

浙江虎良律师事务所

关于

国际合作教育样板区科创枢纽
(都市创新园及配套基础设施) 项目
专项债券发行工作

之

法律意见书



浙江虎良律师事务所

ZHEJIANG HULIANG LAW FIRM

地址 (Add): 浙江省海宁市文苑南路 203 号文苑商厦五-六楼

电话 (Tel) / 传真 (Fax): (86)0573-87239916 邮编 (Zip): 314400

目 录

释 义	1
第一部分 声 明	2
第二部分 正 文	4
一、项目概况	4
（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	5
（四）项目审批情况	6
（五）项目实施主体	6
二、预期偿债资金来源	7
三、中介服务机构	8
（一）会计师事务所	8
（二）律师事务所	9
四、结论意见	9

释 义

本法律意见书中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《浙江虎良律师事务所关于国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目专项债券发行工作之法律意见书》
本所	指	浙江虎良律师事务所
本期专项债券	指	国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目专项债券
本期专项债券发行工作	指	为国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目专项债券发行所从事前期准备工作
本项目	指	国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目
浙江中铭事务所	指	浙江中铭会计师事务所有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《通知》	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〔2017〕89号）
《厅字〔2019〕33号》	指	《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈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）
《财库〔2020〕43号》	指	《财政部关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43号）
《评价报告》	指	《国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）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[2026]第1120号）

浙江虎良律师事务所
关于国际合作教育样板区科创枢纽
（都市创新园及配套基础设施）项目
专项债券发行工作之
法律意见书

浙江虎良律师事务所是具有中华人民共和国合法执业资格的律师事务所。本所接受委托，担任国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目专项债券发行工作的专项法律顾问。本所根据《预算法》、《政府投资条例》、《意见》、《通知》、《厅字〔2019〕33号》、《财库〔2020〕43号》等相关法律、法规和规范性文件的规定，就本期专项债券发行工作相关事宜，出具本法律意见书。

第一部分 声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

一、委托人保证，其已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、复印材料和相关事实的口头及书面说明，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和印章均真实、有效；其所提供的复印件与正本或原件完全一致。

二、本所律师承诺已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、法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券发行工作的法律文件，随同其他材料一同报送，愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

四、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、相关企事业单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

五、本所律师仅就与本期专项债券发行工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、评估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，本所律师并不具备核查及评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此，本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

六、本法律意见书仅供本期专项债券发行工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意在本期专项债券发行申请时，对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于上述，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范、诚实信用和勤勉尽责精神，对本期专项债券发行工作进行了核查，现出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、项目概况

（一）项目基本情况

1、项目名称：国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目

2、项目建设必要性：为了实现经济的可持续增长，海宁市需要培育新的经济增长点，都市创新园作为创新驱动的重要载体，能够吸引高科技、高附加值的企业和项目入驻，推动产业结构向高端化、智能化、绿色化转变，为城市经济发展注入新动力。国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目的实施，将建设与经编产业、城南新城相适应的现代服务体系，成为环杭州湾地区重要的科创平台。通过打造集科技创新、创意研发、新兴产业孵化于一体的综合性都市创新园，吸引高新技术企业、创意设计工作室、初创型科技企业入驻，形成产业集群效应，推动区域产业升级；通过配套基础设施项目建设，完善海宁及嘉兴地区的交通基础设施，使区域交通网络更加高效、一体化，提升了道路的通达性和连接性。因此，该项目的实施是必要的。

3、项目选址：硖石街道、海洲街道、马桥街道、斜桥镇，项目用地面积41.143公顷，其中新增用地面积26.2449公顷，包括都市创新园用地面积21.1027公顷，道路用地面积5.1422公顷。

4、项目建设规模和内容：本项目新建都市创新园总建筑面积约592785平方米，其中地上建筑面积约426275平方米，地下建筑面积约166510平方米；配套新建平阳路（海涛路-海宁大道）长约1688米、宽24米，沿途新建桥梁3座；新建云丰路（文康路-平阳路）长约320米、宽24米，沿途新建桥梁1座；新建紫薇快速路（海宁大道-海昌南路东侧）长约2115米、宽53米~77.7米，沿途新建隧道1座、桥梁3座，新建配套用房约170平方米，并实施水闸迁建及改河，同步完善排水、照明、交安等相关附属设施。

（二）项目性质

本项目是政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为产业园区基础设施，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，所属行业领域为产业园区基础设施，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《海宁市发展和改革局关于国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目可行性研究报告的批复》（海发改审〔2025〕21号），投资估算总金额525811.00万元，其中：建安工程费用约408671.00万元，工程建设其他费用约19593.00万元，预备费用约12848.00万元，土地费用约84699.00万元。

2、资金筹措方式

本项目概算525811.00万元，由财政资金统筹保障。其中预算安排105811.40万元，占比20.12%；发行地方政府专项债券420000.00万元，占比79.88%。

根据浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）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[2026]第1120号）：本项目计划发行专项债券420000.00万元，其中2025年发行专项债券39500.00万元，其中于7月发行专项债券15000.00万元，债券期限10年，专项债券年利率1.71%，2025年10月发行专项债券24500.00万元，债券期限10年，专项债券年利率2.00%；2026年计划发行专项债券78000.00万元，其中2026年2月发行专项债券68000.00万元，债券期限10年，专项债券年利率1.87%；本次计划发行专项债券10000万元，计划从海宁市2025-2027年老旧小区供水管道改造提升工程调入专项债券资金2000.00万元（于2025年10月发行，债券期限20年，利率2.35%），从海宁市2025年上塘河流域雨污分流改造提升工程调入专项债券资金7700.00万元（于2025年10月发行，债券期限20年，利率2.36%），盐官镇文化综合体项目调入专项债券资金300.00万元（于2025年2月发行，债券期限15年，利率1.88%）；2027年计划发行专项债券92500.00万元，债券期限10年，假设专项债券年利率2.80%；2028

年计划发行专项债券80000.00万元，债券期限20年，假设专项债券年利率2.80%；2029年计划发行专项债券80000.00万元，债券期限20年，假设专项债券年利率2.80%；2030年计划发行专项债券60000.00万元，债券期限20年，假设专项债券年利率2.80%。专项债券每半年付息一次，到期一次性偿还本金，上述专项债券利息合计171020万元，本息合计591020万元。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，本项目资金来源财政预算安排，项目资本金占比20.12%；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，截至本法律意见书出具之日，本项目专项发行已取得下列批复文件：

海宁市发展和改革局关于国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目可行性研究报告的批复》（海发改审（2025）21号）立项，项目发展改革委审批监管平台代码为2501-330481-04-01-618228。

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

（五）项目实施主体

1、海宁市发展和改革局关于国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目可行性研究报告的批复》（海发改审（2025）21号），本项目实施主体为海宁市城市建设开发投资有限公司。

2、项目实施主体

单位名称：海宁市城市建设开发投资有限公司

单位住所：浙江省硖石街道为民路35号1001室（自主申报）

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：沈俊

注册资本：24500万元

统一社会信用代码：91330481710969895H

经营范围：城市基础设施建设工程项目的投资；城市管道建设工程施工；房地产开发经营；（以上各项涉及资质的均凭有效资质证书经营）

3、项目建设期：项目于2025年10月开工建设，预计于2030年12月竣工。建设期63个月。

据此，本所律师认为，本项目实施主体经海宁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

根据浙江中铭会计师事务所有限公司出具的《国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）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[2026]第1120号），经专项审核，浙江中铭会计师事务所认为：

1、项目运营收入为都市创新园出租收入、停车位收入、充电桩收入和土地出让收入等。

（1）都市创新园出租收入。都市创新园426275平方米自2031年起出租，假设第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第3年出租率为90%，第4年及以后出租率为95%，租金参考周边创新产业园综合出租单价并结合本项目实际及各业态分布，预计2031年都市创新园平均出租单价为35元/平方米/月，并考虑一定增长率。

（2）停车位收入。本项目设置对外收费停车位4371个，依据海宁市对停车收费的相关规定进行收费。停车位收入按每个停车位平均每天收费15元测算，以后每三年按10%增长。假设停车位使用率第1年为70%，第2年为80%，第3年为90%，第4年及以后稳定在95%。

（3）充电桩收入。本项目对外收费充电桩656个。目前市场上充电桩的收费标准包括“标准电价+服务费”，本项目充电桩收入剔除电费等成本按0.64元/kwh测算，并考虑以后年度一定增长。假设本项目按每台充电桩平均功率50kw，建成第一年时间利用率为10%，以后每三年增加2%；充电桩使用率第一年70%，第二年80%，第三年90%，第四年及以后稳定在95%

(4) 土地出让收入。本项目范围内（海昌南路西侧、江南大道南侧、海涛路东侧、洛溪河北侧，）可出让城镇住宅、商业服务业混合用地382.68亩，预计上述地块于2031年-3035年分5年平均出让完毕。结合目前周边出让地块信息，本项目住宅用地出让价格按1200万/亩，商业服务业用地按400万元/亩测算，该地块土地出让收入75%用于本项目，考虑税费后本项目土地出让净收入为298641.00万元。

2、运营成本及税负成本

本项目运营成本项目运营成本支出包括人工成本、维修管理费。预计建成后预计配置人员85人，按第一年年平均人工成本8万/人，以后每年按3%增长测算；年维修管理费预计为投资额的0.25%，即2031年为1314.53万元，以后按每年3%增长测算；本项目相关税费主要为房产税及增值税及附加，房产税按产业园出租收入12%测算，增值税及附加按税负率3%测算。

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879757.69万元，总成本（运营成本及相关税费）124541.15万元，总收益755216.54万元，可用于偿还债券本息的收益755216.54万元。本项目可用于偿还融资本息的项目收益755216.54万元，对应本项目融资到期本息总计591020.00万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为1.28倍，项目内部收益率为3.73%，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。

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、中介服务机构

（一）会计师事务所

经本所律师核查，本期专项债券发行工作涉及的《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）。

本所律师认为，浙江中铭会计师事务所有限公司系依法设立并合法存续的会计师事务所，具有为本期专项债券发行工作出具《评价报告》的资格。

（二）律师事务所

经本所律师核查，本期专项债券发行工作涉及的法律意见书由浙江虎良律师事务所出具。

本所现持有统一社会信用代码为313300000555124174的《律师事务所执业许可证》。为本期专项债券发行工作出具法律意见书的经办律师均持有合法有效的律师执业证。

本所律师认为，本所系依法设立并有效存续的律师事务所，具有为本期专项债券发行工作出具法律意见书的资质，经办律师均具备相应的从业资格。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本项目实施主体系经海宁市发展与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。

（二）本项目是公益性政府投资项目，取得了海宁市发展与改革局的批复立项，符合法律、法规、规范性文件和政策的要求。

（三）本项目资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；

（四）本项目专项债券的中介机构具备相应的从业资格。

（五）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。

本法律意见书自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

本法律意见书正本壹式陆份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《浙江虎良律师事务所关于国际合作教育样板区科创枢纽（都市创新园及配套基础设施）项目专项债券发行工作之法律意见书》之签字盖章页）



负责人：

经办律师：

2026年6月5日