

新疆辛建保律师事务所
关于克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小
区及白山小区棚户区改造建设项目
法律意见书



新疆辛建保律师事务所

关于克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目法律意见书

阿克陶县住房和城乡建设局：

依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、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）、《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的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈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〉》（厅字〔2019〕33号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、以及现行有效的法律法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目申请发行2026年政府专项债券的专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本期专项债券/本期债券	指克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目新增政府专项债券
本意见书	指为申请本项目政府专项债券律师事务所出具的《关于克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目法律意
财政部	指国家财政部
本律师事务所/本所	指新疆辛建保律师事务所
本所律师	指本所辛建保、李晓荟律师
新疆天恒	指新疆天恒有限责任会计师事务所（有限责任公司）
《实施方案》	指阿克陶县住房和城乡建设局编制的《克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目实施方案》
《财务报告》	指新疆天恒有限责任会计师事务所（有限责任公司）出具的《克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目地方政府专项债券方案总体评价审核报告》
《可行性研究报告》	指《克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目可行性研究报告》
国发〔2014〕43号	指国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2017〕50号	指财政部 发展改革委 司法部 人民银行 银保监会 证监会《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》
财库〔2015〕83号	指财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法的通知》
财预〔2016〕155号	指财政部《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》

财预〔2017〕89号	指财政部《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〔2018〕209号	指财政部《关于印发地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》
财预〔2018〕34号	指财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2019〕23号	指财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》
国发〔2015〕51号	指国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
国发〔2019〕26号	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财库〔2020〕36号	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
元	指人民币元

二、律师应声明事项

1、本法律意见书是依据我国现行有关法律法规的有关规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实出具报告。

2、阿克陶县住房和城乡建设局向本所律师保证和承诺，并提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

3、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，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理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。

4、本所律师仅就与本项目专项债券使用有关的法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评估、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、信用评级和其他专业报告中相关数据及结论的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5、本法律意见书仅供本次克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目申请发行 2026 年政府专项债券之目的使用。未经本所律师书面同意，阿克陶县住房和城乡建设局及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的，法律法规另有规定的除外。

6、本所律师同意将本法律意见书作为克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目申请发行 2026 年政府专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

7、本所律师同意阿克陶县住房和城乡建设局部分或全部在募集说明书中自行引用或按国家财政部审查要求引用本法律意见书的内容。

第二部分 正文

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1、项目名称：

克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目，简称“本项目”。

2、参与主体：

阿克陶县住房和城乡建设局

3、项目区位：

阿克陶县

4、项目投资领域：

本项目属于保障性安居工程（棚户区改造）领域项目，为有一定收益的公益性项目。

5、项目功能定位：

改善阿克陶县群众特别是低收入住房困难群众的居住条件为根本目的，以实现住有所居的目标要求，加快棚户区改造，提高城镇土地节约集约利用水平，提升城镇形象，努力把棚户区改造成房屋质量优良、功能完善、设施齐全、生活便利、环境优美的新型城区。

6、项目建设期：

根据可行性研究报告，本项目工期为 2022 年 3 月-2026 年 10 月。

7、项目建设内容及规模：

(1) 阿克陶县保障性住房棚户区房屋征迁工程

本项目棚户区改造计划拆迁安置群众户数 2308 户，涉及职工人数 6832 人，拆迁房屋总建筑面积 460000 平方米（每户近 200 平方米），原拆迁地土地集约整合后，扣除道路绿化用地可开发土地约 1280 亩。

（2）阿克陶县保障性住房棚户区房屋安置工程

根据《克州地区阿克陶县总体规划》（2011-2030）要求，计划在阳光丽景小区、惠民小区及白山小区新建 2308 套棚户区安置房，对本项目棚户区房屋征迁户采用 1:1 产权置换安置，建设供排水管网、天然气管网、集中管网、换热站、停车场等相关配套基础设施。具体详见下表：

棚户区名称	安置户数（户）	栋数（栋）	结构形式	层数	建筑面积（㎡）
阳光丽景小区	480	8	剪力墙结构	地上 11 层	47155.08
惠民小区	500	19	剪力墙结构	地上 11 层	113000
白山小区	1328	51	剪力墙结构	地上 11 层	299844.92
合计	2308	78			460000

为 3 个棚户区安置小区配套建设室外基础设施工程，具体内容详见下表：

配套工程建设内容											
安置小区	生活给水工程（m）	消防给水工程（m）	消防给水工程（m）	排水工程（m）	供电工程（m）	热力工程（m）	换热站	小区道路及地坪㎡	小区绿化工程㎡	路灯（座）	围墙（m）
阳光丽景小区	3500	3500	3500	4500	3500	4000	1	18000	24000	200	1500
惠民小区	6000	6000	6000	9000	9000	6000	1	24000	35000	350	1800
白山小区	12000	12000	12000	19540	18000	9000	1	30000	60000	600	2500
合计	21500	21500	21500	33040	30500	19000	3	72000	119000	1150	5800

8、项目总投资估算

依据可行性研究报告，本项目总投资 287,500 万元，其中本项目拟申请专项债券 230,000 万元，地方配套资金 57,500 万元。其中：建筑工程费 213,900 万元，占总投资的 74.40%；安装工程费用 24,549.20 万元，占总投资的 8.54%；其他工程费用及基本预备费 49,050.80 万元，占总投资的 17.06%。

项目投资估算表如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	名称	估算价值
1	工程费用	213,900
2	工程建设其他费用	24,549.20
3	预备费	49,050.80
	总投资	287,500

(二) 项目参与主体

本项目主管部门为阿克陶县住房和城乡建设局，其基本信息如下：

统一社会信用代码	116530220104841333
机构名称	阿克陶县住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	阿克陶县白山路 5 院发展大厦 11 楼
负责人	买合木提·米曼
登记机关	阿克陶县人民政府

基于前述事实，本所律师认为：阿克陶县住房和城乡建设局系机关单位，具有相应民事权利能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续，本次专项债券涉及项目属于阿克陶县住房和城乡建设局职责范围。该单位具备负责克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目新增专项债券申报工作的主体资格。

(三) 项目的合法性

根据项目单位提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已经取得的主要审批文件如下：

1. 阿克陶县发改委《关于克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（陶发改字〔2021〕349号）；
2. 《建设用地规划许可证》（地字第65302220210025号）；
3. 阿克陶县自然资源局《关于克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目用地预审和选址意见的初审意见》。

本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；本期专项债券涉及项目已取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家的产业政策。

二、项目资金来源

总投资为287,500万元，其中本项目拟申请专项债券230,000万元，地方配套资金57,500万元。融资计划：根据本项目债券发行计划，本项目通过专项债券融资230,000万元（2022年已发行债券30,000万元，2023年已发行债券17,000万元，2024年已发行专项债券3,000万元，2025年已发行专项债券4,000万元，计划2026年发行专项债券176,000万元（2026年本次发行6,000万元）），10年期，预计利率3.2%/年，每半年付息，到期还本。存续期内，共支付专项债券本息合计为301782万元。

本所律师认为：本项目资本金设置符合国务院印发的《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）以及《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于项目资本金比例的要求。并严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》进行债券的投后管理，切实做好保护投资人的工作。

三、募集资金支出与预期偿债资金来源平衡情况

（一）债券还本付息情况

根据专项债券发行计划，计算分年度专项债券还本付息情况，2026年申请地方政府专项债券测算利率按3.2%计算。本项目还本付息情况如下表所示：

还本付息测算表

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	其他费用	付息及其他费用合计
2022年	0	30,000		30,000	911	32.45	943.45
2023年	30,000	17,000		47,000	1,407.8	18.43	1,426.23
2024年	47,000	3,000		50,000	1,477.4	3.31	1,480.71
2025年	50,000	4,000		54,000	1,546.2	4.40	1,550.60
2026年	54,000	176,000		230,000	7,178.2	190.44	7,368.64
2027年	230,000			230,000	7,178.2	0.36	7,178.56
2028年	230,000			230,000	7,178.2	0.36	7,178.56
2029年	230,000			230,000	7,178.2	0.36	7,178.56
2030年	230,000			230,000	7,178.2	0.36	7,178.56
2031年	230,000		30,000	200,000	7,178.2	1.86	7,180.06

2032 年	200,000		17000	183,000	6267.2	1.16	6268.36
2033 年	183,000		3000	180,000	5770.4	0.44	5770.84
2034 年	180,000		4000	176,000	5700.8	0.49	5701.29
2035 年	176,000		176000	0	5632	9.08	5641.08
合计	-	230,000	230,000		71,782	263.49	72,045

四、资金预测平衡情况

根据现金流量模拟测算表（下表）测算结果，本项目在发债期间土地出让收入获得专项收入合计为648,000万元，债券本息合计为301782万元。本项目偿债保障倍数可达到1.77倍，并且至2035年期末项目累计现金结存额达到231846.51万元充分满足申请专项债券充足性、稳定性的要求。

项目现金流量表

单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	合计
现金流入															
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	57500.00										57,500.00
债券资金流入	30000.00	17000.00	3000.00	4000.00	176000.00	-									230,000.00
运营收入	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	648,000.00
现金流入小计	84000.00	71000.00	57000.00	58000.00	287500.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00	0.00	0.00	935,500.00
现金流出															-
建设投资	30000.00	17000.00	3000.00	4000.00	233500.00										287,500.00
支付债券利息	911.00	1407.80	1477.40	1546.20	7178.20	7178.20	7178.20	7178.20	7178.20	7178.20	6267.20	5770.40	5700.80	5632.00	71,782.00
支付发行费用	30.00	17.00	3.00	4.00	176.00										230.00
登记托管费	2.40	1.36	0.24	0.32	14.08										18.40
兑付服务费	0.05	0.07	0.07	0.08	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	1.86	1.16	0.44	0.49	9.08	15.09
运营成本	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	9509.00	0.00	0.00	114,108.00
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30000.00	17000.00	3000.00	4000.00	176000.00	230,000.00
现金流出小计	40452.45	27935.23	13989.71	15059.60	250377.64	16687.56	16687.56	16687.56	16687.56	46689.06	32777.36	18279.84	9701.29	181641.08	703,653.49
净现金流量	43547.55	43064.77	43010.29	42940.40	37122.36	37312.44	37312.44	37312.44	37312.44	7310.94	21222.64	35720.16	-9701.29	-181641.08	231,846.51
累计净现金流量	43547.55	86612.32	129622.61	172563.01	209685.37	246997.82	284310.26	321622.70	358935.14	366246.08	387468.72	423188.88	413487.59	231846.51	

五、项目压力测试与评价

（一）压力测试。

本项目充分考虑排水费收入、融资成本变动、市场价格波动等因素影响，对债券项目因素变动进行单因素变动压力测试。单因素敏感性分析选择正负 20% 的幅度，按照 -20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20% 九个节点进行测试。测试结果如下表所示：

本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
项目收入变动率	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
偿债资金合计 (A)	427113.60	453808.20	480502.80	507197.40	533892.00	560586.60	587281.20	613975.80	640670.40
经营净收益	427113.60	453808.20	480502.80	507197.40	533892.00	560586.60	587281.20	613975.80	640670.40
债券还本付息额 (B)	308037.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49	302045.49
债券本金	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00	230000.00
债券利息	77774.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00	71782.00
债券发行费用	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49	263.49
债券本息覆盖率 (A/B)	1.39	1.50	1.59	1.68	1.77	1.86	1.94	2.03	2.12

（二）总体评价。

根据以上资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以本项目收入、项目成本作为单因素敏感性分析变量进行九个节点的测试，经测试，本项目预期收益累计结余资金可以覆盖所有债务到期本息，证明本项目抗风险能力较强。

基于上述数据信息，并根据新疆天恒有限责任会计师事务所出具的《地方政府专项债券方案总体评价审核报告》，本所律师认为：本期专项债券的偿债资金安排能满足项目收

益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。

六、本项目中介服务机构

（一）《可行性研究报告》

1、报告内容

经本所律师核查，为本项目申请发行政府专项债券所编制的《克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目可行性研究报告》对以下内容进行了阐述：债券基本信息；项目概况；项目重大经济社会效益分析；项目资金情况、项目建设计划及现状；项目预期收益分析；项目预期收益、支出及融资平衡情况；项目融资计划及资金管理方案；潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及控制措施；投资者还款保障措施；其他需要说明的事项；相关附件。

2、报告机构

新疆原创城市设计研究（院）有限公司现持有克拉玛依区市场监督管理局的统一社会信用代码为91650200663603179U的《营业执照》。

本所律师认为：为本项目申请发行政府专项债券所编制的《克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目可行性研究报告》已包含项目发行债券所需的主要内容，且阿克陶县住房和城乡建设局具备出具该实施方案的主体资格。

（二）《项目财务评估报告》

1、报告内容

经本所律师核查，为本项目申请发行政府专项债券所编制的《克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目地方政府专项债券方案总体评价审核报告》对以下内容进行了分析报告：项目的基本情况（项目名称、项目区位、实施主体、项目建设期、项目建设内容及规模、项目投资概况）；债券应付本息情况；评估依据和假设；评估过程；评估分析（项目资金筹措、项目收益及现金净流入预测）；评估结论（项目运营净收益覆盖债券还本付息情况、本息覆盖倍数的敏感性分析）；相关风险提示。

2、报告机构

新疆天恒有限责任会计师事务所（有限责任公司）现持有乌鲁木齐市沙依巴克区市场监督管理局于2019年09月12日核发的统一社会信用代码为91650103763760235X的《营业执照》，营业执照经营范围包含：“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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务业务。（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）”。该公司指派的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师执业资格证》。

本所律师认为：新疆天恒有限责任会计师事务所（有限责任公司）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具备为

本期专项债券发行提供财务评估报告的主体资格；签字注册会计师均持有经注册会计师协会颁发的已经年检的《注册会计师证》，具有相应的从业资格。

(三) 《项目法律意见书》

本法律意见书由新疆辛建保律师事务所依法出具。

新疆辛建保律师事务所系 2017 年 12 月 29 日由新疆维吾尔自治区司法厅审批成立，批准文号：新司许决发〔2017〕150 号，统一社会信用代码 31650000MD0179685K《律师事务所执业许可证》。本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了自治区司法厅考核备案。

本所律师认为：新疆辛建保律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券使用出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师具备相应的执业资格。

七、法律风险管理评估

克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目的投资主要依靠财政资金、专项债券资金，偿债资金的归还主要依靠项目自身的预期收入现金净流量来解决，因此可能存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

(一) 项目市场风险

1、项目建设风险：项目存在项目工期不确定、资金投

入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施建议点：严格按照要求选择承建商、加强施工队伍管理、保证项目工期和质量等。

2、市场风险：在专项债券存续期内，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本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施建议点：加大对该项目的支持力度，增加项目未来收益，进而保障项目专项债券本息的到期兑付。

（二）政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：政府方，尤其是项目主管部门及项目单位，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目单位代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

(三) 经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的实际收入定价未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

风险控制措施建议点：加强项目施工预算及合同管理，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。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，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。

环境影响风险：项目的建设施工将不可避免地会对周围生态环境、沿线居民的生产和生活造成影响，包括对生态环境的影响、对土地利用的影响、对地质水文的影响、对水土资源的影响、对沿线生态环境的影响等。

风险控制措施建议点：措施建议点，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度。

(四) 资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展

政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

(五) 财务风险情况

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

(六) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于项目运营收入实现的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收入、成本，对债券还本付息造成影响。风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况，并进行敏感性分析；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能减小人为误差到可控范围。

2、利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资

产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

八、结论意见

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《地方政府专项债务预算管理办法》等相关法律法规、部门规章的规定，结合本所律师核查的事实，现发表如下法律意见：

（一）阿克陶县住房和城乡建设局具备负责克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目申请发行政府专项债券相关工作的主体资格。

（二）为克州阿克陶县阳光丽景小区、惠民小区及白山小区棚户区改造建设项目申请发行政府专项债券提供服务的咨询服务机构、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业或执业资质。

（三）根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《地方政府专项债务预算管理办法》履行相关审批、报备程序即可，不存在法律上的障碍。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后即具有法律效力。

(以下无正文)



执业律师：辛建保

执业律师：李晚芳

签发日期： 2026 年 4 月 24 日

律师事务所执业许可证

证号: 31650000MD0179685K

新疆辛建保

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: 2018 年 01 月 05 日



执业机构 新疆辛建保律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16530200910106525

法律职业资格
或律师资格证号 1006300910283

发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2018 年 09 月 09 日



持证人 辛建保

性 别 男

身份证号 653021197710230036

执业机构 新疆辛建律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16530202111330412

法律职业资格
或律师资格证号 A20193303032230

发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2022 年 04 月 11 日



持证人 李晓芸

性别 女

身份证号 330303199603180921

