

新疆百丰恒瑞律师事务所
关于第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目
法律意见书

(2024 年 8 月)

新疆百丰恒瑞律师事务所

新疆乌鲁木齐市南湖东路北五巷 88 号俪苑珠峰大厦 2、3 楼

邮编：830063

新疆百丰恒瑞律师事务所

关于第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目

法律意见书

百丰恒瑞律证字（2024）32号

致：阿拉尔市青松路街道办事处

新疆百丰恒瑞律师事务所（以下简称“本所”）受阿拉尔市青松路街道办事处委托，担任第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目的特聘专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《财政部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）、《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》（2019年6月10日）等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

1、本所律师承诺已根据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和中国现行有效法律、法规及规范性文件发表法律意见，已严格履行法定职责并遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目进行了尽职调查，对本所律师认为出具本法律意见书所需要查阅的文件及事项进行了核查和验证（以下称“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。

2、在本法律意见书中，本所律师仅就本次发行所涉项目的有关法律

问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级和偿债能力等非法律专业事项发表意见。本法律意见书中如涉及会计、审计、信用评级和偿债能力等内容，均为对阿拉尔市青松路街道办事处制作之发行文件及有关中介机构出具之专业报告中刊载之数据、结论的严格引述。该等引用并不意味着本所对该等数据、结论等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证，且对于该内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

3、阿拉尔市青松路街道办事处已向本所律师保证，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实和文件资料，且一切足以影响本法律意见书的事实和文件资料均已向本所披露，其所提供的全部文件资料以及所作的陈述和说明是完整、真实、准确和有效的，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处及误导性陈述，其所提供的复印件与原件具有一致性；对于出具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，本所依赖于有关政府部门、阿拉尔市青松路街道办事处及其他有关单位或有关人士出具或提供的书面说明、证明文件、证言、声明和承诺或文件的复印件以及阿拉尔市青松路街道办事处公开披露的信息。本所律师对以上无其他证据可供佐证的书面说明、证明文件、证言、声明和承诺等视为真实无误。

4、本法律意见书仅供阿拉尔市青松路街道办事处拟申请使用新疆维吾尔自治区政府专项债券资金之目的使用，不得用作任何其他用途。非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不得用作其他目的，任何单位和个人不得对本法律意见书做任何解释或说明。

基于上述声明，本所律师根据法律的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对本次发行的相关资料和有关事

实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、项目概况

根据阿拉尔市青松路街道办事处编制的《第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目实施方案》，本期债券所涉第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目的基本信息如下：

项目名称：第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目

项目主管部门及实施主体：阿拉尔市青松路街道办事处

项目性质：改造

项目建设期：2024 年

项目运营周期：16 年

项目总投资：3615.84 万元

项目资金调整计划：2024 年调整地方专项债券资金 898.36 万元（此次债券属于调整资金，来源于第一师六团污水处理厂建设项目、第一师三团污水处理厂建设项目、第一师八团污水处理厂建设项目、阿拉尔市 2020 年老旧小区改造项目（绿洲小区）的结余资金），占总投资的 24.85%；财政配套 2717.48 万元，占总投资的 75.15%。

本次申请政府专项债：898.36 万元（此次债券属于调整资金，来源于第一师六团污水处理厂建设项目、第一师三团污水处理厂建设项目、第一师八团污水处理厂建设项目、阿拉尔市 2020 年老旧小区改造项目（绿洲小区）的结余资金）

债券期限：17 年

二、项目主体资格

（一）项目实施主体情况

根据新疆兵团第一师阿拉尔市发展改革委、住建局文件《关于第一

师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目初步设计的批复》（师市发改设计〔2023〕10号），第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目由阿拉尔市青松路街道办事处报请立项，负责实施及管理。

经本所律师查询全国组织机构代码数据服务中心（<https://www.cods.org.cn/>），阿拉尔市青松路街道办事处统一社会信用代码为11659002062079797U，机构类型为事业单位，注册地址为阿拉尔市沙河路青松路街道塔河社区党群服务中心三楼。

（二）项目施工单位情况

在项目实施过程中，阿拉尔市青松路街道办事处将根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律规定，通过公开招标的方式确定施工单位。

本所律师认为，阿拉尔市青松路街道办事处具备实施第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目并以该项目申请地方政府专项债券的主体资格。

三、项目取得的审批手续

（一）立项批复

根据新疆兵团第一师阿拉尔市发展改革委、住建局文件《关于第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目初步设计的批复》（师市发改设计〔2023〕10号），该项目的立项批复内容如下：

- 1、项目名称：第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目
- 2、项目建设单位：阿拉尔市青松路街道办事处
- 3、项目建设地点：第一师新苑新村小区

4、项目建设规模及主要内容：对新苑新村小区30栋（1035户）住宅楼及周边环境进行改造其中：道路及硬化改造23600m，给水管网改造

3427 米，排水管网改造 5669 米，电气线路改造 1640 米，及外立面改造等附属配套设施。

外立面设计：对住宅楼进行外墙改造、保温节能改造、屋面防水等。住宅楼层采用 100 厚硬泡聚氨酯板（PUR 板），耐火等级 B1 级，每层设 300 宽岩棉防火隔离带交圈，耐火等级 A 级（带底商住宅底商部分保温均为 100 岩棉板）。

道路工程设计：道路等级为小区道路，设计荷载为 BZZ-100 型标准轴载。路面为沥青混凝土路面，路用沥青选用 90 号 A 级改性沥青，基层上透层油采用 AL（M）-1 液体沥青。

给水工程：管材采用 PE 管，阀门井采用钢筋混凝土矩形闸阀井。

排水工程：管材采用 HDPE 双壁波纹管，检查井采用钢筋混凝土排水检查井。

5、项目建设期限：2024 年

6、项目投资及来源

项目总投资 3615.84 万元，2024 年调整地方专项债券资金 898.36 万元（此次债券属于调整资金，来源于第一师六团污水处理厂建设项目、第一师三团污水处理厂建设项目、第一师八团污水处理厂建设项目、阿拉尔市 2020 年老旧小区改造项目（绿洲小区）的结余资金），财政配套 2717.48 万元。

（二）环评审查意见

经本所律师核查，就第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目不需要办理。

（三）建设项目选址意见书

经本所律师核查，就第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项

目不需要办理。

四、项目收益与融资的自求平衡

根据阿拉尔市青松路街道办事处编制的《第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目实施方案》陈述，专项债本息合计为 1483.29 万元，发行期内可用于偿还专项债本息现金流为 2391.83 万元。偿债备付率为 1.61，完全能覆盖债券还本付息，说明本项目的偿债能力较好。

根据新疆永信有限责任会计师事务所出具的《第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目专项债券方案总体评价》陈述，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，水费收入、停车费、电费收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分阿拉尔市青松路街道办事处对第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

五、法律风险

（一）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际政治经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，存续期内可能面临市场利率周期性波动，可能导致本期债券的投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）税收风险

本期债券存续期内无法保证税收政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发行相应波动。

（三）偿付风险

根据阿拉尔市青松路街道办事处编制的《第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目实施方案》，项目收入主要来源于水费收入、停车费、电费收入，但项目收益的实现存在不确定性，可能对本期债券偿付带来一定的风险。

六、为本次发行提供服务的中介机构资质

（一）审计机构

经本所律师核查，新疆永信有限责任会计师事务所对第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目专项债券方案进行总体评价服务。

新疆永信有限责任会计师事务所现持有克拉玛依市市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 916502032289018175，类型为有限责任公司，营业场所新疆新疆克拉玛依市胜利路 47 号，负责人张英杰，营业期限为长期，经营范围包括查帐、验证、资产评估；财务会计咨询；财会人员培训；发行标准帐册；经济图书；法规规定的其他审计业务；其他会计服务业务；一般工业与民用项目的概预算、结算、决算的编制和标书造价的编制；咨询服务；计算机及配件销售；代办税务；项目可行性研究；经营财务会计计算工具。（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）。

新疆永信有限责任会计师事务所现持有新疆维吾尔自治区财政厅于 2019 年 5 月 15 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（编号：65030032），批准执业文号为新财会〔1999〕21 号，批准执业日期为 1999 年 9 月 3 日。

经本所律师核查，经办会计师均具备从业资格，且通过新疆注册会计师协会年度检验登记。

（二）法律顾问

本所现持有新疆维吾尔自治区司法厅于2018年12月10日换发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31650000MD01763961），负责人桑云，批准日期2018年12月10日，地址位于乌市南湖东路北五巷88号佰苑珠峰大厦2、3楼的邮政编码为830063。本所已通过历年考核备案；经办律师均具备律师执业资格，且已通过历年考核备案，具有签署本法律意见书的资格。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）阿拉尔市青松路街道办事处具备实施第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目并以该项目申请地方政府专项债券的主体资格。

（二）本次核查范围内的第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目已履行部分前期审批手续，尚待按照法律法规之规定进行后期的项目审批及招标采购工作。

（三）阿拉尔市青松路街道办事处编制的《第一师新苑新村小区老旧小区更新改造建设项目实施方案》已披露本期债券基本信息，项目收益与融资自求平衡方案符合法律、法规、规范性文件的有关规定。

（四）为本次发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(此页为法律意见书之签署页，无正文)

新疆百丰恒瑞律师事务所
经办律师:  王文超

年 月 日

执业机构 新疆百丰恒瑞
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 6501200910330825

法律职业资格
或律师资格证号 A20066542240207



持证人 王震

性 别 男

发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

身份证 54222196901110516

发证日期 2022 年 04 月 20 日

律师年度考核备案

考核年度	22 4 22 23-5-31
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	

执业机构	新疆百丰恒瑞 律师事务所	 	
执业证类别	专取律师		
执业证号	16501201910152623		
法律职业资格 或律师资格证号	C20146501010022		
发证机关	新疆维吾尔自治区司法厅	持证人	王文超
发证日期	2019 年 12 月 04 日	性 别	男
		身份证号	654321198112121018

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2021年5月31日至 2022年5月31日止	考核年度	2022年4月1日至 2023年5月31日止
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	乌鲁木齐市司法局 专用章	备案机关	乌鲁木齐市司法局 专用章
备案日期		备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31650000MD01763961

新疆百丰恒瑞 律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

发证机关: 新疆维吾尔自治区司法厅
发证日期: 2018 年 12 月 10 日