

上海普世万联律师事务所  
金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目  
法 律 意 见 书

（2025）沪普律非字第 0111-10 号

上海普世万联律师事务所  
地址：上海市长宁区娄山关路 523 号金虹桥国际中心 I 座 3 层  
二〇二五年三月



## 目录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、声明.....	3
第二部分 专项债券项目概况.....	4
一、项目实施主体.....	5
二、项目基本情况.....	5
三、项目审批情况.....	6
第三部分 债券概况及资金来源情况.....	7
一、债券概况.....	7
二、项目资金来源.....	7
第四部分 项目预期收益与融资平衡安排.....	8
第五部分 项目风险控制措施.....	9
一、市场风险.....	9
二、经营风险.....	9
第六部分 发行文件.....	9
一、信息披露文件.....	9
二、信用评级报告.....	10
三、专项评价报告.....	10
第七部分 中介服务机构.....	10
第八部分 结论性意见.....	11

**上海普世万联律师事务所**  
**金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目**  
**法律意见书**

（2025）沪普律非字第0111-10号

致：金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司

上海普世万联律师事务所接受贵机构的委托，指派胡贤德律师、陆娴律师作为“2025 年甘肃省政府专项债券（四期）” 金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目发行事项的专项法律顾问，为本次政府专项债券的发行提供法律服务并出具本法律意见。

本所根据《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）、《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）、《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）、《财政部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）、《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》（以下简称“厅字〔2019〕33 号”）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（以下简称“财预〔2020〕94 号”）、《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（以下简称“财库〔2020〕43 号”）、《地方政府债券信息公开平台管理办法》（以下简称“财预〔2021〕5 号”）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件规定出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有以下特定含义：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
财政厅	甘肃省财政厅
本期债券	2025年甘肃省专项债券（四期）
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2015〕225号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
国办函〔2016〕88号文	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2016〕155号文	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89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》
厅字〔2019〕33号	《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
（财库〔2020〕36号）	《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财预〔2020〕94号	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财库〔2020〕43号	关于印发地方政府债券发行管理办法的通知
财预〔2021〕5号	地方政府债券信息公开平台管理办法
《财务评估报告》	武汉顾安会计师事务所（普通合伙）出具的《金昌市金川区2#区棚户区（城中村）改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》 （武安专字【2025】第011号）
《法律意见书》	《上海普世万联律师事务所关于金昌市金川区2#区棚户区（城中村）改造项目法律意见书》（（2025）沪普律非字第0111-10号）
本所	上海普世万联律师事务所
元/万元	人民币元/万元

## 二、声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律，法规，规章及司法解释的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、本所仅就与专项债券项目概况及项目审批、信息披露等情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。

本所不对有关会计、审计、信用评级、评估、评价报告等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表、报告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

3、在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵机构如下确认和保证：

（1）已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料，确认函或证明或口头的陈述和说明；

（2）一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所提交，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

（3）所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符；

（4）所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已通过该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

（5）所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

4、为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵机构提供的所有相关文件，资料及说明已经进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、贵机构或其他有关单位和个人出具的证明文件出具本法

律意见。

6、本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对专项债券项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵机构的行为以及项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证披露、出具或提供信息的及时、准确、完整，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，如含有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，应承担相应责任。

7、对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵机构聘请的会计师、评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8、本所同意将本法律意见书作为贵机构发行债券申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

9、本所同意贵机构部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵机构做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵机构已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

10、本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具法律意见如下：

## 第二部分 专项债券项目概况

根据财政部《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）、关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（财预〔2018〕209号）《财政部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）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《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）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件等文件规定及要求，省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为专项债券的发行主



体。市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。项目收益专项债券，需要披露债券投向的公益性项目概况、投资规模及分年度投资计划、建设资金来源、项目融资平衡方案、潜在风险评估等信息，以及由第三方专业机构出具的财务审计报告、信用评级报告、法律意见书等。

本次组织的专项债券项目涉及的主体为金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司，项目名称为：金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目。

根据金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司及相关机构提供的文件，截止本法律意见出具之日，该项目概况如下：

## 一、项目实施主体

金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目实施单位：金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司。根据其提交的统一社会信用代码证书，基本信息如下：

统一社会信用代码	91620300778884169A	法定代表人	曹学英
注册资本	20,375 万(元)	成立日期	2005-10-1
有效期	2005-10-17 至 2027-09-06	住所	甘肃省金昌市金川区庆阳路 7 号
单位类型	有限责任公司	登记机关	金昌市市场监督管理局

综上，金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司是依法设立并有效存续的企业，具备实施本项目的主体资格。

## 二、项目基本情况

金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目建设内容及规模为：建设区域分为 7 个地块，其中 1-6#地块位于北京路以西，兰州路以北 2#区金川高级中学周边；7#地块位于兰州路以南原龙门学校用地。该项目共拆迁老旧住宅楼 43 栋 1119 户，拆迁面积 52935.80 平方米。新建住宅楼 28 栋 2065 套（安置房 12 栋 1142 套、商品房 15 栋 773 套，公寓楼 1 栋 150 套），安置住户 1119 户，总建筑面积 320997.81 平方米。项目建设内容包括主体工程和配套基础设施工程两部分，其中：主体工程新建住宅楼 28 栋，其中：安置房 12 栋，建筑面积 102281.73 平方米；商品房 15 栋，建筑面积 109232.5 平方米；公寓楼 1 栋，建筑面积 12836 平方米。沿街住宅楼配建 1-3 层商业 9 处，建筑面积 20526.65 平

方米。地下建筑面积 65600.75 平方米，其中：地下室建筑面积 3386.39 平方米，地下车库建筑面积 53901.8 平方米，管道层建筑面积 8312.56 平方米。配套基础设施工程。新建社区综合服务用房 2 栋，建筑面积 5694.37 平方米，幼儿园 1 栋，建筑面积 4825.81 平方米；道路硬化 45764 平方米，室外景观 10872.3 平方米，室外绿化 28770.7 平方米；室外排水管网 5800 米（DN300 波纹管 4200 米，DN400 波纹管 1600 米），污水井 150 座，雨水井 100 座，化粪池 7 座（75 立方米 1 座、100 立方米 6 座）；室外给水管 900 米（DN150），消防管 900 米（DN150）给水井 4 座，阀门井 5 座；室外供热管网 12250 米（DN200 聚氨酯保温管 1600 米，DN150 聚氨酯保温管 1600 米，DN100 聚氨酯保温管 6000 米，DN80 聚氨酯保温管 1600 米，DN70 聚氨酯保温管 900 米，DN50 聚氨酯保温管 550 米），供热管沟 1200 米，检查井 20 座；室外电缆 8300 米（高压电缆 1300 米，低压电缆 7000 米），六孔梅花管 123769.32 米，电气套管 15000 米（SC50 套管 123769.32 米，SC100 套管 123769.32 米）；配建变配电室、换热站、水泵房、弱电及消控机房、车库管理系统和小区亮化工程等。

项目建设单位为金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司，项目建设期间：2022 年 6 月至 2025 年 12 月，项目概算投资总额 123,769.32 万元。

### 三、项目审批情况

截至本法律意见书出具之日，金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目已经取得的主要审批文件如下：

（一）《金昌市发展和改革委员会关于金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（金开改〔2022〕73 号）

（二）《金昌市住房和城乡建设局关于金昌市金川区 2#区（7#地块）棚户区改造项目幼儿园初步设计的批复》（金建发〔2022〕75 号）；

（三）《金昌市住房和城乡建设局关于金昌市金川区 2#区（1-3#地块、5-6#地块、7#地块）棚户区改造项目初步设计的批复》（金建发〔2022〕168 号）

（四）《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 620300202200008 号、地字第 620300202200010 号）。

（五）《中华人民共和国建设用地规划许可证（幼儿园）》（建字第



620300202200011 号)

(六)《中华人民共和国建设用地规划许可证(7#地块)》(建字第 620300202200014 号)

(七)《建筑工程施工许可证》(编号 620300202206070101)。

综合上述,本所律师认为,金昌市金川区 2#区棚户区(城中村)改造项目已取得有关部门的审批手续,项目符合产业政策及地区发展规划,项目合法合规,符合国家的产业政策。

### 第三部分 债券概况及资金来源情况

金昌市金川区 2#区棚户区(城中村)改造项目 2025 年专项债券拟分配度为 5,331.00 万元。根据金昌市建设投资开发(集团)有限责任公司提供的《实施方案》以及武汉顾安师事务所出具的《财务评估报告》等文件记载,金昌市金川区 2#区棚户区(城中村)改造项目的概况及项目资金来源情况如下:

#### 一、债券概况

金昌市金川区 2#区棚户区(城中村)改造项目通过发行专项债券筹集 20,000.00 万元,其中已发行专项债券 11,000.00 万元,本次拟申请发行债券 5,331.00 万元,未来拟发行债券 3,669.00 万元,在债券存续期每半年支付债券利息,到期支付本金。

#### 二、项目资金来源

根据项目的可行性研究报告批复,项目估算总投资共计 123,769.32 万元。资金筹措方面,计划通过财政、自筹资金资金筹集 58,769.32 万元;通过发行专项债券筹集 20,000.00 万元,其中已发行专项债券 11,000.00 万元,本次拟申请发行债券 5,331.00 万元,未来拟发行债券 3,669.00 万元;其他融资资金 45,000.00 万元,其中其他市场化融资已到位资金 15,000.00 万元,后续计划融资 30,000.00 万元。详见下表:

单位:万元

项目名称	投资总额	资金筹措方式			已完成市场化融资金额
		财政、自筹资金	发行债券	其他融资方式	
金昌市金川区 2# 区棚户区（城中村）改造项目	123,769.32	58,769.32	20,000.00	45,000.00	15,000.00
合计	123,769.32	123,769.32			

综上，本所律师认为，本期债券拟发行额、发行期限等符合《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）、《财政部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）、《2025 年甘肃省专项债券发行安排公告》的文件规定。

#### 第四部分 项目预期收益与融资平衡安排

根据武汉顾安会计师事务所（普通合伙）出具的《财务评估报告》，本期拟发行债券对应项目的收益与融资平衡测算如下：

项目总投资 123,769.32 万元，通过自筹 58,769.32 万元，通过银行贷款筹集资金 45,000.00 万元，通过专项债券筹集资金 20,000.00 万元，其中已发行专项债券 11,000.00 万元，本期拟发行政府专项债券筹集资金 5,331.00 万元，后续计划发行专项债券 3,669.00 万元。项目债券存续期内项目预期可实现净收益合计 102,003.34 万元。专项债券累计支付本息 23,172.61 万元，市场化融资累计支付本息 54,450.00 万元。项目偿债覆盖率等于用于资金平衡的项目收益除以债券还本付息总额为 1.31。

根据《财务评估报告》显示，项目收益与融资平衡测算的结果，金昌市金川区 2# 区棚户区（城中村）改造项目的债券偿债覆盖率为 1.31，我们亦未注意到不能够满足资金筹措充足性要求的情况。通过对项目可实现收入的变动进行敏感性分析，按预测的销售收入下降 10% 的情况下债券偿债覆盖率仍大于 1，因此项目收益能够覆盖债券还本付息。

基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为项目的出让收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

上述内容以武汉顾安会计师事务所（普通合伙）出具的《财务评估报告》记载为准。

本所律师认为，本期债券项目收益与融资平衡安排符合《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）的规定。

## 第五部分 项目风险控制措施

根据金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司提供的《实施方案》、《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）的规定，本项目可能存在的风险及风险控制措施包括：

### 一、市场风险

市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：各级财政合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

### 二、经营风险

财务风险：根据当前的市场状况和数据，如果受市场因素影响，项目经营成本增加，财务负担加重，进而影响整个项目收益情况，以及项目存续期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，已考虑相关风险。

本所律师认为，上述风险控制措施符合相关法规规定。

## 第六部分 发行文件

### 一、信息披露文件

根据金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司提供的《实施方案》等资料，这些文件包含了本次发行债券对应项目的概况、编制依据及原则、项目融资平衡方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、项目风险控制等主要内

容。

## 二、信用评级报告

根据金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司的说明，将由甘肃省财政厅统一委托信用评级机构对本次“金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目”的信用状况进行综合分析和评估，暂无信用评级报告。

## 三、专项评价报告

武汉顾安会计师事务所就本次发行出具了《金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（武安专字（2025）第 011 号），认为“项目的出让收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。”

## 第七部分 中介服务机构

根据金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司的委托，武汉顾安会计师事务所（普通合伙）对本期债券对应项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评估报告。

根据武汉顾安会计师事务所的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，武汉顾安会计师事务所（普通合伙），统一社会信用代码：91420107MA4K2DHF5；类型：普通合伙企业；执行事务合伙人：车丽娜；成立日期：2018-11-29；合伙期限：长期；经营状态：开业；登记机关：武汉市青山区市场监督管理局；主要经营场所：武汉市青山区和平大道 1278 号武汉印象城 12 层 1202 室，经营范围：会计、审计及税务服务（涉及许可项目应取得相关部门批准许可后经营）；企业管理咨询（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

武汉顾安会计师事务所（普通合伙）持有湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》，执业证书编号 0002437。武汉顾安会计师事务所指派的车丽娜、张华均为注册会计师，均持有注册会计师证。

综上，本所律师认为，武汉顾安会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券出具项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司委托上海普世万联律师事务所作为其法律顾问针对本期债券对应项目的概况及其债券发行资金平衡方案等的合法合规性进行分析并出具法律意见书。

本法律意见书由两名执业律师签字并加盖公章。

综上，上海普世万联律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具有为本期金昌市政府专项债券项目进行法律分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

## 第八部分 结论性意见

本所律师经查阅金昌市建设投资开发（集团）有限责任公司等相关部门提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1、本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定。

2、本期债券对应投资的项目是具有一定收益的公益性项目，本项目属于市政和产业园区基础建设（市政基础设施）领域，属于政府投资范围，具备公益属性，符合《政府投资条例》（国令第712号）、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）相关规定。债券资金用途符合中央最新投向领域（2024年版）规定的投向领域，债券资金未用于投向领域禁止类项目清单（2024年版）所列负面或禁止投向领域的建设内容。

3、本期专项债券所对应的项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押；现已取得可行性研究报告批复等。

4、本项目收入合法、合规，项目实施单位拥有项目收益权，偿债资金来源主要为项目建成后的收入，项目单位能用此收益偿还本项目涉及专项债券本息，满足项目收益和融资自求平衡及专款专用的要求，符合《财预〔2017〕89号》等法律法规，规章及规范性文件的规定。

5、根据《财务评估报告》评估结论显示：项目单位所采用的预测假设在接受范围内；各项收入成本测算的过程和依据是合理的，据此得出的资金平衡

结论是恰当的；在满足假设的前期下，本期专项债券所列入的金昌市金川区 2# 区棚户区（城中村）改造项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.31，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。

6、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

7、本项目具有一定的风险，项目实施机构已制定对应的风险控制措施。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，正本一式三份。（本页以下无正文）



（本页无正文，为《上海普世万联律师事务所 2025 年甘肃省专项债券（四期）金昌市金川区 2#区棚户区（城中村）改造项目法律意见书》的签字盖章页）。



经办律师签字：



2025 年 3 月 05 日

执业机构 上海普世万联律师事务所

执业证类别 专职

执业证号 13101199110410024

法律职业资格  
或律师资格证号

内司律证字第08001

发证机关 上海市司法局

发证日期 2022 年 02 月 29 日



持证人 胡贤德

性 别 男

身份证号 152921196310150470

### 律师年度考核备案

考核年度	2023年度
	称 职
考核结果	上海市普陀区司法局 专用章
备案机关	律师年度考核备案
备案日期	2024年5月,下一年度 备案日期为2025年5月

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海普世万联律师事务所

执业证类别 专职

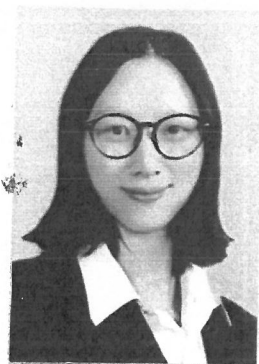
执业证号 13101201711282825

法律职业资格  
或律师资格证号

A20158212831229

发证机关 上海市司法局

发证日期 2022 10 29 日



持证人 陆嫻

性别 女

身份证号 321283198804199021

### 律师年度考核备案

考核年度	2023年度 称 职
考核结果	上海市普陀区司法局 专用章
备案机关	上海市普陀区司法局 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月,下一年度 备案日期为2025年5月

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	