

贵州华尔威律师事务所

关于

贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目

专项债券项目

之

法律意见书

(2025) 华尔威律专债字第 0009 号

二〇二五年五月



目 录

贵州华尔威律师事务所	1
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投资项目	5
第三章 项目主管部门和实施单位基本情况	8
第四章 项目融资与收益平衡	10
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	11
第七章 结论性意见	13

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	贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目
项目实施单位	指	贵州匠善项目管理有限责任公司
本次债券	指	贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券项目
本次发行	指	贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券项目的发行
《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	《贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券项目财务评价报告》
《法律意见书》	指	《关于贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券项目之法律意见书》
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之理解发表法律意见。

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需的原始书面材料、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及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作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

贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目 专项债券项目

之

法律意见书

(2025) 华尔威律专债字第 0009 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《中华人民共和国预算法》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、本次专项债券发行的基本情况

根据《实施方案》，本次发行基本情况如下：

债券名称	贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券
发行人	贵州省人民政府
计划发行额度	4,900.00 万元
利率	3.00%
利率类型	固定利率
债券期限	15 年
还本付息方式	到期一次性还本，利息按半年支付
总债务本息保障倍数	1.91

三、根据《实施方案》及相关资料，本期债券募投项目为贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目。本项目计划申请专项债券总额 4900.00 万元，本次 2025 年计划申请发行专项债 4900.00 万元，发行利率 3.00%，发行期限为 15 年。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投资项目

一、根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

项目名称	贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目
业主单位	贵州匠善项目管理有限责任公司
项目性质	在建
项目总投资	229,140.00 万元
项目建设期	42 个月（2022 年 3 月至 2025 年 9 月）
项目建设内容及规模	项目拆迁安置总户数 4020 户，总拆迁住宅建筑面积 479000.00 平方米，全部采取产权调换实物安置，安置比 1:1.2，项目总建筑面积 717513.42 平方米，包括安置房及相关配套基础设施。专项债到位后，计划在 2025 年 9 月 30 日前，推动凤凰南路安置点的 1、2、3、4、5、7、34#楼建设，保障项目稳定有序施工，确保 679 套安置房建成交付。

二、立项与批复

本项目已取得批复情况如下：

1. 立项审批。2021 年 8 月 17 日，六盘水市发展和改革委员会向六盘水市城际轨道有限责任公司出具《关于六盘水市火车站片区棚户改造项目可行性研究报告

告的批复》（六盘水发改投资〔2021〕105号），载明项目可行性，并明确项目估算总投资为229,140.00万元。

2021年11月26日，六盘水市发展和改革委员会向六盘水市城际轨道有限责任公司出具《关于六盘水市火车站片区棚户改造项目业主的批复》（六盘水发改投资〔2021〕171号）载明同意将六盘水市火车站片区棚户改造项目业主由六盘水市城际轨道有限责任公司更换为贵州匠善项目管理有限责任公司。

2. 用地审批。2021年11月16日，六盘水市不动产登记中心向贵州匠善项目管理有限责任公司颁发《不动产权证书》（黔（2021）钟山区不动产权第0045062号），载明权利人贵州匠善项目管理有限责任公司，宗地面积106346.05平方米，用途为商业用地/住宅，用地性质为出让。

3. 规划审批。2022年11月7日，六盘水市自然资源局向贵州匠善项目管理有限责任公司颁发《建设工程规划许可证》（建字第520200202200049号），载明权利人为贵州匠善项目管理有限责任公司，建设规模462527.09平方米，其中计容建筑面积314433.68平方米。

2022年2月21日，六盘水市自然资源局向贵州匠善项目管理有限责任公司颁发《建设用地规划许可证》（地字第520200202200005号），载明权利人为贵州匠善项目管理有限责任公司，用地面积64159.29平方米，土地取得方式出让。

2022年2月21日，六盘水市自然资源局向贵州匠善项目管理有限责任公司颁发《建设用地规划许可证》（地字第520200202200006号），载明权利人为贵州匠善项目管理有限责任公司，用地面积36391.76平方米，土地取得方式出让。

2022年2月21日，六盘水市自然资源局向贵州匠善项目管理有限责任公司颁发《建设用地规划许可证》（地字第520200202200008号），载明权利人为贵州匠善项目管理有限责任公司，用地面积17392.29平方米，土地取得方式出让。

4. 环评备案。2021年10月25日，六盘水市生态环境局钟山分局出具《关于六盘水市火车站片区棚户改造项目环境影响评价有关情况说明》，载明由于本项目不涉及环境敏感区，不涉及有化学、生物实验室的学校，不纳入建设项目环境影响评价管理。

5. 施工许可。2022 年 11 月 10 日，六盘水市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 520201202211100199），载明建筑单位贵州匠善项目管理有限责任公司，工程名称贵州省六盘水市火车站片区棚户改造 PPP 项目二期工程（凤凰南路安置点）6#、7#、8#楼。

2023 年 2 月 10 日，六盘水市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 520201202302100199），载明建筑单位贵州匠善项目管理有限责任公司，工程名称贵州省六盘水市火车站片区棚户改造 PPP 项目二期工程（凤凰南路安置点）13#-16#楼、21#-32#楼。

2023 年 7 月 10 日，六盘水市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 520201202307100199），载明建筑单位贵州匠善项目管理有限责任公司，工程名称贵州省六盘水市火车站片区棚户改造 PPP 项目二期工程（凤凰南路安置点）1#-5#楼、33#、34#楼。

三、项目公益性

（一）项目经济效益

1. 改善公共环境，提升土地价值

贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目的实施，将有助于提升土地价值。通过科学规划和精心施工，项目将改善当地的城镇环境和基础设施条件，提高土地的使用效率和价值。这将有助于吸引更多的企业和投资者入驻当地，推动当地经济的繁荣和发展。

2. 促进群众就业，增加群众收入

贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目的建设，将拉动大量的投资与消费。项目将吸引大量的建筑、装饰、材料等相关产业的投资，推动当地经济的发展。同时，项目的实施还将带动周边地区的商业繁荣和房地产市场的活跃，增加就业机会和居民收入。此外，项目的建设还将促进居民的消费升级和多样化需求满足，推动当地经济的持续发展。

（二）项目社会效益

1. 增进民生福祉，提高人民生活品质

贵州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 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，增强居民的幸福感。

2. 有利于提高六盘水市城市整体面貌，提升城市综合承载能力

城市的面貌在一定程度上反映了一个城市的精神状态，良好的城市面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于城市的热爱。而棚户区是城市肌体上的一片伤疤，在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的棚户区形成了鲜明的对比，棚户区严重影响该城市的整体面貌。

本项目通过棚户区改造能够通过实物安置将棚户区的居民安置到居住环境好的小区，棚户区原有房屋将依法进行拆除，同时按城市规划对拆除后的棚户区地块进行规划和建设，从而改善城市的整体面貌，提升城市综合承载能力，为城市招商引资和社会经济发展奠定基础。

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。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。

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六盘水市住房和城乡建设局。

主管部门	六盘水市住房和城乡建设局
机构性质	机关单位
单位负责人	谷立新
办公地址	贵州省六盘水市钟山区凤凰山综合体 9#号楼 7、10、11 层
统一社会信用代码	11520200009450120G

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匠善项目管理有限责任公司，其目前持有钟山区市

场监督管理局核发的《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	贵州匠善项目管理有限责任公司
统一社会信用代码	91520201MAAM19443A
成立时间	2021-10-21
营业期限	2021-10-21 至 无固定期限
注册地址	贵州省六盘水市钟山区荷泉街道人民中路 16 号（市民生集团 6 楼）
注册资本	46140 万元人民币
法定代表人	敖元金
企业类型	其他有限责任公司
经营状态	存续（在营、开业、在册）
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。（许可项目：房地产开发经营；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；建筑材料销售；物业管理；酒店管理；养老服务；房地产经纪；对外承包工程。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股东及持股比例	六盘水市钟山区荷城花园房地产开发有限公司持股比例 90%；六盘水市城际轨道有限责任公司持股比例 10%。
登记机关	钟山区市场监督管理局

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

本项目估算总投资约为 229,140.00 万元，依据第三方出具审核报告，凤凰南路安置点 1、2、3、4、5、7、34#楼剩余工程量建安产值约为 4900 万元，现申报专项债券资金 4900 万元。

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：本项目运营期内，预期项目收益对拟发行的专项债券本息的覆盖倍数为 1.91。项目相关预期收益能合理保障偿还专项债券本金和利息，能够实现项目收益和融资的自求平衡。

根据上述《财务评价报告》，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

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门将针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到

位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营收率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，项目单位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，坚决避免专项债券兑付风险。

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，基本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州省六盘水市火车站片区棚户区改造 PPP 项目专项债券项目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



2. 经办律师张江律师执业证



律师年度考核备案

考核年度	2023年
考核结果	称职
备案机关	贵州省贵阳市司法局 专用章 律师年度考核备案
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	2024年
考核结果	称职
备案机关	贵州省贵阳市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月 有效期至2026年5月31日

3. 经办律师廖加华律师执业证

执业机构	贵州华尔威律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	15201200910369431		
法律职业资格或律师资格证号	A20075223011201		
发证机关	贵州省司法厅	持证人	廖加华
发证日期	2007年05月27日	性别	男
		身份证号	522321198206080818

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	2024年
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2025年5月 有效期至2026年5月31日