

北京市柯杰律师事务所

关于

水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目

之

法律意见书

柯杰(债)专字(2024)第 048 号

2024 年 12 月

北京市柯杰律师事务所

总机: 8610 6506 9866 传真: 8610 6506 9863
北京市朝阳区工体北路8号院三里屯SOHO写字楼C座18层 (100027)
www.kejielaw.com

北京 | 上海 | 香港

目录

一、	释义	1
二、	本次发行	3
三、	本项目	3
四、	项目实施主体	3
五、	项目批准文件	5
六、	项目收益与融资自求平衡	6
七、	项目风险评估与控制措施	6
八、	中介服务机构	6
九、	结论意见	6

北京市柯杰律师事务所
关于水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目
之法律意见书

北京市柯杰律师事务所作为本项目的法律顾问，根据《预算法》、《证券法》、国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2018]28 号文、财库[2019]23 号文、财库[2020]36 号文、财库[2020]43 号文和《通知》等法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本项目出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师声明如下：

1. 本所及本所律师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、规范性文件和规则指引，并基于本所律师对该等法律、法规、规范性文件和规则指引的理解发表法律意见。

2. 为出具本法律意见书之目的，本所获取了委托方和相关主体提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明，构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所假设委托方及相关主体所提供本所的资料、文件和说明以及所披露的事实均是真实、准确和完整的，且无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；其及相关主体所提供本所的资料或文件为副本（包括电子版，下同）或复印件的，其与原件一致和相符；其及相关主体所提供的资料 and 文件上的所有签字和印章都是真实的；其及相关主体所提供的资料 and 文件均是真实、合法、有效的。

3. 本所仅就本项目相关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级（如有）、评估（如有）等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级、评估等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性和有效性作出任何明示或默示保证。

4. 本所已履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本法律意见书发表意见的事项进行了核查，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。

5. 本法律意见书仅供本项目申请地方政府专项债券资金之目的使用，本所同意将本法律意见书作为本项目申请使用的地方政府专项债券资金所对应的地方政府专项债券发行的文件之一进行披露。非经本所及经办律师书面同意，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

一、释义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述含义：

财政部 指 中华人民共和国财政部

本项目	指	本法律意见书第三条所述项目
主管部门	指	六盘水市水城区住房和城乡建设局
建设单位	指	六盘水市水城区城市投资开发有限责任公司
本所	指	北京市柯杰律师事务所
中审众环会计所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《统一社会信用代码证书》	指	六盘水市水城区住房和城乡建设局的《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码：11520221009475213F）
《营业执照》	指	六盘水市水城区城市投资开发有限责任公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91520221055038903U）
《初设批复》	指	《关于水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目初步设计及概算的批复》（水发改字[2018]524 号）
《财务评价报告》	指	《水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目专项债券财务评价报告》（众环专字(2024)2500050 号）
《实施方案》	指	《水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目专项债券项目实施方案》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（中华人民共和国主席令第 22 号）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号）
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
财预[2015]225 号文	指	《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）
财预[2016]155 号文	指	《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）
财预[2018]28 号文	指	《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28 号）
财库[2019]23 号文	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）

财库[2020]36 号文	指	《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）
财库[2020]43 号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43 号）
《通知》	指	《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》
元、万元	指	人民币元、万元

二、本次发行

根据《实施方案》，本次发行的主要发行要素包括：

项目	内容
发行品种	地方政府棚户区改造专项债券
债券金额	3,100.00 万元
债券利率	2.53%
债券期限	15 年

根据《实施方案》，本次发行的债券品种为地方政府棚户区改造专项债券，符合财预[2018]28 号文的相关规定。

三、本项目

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

项目	内容
项目名称	水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目
项目建设规模及内容	棚户区改造 266 户，总建筑面积约 38,035.19 平方米。

四、项目实施主体

(1) 主管部门

根据《实施方案》以及《统一社会信用代码证书》，六盘水市水城区住房和城乡建设

设局作为本项目的主管部门，其基本情况如下：

项目	内容
机构名称	六盘水市水城区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11520221009475213F
机构性质	机关
负责人	付永
机构地址	贵州省六盘水市水城区双水新区兴县路
赋码机关	中共六盘水市水城区委机构编制委员会办公室

(2) 建设单位

根据《实施方案》、《初设批复》及《营业执照》，六盘水市水城区城市投资开发有限责任公司作为本项目的建设单位，其基本情况如下：

项目	内容
名称	六盘水市水城区城市投资开发有限责任公司
统一社会信用代码	91520221055038903U
类型	其他有限责任公司
住所	贵州省六盘水市水城区双水新区钟山大道办公楼
法定代表人	王晗
注册资本	壹拾壹亿陆仟壹佰叁拾捌万圆整
成立日期	2012 年 10 月 24 日
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：项目融资、项目投资、项目开发建设、项目管理、项目代建、预包装食品销售（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）

根据上述，本项目的主管部门为六盘水市水城区住房和城乡建设局，建设单位为六盘水市水城区城市投资开发有限责任公司，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件。

五、项目批准文件

本项目已取得下述项目批准文件：

1. 棚改计划

贵州省住房和城乡建设厅于 2018 年 6 月 26 日出具的《关于六盘水市 2018 年 13 个棚改项目纳入国家计划的确认函》（黔建保字[2018]356 号）。

2. 立项

(1) 水城县发展和改革局于 2018 年 7 月 6 日出具的《关于水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（水发改字[2018]385 号）。

(2) 水城县发展和改革局于 2018 年 8 月 27 日出具的《关于水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目初步设计及概算的批复》（水发改字[2018]524 号）。

3. 环评

水城县城市投资开发有限责任公司于 2019 年 8 月 22 日填报的《建设项目环境影响登记表》（备案号：201952022100000389）。

4. 用地

(1) 水城县国土资源局于 2018 年 9 月 10 日核发的《不动产权证书》（黔(2018)水城县不动产权第 0000304 号）。

(2) 六盘水市城乡规划局于 2018 年 9 月 20 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 520000201806448 号）。

5. 工程

(1) 六盘水市城乡规划局于 2018 年 10 月 17 日核发的《建设工程规划许可证》（建字第 520000201808648 号）。

(2) 水城县住房和城乡建设局于 2018 年 12 月 4 日核发的《建筑工程施工许可证》（编号 520221201812040174）。

根据上述，截至本法律意见书出具之日，本项目(i)经省级棚改主管部门确认已被纳

入国家棚户区改造计划；(ii)已取得了可研批复、初设批复、环评、用地规划、用地批准、工程规划许可和工程施工许可方面的批准文件。

六、项目收益与融资自求平衡

就本项目，中审众环会计所出具了《财务评价报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求平衡，符合财预[2018]28号文关于项目收益与融资自求平衡的要求。

七、项目风险评估与控制措施

《实施方案》对本项目的施工进度风险、资金筹措风险、收益实现风险进行了披露，并制定了相应的控制措施，符合财预[2018]28号文、财库[2020]36号文等专项债法律法规的要求。

八、中介机构

1. 律师事务所

本项目的法律意见书出具机构为北京市柯杰律师事务所。北京市柯杰律师事务所持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：311100006851016986）。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。本法律意见书的签字律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过年度备案。

2. 会计师事务所

本项目的财务评价咨询机构为中审众环会计所。中审众环会计所持有武汉市武昌区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106081978608B），并持有湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》。

就本项目，中审众环会计所出具了《财务评价报告》。《财务评价报告》的签字会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证书》，并已通过年度备案。

根据上述，为本项目出具法律意见书的机构和财务评价咨询机构及其各自的经办人均具备为本项目出具专业意见的合法资质。

九、结论意见

根据以上内容，本所律师认为截至本法律意见书出具之日：

1. 本次发行的债券品种为地方政府棚户区改造专项债券，符合财预[2018]28号文的相关规定。

2. 本项目的主管部门为六盘水市水城区住房和城乡建设局，建设单位为六盘水市

水城区城市投资开发有限责任公司，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件。

3. 本项目：(i)经省级棚改主管部门确认已被纳入国家棚户区改造计划；(ii)已取得了可研批复、初设批复、环评、用地规划、用地批准、工程规划许可和工程施工许可方面的批准文件。

4. 中审众环会计所已经出具了《财务评价报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求平衡，符合财预[2018]28号文关于项目收益与融资自求平衡的要求。

5. 《实施方案》对本项目的施工进度风险、资金筹措风险、收益实现风险进行了披露，并制定了相应的控制措施，符合财预[2018]28号文、财库[2020]36号文等专项债法律法规的要求。

6. 为本项目出具法律意见书的机构和财务评价咨询机构及其各自的经办人员均具备为本项目出具对应专业意见的合法资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

（《北京市柯杰律师事务所关于水城县 2018 年董地片区城市棚户区（城中村）改造项目之法律意见书》之签署页）



签字： 何杰

张方律师

签字： 张方

日期：2024 年 12 月 6 日