

新疆久印铭正律师事务所

## 关于

# 富蕴县 2026 年城镇老旧小区 改造基础设施建设项目 法律意见书

(2026 年 6 月)



新疆天印铭正律师事务所

乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)梁盛三街88号广东大厦17层 邮编: 830000

电话 (Tel) : 0991-6995136 传真 (Fax) : 0991-6995136

**新疆久印铭正律师事务所**  
**关于富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目**  
**法律意见书**

**致：富蕴县住房和城乡建设局**

新疆久印铭正律师事务所（以下简称“本所”）受富蕴县住房和城乡建设局委托，担任富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目的特聘专项法律顾问。本所律师根据《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》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43 号）、《财政部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）、《财政部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）、《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》（2019 年 6 月 10 日）等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，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本法律意见书。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

1、本所律师承诺已根据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和中国现行有效法律、法规及规范性文件发表法律意见，已严格履行法定职责并遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目进行了尽职调查，对本所律师认为出具本法律意见书所需要查阅的文件及事项进行了核查和验证（以下称“核查”），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。

2、在本法律意见书中，本所律师仅就本次发行所涉项目的有关法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级和偿债能力等非法律专业事项发表意见。本法律意见书中如涉及会计、审计、信用评级和偿债能力等内容，均为对富蕴县住房和城乡建设局制作之发行文件及有关中介机构出具之专业报告中刊载之数据、结论的严格引述。该等引用并不意味着本所对该等数据、结论等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证，且对于该等内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

3、富蕴县住房和城乡建设局已向本所律师保证，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实和文件资料，且一切足以影响本法律意见书的事实和文件资料均已向本所披露，其所提供的全部文件资料以及所作的陈述和说明是完整、真实、准确和有效的，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处及误导性陈述，其所提供的复印件与原件具有一致性；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、富蕴县住房和城乡建设局及其他有关单位或有关人士出具或提供的书面说明、证明文件、证言、声明和承诺或文件的复印件以及富蕴县住房和城乡建设局公开披露的信息。本所律师对以上无其他证据可供佐证的书面说明、证明文件、证言、声明和承诺等视为真实无误。

4、本法律意见书仅供富蕴县住房和城乡建设局拟申请使用新疆维吾尔自治区政府专项债券资金之目的使用，不得用作任何其他用途。非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不得用作其他目的，任何单位和个人不得对本法律意见书做任何解释或说明。

基于上述声明，本所律师根据法律的要求，按照律师行业公认的业务

标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对本次发行的相关资料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

## 一、项目概况

根据富蕴县住房和城乡建设局编制的《富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目实施方案》，本期债券所涉富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目的基本信息如下：

项目名称：富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目

项目主管单位及参与主体：富蕴县住房和城乡建设局

项目性质：改扩建

项目建设内容：改造给水管网 DN110-DN200PE 管道 1780 米、排水管网双壁波纹管 DN300-400 管道 3154 米、改造屋顶防水 57000m<sup>2</sup>、地面工程 16000m<sup>2</sup>，并配套小区内养老扶幼设施以及其它相关配套附属设施。

项目建设期限：2 年

项目运营周期：8 年

项目总投资：2500 万元

本次申请政府专项债：2000 万元

债券期限：10 年

总投资 2500 万元，根据本项目债券发行计划，本项目计划发行专项债券共 2000 万元，财政配套资金 500 万元。

## 二、项目主体资格

### （一）项目实施主体情况

根据富蕴县发展和改革委员会于 2025 年 11 月 6 日出具的《关于对<富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书及概算)>的批复》（富发改基字[2025]167 号），富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目由富蕴县住房和城乡建设局报请立项，负责实施及管理。

经本所律师查询全国组织机构代码数据服务中心（<https://www.cods.org.cn/>），富蕴县住房和城乡建设局统一社会信用代码为 11654322010513184C，机构类型为行政机关，机构地址为新疆阿勒泰地区富蕴县赛尔江东路 19 号。

### （二）项目施工单位情况

在项目实施过程中，富蕴县住房和城乡建设局将根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律规定，通过公开招标的方式确定施工单位。

本所律师认为，富蕴县住房和城乡建设局具备实施管理富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目并以该项目申请地方政府专项债券的主体资格。

## 三、项目取得的审批手续

### 1、可研批复

根据富蕴县发展和改革委员会于 2025 年 11 月 6 日出具的《关于对<

富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书及概算)》的批复》(富发改基字[2025]167 号)，该项目的批复内容如下：

建设地点：富蕴县。

建设规模：改造给水管网 DN110-DN200PE 管道 1780 米、排水管网双壁波纹管 DN300-400 管道 3154 米、改造屋顶防水 57000m<sup>2</sup>、地面工程 16000m<sup>2</sup>，并配套小区内养老扶幼设施以及其它相关配套附属设施。

项目代码：2511-654322-04-02-680421

项目建设期限：2026-2027 年

## 2、用地预审与选址

根据富蕴县自然资源局于 2025 年 11 月 5 日出具的《关于富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目无需申请办理用地预审和规划选址的说明》，该说明如下：

依据建设项目用于规划选址的相关规定，核实该项目不涉及用地预审和规划选址，故不核发《建设项目用地预审及选址意见书》。

## 四、项目收益与融资的自求平衡

根据富蕴县住房和城乡建设局编制的《新疆维吾尔自治区阿勒泰地区富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目实施方案》陈述，项目可偿债净收益为 3,292.78 万元，对应债券存续期本息合计为 2,640.00 万元，完全满足项目偿债需求。因此，本方案在财务上是可行的。项目的

偿债备付率为 1.25 倍，说明项目的利息保证程度较高，偿债能力较好。社会效益明显。项目实施能有效改善富蕴县市民需求，促进富蕴县社会经济和谐发展，具有良好的社会效益。

根据中政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所出具的《富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目专项债券总体评价报告》陈述，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目可以用相对更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目经营净收益为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，可以满足本项目的部分资金需求，此方式应是现阶段较优的资金解决方案。

## 五、法律风险

### （一）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际政治经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，存续期内可能面临市场利率周期性波动，可能导致本期债券的投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

### （二）税收风险

本期债券存续期内无法保证税收政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

### （三）偿付风险

根据富蕴县住房和城乡建设局编制的《富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目实施方案》，项目收入主要来源于供排水、物业费、停车费及房屋租赁增量收益。但项目收益的实现存在不确定性，可能对本期债券偿付带来一定的风险。

## 六、为本次发行提供服务的中介机构资质

### （一）审计机构

经本所律师核查，中政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所对富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目收益与融资自求平衡方案进行总体评价服务。

中政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所现持有天山区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91650102MAK4872H16，类型为特殊普通合伙企业分支机构，营业场所新疆乌鲁木齐市天山区解放北路 222 号天成广场 1806，负责人邱俊洲，营业期限为 2025 年 12 月 29 日至无固定期限，经营范围：许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

中政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所现持有新疆维吾尔自治区财政厅于 2026 年 2 月 12 日核发的《会计师事务所分所

执业证书》（编号：474700486501），批准执业文号为新财会[2026]5号，批准执业日期为2026年2月12日。

经本所律师核查，经办会计师均具备从业资格，且通过新疆注册会计师协会年度检验登记。

## （二）法律顾问

本所现持有新疆维吾尔自治区司法厅于2019年8月21日换发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31650000457611223Y），负责人何俐，组织形式为普通合伙，批准文号为新司发（2008）43号，批准日期2008年7月10日，住所为中国新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区荣盛三街88号广东大厦（写字楼）17层。

本所已通过历年考核备案；经办律师均具备律师执业资格，且已通过历年考核备案，具有签署本法律意见书的资格。

## 七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）富蕴县住房和城乡建设局具备实施管理富蕴县2026年城镇老旧小区改造基础设施建设项目并以该项目申请地方政府专项债券的主体资格。

（二）本次核查范围内的富蕴县2026年城镇老旧小区改造基础设施建设项目已履行部分前期审批手续，尚待按照法律法规之规定进行后期的项目审批及招标采购工作。

（三）富蕴县住房和城乡建设局编制的《富蕴县 2026 年城镇老旧小区改造基础设施建设项目实施方案》已披露本期债券基本信息，项目收益与融资自求平衡方案符合法律、法规、规范性文件的有关规定。

（四）为本次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。

本法律意见书正本一式肆份，经本所负责人和经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(此页为法律意见书签署页，无正文)

新疆久印铭正律师事务所



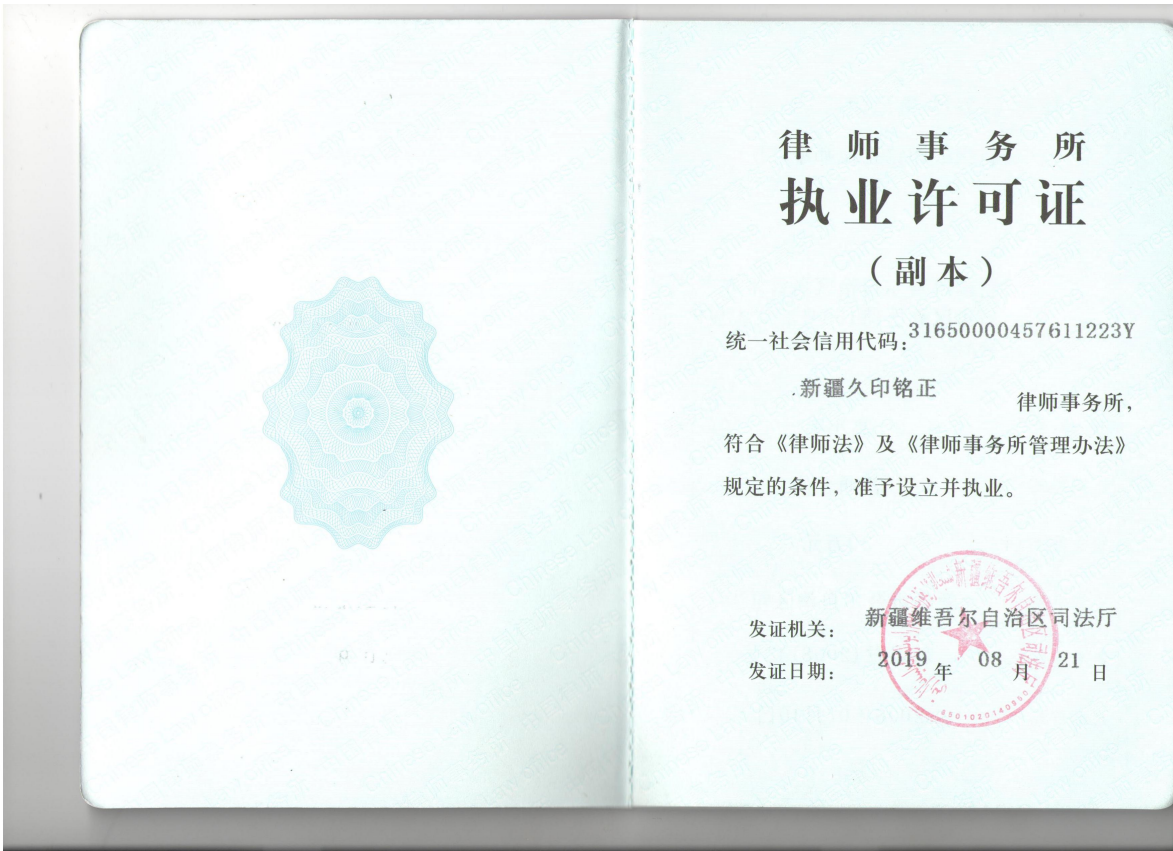
经办律师： 张沁

张沁

经办律师： 王庆伟

王庆伟

2026年6月13日



律师事务所登记事项 (一)		律师事务所登记事项 (二)	
名 称	新疆久印铭正律师事务所	合 伙 人	高小军, 宋国柱, 刘欣, 赵爱萍, 张沁, 何俐, 辛东
住 所	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)荣盛三街88号广东大厦写字间1705-1708号		
负 责 人	何俐		
组织形式	普通合伙		
设立资产	30万元		
主管机关	新疆维吾尔自治区司法厅		
批准文号	新司发(2008)43号		
批准日期	2008年07月09日		

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2026年6月1日至
考核结果	2027年5月31日止
考核机关	合格
考核日期	



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

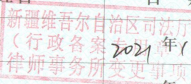
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	新疆维吾尔自治区司法厅 (行政备案专用章) 2024年11月28日	2024年11月28日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
何俐	2021年1月28日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



执业机构 新疆久印铭正  
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16501201311275448

法律职业资格  
或律师资格证号 A20116528010176

发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2023 年 09 月 04 日



持证人 张沁

性 别 女

身份证号 652801198703100526

### 律师年度考核备案

考核年度	2026年6月1日至 2027年5月31日止
考核结果	称职
备案机关	新疆维吾尔自治区司法厅 专用章
备案日期	律师年度考核备案

### 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 新疆久印铭正  
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16501202411799208

法律职业资格  
或律师资格证号 A20216528010646

发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2025 年 06 月 23 日



持证人 王庆伟

性 别 女

身份证号 6528231991 1228002X

### 律师年度考核备案

考核年度	2026年6月1日至 2027年5月31日止
考核结果	称职
备案机关	新疆维吾尔自治区司法厅 专用章
备案日期	新疆维吾尔自治区司法厅 律师年度考核备案

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	