

北京盈科（慈溪）律师事务所
关于宁波市政府专项债券项目
之
慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目
法律意见书



北京盈科(慈溪)律师事务所

浙江省慈溪市剧院路 17 号美华中心 9 楼

9th Floor, Meihua Center, 17 Theatre Road, Cixi, Zhejiang

电话 (Tel) : 0574-63999595

网址: www.yingkelawyer.com

二〇二二年三月

目 录

引言、声明事项.....	1
正文	
一、项目专项债券发行概况.....	3
二、项目资金来源及用途.....	4
三、项目预期收益和融资平衡方案.....	5
四、中介服务机构.....	7
五、结论意见.....	8

引 言

北京盈科（慈溪）律师事务所（以下简称本所）及本所律师依据《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）、《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）、《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51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专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》等法律法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行的相关事宜，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所（包括经本所指派经办本次发行的签字律师）特作出如下声明：

（一）本法律意见书系本所律师根据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。

（二）本所仅就与宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目概况、资金来源与用途及预期收益和融资平衡方案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。

（三）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。

（四）本所同意将本法律意见书作为宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，作为申报资料的组成部分。

（五）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，并仅供办理宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目之目的使用，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。

基于以上所述，本所律师发表如下法律意见：

正文

一、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》第三十五条第二款规定，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借债务的方式筹措。根据财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）第四条规定“专项债券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（以下简称市县级财政）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，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）的规定。

（二）项目基本情况

慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目（以下简称“项目”或“工程”）位于古塘街道，东临新潮塘北苑，南临百花庵跟路，西临中江，北临东潮路。项目总用地面积 41988 平方米。工程新建住宅及公建配套用房，总建筑面积 152300 平方米。其中地上建筑面积 96600 平方米，地下建筑面积 55700 平方米，容积率 2.3，建筑密度 22%，绿化率 35%。同步实施道路等其他附属工程。

项目于 2021 年 11 月 11 日经慈溪市发展和改革局审批，项目代码为 2111-330282-04-01-600239。

本项目建设单位为慈溪市海虹建设投资有限公司，项目预计 2022 年开工，2024 年竣工。

项目总投资估算为 71,645 万元，其中：建设投资 69,252 万元、建设期利息 2,393 万元。

（三）拟发行专项债券情况

根据发行计划，就慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目发行专项债券金额 35,000

万元，其中于 2022 年发行 20,000 万元，期限十年期，2032 年到期，债券利率按 3.30%进行测算；2023 年发行 15,000 万元，期限十年期，2033 年到期，债券利率按 3.30%进行测算。每半年支付债券利息，到期一次还本。

二、项目资金来源及用途

（一）项目资金来源

根据本所收到的材料和信息，本次项目计划通过财政投入和发行专项债券的方式完成项目建设筹资，其中财政投入资金为 36,645 万元，占总投资比例 51.15%；发行专项债券 35,000 万元，占总投资比例 48.85%。

项目建设期内，资金平衡情况如下表所示（单位：万元）：

建设资金平衡情况表

序号	年度	2022	2023	2024	2025	合计
1	资金筹措	30,000	30,000	11,645		71,645
1.1	财政投入	10,000	15,000	11,645		36,645
1.2	专项债券	20,000	15,000			35,000
2	资金使用	28,031	28,609	8,080	6,925	71,645
3	资金余额	1,969	3,360	6,925		

（二）项目资金用途

项目总投资估算为 71,645 万元，其中：建设投资 69,252 万元、建设期利息 2,393 万元。项目总投资估算如下（金额单位：万元）：

总投资估算表

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	69,252
1.1	工程费	60,198
1.2	工程建设其他费用	5,846
1.3	预备费	3,208
2	建设期利息	2,393

	投资估算	71,645
--	------	--------

三、项目预期收益和融资平衡方案

根据慈溪天博会计师事务所有限公司于 2022 年 3 月 7 日出具的《宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》（慈天会咨报[2022]第 011 号）（以下简称《财务评价报告》），本项目的预期收益和融资平衡情况如下：

（一）会计师事务所评价

1.债券存续期内，累计支付债券利息 11,550 万元，支付本金 35,000 万元。

项目以慈溪市新潮塘安置房 3#地块建成的房屋销售产生的现金净流入、停车位销售产生的现金净流入及管理用房租赁产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础。债券存续期内，上述用于还本付息的付息前营运现金净流入预测为 56,622 万元。

项目平均本息覆盖率为上述累计营运净流入除以债券还本付息总额计算。具体如下表所示（单位：万元）：

项目收益与融资平衡测算表

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	合计
1	现金流入	30,000	30,000	11,645	8,806	14,638	11,730	5,914	5,921	5,927	5,938	119	119	130,757
1.1	其中：财政投入	10,000	15,000	11,645										36,645
1.2	专项债券资金	20,000	15,000											35,000
1.3	房票房销售收入				5,063	8,438	6,750	3,375	3,375	3,375	3,375			33,751
1.4	安置房销售收入				3,474	5,790	4,632	2,316	2,316	2,316	2,316			23,160
1.5	管理用房租赁收入				66	72	78	88	95	101	112	119	119	850
1.6	停车位销售收入				203	338	270	135	135	135	135			1,351
2	现金流出	28,031	28,609	8,080	8,414	1,682	1,592	1,407	1,411	1,415	1,418	20,904	15,329	118,292
2.1	其中：建设资金流出	27,701	27,701	6,925	6,925									69,252
2.2	专项债券还本付息	330	908	1,155	1,155	1,155	1,155	1,155	1,155	1,155	1,155	20,825	15,247	46,550
2.3	营运现金流出				334	527	437	252	256	260	263	79	82	2,490
3	当年项目现金净流入	1,969	1,391	3,565	392	12,956	10,138	4,507	4,510	4,512	4,520	-20,785	-15,210	12,465
4	期末项目累计现金结存额	1,969	3,360	6,925	7,317	20,273	30,411	34,918	39,428	43,940	48,460	27,675	12,465	
5	收益本息覆盖率	1.22												

2.根据项目资金平衡分析的结果,慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目的专项债券本息覆盖率可达到 1.22 倍,项目资金稳定性较可靠。总体来看,项目关联营运收益对拟使用的募集资金保障程度较高。

3.本所律师认为,在慈溪天博会计师事务所有限公司对项目收益评价及其所依据的各项假设前提实现的情况下,本项目累计结余可覆盖本息,资金无法偿还风险较低,满足项目收益和融资自求平衡的要求。

四、中介服务机构

(一) 财务评级报告

根据慈溪天博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,慈溪天博会计师事务所有限公司为在宁波市市场监督管理局杭州湾新区分局登记注册的有限责任公司,统一社会信用代码为:91330201551118689G,成立日期为 2010 年 3 月 16 日,经营期限至 2030 年 3 月 15 日,经营场所为浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路 290 号 10 号楼 113,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。代理记帐,会计咨询、税务咨询、企业管理咨询。经营状态为存续。

本所律师认为,慈溪天博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责任公司,具备为本项目出具项目收益与融资自求平衡财务评价报告的资质。

慈溪天博会计师事务所有限公司于 2022 年 3 月 7 日出具的《财务评价报告》认为:基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措,并以慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目建成的平衡用房屋销售产生的现金净流入、停车位销售产生的现金净流入及管理用房租赁产生的现金净流入作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资自求平衡情况的分析,未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

通过发行地方政府专项债券的方式,可以满足项目建设资金需求,是现阶段较优的资金解决方案。

(二) 法律意见书

本所针对本项目概况及发行专项债券的合法合理性进行分析并出具法律意见书。本所系经浙江省司法厅批准设立的律师事务所，现持有浙江省司法厅 2018 年 9 月 11 日颁发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码：31330000MD01976568。

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，北京盈科（慈溪）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设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。

五、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、规章和规范性文件的相关规定，发表意见如下，截至本法律意见书出具之日：

（一）宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目专项债券符合财预〔2016〕155 号文的发行主体要求。

（二）项目为慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目，已经慈溪市发展和改革局审批。

（三）工程项目的资金来源包括财政投入和发行专项债券。

（四）发行专项债券资金将用于慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目。

（五）在慈溪天博会计师事务所有限公司对项目收益评价及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本项目累计结余可覆盖本息，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

（六）为本项目提供财务和法律专项服务并出具专项意见的慈溪天博会计师事务所有限公司、北京盈科（慈溪）律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效。本法律意见书一式四份，均为正本，本所留存两份，其余两份为本次发行之目的使用。

（以下无正文）

(本页无正文，为“北京盈科（慈溪）律师事务所关于宁波市政府专项债券项目之慈溪市新潮塘安置房 3#地块建设项目法律意见书”的签字页)

北京盈科（慈溪）律师事务所



经办律师：

(周柯杰)

(周宇赞)

年 月 日

仅限于宁波市

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31330000MD01976568



北京盈科（慈溪）
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: 2018年09月11日

执业机构 北京盈科（慈溪）律师

事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13302201710993051

法律职业资格
或律师执业证号

A20153302820822

发证机关

浙江省司法厅

发证日期

2018年1月



持证人

周刚

性别

男

身份证号 330282199111068634

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6月31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	

执业机构 北京盈科（慈溪）律师

事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13302201911110246

法律职业资格
或律师资格证号

A20173302821202

发证机关 浙江省司法厅

发证日期 2019 年 07 月 29 日



持证人 周宇赞

性 别 女

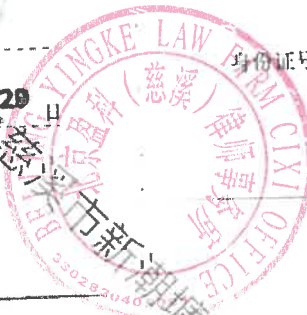
身份证号 330282199508270080

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	有效期截止至 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	有效期截止至 2022 年 3 月 31 日



安置房3#地块建设项目法律意见书使用