

浙江诺力亚律师事务所

关于

塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券发行工作

之

法律意见书

浙江诺力亚律师事务所

二〇二六年四月



浙江诺力亚律师事务所

关于塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券发行工作之

法律意见书

浙江诺力亚律师事务所是经浙江省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

浙江诺力亚律师事务所接受委托，担任塘栖镇老旧小区提升改造项目项目的专项法律顾问。

浙江诺力亚律师事务所就塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券发行中的前期准备工作事宜，根据《中华人民共和国预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）、《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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《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）等法律法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

目录

释义与简称

声明

正文

一、预期偿债资金来源.....	1
二、本次债券发行对应的投资项目.....	2
（一）项目概况.....	2
（二）实施机构.....	3
（三）项目批复文件.....	3
三、中介服务机构.....	4
（一）会计师事务所.....	4
（二）律师事务所.....	4
四、本期债券的风险及应对控制措施.....	4
五、结论意见.....	5

签章页

释义与简称

本报告中，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	《浙江诺力亚律师事务所关于塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券发行工作之法律意见书》（2025（非）第 0034-3 号）
本所	指	浙江诺力亚律师事务所
本所律师	指	吴旭阳律师、王天骄律师
本期债券	指	塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券
本次准备工作	指	为塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券发行所从事前期准备工作
中兴财光华浙江分所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所
《评价报告》	指	《塘栖镇老旧小区提升改造项目收益与融资自求平衡财务评价报告》中兴财光华（浙）咨询字（2026）第 02014 号
元	指	人民币

声明

为本法律意见书的出具，本所律师作如下声明：

1、 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。

2、 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则指引发表法律意见；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。

3、 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，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。

4、 为出具本法律意见书，本所律师根据我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。

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、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。

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，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。

7、 本法律意见书仅供本次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。本所同意委托人在本期债券发行申请时，对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，但委托人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于上述声明与说明有效成立的前提，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，以委托人发行本期债券特聘专项法律顾问的身份，出具法律意见如下：

正文

一、预期偿债资金来源

项目计划发行政府专项债券 9000 万元，其中 2025 年已发行专项债券 4100 万元，期限 20 年（发行利率 2.3%）；2026 年拟发行专项债券 1400 万元，本次申请从塘栖古镇历史文化街区提升工程项目 2025 年 7 月已发行的专项债券调剂 1400 万元到本项目，该债券期限 20 年，年利率为 2.0%；2027 年拟发行专项债券 3500 万元，期限 20 年（利率按 2.5%测算）。发行专项债券到期本息合计 13182 万元。

根据中兴财光华浙江分所出具的《评价报告》，塘栖镇老旧小区提升改造项目总投资 11850 万元，其中资本金 2850 万元（资金来源：财政投入），占比 24.05%；发行地方政府专项债券 9000 万元，占比 75.95%。债券存续期内，预计总收入 24095.50 万元，预计总成本（运营成本及相关税费）4814.40 万元，预计总收益 19281.10 万元。项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.46，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

中兴财光华浙江分所认为：基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目能取得比银行贷款利率更优惠的募集资金成本完成资金筹措，为项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期经营收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足募投项目还本付息要求。

据此，本所律师认为，本次债券募集资金拟投资的塘栖镇老旧小区提升改造项目具有稳定的预期偿债资金来源，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

二、本期债券发行对应的投资项目

本期债券募集资金将用于塘栖镇老旧小区提升改造项目项目（以下简称“项目”），具体情况如下：

（一）项目概况

本项目位于临平区塘栖镇，不涉及新增建设用地。本项目是政府投资性项目，公益性项目，所属行业领域：城镇老旧小区改造，项目自身能产生一定收益。

项目建设期为 3 年，项目开工日期为 2025 年 3 月，项目竣工日期 2027 年 3 月。

项目总投资 11850 万元，其中资本金 2850 万元，占比 24.05%；发行地方政府专项债券 9000 万元，占比 75.95%。

本所律师认为，本次塘栖镇老旧小区提升改造项目项目资本金来源、比例合规，不存在超越项目收益实际水平过度融资的情形。

（二）实施机构

机构名称	杭州市临平区塘栖镇人民政府
统一社会信用代码	11330110002511090J
性质	政府机关
机构地址	杭州市临平区塘栖镇人民路 300 号
负责人	胡卫建

（三）项目批复文件

2025 年 2 月 27 日，杭州市临平区发展和改革局作出《关于塘栖镇老旧小区提升改造项目可行性研究报告的批复》（临发改临科〔2025〕17 号），项目代码：2502-330113-04-01-638697；

2025 年 3 月 14 日，杭州市临平区发展和改革局作出《关

于塘栖镇老旧小区提升改造项目初步设计的批复》（临发改临科〔2025〕32号）。

本所律师认为，本次塘栖镇老旧小区提升改造项目项目已列入政府投资计划，已取得部分必要的相关手续，严格按照法律法规、规范性文件的规定进行工作，符合相关规定。

三、中介服务机构

（一）会计师事务所

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所系依法注册成立的会计师事务所，本次准备工作中的《评价报告》由中兴财光华浙江分所出具。

中兴财光华浙江分所现持有浙江省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330000323426700R）及浙江省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110102053301）。为本期债券发行出具《评估报告》的注册会计师俞俊、杨如玉均持有合法有效的注册会计师证书。

本所认为：中兴财光华浙江分所系依法成立且合法存续的会计师事务所分所，具备为本期债券发行出具《评价报告》的资质，经办注册会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江诺力亚律师事务所出具。本所系浙江省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有浙江省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3133000076822081XL），本所为具有合法执业资格的律师事务所，本所负责人为项坚民律师。本法律意见书由本所吴旭阳（律师证：13301201610164291），王天骄（律师证：13301202211427724）作为签署律师，均持有浙江省司法厅核发的律师执业证书，且均已通过年度考核合格。

本所认为：本所是经依法核准成立并有效存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质，在法律意见书上签字的两名律师均具备相应的从业资格。

四、本期债券的风险及应对控制措施

（一）债券利率变动风险

浙江省政府专项债券包含的塘栖镇老旧小区提升改造项目年利率按照 2.5%测算，实际执行利率以发行的债券票面利率为准。本次财务评估与债券实际发行有一定的时间差，如果国际、国内宏观经济环境和国家经济政策等发生变化，会导致资本市场债券场利率波动。债券利率的波动会影响项目的财务成本，进而影响项目投资收益的平衡。

（二）项目运营收益变动风险

本项目未来运营收益既取决于社会经济环境、人们身体素质等宏观因素，也取决于项目单位战略发展方向、管理层的运营能力等微观因素，项目未来运营收益的变动也将影响项目投资收益的平衡。

（三）项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本项目为公益性政府投资项目，本项目的实施单位具备实施项目的主体资格。

（二）本项目具有收益性，且收益与本项目存在对应关系，能够实现自平衡，能够保障偿还债券本金和利息。

（三）本期专项债券募集资金拟投资的项目已列入政府投资计划，已取得现阶段必要的相关手续，不存在实质性法律障碍。

（四）本项目资本金来源、比例均合法、合规。

（五）本项目不存在可能影响本次发行及未来债务偿还的重大法律风险。

（六）为本期专项债券发行提供服务的中介服务机构均具备相应的资质。

（七）本项目已经具备公开发行的条件，合法、合规。

本法律意见书正本壹式陆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

签章页

(本页无正文，为《浙江诺力亚律师事务所关于塘栖镇老旧小区提升改造项目专项债券发行工作之法律意见书》之签字盖章页)



律所负责人：

[Handwritten signature]

承办律师：

[Handwritten signature]

承办律师：

[Handwritten signature]

日期：2026年 11月 日

执业许可证

承办人律师证复印件

律师事务所执业许可证



统一社会信用代码: 3133000076822081XL

浙江诺力亚

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。

宁波市司法局



发证机关:

浙江省司法厅

发证日期:

2017 年 2 月 22 日

执业机构 浙江诺力亚律师事务所



专职律师

执业证类别

13301201610164291

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20113305221619

发证机关



发证日期

2021年A) 05月 03日



吴旭阳

持证人

男

性 别

330522199007125133

身份证号

仅供政府专项法律意见书使用

执业机构

浙江诺力亚律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13301202211427724

法律职业资格
或律师资格证号

A20192203020929

发证机关

浙江省司法厅

发证日期

2022年10月06日



持证人

王天骄

性别

女

身份证号 220302199506050242

