

# 新疆旭光律师事务所

## 关于疏附县国际重卡物流园项目 专项债券之法律意见书

新旭专字[2024]第 66 号

二〇二四年十月



新疆旭光律师事务所地址：乌鲁木齐市沙依巴克区西虹西路 89 号

电话：0991-4525491

致：疏附县商务和工业信息化局

新疆旭光律师事务所接受疏附县商务和工业信息化局委托，依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《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，以下简称“国发[2014]43号文”）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号，以下简称“财库[2015]83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[2016]155号，以下简称“财预[2016]155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》（财预[2017]89号，以下简称“财预[2017]89号文”）《关于印发〈地方政府债务发行管理办法〉》（财预[2020]43号，以下简称“财预[2020]43号文”）等法律、法规及规范性文件，并按照律师行业公认的业务标准和要求，指派本所张新龙律师就疏附县国际重卡物流园项目专项债券方案事宜，出具本法律意见书。

## 第一节 本所律师声明事项

- 1、本所律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神发表本法律意见。
- 2、为出具本法律意见书，本所律师查阅了疏附县商务和工业信息化

局提供的相关文件。

3、在为出具本法律意见书而进行的核查过程中，相关部门已向本所提供了为出具本法律意见书所必须、真实、准确、完整的全部文件资料或口头陈述和说明，不存在任何可能导致本法律意见书失实或产生误导的虚假记载、重大遗漏和误导性陈述，所有复印件与原件是一致和相符的；所提供的文件签字与盖章均是真实有效的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序；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、本所律师同意将本法律意见书作为本项目所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，愿意作为公开披露文件，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

## 第二节 正文

### 一、申请项目基本概况

（一）项目名称：疏附县国际重卡物流园项目

（二）建设地点：疏附县

（三）建设期限：2024 年 6 月-2029 年 6 月

（四）建设单位：疏附县商务和工业信息化局

（五）主管单位：疏附县商务和工业信息化局

（六）建设规模及建设内容：用地 3337.24 亩，总用地面积为 2224846.59 平方米，建筑总面积为 1046900 平方米，其中包括信息控制与调度中心 60000 平方米，检验办公（入关）16000 平方米，产品展贸中心 33500 平方米，冷藏仓库物流区 31400 平方米，西区包括信息控制与调度二区 18000 平方米，检验办公（出关）16000 平方米，智能深加工厂区 147600 平方米、智慧云仓物流区 251500 平方米。

（七）投资规模及资金筹措：本项目总投资 170,000.00 万元。拟

通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目筹资。拟申请地方政府专项债券资金 135,000.00 万元，占总投资的 79.41%；其余 35,000.00 万元为财政资金，占总投资的 20.59%。项目 2024 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2025 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2026 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2027 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2028 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2029 年计划投资 10,000.00 万元，地方配套财政资金 10,000.00 万元；专项债券利息每半年支付一次，专项债券本金于到期年一次性偿还。本批次申请专项债券 27,000.00 万元，15 年期，本次发行金额到年底执行率为 100%。

## 二、发行相关实施主体

（一）疏附县国际重卡物流园项目的主管单位是疏附县商务和工业信息化局。单位名称：疏附县商务和工业信息化局，统一信用码：11653121010379798B，住所地：疏附县胜利路东路 2 号，负责人：阿依姑丽·克热穆。

主要职能如下：

1. 履行建设初期组织管理机构职能；具体负责本项目的制定和组织，负责项目实施任务的落实，加强项目实施管理和监督资金合理使用、建设工程的质量管理、现场技术指导、专项培训等工作；

2. 解决实施中出现的问题。进行项目年度总结，开展技术交流协作等工作，保证项目顺利实施；

3. 项目建设领导小组下设项目管理办公室，主要负责项目建设期的综合管理。项目管理办公室职责是：完成项目的总体规划、技术设计和审批等相关手续；组织完成项目招标；负责项目资金使用计划和项目建设进度安排；组织人员对工程质量进行检查监督，对竣工项目进行验收；

4. 充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；

5. 配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

6. 监督指导建设运营主体严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；

7. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；

8. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常

统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；

9. 合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；

10. 配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

本所律师认为：根据《预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举债的方式筹措。根据财预[2016]155 号文第四条规定“专项债券收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府(以下简称市县级财政)确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”，本项目专项债券发行主体为新疆维吾尔自治区人民政府，符合财预[2016]155 号文规定。上述实施主管和建设单位均是具有机关法人资格的行政单位和事业单位，主体适格。

### 三、债券的募集资金用途



根据疏附县商务和工业信息化局出具的《疏附县国际重卡物流园项目实施方案》显示，债券的募集资金全部用于疏附县国际重卡物流园项目的工程费用、工程建设其它费用、基本预备费。

#### 四、项目融资与收益平衡

根据财预[2017]89 号文要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

##### （一）资金充足性

天健会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所就本次申请项目出具的天健新咨字（2024）71 号《疏附县国际重卡物流园项目专项债券方案总体评价》（以下简称“评价报告”）：

##### 1. 项目收入 520,921.57 万元

本项目以租金收入及物业管理费收入作为专项债券还本付息基础。

##### （1）租金收入

1) 项目建成后可供出租的果蔬仓库面积为 13700 平方米，租金为 1.5 元/平方米·天，预计前三年出租率 80%，第四年至第六年出租率 85%，第七年后出租率保持 90%；则第一年租金为 600.06 万元，运营期果蔬仓库租金收入合计 8,438.35 万元。

2) 项目建成后可供出租的肉类仓库面积为 13700 平方米，租金为 3 元/平方米·天，预计前三年出租率 80%，第四年至第六年出租



率 85%，第七年后出租率保持 90%；则第一年租金为 1,200.12 万元，运营期肉类仓库租金收入合计 16,876.73 万元。

3) 项目建成后可供出租的智能深加工厂区面积为 131600 平方米，租金为 2.5 元/平方米·天，预计前三年出租率 80%，第四年至第六年出租率 85%，第七年后出租率保持 90%；则第一年租金为 9,606.80 万元，运营期智能深加工厂区租金收入合计 135,095.64 万元。

4) 项目建成后可供出租的智慧云仓物物流区面积为 219200 平方米，租金为 2.5 元/平方米·天，预计前三年出租率 80%，第四年至第六年出租率 85%，第七年后出租率保持 90%；则第一年租金为 16,001.60 万元，运营期智慧云仓物物流区租金收入合计 225,022.50 万元。

5) 项目建成后可供出租的配套商区面积为 133200 平方米，租金为 2 元/平方米·天，预计前三年出租率 60%，第四年至第六年出租率 65%，第七年后出租率保持 70%；则第一年租金为 5,834.16 万元，运营期配套商业区租金收入合计 84,109.14 万元。

6) 项目建成后可供出租的附属办公用房面积为 68000 平方米，租金为 1.7 元/平方米·天，预计前三年出租率 80%，第四年至第六年出租率 85%，第七年后出租率保持 90%；则第一年租金为 3,375.52 万元，运营期附属办公用房租金收入合计 47,468.25 万元。

以上项目租金收入合计 517,010.61 万元。

## （2）物业管理费收入

项目物业管理总面积 579400 平方米，单价 0.5 元/平方米·月，预计前三年出租率 80%，第四年至第六年出租率 85%，第七年后出租率保持 90%，则物业管理费第一年收入为 278.11 万元，运营期物业管理费收入合计 3,910.96 万元。

债券存续期内项目累计运营收入 520,921.57 万元。

## 2. 项目运营成本 50,246.69 万元

### （1）燃料动力费

参考同类型规模项目进行预测，本项目燃料动力费按营业收入的 1% 计取，则第一年燃料动力费为 368.96 万元/年，项目运营期累计燃料动力费 4,796.48 万元。

### （2）职工薪酬

项目新增劳动定员 50 人，人员工资平均 4.6 万元/年，则正常年工资及福利费 2,749.68 万元。项目运营期累计工资及福利费 35,745.84 万元。

### （3）修理费

本项目年修理费按照燃料动力费、职工薪酬、修理费的 2% 进行测算，年均修理费为 395.11 万元。项目运营期累计修理费 5,136.43 万元。

### （4）其他费用

本项目年修理费按照折旧费的 8%进行测算，年均修理费为 351.38 万元。项目运营期累计修理费 4,567.94 万元。

#### （5）折旧费

根据项目可行性研究报告，年折旧费 4,938.84 万元，项目运营期累计折旧费 64,204.92 万元。

债券存续期项目累计成本 114,451.61 万元，其中累计运营成本 50,246.69 万元。

#### 3. 财务费用 91,125.00 万元

项目拟申请地方政府专项债券 135,000.00 万元，本批次计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期。

债券存续期累计产生债券利息 91,125.00 万元，本息合计 226,125.00 万元。

#### 4. 相关税费 126,323.90 万元

##### （1）增值税

项目增值税税率暂按 9%考虑。项目运营期内累计产生销项税 42,910.34 万元，可抵扣固定资产进项税 14,036.70 万元，交纳增值税 28,873.64 万元。

##### （2）税金及附加、房产税

包括城市建设维护税预计为增值税的 5%，教育费附加预计为 3%，地方教育费附加预计为 2%。项目运营期累计税金及附加 2,887.36 万

元。

房产税税率 12%。项目运营期累计房产税 56,918.60 万元。

### （3）企业所得税

企业所得税预计为应纳税所得额的 15%，项目运营期累计企业所得税 37,644.30 万元。

债券存续期累计产生税费 126,323.90 万元。

## 5. 资金保障倍数 1.52 倍

通过对疏附县商务和工业信息化局提供的《疏附县国际重卡物流园项目实施方案》中的资金收支数据进行分析测算，本项目在债券存续期内，还本付息支出 226,125.00 万元，可用于债券还本付息的现金流收入 344,350.98 万元（项目运营收入 520,921.57 万元，运营成本 50,246.69 万元，税费 126,323.90 元），地方政府专项债券的偿债资金覆盖率可达到 1.52 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

### （二）资金稳定性

根据疏附县国际重卡物流园项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券发行计划，项目拟申请地方政府专项债券资金 135,000 万元。项目 2024 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2025 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2026 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地

方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2027 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2028 年计划投资 32,000.00 万元，计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，利率 4.5%，15 年期，地方配套财政资金 5,000.00 万元；项目 2029 年计划投资 10,000.00 万元，地方配套财政资金 10,000.00 万元；专项债券利息每半年支付一次，专项债券本金于到期年一次性偿还。本批次申请专项债券 27,000.00 万元，15 年期，本次发行金额到年底执行率为 100%。

根据疏附县商务和工业信息化局提供数据，本债券对应的疏附县国际重卡物流园项目预计从 2030 年开始运营，在债券存续期内可用于还本付息的现金流收入 344,350.98 万元，现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。期末项目累计净现金结余 142,522.70 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

## 五、相关文件及中介机构业务资质

### （一）《可行性研究报告》及咨询公司资质

本项目可行性研究编制单位：国昇设计有限责任公司。成立日期：2017 年 01 月 20 日，统一社会信用代码：91610113MA6U1C6B1W，法定代表人：聂锐，住所：陕西省西安市雁塔区电子西街西京三号 3 号楼 1901 室，经营范围：岩土工程勘察设计；地质灾害治理与设计；城乡规划编制、旅游规划编制、国土空间规划编制；工程测绘；工程

监理；工程项目管理；工程项目、政府采购项目招投标代理；工程造价咨询、工程技术咨询；环境影响评价；建筑工程、人防工程、市政工程、公路工程、水运工程、铁道工程、民航工程、水利水电工程、轻纺工程、电力工程、化工石化医药工程、风景园林工程、环境工程、建材工程、冶金工程、煤炭工程、机械工程、商物粮工程、电子通信广电工程、海洋工程、农林工程、照明工程、矿山工程、机电工程、古建筑工程、地基基础工程、建筑装饰工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防设施工程的设计与施工；建设工程总承包。（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），具备为本期债券发行前期准备工作提供可研咨询服务的主体资格。

## （二）《评价报告》及会计事务所资质

评价报告编制单位：天健会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所，统一社会信用代码：91650100057728684D，负责人：张恩虎，营业场所：新疆乌鲁木齐市天山区解放北路 222 号天成广场 9 楼、10 楼，经营范围：许可经营项目：无。 一般经营项目：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。具备为本期债券发行前期准备工作提供评价服务的主体资格。

## （三）《法律意见书》及律师事务所资质

新疆旭光律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经新疆维吾尔自治区司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》(证号：26501200310609282)，具备为本期债券发行前期准备工作提供法律服务的主体资格。

## 六、法律风险评估

### (一) 工期拖延和工程事故风险

由于本项目处于准备阶段且实施过程中尚有很多不确定问题存在，均将影响项目的建设工期，工期延误和工程事故均可能导致工程投资增加，使项目净利润减少。

### (二) 利率波动风险

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项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### (三) 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。

### (四) 存续债券置换不畅风险

债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相



关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

#### （五）偿付风险

要求项目密切关注当地招商引资力度及相关优惠政策，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目运营期达产收入的实现较晚或暂时难以实现，本项目不能足额偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

### 七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本项目实施主体是依法设立的机关法人，具备项目实施主体资格。

（二）本项目已经取得部分批复文件，其他审批手续尚待实施单位申请办理。

（三）在天健会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本项目预期收入能够合理偿还本项目债券的本金和利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

（四）为本项目提供服务的资信评级、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为疏附县国际重卡物流园项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券发行计划不存在现行法律障碍。

### 第三节 结尾

本法律意见书由新疆旭光律师事务所出具，经办律师为张新龙律师，经本所经办律师盖章并加盖本所公章后方生效。

本法律意见书正本一式三份，无副本，其中疏附县商务和工业信息化局留二份，本所留一份。

新疆旭光律师事务所



经办律师：



二〇二四年十月二十一日

## 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31650000457646629K

新疆旭光  
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：2021 年10 月09 日

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码：31650000457646629K

新疆旭光                    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：2021年 10月 28日



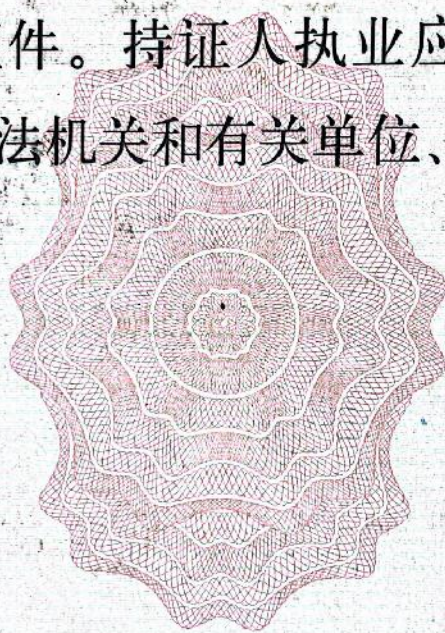


中华人民共和国  
律师执业证

Lawyer's License  
People's Republic of China



本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。





中华人民共和国司法部






## 律师事务所年度检查考核记录

|      |  |
|------|--|
| 考核年度 | 2022年5月31日至2023年5月31日止   |
| 考核结果 | 合格   |
| 考核机关 |  |
| 考核日期 |  |

|      |   |
|------|---|
| 考核年度 | 2023.4.18-2024.5.31   |
| 考核结果 | 合格  |
| 考核机关 |  |
| 考核日期 |   |

|      |  |
|------|--|
| 考核年度 | 2024.4.22-2025.5.31  |
| 考核结果 | 合格   |
| 考核机关 |  |
| 考核日期 |  |





# 中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License  
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制





|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| 执业机构              | 新疆旭光律师事务所                     |
| 执业证类别             | 专职律师                          |
| 执业证号              | 16501199110131514             |
| 法律职业资格<br>或律师资格证号 | (1993) 司律证字150<br>新疆维吾尔自治区司法厅 |
| 发证机关              | 新疆维吾尔自治区司法厅                   |
| 发证日期              | 2023 年 05 月 05 日              |

新疆



0405






持证人 张新龙

性别 男

身份证号 650103196802294710



# 律师年度考核备案

|      |  |
|------|--|
| 考核年度 | 2024年4月22日至<br>2025年5月31日止   |
| 考核结果 | 称职   |
| 备案机关 |  |
| 备案日期 |  |

山东省  
律师  
协会  
秘书处