

四川承安律师事务所
关于色达县老旧街区改造项目收益与融资自
求平衡专项债券之

法律意见书

二〇二六年五月



四川承安律师事务所

关于色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

(2026) 承安律见字第011号

致：色达县住房和城乡建设局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川承安律师事务所接受色达县住房和城乡建设局委托，作为色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责原则，按照律师行业公认业务标准、道德规范与勤勉尽责精神，对本期债券发行相关法律事项进行核查验证，出具本法律意见书。



目录

第一部分引言	1
一、释义	1
二、律师应声明的事项	2
第二部分正文	4
一、项目相关主体资格	4
（一）业主单位的主体资格	4
二、项目概况和审批情况	4
（一）项目概况	4
（二）审批情况	5
三、项目效益	6
（一）公益效益	7
（二）经济效益	8
（三）社会效益	8
四、项目融资与收益平衡	9
五、中介服务机构	10
（一）会计师事务所	10
（二）律师事务所	11
六、结论	12

第一部分引言

一、释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非另有说明。以下所列词语具有如下含义：

本期债券	指	色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	色达县老旧街区改造项目
本所	指	四川承安律师事务所
四川南方会计师事务所有限公司	指	四川南方会计师事务所有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
本法律意见书	指	《四川承安律师事务所关于色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》

二、律师应声明的事项

（一）本所律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）等有关法律、法规、规章及有关政策文件，本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了相关方及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

（三）本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评

级报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

（四）本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

（五）本所律师同意全部或部分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。

（六）本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分正文

一、项目相关主体资格

实施机构：色达县住房和城乡建设局

项目业主：色达县住房和城乡建设局

（一）业主单位的主体资格

名称：色达县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：1151333357072748X4

地址：四川省甘孜藏族自治州色达县

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

根据《实施方案》以及项目业主及实施机构提供的相关资料，经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目的基本情况并取得行政审批等情况如下：

项目名称：色达县老旧街区改造项目

项目所属领域：城市更新-老旧街区改造

项目建设工期：12个月

项目区位：色达县城

项目说明：改建工程，资产无抵押或质押情况

项目建设内容主要包括：

对街区外立面及建筑节能改造,环境整治,吉祥和团结街区涉及外立面改造 11565 平米,规划停车位 70 个(含充电桩 14 个),管线改造 560 米;格萨尔大道约若二村街区节能改造 11986.23 平米,道路硬化 500 米,规划停车位 70 个(含充电桩 14 个),管线改造 730 米;前进路西段街区屋顶翻新 5350 平米,打通道路 73 米,规划停车位 60 个(含充电桩 12 个),管线改造 220 米等。

(二) 审批情况

1. 色达县发展和改革局关于色达县老旧街区改造项目可行性研究报告批复

主要信息如下:

项目名称:色达县老旧街区改造项目。

项目编码:2510-513333-04-01-675977。

项目业主:色达县住房和城乡建设局。

建设地点:色达县色柯镇。

建设内容及规模:对街区外立面及建筑节能改造,环境整治,吉祥和团结街区涉及外立面改造 11565 平米,规划停车位 70 个(含充电桩 14 个),管线改造 560 米;格萨尔大道约若二村街区节能改造 11986.23 平米,道路硬化 500 米,规划停车位 70 个(含充电桩 14 个),管线改造 730 米;前进路西段街区屋顶翻新 5350 平米,打通道路 73 米,规划停车位 60 个(含充电桩 12 个),管线改造 220 米等。

项目总投资及资金来源:项目总投资 3067.16 万元,资金来源为申请地方政府专项债券资金及地方配套。

2. 关于用地手续的情况

已经取得色达县自然资源和规划局出具的《关于色达县老旧街区改造项目》无需办理用地预审与选址意见书的函载明：该建设项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审与选址意见书。

3. 关于项目资本金的情况

色达县财政局及色达县发展和改革局出具《关于色达县色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》载明：“本项目总投资共计 3,067.16 万元。其中：工程费用 2,520.43 万元，占项目总投资的 82.17%；工程建设其他费用 329.82 万元，占项目总投资的 10.75%；预备费 142.51 万元，占项目总投资的 4.65%；财务费用 74.40 万元，占项目总投资的 2.43%。资本金来源为地方配套资金，项目资本金 667.16 万元，占项目总投资的 21.75%，纳入财政年度计划，并根据项目建设进度予以拨付”

本所律师认为，项目已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

三、项目效益

根据《实施方案》，项目具有公益效益，同时能带来经济效益和良好的社会效益。

（一）公益效益

按照《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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

本项目属于城市更新-老旧街区改造，全面提升城市品质，加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。本项目的建设可以有助于色达县城完善城市功能，优化城市结构布局，节约土地利用，带动周边消费增长，促进就业和经济发展，具有良好的国民经济效益。

本项目满足《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》（财预〔2010〕412号）规定，“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。

综上所述，本项目具有公益性。

（二）经济效益

本项目的建设可以有助于色达县城完善城市功能，优化城市结构布局，节约土地利用，带动周边消费增长，促进就业和经济发展，具有良好的国民经济效益。

（三）社会效益

通过对项目整体社会效益的分析，本报告认为：项目的综合社会效益良好。色达县老旧街区改造项目的运营活动对当地可能产生的社会影响和社会效益。

1. 项目对所在地区居民收入的影响

项目的建设将改善人居生活环境，提升城市形象与品质，对地区居民收入影响不大。

2. 项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响。

项目建设期间会产生噪音、废气、粉尘等污染，对附近居民日常生活有影响。项目污染源主要是生活垃圾，只要做好集中收集和无害处理工作，使环境污染因素和结果得到适当处理，将符合相关标准。项目为色达县老旧街区改造建设项目，对居民生活水平和生活质量影响不大。

3. 项目对所在地区居民就业的影响

短期来看，项目的建设，可以提供一定的建设和施工工作岗位，日后投入运营，对促进周边地区的就业影响将产生良好的作用。

4. 项目对所在地区不同利益群体以及所在地区弱势群体的影响

本项目为老旧街区改造项目，项目的建立及运营对不同利益群体

不存在负面影响。项目的建设及运营将有助于改善当地的人居生活环境，提升城市形象与品质，对当地的人员素质产生积极的影响，同时不会对残疾人员的利益产生负面影响。

5. 项目对所在地区文化、教育、卫生的影响

项目对所在地区文化、教育、卫生不会存在较大影响。

6. 项目对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响

项目的建设和运营，将使用部分当地的供水、供电、市政、通信等基础设施和社会服务，但由于项目选址合理，用地性质符合城市规划的要求，基础配套设施和社会服务容量将按照城市规划予以布置，同步建设，项目的建设和运营，是在城市发展总体框架内，不会对当地基础设施、社会服务容量造成额外负担。

7. 项目对所在地区少数民族风俗习惯和宗教的影响

项目不会对当地民族的风俗习惯、生活方式和宗教信仰有影响；不会引发民族矛盾、宗教纠纷，影响社会安定。

综上，本所律师认为，项目具有较强的公益性、具有良好的国民经济效益且综合社会效益良好，符合财预〔2017〕89号文关于“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”的要求。

四、项目融资与收益平衡

本项目资本金来源：本项目总投资共计 3,067.16 万元。其中：工程费用 2,520.43 万元，占项目总投资的 82.17%；工程建设其他费

用 329.82 万元，占项目总投资的 10.75%；预备费 142.51 万元，占项目总投资的 4.65%；财务费用 74.40 万元，占项目总投资的 2.43%。资本金来源为地方配套资金，项目资本金 667.16 万元，占项目总投资的 21.75%，纳入财政年度计划，并根据项目建设进度予以拨付。融资来源：融资来源于地方政府专项债，融资金额 2,400.00 万元，占项目总投资的 78.25%。

根据四川南方会计师事务所有限公司针对本次专项债券项目出具的《财评报告》，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，政府专项债到期日累计资金结余 824.85 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 5,276.85 万元，政府专项债券到期本息合计 4,542.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.16 倍。期间不存在资金缺口，本项目息前净现金流能有效覆盖政府专项债本息。

综上，本所律师认为，项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89 号文件关于“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、中介服务机构

（一）会计师事务所

四川南方会计师事务所有限公司作为专项评价机构为本期债券

发行出具《财评报告》。

四川南方会计师事务所有限公司现持有成都市龙泉驿区行政审批局于 2024 年 6 月 7 日核发的统一社会信用代码为 91510105765063089R 的《营业执照》、四川省财政厅于 2022 年 5 月 20 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：511302532）。

出具《财评报告》的注册会计师蒋慧清，身份证号码：512901196410070816，证书编号：511302532383；注册会计师杨俊明，身份证号码 510103196609153413，证书编号：511302502349。

本所律师认为，会计师事务所系依法成立且合法存续的专项评价机构，具备为本期债券发行出具财评报告的资质，在财评报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本所为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所现持有四川省司法厅颁发的注册号（编号）为 31510000587577983E 的《律师事务所执业许可证》，已经通过了年度考核，本所具有为本次发行出具法律意见书的资格。

本次发行的经办律师唐甜甜，持有四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为 15101202511925038。

本所律师认为，四川承安律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行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。

六、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）色达县住房和城乡建设局作为具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目业主单位、项目主管部门的主体资格。

（二）项目已完成部分项目建设所需审批手续，项目业主和主管方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

（三）项目具有较强的公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在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）项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89号文件关于“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）为本期债券发行提供服务的会计师事务所及注册会计师、律师事务所及律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《四川承安律师事务所关于色达县老旧街区改造项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》签章页。）

四川永安律师事务所



经办律师: 马顺明

2026 年 5 月 9 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31510000587577983E

四川承安

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:

2021年10月14日



No. 70129713

中华人民共和国司法部监制

执业机构	四川永安律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15101202111392386		
法律职业资格 或律师资格证号	A20205001152063	持证人	刘顺丽
		性别	女
发证机关	四川省司法厅	身份证号	500221199611286623
发证日期	2021年11月28日		

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二四年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	成都市司法局	备案机关	成都市司法局
备案日期	2024年5月-2025年5月	备案日期	2025.5-2026.5

执业机构 四川永安律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202511925038

法律职业资格
或律师资格证号 A2623510195131

发证机关

发证日期



持证人 阙甜甜

性别 女

身份证号 513101198606270023

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 成都市司法局 2025.5-2025.5
考核结果	新发证
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



