

# 新疆旭光律师事务所

## 关于第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期） 专项债券之法律意见书

新旭专字[2025]第 41 号



新疆旭光律师事务所地址：乌鲁木齐市沙依巴克区西虹西路 89 号

电话：0991-4525491

致：第七师胡杨河市农业农村局

新疆旭光律师事务所接受第七师胡杨河市农业农村局委托，依据《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”）、《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》（财库[2015]83号，以下简称“财库[2015]83号文”）、《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，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”）《关于印发〈地方政府债务发行管理办法〉》（财预[2020]43号，以下简称“财预[2020]43号文”）等法律、法规及规范性文件，并按照律师行业公认的业务标准和要求，指派本所张新龙律师就第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）专项债券方案事宜，出具本法律意见书。

## 第一节 本所律师声明事项

- 1、本所律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神发表本法律意见。
- 2、为出具本法律意见书，本所律师查阅了第七师胡杨河市农业农村

局提供的相关文件。

3、在为出具本法律意见书而进行的核查过程中，相关部门已向本所提供了为出具本法律意见书所必须、真实、准确、完整的全部文件资料或口头陈述和说明，不存在任何可能导致本法律意见书失实或产生误导的虚假记载、重大遗漏和误导性陈述，所有复印件与原件是一致和相符的；所提供的文件签字与盖章均是真实有效的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。

4、为出具本法律意见书，本所律师分别登陆中国财政部官网、中国人民银行官网、中国债券登记网、中国货币网、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国组织机构代码公示查询网、信用中国网、全国法院被执行人信息查询平台等网站，对委托方的相关信息进行了查询，并假设前述的网站查询和信息公示网站所登载的内容为真实、可靠的，没有任何篡改、杜撰或遭受网络攻击。

5、本法律意见书中，本所仅就与专项债券有关的法律问题发表法律意见而不对有关可行性研究报告、项目方案、评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及可行性研究报告、项目方案、评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。

6、本法律意见书所有章节应为一个整体，不应单独使用，本所未授

权任何单位、个人对本法律意见书做任何解释或说明。本法律意见书仅供委托方为申请专项债券资金之目的使用，未经本所许可，不得用作其他任何目的。

7、本所律师同意将本法律意见书作为本项目所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，愿意作为公开披露文件，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

## 第二节 正文

### 一、申请项目基本情况

（一）项目名称：第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）

（二）建设地点：第七师胡杨河经济技术开发区园区

（三）建设期限：本期工程项目建设期限为 2025 年-2026 年

（四）建设单位：克拉玛依五星经济发展有限责任公司

（五）主管单位：第七师胡杨河市农业农村局

（六）建设规模及建设内容：新建设农副产品标准厂房建筑面积为 107581.62 m<sup>2</sup>。

（七）投资规模及资金筹措：本项目总投资 32,135.00 万元。拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目筹资。拟申请政府专项债券资金 6,400.00 万元，企业计划贷款资金 12,000.00 万元，企业自筹资金 13,735.00 万元。项目 2025 年计划投资 13,000.00

万元，拟申请政府专项债券资金 6,400.00 万元，利率 2.5%，15 年期。企业自筹资金 6,600.00 万元。项目 2026 年计划投资 19,135.00 万元，企业自筹资金 7,135.00 万元，企业计划贷款资金 12,000.00 万元，利率 4.9%。本次申请政府专项债券资金 6,400.00 万元，15 年期。

## 二、发行相关实施主体

（一）第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）的主管单位是第七师胡杨河市农业农村局。单位名称：第七师胡杨河市农业农村局，统一信用码：11990700679270444E，住所地：新疆兵团第七师胡杨河市光明东路 8 号，负责人：双文。

主要职能如下：

1. 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；

2. 配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、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；

3. 监督指导建设运营主体严格履行项目建设、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；

4. 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；

5. 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和划转企业；

6. 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：根据《预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举债的方式筹措。根据财预[2016]155 号文第四条规定“专项债券收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府(以下简称市县级财政)确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”，本项目专项债券发行主体为新疆生产建设兵团，符合财预[2016]155 号文规定。上述实施主管单位是具有机关法人资格的行政单位，主体适格。

### 三、债券的募集资金用途

根据第七师胡杨河市农业农村局出具的《第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）实施方案》显示，债券的募集资金全部用于第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）的工程费用、工

程建设其它费用、预备费。

#### 四、项目融资与收益平衡

根据财预[2017]89 号文要求，分类发行专项债券建设的项目，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入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

##### （一）资金充足性

天健会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所就本次申请项目出具的天健新咨字（2025）47 号《第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）专项债券方案总体评价》（以下简称“评价报告”）。

##### 1. 项目收入 52,956.55 万元

项目以债券存续期的出租标准厂房收入、出租生产辅助用房收入作为专项债券还本付息基础。

##### （1）出租标准厂房收入

项目标准厂房建筑面积 103553.78 m<sup>2</sup>，项目厂房运营期年租金约 410 元/m<sup>2</sup>，前三年出租率分别为 80%、85%、90%，第四年及以后年度出租率为 95%，第一年厂房租赁收入 3,396.56 万元，运营期出租标准厂房收入累计 51,160.75 万元。

##### （2）出租生产辅助用房收入

生产辅助用房（办公）3634.86 m<sup>2</sup>，项目厂房运营期年租金约 410 元/m<sup>2</sup>，前三年出租率分别为 80%、85%、90%，第四年及以后年度

出租率为 95%，第一年生产辅助用房租赁收入 119.22 万元，运营期出租生产辅助用房收入累计 1,795.80 万元。

债券存续期内项目经营预期平均年运营收入 4,073.58 万元，截至债券存续期结束（2039 年），累计运营收入 52,956.55 元，减除上缴增值税 1,719.21 万元后，累计收入 51,237.33 万元。

## 2. 项目运营成本 3,462.22 万元

### （1）修理费成本

修理费按折旧费的 20%计取，修理费年均 122.11 万元，运营期修理费累计 1,587.47 万元。

### （2）其他费成本

其他营业费按燃料及动力费、工资、福利及附加费和修理费的 10%计算，其他费年均 24.21 万元，运营期其他费累计 314.75 万元。

### （3）工资及福利费

项目建成后新增工作人员 20 人，人均工资 6 万元/年，工资及福利费年均 120.00 万元，运营期工资及福利费累计 1,560.00 万元。

### （4）折旧费成本：

本项目土建工程为钢结构工业厂房，结合设计年限，固定资产折旧年限为 50 年，采用直线折旧法计算，残值率 5%，折旧费年均 610.57 万元，运营期折旧费累计 7,937.35 万元。

债券存续期项目累计成本 11,399.56 万元，其中累计运营成本



3,462.22 万元。

### 3. 财务费用 6,516.00 万元

本项目在债券存续期内可产生财务费用 6,516.00 万元。其中：

2025 年度拟发行政府专项债券 6,400.00 万元，期限 15 年，利率 2.5%，累计支付债券利息 2,400.00 万元。债券发行费 6.400 万元（按 1‰ 计算），登记服务费 0.41 万元（按 0.64‰ 计算），债券还本付息兑付服务费 0.32 万元（按 0.5‰ 计算）。

2026 年度企业计划贷款 12,000.00 万元，建设期按年支付利息，本金于专债存续期等额归还，利率 4.9%，累计支付企业计划贷款利息 4,116.00 万元。债券存续期累计产生财务费用利息 6,516.00 万元，本息合计 24,916.00 万元。

### 4. 相关税费 14,730.44 万元

#### （1）增值税

项目建成后收入来源为厂房租赁收入适用增值税税率为 9%，其他收入适用增值税税率为 6%。项目运营期内累计产生销项税 4,372.56 万元，进项税 2,653.35 万元，交纳增值税 1,719.21 万元从运营收益中减除。

#### （2）税金及附加

包括房产税预计为厂房租赁收入的 12%，城市建设维护税预计为增值税的 7%，教育费附加预计为 3%，地方教育费附加预计为 2%。截止债券存续期结束（2039 年），项目累计税金及附加 6,036.38 万元。

### （3）企业所得税

企业所得税预计为应纳税所得额的 25%，截止债券存续期结束（2039 年），项目累计企业所得税 6,974.85 万元。

债券存续期累计产生税费 14,730.44 万元。

### 5. 资金保障倍数 1.40 倍

通过对第七师胡杨河市农业农村局提供的《第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）收益与融资自求平衡方案》中的资金收支数据进行分析测算，本项目在债券存续期内，还本付息支出 24,916.00 万元，可用于债券还本付息的现金流收入 34,763.89 万元，（项目运营收入 52,956.55 万元，运营成本 3,462.22 万元，税费 14,730.44 万元）总债务偿债资金覆盖率可达到 1.40 倍，地方政府专项债券的偿债资金覆盖率可达到 3.95 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

### （二）资金稳定性

根据第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）收益与融资自求平衡的政府专项债券发行计划，申请政府专项债券资金 6,400.00 万元，企业计划贷款资金 12,000.00 万元，企业自筹资金 13,735.00 万元。项目 2025 年计划投资 13,000.00 万元，拟申请政府专项债券资金 6,400.00 万元，利率 2.5%，15 年期。企业自筹资金 6,600.00 万元。项目 2026 年计划投资 19,135.00 万元，企业自筹资金 7,135.00 万元，企业计划贷款资金 12,000.00 万元，利率 4.9%。

本次申请政府专项债券资金 6,400.00 万元，15 年期。

根据第七师胡杨河市农业农村局提供数据，本债券对应的第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）预计从 2027 年开始运营，在债券存续期内可用于还本付息的现金流收入 34,763.89 万元，现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。期末项目累计净现金结余 10,461.89 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

## 五、相关文件及中介机构业务资质

### （一）《可行性研究报告》及咨询公司资质

本项目可行性研究编制单位：奎屯第七师勘测设计研究院有限公司。成立日期：2005 年 12 月 23 日，统一社会信用代码：91654003784686476F，法定代表人：刘大江，住所：新疆伊犁州奎屯市天北大道行知园 33 幢 26 号-41 号（创客大厦五楼、六楼），经营范围：许可项目：建设工程设计；测绘服务；建设工程质量检测；建设工程勘察；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘查；国土空间规划编制；检验检测服务；建筑劳务分包；建筑智能化系统设计。（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：工业工程设计服务；工业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；基础地质勘查；图文设计制作；工程管理服务；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；市政设施管理；专业设计服务；工程造价咨询业务；环境保护监测；劳务服务（不

含劳务派遣）；农业专业及辅助性活动；摄像及视频制作服务；摄影扩印服务；规划设计管理；土地整治服务；土地调查评估服务；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；打字复印；办公服务；消防技术服务；水资源管理；水文服务；招投标代理服务；环保咨询服务；水污染治理；水环境污染防治服务；社会稳定风险评估。（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），具备为本期债券发行前期准备工作提供可研咨询服务的主体资格。

## （二）《评价报告》及会计事务所资质

评价报告编制单位：天健会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所，统一社会信用代码：91650100057728684D，负责人：张恩虎，营业场所：新疆乌鲁木齐市天山区解放北路 222 号天成广场 9 楼、10 楼，经营范围：许可经营项目：无。 一般经营项目：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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。具备为本期债券发行前期准备工作提供评价服务的主体资格。

## （三）《法律意见书》及律师事务所资质

新疆旭光律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经

新疆维吾尔自治区司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》(证号：26501200310609282)，具备为本期债券发行前期准备工作提供法律服务的主体资格。

## 六、法律风险评估

### (一) 工期拖延和工程事故风险

由于本项目处于准备阶段且实施过程中尚有很多不确定问题存在，均将影响项目的建设工期，工期延误和工程事故均可能导致工程投资增加，使项目净利润减少。

### (二) 利率波动风险

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项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### (三) 税收风险

项目主管单位无法保证在本期债券存续期内，税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将可能导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

### (四) 存续债券置换不畅风险

债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

## （五）偿付风险

要求项目密切关注当地招商引资力度及相关优惠政策，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。因项目运营期达产收入的实现较晚或暂时难以实现，本项目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。

## 七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本项目实施主体是依法设立的机关法人，具备项目实施主体资格。

（二）本项目已经取得部分批复文件，其他审批手续尚待实施单位申请办理。

（三）在天健会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本项目预期收入能够合理偿还本项目债券的本金和利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

（四）为本项目提供服务的资信评级、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为第七师胡杨河市农产品加工标准厂房项目（一期）收益与融资自求平衡的地方政府专项债券发行计划不存在现行法律障碍。

### 第三节 结尾

本法律意见书由新疆旭光律师事务所出具，经办律师为张新龙律师，经本所经办律师盖章并加盖本所公章后方生效。

本法律意见书正本一式三份，无副本，其中第七师胡杨河市农业农村局留一份，本所留一份。



经办律师：



张新龙

二〇二五年八月十二日

## 律师事务所执业许可证



统一社会信用代码：31650000457646629K

新疆旭光  
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：2021 年10 月09 日



# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

## ( 副 本 )

统一社会信用代码：31650000457646629K

新疆旭光  
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：

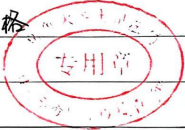
新疆维吾尔自治区司法厅

发证日期：

2021年 10月 28日



律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2025.5.8-2026.5.31.
考核结果	合格
考核机关	
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	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



中华人民共和国  
律师执业证

Lawyer's License  
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制



执业机构	新疆旭光律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	16501199110131514		
法律职业资格 或律师资格证号	(1993) 司律证字150号	持证人	张新龙
发证机关	新疆维吾尔自治区司法厅	性 别	男
发证日期	2023 年 05 月 05 日	身份证号	6501031968 02294710

## 律师年度考核备案

考核年度	2025年5月8日至 2026年5月31日止
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	