康达（宁波）律师事务所
KANGDA（NINGBO）LAW FIRM

关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程申请发行政府专项债券

之

法律意见书

二〇二六年九月

目录

第一部分 律师声明 6
第二部分 正文 7
一、 项目相关主体 7
二、 项目情况 7
三、 项目收益与融资自求平衡 9
四、 中介机构及相关文件 10
五、 偿债保障与投资者保护 12
六、 法律风险提示 12
七、 结论性意见 13

关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程申请发行政府专项债券之法律意见书

【2026】康达债字第【0057】号

致：宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司

本所接受宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司之委托，并指派王磊律师、沈珊珊律师作为镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程专项债券的专项法律顾问律师，出具本法律意见书。

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）、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>》（2019年6月10日印发）、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）、《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《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）等有关法律、法规、规章和其他规范性文件的规定以及其他相关法律、法规、规章及相关政策文件的规定，就本次非标专项债券申报出具法律意见。

为出具本法律意见书，本所及经办律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，根据实际需要并采取合理的方式和手段获取适当的材料。

本所及经办律师依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实以及中国现行法律、法规和规范性文件的要求，对实施主体本次申请发行政府专项债券进行全面的法律评价并出具本法律意见书。

释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

政府	指	宁波市人民政府
实施主体	指	宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司
本项目、项目	指	镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程
本次发行	指	镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程政府专项债券发行
会计师事务所	指	中会华（宁波）会计师事务所有限公司
《财务评估报告》	指	中会华（宁波）会计师事务所有限公司【中会华债咨[2026]第009号】《2026年9月宁波市政府专项债券镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程项目收益与融资自求平衡财务评估报告》
《基础设施建设项目实施方案》	指	镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程实施方案
本所	指	北京康达（宁波）律师事务所
本法律意见书	指	北京康达（宁波）律师事务所【第0057号】《关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程申请发行政府专项债券之法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《免税通知》	指	《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》(财税〔2013〕5号)
《国务院意见》	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)
《债券发行管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)
《限额管理意见》	指	《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)
《债务预算暂行办法》	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)
《应急处置预案》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)
《试点通知》	指	《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)

第一部分 律师声明

1. 本法律意见书系经办律师基于出具日前已经发生或存在的事实以及中国现行法律、法规和规范性文件的要求而出具。

2. 本法律意见书仅就与本次申报有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、资信评级等非法律相关专业事项发表意见。本法律意见书中引用财务评价报告、实施方案等内容时，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该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

3. 本所律师出具本法律意见书依赖于实施主体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获取独立证据支持的事实，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进行法律评价，经办律师将保存相关的工作记录及工作底稿。本所不对本次发行的资金风险、行政审批风险承担法律责任。

4. 本所律师同意发行主体、实施主体部分或全部自行引用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。

5. 本法律意见书仅供本次发行目的之使用，未经本所书面同意,不得用作任何其他目的。

6. 本所同意将本法律意见书作为申报申请发行政府专项债券所必备的法定文件，随其他申报材料一同上报。

第二部分 正文

一、项目相关主体

（一）发行主体

宁波市人民政府根据《预算法》《试点通知》《债务预算暂行办法》之规定，作为发行人代为发行专项债券。

（二）实施主体

根据《基础设施建设项目实施方案》，宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司为基础设施建设项目具体实施主体，基本情况具体如下：

名称	宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司
统一社会信用代码	91330211554515663J
机构地址	浙江省宁波市镇海区骆驼街道永平西路168号
机构性质	国有企业
负责人	徐渊

综上，宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司具有实施项目的民事权利能力和民事行为能力，具备作为项目实施主体的主体资格。根据《试点通知》的规定，经相关主管部门审核批准后，实施单位可依法使用专项债券发行后所募集的资金。

二、项目情况

（一）项目概况

1.项目名称：镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程。

2.项目实施主体：宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司。

3.建设地点：本项目位于宁波市镇海区庄市街道。

4.项目建设周期：本项目为新建项目，建设期48个月，拟于2026年11月开工建设，预计2030年10月竣工验收投入使用。

5.主要建设内容为对钟包村进行城中村改造，建设城中村安置房及配套基础设施：（1）钟包城中村安置房建设工程：用地总面积约22639平方米，总建筑面积约72330平方米，其中地上建筑面积约47530平方米，地下建筑面积约24800平方米。建设内容为城中村内安置房，安置房配套排水、供水、照明、供电、消防、安防等基础设施，配建居家养老、室内体育、婴幼儿照料等公共服务设施。（2）配套基础设施：新建安置房配套东侧及西侧两处通行通道，总长约0.5公里，同步配套雨污排水管网、照明、交通安保设施等；对安置房南侧后倪河北侧区域进行环境综合整治，整治范围面积约10.5亩。

6.项目投资概算：根据宁波市镇海区发展和改革局《关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程可行性研究报告的批复》(镇发改〔2026〕153号)，镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程项目可行性研究批复动态总投资57524万元（取整至万元，下同），其中静态总投资54824万元。本项目计划申请专项债券总额54000万元，由于项目收益实现前，建设期利息由其他财政资金偿还，需增加财政资金2700万元，因此考虑建设期利息后的动态总投资为57524万元。建设资金由建设单位和债券资金统筹解决，其中债券资金54000万元，其他财政资金3524万元。

（二）项目批准情况

本项目经宁波市镇海区发展和改革局《关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程项目建议书的批复》(镇发改〔2026〕150号）同意实施，项目经宁波市镇海区发展和改革局《关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程可行性研究报告的批复》(镇发改〔2026〕153号)，同意本项目的可行性研究报告，审批监管平台代码：2608-330211-04-01-760050。

（三）项目进展情况

镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程已完成可行性研

究批复。

三、项目收益与融资自求平衡

（一）项目资金来源

本项目动态总投资估算 57524 万元，其中专项债券资金 54000 万元，占比 93.87%；财政资金 3524 万元，占比 6.13%。

（二）项目资金用途

本项目募集的资金用于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程。

（三）项目收益与融资平衡安排

根据中会华（宁波）会计师事务所有限公司于 2026 年 9 月出具的《2026 年 9 月宁波市政府专项债券镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程项目收益与融资自求平衡财务评估报告》，本项目相关预测如下：

1.运营收入

该项目建成后，通过项目产生的收入偿还本次专项债券本息。主要效益为多余安置房租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入、光伏发电收益及土地出让收入。运营期可实现运营收入合计 92753 万元。

2.运营成本

本项目运营期成本包括人工成本、招租运营成本、维护成本。运营期预计成本合计 499 万元。

3.相关税费

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税等，考虑本项目有足够的增值税进项税用于抵扣增值税销项税，故本项目不考虑增值税、城市维护建设税、教育费附加，房产税税率为 12%，按租赁收入

进行计费，土地使用税 5 元/平米/年，经测算运营期合计税费 121 万元。

4. 债券还本付息安排

本项目计划申请专项债券总额 54000 万元，其中 2026 年 9 月计划发行 11300 万元，后续假设于 2027 年上半年发行 13700 万元，2028 年上半年发行 15300 万元，2029 年上半年发行 11700 万元，2030 年上半年发行 2000 万元，债券期限 10 年，票面利率参考近期发行利率假设为 1.80%，发行额度在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。专项债券利息合计 9720 万元，本息合计 63720 万元。

6.收益与融资平衡情况

经测算，该项目建设完成后，可实现收入 92753 万元，运营成本 499 万元，相关税费 121 万元，项目实现的净收益 92133 万元。该项目发行债券总额 54000 万元，按照前述利率测算，债券本息合计 63720 万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.45 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 150277 万元，现金流出总额 119164 万元，期末资金结余 31113 万元。该项目发行债券总额 63720 万元，按照前述利率测算，债券本息合计 63720 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 1.49 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。

综上，本所律师认为，经中会华（宁波）会计师事务所有限公司评估结果显示，在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，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.45 倍，项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.49 倍，本项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡的要求。

四、中介机构及相关文件

（一）中会华（宁波）会计师事务所有限公司

中会华（宁波）会计师事务所有限公司对本项目收益与融资自求平衡出具财

务评估报告。

根据中会华事务所的营业执照、执业证书，中会华（宁波）会计师事务所有限公司是经浙江省财政厅许可并登记在宁波市市场监督管理局的有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为91330201557967462N，注册地址为浙江省宁波高新区菁华路188号2幢206-81室，最新年报地址为浙江省宁波市鄞州区江南路289号明州商务大厦301，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；基本建设年底决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。(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)”。

财务评估报告作出的评估结论如下：“经评估，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程，预期产生的项目运营收益能够覆盖融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

综上所述，中会华（宁波）会计师事务所有限公司系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本项目出具《镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程项目收益与融资自求平衡财务评估报告》的资质。

（二）北京康达（宁波）律师事务所

宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司委托本所作为其法律顾问对本期债券对应项目申报进行分析并出具法律意见。

本所系经浙江省宁波市鄞州区司法局批准设立的律师事务所，现持有浙江省司法厅2022年11月24日核发的《律师事务所分所执业许可证》，统一社会信用代码为31330000MD0303682H。

综上所述，北京康达（宁波）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程申报进行法律分析并出具法律意见的资质，经办律师王磊律师、沈珊珊律师均持有浙

江省司法厅颁发的《律师执业证》，具备相应的从业资格。

五、偿债保障与投资者保护

根据《项目实施方案》《财务评估报告》《试点通知》，对本期债券对应项目的资金需求的偿债保障措施包括从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制，具体如下：

1.本次发行债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本批债券募集资金投资项目实现的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本金。专项债券对应项目形成的国有资产，严格按照专项债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

2.按照《应急处置预案》规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《债务预算暂行办法》规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级财政应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

六、法律风险提示

1、政策风险

国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策变化对投资的相关产业产生影响，可能导致所投资项目的市场变动，从而影响项目建设。

2、工期延期和工程事故风险

本项目所涉子项工程较多，工程先后开工、完工进度不一，周期长于一般单项工程。项目工程期内一般存在工期延期和工程事故的风险。项目建设期每年的利息额较大，如果工期延期、逾期或出现工程事故，项目投资将增加，并且工期

延期将影响项目的现金流入，影响项目收益及还本付息资金来源。

3、利率波动风险

在本次发行债券存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。本次发行债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

4、偿付风险

本期债券对应项目收入来源于项目专项收入及政府性基金收入，上述收入均存在一定程度的不确定性。

七、结论性意见

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，最终发表如下意见，截至本法律意见书出具之日：

1、本次发行涉及的项目实施机构系依法成立的宁波市镇海箭湖工程项目管理有限公司，具有独立法人地位，具备本期专项债券项目实施主体资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，可以依法实施镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程并使用专项债券发行后所募集的资金。

2、本次发行涉及的镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程经法定审批程序获得了相关部门的批准。

3、本项目资金来源于财政资金、地方政府专项债券，募集资金用于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程。

4、在中会华（宁波）会计师事务所有限公司和相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的前提下，预期专项收入能够合理保障偿还融

资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所及经办人员均具有相应的业务资质和从业资格。

本法律意见正本一式六份，具有同等法律效力，经由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页为《北京康达（宁波）律师事务所关于镇海区钟包村城中村改造安置房及配套基础设施建设工程申请发行政府专项债券之法律意见书》之签署页）

北京康达（宁波）律师事务所

经办律师：

王磊

经办律师：

沈珊珊

二〇二六年九月七日