霍城县2026年果子沟4A级景区智慧停车场建设项目
法律意见书

陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所

2026年1月

目录

第一部分引言..... 3

一、释义..... 3

二、律师声明的事项..... 4

第二部分正文..... 5

一、项目概述..... 5

二、专项债券拟定基本情况..... 5

三、项目业主的基本情况..... 6

四、项目批复文件..... 7

五、中介机构..... 8

六、本期债券的风险因素及偿债保障措施..... 1

七、结论性意见..... 12

陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所关于霍城县果子沟4A级景区智慧停车场建设项目专项债券之法律意见书

谨致： 伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会

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”)、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预[2018]34号，以下简称“财预[2018]34号文”)等法律、法规及规范性文件的有关规定，陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所(以下简称“本所”)作为霍城县果子沟4A级景区智慧停车场建设项目专项债券(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。

第一部分引言

一、释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下特定含义：

本法律意见书	指	《霍城县果子沟4A级景区智慧停车场建设项目专项债券之法律意见书》
本债券	指	霍城县果子沟4A级景区智慧停车场建设项目专项债券
国发[2014]43号	指	《国务院加强地方性债务管理的意见》
财库[2015]83号文	指	《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[2018]34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库[2018]37号文	指	《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[2017]89号文	指	《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[2021]61号文	指	《关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
本所	指	陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所
会计师事务所	指	北京市保盈通会计师事务所（普通合伙）
《总体评价》	指	《霍城县果子沟4A级景区智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告》

二、律师声明的事项

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、审计等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关专项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。

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。

第二部分正文

一、项目概述

项目名称：霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目项目

建设地点：霍城县

项目建设内容及规模：新建智慧停车场项目用地面积 18627.7 平方米，停车区面积 15774.1 平方米，新建停车位 528 个，其中充电车位 160 个、无障碍车位 28 个，配套无人值守门禁升降系统、安全监控系统等配套附属设施。

项目建设期：2026 年 4 月～2026 年 7 月。

项目总投资：本项目总投资 1525 万元，申请地方政府专项债券总额 1200 万元，其中 2026 年计划申请 1200 万元（本次申请发行 600.00 万元）。债券期 10 年，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按 3.20%利率进行测算，存续期内不还本金，仅支付利息，期末一次性偿还本息项目。项目前期建设手续已完备。

二、专项债券拟定基本情况

根据《关于霍城县 2026 年果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》,专项债券拟定的基本情况如下：

债券名称：霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目

项目实施单位：伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会

本次发行规模：人民币 600.00 万元

债券期限：10 年

资金用途：项目建设

债券利率：本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率在债券存续期内固定不变

还款方式：每半年付息一次，最后一年偿还本金。

本项目申报地方政府专项债券总额1200万元，其中2026年计划申请1200万元（本次申请发行600.00万元）。债券期10年，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按3.20%利率进行测算。

以上发行要素具体以自治区人民政府的最终确定的发行要素为准。

三、项目业主的基本情况

伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会的基本信息如下：

机构名称：伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会

主要职责是：

(1)负责县域景区(点)旅游资源的保护和开发，推动各景区(点)可持续发展。

(2)按照规划负责对县域景区(点)基础设施、服务设施及相关配套设施的建设工作，做好建设项目监督和管理。

(3)负责对县域景区(点)的森林、草原、湿地、河流等生态资源保护和恢复，对景区(点)内的古建筑遗址、文物进行修缮和保护。

(4)负责县域景区(点)项目策划、包装和对外宣传工作，积极开展招商引资、项目引进工作。

(5)负责县域景区(点)内经营活动的审核，对经营企业进行行业管理，协调景区(点)内农牧民与经营企业的关系。

(6)对各景区(点)内的物价、工商管理、交通运输、卫生防疫、安全消防、护林防火、治安秩序进行管理。负责县域景区(点)旅游车辆、导游马匹、毡房等旅游服务设施的规范化管理工作，不断提高各景区(点)旅游接待能力和服务质量。

(7)负责牵头研究涉及县域景区(点)发展的重大问题。

(8)完成县委、县人民政府交办的其他任务。

根据专项债券资金管理相关要求，伊犁州果子沟-赛里木湖旅游风景区管理委员会在专项债券管理方面的主要职责为：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；配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告的出具、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；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；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；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；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；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，伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会作为项目实施主体符合相关法律法规及规范性文件的规定。

四、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，霍城县果子沟4A级景区智慧停车场建设项目已取得批复文件如下：

1.霍城县发展和改革委员会出具的《关于霍城县2026年果子沟4A级景区智慧停车场建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的

批复》（霍县发改〔2026〕11 号）；

2.《霍城县 2026 年果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目环境影响登记表》备案号：202665402300000159；

3.霍城县自然资源局出具的《关于霍城县 2026 年果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目的规划意见》。

综上，本所律师认为：霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策法规及地区发展规划的要求。

五、中介机构

(一)专项法律机构

本所是经中华人民共和国新疆生产建设兵团司法局批准成立，具有合法执业资质的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所律师认为：陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。

(二)审计机构及总体评价报告

1、审计机构

北京市保盈通会计师事务所（普通合伙）现持有北京市工商行政管理局房山分局于 2018 年 7 月 4 日核发的统一社会信用代码为 91110105MA0018KT93 的营业执照，北京市财政局于 2018 年 10 月 31 日核发的执业证书编号为 11010243 的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为：北京市保盈通会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且核发存续的会计师事务所，具备会计从业资质。

2、专项评价报告

根据北京市保盈通会计师事务所（普通合伙）出具的《霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告》,通过测算，本项目预计在债券存续期内可实现总收入 3957.47 万元，扣除运营成本和相关税费后，可实现总收益 2079.98 万元，本项目专项债券本息合计 1584.00 万元，项目总收益覆盖专项债券本息倍数约为 1.31 倍,项目预期收益可以覆盖债券本息。

本项目实施机构委托的项目运营方能够执行本项目的还本付息责任，报告认为，该项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

根据本项目《霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告》本项目的收入如下。

本项目收益来源为充电桩服务费收入、停车费收入。

（1）充电桩服务费收入

充电桩用电量测算依据：依据可行性研究报告的批复，本项目计划设置小车专用充电桩位置 160 个，其中快充停车位 16 个，慢充停车位 144 个。根据乘联分会与科瑞咨询联合发布《2025 年 10 月新能源汽车三电系统洞察报告》，2025 年 9 月新能源汽车单车平均电量为 53.0kWh，快充每日每充电位平均服务小车数量为 4.5 辆次，慢充每日每充电位平均服务小车数量为 3.0 辆次。

小车充电桩服务费价格依据：参照《新疆维吾尔自治区发展和改革委员会文件》（新发改能价〔2016〕985 号）：第一条明确充电设施经营单位可收取电费及充电服务费；第三条规定非电动公交车类别充电服务费上限为 1.20 元/千瓦时，经营单位可自主下浮定价。基于上述收费文件规定，本项目暂定小车充电桩服务费收费标准为

0.80 元/千瓦时；电费由国家电网直接收取，本次仅核算充电服务费收入，不包含电费及电费成本。

小车充电桩使用负荷率：根据景区实际运营情况，本项目按 180 天测算，充电桩使用负荷率为首年 75%，第二年 85%，第三年及以后 95%。

充电桩服务费收入=充电服务费*单辆车平均充电电量*单个车位平均周转车次/天*充电位数量*车位周转率*180 天

（2）停车费收入

小车停车位数量依据：依据可行性研究报告的批复，本项目新增小车停车位 528 个。

小车停车费价格依据：收费标准参照《伊宁市公布机动车停放服务收费标准》（二类地段每日最高限价 10.00 元）。根据上述文件规定及果子沟景区车辆实际停放需求情况，本项目暂定小车停车费标准为 10.00 元/天/车位。

小车停车位使用负荷率：根据景区实际运营情况，本项目按 180 天测算，停车位使用率首年 75%，第二年 85%，第三年及以后 95%。

停车费收入=停车位数量*收费标准/天*车位周转率*180 天

运营期总收入为 3957.47 万元，具体见《营业收入估算表》。

关于霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目，计划发行专项债券募集资金 1200 万元，其中 2026 年计划申请 1200 万元（本次申请发行 600.00 万元）。

平均偿债备付率为 1.31，足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

3.项目现金流入

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由县级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开设独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户),用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

根据第三方咨询服务机构所出具的本次专项债项目的《霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告》，本所律师认为：未发现预测收入的法律依据存在明显不合理之处，未发现预测收入的法律数据存在明显偏差。项目的融资与收益能够达到平衡，符合财预[2017]89 号关于“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收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

根据项目的《霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告》及相关政府批文，本所律师认为：项目已设置募集资金运用计划及项目建设计划，募集资金使用不违反法律法规及相关规定。

本所律师认为：本期债券中列入的项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

六、本期债券的风险因素及偿债保障措施

(一)利率波动风险

国际国内宏观经济状况复杂，经济环境的变化以及国家、地区经济政策的变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，进而影响项目投资收益的平衡。

(二)项目建设风险

在项目建设过程中，存在工期拖延、工程质量、施工方违约等方面的风险造成的停工、返工以及违约等情形，可能导致建设成本超出预算。

(三)　市场风险及财务风险

在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需材料价格上涨，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专项债券的利息兑付，因此面临一定风险。

（四）偿债保证措施

根据本项目《霍城县果子沟 4A 级景区智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡财务评估总体评价报告》，项目的偿债保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处理预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

七、结论性意见

本所认为：

（一）伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会作为项目建设主体符合要求。

（二）伊犁州果子沟－赛里木湖旅游风景区管理委员会具备事业单位法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，单位依法有效存续。

（三）本项目已履行立项等相关手续。

（四）本项目收入来源合法合规。

（五）本次发行不足以偿还本息的风险可控，项目资金用途、项目收益与融资平衡情况符合“财预[2016]155 号文”、“财预[2017]89 号文”等相关规定。

（六）为本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均为依法成立并合法存续的中介服务机构。

（七）本期债券的预期收益符合“财预[2017]89 号文”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、《证券法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，实施本期债券发行方案不存在法律上之障碍。

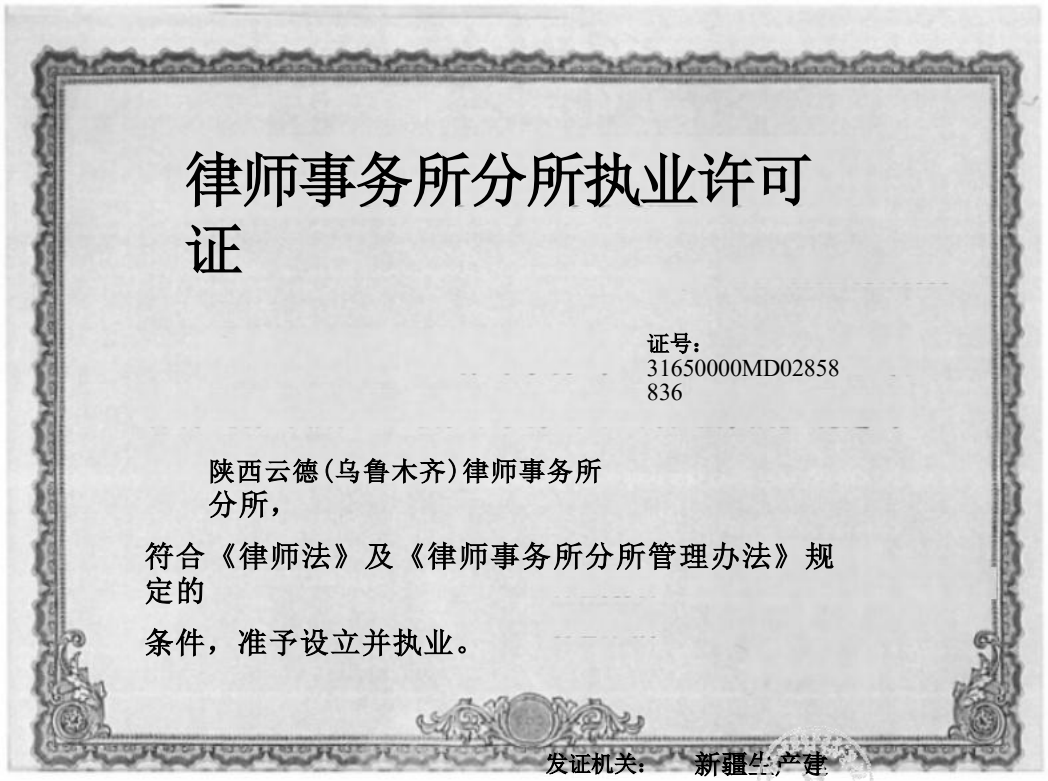
本法律意见书正本一式肆份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所

经办律师：

执业许可证：



律师事务所分所执业许可证

证号：
31650000MD02858836

陕西云德(乌鲁木齐)律师事务所分所，

符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的

条件，准予设立并执业。

发证机关：　新疆生产建设兵团司法局

发证日期：　2021年0月25