

浙江波宁律师事务所
关于 2025 年宁波市政府专项债券
宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目
之
法律意见书

波宁法意【2025】第【006-3】号



浙江波宁律师事务所
ZHEJIANG BONING LAW FIRM

地址：中国宁波市高新区光华路 299 弄 37 号研发园 C 区 15 幢 4 楼（315048）

电话：+(86) 574-2783-6013

传真：+(86) 574-2783-6060

浙江波宁律师事务所

关于 2025 年宁波市政府专项债券

宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目

之

法律意见书

波宁法意【2025】第【006-3】号

致：宁波海益建设工程有限公司

浙江波宁律师事务所（以下简称“本所”）接受宁波海益建设工程有限公司（以下简称“贵单位”或“委托人”）的委托，指派本所刘佩佩律师、李宥心律师（以下简称“本所律师”），就宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）涉及的有关法律事项出具本法律意见书。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《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）、《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）、《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）以及《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》（2019年6月10日发文）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的精神，出具本法律意见书。

本所对本法律意见书的出具特作如下声明：

本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行有效的有关法律、法规、规范性文件及行业自律规则的规定发表法律意见。本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规、规范性文件和行业自律规则为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认。

在本法律意见书中，本所仅就与本期债券有关的法律事项发表法律意见，并不对有关会计、审计等专业事项发表评论。本所在本法律意见书中对财务评价报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，本所对于该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

本所及本所律师不承担因委托人未向本所提供有关本期债券对应项目的任何资料（包括但不限于报告、批复、证照及其他文件、应有之书面陈述和保证）或提供资料不完整、不真实所导致的任何不利后果。

在为出具本法律意见书而进行的调查过程中，委托人已向本所确认其已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，且该等文件、材料或口头的陈述和说明不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法合规性进行了充分的尽职调查，查阅了必要的材料、文件，包括委托人提供的有关政府部门的批准文件、有关记录、资料和证明，并就本期债券的有关事项向委托人作了必要的询问，并保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，愿意就其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本法律意见书仅供宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目（以下简称“本期债券对应项目”）专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为法律文件，随其他材料一并提交，愿意作为公开披露文件，并同意依法对本所出具的法律意见书承担相应的责任。

基于上述声明，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券有关法律事项发表法律意见如下：

正 文

一、项目概况

（一）项目实施单位及主管部门基本情况

本项目的实施单位为宁波海益建设工程有限公司。

（二）项目建设地点

本项目位于宁波市海曙区。

（三）项目建设内容及规模

本项目建设内容包括海曙区老旧小区改造、旧改类未来社区创建、市政配套基础设施建设，具体规模如下：

1、老旧小区改造：改造海曙区内69个老旧小区，涉及41946户，改造面积约 612 万平方米，包括基础设施、公共服务设施、建筑物等更新改造，消防等专项改造。

2、旧改类未来社区创建：创建海曙区内45个旧改类未来社区项目，包括公共服务设施配套建设及其智慧化改造等。

3、市政等配套基础设施建设：配套道路建设与改造，包括大西坝路等25条，涉及长度约12公里，综合管网约10公里；生活污水改造项目68个，建设污水管网约40公里，污水处理设施30座等。

（四）项目批复情况及实施情况

截至本法律意见书出具日，本期债券对应项目相关的批复文件如下：

2023年9月，宁波工正工程咨询有限公司出具《宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目建议书暨可行性研究报告》，对宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目的项目建设背景及必要性、场址选择、建设方案、节能节水措施、环境影响评价、劳动安全与消防、组织机构与进度计划、项目招投标、投资估算与资金筹措、经济社会效益评价等进行具体分析论证。

2023年10月13日，宁波市海曙区发展和改革局出具《宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目项目建议书暨可行性研究报告的批复》（海发改投〔2023〕175号），同意本项目的项目建议书暨可行性研究报告，项目统一编

码为2310-330203-04-01-600651，本项目估算总投资491000万元。资金来源：由财政资金统筹及项目单位自筹解决。本项目建设工程期为58个月，计划于2023年11月开工，2028年8月完工。

（五）项目开工情况及建设周期

根据《宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目项目建议书暨可行性研究报告的批复》（海发改投〔2023〕175号），本项目计划于2023年11月开工，2028年8月完工，建设工程期约为58个月。本项目已于2023年11月开工，目前正在建设过程中。

综上，本所律师认为建设项目已取得相关批复文件，且符合厅字[2019]33号文要求的发行地方政府专项债的项目标准。

二、建设项目实施主体

事项	内容
名称	宁波海益建设工程有限公司
住所	浙江省宁波市海曙区机场路1000号
法定代表人	陈华梁
注册资本	400000万人民币
公司类型	有限责任公司（港澳台投资、非独资）
经营范围	许可项目：建设工程施工；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务（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：以自有资金从事投资活动；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；生活垃圾处理装备销售（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）
成立日期	2014年1月27日
营业期限	2014年1月27日至2034年1月26日
统一社会信用代码	91330203091901962G

综上，本所律师经核查后认为，截至本法律意见书出具之日，贵单位依法有效存续。根据中国有关法律、行政法规以及贵公司公司章程，贵单位并无需要终止或解散的情形出现，具备作为项目实施主体的资质。

三、本期债券项目的发行人

本期债券由宁波市人民政府发行，符合《预算法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财库[2020]43号文及其他相关法律法规的要求，宁波市人民政府具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

四、项目资金筹措安排、债券发行计划及募集资金用途

（一）项目资金筹措安排

根据《宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目项目建议书暨可行性研究报告的批复》（海发改投〔2023〕175号）及《宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目实施方案》，本项目批复中估算总投资为491,000.00万元，静态总投资432,434.00万元（其中资本金87,072.00万元，占比20%；银行贷款16,000.00万元，占比4%；计划申请地方政府专项债券329,362.00万元，占比76%）。考虑建设期利息17,629.10万元，项目动态总投资为450,063.10万元。批复总投与动态总投资差异系利率差异造成的建设期利息差。

根据《2025年宁波市政府专项债券宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》进一步评价，由于项目收益实现前，债券利息及银行贷款利息由项目自有资金偿还，需增加自有资金17,629.10万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为450,063.10万元。基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，该项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

（二）债券发行计划

募投项目计划申请地方政府专项债券329,362.00万元，具体如下：

2024年5月已发行21,800.00万元，实际利率2.62%，2025年预计申请45,800.00万元，其中2月已发行35,000.00万元，实际利率2.06%，8月已发行10,000.00万元，票面利率2.29%；本期预计发行800.00万元；2026年预计申请

100,600.00 万元, 2027 年预计申请 43,200.00 万元, 2028 年预计申请 117,705.40 万元。期限均为 30 年期。2024 年调入专项债券 256.60 万元, 期限为 10 年, 实际票面利率 2.82%。本期及后期发行测算利率为 2.46%。

宁波市海曙区房屋投资建设发展有限公司的海曙区 2021 年城镇老旧小区改造工程因 2023 年债券资金使用进度缓慢, 本期调整 256.60 万元至本项目。原债券发行日为 2023 年 5 月 22 日, 到期日为 2033 年 5 月 23 日, 期限为 10 年, 实际票面利率 2.82%, 起息日为 4 月底。

(三) 市场融资计划

本项目计划于 2025 年银行融资贷款 16,000.00 万元, 期限 30 年, 利率为 3.95%, 在贷款存续期每半年支付贷款利息。

(四) 募集资金用途

根据《2025 年宁波市政府专项债券宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》, 本项目计划申请地方政府专项债券 329,362.00 万元, 将全部用于宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程项目的建设。

综上, 本所律师认为, 募投项目的资金来源为项目资本金及发行专项债募集资金, 募集的资金拟用于项目工程建设, 符合相关法律法规规定。

五、项目财务效益预测及财务分析情况

浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)作为本期债券的评估机构, 出具了《2025 年宁波市政府专项债券宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》, 编号为科信咨报字[2025]第 428 号。本项目债券存续期内预计总收入 1,055,085.24 万元, 预计总成本 335,913.03 万元, 预计总收益 719,172.21 万元, 可用于偿还本息的收益 719,172.21 万元。本项目银行贷款共记 16,000.00 万元, 其中 2029 年-2055 年出租收入的 6% 用于偿还银行贷款本息; 剩余出租收入和停车位收入和广告收入用于偿还债券本息。

本项目运营收入包括配套用房出租收入、停车位收入、广告收入。本项目运营成本包括人员工资薪金及运维管理费和相关税费。

经测算, 该项目建设完成后, 可实现运营收入合计 1,055,085.24 万元, 运营成本 335,913.03 万元, 项目实现的各项收益合计 719,172.21 万元。该项目计划发

行债券329,105.40万元,调入专项债券256.60万元,已发行的债券按实际利率,本期及后期参照目前地方政府债券发行情况,按照2.46%的利率测算,调整债券按实际票面利率2.82%,债券本息合计568,643.31万元;该项目向银行贷款总额16,000.00万元,按照3.95%的利率测算,银行贷款本息合计34,960.00万元。根据以上测算,项目收益覆盖总债务融资本息总额的倍数为1.19倍,项目预期收益与融资达到平衡。

经测算,该项目建设完成后,现金流入总额1,505,148.34万元,现金流出总额1,371,950.34万元,期末资金结余133,198.00万元。该项目计划发行债券329,105.40万元,调入专项债券256.60万元,已发行和调入的债券按实际利率,后期参照目前地方政府债券发行情况,按照2.46%的利率测算,调整债券按实际票面利率2.82%,债券本息合计568,643.31万元;该项目向银行贷款总额16,000.00万元,按照3.95%的利率测算,银行贷款本息合计34,960.00万元。根据以上测算,项目期末净现金流覆盖总债务融资本息总额的倍数为1.22倍,项目预期净现金流与融资达到平衡。

综上,本所律师认为,在浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)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,募投项目预期收益能有效覆盖专项债券本息,符合项目预期收益和融资自求平衡的要求。

六、本期债券中介服务机构

(一) 会计师事务所

浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)作为本期债券的评估机构,出具了《2025年宁波市政府专项债券宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目收益与融资自求平衡财务评估报告》。

根据贵公司提供的材料显示,浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)宁波市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91330200MABU6WG227的《营业执照》,并持有浙江省财政厅核发的编号为33000046《会计师事务所执业证书》,具备相应的从业资格。

经本所律师核查,浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)系已依法成立且合法存续的审计机构,具备为本期债券发行出具财务评估咨询报告的资质。

(二) 律师事务所

浙江波宁律师事务所作为本期债券的专项法律顾问，出具《关于2025年宁波市政府专项债券宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目之法律意见书》。

浙江波宁律师事务所现持有浙江省司法厅颁发的第31330000419528306B号《律师事务所执业许可证》，并通过了律师事务所考核，本期债券法律意见书上签字的律师为刘佩佩和李宥心。刘佩佩律师现持有浙江省司法厅核发的执业证号为13302201511976136律师证，李宥心律师现持有浙江省司法厅核发的执业证号为13302201911100360律师证。在出具本法律意见书时，上述两位律师均持有通过年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》。

本所律师经核查后认为，浙江波宁律师事务所及签字律师具备出具本期债券的资质。

综上所述，本所律师认为，会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的公允的中介服务机构，其已对工程项目出具了专业性意见。

七、结论意见

本所律师通过审核核查本期债券对应项目相关文件及信息，结合上述内容，根据有关法律法规及规范性文件的规定，发表如下结论性意见：

1. 截止到本意见书出具之日，宁波海益建设工程有限公司具有实施宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目的主体资格及能力。
2. 本期债券对应项目已取得现阶段相关项目审批文件，项目合法合规。
3. 本期债券对应项目资金来源、资金用途及项目收益与融资自求平衡情况，符合财预〔2017〕89号、财预〔2015〕225号、财库〔2020〕36号、财库〔2020〕43号文等相关法律、法规和规范性文件的规定。
4. 本期债券的中介服务机构会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续，具备相应的从业资质，均已对本期债券对应项目出具了专业性意见。

综上所述，本所律师认为：

本期债券对应项目符合法律法规、规范性文件和相关政策要求，本期债券发行不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式四份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（此页无正文，为《浙江波宁律师事务所关于 2025 年宁波市政府专项债券宁波市海曙区老旧小区改造及配套基础设施工程建设项目之法律意见书》之盖章页）

浙江波宁律师事务所



负责人：

范云

范云

经办律师：

刘佩佩

刘佩佩

经办律师：

李宥心

李宥心

2025 年 10 月

