



华东师范大学附属平湖学校新建工程  
专项债券发行前期准备工作  
之  
法律意见书

浙圣律[2025]意见书第 0394 号



## 目 录

### 第一部分 前言

一、本法律意见书的主要依据.....	1
二、方法与限制.....	1
三、声明事项.....	2
四、释义与简称.....	3

### 第二部分 正文

#### 一、项目概况

（一）项目基本情况.....	4
（二）项目性质.....	4
（三）投资估算与资金筹措方式.....	4-5
（四）项目审批情况.....	5
（五）项目实施主体.....	5-6
二、专项债券的预期偿债资金来源.....	6-7
三、专项债券项目的中介服务机构.....	7-8
四、结论意见.....	8
签章页 .....	9

**华东师范大学附属平湖学校新建工程  
专项债券发行前期准备工作  
法律意见书**

浙圣律[2025]意见书第 0394 号

浙江圣文律师事务所（下称本所）接受平湖建投工程建设管理有限公司（下称“委托人”）的委托，担任其华东师范大学附属平湖学校新建工程（下称本项目）专项债券发行的特聘专项法律顾问，就本项目专项债券发行中的前期准备工作事宜出具本法律意见书。

**第一部分 前 言**

**一、本法律意见书的主要依据**

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）
- 3、《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》（中共中央办公厅、国务院办公厅联合发布）

**二、方法与限制**

**（一）本法律意见书采用的基本方法**

- 1、审阅相关主体提供的资料、信息与文件；
- 2、与相关主体的有关人员会面 and 访谈；
- 3、核查相关主体网络渠道的资料、信息与文件；
- 4、查阅截止本法律意见书出具日前专项债券项目其他中介机构出具的专业报告；
- 5、依据相关法律、政策、程序及实际操作惯例作出的法律判断。

**（二）本法律意见书基于下述假设与限制**

- 1、所有相关主体提交给本所的文件均是真实的，所有提交文件的复印件与原件均是一致的；
- 2、所有相关主体提交给本所的文件均由相关当事方合法授权、签订和递交；
- 3、所有相关主体提交给本所的文件上的签字、印章均是真实的；

4、所有相关主体对本所作出的有关事实的阐述、声明、保证（无论书面还是口头作出的）均为真实、准确的；

5、描述或者引用法律问题所涉及的事实、信息 and 数据均是截止至本法律意见书出具日相关主体提供给本所的所限于前述规定的有效事实、信息 and 数据；

6、本所根据专项债券项目具体情况对某些事实进行跟踪核实和确认，但不保证在本法律意见书出具之后某些情况是否会发生变化。

### 三、声明事项

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规则指引以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件报送，并承担相应的法律责任。

3、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

4、委托人保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。委托人保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5、对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关、委托人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

7、本法律意见书仅供本项目专项债券发行前期准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。



#### 四、释义与简称

在本法律意见书中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	浙圣律[2025]意见书第0394号《浙江圣文律师事务所关于华东师范大学附属平湖学校新建工程专项债券发行前期准备工作之法律意见书》
本所	指	浙江圣文律师事务所
本所律师	指	居新铭律师、俞佳伟律师
专项债券	指	省、自治区、直辖市政府(含经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府)为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。
本次债券	指	华东师范大学附属平湖学校新建工程专项债券
本次准备工作	指	华东师范大学附属平湖学校新建工程专项债券发行所从事之前期准备工作
会计师事务所	指	浙江中铭会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《华东师范大学附属平湖学校新建工程专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨(2025)第1635号】
浙江省政府	指	浙江省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
《管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)

## 第二部分 正文

### 一、项目概况

#### （一）项目基本情况

本项目通过与华东师范大学合作共建华东师范大学附属平湖学校，引进华东师范大学的优质教育资源和先进的教育理念，提升项目所在地的基础教育教学水平，更好地满足区域内人民群众不断增长的对优质教育资源的需求。项目建设是贯彻市委市政府决策部署的实事工程，是接轨上海，引进优质教育资源，进一步优化教育资源配置，有利于“全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务”，有利于改善南市新区、平湖市的投资、生活环境与生活质量，使更多的市民在家门口就能接受优质基础教育，更好地满足人民群众日益增长的对优质基础教育资源需求的需要，进一步推动城乡教育质量提升，促进县域基础教育优质均衡发展，适应项目建设地经济社会快速发展，进一步助推南市新区建设进程，提高民众生活幸福感。社会效益显著，项目建设是十分必要的。

项目位于当湖街道规划怀橘路北侧，毓秀路南侧，规划支路西侧，乍浦塘东侧。项目新增建设用地 79594 平方米（折约 119.4 亩）。项目拟新征用地约 79594 平方米（折约 119.39 亩）。建设内容包括：1. 新建教学教育用房总建筑面积约 98560 平方米；其中地上用房建筑面积约 72340 平方米（含连廊约 5410 平方米），地下用房建筑面积约 26220 平方米（含人防约 3617 平方米和地下局部二层约 630 平方米）。另建架空层约 5450 平方米。2. 新建 400 米、200 米环形跑道田径场各 1 块，室外 11 人制足球场 1 块，室外篮排球场 5 块等室外运动场地。3. 配套建设红线内道路、场地、景观绿化、室外给排水、室外电气与综合布线、围墙、出入口等室外工程。4. 购置教学教育类设施设备，游泳池水处理及热水系统，报告厅设施，食堂设施设备，师生宿舍设施，以及变配电、电梯、空调、智能化等设施设备。5. 学校办班规模拟为 60 个教学班，其中小学 30 个班、中学 30 班（初中 18 个班，普通高中 12 个班），再预留 12 个机动教室。6. 预留屋顶光伏发电安装面积约 2533 平方米。地下机动车泊位 510 辆，预留地下室安装机动车充电桩车位 51 辆。

#### （二）项目性质

本项目是公益性政府投资项目，所属行业领域为民生服务，项目自身能产生一定收益。

据此，本所律师认为，本项目属于公益性政府投资项目，所属行业领域为民生服务，符合专项债券发行相关法律、法规规定。

#### （三）投资估算与资金筹措方式

##### 1、投资估算

根据《平湖市发展与改革局关于华东师范大学附属平湖学校新建工程初步设计的批复》（平发改投〔2024〕98 号），本项目概算总投资 68266.03 万元，其



中工程费用 52991.71 万元，工程建设其他费 13285.99 万元，预备费 1988.33 万元。

## 2、资金筹措方式

本项目概算 68266.03 万元。其中：项目资本金 48266.03 万元（资金来源：财政资金安排），项目资本金占比 70.70%；发行地方政府专项债券 20000.00 万元，占比 29.30%。

依据浙江中铭会计师事务所《华东师范大学附属平湖学校新建工程债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨（2025）第 1635 号】：本项目计划发行专项债券 20000 万元，2025 年计划发行债券 17700.00 万元，其本项目计划发行专项债券 20000 万元，2025 年计划发行债券 20000.00 万元，其中 2025 年 5 月已发行 13800.00 万，债券期限 20 年，年利率 2.02%，平湖市第一人民医院三期工程于 2025 年 4 月发行债券 13800.00 万元，根据实际需求，调减专项债券资金 2000.00 万元至本项目，债券期限 20 年，专项债券融资利率为 2.01%；平湖市老城区民生基础设施改造项目于 2025 年 8 月发行债券 2300.00 万元，根据实际需求，调减专项债券资金 1900.00 万元至本项目，债券期限 20 年，专项债券融资利率为 2.30%；本次计划发行 2300.00 万元，债券期限为 20 年，预计年利率 3.00%，到期本息总计 28633.20 万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

3、募集资金使用：本次债券所募集资金全部用于本项目。

据此，本所律师认为，本项目资本金来源财政预算安排，项目资本金占比 70.70%；项目资金需求已作安排，债券所募集资金全部用于项目，符合专项债券发行相关法律、法规规定。

## （四）项目审批情况

经本所律师核查，截止至本法律意见书出具之日，本项目专项债券发行已取得下列批复文件：

《平湖市发展与改革局关于华东师范大学附属平湖学校新建工程可行性研究报告的批复》（平发改投〔2024〕88 号）立项，项目代码为 2310-330482-04-01-169950。

据此，本所律师认为，本项目取得了平湖市发展和改革局批复立项，符合专项债券发行相关法律、法规规定。

## （五）项目实施主体情况

1、《平湖市发展与改革局关于华东师范大学附属平湖学校新建工程可行性研究报告的批复》（平发改投〔2024〕88 号），本项目的实施主体为平湖建投工程建设管理有限公司。

### 2、项目实施主体

单位名称：平湖建投工程建设管理有限公司

单位住所:浙江省嘉兴市平湖市当湖街道胜利广场1幢1单元707室

单位性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人:曹志平

注册资本:5000万元人民币

统一社会信用代码:91330482MADBQ3JE68

经营范围:一般项目:工程管理服务;信息技术咨询服务;招投标代理服务;采购代理服务;园林绿化工程施工;房屋拆迁服务;商务代理代办服务;土地整治服务;物业管理;城市绿化管理;停车场服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);会议及展览服务(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)。许可项目:建设工程施工(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,具体经营项目以审批结果为准)。

3、项目建设期:项目已于2025年1月开工建设,预计于2026年5月竣工,建设期16个月。

据此,本所律师认为,本项目实施主体经平湖市发展和改革局批复同意的国有企业,负责本项目建设的各项工作,符合政府地方专项债券相关法律法规的实施主体要求,具备项目实施主体资格。

## 二、预期偿债资金来源

依据浙江中铭会计师事务所《华东师范大学附属平湖学校新建工程专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨(2025)第1635号】,经专项审核,浙江中铭会计师事务所认为:

1、项目运营收入主要为机动车停车泊位收入、篮球场等运动场地服务收入、小剧场收入、广告费收入、住宿费收入和学费收入等。

### (1) 机动车停车泊位收入

本项目含收费机动车停车泊位508辆。假设项目第一期运营天数120天,以后年度365天。项目负荷率参考类似项目,结合项目建设地停车泊位紧缺情况,暂以第一年70%、第二年80%、第三年及以后年90%估算。计费单价:项目投入使用的第一年,暂以日均36元/天泊位计算;以后,每三年递增7元/天泊位。

### (2) 篮球场等运动场地服务收入

本项目可收费运动场地包含室外篮球场4块、室内篮球场3块,室外排球场1块、室内排球场2块、室内乒乓球桌10块、羽毛球场4块、11人制足球场1块,并设有25米8泳道游泳池1个,400米、200米标准田径场各一块。其中游泳馆和田径场按人次计算,游泳馆按16人次/小时、30元/人次、寒暑假非周末节假日25元/人次计,田径场按150人次/小时、5元/人次(寒暑假2.5元/人次)计。由于第一年自下半年开始运营,故第一年开放时间按周末及节假



日 38 天、教学日 84 天计。假设收费单价每三年上涨 5%。

(3) 小剧场收入：本项目包含小剧场 1000 座，按 15 元/次，每场 15000 元。1 次/周计，第一年收入按  $1.5 \times 16 = 24$  万元，上座率 65%；第二年收入按  $1.5 \times 52 = 78$  万，上座率 70%；第三年收入  $1.5 \times 52 = 78$  万，上座率 75%；上座率自第三年起保持不变，收入每 3 年上涨 5%。

#### (4) 广告费收入

本项目拟设广告位  $600 \text{ m}^2$ ，假设运营期第一年广告费收入 1 元/平方米·天，收费每三年上涨 0.1 元。

#### (5) 住宿费收入

本项目包含学生住宿收入和教职工住宿收入，学生住宿按 300 元/人每学期计，住宿学生人数按 600 人计，第一年按 1 学期计算学生住宿；项目含教职工宿舍 90 套，每套为 4 人间，根据平湖市教育局关于印发《平湖市教师公寓管理暂行办法》的通知（平教〔2015〕18 号）：确定的 2015 年教师公寓房租基准价为：小户型 800 元/月、大户型 1200 元/月。入住教师公寓后，第 1-3 年租金标准给予当年基准价 50% 的优惠，第 4 年起租金标准以当年基准价为标准确定，不再给予优惠。本项目为小户型，教职工住宿单价按每人 800 元/套每月计算，前三年减半收取，单价自第 7 年期每三年上涨 2%。

#### (6) 学费收入

本项目预计新建 12 个高中班，班额 50 人，计 600 人。按物价局文件规定收取 1250 元/生学期，则年收入约 150 万元；其中 2026 年一个学期为 75 万元。

### 2、运营成本及税负成本

本项目的运营成本主要是项目管理成本、小剧场运营成本及相关税费。管理成本按除学费收入外的项目收入 6% 计，小剧场运营成本按小剧场收入的 18% 计，学费按免税计算，项目涉及税项主要是增值税、城市维护建设税和教育附加。增值税率按 6% 估算，城市维护建设税、教育附加分别按应交增值税的 5%、3% 及 2% 估算。房产税按职工宿舍出租收入 12% 计。

3、根据上述项目运营收入成本，本项目债券存续期内总收入 35663.67 万元，总成本 4536.77 万元，总收益 31126.90 万元，可用于偿还债券本息的收益 31126.90 万元。本项目可用于偿还融资本息的项目收益 31126.90 万元，对应本项目融资到期本息总计 28633.20 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.09 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情

况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

据此，本所律师认为，本项目运营收益能够覆盖融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

### **三、专项债券项目的中介服务机构**

#### **（一）会计师事务所**

本次准备工作中的《专项评价报告》由浙江中铭会计师事务所有限公司出具。

浙江中铭会计师事务所有限公司现持有嘉兴市市场监督管理局于 2021 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91330401684507709P）、浙江省财政厅于 2018 年 5 月 21 日核发的《会计师事务所执业证书》【执业证书编号：33000393，批准执行文号：浙财会字（2009）4 号】。

据此，本所律师认为，浙江中铭会计师事务所有限公司系依法成立并合法存续的会计师事务所，具备出具《专项评价报告》的资格。

#### **（二）律师事务所**

本次准备工作中的法律意见书由浙江圣文律师事务所出具。

浙江圣文律师事务所现持有浙江省司法厅于 2017 年 3 月 1 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 313300007964955896）。

本法律意见书由浙江圣文浙江圣文律师事务所居新铭律师、俞佳伟律师作为签署律师，其均持有浙江省司法厅核发律师执业证书，且均已经过年度年检。

据此，本所律师认为，浙江圣文律师事务所系依法成立并合法存续的浙江圣文律师事务所，具备为专项债券项目出具法律意见书的资格。居新铭律师、俞佳伟律师均具备律师从业资格，具备在法律意见书签字的资格。

### **四、结论意见**

综上所述，本所律师认为：

本项目实施主体系经平湖市发展和改革局批复同意的事业单位，具有独立法人资格，具备项目实施主体资格。

本项目是公益性政府投资项目，取得了平湖市发展和改革局的批复立项，符合法律、法规、规范性文件和政策的要求。

本项目资本金来源及占比符合规定，项目资金需求已作安排，具有稳定的预期偿债资金来源，对应的收入能保障偿还专项本金和利息，专项债券可实现项目收益和融资自求平衡，专项债券资金全部用于本项目。

本项目专项债券的中介服务机构具备相应的从业资格。

本项目未发现可能影响本次发行及未来债务偿还的重大法律风险，具备公开发行专项债券的条件，专项债券不存在实质性法律障碍。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《浙江圣文律师事务所关于华东师范大学附属平湖学校新建工程专项债券发行前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页）



经办律师： 阮新铭

经办律师： 俞伟

二〇二五年十月十一日

