

贵州华尔威律师事务所

关于

贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地
块项目专项债券

之

法律意见书

（2025）华尔威律专债字第 0003 号

二〇二五年五月

目 录

释 义	1
第一章 本次债券发行的基本情况	4
第二章 本次债券发行对应的项目	5
第三章 项目主管部门和实施单位基本情况	7
第四章 项目融资与收益平衡	9
第五章 相关文件及中介机构	10
第六章 项目风险及风险控制措施	10
第七章 结论性意见	13
附件：律师事务所资质文件	14

释 义

除非文义另有所指，本法律意见书内的下列词语具有如下含义：

词语	指	释义
发行人	指	贵州省人民政府
本项目	指	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目
项目实施单位	指	贵州贵安建设投资有限公司
本次债券	指	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目专项债券
本次发行	指	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目专项债券的发行
《债务管理意见》	指	《关于加强地方性债务管理的意见》 （国发〔2014〕43 号）
《发行管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》 （财库〔2020〕43 号）
《预算管理办法》	指	《地方政府专项债务预算管理办法》 （财预〔2016〕155 号）
《试点通知》	指	《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）
《发行工作意见》	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）
《实施方案》	指	《贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	《贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目专项债券财务评价报告》
《法律意见书》	指	《关于贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目专项债券之法律意见书》
本所	指	贵州华尔威律师事务所
元	指	指中华人民共和国法定货币单位

声 明

为出具本法律意见书，本所作如下声明：

1. 本所依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和相关规定的理解发表法律意见。

2. 本所依据发行人、评级机构、审计机构等提供的文件或陈述出具本法律意见书。发行人已经承诺向本所提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料或者陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，向本所提供的有关副本材料或复印件均与原件一致。

3. 对于出具法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

4. 本所在出具本法律意见书之前，已得到实施主体如下保证：实施主体已经提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头陈述；披露了为出具本法律意见书所需的全部有关事实，且该等材料、事实均真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其提供本所的各份文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且签署行为均获得了适当的、有效的授权，该等文件的印章和签字均真实无误；其向本所提供的文件的副本或复印件均与原件一致。

5. 本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的有关材料进行了核查，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

6. 本法律意见书仅就本次发行的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关会计、审计、信用评级等专业文件内容的引述，并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性与准确性做出任何明示或默示的保证。

7. 本法律意见书仅供本次发行之目的使用，未经本所书面同意，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用于其他目的。本所同意将本法律意见书用为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报，并依法对出具的本法律意见书承担相应的法律责任。

8. 本所未授权任何人对本法律意见书作出说明和解释。本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证。

贵州华尔威律师事务所

关于

贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地 块项目专项债券

之

法律意见书

（2025）华尔威律专债字第 0003 号

敬启者：

贵州华尔威律师事务所接受委托，指派律师为本项目提供专项法律服务，本所及承办律师依据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，并根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 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 号文）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号文）《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）《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号文）《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规定出具本法律意见书。

第一章 本次债券发行的基本情况

一、发行人

本次专项债券发行主体为贵州省人民政府。

根据《预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举债的方式筹措。《预算管理办法》第四条规定“专项债券收入通过发行债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级财政）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。

贵州省人民政府是本次债券的发行人，符合《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 号文）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号文）等关于发行人主体资格的规定。

二、本次发行的基本情况

根据《实施方案》，本次发行基本情况如下：

债券名称	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目专项债券
发行人	贵州省人民政府
计划发行额度	4,100.00万元
利率	2.5%
债券期限	15 年
还本付息方式	按年付息，到期一次偿还本金
专项债券本息保障倍数	1.78

三、根据《实施方案》及相关资料，本期债券募投项目为贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目，项目总投资估算总额 49,998.00 万元，2025 年本期拟发行地方政府专项债券资金 4,100.00 万元，发行期限为 15 年，发行利率 2.5%，符合《地方性债务管理意见》及其他法律法规、政策性文件的规定。

综上，本所律师认为：本次专项债券的发行主体贵州省人民政府及本次发行额度，符合《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》、《地方政府专项债务预算管理办法》、《试点通知》及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

第二章 本次债券发行对应的项目

一、根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

项目名称	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目
业主单位	贵州贵安建设投资有限公司
项目性质	在建项目
项目总投资	49,998.00 万元
项目建设地点	贵安新区贵安小镇
项目建设期	46 个月（2025年12月底建设完成）
项目建设内容及规模	本项目新建住宅1571套，项目规划总用地面积56795.00m ² ，总建筑面积273570.33m ² ，计容建筑面积201738.73m ² ，不计容建筑面积71831.60m ² ，其中：住宅建设面积：177,539.20m ² （1571户）；公共及配套服务设施用房：5508.35m ² ；配套商业：18691.18m ² ；地下车库及设备用房、人防设施、架空层及其他71831.60m ² （2038个停车位）；主要建设内容含括：建筑工程、结构工程、电气工程、暖通工程、给排水工程、建筑装饰工程、安装工程、室外基础配套设施、电力综通管线工程及相应附属工程等。

二、立项与批复

本项目前期手续齐全，取得以下批复：

1. 于 2016 年 12 月 16 日取得 142920.48 平方米的国有土地使用权证（清国用（2016）第 GA001 号）；
2. 于 2016 年 5 月 7 日取得 142920.48 平方米的建设用地规划许可证（地字第 520000201622020 号）；
3. 于 2021 年 12 月 13 日取得建设工程规划许可证（贵安建字第 520000202101031 号）；
4. 于 2022 年 2 月 22 日取得施工许可证（编号 520182202202220201 号）。

三、项目公益性

1. 提升居民生活质量

贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目的建设，将为当地居民提供一个环境优美、设施齐全、生活便利的居住环境。新居不仅具有更好的采光、通风和隔音效果，还配备了现代化的生活设施，如电梯、停车场、绿化带等。此外，项目还将建设商业及配套面积，满足居民购物、餐饮、娱乐等多元化需求。这些措施将显著提升居民的生活质量，增强居民的幸福感。

2. 促进社区融合与互动

贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目的建设，将有助于促进社区融合与互动。通过科学的规划布局合理的功能分区，项目将形成一个功能齐全、环境优美、生活便利的社区。在这个社区中，居民可以享受到丰富

的社区文化活动和便捷的公共服务设施，如社区图书馆、文化活动中心、健身设施等。这些设施将促进居民之间的交流与合作，增强社区的凝聚力和归属感。

3. 推动社会公益事业发展

贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目的实施，还将推动社会公益事业的发展。项目将建设一些公益设施，以满足居民的基本生活需求。这些设施的建设将有助于提高居民的健康水平、教育水平和养老保障水平，推动社会公益事业的全面发展。

4. 维护社会稳定

贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B 地块项目的实施，将提供住宅 1571 套，有效解决了周边部分安置居民的住房问题，同时配套的学校等其他公共设施也方便周边居民的生产生活，有效缓解了各方矛盾，降低了信访等的发生量。

综上，本所律师认为，本次发行对应项目已初步取得了有关批准手续，符合有关规划和产业政策，后续审批手续仍在依据法律法规完善中，具备项目建设的合法性，本项目具有公益性和一定的项目收益，符合《试点通知》关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求。

第三章 项目主管部门和实施单位基本情况

一、项目主管部门

根据《实施方案》及相关资料，本项目的主管部门为贵州贵安新区管理委员会城乡建设局。

机构名称	贵州贵安新区管理委员会城乡建设局
统一社会信用代码	11520000090308251D
负责人	邹发明
机构地址	贵州省贵阳市花溪区百马大道中段16号（贵安新区市民中心B区5楼509室）

综上，本所律师认为，本项目主管单位为依法设立并有效存续的政府工作部

门，依职能享有对项目的管理权限，是该项目适格的主管部门。

二、项目实施单位

本项目的实施主体为贵州贵安建设投资有限公司，其目前持有贵州贵安新区 行政审批局核发的《营业执照》，且经本所律师通过国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）核查，基本情况如下表：

项目实施单位	贵州贵安建设投资有限公司
统一社会信用代码	91520900063092299F
成立时间	2013 年 03 月 25 日
营业期限	2013 年 03 月 25 日至无固定期限
注册地址	贵州省贵安新区湖潮乡集镇
注册资本	2211200 万人民币
法定代表人	张海兵
企业类型	其他有限责任公司
经营状态	存续
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（一般项目：贵安新区城市综合开发建设；市政道路、铁路（轨道交通）、公路、水利（河道治理）、供水、污水处理、能源（燃气）、垃圾处理、停车场（楼）、城市公共交通、客货运枢纽场站、物流中心、城市综合管网（廊）、城市地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目的投资、建设和经营；城市综合体、房地产开发；建设项目周边范围内土地一级开发和整理；经政府授权进行基础设施特许经营；驾驶技能培训、餐饮服务、住宿服务、资产管理经营；房屋拆迁；工程项目管理和

	代建、工程咨询服务；房屋租赁；广告发布、加油加气站、停车场、园林绿化等基础公用设施租赁及开发经营；建筑材料及装璜材料生产及经营（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
股东及持股比例	贵州贵安城市投资集团有限公司98.5904%，国开发展基金有限公司 0.9601%，中国农发重点建设基金有限公司 0.4495%。
登记机关	贵州贵安新区行政审批局

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本项目实施单位是依法设立并存续至今的企业法人，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止、撤销或解散的情形，具备作为本项目实施主体的资格。

第四章 项目融资与收益平衡

一、资金筹措计划

根据《实施方案》，本项目总投资 49,998.00 万元，累计完成投资 45,501.00 万元。按照当前项目施工进度统计，完成 1571 套安置房建设交付的资金总需求还有 4,497.00 万元，申报省级安置房专项债券资金4,100.00万元后，其余项目资金397.00万元计划通过自筹、申报补助等方法解决，具体资金筹措如下：

1. 计划申请专项债金额：项目总投资49,998.00万元，拟申请4,100.00万元专项债资金进行开发建设。申报成功后，预计可在2025年12月31日前建成安置房1571套。

2. 自筹资金计划：按照当前项目施工进度统计，完成1571套安置房建设交付的资金总需求还有4,497.00万元，申报省级安置房专项债券资金4,100.00万元后，其余项目资金397.00万元计划通过自筹、申报补助等方法解决。

二、项目收益和融资自求平衡

根据会计师事务所针对本期债券发行出具的《财务评价报告》认为：本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.78倍,项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息,可以实现项目收益和融资的自求平衡。

根据上述《财务评价报告》内容,本所律师认为,本期债券总体收益能够合理保障偿还债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

第五章 相关文件及中介机构

一、财务评价报告

经核查,为本期债券发行出具了《财务评价报告》的会计师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构,经办会计师均持有《注册会计师证书》,并通过了年度考核备案。会计师事务所和经办会计师与发行人、项目实施单位之间不存在关联关系,具备为本次发行出具专项评价报告的合法资格。

二、法律意见书

贵州华尔威律师事务所系依法成立的合伙制律师事务所,司法厅颁发的证号为31520000MD0130996M的《律师事务所执业许可证》,具有担任本次债券发行法律服务机构的从业资格,截至本法律意见书出具日合法有效存续。本所指派的为本次发行出具法律意见书的经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》,具备从事法律业务资格,截至本法律意见书出具日各年度均通过年度考核备案。

综上,本所律师认为,本所及本所经办律师与发行人不存在关联关系,具备为本次专项债券发行提供专项法律服务,并出具法律意见书的合法资格。

第六章 项目风险及风险控制措施

一、影响项目收益的风险分析

1. 经营风险

(1) 政策风险

本项目需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策、债务政策等政策法规将影响到项目的建设及运营。由于项目属于当地重大项目，得到政府的鼎力支持。政策风险于本项目而言，属一般风险。

(2) 工程风险

工程风险主要为项目地质勘探、设计技术、施工技术、生产工艺、应用设备、原材料等原因产生的技术风险；勘察设计单位的技术和经验、承包商的资质和经验、监理单位的资质和信用、供应商的信用和管理、外来破坏、盗窃等产生的人为风险。

2. 市场风险

本项目市场风险包括两部分：上游供应商风险和下游客户风险。第一，上游供应商方面，如果施工进度、设备或其他材料不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，则会影响施工进度，产生相应风险。其次，若原材料、动力、人工等其他成本因各种因素产生较大浮动，会影响项目的整体运营。第二，下游客户方面，如果经济形势或产业政策波动，经预测的供水需求量、供水单价等收入因素产生变动，会对下游客户的需求、项目的整体收入产生不利影响。

3. 财务风险

(1) 投资估算风险

投资估算风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长，引起各种费用、费率等的提高。工程建设期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素，使项目实际资金需求超出预算等情况，可能使项目面临建设资金不足的风险。

(2) 资金来源风险

资金来源风险是指建设项目资金供给的中断或延误，给项目建设带来的风险，使项目因资金缺乏而出现“半拉子工程”的可能。

二、项目风险控制措施

1. 经营风险控制措施

(1) 政策风险控制措施

第一，项目管理人员需研究、关注与本项目强相关的政策变动，根据变动了的政策及时调整项目的建设措施和运营行为；第二，尽快推进项目建设，减少因政策变动而影响项目建设的可能。

(2) 工程风险控制措施

通过加强项目管理，严格按照国家基本建设程序实施，实行项目法人负责制、资本金制、招标投标制、工程监理制度、合同管理制，确保项目工程质量，把控项目工程风险。同时，加强地质等自然灾害的预防、预测工作，尽可能降低工程施工的未预见风险。

此外，项目管理人员需重视开展施工人员技能培训、安全培训，使施工人员具有专业知识及技能，提高施工人员的工作效率。根据当前施工作业实际情况，及时调整管理措施，确保每个施工作业段人力的充足、进度的合理。

2. 市场风险控制措施

上游供应商方面，机械设备需要外租的设备提前考察选定并签订意向租赁合同，并拥有适当的余量，当设备出现较大故障时足以应急替换。项目现场需留存有足够的易损件和消耗材，保证机械设备充分满足施工需要。

在下游客户方面，如出现市场需求的下降，项目管理人员应及时调整经营策略，在符合国家产业政策和本项目批复建设方向的前提下，扭转市场需求情况，保障项目现金流。

3. 财务风险控制措施

项目单位需制定专款专用的资金使用计划，解决好项目所需资金及其他资金收入和支出之间的关系，保障债券存续期各年累计现金结存额均为正值（或为“零”），避免因资金供给不足所导致的项目施工或运营风险。

综上，本所律师认为，本项目存在一定风险，但也制定了必要的、具有针对性的风险控制措施，故相关风险因素不构成本次发行的实质性法律障碍。

第七章 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人贵州省人民政府具备发行本次专项债券之主体资格，就本次专项债券发行获得了相关授权或批准。
2. 项目实施单位不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止、撤销或解散的情形，具备实施本次专项债券发行对应投资项目的主体资格；
3. 本次发行对应项目已初步取得了有关批准手续，符合有关规划和产业政策，后续审批手续仍在依据法律法规完善中，具备项目建设的合法性；
4. 本项目具有公益性和具有一定的项目收益，符合《试点通知》关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求；
5. 本项目对应资产的独立性能够得到保障，本次发行募集资金用于项目建设，符合《发行管理办法》等相关规定要求；
6. 本次发行具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合《预算管理办法》《发行管理办法》《债务管理意见》的相关规定；
7. 偿债保障措施符合《发行管理办法》的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求；
8. 为本次发行提供服务的财务评价机构、法律顾问机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书经本所加盖公章及经办律师签字后生效。本法律意见书一式五份，本所留存一份，其余四份由发行人为本次发行之目的使用。

（以下无正文）

【本页无正文，本页为贵州华尔威律师事务所关于贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）B地块项目专项债券之法律意见书的签署页】

贵州华尔威律师事务所（盖章）

经办律师：

经办律师：

2025 年 5 月

附件：律师事务所资质文件

1. 贵州华尔威律师事务所《律师事务所执业许可证》；
2. 经办人张江律师《律师执业证》；
3. 经办人廖加华律师《律师执业证》。

1. 贵州华尔威律师事务所执业许可证正本



2. 经办律师张江律师执业证

执业机构 <u>贵州华尔威律师事务所</u> 执业证类别 <u>专职律师</u> 执业证号 <u>15201201611145700</u> 法律职业资格 或律师资格证号 <u>A20145201030083</u> 发证机关 <u>贵州省司法厅</u> 发证日期 <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>13</u> 日	  持证人 <u>张江</u> 性 别 <u>女</u> 身份证号 <u>520181198709034825</u>
--	--

律师年度考核备案

考核年度	2023年
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年5月 有效期至2025年5月31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	



3. 经办律师廖加华律师执业证

