

浙江和义观达律师事务所  
关于甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目  
2026 年专项债券  
法律意见书



浙江和义观达律师事务所

HARNEST & GARNER LAW FIRM

浙江省宁波市大闸南路 500 号来福士办公楼 18 楼  
Tel: +86 574 87529222 Fax: +86 574 88398686  
[www.hygd1f.com](http://www.hygd1f.com)

目 录

释 义..... 1

前 言..... 3

律 师 声 明..... 4

正 文..... 6

一、本次专项债券发行概况..... 6

二、中介服务机构..... 6

三、项目情况..... 7

四、项目资金来源与募集资金用途..... 8

五、项目预期收益与融资平衡安排..... 8

六、结论性意见..... 9

## 释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
市政府	指	宁波市人民政府
北仑土地储备中心	指	宁波市北仑区土地储备中心
专项债券	指	甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目专项债券
本次发行	指	宁波市政府就甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目拟发行金额为 24,000 万元的专项债券
项目、本项目	指	宁波市政府就甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目专项债券对应项目，即甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目项目
本所	指	浙江和义观达律师事务所
本所律师	指	浙江和义观达律师事务所经办本次专项债券业务的律师
本法律意见书	指	《浙江和义观达律师事务所关于甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目 2026 年专项债券法律意见书》
康勤所	指	宁波康勤会计师事务所（普通合伙）
《财务评价报告》	指	《甬江科创北仑片 12#、13#地块土地储备项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（康勤财评（2025）第 038 号）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
财预[2016]155 号文	指	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）
财预[2017]89 号文	指	《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）
财库[2019]23 号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23 号）

财库[2020]36 号文	指	《财政部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）
财库[2020]43 号文	指	关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库[2020]43 号）
元	指	人民币元

## 前 言

宁波市北仑区土地储备中心：

浙江和义观达律师事务所指派章定表、王浩哲律师担任甬江科创北仑片12#、13#地块土地储备项目专项债券的专项法律顾问。

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《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（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债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）、《财政部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）、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。

## 律 师 声 明

为出具本《法律意见书》，本所特作如下声明：

一、本所及本所经办律师依据国家的现行法律、法规和其他规范性法律文件的规定，以及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，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、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、北仑土地储备中心或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

三、本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、财务评价报告、项目收益及现金流入预测说明和信用评级等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中所涉及的会计、审计、财务评价报告、项目收益及现金流入预测说明和信用评级等内容，均为严格按照相关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

四、本法律意见书基于以下假设而出具：

1、相关单位向本所提供的文件（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、相关单位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，因非本所的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非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、本所律师同意将本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

七、本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

## 正 文

### 一、本次专项债券发行概况

#### （一）发行的债券类型

本次发行的债券为宁波市政府专项债券，符合国发[2014]43号文、财预[2017]89号文等文件的规定。

#### （二）发行人

本次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，市政府具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

#### （三）发行额度

项目合计拟发行地方政府专项债券45,902.00万元，其中：2025年已发行12,000.00万元（该期债券发债期限5年，实际债券利率为1.67%），本期拟发行24,000万元，2026年后续拟发行9,902.00万元，发债期限5年，拟发行债券融资利率按1.75%估算。每年付息一次，到期一次性偿还本金。

### 二、中介服务机构

#### （一）律师事务所

本所为本次发行提供专项法律服务。

本所系经浙江省司法厅批准正式注册成立的律师事务所并有效存续，现持有浙江省司法厅核发的统一社会信用代码为313300004195282508的《律师事务所执业许可证》；为本次发行出具法律意见书的章定表律师、王浩哲律师均持有《律师执业证》，并通过了年度考核备案。

本所及签字律师具备提供法律服务的相关资质，且与公司不存在关联关系。

#### （二）会计师事务所

康勤所就本项目专项债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行财务评价，并出具《财务评价报告》，该报告结论意见为：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预测存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，我们认为本项目专项债券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。

康勤所现持有宁波市北仑区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为913302065874511334的《营业执照》，并持有浙江省财政厅核发的执业证书编号为33000442的《会计师事务所执业证书》。《财务评价报告》的签字注册会计师均持有执业证书，具备执业资格。

本所律师认为，康勤所及签字注册会计师具备出具《财务评价报告》的相关资质。

### 三、项目情况

本项目债券为专项债券，对应的项目为甬江科创北仑片12#、13#地块土地储备项目。项目具体情况如下：

#### （一）项目实施单位

项目实施单位为宁波市北仑区土地储备中心。

#### （二）项目概况

自《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）政策发布后宁波市积极响应地方政府专项债发行工作。《自然资源部 财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）发布后，指出要发挥地方政府专项债稳经济、促发展的作用，各地要把存量闲置土地清单中的地块和确有需求的新增土地储备项目纳入土地储备计划，挑选成熟度高、操作性强、预期效益显著、风险低的项目发行债券。宁波市全面开展地方政府专项债券项目“自审自发”试点，北仑区针对闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地优先储备，遵循“控制增量、挖掘存量”原则对闲置存量土地收储并二次开发，提高区域内土地配置和利用效率。

本项目所在地块存在工业用地低效混杂、开发强度不足、交通接驳滞后等问题，其中工业厂房多为砖混结构，内部设备老化，部分建筑结构存在安全风险；农村住宅年代久远，普遍存在违建现象，道路狭窄，排水系统及配套设施老旧；沿街商铺业态低端、管理粗放，存在乱摆乱放、占道经营、无序停车等不文明现象，带来交通和消防安全隐患，影响市容市貌。通过土地收储和综合利用，政府可以推动地块区域城市更新，提升城市的功能和品质，打造宜居宜业的高品质城市空间，为集聚科创产业、汇聚科创人才创造优质的“生产、生活、生态”空间，

为高端要素集聚奠定基础，加快建设产城人文融合发展的“都市未来城”，并促进当地社会经济的持续健康发展。

### （三）项目类型

本项目属于新增土地储备项目。

### （四）项目实施内容及实施周期

实施内容：本项目位于宁波市北仑区，四至范围：东至规划江和路，南至规划谢墅路，西至规划杨矩河路，北至用地红线，收储面积约 137.74 亩。

实施周期：2025 年 1 月至 2031 年 9 月。

### （五）项目地块情况

项目包含 2 个地块（12#及 13#），项目地块对应的储备地块标识码编号：3302062025R000139。

### （六）项目前期相关情况

本项目实施储备的方式为征收。根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号），依法收回且原使用权已注销的国有建设用地、收购的国有建设用地、行使优先购买权取得的国有建设用地、已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地、其他依法取得的国有建设用地等均纳入土地储备范围。

## 四、项目资金来源与募集资金用途

### （一）项目资金来源

本项目静态投资成本 60,362 万元，资金来源：财政资金 14,460 万元，发行地方政府专项债券 45,902 万元。债券利息由财政资金保障，需增加财政资金 3,968 万元，因此考虑债券利息后的动态总投资为 64,330 万元。

### （二）募集资金用途

本次专项债券募集资金将用于甬江科创北仑片 12#、13# 地块土地储备项目建设，未安排用于经常性支付和楼堂馆所等中央禁止的项目支出。本次发行的专项债券募集资金用途符合法律、法规及其他规范性法律文件的规定。

## 五、项目预期收益与融资平衡安排

根据康勤所出具的《财务评价报告》，经测算，本项目建设完成后，可实现净收益 68,483 万元。本项目发行债券总额 45,902 万元，已发行债券融资利率为

1.67%，拟发行债券融资利率按 1.75%估算，债券利息总额 3,968 万元，债券本息合计 49,870 万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.37 倍，项目预期收益与融资达到平衡。

经测算，本项目建设完成后，现金流入总额 132,814 万元，现金流出总额 110,232 万元，期末资金结余 22,581 万元。本项目发行债券总额 45,902 万元，已发行债券融资利率为 1.67%，拟发行债券融资利率按 1.75%估算，债券利息总额 3,968 万元，债券本息合计 49,870 万元。根据以上测算，项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.45 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。

综上所述，本所律师认为，在康勤所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，募投项目预期收益可覆盖融资本息，可满足项目预期收益和融资自求平衡的要求。

## 六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

- （一）专项债券的发行人具备发行资格；
- （二）专项债券的发行程序已取得部分相关审批；
- （三）为本次发行提供服务的会计师事务所、律师事务所有效存续且具有相应资质；
- （四）本次发行募集资金专门用于甬江科创北仑片12#、13#地块土地储备项目建设；
- （五）募投项目收益与融资自求平衡事项，业经康勤所评价，评价结果显示，在康勤所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，募投项目预期收益可覆盖融资本息，可满足项目预期收益和融资自求平衡的要求。

本法律意见书一式四份，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）

（此页无正文，为《浙江和义观达律师事务所 关于甬江科创北仑片12#、13#地块土地储备项目2026年专项债券法律意见书》签署页）



浙江和义观达律师事务所

律师业务专用章

经办律师：

章定表

章定表

王浩哲

王浩哲

年 月 日