新疆维吾尔自治区喀什地区喀什2025年

老旧小区改造建设项目

专项债券发行法律意见书

新疆新蓝天（奇台）律师事务所

二〇二六年七月

新疆新蓝天（奇台）律师事务所

关于喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目

专项债券发行之法律意见书

（2026）新蓝天律法意字42号

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）《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）《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，新疆新蓝天（奇台）律师事务所（以下简称“本所”）作为喀什地区喀什2025年老旧小区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，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

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、信用评级、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，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

一、本期债券的募集资金用途及项目情况

根据《喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》（以下简称《可行性研究报告》）及本所律师核查，本期债券募集资金将用于喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目。

（一）项目基本情况

根据《可行性研究报告》及相关资料，本项目名称为：喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目，项目位于喀什市，项目建设期为2025年5月—2026年9月。

（二）项目建设内容及规模

本项目包括改造86个小区13222户，对水、电、气、暖、通信网络、建筑节能进行改造及完善功能性设施。其中给水管网改造56.603千米、排水管网改造48.277千米、电路通信改造161.245千米、供热管网改造43千米、燃气管网改造38.115千米；建筑节能改造560993平方米、屋面改造142787平方米、外窗改造6000平方米；安装车辆进出口管理系统及设备86套、汽车充电桩1210座、电动车充电桩1290座等。

（三）项目总投资及资金筹措情况

本项目总投资51000万元；2025年已申请地方政府专项债券资金23000万元，发行期限15年，实际发行利率2.06%；2026年拟申

请地方专项债券资金 12000 万元，其中已申请地方政府专项债券资金 4000 万元，发行期限 15 年，实际发行利率 2.22%；本次拟申请地方政府专项债 6000 万元，后续批次申请地方政府专项债 2000 万元，拟发行期限 15 年，年利率参照目前地方政府债券发行情况暂定为 3.2%；2026 年计划投入财政配套资金 16000 万元。

（四）本期债券发行情况

本次拟申请地方政府专项债券资金6000.00万元，期限15年。

二、项目实施单位

项目实施单位名称：喀什市住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11653101010377012B

地址：喀什地区喀什市深喀大道行政审批局三楼

机构类型：机关单位

综上，本所律师认为，喀什市住房和城乡建设局系机关单位法人，具备组织、实施本项目的主体资格。

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，喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目已取得批复文件如下：

2025年1月21日，喀什市发展和改革委员会《关于喀什2025年老旧小区改造建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（喀市发改项目〔2025〕56号）、2025年1月24日，喀什市发展和改革委员会《关于喀什2025年老旧小区改造建设项目初步设计及概算的批复》（喀市发改项目〔2025〕93号）批复同意实施喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目，项目实施单位喀什市住房和城乡建设局。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目，上述项目符合产业政策及地区发展规划，且已取得可行性研究批复手续。

四、本期债券的发行文件

（一）《喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》、《新疆维吾尔自治区喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目实施方案》

经本所律师核查，耀华建设管理有限公司为本项目编制的《喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》，喀什市住房和城乡建设局为本项目编制的《新疆维吾尔自治区喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目实施方案》，披露了以下内容：项目基本情况、经济社会效益分析、绩效目标及指标、项目投资估算及资金筹措方案、项目收益与融资自求平衡方案、项目压力测试与评价、项目风险提示等。

本所律师认为：《喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》、《新疆维吾尔自治区喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目实施方案》的内容已包含本期债券发行所涉及的项目的主要内容。

（二）审计机构及专项评价报告

新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所受托作为本期债券的审计机构。现持有乌鲁木齐市天山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91650000766252324B的营业执照，新疆维吾尔自治区财政厅批准的证书编号为65010015的《会计师事务所执业证书》。

新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所出具《喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目执行商定程序的财务评估报告》认为，喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目本息覆盖保障倍数为1.31倍，完全符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡，偿债能力较强，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分项目资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

综上，本所律师认为：新疆宏昌天圆有限责任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，进行该项审计业务的经办人是该所正在执业的注册会计师，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，符合债券发行对中介机构资质的要求的相关规定。且与喀什市住房和城乡建设局不存在关联关系。

（三）法律顾问及法律意见书

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316500007817629719号《律师事务所分所执业许可证》，本法律意见书的签字律师持有合法有效的《律师执业证》。且本所与喀什市住房和城乡建设局不存在关联关系。

五、法律意见

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提供法律意见。根据委托单位提供的书面材料和相关证明材料本所律师认为：

1、喀什市住房和城乡建设局具备喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目发行专项债券的主体资格；

2、《喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》、《新疆维吾尔自治区喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目实施方案》已披露本期债券基本信息。

3、本期债券募集资金将用于喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目，符合相关法律规定。

4、为本期债券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。

5、本期债券在发债周期内，总体实现项目收益和融资的自求平衡，符合专项债券发行条件。

本法律意见正本两份，由本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。（本页以下无正文）

（此页为《新疆新蓝天（奇台）律师事务所关于喀什地区喀什2025年老旧小区改造建设项目专项债券发行之法律意见书》之签署页）

承办律师：马俪芮

承办律师：热伊莱·玉苏普

新疆新蓝天（奇台）律师事务所

2026年7月24日

本页为本法律意见书最后一页。

本《法律意见书》的出具日为2026年7月24日。

附：新疆新蓝天（奇台）律师事务所执业许可证复印件、马俪芮、热伊莱·玉苏普律师执业证复印件各一份

律师事务所分所执业许可证

证号:316500007817629719

新疆新蓝天（奇台） 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：新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期：2018 年 04 月 03 日

No. 80002633

中华人民共和国司法部监制

执业机构 新疆新蓝天（奇台）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16523201811029584

法律职业资格或律师资格证号 C20166523250305

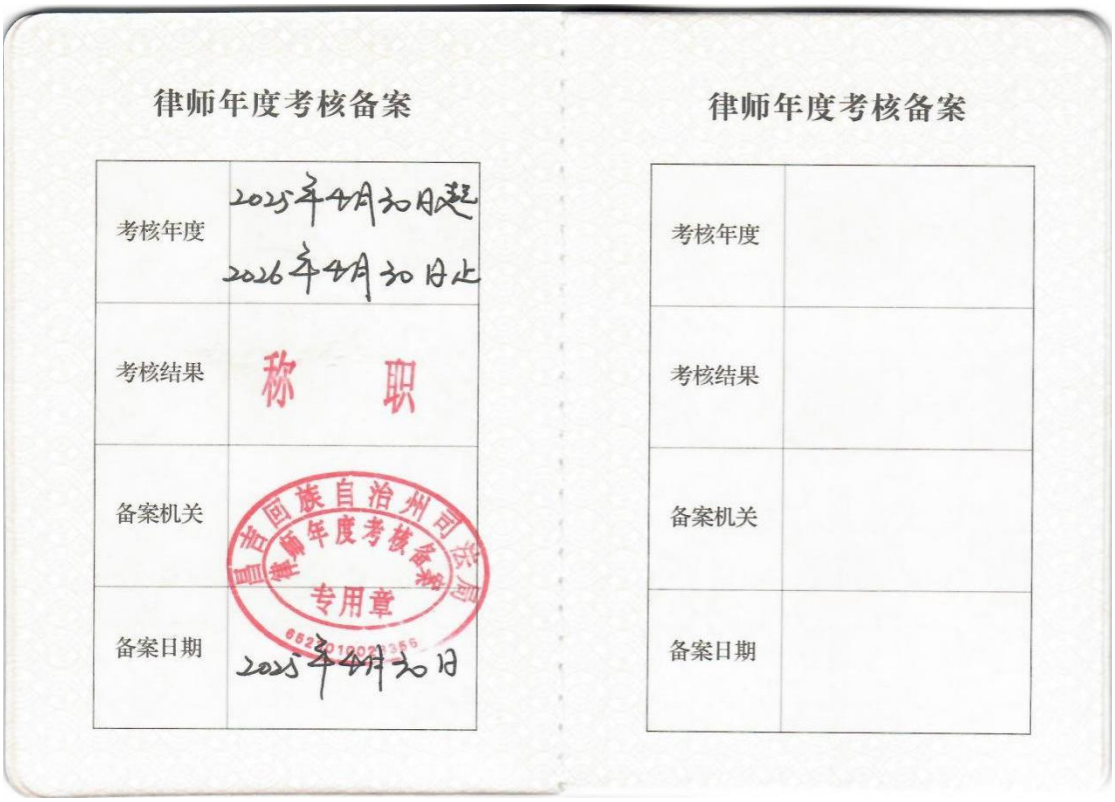
发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2025 年 05 月 28 日

持证人 马俪芮

性别 女

身份证号 652325199404200023



律师年度考核备案

考核年度	2025年4月30日起 2026年4月30日止
考核结果	称职
备案机关	昌吉回族自治州司法局律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年4月30日

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 新疆新蓝天（奇台）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 16523202411853152

法律职业资格或律师资格证号 C20226523250178

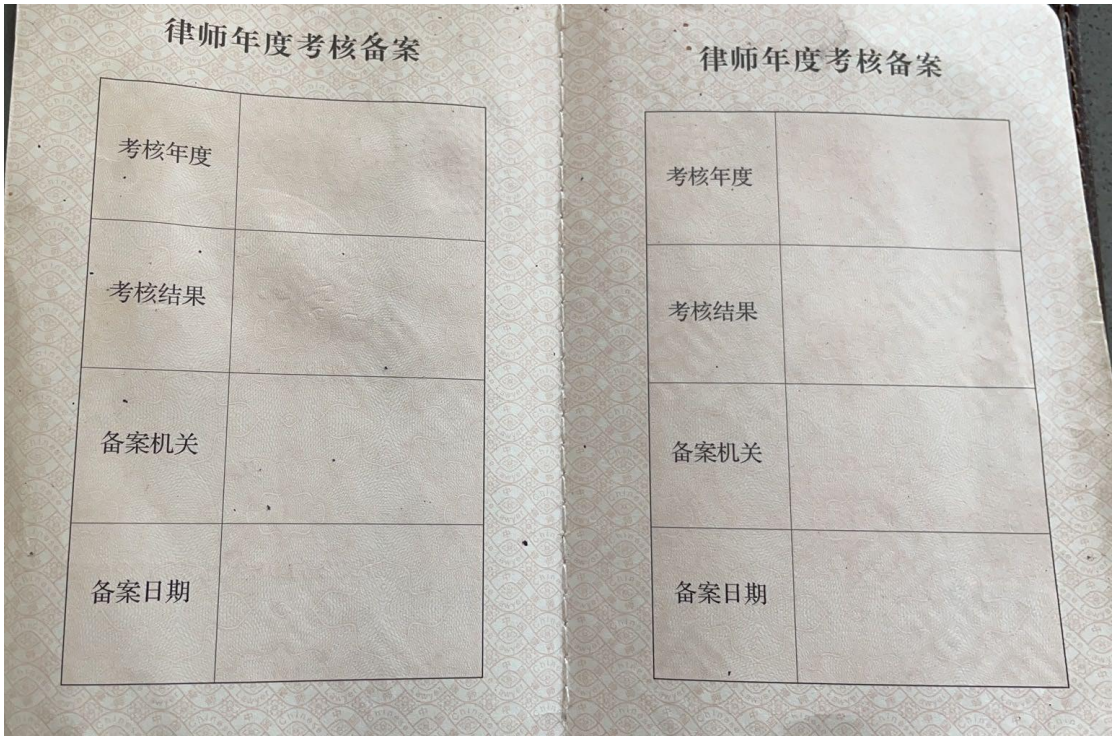
发证机关 新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期 2024 年 11 月 25 日

持证人 热伊莱·玉苏普

性别 女

身份证号 652325198205250226



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
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	