

新疆国律师事务所

新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区

2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目

地方政府专项债券之



二〇二五年三月

通讯地址：新疆乌鲁木齐市阿勒泰路 1171 号 4 楼

邮政编码：831100 联系电话：0991-3853591 传真：0991-3853591

目 录

| | |
|----------------------------|---|
| 释 义 | 1 |
| 正 文 | 3 |
| 一、项目实施主体 | 3 |
| 二、本项目情况 | 3 |
| 三、债券发行要素 | 4 |
| 四、项目批复文件 | 4 |
| 五、本项目的预期收入、支出与融资平衡情况 | 5 |
| 六、中介机构资质 | 7 |
| 七、结论意见 | 8 |

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

| | | |
|--------|---|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 本所 | 指 | 新疆国律师事务所 |
| 项目建设主体 | 指 | 新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局 |
| 本债券 | 指 | 指新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目地方政府专项债券 |
| 本法律意见书 | 指 | 指本所为发行本期专项债券出具的《新疆国律师事务所关于新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目地方政府专项债券之法律意见书》 |

**新疆国律师事务所关于
新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配
套附属工程建设项目地方政府
专项债券之法律意见书**

（2025）新国律非字第 0012 号

致：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局

根据《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”）、《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”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号，以下简称“财预〔2015〕225 号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（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”）等法律法规及规范性文件的有关规定，新疆国律师事务所（以下简称“本所”）作为关于发行新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目地方政府专项债券之法律意见书（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的

事实和我国现行法律法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告、实施方案、可研报告、财务评价报告等文件中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

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，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对发行人的行为以及本期债券发行的合法、合规、真实、有效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。

本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

正文

一、项目实施主体

本项目的发行人为新疆维吾尔自治区人民政府，本项目的业主方为新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区管理委员会。统一社会信用代码 12652300745244341X，机构性质为事业单位，负责人为张铭，单位地址为昌吉市乌伊东路 333 号，举办单位为新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局。

本所律师认为，该局系政府设立的机关，具有通过新疆维吾尔自治区人民政府发行专项债券的主体资格。

二、本项目情况

根据《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目可行性研究报告》《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目实施方案》，本期债券发行基本情况如下：

项目名称：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目

建设性质：新建

项目建设单位：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局

项目建设内容：

总占地面积 600 亩，总建筑面积 19.5 万平方米。主要总建筑面积约为 18 万平方米的标准化厂房，业务用房 1.5 万平方米，配套 8

公里供排水管网、供电等相关基础设施。项目投资及资金筹措：

项目总投资 60000.0 万元，其中申请地方政府新增专项债券 40000.0 万元（已发行专项债券资金 15000.0 万元，2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元），其余由新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区财政建设资金配套。后续保证按照工程建设进度及时、足额将项目资金筹措到位。

三、债券发行要素

1、债券名称：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目地方政府专项债券

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、申请债券期限：申请 10 年期固定利率债券。

5、申请发行总额：申请发行债券为 40000.0 万元，其中已发行专项债券资金 15000.0 万元，2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元。

6、债券用途：全部用于新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目建设。

7、还本付息方式：债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

四、项目批复文件

1、新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区管理委员会《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码 12652300745244341X）。

2、《关于新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（昌农科经字〔2023〕146 号）。工程建设内容和规模：总占地面积 600 亩，总建筑面积 19.5 万平方米。主要总建筑面积约为 18 万平方米的标准化厂房，业务用房 1.5 万平方米，配套 8 公里供排水管网、供电等相关基础设施。

五、本项目的预期收入、支出与融资平衡情况

根据《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目实施方案》《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告》记载，本项目建成后主要收入来源为厂房和办公用房的租赁收入。

（1）厂房租赁

本项目主要面向纺织产业，根据纺织产业工艺需求如织布、印染、提花等工艺流程厂房高度为 12.4 米，其他的厂房高度都需要 8.5 米以上高度；同时对项目区周边及昌吉高新区厂房高度大于 8.5 米的厂房租金的调研，昌吉高新区新材料示范园风机叶片厂高度为 12.4 米，属于定制化厂房，厂房租赁价为 2.2 元/平方米·日，其他周边同类型厂房的均价为 1.8 元/平方米·日，基于以上实际情况及约定，项目建成后第 3—5 年起单价按照 1.5 元/平方米·日计算；第 6—8 年按照 1.8 元/平方米·日计算；第 8—11 年按照 2.1 元/平方米·日计算。

（2）配套办公用房租赁

配套办公用房按照项目区周边的数据取平均值，按照 1.0 元/平方米·日计算。

（3）本项目建成后由招商引资企业全部承接运营。

按照上述计算，项目债券存续期内总经营收入为 111361.5 万元。

（4）相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城建税、教育附加税和所得税。根据《相关税费估算表》可知，本项目债券存续期内相关税费为 21954.4 万元。

项目债券融资总额 40000.0 万元，其中已发行专项债券资金 15000.0 万元，2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元，项目债券年限 10 年，债券年利率按 4.5% 执行，年偿还利息为 1800.0 万元，10 年还本付息合计 58000.0 万元。

偿债备付率=可用于还本付息的资金/当期应还本付息的金额×100%，通过计算，综合偿债备付率为 1.53，说明本项目的利息保证程度较高，偿债能力较好。

因此，根据《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目实施方案》《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告》，在债券存续期内，该项目累计还款资金可以覆盖债券本息，项目预期收益与融资可以达到平衡。

六、中介机构资质

1、审计机构

沈阳资信联合会计师事务所为本项目专项评价的审计机构，为专项债券的发行出具了《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目 2025 年新增地方政府专项债券预期收益与融资自求平衡方案专项评估报告》，2003 年 9 月 30 日沈阳资信联合会计师事务所经辽宁省财政厅辽财会〔2003〕250 号文批准设立，现持有沈阳市市场监督管理局颁发，统一社会信用代码 91210104750796036N 的《营业执照》。

本所律师认为，沈阳资信联合会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，具备相应的从业资格，在评价报告上签字的两名会计师李秀华与张才具备相应的从业资格。

2、律师事务所

本所为本期债券发行的法律服务中介机构，持有新疆维吾尔自治区司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：26523200930183376）。本次发行之经办律师张国威、高勇分别持有新疆维吾尔自治区司法厅核发的执业证号为“16501199810270608”的《中华人民共和国律师执业证》及新疆维吾尔自治区司法厅核发的执业证号为“16501200210418558”的《中华人民共和国律师执业证》，均通过了 2024 年年检。经办律师与发行人不存在关联关系。

综上所述，本所律师认为，本所及本法律意见书之经办律师具备就本次发行提供法律服务并出具本法律意见书的法定资格，本法律意

见书的签字律师均具备相应的从业资格。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目地方政府专项债券项目实施机构是新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局，实施机构可依法使用专项债券发行后所募集的资金。

2、本期债券性质为地方政府项目专项债，沈阳资信联合会计师事务所为本项目出具的《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目 2025 年新增地方政府专项债券预期收益与融资自求平衡方案专项评估报告》的结论性意见，偿债资金来源为厂房和办公用房的租赁收入，能够满足项目收益和融资自求平衡。

3、为本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《新疆国律师事务所关于新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目地方政府专项债券之法律意见书》的签字页）



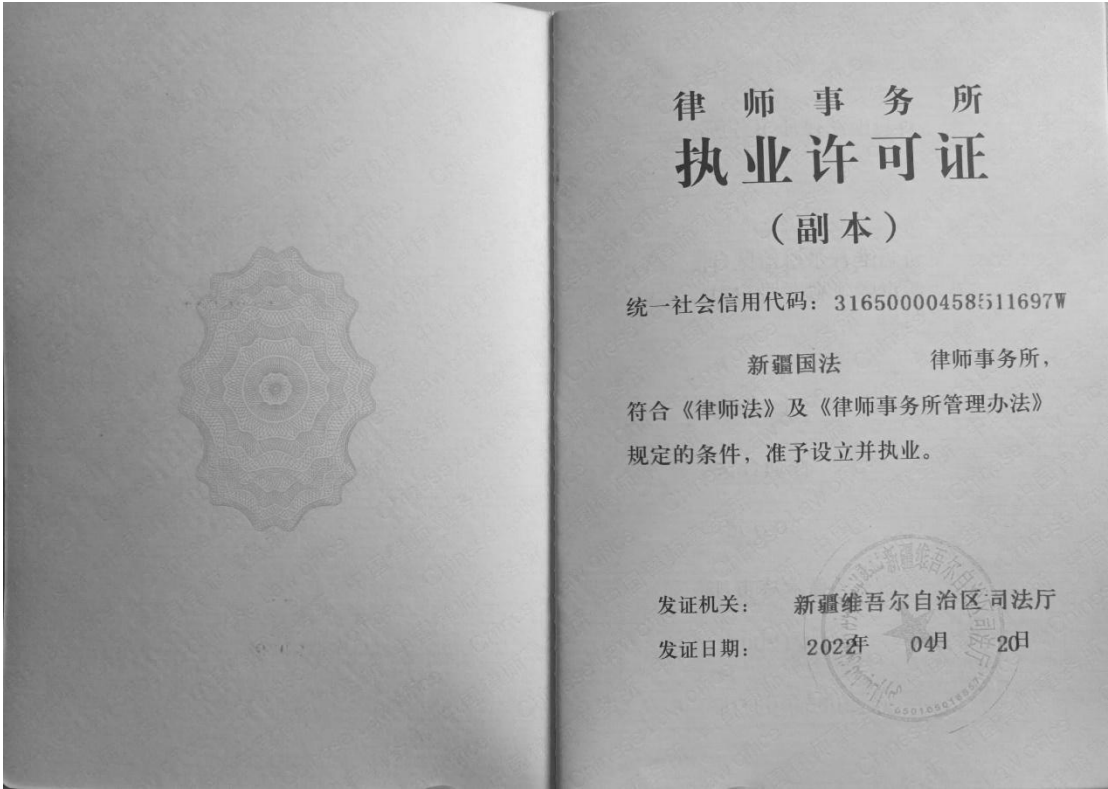
负责人：张国强

经办律师：张国强

马勇

2025 年 3 月 25 日

律师事务所执业许可证



| 律师事务所登记事项（一） | | 律师事务所登记事项（二） | |
|--------------|-----------------------------------------|--------------|---------------|
| 名 称 | 新疆国法律师事务所 | 合 伙 人 | 张国威, 宁宣伟, 蒲玉霞 |
| 住 所 | 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市 新市区阿勒泰路1171号 吉庆苑 四楼 | | |
| 负 责 人 | 张国威 | | |
| 组织形式 | 普通合伙 | | |
| 设立资产 | 30万元 | | |
| 主管机关 | 乌鲁木齐市司法局 | | |
| 批准文号 | 新司发[2005]40号 | | |
| 批准日期 | 2005年08月03日 | | |

张国威律师证

| | | | |
|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 执业机构 | 新疆国律师事务所 |   | |
| 执业证类别 | 专职律师 | | |
| 执业证号 | 16501199810270608 | | |
| 法律职业资格 或律师资格证号 | 55566673 | | |
| 发证机关 | 新疆维吾尔自治区司法厅 | 持证人 | 张国威 |
| 发证日期 | 2019 年 05 月 09 日 | 性别 | 男 |
| | | 身份证号 | 653001197211171232 |

| 律师年度考核备案 | | 律师年度考核备案 | |
|----------|--------------------------|----------|--|
| 考核年度 | 2023年5月31日 2024年5月31日 | 考核年度 | |
| 考核结果 | 称职 | 考核结果 | |
| 备案机关 | 乌鲁木齐市司法局 专用章 | 备案机关 | |
| 备案日期 | | 备案日期 | |

高勇律师证

执业机构 **新疆国法律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **16501200210418558**

法律职业资格
或律师资格证号 **65200172120114**

发证机关 **新疆维吾尔自治区司法厅**

发证日期 **2019** 年 **11** 月 **18** 日

持证人 **高勇**

性 别 **男**

身份证号 **650300197212115416**



| 律师年度考核备案 | |
|----------|-----------------------------|
| 考核年度 | 2023年5月31日 2024年5月31日 |
| 考核结果 | 称职 |
| 备案机关 | 乌鲁木齐市司法局 专用章 律师年度考核备案 |
| 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 | |