

北京盈科（慈溪）律师事务所
关于 2026 年 6 月宁波市政府专项债券
新城河区块综合改造
B-4-1 地块安置房工程
法律意见书



北京盈科(慈溪)律师事务所

浙江省慈溪市剧院路 17 号美华中心 9 楼

9th Floor, Meihua Center, 17 Theatre Road, Cixi, Zhejiang

电话 (Tel) : 0574-63999595

网址: www.yingkelawyer.com

二〇二六年六月

目 录

引言、声明事项.....	1
正文	
一、项目专项债券发行概况.....	3
二、项目投资及资金筹措方案.....	4
三、项目运营收益和融资平衡方案.....	5
四、风险提示.....	6
五、中介服务机构.....	8
六、结论意见.....	9

引 言

北京盈科（慈溪）律师事务所（以下简称本所）及本所律师依据《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〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51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》、《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、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精神，就本次债券发行的相关事宜，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所（包括经本所指派经办本次发行的签字律师）特作出如下声明：

（一）本法律意见书系本所律师根据出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，进行充分的核查验证，保证本法律意见书所涉认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）本所仅就与2026年6月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造B-4-1地块安置房工程概况、资金来源与用途及预期收益和融资平衡方案有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、资产评估、内部控制等专业事项发表意见。本法律意见书中对有关财务专项评价报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

（三）对于出具本法律意见书必不可少而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所律师依据有关中国政府主管部门及其他相关单位提供的证明和确认文书而出具法律意见书。

(四) 本所同意将本法律意见书作为 2026 年 6 月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，作为申报资料的组成部分。

(五) 本所仅就截至本法律意见书出具之日的有关情况发表法律意见，并仅供办理 2026 年 6 月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程之目的使用，非经本所书面同意，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，本所律师发表如下法律意见：

正文

一、项目专项债券发行概况

(一) 发行人

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条第二款规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。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）第四条规定“专项债券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（以下简称市县级财政）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”。本项目专项债券发行主体为宁波市人民政府，符合财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）的规定。

(二) 项目概况

1、项目立项、批复情况

2024年12月31日，新城河区块综合改造B-4-1地块安置房工程项目经慈溪市发展和改革局备案，并取得《浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表》。项目代码为2412-330282-04-01-127024。

2、项目基本情况

项目于2026年5月15日开工，预计2029年5月完工，项目建设期36个月，项目建设内容如下：

项目位于白沙路街道，东至新城河H-1地块，南至规划文二路，西至规划彭民路，北至现状工业厂房，总用地面积6436平方米。

项目总建筑面积18486.90 m²，其中地上建筑面积12927.46 m²，地下建筑面积5559.44 m²，绿地率35%，容积率1.85。

3.项目性质及主管部门

本项系政府投资项目，属城中村改造领域。项目主管部门为慈溪市住房和城

乡建设局。

4.项目实施主体

项目实施单位为慈溪市欣汇建设开发有限公司，系由慈溪市国有资产投资控股有限公司控股的国有企业，成立于 2020 年 4 月 16 日，现有注册资金 5000 万元人民币，经营范围为：（许可项目）各类工程建设活动，房地产开发经营（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）土地整治服务，建筑材料销售，园林绿化工程施工，城市绿化管理，金属材料销售（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）。

(三) 发行专项债券情况

项目计划发行专项债券 8,000 万元, 其中:本期计划发行专项债券 2,600 万元, 期限 10 年（利率 1.80%）；2026 年下半年计划发行专项债券 5,400 万元，期限 10 年（利率 1.80%）。

以上债券本息合计 9,440 万元。

二、项目投资及资金筹措方案

(一) 项目投资

慈溪天博会计师事务所有限公司出具的《2026 年 6 月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程项目收益与融资自求平衡财务评估报告》（慈天会咨报〔2026〕第 045 号）（以下简称《财务评估报告》）中根据融资计划及建设期安排，静态投资按照初步设计确定为 18,580 万元，测算建设期利息为 455 万元，按测算利息计算项目投资概算为 19,035 万元，构成如下表所示：

投资构成明细表

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	比例
1	工程费	9,648	50.68%
2	工程建设其他费用	1,010	5.31%
3	征地和环境部分	7,602	39.94%
4	预备费	320	1.68%

5	建设期利息	455	2.39%
	合计	19,035	100.00%

(二) 项目资金筹措方案

项目总投资 19,035 万元，其中自筹资金 11,035 万元，占比 57.97%；地方政府专项债券融资 8,000 万元，占比 42.03%。具体如下：

1. 自筹资金 11,035 万元。
2. 拟发行地方政府专项债券融资 8,000 万元。债券发行方案如下：

建设期内债券发行计划表

单位：万元、年

发行年度	期次	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	还本安排	备注
2026	上半年	2,600	10	1.80%	每半年付息一次	到期一次性还本	预测利息
	下半年	5,400	10	1.80%			
合 计		8,000	-	-	-		

3. 项目资金投入计划如下：

资金投入计划表

单位：万元

序号	年度	2026	2027	2028	2029	合计
1	资金筹措	12,100	5,000	1,200	735	19,035
1.1	自筹资金	4,100	5,000	1,200	735	11,035
1.2	专项债券	8,000	-	-	-	8,000
2	资金使用	11,125	4,205	2,226	1,479	19,035
3	资金余额	975	1,770	744	-	-

三、项目运营收益和融资平衡方案

根据会计师事务所出具的《财务评估报告》，本项目的运营收益和融资平衡情况分析如下：

(一) 项目收益与融资平衡测算

债券存续期内，项目累计支付债券利息 1,440 万元，支付债券本金 8,000 万元。

项目配套安置房、地下车位、储藏室销售收入及部分车位出租收入产生的现金净流入作为债券还本付息基础。债券存续期内，上述用于还本付息的付息前运营现金净流入预测为 10,687 万元。

(二) 项目收益本息覆盖率

项目收益本息覆盖率以“项目收益与融资平衡测算表”中累计运营现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目收益本息覆盖率测算如下：

项目收益本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
运营收入总额	11,403
运营成本总额	716
运营现金净流入合计	10,687
偿还债券本金	8,000
支付债券利息	1,440
专项债券本息合计	9,440
收益本息覆盖率	1.13

(三)项目现金净流入本息覆盖率

项目现金净流入本息覆盖率以项目还本付息前累计现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目现金净流入本息覆盖率测算如下：

项目	金额
现金流入总额	30,438
现金流出总额	28,736
现金净流入合计	1,702
偿还债券本金	8,000

支付债券利息	1,440
专项债券本息合计	9,440
现金净流入本息覆盖率	1.18

综上，本所律师认为，在慈溪天博会计师事务所有限公司对项目收益评价及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本项目累计结余可覆盖本息，资金无法偿还风险较低，满足专项债券还本付息要求。

四、风险提示

（一）运营收益变化形成的还本付息风险

会计师事务所对本项目进行敏感性测算，按项目实现的各项收益的-10.00%到 10.00%变动测算，收益变动对债券本息的覆盖倍数范围为 1.03 倍到 1.24 倍，根据以上测算分析，新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目平衡用收益偿还。

（二）预期不确定风险

基于相关工程项目处于建设前期阶段，对项目收益编制预测运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和事项预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性信息存在差异

（三）关注到的其他风险

1.工期变化产生的风险

受设计方案稳定性、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等影响，项目工期容易延期。而融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受到影响，用于偿还债券本息的项目净收益将减少，削弱项目偿债能力，同时也会拖延项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位将强化组织管理，做好前期工作，细化设计方案，减少变更次数，降低工期延误风险。

2.影响项目资金筹措的风险

项目资金风险来源于资金供应不足、供应不及时或者市场利率波动过大等情况。若资金安排不到位，会影响本项目的建设、实施以及运营。市场利率的非预

期性波动会给项目资金成本带来一定影响。当利率上升时，项目债务利息负担增加，造成项目成本增大，影响项目最终的盈利水平。针对可能出现的资金风险，建议项目实施单位合理制定项目实施计划，建立科学的融资结构，健全和完善企业融资风险管理的长效机制，做好融资风险防范工作。

3.收入变动风险

项目未来运营收益受项目建设进度、社会经济发展等各项因素影响，运营收益变动影响项目投资收益的平衡。若确实出现未能按预期实现相关收入的情况，按照《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）规定，可在专项债券限额内周转发行专项债券周转偿还，待项目收入实现后予以归还，或由财政部门采取扣减主管部门相关预算资金等措施补偿。

五、中介机构

（一）财务评估报告

根据慈溪天博会计师事务所有限公司的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，慈溪天博会计师事务所有限公司为在宁波市市场监督管理局前湾新区分局登记注册的有限责任公司，统一社会信用代码为：91330201551118689G，成立日期为2010年3月16日，经营期限至2030年3月15日，注册地址为浙江省宁波杭州湾新区滨海四路262号16#305室(自主申报)，经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计。代理记账，会计咨询、税务咨询、企业管理咨询。经营状态为存续。

本所律师认为，慈溪天博会计师事务所有限公司系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，具备为本项目出具项目收益与融资自求平衡财务评估报告的资质。

慈溪天博会计师事务所有限公司出具的《财务评估报告》认为：基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目安置房、地下车位、储藏室销售收入及部分车位出租收入产生的现金净流入作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。通过发行地方政府专项债券的方式，可以满足项目建设资金需求，是

现阶段较优的资金解决方案。

(二) 法律意见书

本所针对本项目概况及发行专项债券的合法合理性进行分析并出具法律意见书。本所系经浙江省司法厅批准设立的律师事务所，现持有浙江省司法厅 2018 年 9 月 11 日颁发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码：31330000MD01976568。

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为，北京盈科（慈溪）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为 2026 年 6 月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程进行法律分析并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

六、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，根据有关法律法规、规章和规范性文件的相关规定，发表意见如下，截至本法律意见书出具之日：

（一）2026 年 6 月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程符合财预〔2016〕155 号文的发行主体要求。

（二）项目为新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程程建设项目，已经慈溪市发展和改革局备案。

（三）工程项目的资金来源包括自筹资金和发行地方政府专项债券。

（四）专项债券资金将用于新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程建设项目。

（五）在慈溪天博会计师事务所有限公司对项目收益评价及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本项目累计结余可覆盖本息，资金无法偿还风险较低，满足专项债券还本付息要求。

（六）为本项目提供财务和法律专项服务并出具专项意见的慈溪天博会计师事务所有限公司、北京盈科（慈溪）律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效。本法律意见书一式四份，均为正本，本所留存两份，其余两份为本次发行之目的使用。

（以下无正文）

(本页无正文，为“北京盈科（慈溪）律师事务所关于 2026 年 6 月宁波市政府专项债券新城河区块综合改造 B-4-1 地块安置房工程法律意见书”的签章页)

北京盈科（慈溪）律师事务所



经办律师: 周柯杰

(周柯杰)

周宇赞

(周宇赞)

2026 年 6 月 17 日

仅用于2026年6月宁波市海曙区政府专项债券新城河区块综合改造B-4-1地块安置工程法律意见书

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 31330000MD01976568

北京盈科（慈溪）

律师事务所，符合

《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

发证日期：

2018年09月11日



执业机构	北京盈科（慈溪）律师	
事务所		
执业证类别	专职律师	
执业证号	13302201710993051	
法律职业资格 或律师资格证号	A20153302820822	
发证机关	浙江省司法厅 行政审批专用章	持证人 周柯杰
发证日期	2023 年 05 月 23 日	性 别 男
		身份证号 330282199111068634

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2025 年	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关	宁波市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2025 年 5 月，下一年 备案日期为 2026 年 5 月	备案日期	

执业机构

北京盈科（慈溪）律师

事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13302201911110246

法律职业资格
或律师资格证号

A20173302821202

发证机关

浙江省司法厅

发证日期

2024年06月12日



持证人

周宇赞

性别

女

身份证号

330282199508270080

律师年度考核备案

考核年度	2025年
考核结果	称职
备案机关	宁波市司法局
备案日期	2025年5月1日 备案日期为2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	