

云南兴滇（昆明）律师事务所关于
双江自治县 2023 年棚户区改造
（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目
专项债券

法
律
意
见
书

云南兴滇（昆明）律师事务所
二〇二五年九月



目录

目录 1

声明 2

第一部分 释义 4

第二部分 正文 5

 一、项目参与主体 5

 二、项目信息 5

 三、项目收益与融资自求平衡情况 10

 （一）关于项目资金的筹措情况 10

 （二）关于项目收益和融资自求平衡 11

 四、为本次发行提供服务的中介机构资质 12

 （一）会计师事务所 12

 （二）律师事务所 12

 五、风险因素 13

 （一）工程风险 13

 （二）资金风险 13

 （三）投资测算不准确风险 13

 （四）利率波动风险 14

第三部分 结论 15

双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、 翻建勐勐、沙河片区） 建设项目专项债券 法律意见书

敬啟者：

云南兴滇（昆明）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托后，指派杨海林律师、洪浩律师作为双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目拟发行专项债券对应投资项目特聘专项法律顾问。根据《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库[2015]83 号）、《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）、《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）等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，就本次申报的双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券出具本法律意见书。

本所作为合法注册成立的律师事务所，具有从事相关法律业务的资格，在本法律意见书签字的律师具有合法律师执业资格。

声明

就本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所律师依据《预算法》等法律规定和规范性文件，以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

2.本所律师对截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，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。

3.本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一起报送，并承担相应的法律责任。

4.本所律师出具本法律意见，依赖于项目主管部门、项目业主及项目中介已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他机构出具的证明文件做判断。

5.本法律意见书仅就法律问题陈述意见,并不对有关会计、审计、资产评估等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计、审计、资产评估等内容时,均严格按照有关中介机构出具的报告。本所律师就该等引述除履行法律法规规定的注意义务外,并不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,并不作任何商业判断或发表其他方面的意见。

基于上述声明,本所律师出具本法律意见书。

第一部分 释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非本法律意见书另有所指，下列左栏的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

专项债券	指	双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券
投资项目	指	双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目
本所	指	云南兴滇（昆明）律师事务所
谛祥会计师事务所	指	云南谛祥会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
财库〔2015〕83 号文	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号文）
《财务评价报告》	指	《双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券财务评价报告》
《实施方案》	指	《双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券实施方案》

第二部分 正文

一、项目参与主体

（一）主管部门

根据《实施方案》显示，本项目的主管部门为双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局。经本所律师于 2025 年 6 月 17 日登录全国组织机构统一社会信用代码公示查询网站进行查询，截至本查询日双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局经营状态为“正常”。统一社会信用代码为 115335260152966334，双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局的机构性质为机关，机构地址为双江自治县沙河路 2 号，法定代表人：何明辉。

（二）项目建设单位

据《实施方案》显示，本项目的项目单位为：双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局。

（三）本所律师认为：

双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局系依法设立具有独立法人主体资格的机关单位，具备负责实施本期专项债券对应项目的主体资格。

二、项目信息

（一）依据《实施方案》，项目具体信息如下：

项目	内 容
项目名称	双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目

项目	内 容
项目区位	双江自治县勐勐镇、沙河乡
项目公益性	<p>项目的实施将有效解决棚户区居民长期存在的住房问题, 改善他们的居住条件, 提供更加安全、卫生、舒适的生活环境。这不仅能提高居民的生活质量, 还能改善他们的身心健康和生活幸福感, 体现了政府对民生的关怀。</p> <p>棚户区改造项目是保障低收入群体基本居住需求的重要举措, 有助于缩小城乡差距和贫富差距, 促进社会公平。通过合理安置和补偿, 确保棚户区居民能够公平享受到国家发展带来的红利, 增强社会的整体稳定性。</p> <p>项目将注重绿色建筑和环保设计, 通过节能、环保的措施提升居住环境, 减少对自然资源的消耗, 符合可持续发展的理念。改造后的区域将更具宜居性, 为居民提供更健康的生活空间, 促进生态环境的改善。</p> <p>综上, 该项目的建设能够满足人民日益增长的对美好生活的向往。</p>
项目建设内容及产出	<p>计划改造勐勐、沙河片区村寨, 共涉及 1260 户, 涉及改造建筑面积约 128000 平方米; 项目覆盖勐勐镇忙幕村、千冒村、千蚌村、忙票村、闷乐村跃进组, 沙河乡忙贵村、平掌村、小土戈一组、小土戈二组、大荒田村和平新村、景亢村等自然村的住房改造及配套基础设施配套工程 (改造照明、供水、排水、污水、供电、环卫等设施, 新增建设燃气管线、燃气管入户等), 用项目带动城市更新。</p> <p>主体建筑部分改造主要包括修缮、改造 1260 户住宅外立面, 对外立面进行适合的风貌统一; 更换屋顶防水、增加隔热保温层等, 涉及改造建筑面积约 128000 平方米; 新建养老服务中心 100 平方米。</p> <p>配套设施部分主要包含: 更新改造污水管网 16.00km、雨水管网 15.50km, 实现片区雨污分流, 提升改造供水管网 15.00km, 新建燃气管网 15.96km, 燃气管入户 1260 户, 强弱电入地各 2.6km, 解决片区城市蜘蛛网问题, 配置垃圾收储转运设施 5 套; 公共活动场地 300 m²、应急避险场地 300 m²。</p>
项目投资	根据《双江自治县发展和改革局关于双江自治县 2023 年棚户区改造

项目	内 容
估算	《建设项目可行性研究报告的批复》（双发改复〔2022〕66号），本项目总投资为 9600.00 万元。本项目因融资成本变化，财务费用增加 112.25 万元，其中：发行费增加 2.00 万元，建设期利息增加 110.25 万元。项目总投资调整为 9712.25 万元。
项目实施计划	<p>已完成的前期工作：本建设项目已完成可行性研究评审及批复。已完成的前期工作：本建设项目已完成可行性研究评审及批复，已取得《双江自治县发展和改革局关于双江自治县 2023 年棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（双发改复〔2022〕66 号）、《建设项目环境影响登记表》（备案号：202353092500000004）、《双江自治县自然资源局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目不涉及新增用地的情况说明》《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目初步设计的批复》（双建复〔2023〕23 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 530925202303140102）等合规性要件。</p> <p>本项目场地施工条件良好，具备市政基础设施施工水、电供应条件；场地无拆除建筑物，市政管网工程可就近接入；施工场地便于施工现场布置和机械化施工作业，有利于项目尽快施工建设。</p> <p>项目建设计划：项目总建设周期计划为 2023 年 2 月—2026 年 12 月。具体计划时间节点如下：</p> <p>2023 年 2 月前完成项目前期准备工作；</p> <p>2023 年 2 月—2026 年 11 月项目主体工程施工；</p> <p>2026 年 12 月项目竣工验收；</p> <p>2027 年 1 月正式经营。</p>

（二）与本项目相关的批复情况

序号	文件名称	主要内容
1	可研批复	《双江自治县发展和改革局关于双江自治县 2023 年棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（双发改复〔2022〕66

序号	文件名称	主要内容
		<p>号），显示“一、建设的必要性</p> <p>项目覆盖勐勐镇忙幕村、千冒村、千蚌村、忙票村、闷乐村跃进组，沙河乡忙贵村、平掌村、小土戈一组、小土戈二组、大荒田村和平新村、景亢村等自然村的住房改造及配套基础设施配套工程，用项目带动城市更新。项目建设将极大优化片区的城市形象和经济业态,增加该片区的吸引力,为第三产业的发展创造良好环境促进区域经济的持续快速发展:优化城市空间、更新城市设施、修复城市生态功能、营造城市特色景观风貌，项目建设非常必要。项目代码:2211-530925-04-05-812758.</p> <p>二、建设地点</p> <p>双江自治县县城(勐勐、沙河片区)</p> <p>三、建设性质</p> <p>更新改造</p> <p>四、建设内容及规模</p> <p>建设住房改造工程主要包含给排水、雨污管道、燃气管道、环卫及电力设施等完善工程。涉及 1260 户风貌及屋顶改造,改造建筑面积约 12.8 万 m;更新改造污水管网 16.00km、雨水管网 15.50km,供水管网 21.50km,新建燃气管网 13.70km,强弱电入地 2.6km,公共活动场地(应急场地)600m:养老服务中心 100 平方米,同时配置垃圾收储转运设施 5 套等</p> <p>五、项目概算投资及资金来源</p> <p>项目估算总投资为 9600 万元,资金来源为积极申请上级补助资金、财政自筹资金等渠道解决</p> <p>。 。 。 ”</p>
2	建设项目 环境影响 登记表	<p>《建设项目环境影响登记表》(备案号: 202353092500000004)</p> <p>显示“建设性质: 改建</p> <p>备案依据该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》</p>

序号	文件名称	主要内容
		<p>中应当填报环境属于第 146 城市(镇)管网及管廊建设(不含给影响登记表的建设项目, 水管道;不含光纤;不含 1.6 兆帕及以下的天然气管道)项中其他。</p> <p>建设住房改造工程主要包含给排水、雨污管道、燃气管道、环卫及电力设施等完善工程。涉及 1260 户风貌及屋顶改造, 改造建筑面积约 12.8 万 m²;更新改造污水管网 16.00km、雨水管网 15.50km, 供水管网 21.50km, 新建燃气管网 13.70km, 强弱电入地 2.6km, 公共活动场地(应急场地)600m²;养老服务中心 100 平方米, 同时配置垃圾收储转运设施 5 套等”</p>
3	用地意见	《双江自治县自然资源局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目不涉及新增用地的情况说明》
4	初设批复	《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目初步设计的批复》（双建复〔2023〕23 号）显示“双江自治县住建局于 2023 年 2 月 13 日组织有关专家对《双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目》初步设计文件进行了审查, 形成了初步设计评审意见同时也提出了修改意见。根据评审意见对初步设计进行了再次修改, 修改后达到了初步设计文件编制深度规定要求, 能够指导施工图设计, 原则通过该初步设计。...”
5	施工许可证	<p>《建筑工程施工许可证》（编号 530925202303140102）显示“工程名称双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目 EPC 总承包</p> <p>建设地址双江县规划区</p> <p>建设规模建设住房改造工程主要包含给排水、雨污管道、燃气管道、环卫及电力设施完善工程, 涉及 1260 户风貌及屋顶改造, 改造建筑面积 12.8 万平方米, 更新改造污水管网</p>

序号	文件名称	主要内容
		16.00km、雨水管网 15.50km，实现片区雨污分流，提升改造供水管网 21.50km，新建燃气管网 13.70km，强弱电入地 2.6km，公共活动场地 300m、应急避险场地 300m 同时配置垃圾收储转运设施 5 套等。 合同工期 2023 年 02 月 10 日至 2024 年 02 月 10 日 合同价格 8910 万元”
6	情况说明	《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目垃圾处理费及入户燃气安装费收取的情况说明》

本所律师认为：

本项目属于民生工程，具有一定的公益性且已办理各项审批手续，在现行政策规定的地方政府专项债券投向领域范围内，不属于楼堂馆所、形象工程和政绩工程等地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目。

三、项目收益与融资自求平衡情况

（一）关于项目资金的筹措情况

根据实施方案：双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目总投资为 9712.25 万元，本项目财政预算安排 7712.25 万元。根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（临财综联发〔2023〕3 号），已到位 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金 1372.00 万元；根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年城镇保障性安居工程省级补助资

金的通知》（临财综联发〔2023〕12号），已到位2023年城镇保障性安居工程省级补助资金346.00万元。根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（临财综联发〔2023〕26号），已到位2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的147.00万元；根据《临沧市发展和改革委员会关于下达临沧市城市燃气管道等老化更新改造和保障性安居工程专项（保障性安居工程方向）2023年中央预算内投资计划的通知》（临发改投资发〔2023〕381号），已到位中央预算内投资1747.00万元。本项目2023年已到位资金总计3612.00万元，剩余4100.25万元纳入2025年—2026年县级财政统筹，其中：2025年统筹安排1000.00万元；2026年统筹安排3100.25万元。

本次申请发行2025年云南省地方政府专项债券资金1800.00万元，计划申请发行2026年云南省地方政府专项债券资金200.00万元。

（二）关于项目收益和融资自求平衡

根据会计师事务所出具的《财务评价报告》显示，在项目实施机构对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的双江自治县2023年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券，预期产生对应的项目运营收入能够合理保障政府专项债的本息。项目可偿债净收益（收入扣除成本和税金后）3478.97万元，专项债券本息和总债务本息均为2976.50万元，专项债券本息保障倍数和总债务本息保障倍数均为1.17倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

四、为本次发行提供服务的中介机构资质

（一）会计师事务所

本项目的《财务评价报告》由云南谛祥会计师事务所(普通合伙)出具。云南谛祥会计师事务所(普通合伙)现持有云南省财政厅 2021 年 9 月 17 日核发的《执业证书》(证书编号:53010196、批准执业日期 2015 年 12 月 29 日)、昆明市盘龙区市场监督管理局 2021 年 9 月 9 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为 91530103MA6K3AME4W、成立日期 2015 年 10 月 30 日)。云南谛祥会计师事务所(普通合伙)系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本法律意见书由云南兴滇（昆明）律师事务所出具。

1.云南兴滇（昆明）律师事务所现持有云南省司法厅于 2023 年 03 月 30 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31530000MD03030175），云南兴滇（昆明）律师事务所具有合法执业资格。

2.本法律意见书由云南兴滇（昆明）律师事务所杨海林律师（律师执业证号：15301200610770667）和洪浩律师（律师执业证号：15301202310677960）作为签署律师，该两名律师均持有云南省司法厅核发的律师执业证，且均已通过云南省昆明市司法局 2024 年度考核。

五、风险因素

（一）工程风险

工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的损失。恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要，外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等风险影响项目施工进度。

针对上述情况，项目单位将进一步完善项目管理机制，严格执行按照工程设计图纸及工程量实施项目，并对工程质量情况实施监控，以确保项目工程进度控制范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

（二）资金风险

由于政策原因、地方财政、项目单位自筹以及市场化融资资金未能按计划到位等原因，客观上导致项目自筹资金无法按实施计划实际需求按时足额到位，可能造成项目资金无法及时覆盖项目投入。且项目资金来源为发行专项债券资金、财政预算安排资金及其他来源（含单位或社会资本方自有资金等），若后期资金不能及时到位，可能影响项目建设进度。

（三）投资测算不准确风险

由于设计不当、设计方案优化不足、设计深化程度不够等设计风险或者工程技术复杂程度、工程地质条件、水文地质条件发生重大变化等建设风险，出现工程量增加、投资增加、工期拖延等不利情形，

进而对项目收益和融资自求平衡结果造成影响。项目总投资额核算不准确，工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险。

针对上述情况，项目单位将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

（四）利率波动风险

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。

针对上述情况，与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，对债券发行期内的利率变化趋势进行预判，应对宏观经济调控带来的风险，择优选择发行窗口。

第三部分 结论

综上所述，截止到本法律意见出具之日，本所律师认为：

一、双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目已取得专项债券发行的批准与授权。

二、本期债券的主管部门和项目单位为双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局，系依法设立具有独立法人主体资格的机关单位，具备负责实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本项目属于民生工程，具有一定的公益性且已办理立项审批手续，在现行政策规定的地方政府专项债券投向领域范围内，不属于楼堂馆所、形象工程和政绩工程等地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目。

四、本项目已取得了可行性研究报告的批复、建设项目选址意见书、施工许可证等相关立项批复及授权批准许可文件，项目用地符合土地利用总体规划，项目建设符合建设工程城乡规划要求。已取得相关立项批复及相关授权审批文件，符合行业政策和地区发展规划，符合本期专项债券发行条件。

五、本期专项债券对应的双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目，符合国家相关产业政策，符合项目所在地土地利用总体规划、现有手续符合法律法规的要求，且承

诺将按照法律法规持续完善后续程序，并推进开发建设工作。

六、本期债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合[2016]155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库[2020]43号文及财预[2017]89号文的相关规定，项目预期收益对应的专项运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、本期债券发行存在一定的风险，但项目实施方提出了相应的风险控制措施及必要的投资者保护措施，建立资金保障制度，建设资金，按规定专户管理，专款专用，了解项目资金使用情况，进一步优化财政资金的配置，推进财政资金统筹使用。因此，对本期债券发行不构成实质障碍。

八、会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构。出具专业意见的会计师和律师均具备相应的从业资质。

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。本所仅为专项债券对应投资项目而出具本法律意见书。本法律意见书应当作为一个整体理解，不得单独摘引使用，未经本所事先书面同意，不得被用于任何其他目的。

本法律意见书于二〇二五年九月十日由云南兴滇（昆明）律师事务所出具，经办律师为杨海林律师（律师执业证号：15301200610770667）和洪浩律师（律师执业证号：15301202310677960）。

本法律意见书正本一式四份，无副本。经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

经办律师：杨海林

(律师执业证号：15301200610770667)

经办律师：洪浩

(律师执业证号：15301202310677960)


云南兴滇（昆明）律师事务所

二〇二五年九月十日






执业机构	云南兴滇（昆明） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15301200610770667		
法律职业资格 或律师资格证号	C20055301280001		
发证机关	云南省司法厅	持证人	杨海林
发证日期	2023 年 06 月 19 日	性别	男
		身份证号	530124197707162313

律师年度考核备案	律师年度考核备案
考核年度 2024年度	考核年度
考核结果 称职	考核结果
备案机关 	备案机关
2025年5月 下一年度 备案日期为2026年5月	备案日期

执业机构	云南兴滇（昆明） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	15301202310677960		
法律职业资格 或律师资格证号	A20213412214753	持证人	洪浩
发证机关	云南省司法厅	性 别	男
发证日期	2024 年 04 月	身份证号	341221199710033118



律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	合格
备案机关	云南省昆明律师协会 专用章
备案日期	2025年5月 下一年度 备案日期为2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	