

浙江之星律师事务所

关于徐戎地块棚改安置房项目

地方政府专项债券募投项目

之

法律意见书

二〇二二年三月八日

A red circular stamp of the Zhejiang Zhixing Law Firm. The outer ring contains the text "JIANG ZHIXING LAW" at the top and "FIRM" at the bottom. The inner circle contains the Chinese text "浙江之星" (Zhejiang Zhixing) and "律师事务所" (Law Firm). At the bottom of the inner circle, the number "3302040024726" is visible. The date "二〇二二年三月八日" (March 8, 2022) is printed in black ink across the middle of the stamp.

通讯地址：浙江省宁波市中兴路 655 号四楼
邮编：315040 电话：(0574) 87805991

4/F, 655 Zhongxing Rd.
Ningbo, Zhejiang P. R. C
Tel: 0574-8780 5991
Fax: 0574-8780 0306
中国·浙江 315040
宁波市中兴路 655 号 4 楼



浙江之星律师事务所
ZHEJIANG ZHIXING LAW FIRM

关于徐戎地块棚改安置房项目 地方政府专项债券募投项目之法律意见书

(2022)之星-法意-001

致：宁波市鄞州区住房和城乡建设局

浙江之星律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《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）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）、《新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》（财预[2017]35 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）、《财政部关于提前下达 2022 年新增债务限额和下达 2021 年剩余新增债务限额的通知》（财预[2021]177 号）等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券的发行审查了相关材料，出具本法律意见书。

目录

目录.....	2
声明事项.....	3
正文.....	4
一、本项目专项债券发行概况.....	4
二、项目概况.....	5
三、项目资金来源及用途.....	6
四、项目预期收益和融资平衡方案.....	7
五、中介服务机构.....	8
六、结论意见.....	9
七、签署页.....	11

引言

声明事项

浙江之星律师事务所(以下简称本所)及本所律师依据《预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号)、《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)等规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实,严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,进行充分的核查验证,保证本法律意见书所涉认定的事实真实、准确、完整,所发表的结论性意见合法、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担相应法律责任。

本所仅就徐戎地块棚改安置房地方政府专项债券项目有关的法律问题发表意见而不对有关会计、审计、资产评估、内部控制等专业事项发表意见。本法律意见书中对有关财务专项评价报告中某些数据和结论的引述,并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

对于出具本法律意见书必不可少而又无法得到独立证据支持的事实,本所及本所律师依据有关中国政府主管部门及其他相关单位提供的证明和确认文书而出具法律意见书。

本所仅就截至本法律意见书出具之日的有关情况发表法律意见。本所同意将本法律意见书作为办理徐戎地块棚改安置房地方政府专项债券项目所必备的法律文件,随同其他材料一同上报,非经本所书面同意,不得用作任何其他目的。本所不对其中的资金风险、行政审批风险承担法律责任。

正文

一、本项目专项债券发行概况

(一) 发行人

根据《中华人民共和国预算法》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《地方政府专项债券预算管理办法》(财预[2016]155号)第四条规定“专项债务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(以下简称市县级政府)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。经省政府批准,计划单列市政府可以自办发行专项债券”,本项目专项债券发行主体为宁波市人民政府,符合《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155号)的规定。

(二) 本项目专项债券发行额度

本项目专项债券计划发行6.0亿元。2020年已发行3.0亿元,2021年已发行1.0亿元,2022年拟申请本期发行1.0亿元,2022年下半年预计发行1.0亿元。

根据财政部《关于提前下达2022年新增债务限额和下达2021年剩余新增债务限额的通知》(财预[2021]177号),本所律师认为,本项

目本次债券发行额度 1.0 亿元,在宁波市 2021 年剩余新增债务限额和 2022 年新增债务限额专项债券可发行额度内,符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43 号)、《地方政府专项债务与预算管理办法》(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)及其他相关法律法规、政策性文件的规定。但增发额度最终应报本级人大常委会批准。

二、项目概况

本次债券为多项目集合发行政府专项债券,该债券对应的发行项目为徐戎地块棚改安置房项目。该项目的具体情况如下:

(一) 项目概况

项目名称徐戎地块棚改安置房项目;建设单位为宁波市鄞州区住房和城乡建设局;项目选址位于宁波市鄞州区明楼街道;总用地面积 51,088 平方米,总建筑面积 156,084 平方米,其中住宅 102,929 平方米,物业、社区及其他配套用房 9,465 平方米,架空层 2,250 平方米,地下室 41,440 平方米。项目建成后用于徐戎地块危旧房拆迁安置;建设工期约 36 个月,于 2019 年开始施工,于 2022 年竣工。

(二) 项目审批文件

2019 年 7 月 22 日,宁波市鄞州区发展和改革局(鄞发改投[2019]139 号)《关于同意徐戎地块棚改安置房项目可行性研究报告的批复》,对项目可行性作了批复。

2019 年 10 月 16 日,宁波市鄞州区发展和改革局(鄞发改投

[2019]235号)《关于同意徐戎地块棚改安置房项目初步设计的批复》，对项目初步设计作了批复。

三、项目资金来源及用途

(一) 项目资金概算

本项目概算总投资为 80,065.33 万元，其中建筑工程费用 72,592.08 万元（包括土建工程等），工程建设其他费 5,141.25 万元（包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费等），基本预备费 2,332 万元，具体内容如下表（单位：万元）：

概算总投资表

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	80,065.33
1.1	工程费用	72,592.08
1.2	工程建设其他费	5,141.25
1.3	基本预备费	2,332.00

(二) 项目资金来源

项目所需资金组成：本项目总投资 80,065.33 万元，其中自有资金 20,065.33 万元，发行专项债券 60,000 万元。如下表所示：

建设期资金筹措表（单位：万元）

序号	内容	金额
1	自有资金	20,065.33
2	债券资金	60,000.00

其中债券资金情况为：徐戎地块棚改安置房项目专项债券 2020

年已发行 30,000 万元，2021 年已发行 10,000 万元，2022 年拟申请本期发行 10,000 万元，2022 年下半年预计发行 10,000 万元，期限均为 10 年期。

（三）资金用途

募投项目募集的资金将用于徐戎地块棚改安置房项目建设。

四、项目预期收益和融资平衡方案

本项目债券募投项目收益为住宅购房补差收益、商业出售收入。

根据宁波仲冠会计师事务所有限公司出具的《徐戎地块棚改安置房项目专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(以下简称财务评价报告),徐戎地块棚改安置房项目债券拟发行规模为 60,000.00 万元,期限 10 年。分四批发行,2020 年已发行 30,000 万元,实际发行利率 3.38%,2021 年已发行 10,000 万元,实际发行利率 3.03%,2022 年拟申请本期发行 10,000 万元,2022 年下半年预计发行 10,000 万元。假设本次第三批债券票面利率为 3.80%,在债券存续期自发行日后每半年支付一次债券利息,第 10 年到期偿还本金,6 亿元债券应还本付息合计 80,770.00 万元(本金 60,000.00 万元,利息 20,770.00 万元)。

根据宁波仲冠会计师事务所有限公司对该项目的预测,计算期内项目运营收入 105,953.68 万元,运营支出 3,214.66 万元,项目运营收益 102,739.02 万元,累计需偿还债券本金 60,000.00 万元,偿还债券利息 20,770.00 万元,债券存续期项目总收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27。在计算期内,该项目累计结余可以覆盖本息,项目累计预期结余和融资可以到达平衡。

五、中介服务机构

（一）财务专项服务

根据宁波仲冠会计师事务所有限公司的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询,宁波仲冠会计师事务所有限公司为浙江省财政厅许可并在宁波市鄞州区市场监督管理局登记注册的有限责任公司,统一社会信用代码为 91330204698209358M, 成立日期为 2009 年 12 月 09 日,住所为宁波市鄞州区彩虹南路 16 号 (10-1) (集中办公区),经营范围为“审查企业会计报表、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。企业管理咨询。”登记状态为存续。财务评价报告已由两名中国注册会计师签字并盖章和加盖公章。

本所律师认为,宁波仲冠会计师事务所有限公司系经批准依法设立且合法存续的有限公司,具备为募投项目出具项目预期收益与融资自求平衡财务评价报告的资质,在财务评价报告上签字的两名中国注册会计师均具备相应的执业资格。

（二）法律专项服务

本所系经浙江省司法厅批准设立的律师事务所,批准文号浙司法(1993)34号,现持有浙江省司法厅 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 31330000419528330U。本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为,浙江之星律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所,具备为徐戎地块棚改安置房项目进行法律分析并出具法律意见书的资质,在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

六、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息,综合上述内容,根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定,最终发表意见如下。

截止本法律意见书出具之日:

1、宁波市人民政府发行徐戎地块棚改安置房项目专项债券,符合财预[2016]155号、财预[2017]89号等部门规章和规范性文件的发行主体要求。

2、募投项目募集的资金将用于募投项目徐戎地块棚改安置房项目的工程建设,符合专项债务收入应当用于公益性资本支出的要求。该项目已取得建设项目可行性研究报告和初步设计的批复。

3、募投项目的资金来源包括自有资金、发行地方政府专项债券。

4、募投项目本次发行地方政府专项债券的发行额度为1.0亿元,属于宁波市2021年剩余新增债务限额和2022年新增债务限额专项债券可发行额度内,新增专项债券额度应报本级人大常委会批准。

5、募投项目还款资金来源于徐戎地块棚改安置房项目住宅购房补差收益、商业出售的收入。在宁波仲冠会计师事务所有限公司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,债券存续期项目总收益对债券本息的覆盖倍数为1.27,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。

6、为该募投项目提供财务和法律专项服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

(此页以下无正文)

（此页无正文，为《浙江之星律师事务所关于徐戎地块棚改安置房地方政府专项债券募投项目之法律意见书之签署页）



经办律师：/ 周正付

经办律师：/ 周正付

2022 年 3 月 8 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31330000419528330U



浙江之星
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:

浙江省司法厅

发证日期:

2017 年 3 月 1 日

执业机构 浙江之星律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13302199210310767

法律职业资格 (91)甬司律第011号
或律师资格证号

发证机关

发证日期



持证人 周正付

性别 男

身份证号 620102196701045377

律师年度考核备案

考核年度	2020 年
考核结果	称 职
备案机关	宁波市司法局
备案日期	有效期至至 2021 年 3 月 31 日

律师年度考核备案

考核年度	2021 年
考核结果	称 职
备案机关	宁波市司法局
备案日期	有效期至至 2022 年 5 月 31 日

执业机构 浙江之星律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13302201510661774

法律职业资格 A20133311811608
或律师资格证号

发证机关



发证日期

2021年05月26日
(1-B)



持证人

周文彬

性别

男

身份证号

332502199108255179

律师年度考核备案

考核年度	2021 年
考核结果	称 职
备案机关	宁波市司法局
备案日期	2022 年 5 月 18 日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	