



海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目
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 0389 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.....	6-8
三、专项债券项目的中介服务机构.....	8-9
四、结论意见.....	9

签章页	10
-----------	----

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

**海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目
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 0389 号

浙江圣文律师事务所（下称本所）接受海盐杭州湾港务投资开发有限公司（下称“委托人”）的委托，担任其海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目（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0389号《浙江圣文律师事务所关于海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目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	海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目专项债券
本次准备工作	指	海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目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《海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目收益与融资自求平衡财务评价报告》【浙中会咨(2025)第1627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

本项目建设是保障和完善基础配套设施建设的需要，有助于进一步加强物流配送体系建设，降低园区企业运行成本，建立园区社会化后勤服务体系，减轻入园企业的社会负担，加强专业市场体系建设，为园区内企业提供资金、信息、技术、人才等全方位服务，全面提升园区产业承载能力和配套服务能力。本项目也是加快建设园区生活配套服务设施的需要。加大对工业园区及邻里中心、超市等民生设施建设的投入，整合园区各企业需求，为园区业主和企业职工解决吃、住、行、娱乐、购物、就医、子女入学等实际问题，解决企业发展的后顾之忧，全面提升园区的服务水平。因此，本工程的建设是非常必要且迫切的。

项目位于海盐经济开发区（西塘桥街道），主要建设内容为：

①化工园区新能源设施建设：主要为化工园区内光伏屋面建设以及配套电力管廊等，光伏屋面面积约 24000 平方米。（注明：该子项目于 2022 年 10 月 8 日变更建设内容及规模，并已取得相关批复。变更前该子项目建设内容及规模为：化工园区地下电力管道建设：化工园区内滨海大道、东港路、方家埭路、海河大道等道路两侧新建地下电缆管道，总长度约 5 公里。）

②水利设施提升：实施“碧水绕镇”水环境提升、河道清淤、数字化水质监测及安澜海塘提标等工程。

③社会事业基础设施建设：工业社区邻里中心新建项目；人才公寓供应链超市及其他服务用房装修项目。

④产业园区基础设施提升：新建海风大道（东海大道-东西大道）、湖墅路（西塘路-东西大道）、秦海大道（东西大道-杭州湾大道）等，道路总长度约 5 公里；实施东海大道、海湾大道等破损严重路段道路大中修工程；新材料园区大气环境监测平台及数字化改造，以及降尘喷雾路灯改造项目；对现有 2000 个公共区域停车位进行数字化改造，实施收费管理。

⑤城镇老旧小区改造提升建设：实施小区电瓶车集中充电桩、电梯限行装置、高空抛物监控、地下室及电梯内信号增强、二次供水设施等工程；对老旧小区内道路、车位、地下管线及部分外立面进行整治提升。

（二）项目性质

本项目是公益性政府投资项目，所属行业领域为市政和产业园区基础设施，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，属行业领域为市政和产业园区基础设施，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《海盐县发展和改革局关于同意海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（盐发改开投〔2021〕49号），项目估算总投资 81821 万元。

2、资金筹措方式

本项目估算总投资 81821 万元，其中：项目资本金为 24821 万元，项目资本金占比 30.34%，均由财政预算安排；发行地方政府专项债券 57000 万元，占比 69.66%。

依据浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目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 1627 号】：本项目计划发行专项债券 57,000.00 万元，其中 2022 年已发行专项债资金 19,000.00 万元（其中 2022 年 3 月份已发行 14,000.00 万元，债券期限为 20 年，票面年利率为 3.29%，2022 年 10 月份已发行 5,000.00 万元，债券期限为 20 年，票面年利率为 3.06%）；2023 年已发行专项债资金 15,000.00 万元，债券期限为 20 年，票面年利率为 2.97%；2024 年已发行专项债资金 7,500.00 万元（其中 2024 年 2 月已发行 2,500.00 万元，债券期限为 15 年，票面年利率为 2.55%；2024 年 5 月已发行 5,000.00 万元，债券期限为 20 年，票面年利率为 2.53%）；经专项债资金调剂变动后，2025 年本次计划发行专项债资金 4,500.00 万元，债券期限为 20 年；2026 年计划发行专项债资金 11,000.00 万元，债券期限为 20 年。假设拟发行 20 年期专项债券融资年利率为 3.2%，每半年支付利息，最后一年偿还本金，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 30.34%；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：

《海盐县发展和改革局关于同意海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（盐发改开投〔2021〕49号）立项，浙江政务服务网投资在线平台工程审批系统中项目代码为 2109-330424-04-01-126192。

据此，本所律师认为，本项目取得了海盐县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、《海盐县发展和改革局关于同意海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（盐发改开投〔2021〕49号），本项目的实施主体为海盐杭州湾港务投资开发有限公司。

2、项目实施主体

单位名称:海盐杭州湾港务投资开发有限公司

单位住所:海盐经济开发区大桥新区海港大道 1816 号 603 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:胡江海

注册资本:12000 万元人民币

统一社会信用代码:91330424681686465H

经营范围:海盐港区港口开发投资建设（国家禁止、限制经营的除外）;现代物流项目和专业市场项目的投资、科技产业项目的投资（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）;标准厂房开发建设及租赁;资产经营;城镇基础设施的建设。

3、项目建设期：本项目已于 2022 年 1 月开工建设，预计于 2026 年 5 月竣工。建设期 53 个月。

据此，本所律师认为，本项目实施主体经海盐县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规定的实施主体要求，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有限公司出具的《海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目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 1627 号】，经专项审核，浙江中铭会计师事务所认为：

1、项目运营收入主要由邻里中心房屋出租收入、停车场收入（停车费收入和充电桩服务费收入）、广告位出租收入和光伏发电收入组成。

（1）邻里中心房屋出租收入

根据本项目可行性研究报告，项目建成后形成邻里中心配套用房可出租面积 5000 平方米，根据海盐县西塘桥街道附近出租单价，项目邻里中心配套用房出租单价按 40 元/平方米/月计算，预计项目经营第一年出租率为 50%，第二年为 70%，第三年及以后为 90%。房屋租金按照每 3 年上涨 10%预测。

（2）停车场收入

根据本项目可行性研究报告，项目建成后可形成收费停车位约 4000 个（现有停车位改造 2000 个，道路两侧、邻里中心等新建停车位 2000 个），并安装 200 个 100kw/h 快速充电桩。停车费按 10 元/次收费，日均每个车位周转 2 次，车位利用率按第一年 50%，第二年 70%，第三年及以后 90%计算，收费按照每 3 年上涨 10%计算。项目建成后首年每个充电桩按每日充电 2.5 小时（可利用时间为 24 小时，利用率为 12.5%），服务费 0.4 元/kwh 预计，每个充电桩每日可收取服务费 100 元。根据经济发展规律以及未来电动汽车普及趋势预测，充电桩使用时长按每年增长 5%（利用率达 30%后停止增长），充电桩服务费按每 3 年增长 10%预估，上升至 0.65 元/kwh 后不再增长。

（3）广告位出租收入

根据本项目可行性研究报告，项目道路路灯、停车场、邻里中心等场所建设完毕后，可形成广告位出租面积约 3000 平方米，参考海盐县西塘桥街道附近广告位出租均价，项目运营后出租单价按 2 元/平方米/天，每 3 年上涨 10%测算。预计项目经营第一年出租率为 50%，第二年为 70%，第三年及以后为 90%。

（4）光伏发电收入

根据本项目可行性研究报告，项目建成后形成 150W/平方米光伏发电面积约 24000 平方米。考虑光照等因素，根据海盐县人民政府网站公布的海盐县全年日照时数平均为 1919.7 小时，年发电时间按 1919.7 个小时计算，损耗率按 20%，即每年每平方米发电为 230.36 度。参考《浙江省发展改革委关于调整我省目录销售电价

有关事项的通知》（浙发改价格[2021]377号），分布式光伏自用有余上网电量，其上网电价按照每千瓦时0.4453元测算。

2、运营成本及税负成本

根据本项目可行性研究报告，项目运营成本主要为运营管理成本和相关税费。运营管理成本包括人员成本、水电费成本以及维护成本等，按照收入的5%测算。相关税费主要为增值税及附加税和房产税。考虑进项税抵扣后增值税及附加税按照不含税收入的5%测算，房产税按照出租收入的12%测算。

3、根据上述项目运营收入和成本，本项目债券存续期内运营收入124,541.97万元，运营成本12,647.92万元，总收益111,894.05万元，可用于偿还债券本息的收益111,894.05万元。本项目可用于偿还融资本息的项目收益111,894.05万元，对应本项目融资到期本息总计91,588.25万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为1.22，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海盐县发展和改革局批复同意的国有企业，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，取得了海盐县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海盐县开发区新产业高质量发展平台基础设施提升项目专项债券发行前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页）

浙江圣文律师事务所

负责人：刘毅

经办律师：陈新铭

经办律师：余伟

二〇二五年十月十一日