天阳律师事务所
关于
和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目
地方政府专项债券
之
法律意见书

天阳法意书字[2024]第 057 号

专项法律顾问：T&P 天阳律师事务所

TIANYANGLAWFIRM
中国·新疆维吾尔自治区·乌鲁木齐市
红光山路 888 号绿城写字楼 2A 座 7、12 层
FAX:(86-0991)3550219P.C:830009

二〇二四年七月

释义

在本法律意见书中，除非上下文另有说明，下列词汇具有以下含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/自治区政府	指	新疆维吾尔自治区人民政府
委托方	指	和田市住房和城乡建设局
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
《债券信息公开办法》	指	《地方政府债务信息公开办法（试行）》
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]45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
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[2017]89 号文	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[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》
项目	指	和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目
专项债券	指	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
《可行性研究报告》	指	《和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》
《评价报告》	指	《和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目评价报告》
《法律意见书》	指	《天阳律师事务所关于和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目地方政府专项债券之法律意见书》
天阳律师事务所/本所	指	新疆天阳律师事务所及其分所天阳（北京）律师事务所
本所律师	指	本所经办律师
元	指	人民币元

引言

致：和田市住房和城乡建设局

天阳律师事务所接受和田市住房和城乡建设局的委托，担任关于和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的专项法律顾问，本所指派冉斌律师、张晓红律师作为本次专项法律服务的经办律师。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《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》、《地方政府债券发行管理办法》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《地方政府专项债务预算管理办法》、《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》、《地方政府债务信息公开办法（试行）》等法律、法规及规范性文件，本着严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对申请专项债券的有关事项出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及经办律师作如下声明：

1、本所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规和政策性文件，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法律意见书。

2、本所及经办律师承诺已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、法规和政策文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对项目的合法合规性进行充分的核查验证，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、在为出具本法律意见书而进行的核查过程中，相关部门向本所声明，其已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；其所提供的副本材料或复印件均与其正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。

4、为出具本法律意见书，本所律师分别登陆中国财政部官网、中国人民银行官网、中国债券登记网、中国货币网、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国组织机构统一信用代码公示查询网、信用中国网、全国法院被执行人信息查询平台等网站，对委托方的相关信息进行了查询，并假设前述的网站查询和信息公示网站所登载的内容为真实、可靠的，没有任何篡改、杜撰或遭受网络攻击。

5、本法律意见书中，本所仅就与专项债券有关的法律问题发表法律意见，而不对有关可行性研究报告、项目方案、评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及可行性研究报告、项目方案、评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。

6、本法律意见书所有章节应为一个整体，不应单独使用，本所未授权任何单位、个人对本法律意见书做任何解释或说明。本法律意见书仅供委托方为申请专项债券资金之目的使用，未经本所许可，不得用作其他任何目的。

7、本所同意将法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

一、项目概况

1、项目名称：和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目

2、项目建设单位（或主管单位）：和田市住房和城乡建设局

3、项目建设地点：和田市

4、项目建设内容及规模：新建安置房2143套，总建筑面积365090.95平方米，配套便民服务中心、停车库等公共附属设施及水，电，气，暖管网等基础设施。

5、项目总投资：项目总投资150010万元，其中：建设工程费用127508.5万元，占项目总投资的85%；工程建设其他费用10500.7万元，占项目总投资的7%；基本预备费12000.8万元，占项目总投资的8%。

6、资金筹措：本项目建设总投资150010万元。该项目资金来源：申请地方政府专项债券120000万元（一期40000万元，二期15000万元，三期53300万元，四期2500万元，五期9200万元），占项目总投资79.99%；地方财政配套30010万元，占项目总投资20.01%。

本次申请发行四期2500万元。

7、发展和改革委员会项目可行性研究报告的批复：已取得和田市发展和改革委员会《关于和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（和市发改项目函〔2021〕45号）。

二、项目业主

和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目的主管单位为和田市住房和城乡建设局。

和田市住房和城乡建设局现持有《统一社会信用代码证书》，机构名称：和田市住房和城乡建设局；统一社会信用代码：116532010104203167；机构类型：机关；机构地址：和田市乌鲁木齐南路38号；负责人：蒋俊岱。

主要职责包括:承担保障城市低收入家庭住房责任,拟定住房保障相关政策、发展规划和年度计划并指导实施;会同有关部门做好保障性住房的建设用地资金

安排并组织实施；组织推进保障性住房建设和保障性住房规范管理工作。承担推进住房制度改革的责任。拟定适合市情的住房政策，指导住房建设和住房制度改革，编制住房保障发展规划和年度计划并监督实施。承担规范和指导村镇建设的责任。指导各乡镇（街道）总体规划、村庄建设规划编制、实施和管理工作；指导农村住房建设管理和危房改造。承担规范住房和城乡建设管理秩序的责任。拟定住房和城乡建设行业发展战略和中长期规划，提出住房和城乡建设重大问题的政策建议。负责指导城市地下空间的开发和利用。负责执行有关住房和城乡建设标准体系。监督执行住房和城乡建设的强制性国家标准、地方性标准，组织执行有关工程建设统一定额，监督执行建设项目可行性研究评价方法、经济参数、建设标准和工程造价的管理制度，监督执行公共服务设施（不含通信设施）建设标准，指导监督各类工程建设标准定额实施和工程造价计价，组织发布工程造价信息。承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任。承担监督管理建筑市场、规范市场各方主体行为的责任等。

本所律师认为，和田市住房和城乡建设局系具有机关法人资格的机关，并已获得和田市人民政府的授权，具备从事古江巴格乡棚户区（城中村）改造建设的主体资格。

三、申请专项债券要素

1、债券名称：和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

2、发行人：新疆维吾尔自治区人民政府。

3、发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

4、债券期限：10 年期。

5、申请总额：本期申请发行债券 2500 万元。

6、债券用途：全部用于和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目。

7、还本付息方式：半年付息，到期一次还本。

四、偿债能力分析

1、项目收益与融资平衡

根据新疆信德有限责任会计师事务所出具的《和田市古江巴格乡棚户区（城

中村）改造项目地方政府专项债券方案总体评价》，本项目收入来源主要为项目实施后形成的可出让国有建设用地出让收入。

根据《和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目地方政府专项债券方案总体评价》，本次债券存续期内，本项目专项债券本息总投资收益率是1.75，总债务还本付息保障倍数1.67，总债务本金保障倍数2.18，专项债券本息保障倍数是1.67，专项债券本金保障倍数是2.18。

本项目债券还本付息的现金流收入共计262079.65万元，完全覆盖本项目拟申请发债额度120000万元（一期40000万元，二期15000万元，三期53300万元，四期2500万元，五期9200万元，本次申请发行四期2500万元）的本金和利息。本项目偿债备付率为1.67倍，项目还本付息保证程度较高，偿债能力较好。

五、法律风险

1、偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于项目实施后形成的可出让国有建设用地出让收入。偿债较有保障，偿付风险低。但本项目收入的实现易受到项目实施进度等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

2、税收风险

项目主管单位无法保证在本期债券存续期内，税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将可能导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

3、项目建设和管理过程中的风险

在项目开发建设过程中，存在前期开发、招投标、施工进度、政策变化、管理能力以及资金拨付是否及时到位等风险，影响本期债券偿付能力。

六、本次发行的中介机构及业务资质情况

1、财务服务机构

新疆信德有限责任会计师事务所,现持有新疆维吾尔自治区工商行政管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：916501007422263324）及新疆维吾尔自治区核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0003876）。

经本所律师适当核查，新疆信德有限责任会计师事务所具备作为本次发行审计机构的资格。

2、法律服务机构

新疆天阳律师事务所现持有新疆维吾尔自治区司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，证号：26501199410379801，统一社会信用代码：31650000457608809C，以及北京市司法局核发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码：311100008011373306。

本所律师认为，新疆天阳律师事务所具备作为本次发行法律服务的资格。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目地方政府专项债券可实现项目收益与融资自求平衡。

2、和田市住房和城乡建设局为本期债券发行编制的《新疆维吾尔自治区和田地区和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目实施方案》已披露本期债券基本信息。

3、本期债券募集资金将用于和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目，符合相关法律规定。

4、为本期债券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，以本所经办律师签字并加盖本所公章为有效文本。

（本页无正文，为《天阳律师事务所关于和田市古江巴格乡棚户区（城中村）改造项目地方政府专项债券之法律意见书》（天阳法意书字[2024]第057）之签署页）

天阳律师事务所

负责人：王仑

经办律师：冉斌

经办律师：张晓红

2024 年 7 月 1 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31650000457608809C

新疆天阳 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：2023 年10 月10 日

No. 70122924

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31650000457608809C

新疆天阳 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：2023 年 09 月 06 日



执业机构 天阳（北京）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101199610943915

法律职业资格或律师资格证号 94司律证字第282号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021 年 06 月 10 日

持证人 冉斌

性 别 男

身份证号 650103196702272813

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	北京市海淀区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年6月-2024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 天阳（北京）律师事务所

执业证类别 派驻律师

执业证号 11101200311933811

法律职业资格或律师资格证号 652000711110055

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021 年 06 月 10 日

持 证 人 张晓红

性 别 女

身份证号 610113197006061780

律师年度考核备案

考核年度	2022至2023年度
考核结果	称职
备案机关	北京市海淀区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年6月-2024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	