

库车市 2025 年棚户区（城中村）改造 项目专项债券发行法律意见书

致：库车市城乡建设服务中心

新疆君协律师事务所接受贵局（以下简称“项目实施单位”）的委托，就库车市 2025 年棚户区（城中村）改造项目（以下简称“本项目”）申请地方政府专项债券发行事宜出具本法律意见书。本所律师依据《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》《地方政府债券发行管理办法》等法律法规，结合项目申报材料及财务评价报告，发表法律意见如下：

第一部分 主体资格

一、项目实施单位

库车市城乡建设服务中心是库车市住房和城乡建设局依法举办的事业单位，根据《城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，具有组织实施棚户区改造项目的法定职权。根据《地方政府专项债务预算管理办法》第四条，本项目专项债券由新疆维吾尔自治区财政厅统一发行并转贷至库车市，符合地方政府债务限额管理及预算调整程序要求。

二、专项债券发行主体

新疆维吾尔自治区财政厅作为省级财政部门，系地方政府专项债券的法定发行主体，其举债行为符合《预算法》第三十五条关于“地方政府举借债务须经国务院批准限额并纳入预算调整方案”的规定，且已履行法定预算审批程序。

第二部分 项目合规性

一、项目概况

1. 建设内容：新建安置房 973 套（总建筑面积约 6.9 万平方米），配套建设供水管网、排水管网、热力管网及硬



化道路等基础设施。项目总投资 19,000.00 万元（人民币壹亿玖仟万元整），其中申请专项债券 15,000.00 万元（人民币壹亿伍仟万元整），财政配套资金 4,000.00 万元（人民币肆仟万元整）。

2. 建设周期：建设期 2 年（2025 年 9 月—2027 年 6 月），运营期 8 年，

二、合法性审查

1. 立项程序：项目已取得库车市发展和改革委员会立项批复（文号：库发改基字〔2025〕189 号），符合《预算法》第三十五条关于“公益性资本支出”的用途限制，

2. 收益平衡：根据新疆驰立有限责任公司会计师事务所出具的财务评价报告（新驰立咨字〔2025〕7 号），项目运营期内预计收入 42,617.40 万元，扣除运营成本及税费后净收益 28286.38 万元，可覆盖专项债券本息 21,750.00 万元，满足《地方政府专项债务预算管理办法》第六条关于“专项债务应当有偿还计划和稳定偿还资金来源”的要求，

3. 期限匹配：专项债券期限 10 年，与项目运营周期及收益实现周期相匹配，符合《地方政府债券发行管理办法》第九条关于“专项债券期限与项目期限相匹配”的规定。压力测试表明，项目收益覆盖倍数达 1.04 倍至 1.30 倍，风险可控。

第三部分 专项评价报告审验

新疆驰立有限责任公司会计师事务所持有财政部门核发的有效执业证书，其出具的财务评价报告已对项目收益预测、成本核算及偿债能力进行审慎测算。报告显示，在债券存续期内，项目净现金流可覆盖债券本息，且通过压力测试验证收益波动下的风险抵御能力。本所认为，该报告程序合法、内容完整，可作为专项债券发行的财务依据。

第四部分 偿债保障措施

1. 预算管理：专项债券资金及对应的政府性基金收入已纳入新疆维吾尔自治区政府性基金预算，符合《预算法》第三十五条关于“举借债务规模报本级人大常委会批准”的监管要求。

2. 应急机制：根据《地方政府债务风险评估和预警办法》，如项目收益未达预期，可通过发行周转债券或调整预算支出等方式保障偿付，风险处置预案完备。

3. 信息披露：项目已按《地方政府债务信息公开办法（试行）》第十条披露建设内容、财务预测及风险评估信息，公开程序合法合规。

第五部分 风险提示及建议

1. 建设风险：建议项目实施单位严格履行招投标程序，加强工程监理，防范施工延误或成本超支风险。

2. 市场风险：财务评价报告已采用谨慎性原则预测收益（安置房出售单价按 43.80 万元/套下限取值），并预留 20%压力测试缓冲空间。

3. 政策风险：本项目已纳入省级财政统筹，建议持续关注棚户区改造政策及专项债券管理动态。

结论

本所律师认为：

1. 项目实施主体合法合规，库车市城乡建设服务中心具备组织实施本项目的法定职权；

2. 项目符合专项债券发行条件，立项程序完备、资金用途合规、收益与融资自求平衡方案可行；

3. 专项债券发行程序及风险防控措施合法有效，符合《预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》等规定。

综上，建议核准本项目专项债券发行申请。

新疆君协律师事务所

承办律师：李振林

二〇二五年六月三日