

贵州鲸霄律师事务所

关于

青龙花园安置小区项目

之

法律意见书



二〇二五年五月

目 录

释义与声明	1
第一章 本期债券发行的基本情况	5
第二章 本次债券发行对应的投资项目	6
第三章 项目主管部门和实施单位基本情况	9
第四章 项目资金与收益平衡	10
第五章 相关文件及中介机构	11
第六章 项目风险及风险控制措施	12
第七章 结论性意见	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
申报项目或本项目	指	青龙花园安置小区项目
本所或我们	指	贵州鲸霄律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《预算法实施条例》	指	《中华人民共和国预算法实施条例》
《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	《青龙花园安置小区项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《青龙花园安置小区项目财务评价报告》
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。

5. 本法律意见书仅就本次发行的法律问题发表意见，并不对于有关会计、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和准确性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所同意本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同其他材料一并上报，并愿意依法对发表的法律意见承担相应的法律责任。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。

7. 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。

贵州鲸霄律师事务所

关于

青龙花园安置小区项目

之法律意见书

敬启者：

贵州鲸霄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。

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

1. 为出具本法律意见书，本所律师依据有关法律法规和规范性文件的有关规定以及本所与委托人签订的《专项法律服务合同》之相关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，查阅了实施主体向本所律师提交的、与出具本法律意见书有关的文件资料，对涉及本次发行合法性及合规性的相关事宜进行了调查，听取了实施主体就有关事实的陈述和说明。

2. 本所律师承诺依据本法律意见书出具日以前已生效或存在的我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的尽职调查，在文件资料真实的情况下保证本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，本所审查了实施主体提供的与本次发行有关的文件和资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、实施主体或者其他有关单位或人士出具的意见、说明或其他证明文件。

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. 本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及其他专业事项内容时，本所均依赖有关中介机构出具的报告。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级报告、财务评价报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何判断及明示或默示性保证。

6. 本法律意见书系根据本法律意见书出具之前公布并有效的中国现行有效的法律法规及规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于我们对中国现行有效的法律法规及规范性文件条款的理解。本所不对以上法律法规及规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更与影响负责。

7. 实施主体在按照有关规定审核要求引用本法律意见书的相关内容时，不得因引用导致法律上的歧义或曲解。

8. 本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送，愿意作为公开披露文件，并对法律意见书的真实性承担相应的法律责任。

9. 本法律意见书仅供本次发行之目的使用，未经本所书面许可，不得用于其他任何目的。

基于前述，本所出具法律意见如下：

第一章 本次债券发行的基本情况

项目名称	青龙花园安置小区项目
发行额度	17,000.00 万元
利率	2.50%
债券期限	20 年
还本付息方式	到期一次性还本，利息按半年支付
专项债券本息保障倍数	1.57

根据《实施方案》及相关资料，本期债券募投项目为青龙花园安置小区项目，2025 年本期拟发行专项债券 17,000.00 万元，发行期限为 20 年。本期债券发行额度在 2025 年贵州省新增政府债券发行额度内，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。

第二章 本次债券发行对应的投资项目

一、项目概况

项目名称	青龙花园安置小区项目
业主单位	贵阳高科科技置业发展有限公司
项目性质	新建
项目总投资	135,000.00 万元
项目建设地点	贵阳高新区沙文生态科技产业园
项目建设期	60 个月
项目建设内容及规模	本项目规划总建设用地 79311 m ² ;总建筑面积 269681 m ² , 其中计容面积 197681.47 m ² , 不计容建筑面积 72000 m ² , 容积率 2.49, 建筑密度 20.57%, 建筑层数 2—20F, 绿地率 30%, 停车泊位共计 1972 个, 其中包括地上停车泊位 197 个与地下停车泊位 1775 个。建筑功能包括地下室车库、酒店、幼儿园、商业配套。

二、立项与批复

本项目已取得批复情况如下:

(1) 规划审批。2020 年 7 月 20 日, 贵阳市自然资源和规划局向贵阳高科科技置业发展有限公司核发《建设用地规划许可证》(地字第 520191202000114 号), 载明土地用途为住宅、商业用地, 载明土地取得方式为协议出让; 2021 年 1 月 21 日贵阳市城乡规划局核发项目《建设工程规划许可证》(筑规建字 2021-0032 号), 载明建设单位为贵阳高科科技置业发展有限公司, 项目名称为青龙花园安置小区项目, 位于贵阳国家高新区沙文生态科技产业园(西侧), 总建筑面积 242926.02 平方米。

(2) 用地审批。2020 年 12 月 8 日, 贵阳市自然资源和规划局向贵阳高科科技置业发展有限公司颁发项目《不动产权证书》(黔(2020)白云区不动产权第 0017180 号), 载明权利人为贵阳高科科技置业发展有限公司, 权利类型为国有建设用地使用权, 用途为商服用地/城镇住宅用地, 面积为 71335.47 平方米。

(5) 施工许可。2021 年 5 月 30 日, 贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局向贵阳高科科技置业发展有限公司颁发《建筑工程施工许可证》

(5201132105230001-SX-001)。载明建设单位为贵阳高科科技置业发展有限公司，项目名称为青龙花园安置小区项目（一期），建筑面积 206681.58 平方米；2021 年 10 月 19 日，贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局向贵阳高科科技置业发展有限公司颁发《建筑工程施工许可证》（5201132105230001-SX-002），载明建设单位为贵阳高科科技置业发展有限公司，项目名称为青龙花园安置小区项目（二期），建筑面积 35960.22 平方米。

（4）可研批复。2024 年 11 月 26 日，贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局向贵阳高科科技置业发展有限公司出具《关于贵阳高科科技置业发展有限公司“青龙花园安置小区项目”可行性研究报告的批复》（筑高新产项〔2024〕205 号）。

（5）初设批复。2025 年 5 月 29 日，贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局向贵阳高科科技置业发展有限公司出具《关于贵阳高科科技置业发展有限公司“青龙花园安置小区项目”初步设计的批复》（筑高新产项〔2025〕303 号）。

三、项目公益性

本项目对于促进高新区建设、推动社会管理创新、提高群众生活品质、推动城市可持续发展有非常重要的作用，能提升市民生活服务质量，改善民生综合服务水平，促进新型市民服务模式的建立，增强市民城市幸福体验，加快城市融合，促进市民服务行业信息化水平提高，公益性特点突出。

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具有一定的项目收益，符合《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阳国家高新技术产业开发区生态建设局。

主管部门	贵阳国家高新技术产业开发区生态建设局
机构性质	政府工作部门
单位负责人	何革
办公地址	贵州省贵阳市观山湖区阳关大道 100 号 1 号楼 20 层
职能职责	负责建筑工程质量安全管理、住房和城乡建设行业管理；依法负责环境保护工作；负责生态文明相关工作。

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

根据《实施方案》及相关资料，本项目的实施机构为贵阳高科科技置业发展有限公司。

项目实施单位	贵阳高科科技置业发展有限公司
企业类型	国有企业
统一社会信用代码	91520115680182572P
公司住所地	贵州省贵阳市国家高新技术产业开发区沙文园区科学城智谷 6 栋 1 楼 101 室
法定代表人	黄光辉
成立日期	2008 年 11 月 19 日
注册资本	150000.00 万元人民币
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。（向孵化高新技术成果和创业型科技企业、高新技术企业投资并进行房地产开发、土地开发、产品开发、生产；技术开发、咨询、转让、服务（电子与信息机电一体化、新材料、生物工程及制药、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、

	新型建筑材料、仪器仪表的技术及产品)；物业管理；管理信息咨询；科技产品及技术进出口业务、易货贸易及转口贸易、仓储、物流。)
--	---

本所律师认为，本项目实施单位是依法设立并存续至今的国有企业法人，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，具备负责实施本项目的资格。但因项目实施单位目前存在涉诉民事案件情况，且作为案件被告，该项目实施单位涉及后续支付原告相应费用或被执行的情况，进而给项目实施单位带来负面影响。

第四章 项目资金与收益平衡

一、资金筹措计划

本项目拟采用申请专项债券和自筹资金组合方式筹集资金。本项目总投资为135,000.00万元，其中，计划申请发行地方政府专项债券资金17,000.00万元，占项目总投资的12.59%；单位自筹资金118,000.00万元，占项目总投资的87.41%。地方政府专项债券将严格按照资金使用计划按规定使用。

二、项目收益和资金自求平衡

贵州本元会计师事务所（普通合伙）针对本期债券发行出具了《财务评价报告》，《财务评价报告》认为：从项目的经营活动、投资活动、筹资活动三方面对项目财务计划现金流量进行分析，根据测算，债券存续期各年累计现金结存额均为正值，经计算，项目专项债券本息保障倍数为1.57，能够实现项目收入与资金自求平衡。

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，实现项目收益和资金自求平衡。

第五章 相关文件及中介机构

一、财务评价报告

本次发行的财务专项评价机构为贵州本元会计师事务所（普通合伙），该事务所现持有统一社会信用代码为：91520115MADXT32C88 的《营业执照》、执业证书编号为 52010135 的《会计师事务所执业证书》。贵州本元会计师事务所（普通合伙）针对本期债券发行出具了《财务评价报告》，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。

经核查，本所律师认为，贵州本元会计师事务所（普通合伙）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。贵州本元会计师事务所（普通合伙）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

贵州鲸霄律师事务所系依法成立的律师事务所，直属于贵州省司法厅，司法厅颁发的证号为 31520000MD03284331 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贵州省司法厅考核备案。

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业法律服务，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. 利率风险

在本期专项债券续存期内，受国民经济状况和国家财政政策、货币政策及其他经济政策的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

2. 流动性风险

本期专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

3. 安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目单位的正常经营产生不利影响。

4. 管理风险

债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

5. 财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

二、项目风险控制措施

1. 组织机构风险的控制措施

应借鉴行业内知名企业的成功经验、建立科学、严格的公司管理制度，同时应加强投资可行性论证。遵循依法投资原则、战略性投资原则、审慎原则、收益性原则、规模控制原则，按程序进行投资决策。同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制。对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，

采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

2. 管理风险的控制措施

与设计单位保持良好沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘察工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

3. 环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度。同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

4. 成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

5. 财务风险的控制措施

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。

6. 流动性风险控制措施

项目实施单位应做好灵活动态把控的准备，为控制项目偿付风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

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. 本期债券发行额度在 2025 年贵州省新增政府债券发行额度内，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）及其他法律法规、政策性文件的规定。

2. 项目实施单位贵阳高科科技置业发展有限公司系依法设立的国有企业法人，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。本项目具有公益性和具有一定的项目收益，符合《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）关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求。本项目对应资产的独立性能够得到保障。

4. 本次发行募集资金用于项目建设，符合《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）等相关规定要求。

5. 本次发行具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）的相关规定；偿债保障措施符合《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）的相关规定，满足项目收益与资金自求平衡的要求。

6. 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承办律师签字后生效。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，本页为贵州鲸霄律师事务所关于青龙花园安置小区项目之法律意见书的签署页】

贵州鲸霄律师事务所（公章）



承办律师：袁仲巍

承办律师：王文娟

2025 年 05 月 29 日

附件：

1、贵州鲸霄律师事务所执业许可证



2、承办律师执业证

袁仲铨律师

执业机构 贵州懿霄律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15201201610946395

法律职业资格
或律师资格证号 A20145201130153

发证机关 贵州省司法厅

发证日期 2023 年 02 月 10 日



持证人 袁仲铨

性 别 男

身份证号 520113199111050415

扫描全能王 创建

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
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	

扫描全能王 创建

王文婧律师

执业机构 贵州鲸霄律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15201202211481013

法律职业资格或律师资格证号 A20205227012417

发证机关 贵州省司法厅

发证日期 2023年03月20日



持证人 王文婧

性别 女

身份证号 522701199512280026

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	贵阳市司法局 专用章
备案日期	2022年5月 有效期至2023年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2022年
考核结果	称职
备案机关	贵阳市司法局 专用章
备案日期	2023年5月 有效期至2024年5月31日