新疆圆方律师事务所

关于呼图壁县城市更新改造建设项目

专项债券发行

法律意见书

新疆圆方律师事务所

二〇二六年六月

新疆圆方律师事务所

关于呼图壁县城市更新改造建设项目

专项债券发行法律意见书

(2026)圆方法意字 08 号

呼图壁县财政局:

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国预算法》、《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)、《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》(厅字[2019]33 号)等法律、法规及规范性文件的有关规定,新疆圆方律师事务所(以下简称“本所”)作为呼图壁县城市更新改造建设项目专项债券发行(以下简称“本期债

券”)的特聘专项法律顾问,出具本法律意见书。为出具本法律意见书,特作出如下声明:

1.本所律师依据本法律意见书出具日前已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和相关部门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或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。2.在本法律意见书中,本所律师仅就与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、会计审计报告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。3.本所律师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,对本期债券发行的合法合规、真实、有效亦进行了充分的审核验证,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。4.本所律师同意部分或全部在本期债券相关文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容,但作上述引用时,不得因引用而导致公众对事实和法律认知上的曲解。5.本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用,非经本所和经办律师同意,不得作任何其他使用。6.本所律师同意将本

法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件,同其他材料一同上报,并依法对出具的法律意见书承担相应的法律责任。

本所律师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,对发行人提供的有关文件和事实进行了核查、验证,现出具本法律意见如下:

一、项目实施单位

项目实施单位基本情况

项目实施单位名称:呼图壁县住房和城乡建设局

统一社会信用代码: 652323010248392U

法定代表人: 李云龙

经费来源: 县财政拨款

住址:呼图壁县锦华大道 19 号社保大楼

联系电话:0994-4533110、0994-4502741

项目实施单位性质:机关法人

经审查核实，本所律师认为，呼图壁县住房和城乡建设局系中国境内有效存续的机关法人,具备组织实施本项目的主体资格。

二、本期债券的募集资金用途

根据《呼图壁县城市更新改造建设项目实施方案)(以下简称《实施方案》)及本所律师核查,本期债券募集资金将用于呼图壁县城市更新改造建设项目专项建设使用。

(一)项目基本情况

根据《实施方案》，项目名称为：呼图壁县城市更新改造建设项目（项目代码：2210-652323-17-01-165049）

建设地点：呼图壁县城

计划工期：31 个月（ 2026 年 6 月-2028 年 12 月）

(二)项目内容和规模

道路建设工程：主次干道 12 条改造内容主要包括行车道新建、行车道罩面改造、道路雨水管沉降处改造、改造或新增雨水井、提升现有检查井并更换破损井盖、交通标线设计、更换车行道两侧路缘石，绿化带。

收费停车场工程：项目新建乐活花园停车场、忠孝公园南侧停车场等收费停车场共计 15 个，新建停车位，其中充电桩停车位 100 个，新建公厕 11 座，项目主要建设内容为停车场硬化及铺装、充电桩、公厕、变压器及配电设备、绿化及配套绿化给水工程、照明工程和周边灰色地带整治工程等。

天北物流港建设工程项目续建园区内主体工程建筑面积 10096.0 ㎡；续建室内安装工程 93942.88 ㎡，配套建设室外停车场、厂区道路硬化、绿化、水电气等基础设施。该项目设施完毕可形成总建筑面积 95285.41 ㎡，停车位 1100 个。

城市电力改迁工程：项目对西域春大道、呼芳路东风大街等巷道和主次干路电力线杆进行拆除重建，道路总长度 24621.0m。

根据《实施方案》,投资项目的资金情况为:项目总投资 45000 万元,其中申请发行专项债券资金 33000 万元,申请自治区资金 9000 万元；呼图壁县财政资金 3000 万元。

(四)本期债券发行情况

本项目建设期申请地方政府专项债券资金 36000.0 万元，2023 年已到位 14000万元，2024 年已到位 12000万元，计划 2026 年申请地方政府专项债券资金 7000 万元。本次申请2100万元。

本项目债券期限 16 年（含建设期 2 年），债券利息每年付息一次，第 15 年还本金 14000.0 万元，第 16 年还本金 19000.0 万元。

经计算，该项目计算期需还本付息总额为 42780 万元，可还债净现金收入为 150867 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 3.19 倍，项目偿债能力较强。

三、项目已取得的批复文件

经本所律师核查,截至本法律意见书出具之日，呼图壁县城市更新改造建设项目已取得批复文件如下:

(一)、2023 年 10 月 15 日,呼图壁县人民政府批发《关于呼图壁县住建局 2024 年地方政府债券项目的批复》的批复(呼县政函〔2023〕162 号),批复同意项目名称：呼图壁县城市更新改造建设项目(项目代码：2210-652323-17-01-165049)；项目业主单位：呼图壁县住房和城乡建设局;项目建设地点：呼图壁县城；项目建设期限：24 个月（2023 年 1 月-2024 年 12 月）;项目计划总投资 45000 万元,资金来源为申请政府地方专项债券资金 33000 万元，地方自筹资金 1 2 000 万元。

(二)、2022 年 10 月 15 日,呼图壁县自然资源局发出《关于申请呼图壁县城市更新改造建设项目的审查意见》。《意见》认为本项目内容为呼图壁县城市更新改造建设，不涉及新增建设用地，无需办理建设项目用地预审与选址意见许可。

(三、）呼图壁县城市更新改造建设项目环境影响登记表已完成备案，备案号为：202265232300000273。

综上,本所律师认为:本期债券募集资金将用于呼图壁县城市更新改造建设项目专项建设使用,上述项目符合产业政策及地区发展规

划,已取得立项批复、项目用地选址批文，完成环评备案，符合相关要求，待完成前期工作后即可开工建设。

四、本期债券的发行文件

（一）《呼图壁县城市更新改造建设项目实施方案》

经本所律师核查,呼图壁县住房与城乡建设局为本期债券发行所编制的《实施方案》披露了本期专项债券发行依据、项目概况、项目融资平衡情况、项目风险、控制措施及债券利率等。

本所律师认为：呼图壁县住房与城乡建设局为本期债券发行所编制的《实施方案》的内容已包含本期债券发行所涉及的项目的主要内容。

（二）《呼图壁县城市更新改造建设项目专项债券收益与融资自求平衡专项评价报告》

2022 年 10 月 29 日北京西燕三林会计师事务所出具《呼图壁县城市更新改造建设项目专项债券收益与融资自求平衡专项评价报告》认为,本项目以服务费收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源,拟通过申请政府专项债的方式进行融资以完成资金筹措。在拟建项目实施单位提供的数据及相关参与单位对项目设计、预测及所依据的各项假设前提下,项目的偿债倍数可达到 3.19 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

五.会计师事务所和律师事务所

呼图壁县住房和城乡建设局委托北京西燕三林会计师事务所（作为本期债券的审计机构。

本所律师认为：北京西燕三林会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，与呼图壁县住房和城乡建设局不存在关联关系,具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质,符合本期债券发行对中介机构资质要求的相关规定。

本所受聘作为本期债券发行的专项法律顾问,就本期债券的发行事宜出具法律意见。

本所现持有新疆维吾尔自治区司法厅核发的统一社会信用代码为 31650000457752333E 号《律师事务所执业许可证》，本法律意见的签字律师持有 16523198410942150 号《律师执业证》。

综上,本所及经办签字律师具备为本期债券发行提供法律服务的资质,与呼图壁住房和城乡建设局不存在关联关系,符合债券发行对中介机构资质要求的相关规定。

五、结论意见

根据以上内容,本所律师认为：

（一）呼图壁县住房和城乡建设局具备本期专项债券发行的主体资格。

（二）呼图壁县住房和城乡建设局为本期债券发行编制的《实施方案》已披露本期债券基本信息。

（三）本期债券募集资金将专项用于呼图壁县城市更新改造建设项目，符合相关法律规定。

（四）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所及其专业人员均具备相应的执业资质。

本法律意见书三份,由本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31650000457752333E

新疆圆方　　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：　2020　年01　月03　日

新疆圆方律师事务所

律师：俞炳山

2026 年 6 月