



---

## 浙江共业律师事务所

关于宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目之

---

# 法律意见书

(2025)浙共业律非诉字第 0092-1 号

浙江省宁波市鄞州区鄞县大道 1357 号广博国贸中心二十二楼

电话: 0574-89017233 传真: 0574-82815346



# 目录

第一节 引 言 .....	1
一、释义 .....	1
二、律师声明 .....	2
第二节 正 文 .....	3
一、本期债券的发行的基本情况 .....	3
二、项目概况 .....	3
三、参与主体资格 .....	3
四、项目投资与资金筹措 .....	5
五、项目预期收益与融资平衡安排 .....	6
六、本期债券发行的中介机构及相关文件 .....	6
七、结论意见 .....	8



## 浙江共业律师事务所

# 关于宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目之法律意见书

浙江共业律师事务所接受委托，对宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目（以下简称“本期债券”）出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2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）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《国土资源部 财政部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）《土地储备项目预算管理办法（试行）》（财预〔2019〕89号）《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）等法律法规和规范性文件的有关规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。



## 第一节 引 言

### 一、释义

本法律意见书	指	《浙江共业律师事务所关于宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目之法律意见书》
本所	指	浙江共业律师事务所
本所律师	指	龚海峰、金依琳
本项目	指	宁波市东部新城东片区项目
本期债券	指	宁波市东部新城东片区 2026 年 1 月批土地储备专项债券
实施单位	指	宁波市自然资源整治储备中心（宁波市自然资源征收中心）
会所	指	宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）
《实施方案》	指	《宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目实施方案》
《收益与融资自求平衡财务评估报告》	指	《宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报告》



## 二、律师声明

本所就出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

1.本所律师依据《地方政府债券发行管理办法》等法律法规和规范性文件以及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。

2.本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规则指引发表法律意见；本所律师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确认；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，对本次准备工作进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3.本所律师同意将本法律意见书作为专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。本所律师同意项目业主部分或者全部在上报文件中自行引用本法律意见书的内容，但作上述引用时应当经本所律师核对，且不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

4.本所仅对本期债券对应的募投项目情况及其资金来源、资金使用情况有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、财务评价、内部控制等专业事项发表意见。本法律意见书中所涉该等内容，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所对其真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5.为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

6.本法律意见书仅供项目业主为专项债券拟发行上报之目的使用，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，本所律师出具本法律意见书。



## 第二节 正文

### 一、本期债券的发行的基本情况

债券名称	宁波市东部新城东片区土地储备专项债券
发行人	宁波市人民政府
债券期限	5 年
发行总额	632,000.00 万元
本期发行规模	195,000.00 万元
债券利率	1.75%
还本付息方式	于债券存续期自发行日期后每年支付债券利息，到期偿还本金

### 二、项目概况

项目名称	宁波市东部新城东片区项目
项目领域	土地储备项目
项目周期	本项目做地周期为 2025 年-2032 年
项目位置及四至范围	本项目位于东部新城东片区，东至东外环，南至现铁路，西至生态走廊，北至后塘河。项目总面积约 143.91 公顷
总投资	约 666,205.20 万元

根据《实施方案》，本项目符合上位规划相关要求，控规已覆盖，并已纳入宁波市 2025 年度土地储备计划。

### 三、参与主体资格



## 1、发行主体

根据《实施方案》，本次发行的主体为宁波市人民政府。根据《中华人民共和国预算法》、国办发〔2024〕52 号文、财预〔2016〕155 号文等相关规定，发行人宁波市人民政府具备发行本专项债券的主体资格。

## 2、实施单位

本项目的实施单位为宁波市自然资源整治储备中心（宁波市自然资源征收中心），基本信息如下表：

单位名称	宁波市自然资源整治储备中心（宁波市自然资源征收中心）
统一社会信用代码	12330200728099592B
住所	宁波市鄞州区和济街 9 号
负责人	罗剑光
登记机关	宁波市事业单位登记管理局
开办资金	26180 万元
有效期	2024-09-11 至 2029-04-26
宗旨和业务范围	承担全域国土空间综合整治的行政辅助与技术支撑工作；承担依法征收、收回、收购、优先购买国有建设用地及自然资源资产储备（除单独选址项目涉及用地外）；承担耕地保护监督与耕地



	占补平衡的行政辅助与技术支撑工作；承担集体土地征收、征用和房屋补偿安置的行政辅助与技术支撑工作；承担市区经营性用地公开出让、地价评估、地价体系管理的行政辅助与技术支撑工作；参与整治储备相关政策研究，指导区（县、市）整治储备机构业务。
土地储备机构名录 代码	TC330200

本所律师认为，宁波市自然资源整治储备中心（宁波市自然资源征收中心）系依法设立并有效存续的事业单位，已列入全国土地储备机构名录，可以依法实施土地储备行为。

#### 四、项目投资与资金筹措

##### 1.项目总投资

本项目总投资约 666,205.20 万元，其中：征地拆迁支出 587,126.42 万元，土地开发支出 78,688.50 万元，其他支出 390.28 万元。考虑债券利息支出后的总投资约 721,082.70 万元。在土地出让收入未实现前，利息支出由财政统筹保障。

##### 2.项目资金来源

本项目建设所需资金除市财政筹措外，其余通过发行土地储备专项债解决，其中：发行土地储备政府专项债券 632,000.00 万元，财政安排的土地储备预算资金 34,205.20 万元。





### 3.募集资金用途

本项目拟申请专项债资金 632,000.00 万元，用于征地拆迁补偿和配套基础设施开发等，符合土地储备专项债相关要求。

### 五、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目计划发行专项债资金 632,000.00 万元，其中：2025 年 5 月已发行 65,000.00 万元（2025 年宁波市土地储备专项债券(一期)——2025 年宁波市政府专项债券(七期)），利率为 1.62%，期限为 5 年，本次拟发行 195,000.00 万元，剩余部分计划分别于 2026 年下半年和 2027 年各发行 62,000.00 万元和 310,000.00 万元，假设利率为 1.75%，期限为 5 年，于债券存续期自发行日期后每年支付债券利息，到期偿还本金。

根据《收益与融资自求平衡财务评估报告》，土储债存续期内项目收益主要为土地出让收入，可实现土地出让收益为 916,563.87 万元，对应债务本息共计 686,877.50 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.33，能够合理保障偿还债券本息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 六、本期债券发行的中介机构及相关文件

#### 1.会计师事务所

本期债券发行的会计师事务所为宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙），宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）作为本期债券发



行的会计师事务所并出具《收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》。

经本所律师核查，宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）已在浙江省宁波市江北区注册成立，统一社会信用代码为91330200MACNWDT47Q。宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）现持有浙江省财政厅2023年8月23日颁发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：33000047）。

本所律师认为，宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具备为本期专项债券发行提供《收益与融资自求平衡财务评估报告》的主体资格。

## 2. 律师事务所

本期债券发行的法律意见书由浙江共业律师事务所出具。浙江共业律师事务所现持有浙江省司法厅于2017年3月1日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31330000566992272Q），浙江共业律师事务所为具有执业资格的律师事务所。本法律意见书由浙江共业律师事务所龚海峰、金依琳律师作为签署律师，其持有浙江省司法厅核发的《律师执业证书》，且均已通过2025年度年检。浙江共业律师事务所不存在被相关监管部门立案调查、受行政处罚或被采取监管措施的情况，具备为本期债券发行提供法律服务的资格。

综上，本所律师认为，为本期债券发行对应项目提供服务并



出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均依法设立并合法存续，具备相应服务资格，在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的执业资格，符合相关法律法规的要求。

## 七、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《中华人民共和国预算法》《土地储备管理办法》《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》等相关法律法规、部门规章的规定，结合本所律师核查的事实，现发表如下法律意见：

1.本次发行的主体为宁波市人民政府，根据《中华人民共和国预算法》、国办发〔2024〕52号文、财预〔2016〕155号文等相关规定，具备发行本专项债券的主体资格。

2.宁波市自然资源整治储备中心（宁波市自然资源征收中心）系依法设立并有效存续的事业单位，已列入全国土地储备机构名录，可以依法实施土地储备行为。

3.本期债券募投项目符合上位规划相关要求，控规已覆盖，并已纳入宁波市2025年度土地储备计划。

4.本项目所需资金除市财政筹措外，其余通过发行土地储备专项债解决，募集的资金拟用于征地拆迁补偿和配套基础设施开发等，符合土地储备专项债相关要求。

5.根据《收益与融资自求平衡财务评估报告》披露，本期债



券发行具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

6.为宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目申请发行专项债券提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业或执业资质。

7.根据《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》、《地方政府专项债务预算管理办法》履行相关审批程序即可，不存在法律上的障碍。

（以下无正文）



本页无正文，为《浙江共业律师事务所关于宁波市东部新城东片区土地储备专项债券项目之法律意见书》签署页。



经办律师：

金依琳

经办律师：

金依琳

2025 年 12 月 25 日