托，就宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券（以下称“本期债券”）对应项目进行法律分析，出具法律意见书。

二、出具本法律意见书的依据

（一）法规依据

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、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》

8、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）

9、 其他与出具本法律意见书相关的法律、法规

（二）事实依据

1、《宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》及附件（以下简称《实施方案》

2、《宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券专项财务评价报告》及附件（以下简称《专项财务评价报告》）

3、宜宾市翠屏区住房和城乡建设局《统一社会信用代码证书》

4、《律师事务所执业许可证》、《律师执业证》

三、律师声明

为出具本法律意见书之目的，本所律师特作如下声明：

1、本所律师根据本法律意见书出具日以前已经发生效力的我国相关法律、法规、规章及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及其他规范性文件的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的

法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、本所仅就与本期债券对应项目有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见，本期债券对应的项目为宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目（简称“本期债券对应项目”）。本所不对包括但不限于会计、审计、信用评级、偿债能力、流动性、预测分析、专项债券方案总体评价、专项财务评价报告、专项债券项目实施方案、评估等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告、专项财务评价报告、资产评估报告或资信评级报告等文件某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所及律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

3、在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵单位如下确认和保证：

（1）提供的《实施方案》与《专项财务评价报告》及其附件之内容均真实、准确、完整和有效；

（2）一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向中介机构披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

（3）所提供的有关副本材料、电子文档或复印件与正本或原件一致和相符；

（4）所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

（5）本法律意见书出具之日前，未就本期债券对应的项目已申请并发行了地方政府专项债券或其他债券。

（6）所有陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

4、为出具本法律意见书之目的，本所律师仅对已获取的与项目相关的相关文件、资料及说明进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5、本所律师出具本法律意见书依赖于项目实施机构及项目中介单位向本所律师提供的文件资料。

6、本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券对应项目已获取的文件材料进行了审查，保证本法律意见书对此不存在虚假记载、误导性陈述。

7、对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据和结论，本所律师均系引用，请以贵单位聘请的会计师/评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8、本所同意将本法律意见书作为项目对应专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

9、本所同意贵单位部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵单位做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵单位的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵单位已书面告知并经本所律师确认，否则本所律师不承担相应法律责任。

10、法律意见书待事务所盖章，经办律师签字，并且由贵单位与本律

师事务所签署专项法律顾问合同后生效。本法律意见书出具后，如相关法律法规、主要事实依据或委托事项等情况发生重大变化，贵单位不得使用本法律意见书作任何目的。本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。本法律意见书仅供贵单位为本次项目对应专项债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的有关文件进行了审查，现出具法律意见如下：

正文

第一部分 实施机构

《实施方案》显示，本期债券对应项目的实施机构为宜宾市翠屏区住房和城乡建设局（以下简称“实施机构”或“贵单位”），项目业主为宜宾市翠屏区人民政府安阜街道办事处。

根据贵单位提供的统一社会信用代码证书显示，实施机构基本信息如下：

名称	宜宾市翠屏区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11511201008706219X
机构性质	机关
机构地址	宜宾市翠屏区岳武里 14 号

本所律师认为，实施机构是合法的机关单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，按照《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）等文件的规定，并经相关主管机关和部门审核批准后，实施机构可依法使用专项债券发行后所募集的资金。

第二部分 项目概况

根据贵单位提供的《实施方案》等资料显示，截止本法律意见出具之日，项目具体情况如下：

一、 项目位置

本项目位于宜宾市翠屏区。

二、 项目建设内容及规模

包括共24个小区、151栋楼、6229户、合计50.6925万平方米。改造内容道路硬化74083.67平方米，建设排水管网23207.5米，电力管线12407.78米、燃气管网11320米、通信工程25792.66米，消防设施32套，建设停车位1205个、充电桩120个等。

三、 项目资金总需求预算和资金来源

本项目总投资4,440.22万元，项目资金来源为：

项目资本金940.22万元，占总投资21.18%，全部来自业主自筹；拟发行专项债券3,500.00万元，占总投资的78.82%。

四、 前期工作进展情况

《实施方案》显示，实施机构正在完善项目前期准备工作，具体情况以《实施方案》等相关文件资料的记载为准。

五、项目公益性情况

按照财政部、发展改革委、人民银行、银监会《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

本项目属于城镇老旧小区改造，对改善老旧小区住房条件、促进城乡和区域协调发展、改善民生等方面具有支撑作用。本项目的建设符合国家发展方向，具有社会效益，对拉动消费、扩大就业、保障和改善民生、促进社会和谐有着积极作用。本项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

六、专项财务评价报告

四川博锐会计师事务所有限责任公司（以下简称博锐）针对本期债券出具的《专项财务评价报告》认为，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，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期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。

上述内容以《专项财务评价报告》记载为准。

第三部分　项目资金来源、项目收益与融资平衡安排

一、项目资金来源

根据贵单位提供的《实施方案》等资料显示，本期债券对应项目的资金来源包括申请发行政府专项债券及其他资金。

（一）地方政府专项债券

本期债券即宜宾市翠屏区安阜街道2025年老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券。

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）的规定，结合本期债券对应项目工作需要及资金需求，宜宾市翠屏区拟申报本期债券对应项目作为政府专项债券项目，本期债券对应项目资金需求4,440.22万元，拟申请政府债券资金3,500.00万元。

（二）其他资金来源

根据《实施方案》等材料显示，除上述资金来源渠道外，其他资金来源为业主自筹的项目资本金。

综合上述，本所律师认为，本期债券性质为地方政府专项债券。本期债券对应项目的资金来源渠道包括发行地方政府债券筹集的资金和业主自筹的项目资本金。宜宾市翠屏区人民政府可以按《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）的规定，就本期债券对应项目向四川省人民政府申请发行地方政府专项债券。

二、项目收益与融资平衡安排

《专项财务评价报告》、《实施方案》显示，假设本期债券对应项目自计算期起第3年开始正式运营，运营期为29年，计算期内项目总收入为 30,522.21 万元，项目可用于还款的资金共计 8,708.37 万元。本次融资项目收益为项目运营期产生的现金流入，本期债券对应项目预期收入偿还融资本金和利息情况为：债券存续期内，项目可用于还款的资金为 8,708.37 万元，对项目债券本息 6,860.00 万元（含建设期本息）的覆盖倍数为 1.27。

上述内容以《专项财务评价报告》等资料的记载为准。

综合上述，博锐出具的《专项财务评价报告》认为，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，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的宜宾市翠屏区安阜街道 2025 年老旧小区改造项目，预期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。因此，本期债券项目收益与融资平衡安排符合《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）规定。

第四部分　本期债券的风险因素

（一）利率风险

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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，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期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

（三）偿付风险

本期债券根据“财预〔2016〕155号文”第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来自于专项收入，偿债较有保障，偿付风险极低。但专项收入的实现易受到项目实施进度、市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（四）评级变动风险

四川省地处中国西部，是西南、西北和中部地区的重要结合部，是承

接华南华中、连接西南西北、沟通中亚南亚东南亚的重要交汇点和交通走廊，是我国的资源大省、人口大省、经济大省。在国家发展全局中具有重要的政治、经济地位，在社会经济发展方面也取得了瞩目的成就。长期以来，四川省社会经济快速发展，财政收入稳定增长，地方债务风险可控。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致四川省经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（五）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（六）项目收益风险

因项目特殊性，可能存在总投资核算不准确、收入情况预测不准确、收费价格波动等方面的风险，进而影响投资收益的平衡。

（七）国家及地方现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策变化的风险。项目是否取得全部批复、函件，相关批复、函件是否失效的风险。

（八）项目正常实施的风险以及《实施方案》提示的其他风险。包括但不限于：自然环境和施工条件方面的风险；来源于施工方、设计方、供

应方的风险；发生工程事故的风险以及《实施方案》提示的其他风险等。

第五部分　偿债保障与投资者保护

根据《实施方案》、《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），本期债券的投资保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

本期债券的偿债保障措施包括：

1、本批债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本批债券募集资金投资项目形成的收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本金。本级财政部门会同本级主管部门等，将专项债券对应项目形成的国有资产，纳入本级国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。县级以上各级主管部门应当认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工作。专项债券对应项目形成的国有资产，严格按照专项债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

2、按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资

计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

上述内容以《实施方案》记载为准。

综合上述，本期债券提出了必要的投资者保护措施，偿债保障措施符合《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）和《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）的相关规定。

第六部分　中介服务机构

一、财务顾问

贵单位委托博锐对本期债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评价报告。

根据博锐的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，博锐为经四川省财政厅许可并在四川省金牛区市场和质量监督管理局登记注册的有限责任公司，统一社会信用代码为 91510000694829605F，成立日期为 2009 年 9 月 30 日，经营范围为“审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务”，登记状态为存续。博锐指派的任泽卫、余静均为注册会计师，均持有《注册会计师证》，且二人均通过年检。

综合上述，本所律师认为，博锐系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，具备为本期债券出具项目预期收益与融资自求平衡专项财务评价报告的资质。博锐指派的两位注册会计师均具备相应的从业资格。

二、法律顾问

贵单位委托本所作为其法律顾问针对本期债券对应项目进行分析并出具法律意见书。本所系经四川省司法厅批准设立的律师事务所，现持有

四川省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31510000450751231Q。本所指派的朱汉坤、王瑞律师均持有律师执业证，且二人执业证均通过年检。

综合上述，本所律师认为，四川缘一律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券对应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均具备相应的从业资格。

第七部分　结论性意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，截止本意见书出具之日，最终发表意见如下：

1、项目实施机构是合法的机关单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，根据《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》的规定，经政府批准、指定后具备实施本期债券对应项目的主体资格。

2、本期债券对应项目具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求,正在开展项目各项工作，有建设方面的资金需求。

3、本期债券性质为地方政府专项债券，根据《专项财务评价报告》的意见，偿债资金来源为物业管理费收入、停车位出租收入、充电桩充电服务费收入，项目预期收入能满足项目收益和融资自求平衡的要求。

4、根据《实施方案》显示，本期债券提出了必要的投资者保护措施，偿债保障措施符合《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》和《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》的相关规定。

5、为本期债券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。

6、宜宾市翠屏区人民政府可以就本期债券对应项目依法向四川省人

民政府申请发行本期债券，但尚需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。

签署页

（本页无正文，仅供四川缘一律师事务所关于本期债券法律意见书签字盖章用）。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式四份，实施机构执三份，本所执一份。

四川缘一律师事务所

经办律师：宋汉坤

王瑞

2025年7月2日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31510000450751231Q

四川缘一　　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：　　2022 年 06 月 16 日

No. 70102227

中华人民共和国司法部监制

执业机构　四川缘一律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　15101200110232903

法律职业资格或律师资格证号　20200012030094

发证机关　四川省司法厅

发证日期　2022 年 06 月 15 日

持证人　朱汉坤

性　别　男

身份证号　452524197612034038

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2024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	

执业机构　四川缘一律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号15101201910143097

法律职业资格
或律师资格证号A20175108212824

持 证 人　王瑞

性　　别　男

发证机关　四川省司法厅

身份证号510821199507010053

发证日期　2024 年 06 月 18 日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2024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	