
上海清知（昆明）律师事务所
关于洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础
设施建设项目专项债券法律意见书



上海清知（昆明）律师事务所
SHANGHAI QINGZHI (KUNMING) LAW FIRM

地址：云南省昆明市西山区阳光北路 69 号楚烟综合楼 4 楼

电话：15901720911 邮政编码：650100

网址：www.qingzhilawyer.com



上海清知（昆明）律师事务所

关于洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目专项
债券法律意见书

上海清知（昆明）律师事务所作为拟申请发行的洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目建设工程专项债券的法律服务机构，根据《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 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）、《中共中央办公厅 国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等法律法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次发行洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券事宜，按照中国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。





释 义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本所	指	上海清知（昆明）律师事务所
本法律意见书	指	上海清知（昆明）律师事务所关于洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券法律意见书
本期债券	指	洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券
本项目	指	洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目
会计师事务所	指	云南谛祥会计师事务所（普通合伙）
实施机构	指	洱源县住房和城乡建设局
《实施方案》	指	《洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	云南谛祥会计师事务所（普通合伙）出具的《洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券财务评估报告》（云谛祥专审字【2025】第00*号）





声 明

为本法律意见书的出具，本所特作如下声明：

1. 本所依据《中华人民共和国预算法》等法律法规、部门规章、地方政府规章和政策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. 本所承诺已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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 为出具本法律意见书，本所根据我国现行的法律法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

4. 项目实施机构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。项目实施机构保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6. 本所律师仅就与本期债券发行工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性以及对各方经营风险作出任何明示或默示的保证。

7. 本法律意见书仅供洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目专项债券申请发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所出具法律意见如下：





正文

一、实施机构的主体资格

（一）项目主管部门

根据《实施方案》，本项目主管部门为洱源县住房和城乡建设局。根据主管部门提供的《统一社会信用代码证书》，项目主管部门情况如下：

机构名称	洱源县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11532930015250977C
机构性质	机关
机构住址	大理白族自治州洱源县茈碧湖镇滨河路南段
负责人	张沛锋

（二）项目实施机构

根据《实施方案》，本项目实施机构为洱源县住房和城乡建设局。根据实施机构的《统一社会信用代码证书》，项目实施机构的情况如下：

机构名称	洱源县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11532930015250977C
机构性质	机关
机构住址	大理白族自治州洱源县茈碧湖镇滨河路南段
负责人	张沛锋

综上，本所律师认为，洱源县住房和城乡建设局为依法成立的机关法人，作为项目主管部门，具备主管项目的主体资格。洱源县住房和城乡建设局作为实施机构，其具备开展项目建设及运营的相关能力。

二、项目概况

（一）本期债券发行概况

本项目总投资为 6860.46 万元，项目资本金 5860.46（其中财政预算





安排 5860.46 万元），占总投资的 85.42%。专项债券 1000.00 万元，占总投资的 14.58%。

本项目拟申请 2025 年云南省地方政府专项债券额度 1000.00 万元，发行期限 7 年，发行利率 4.5%。采用记账式固定利率付息形式，利息按半年支付，到期还本并支付最后一次利息。

（二）募投项目基本情况

1. 项目基本情况

（1）项目名称：洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目

（2）项目区位：云南省大理州洱源县

（3）项目建设内容和产出：

洱源县 2022 年城镇棚户区改造项目共涉及子项目 6 个（永联片区 4 个、九台片区商贸小区 2 个）

茈碧湖镇棚户区总改造户数为：240 户、占地面积：206238.2 m²。

其中：商贸小区：改造户数 139 户，占地：57259.8 m²；永联片区：101 户，占地：148978.4 m²。

基础设施建设部分（涉及项目 8 个）：本项目基础设施建设部分主要建设内容为：棚户范围内部分急需改造建设的给排水工程、电力电信工程、亮化工程、消防工程、环卫设施、绿化工程、道路工程、消防设施、公共服务设施、积水点易涝点等。

（4）项目建设期和运营期：

本项目建设期 2022 年 8 月—2025 年 12 月。运营期为项目设计使用年限。因专项债券和市场化融资期限小于运营期，本项目发行的专项债券为 7 年期，因此，本项目计算期 2022 年至 2032 年。

2. 项目总投资及资金筹措

资金来源及筹措表（万元）

项目总投资	资本金	融资
-------	-----	----





资	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（单位或社会资本方自有资金）	专项债券	市场化融资
6860.46	5860.46	0.00	0.00	1000.00	0.00
占总投资比例（%）	85.42%	0.00%	0.00%	14.58%	0.00%

（1）资本金

财政资金安排 5860.46 万元，该费用由洱源县财政预算中统筹安排，将按照项目实施进度计划纳入 2025 年财政年度预算。

①已到位资金：2022 年已到位资金 452.00 万元。（包括 2022 年中央住房改造资金 212 万元，资金到位文件：大财综〔2022〕1 号；2022 年省级住房改造资金 120 万元，资金到位文件：大财综〔2022〕18 号；2022 年州级住房改造资金 120 万元，资金到位文件：大财综〔2022〕18 号。）

②未到位资金：2025 年拟安排 5408.46 万元。

（2）融资部分

融资部分资金 1000.00 万元，占比总投 14.58%，拟采用专项债券筹集。

本项目拟申请 2025 年云南省地方政府专项债券额度 1000.00 万元，发行期限 7 年，发行利率 4.5%。采用记账式固定利率付息形式，利息按年支付，到期还本并支付最后一次利息。

三、项目已取得的批复

（一）发改批复情况

根据洱源县发展和改革局《关于洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，对于洱源县住房和城乡建设局报来的《洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告》文本收悉，经审查，项目可行性研究报告予以通过。并要求，“接此批复后，积极筹集资金，待资金筹措到位后方可开工建设，按照建设管理程序的要求设计、施工。工程建设要严格执行工程建设项目招标投标的有关管理规定执行。”





（二）环评批复情况

根据《洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目环境影响报告表》该项目环境影响登记表已经完成备案，备案：2111-532930-04-01-869429。

（三）用地及规划批复情况

根据《中华人民共和国土地管理法》《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第 68 号）、《中华人民共和国城乡规划法》及《云南省城乡规划条例》经审查，用地预审和选址意见如下：

一、项目基本情况

洱源县 2022 年城镇棚户区改造项目共涉及子项目 6 个（永联片区 4 个、九台片区商贸小区 2 个）

茈碧湖镇棚户区总改造户数为：240 户、占地面积：206238.2 m²。

其中：商贸小区：改造户数 139 户，占地：57259.8 m²；永联片区：101 户，占地：148978.4 m²。

基础设施建设部分（涉及项目 8 个）：本项目基础设施建设部分主要建设内容为：棚户范围内部分急需改造建设的给排水工程、电力电信工程、亮化工程、消防工程、环卫设施、绿化工程、道路工程、消防设施、公共服务设施、积水点易涝点等。

二、审查意见

洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目建设选址位于县城规划区及凤羽镇集镇规划区内，不涉及新增建设用地，符合《洱源县土地利用总体规划（2015—2020 年）》和《洱源县城市总体规划（2012-2030）》，原则同意通过用地预审和选址意见。

（四）项目相关批复

（1）《洱源县发展和改革局关于对洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》；





（2）《洱源县住房和城乡建设局洱源县发展和改革局关于对洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目初步设计的批复》；

（3）《洱源县自然资源局关于洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目的用地预审和选址意见》；

（4）《洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目建设项目环境影响登记表》。

（五）债券发行的批复情况

2019年1月18日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第八次会议通过《云南省人民代表大会常务委员会关于批准省人民政府提前发行2019年新增地方政府债券的决定》，授权省人民政府在2019年以后年度，根据财政部提前下达我省当年新增地方政府债务限额（包括一般债务限额和专项债务限额），提前发行新增地方政府债券。

综上，本期拟发行债券对应的项目已取得了立项、环评、用地、规划等相关批复，项目投入资本金比例符合相关法律规定。

据此，本所律师认为，本期债券发行的项目具备准入条件。

四、项目收益和融资自求平衡

依据云南谛祥会计师事务所（普通合伙）出具的《财务评价报告》，云南谛祥会计师事务所认为：专项债券融资本息的还款来源为项目相关收益，在债券存续期内预期项目收益可有效覆盖项目投资支出、成本费用支出及专项债券还本付息支出，实现总体收支平衡。

据此，本所律师认为，本期债券所列入的洱源县2022年城镇棚户区改造配套基础设施建设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。





五、风险控制措施

本项目不属于 PPP 项目，项目单位和项目运营管理方不涉及地方政府隐性债务。本项目不存在工程欠款、拖欠农民工工资问题，保证债券资金不用于前期投资。项目严格按财政专项资金管理制度进行管理，注意投资效益，设立专门账户，专人负责、加强财务核算和监督，严格按工程进度拨付工程款，加强审计、监察工作。项目单位对本项目进行专户管理，项目收益优先用于偿还本金和利息。

(1) 加强对信息系统实施项目的预算管理，做好立项阶段投资分析工作。要按照项目的建设周期和建设阶段，做好详细的资金预算，对于可能出现的异常情况，尽量在事前考虑充分，做好投资分析工作。本项目专项债券资金总需求 10000.00 万元，2025 年计划发行地方政府专项债券 10000.00 万元。若 2025 年地方政府专项债券发行不成功，将通过洱源县住房和城乡建设局等单位自筹或争取上级补助以及各级财政安排剩余资本金。

(2) 加强项目计划管理，需要实时对项目计划的执行情况进行跟踪和调整，以保证项目过程顺利进行，防止项目拖期而造成的资金投入失控。

(3) 做好项目资金的预先安排，确保项目得以顺利推进。需要按照项目阶段划分和合同规定，同时结合项目计划的执行情况，制定详细的项目资金投入计划，并根据实际项目建设、项目发生等情况，进行随时调整，确保项目顺利进行。

六、中介机构及相关文件

(一) 会计师事务所

本期债券的《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有限责任公司，现持有昆明市盘龙区市场监督管理局于 2015 年 10 月 3 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91530103MA6K3AME4W）。

综上，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，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，符合债券发行对





中介机构资质要求的相关规定。

（二）律师事务所

本期债券的《法律意见书》由上海清知（昆明）律师事务所出具。上海清知（昆明）律师事务所现持有上海市司法局于 2021 年 11 月 16 日核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31310000MD02314710），上海清知（昆明）律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由上海清知（昆明）律师事务所指派专职律师作为签署律师，所指派的律师均持有上海市司法局核发的律师执业证书。

综上，本所及经办签字律师具备为本期债券发行提供法律服务的资质，符合债券发行对中介机构资质要求的相关规定。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期债券的主管部门为洱源县住房和城乡建设局，具备主管项目的主体资格。同时作为项目实施机构，实施机构具备开展项目建设及运营的相关能力。

（二）本期债券发行募集资金将用于洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目，该项目已取得立项、环评、用地、规划等相关批复，项目投入的资本金比例符合法律规定。各项手续已满足发债资格。

（三）本期债券所列入的洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设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。

（四）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，对本期债券发行不构成实质障碍。

（五）为本期债券发行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。

综上，本次洱源县 2022 年城镇棚户区改造配套基础设施建设项目符合法律、法规和规范性文件的有关规定，项目具备债券发行条件。





（以下无正文，为盖章签字页）



经办律师：

熊恩梅

经办律师：

姜勤

