



国浩律师（银川）事务所
西夏区南部片区城市危旧房改造项目
专项债券之法律意见书

地址：宁夏银川市金凤区北京中路166号德宁国际中心28/29层

电话：(0951)6011966 电子邮箱：dutao@grandall.com.cn

网址：www.xingyelawyers.com

二〇二五年二月

国浩律师（银川）事务所
西夏区南部片区城市危旧房改造项目
专项债券之法律意见书

GHZXFW[2025]015 号

银川市西夏区住房城乡建设和交通局：

国浩律师（银川）事务所（以下简称“本所”）是一家具有中华人民共和国（以下简称“中国”）法律执业资格的律师事务所。本所依法接受委托并担任西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券（以下简称“本期债券”）发行的专项法律顾问，为本期债券的发行提供专项法律服务。

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》《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》、《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》、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》等有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本所律师对本期发行的法定资格和条件进行了审查，对与出具本

法律意见书有关的所有文件资料进行了核查、验证，并就有关事项向政府有关主管部门进行了必要的询问和讨论，或者向相关政府部门征询取得相关政府部门出具的证明文件。

2、在为出具本法律意见书而进行的调查过程中，银川市西夏区住房和城乡建设交通局向本所声明，其已提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需、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正本材料或原件一致和相符；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。

3、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、银川市西夏区住房和城乡建设交通局或者其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

4、本法律意见书是基于出具日以前已经发生的事实以及本所对事实的了解和对中国有关法律的理解而出具。

5、本法律意见书仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及财务评估报告中某些数据或结论的引用，均严格按照有关中介机构出具的报告和公司的有关报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所律师已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对本期发行的行为以及本次申请的合法性、合规性进行了充分的核查验证,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。

7、本法律意见书仅供为本期债券发行申请之目的使用,非经本所书面同意,不得用作任何其他目的。

8、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法定文件,随其他申报材料一起上报,并依法对此承担责任。

综上,本所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:

一、主体资格

根据《西夏区南部片区城市危旧房改造项目实施方案》(以下简称“《实施方案》”),本期债券的项目单位为银川市西夏区住房和城乡建设交通局。银川市西夏区住房和城乡建设交通局现持有的《统一社会信用代码证书》记载内容如下:

统一社会信用代码: 11640103010094100F

机构名称: 银川市西夏区住房和城乡建设交通局

机构性质: 机关

机构地址: 银川市西夏区贺兰山路西夏区行政中心

负责人: 王玮华

赋码机关: 中国共产党银川市西夏区委员会机构编制委员会办公室

颁发日期: 2023 年 07 月 18 日

本所律师认为，银川市西夏区住房和城乡建设交通局系银川市西夏区人民政府批准设立的具有独立法人资格的行政机关，具有项目实施的主体资格。

二、项目的基本情况

根据项目《实施方案》等相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，西夏区南部片区城市危旧房改造项目的的基本情况如下：

（一）项目单位概况

项目单位：银川市西夏区住房和城乡建设交通局，负责项目的策划、项目需求、方案确认等，项目采用传统建造模式，通过公开招标方式委托勘察设计单位、重要材料、设备供应商、施工企业和监理等单位开展工程勘察设计、设备材料采购、施工建设和工程监理等工作。

（二）项目概况

1、项目位置

项目建设地点位于区建二公司、亚麻小区、标准件厂家属区、区建三公司家属院、建机场家属楼、双鹿小区、铁合金家属楼、棉厂小区、西干渠管理处平房区、农垦建一区、二区、三区以及其他零星 17 个危旧房片区。

2、项目建设期限

西夏区南部片区城市危旧房改造项目建设期限 36 个月，建设时间为 2025 年 3 月-2028 年 2 月。

3、项目建设内容与规模

本项目拆除危旧房片区面积 210,526.87 m²，涉及 2,296 户。新建异地安置区项目规划用地面积 172,267.50 m²，总建筑面积为 384,919.96 m²，分为三期开发，其中一期总户数 962 户，安置拆迁户 777 户；二期总户数 1,218 户，安置拆迁户 820 户；三期总户数 758 户，安置拆迁户 699 户。室外工程包含室外配套工程，水、暖、电外线工程。

(1) 建筑工程：本项目总建筑面积为 384,919.96 m²，地上建筑面积 344,535 m²，其中住宅建筑面积 337,220.58 m²，商业及配套建筑面积 7,314.42 m²；地下建筑面积 40,384.96 m²，其中人防地库面积 27,562.8 m²，普通地下车库面积 11,370.43 m²，非机动车面积 1,451.73 m²。

(2) 结构工程：拆除工程采用机械拆除。新建工程建筑结构安全等级为二级，建筑设计使用年限为 50 年。商业采用框架结构，住宅采用剪力墙结构。

(3) 给排水工程：水源由市政管网直接供给，外给水管道采用 PE100 给水管，热熔连接；室内给水立管、横干管及户内水表前管道均采用衬塑钢管或 β PSP 钢塑复合压力管，户内水表后水管采用 PP-R 管，热熔接口。室外排水采用双壁波纹管，室内排水采用 PP 聚丙烯静音排水管，承插式胶圈密封柔性连接。埋地排水出户管采用柔性机制排水铸铁管 W 型卡箍连接。

(4) 暖通工程：本工程热源为市政供热，采暖系统型式为下供下回双管同程式地面辐射采暖系统。户内埋地管道采用阻氧型耐热聚乙烯

(PE-RT II 型) 供暖管。本工程地下车库、无外窗房间等均设置机械排风系统。

(5) 电气工程：三期均在小区地库设置开闭所兼变配电室一座，由变配电室放射式引出低压电源线路至各单体。动力、照明配电电压为 380V/220V，配电方式为放射、树干混合式。

(三) 项目前期批复情况

1、项目建议书的批复

银川市西夏区审批服务管理局于 2025 年 2 月 12 日作出《银川市西夏区审批服务管理局关于西夏区南部片区城市危旧房改造项目建议书的批复》（银西审服发〔2025〕19 号），批复的西夏区南部片区城市危旧房改造项目（项目代码：2502-640105-17-05-184803）建设地点位于区建二公司、亚麻小区、标准件厂家属区、区建三公司家属院、建机场家属楼、双鹿小区、铁合金家属楼、棉厂小区、农垦建一区、二区、三区以及其他零星 17 个危旧房片区。建设规模及内容为：改造面积 21.05 万平方米，涉及住户 2,296 户。

2、可行性研究报告的批复

银川市西夏区审批服务管理局于 2025 年 2 月 24 日作出《银川市西夏区审批服务管理局关于西夏区南部片区城市危旧房改造项目可行性研究报告的批复》（银西审服批发〔2025〕33 号）。建设规模和内容：拆除危旧房片区面积 210,526.87 m²，涉及 2,296 户。新建异地安置区项目规划用地面积 172,267.50 m²，总建筑面积为 384,919.96 m²，分为三期

开发，其中一期总户数 962 户，安置拆迁户 777 户；二期总户数 1,218 户，安置拆迁户 820 户；三期总户数 758 户，安置拆迁户 699 户。室外工程包含室外配套工程，水、暖、电外线工程。（1）建筑工程：本项目总建筑面积为 384,919.96 m²，地上建筑面积 344,535 m²，其中住宅建筑面积 337,220.58 m²，商业及配套建筑面积 7,314.42 m²；地下建筑面积 40,384.96 m²，其中人防地库面积 27,562.8 m²，普通地下车库面积 11,370.43 m²，非机动车面积 1,451.73 m²。（2）结构工程：拆除工程采用机械拆除。新建工程建筑结构安全等级为二级，建筑设计使用年限为 50 年。商业采用框架结构，住宅采用剪力墙结构。（3）给排水工程：水源由市政管网直接供给，外给水管道采用 PE100 给水管，热熔连接；室内给水立管、横干管及户内水表前管道均采用衬塑钢管或 β PSP 钢塑复合压力管，户内水表后水管采用 PP-R 管，热熔接口。室外排水采用双壁波纹管，室内排水采用 PP 聚丙烯静音排水管，承插式胶圈密封柔性连接。埋地排水出户管采用柔性机制排水铸铁管 W 型卡箍连接。（4）暖通工程：本工程热源为市政供热，采暖系统型式为下供下回双管同程式地面辐射采暖系统。户内埋地管道采用阻氧型耐热聚乙烯（PE-RT II 型）供暖管。本工程地下车库、无外窗房间等均设置机械排风系统。（5）电气工程：三期均在小区地库设置开闭所兼变配电室一座，由变配电室放射式引出低压电源线路至各单体。动力、照明配电电压为 380V/220V，配电方式为放射、树干混合式。经审定，项目估算总投资 149,030.00 万元，其中工程费用 133,379.01 万元，其他费用 8,668.00 万元，预备费

1,420.39 万元，融资成本 5,562.60 万元。

(四) 投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资149,030.00 万元，其中：工程费用133,379.01万元，其他费用8,668.00万元，预备费1,420.39万元，建设期利息5,562.60万元。

明细如下（金额单位：万元）：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				比例（%）
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	
1	工程费用	100,972.59	32,059.99	346.43	133,379.01	89.50%
1.1	住宅建筑	81,270.16	15,006.32	-	96,276.48	64.60%
1.1.1	土建及装修工程	81,270.16	-	-	81,270.16	54.53%
1.1.2	给排水及消防工程	-	4,215.26	-	4,215.26	2.83%
1.1.3	电气工程	-	7,081.63	-	7,081.63	4.75%
1.1.4	暖通工程	-	3,709.43	-	3,709.43	2.49%
1.2	商业及配套建筑	2,194.33	378.16	-	2,572.49	1.73%
1.2.1	土建及装修工程	2,194.33	-	-	2,194.33	1.47%
1.2.2	给排水及消防工程	-	102.40	-	102.40	0.07%
1.2.3	电气工程	-	175.55	-	175.55	0.12%
1.2.4	暖通工程	-	63.64	-	63.64	0.04%
1.2.5	抗震支架	-	36.57	-	36.57	0.02%
1.3	地下建筑工程	14,982.82	1,554.81	-	16,537.63	11.10%
1.3.1	土建及装修工程	14,982.82	-	-	14,982.82	10.05%
1.3.2	给排水及消防工程	-	100.96	-	100.96	0.07%
1.3.3	电气工程	-	807.70	-	807.70	0.54%
1.3.4	暖通工程	-	444.23	-	444.23	0.30%
1.3.5	抗震支架	-	201.92	-	201.92	0.14%
1.4	室外工程	1,684.12	8,660.70	-	10,344.82	6.94%
1.4.1	室外电气工程	-	2,001.58	-	2,001.58	1.34%
1.4.2	室外给排水及消防工程	-	1,655.16	-	1,655.16	1.11%
1.4.3	室外暖通工程	-	1,347.22	-	1,347.22	0.90%
1.4.4	室外土建工程	1,201.77	-	-	1,201.77	0.81%
1.4.5	室外景观绿化工程	482.35	-	-	482.35	0.32%
1.4.6	监控安防、通信、有线电视工程	-	1,924.60	-	1,924.60	1.29%
1.4.7	天然气工程	-	1,732.14	-	1,732.14	1.16%
1.5	拆除工程	841.16	-	-	841.16	0.56%
1.5.1	拆除住宅楼（含垃圾外运）	841.16	-	-	841.16	0.56%

序号	工程或费用名称	估算金额 (万元)				比例 (%)
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	
1.6	电梯工程	-	6,460.00	-	6,460.00	4.33%
1.6.1	电梯工程	-	6,460.00	-	6,460.00	4.33%
1.7	BIM 技术施工阶段	-	-	346.43	346.43	0.23%
1.7.1	BIM 施工阶段	-	-	192.46	192.46	0.13%
1.7.2	BIM 审查费	-	-	153.97	153.97	0.10%
2	其他费用	-	-	8,668.00	8,668.00	5.82%
2.1	建设单位管理费	-	-	558.53	558.53	0.37%
2.2	勘测定界及现状测绘费	-	-	22.39	22.39	0.02%
2.3	前期工作费	-	-	13.96	13.96	0.01%
2.4	勘察设计费	-	-	1,867.31	1,867.31	1.25%
2.5	施工图审查费	-	-	115.48	115.48	0.08%
2.6	工程监理费	-	-	500.40	500.40	0.34%
2.7	招标代理服务费	-	-	55.62	55.62	0.04%
2.8	预(结)算编审费(含全过程跟踪审计)	-	-	698.16	698.16	0.47%
2.9	节能评估、环境影响评估、交通影响评价、社会风险评估、水土保持方案编制、监测及验收费	-	-	167.56	167.56	0.11%
2.10	工程质量检测试验费	-	-	41.89	41.89	0.03%
2.11	人防工程检测费	-	-	33.08	33.08	0.02%
2.12	消防工程检测费	-	-	48.11	48.11	0.03%
2.13	地基基础工程检测费	-	-	27.93	27.93	0.02%
2.14	建筑智能化检测费	-	-	13.96	13.96	0.01%
2.15	防雷及室内环境检测费	-	-	16.76	16.76	0.01%
2.16	水资源论证报告编制评审费	-	-	40.49	40.49	0.03%
2.17	水资源税	-	-	46.19	46.19	0.03%
2.18	排污费	-	-	46.96	46.96	0.03%
2.19	采暖增容费	-	-	3,445.35	3,445.35	2.31%
2.20	天然气费(含延伸费、入网费)	-	-	38.49	38.49	0.03%
2.21	高可靠供电费	-	-	24.00	24.00	0.02%
2.22	电力负荷管理装置费	-	-	1.00	1.00	0.00%
2.23	四通一平费	-	-	298.99	298.99	0.20%
2.24	房产面积测绘费	-	-	50.04	50.04	0.03%
2.25	BIM 技术服务费(设计、运维阶段)	-	-	192.46	192.46	0.13%
2.26	城市配套费	-	-	302.89	302.89	0.20%
3	预备费	-	-	1,420.39	1,420.39	0.95%
4	建设期利息	-	-	5,562.60	5,562.60	3.73%
项目总投资		100,972.59	32,059.99	15,997.42	149,030.00	100.00%

项目建设期3年，自2025年3月至2028年2月。

2、资金筹措

本项目估算总投资为 149,030.00 万元，项目资金来源包括申请中央或自治区补助资金、本级财政配套资金及地方政府专项债券。资金筹措情况如下（金额单位：万元）：

项目总投资	资本金			债务资金	
	中央或自治区补助资金、本级财政配套资金	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（单位自有资金）	专项债券	其他资金
149,030	35,030	-	-	114,000	-
占总投资比例（%）	23.51%	0.00%	0.00%	76.49%	0.00%
	23.51%			76.49%	

本项目资金具体到位情况如下：

- (1) 申请中央或自治区补助资金、本级财政配套资金 35,030 万元。
- (2) 申请发行地方政府专项债券 114,000 万元，计划于 2025 年、2026 年、2027 年分三期发行完成，每期债券期限为 10 年，到期后一次性还本，债券利率 2.19%。

本项目年度资金支付计划如下（金额单位：万元）：

资金使用计划		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资本金	中央或自治区的补助资金、本级财政配套资金	13,829	11,063	6,638	3,500	35,030
	单位自有资金	-	-	-	-	-
	专项债券资金	-	-	-	-	-
专项债券资金	新增专项债券	50,000	40,000	24,000	-	114,000
	调整专项债券	-	-	-	-	-
合计		63,829	51,063	30,638	3,500	149,030

3、资金平衡

本项目收益来自土地出让预期收益和安置补缴收入，取得的收入可用于弥补项目运营成本、偿还债务本息等。

根据上述事实，本所律师认为，本期债券拟投项目西夏区南部片区

城市危旧房改造项目，目前仅完成了项目建议书、可行性研究报告的批复等前期批复，项目仍需按照我国相关法律、法规及相关批复文件要求获得项目用地预审、初步设计、相关建设项目的环境影响评价、工程建设审批、许可文件，以确保项目的建设行为合法、合规。

三、项目收益与融资自求平衡情况

根据《实施方案》及《西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券财务评估报告》（以下简称“《财务评估报告》”），西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券评价结果如下：

（一）专项债券本息情况

本项目拟发行的专项债券计划发行规模为 114,000.00 万元，分三期发行，计划发行时间为 2025 年、2026 年、2027 年，债券发行年利率暂定为 2.19%，每期发行期限为 10 年期。利率按照宁夏最近一期 10 年期专项债券（2024 年宁夏回族自治区政府专项债券（六期））利率 2.19% 进行测算。每半年支付一次利息，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。本次发行的专项债券应还本息情况如下（金额单位：万元）：

年度	发行金额	偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息
2025 年	50,000.00	-	50,000.00	2.19%	912.50
2026 年	40,000.00	-	90,000.00	2.19%	1,825.00
2027 年	24,000.00	-	114,000.00	2.19%	2,409.00
2028 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2029 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2030 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2031 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2032 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2033 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2034 年		-	114,000.00	2.19%	2,496.60
2035 年		50,000.00	64,000.00	2.19%	1,584.10

年度	发行金额	偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息
2036 年		40,000.00	24,000.00	2.19%	671.60
2037 年		24,000.00	-	2.19%	87.60
合计	114,000.00	114,000.00	-	-	24,966.00

注:假设一期 2025 年 3 月 1 日债券发行成功并开始计息, 2035 年 2 月 28 日债券到期。

(二) 项目收益偿还债券本金和利息情况

1、项目可偿债收益情况

本项目使用项目可偿债收益偿还债券本金和利息。经测算, 发债期限内可用于偿还债券本金和利息的项目可偿债收益 227,878.20 万元。测算结果如下(金额单位: 万元):

年度	项目收入	运行成本	相关税费	可偿债收益
2025 年	-	-	-	-
2026 年	-	-	-	-
2027 年	-	-	-	-
2028 年	17,757.93	272.65	-	17,485.28
2029 年	45,886.68	323.13	-	45,563.55
2030 年	18,901.36	283.36	-	18,617.99
2031 年	50,793.95	251.12	-	50,542.84
2032 年	13,305.87	227.49	-	13,078.37
2033 年	9,962.94	222.74	-	9,740.20
2034 年	51,001.57	187.33	-	50,814.24
2035 年	4,348.44	180.20	-	4,168.24
2036 年	14,213.46	180.20	-	14,033.26
2037 年	3,864.25	30.02	-	3,834.24
合计	230,036.44	2,158.24	-	227,878.20

2、专项债存续期内项目收益偿还专项债本金和利息情况

本项目净现金收益优先用于覆盖专项债本息, 专项债存续期内预期该项目对应偿还专项债本金和利息的覆盖率倍数为 1.64, 项目收益完全能够偿还债券本息, 实现项目收益与融资自求平衡。本项目拟发行的政府专项债券的本息覆盖率如下(金额单位: 万元):

项目	专项债券			可偿债收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息合计	
2025 年	-	912.50	912.50	-
2026 年	-	1,825.00	1,825.00	-
2027 年	-	2,409.00	2,409.00	-
2028 年	-	2,496.60	2,496.60	17,485.28
2029 年	-	2,496.60	2,496.60	45,563.55
2030 年	-	2,496.60	2,496.60	18,617.99
2031 年	-	2,496.60	2,496.60	50,542.84
2032 年	-	2,496.60	2,496.60	13,078.37
2033 年	-	2,496.60	2,496.60	9,740.20
2034 年	-	2,496.60	2,496.60	50,814.24
2035 年	50,000.00	1,584.10	51,584.10	4,168.24
2036 年	40,000.00	671.60	40,671.60	14,033.26
2037 年	24,000.00	87.60	24,087.60	3,834.24
合计	138,966.00			227,878.20
本息覆盖倍数	1.64			

本所律师认为，本期债券募集资金拟投西夏区南部片区城市危旧房改造项目收入能够合理保障偿还债券本金和利息，可实现项目收益与融资自求平衡。

四、项目公益性

(一) 社会效益

危旧房改造不仅是政府为改善居民居住条件、消除安全隐患而实施的重要民生工程，也是城市焕发新的生机，促进多元化发展的重要组成部分。通过改造能够解决危旧房区域环境拥挤、设施陈旧、安全隐患较大、居民生活质量差等问题；能够促进区域房地产市场平稳健康发展，激发房地产业发展活力；能够改善城区环境面貌、加快城市化进程、提升城市品质、调整经济结构和构建和谐社会。本项目改造符合《银川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，实施后能够促进西夏区高质量现代化建设，为银川市的可持续发展奠定坚实基础，具有较为显著的社

会效益。

本项目通过危旧房改造，将西夏区南部片区容貌破旧、居住简陋的楼体及平房进行拆迁，并异地建设、功能提升、配套设施完善、文化生活丰富的安置区，解决 2,296 户群众生存环境差、生活安全风险大等问题，改善居民生活环境和质量，实现人居现代化目标。安置区建设过程中需要设计院、施工单位、监理单位、原材料供应商等，投入运营后需要物业公司进行维护，对提高当地就业率、拓宽居民增收渠道、促进社会和谐具有重要意义。危旧房改造后有利于改善城区环境面貌，使城市焕然一新，增强城市的吸引力和竞争力。随着城市提档升级，将促进区域城市一体化发展，从而促进西夏区高质量现代化建设，推动银川市可持续健康发展。

（二）经济效益

本项目主要是对西夏区南部片区城市危旧房进行改造，规划可出让土地 524.66 亩，预计可为政府带来约 18 亿元财政收入，提高政府的财政实力。项目配套商业设施销售、安置补缴收入、地下停车位使用权转让等可带来约 8 亿元经营性收入，项目整体收益显著。本项目属于民生工程，为当地居民提供一个安全、便捷、舒适、卫生的居住环境，其经济效益主要体现为带动区域经济发展，人民生活水平提高以及由配套设施齐全带来的经济、社会发展。

本项目通过原地收储、异地安置的方式，释放土地资源，有效地对土地进行管理和利用，确保土地资源的合理配置和可持续发展，提高土

地使用效率，提升土地价值。项目建设期内，需要消费大量的砂石、木材、水泥、钢材、沥青等多种建筑材料，能够促进相关产业的发展，从而带动区域国民经济的发展。项目建设为优化项目区及周边投资环境、加快城市化进程创造了有利条件，建成后对于提升区域经济增长潜力，扩大经济增长空间，挖掘经济增长潜力，促进城市可持续发展具有积极意义。

本所律师认为，本项目具有公益性性质且有一定的收益，符合《地方政府债券发行管理办法》等法律、法规及规范性文件关于地方政府专项债券项目的规定。

五、本次债券发行的中介机构

（一）会计师事务所

重庆智证联会计师事务所(普通合伙)现持有重庆市江北区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91500105MA617UB684 的《营业执照》和重庆市财政局核发的执业证书编号为 50010103 的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为，重庆智证联会计师事务所(普通合伙)系依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具项目财务评估报告的资质。

（二）律师事务所

本所现持有宁夏回族自治区司法厅核发的统一社会信用代码为 31640000454004540G 的《律师事务所执业许可证》。本所指派郭昌龙、

任海权律师作为本期债券发行法律事务的经办律师，其中经办律师郭昌龙现持有宁夏回族自治区司法厅核发的执业证号为 16401201910100432 的《律师执业证》，经办律师任海权现持有宁夏回族自治区司法厅核发的执业证号为 16401201810050437 的《律师执业证》。本所已按照《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》履行了备案程序。经办律师均为本所执业律师，其律师执业证均已通过 2024 年度年检，具有证券市场法律服务资格。

本所律师认为，本所系依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）银川市西夏区住房和城乡建设交通局系银川市西夏区人民政府批准设立的具有独立法人资格的机关单位，具有项目实施的主体资格。

（二）本期债券拟投项目西夏区南部片区城市危旧房改造项目，目前仅完成了项目建议书、可行性研究报告批复等前期批复，项目仍需按照我国相关法律、法规及相关批复文件要求获得相关建设项目的项目用地预审、初步设计、环境影响评价、工程建设审批、许可文件，以确保项目的建设行为合法、合规。

（三）根据《实施方案》及《财务评估报告》，本期债券募集资金拟投西夏区南部片区城市危旧房改造项目收入能够合理保障偿还债券本金和利息，可实现项目收益和融资自求平衡。

(四) 本项目具有公益性性质且有一定的收益，符合《地方政府债券发行管理办法》等法律、法规及规范性文件关于地方政府专项债券项目的规定。

(五) 为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的资格或资质。

(六) 本期债券的发行符合《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《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》、《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》、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》等相关法律、法规及规范性文件的规定，可依法向宁夏回族自治区人民政府申请发行地方政府专项债券，待宁夏回族自治区人民政府审核批准后方可实施。

本法律意见书一式伍份，具有同等法律效力。

(此页无正文，为《国浩律师（银川）事务所关于西夏区南部片区
城市危旧房改造项目专项债券之法律意见书》之签章页)

国浩律师（银川）事务所

律师：

律师：

2025 年 2 月 27 日



律師事務所執業許可證

统一社会信用代码: 31640000454004540G



國浩律師(銀川)

事務所, 符合《律師法》
及《律師事務所管理辦法》規定的條件, 准予設立并
執業。

發證機關:



發證日期:

2023年 12月 26日

No. 70098353

中華人民共和國司法部監制



律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

统一社会信用代码: 31600000000000000000

国浩律師(銀川)事務所，
符合《律師法》及《律師事務所管理辦法》
規定的條件，准予設立并執業。

發證機關: 寧夏回族自治區司法廳

發證日期: 2005年12月10日


律師事務所登記事項 (一)

名 稱	國浩律師(銀川)事務所
住 所	银川市金凤区北京中路166号建宁国际中心28/29层
負 責 人	柳向陽
組織形式	特殊的普通合夥
設立資本	1000萬元
主管機關	银川市司法廳
批准文號	宁司法[1993]第048号
批准日期	1993年09月01日

律師事務所登記事項 (二)

合 伙 人

柳向陽, 田曉波, 楊玉君, 杜海, 馬靖
 博, 吳廣賢, 韓賓, 馬力國, 馬勇, 趙永
 輝, 孔凡智, 李春鵬, 王志偉, 王丹, 黃
 兵, 鄧廷清, 尹立國, 任海祝, 李文杰,
 吳亮

律師年度考核備案		律師年度考核備案	
考核年度	二〇二三年	考核年度	
考核結果	稱職	考核結果	
備案機關		備案機關	
備案日期	2024年5月	備案日期	

执业机构 福建德恒(厦门) 事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16401201910130432





法律职业资格
或律师资格证号 43079801040134

持证人 郭昌龙

性别 男

身份证号 370830198801132217

发证日期 2023 年 12 月 26 日

律師年度考核备案	律師年度考核备案
考核年度 	考核年度
考核結果 	考核結果
备案机关 	备案机关
备案日期 	备案日期