

浙江导司律师事务所

关于

2025 年 11 月宁波市政府专项债券
前湾新区城市综合改造提升工程项目
之

法律意见书

浙江导司律师事务所
宁波市和义路 168 号万豪中心 12 楼
电 话：0574-87305858
传 真：0574-87292631

二〇二五年十月



法律意见书

致：宁波前湾控股集团有限公司

浙江导司律师事务所（以下简称“本所”）接受贵司之委托，就 2025 年 11 月宁波市政府专项债券前湾新区城市综合改造提升工程项目进行法律分析，出具法律意见书。

本所依据《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《财政部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》（财库〔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）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等法律、法规以及规范性文件，遵循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。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

一、本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或者存在的事实和我国相关法律、法规和规范性文件的规定，并基于本所律师对有关事实的了解和对相关法律、法规及其他规范性文件的理解而出具。

二、本所律师出具本法律意见书依赖于贵司已向本所律师提供的文件资料。对于本法律意见书至关重要而又无法或难以得到证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门或其他有关单位或其他有关机构出具的证明文件作出判断。

三、本所仅就本期债券对应的募投项目情况及其资金来源、资金投入情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所不对有关会计、审计、信用评级、评估等非法律专业事项发表意见，本法律意见书所涉该等内容，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对其真实性和准确性作出任何明示或者默示的保证。

四、本法律意见书基于以下假设而出具：

1、贵司向本所提供的文件（包括原始书面材料、副本材料、复印件或口头说明）均是真实、准确和完整的；

2、一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

3、所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符。所有文件上所有签字与盖章是真实的，并已履行该等签字与盖章所需的法定程序，获得合法授权。所有口头陈述或通过电子信息方式作出的事实说明均与所发生的事实相一致；

4、文件的原件在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本报告出具日均由各自的合法持有人持有。

五、本所同意贵司和宁波市相关财政部门在上报文件中自行引用全部或部分本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵司或宁波市相关财政部门的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵司已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应的法律责任。

六、本法律意见书仅供贵司为本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵司提供的有关文件和事实进行了核查，现出具法律意见如下：

一、项目主体

1、宁波前湾控股集团有限公司持有《营业执照》，具体信息如下：

统一社会信用代码：91330201595374203N

住所：宁波杭州湾新区兴慈一路1号北三楼24-25室

法定代表人：孙国治

注册资本：350000万元

经营范围：一般项目：控股公司服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；市政设施管理；物业管理；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

营业期限：2012年5月28日至长期

2、本所律师于2025年10月19日在国家企业信用信息公示系统核查，贵司的登记状态为存续。

本所律师经核查认为，贵司系依法设立并有效存续的企业法人，具备从事本项目投资、建设和运营的主体资格，有权在核准经营范围内依法经营。

二、项目概况

1、项目基本情况

根据宁波杭州湾新区发展和改革局《关于同意前湾新区城市综合改造提升工程项目建议书兼可行性研究报告的批复》（甬新发改投〔2022〕17号），工程位于宁波杭州湾新区滨海新城及南部新城。

工程用地面积总用地面积约4284.20亩，主要建设内容为道路工程，新建18条道路，道路面积约383645平方米，总长约13900米；河网工程，新建河网5条，总用地约279726平方米，新建河道约10212米，新建护岸约18674米；桥梁工程，新建桥梁1座、维修桥梁1座，总用地约47880平方米，桥梁总长855米；综合提升工程，总提升面积约1760151平方米；综合管网工程，包含污水管工程、智慧管廊改造工程及污水泵站建设工程等，总长度约15410米；停车场建设工程，新建停车场2个，共新建地上停车场约164000平方米；城市综合配套工程，主要建设内容为建筑工程、地下车库、道路广场、公用工程及附属工程等配套设施，总用地面积约220712平方米，总建筑面积约477908平方米。项目建设周期为60个月。

2、立项、批复及相关证照

项目已取得宁波杭州湾新区发展和改革局《关于同意前湾新区城市综合改造提升工程项目建议书兼可行性研究报告的批复》（甬新发改投〔2022〕17号）。

三、项目资金来源和用途

1、项目资金来源

《关于同意前湾新区城市综合改造提升工程项目建议书兼可行性研究报告的批复》（甬新发改投〔2022〕17号）显示：“项目总投资815908万元，所需资金由宁波前湾控股集团有限公司自筹及专项债券解决。”

宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“世明会计师事务所”）出具的《2025年11月宁波市政府专项债券前湾新区城市综合改造提升工程项目收益与融资自求平衡财务评估报告》（以下简称“《财务评估报告》”）记载：“本项目静态总投资748,772.00万元，其中资本金231,572.00万元，占静态总投资比31%；发行地方政府专项债券237,200.00万元，占比32%；计划申请贷款280,000.00万元，占38%”“结合前述融资计划，由于项目收益实现前，债券和市场化融资利息由项目建设单位自有资金偿还，需增加自有资金37,973.13万元。因此，考虑建设期债券和市场化融资利息后的动态总投资为786,745.13万元。”

2、募集资金用途

本期专项债券募集资金将全部用于募投项目。

根据世明会计师事务所出具的《财务评估报告》记载，项目投向领域为“本项目是公益性项目，属于产业园区基础设施，项目自身能产生一定的收益。”

本所律师经核查，该投向领域未纳入《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定的“负面清单”，可申请专项债券资金。

本所律师认为，上述关于项目资金来源和用途的安排符合地方政府专项债券发行的要求。

四、项目债务还本付息安排

根据世明会计师事务所出具的《财务评估报告》，项目债务还本付息安排：

1. 专项债券还本付息安排

本项目计划发行专项债券 237,200.00 万元，其中已发行 97,200.00 万元，拟发行 140,000.00 万元，具体情况如下：

（1）已发行专项债券应付本息情况

本项目已发行地方政府专项债券 97,200.00 万元。其中，调整债券 16,200.00 万元，票面利率 3.27%，系 2019 年 7 月 17 日发行的 5 年期专项债券，调整债券于 2024 年 7 月 17 日到期，到期后再发行 30 年期再融资专项债券 16,200.00 万元；2022 年下半年已发行 30 年期专项债券 44,000.00 万元，票面利率 3.39%；2023 年上半年已发行 30 年期专项债券 7,000.00 万元，票面利率 3.17%；2023 年下半年已发行 20 年期专项债券 2,000.00 万元，票面利率 2.85%，于 2023 年 10 月 31 日从本项目调出 20 年期专项债券 2,000.00 万元至其他项目，票面利率 2.85%；2024 年上半年已发行 30 年期专项债券 15,000.00 万元，票面利率 2.53%；2024 年下半年已发行 30 年期专项债券 5,000.00 万元，票面利率 2.25%；2025 年上半年已发行 30 年期专项债券 10,000.00 万元，票面利率 2.06%；上述债券存续期内每半年付息一次，到期一次偿还本金。自发行之日起至债券存续期完结之日止的应还本金 97,200.00 万元，应付利息 89,805.21 万元，二者合计 187,005.21 万元。

（2）拟发行专项债券应付本息情况

本项目假设于 2025 年下半年至 2027 年期间发行债券 140,000.00 万元，其中 2025 年下半年（本批次）、2026 年、2027 年分别发行债券 22,000.00 万元、68,000.00 万元、50,000.00 万元，假设发行利率 2.46%，期限 30 年，存续期内每半年支付利息，则自发行之日起至债券存续期完结之日止的应还本金 140,000.00 万元，应付利息 103,320.00 万元，二者合计 243,320.00 万元。

2.项目专项债券应付本息情况

综上，本项目应付专项债券债务本息合计 430,325.21 万元，其中本金 237,200.00 万元，利息 193,125.21 万元。

3.市场化融资还本付息安排

本项目计划银行贷款 280,000 万元，均为 30 年期。按照银行贷款融资计划，2025 年拟贷款 90,000 万元；2026 年拟贷款 90,000 万元；2027 年拟贷款 100,000 万元；假设银行贷款利率为 3.70%，参照贷款还本付息一般模式，贷款本金拟于

债券存续内逐步偿还，则市场化融资应还本金 280,000.00 万元，应付利息 204,092.00 万元，二者合计 484,092.00 万元。

4.项目债务应付本息小结

综上，本项目债务应付本息合计 914,417.21 万元，其中：本金 517,200.00 万元，利息 397,217.21 万元。

五、项目收益与融资平衡

世明会计师事务所《财务评估报告》显示：

用于平衡本项目债务本息的营运收入主要为城市综合配套出租收入、道路广告出租收入、停车场收入及充电桩收益。债券存续期间收入合计 1,385,169.00 万元。

根据上述依据（或假设），债券存续期内本项目预计取得收入 1,385,169.00 万元，运营总成本 260,674.00 万元，项目净收益为 1,124,495.00 万元，可用于偿还项目债务本息合计的收益为 1,124,495.00 万元，如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额
一	项目收入	1,385,169.00
二	营运成本	260,674.00
三	项目净收益	1,124,495.00

（1）项目收益覆盖项目总债务本息倍数

经测算，本项目建设完成后可实现各项收益 1,124,495.00 万元。本项目拟发行债券总额 237,200.00 万元，参照目前地方政府债券发行情况，债券利息总额 193,125.21 万元，债券本息合计 430,325.21 万元。本项目拟进行市场化融资总额 280,000.00 万元，假设融资利率 3.70%，市场化融资利息总额 204,092.00 万元，市场化融资本息合计 484,092.00 万元。本项目债务应付本息合计 914,417.21 万元。

根据以上测算，项目收益覆盖债务本息总额的倍数为 $1,124,495.00/914,417.21=1.23$ 倍，其中，结合分账核算情况，项目用于平衡专项债融资方式的经营

收益/(债券本金+利息)=472,287.90/430,325.21=1.10 倍;项目分账收益市场化融资本息覆盖倍数为用于平衡市场化融资方式的经营收益/(市场化融资本金+利息)=652,207.10/484,092.00=1.35 倍,项目预期收益与融资达到平衡。

(2) 项目收益覆盖项目总地方债券本息倍数

项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数,即 1,124,495.00/430,325.21=2.61。

(3) 项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

经测算,本项目测算周期现金流入总额 2,171,914.13 万元,现金流出总额 1,923,863.21 万元,期末资金结余 248,050.92 万元。本项目债务本息合计 914,417.21 万元。

根据以上测算,结合前述的项目现金流量预测表,项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.27 倍,项目预期净现金流与融资达到平衡。项目净现金流与融资测算表如下

金额单位:人民币万元

现金总流入 A	现金流出总额 B	期末资金 C=A-B	债务本金 D	债务利息 E	应偿还本息 合计 F=D+E	本息覆盖倍数 G= (C+F) /F
2,171,914.13	1,923,863.21	248,050.92	517,200.00	397,217.21	914,417.21	1.27

本所律师认为,募投项目收益与融资自求平衡事项由世明会计师事务所评估,世明会计师事务所经评估后认为,项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息,总体实现项目收益和融资自求平衡。

六、中介服务机构及相关文件

1、财务评估机构及财务评估报告

世明会计师事务所为本项目出具收益与融资自求平衡财务评估报告。

根据世明会计师事务所提供的《营业执照》以及本所律师在国家企业信用信息公示系统的核查,世明会计师事务所未被列入经营异常名录。统一社会信用代码:91330200MACNWD47Q,经营范围:许可项目:注册会计师业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；政府采购代理服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；税务服务；财务咨询；企业管理咨询；社会稳定风险评估；社会经济咨询服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

世明会计师事务所持有浙江省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：33000047）。

世明会计师事务所《财务评估报告》显示“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，我们没有注意到导致政府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，我们认为，本项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡”。

本所律师认为，世明会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，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估报告的资质。

2、专项法律服务机构及法律意见书

浙江导司律师事务所委派杨林红律师、陈楚怡律师对拟发行的本期专项债券所对应的募投项目概况及其资金来源、资金用途的合法合规性进行分析并出具法律意见书。

本所持有浙江省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31330000419528234J。

本所指派的杨林红律师、陈楚怡均持有律师执业证且均在有效期内。

故本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为募投项目出具法律意见书的资质；在本意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

七、结论性意见

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，发表如下结论性意见：

1、贵司依法设立并有效存续，贵司作为募投项目立项主体和本期债券发起主体的身份合法。

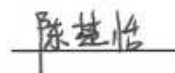
2、募投项目业经依法审批通过，项目资金来源和用途以及项目收益和还款来源，均符合发行地方政府专项债券的项目要求。

3、募投项目收益与融资自求平衡事项，业经世明会计师事务所评价，世明会计师事务所经评估后认为，项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

4、为募投项目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。（以下无正文）

（本页无正文，为《浙江导司律师事务所关于 2025 年 11 月宁波市政府专项债券前湾新区城市综合改造提升工程项目之法律意见书》的签署页）

浙江导司律师事务所
经办律师： 
杨林红


陈楚怡

二〇二五年十月