

# 浙江导司律师事务所

## 关于 2025 年宁波市政府专项债券 和顺、和众区块老旧小区改造项目 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

目 录

第一章 前言 ..... 1

第二章 释义及声明 ..... 2

    一、释义 ..... 2

    二、声明 ..... 2

第三章 正文 ..... 4

    一、本次发行的相关主体 ..... 4

        （一）发行主体 ..... 4

        （二）项目实施单位 ..... 4

    二、项目概况 ..... 5

        （一）项目基本情况 ..... 5

        （二）项目立项审批情况 ..... 5

        （三）项目开工情况及建设周期 ..... 5

    三、项目资金筹措安排、债券发行计划及募集资金用途 ..... 6

        （一）项目资金筹措安排 ..... 6

        （二）债券发行计划 ..... 6

        （三）募集资金用途 ..... 6

    四、项目预期收益与融资平衡安排 ..... 6

    五、中介服务机构及相关文件 ..... 7

        （一）专项法律机构及法律意见书 ..... 7

        （二）专项评价机构及财务评估报告 ..... 8

    六、结论性意见 ..... 8

**浙江导司律师事务所**  
**关于 2025 年宁波市政府专项债券**  
**和顺、和众区块老旧小区改造项目**  
**之法律意见书**

**第一章 前言**

致：宁波市鄞城集团有限责任公司

浙江导司律师事务所接受贵方之委托，指派梅志成律师、熊申丽律师担任 2025 年宁波市政府专项债券和顺、和众区块老旧小区改造项目（原和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目）的专项法律顾问。

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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《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）、《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 日印发）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 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）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110 号）等相关规定，出具本法律意见书。

## 第二章 释义及声明

### 一、释义

除非文义另有所指，下列词语之特定含义如下：

1	贵方/鄞城集团	指	宁波市鄞城集团有限责任公司
2	本期债券/专项债券	指	和顺、和众区块老旧小区改造项目（原和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目）专项债券
3	项目/本项目/募投项目	指	和顺、和众区块老旧小区改造项目（原和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目）
4	《财务评估报告》	指	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2025年宁波市政府专项债券和顺、和众区块老旧小区改造项目项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
5	科信会计师事务所	指	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）
6	本所	指	浙江导司律师事务所
7	本法律意见书	指	《浙江导司律师事务所关于 2025 年宁波市政府专项债券和顺、和众区块老旧小区改造项目之法律意见书》
8	元	指	中国法定本位币人民币元

### 二、声明

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方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）本所律师仅就本次发行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。本所律师不对有关会计、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. 贵方向本所提供的文件（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. 贵方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. 贵方所提供的文件的原件在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本法律意见书出具日均由各自的合法持有人持有。

（五）本所律师同意贵方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，因贵方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，除非贵方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方为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第三章 正文

一、本次发行的相关主体

（一）发行主体

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“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”之规定，计划单列市政府经省政府批准，可以自办发行专项债券。

本次发行主体是宁波市人民政府，符合财预〔2016〕155号文专项债券发行主体的规定。

（二）项目实施单位

根据宁波市鄞州区发展和改革局于2022年1月18日出具的《关于同意和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目建议书的批复》（鄞发改审批〔2022〕31号）及于2023年2月27日出具的《关于同意将和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目名称变更为和顺、和众区块老旧小区改造项目的批复》（鄞发改审批〔2023〕23号），项目名称为和顺、和众区块老旧小区改造项目，项目实施单位名称为宁波市鄞城集团有限责任公司。根据鄞城集团营业执照及本所律师适当核查，鄞城集团基本情况如下：

单位名称	宁波市鄞城集团有限责任公司
统一社会信用代码	913302127503813759
地址	浙江省宁波市鄞州区中河街道四明东路588号
法定代表人	郁柏其
登记机关	宁波市鄞州区市场监督管理局
登记状态	存续



本所律师认为，鄞城集团系依法设立并有效存续的公司，作为本次发行的项目实施单位之主体合格。

## 二、项目概况

### （一）项目基本情况

#### 1. 建设规模及主要建设内容

项目包括和顺、和众社区保障性租赁住房提升改造工程，它山堰路南延（鄞州大道-庆元大道）工程，中惠路（檀江南路-蝶缘路）及保障房配套道路工程，和顺、和众社区智慧平台建设工程共 4 个部分。

项目主要建设内容为：改造和顺、和众 2 个老旧小区，其中和顺社区约 3,000 户、和众社区约 3,275 户，改造建筑面积约 119,000.00 平方米，新建改造周边道路约 5.40 公里，给排水管网、燃气管网及配套绿化建设等。

#### 2. 投资规模及资金来源

项目静态总投资为 63,837.00 万元，其中工程费用 48,174.00 万元，占项目静态总投资比 75.46%，工程建设其他费用 10,934.00 万元，占项目静态总投资比 17.13%；预备费 4,729.00 万元，占项目静态总投资比 7.41%。建设资金由鄞州区财政和鄞城集团共同筹措解决。

### （二）项目立项审批情况

本项目已取得宁波市鄞州区发展和改革局于 2022 年 1 月 18 日出具的《关于同意和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目建议书的批复》（鄞发改审批〔2022〕31 号）、于 2023 年 2 月 27 日出具的《关于同意将和顺、和众区块保障房改造及基础设施建设项目名称变更为和顺、和众区块老旧小区改造项目的批复》（鄞发改审批〔2023〕23 号）以及于 2023 年 3 月 16 日出具的《关于同意和顺、和众区块老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（鄞发改审批〔2023〕47 号）。统一项目代码：2201-330212-04-01-356115。

本所律师认为，募投项目已取得立项批复文件。

### （三）项目开工情况及建设周期

根据《和顺、和众区块老旧小区改造项目实施方案》，本项目已于 2022 年 1 月开工，预计竣工时间为 2026 年 12 月，项目建设期 60 个月。

### 三、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《和顺、和众区块老旧小区改造项目实施方案》，项目静态总投资为 63,837.00 万元，其中不含专项债券的项目资本金 22,837.00 万元，占项目静态总投资比 35.77%；计划发行地方政府专项债券 41,000.00 万元，占项目静态总投资比 64.23%。本项目建设期债券利息由项目单位自有资金偿还，需增加自有资金 1,957.20<sup>1</sup>万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 65,794.20 万元。

根据《财务评估报告》进一步评价，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

募投项目计划发行地方政府专项债券 41,000.00 万元，具体发行计划如下：

2022 年 5 月从[宁波鄞州区农村饮用水达标工程-农村自来水厂及供水管网延伸改造工程项目]于 2021 年 11 月发行的 20 年期专项债券调入 5,000.00 万元，票面利率为 3.44%；2022 年 6 月已发行 30 年期专项债券 4,000.00 万元，票面利率为 3.39%；2024 年 5 月已发行 30 年期专项债券 3,000.00 万元，票面利率为 2.62%。

2025 年计划发行 30 年期专项债券 1,200.00 万元，其中 2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 800.00 万元，票面利率为 2.06%，2025 年 11 月本期计划发行 30 年期专项债券 400.00 万元，2026 年计划发行 30 年期专项债券 27,800.00 万元；2025 年本期及 2026 年计划发行专项债券票面利率按 2.46%测算。

#### （三）募集资金用途

根据《财务评估报告》，本项目计划发行地方政府专项债券 41,000.00 万元，将全部用于和顺、和众区块老旧小区改造项目的建设。

### 四、项目预期收益与融资平衡安排

<sup>1</sup> 未包含原债券发行日期至本项目调整日期期间的债券利息。



根据《财务评估报告》，本期债券的预期收益和融资平衡情况如下：

本项目计划发行债券总额 41,000.00 万元，其中，2022 年 5 月从[宁波鄞州区农村饮用水达标工程-农村自来水厂及供水管网延伸改造工程项目]于 2021 年 11 月发行的 20 年期专项债券调入 5,000.00 万元（票面利率为 3.44%，原项目关于调整债券的还本付息义务至 2024 年 8 月，剩余还本付息义务由本项目继承）；2022 年 6 月发行 30 年期专项债券 4,000.00 万元，票面利率为 3.39%；2024 年 5 月已发行 30 年期专项债券 3,000.00 万元，票面利率为 2.62%；2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 800.00 万元，票面利率为 2.06%，2025 年 11 月本期计划发行 30 年期专项债券 400.00 万元，2026 年计划发行 30 年期专项债券 27,800.00 万元，2025 年本期及 2026 年计划发行专项债券票面利率按 2.46%测算；每半年付息一次，到期一次偿还本金；本项目债券利息总额 31,000.00 万元（调整债券利息 3,354.00 万元），债券本息合计 72,000.00 万元（调整债券本息 8,354.00 万元）。

本项目所涉保障性住房租金收入、停车场收入及路边智慧停车收入等合计 119,660.61 万元，预计总成本 22,773.36 万元，预计总收益 96,887.25 万元，可用于偿还债券本息的收益 96,887.25 万元。该项目建设完成后，现金流入总额 185,454.81 万元，现金流出总额 158,610.36 万元，期末资金结余 26,844.45 万元。

根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.35 倍，项目预期收益与融资达到平衡；项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.37 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。

综上，本所律师认为，募投项目收益与融资平衡事项，业经科信会计师事务所专项评价，评价结果显示，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，募投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。

## 五、中介服务机构及相关文件

### （一）专项法律机构及法律意见书

浙江导司律师事务所系本次发行的专项法律机构,对本次发行所对应的项目概况及其资金来源等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,且近年度考核合格。本所指派的梅志成律师、熊申丽律师均持有律师执业证并均通过年度考核备案。

故本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所,具备为本次发行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。

## (二) 专项评价机构及财务评估报告

科信会计师事务所系本次发行的专项评价机构,对项目收益与融资自求平衡进行评价并出具《财务评估报告》。

科信会计师事务所持有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》,持有浙江省财政厅核发的证书编号为33000046的《执业证书》。

本所律师认为,科信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,具备为本次发行出具《财务评估报告》的资质。

## 六、结论性意见

本所律师经审慎核查有关文件和信息,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:

(一) 本期债券所涉项目实施单位鄞城集团依法设立并有效存续,具有独立法人地位,具备本期专项债券项目实施主体资格,依法可实施和顺、和众区块老旧小区改造项目。

(二) 本期债券所涉项目为和顺、和众区块老旧小区改造项目,该项目是具有一定收益的公益性项目,符合《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》(财库〔2020〕43号)等相关规定;且该项目已取得立项批复文件,符合发行地方政府专项债券的项目要求。

(三) 本项目资金来源于自有资金、地方政府专项债券,本期债券发行募集资金专门用于和顺、和众区块老旧小区改造项目的建设。

（四）募投项目收益与融资自求平衡事项，业经科信会计师事务所评价，评价结果显示，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，募投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，符合《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）以及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发〈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〉》的相关规定。

（五）为本期债券发行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。

本法律意见书一式肆份，由本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙江导司律师事务所关于 2025 年宁波市政府专项债券和顺、和众区块老旧小区改造项目之法律意见书》的签署页）

浙江导司律师事务所  
经办律师：梅志成

熊申丽

日期：2025 年 10 月 23 日