

浙江海泰（奉化）律师事务所
关于奉化区阳光海湾 44 号地块用于土地
储备的地方政府专项债券项目之
法律意见书



浙江海泰（奉化）律师事务所

二〇二六年十月

地址：浙江省宁波市奉化区中山东路 518 号金城大厦 B 座 6 楼

电话：86-574-88956868

邮编：315500

目录

第一部分声明事项	3
第二部分正文	5
一、本期债券的发行的基本情况	5
二、项目概况	5
三、本期债券的发行主体	5
四、项目投资与资金筹措	6
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	7
七、结论性法律意见	7

浙江海泰（奉化）律师事务所

关于奉化区阳光海湾 44 号地块用于土地储备的地方政府专项债券项目之

法律意见书

致：宁波市奉化区土地储备中心

浙江海泰（奉化）律师事务所（以下简称“本所”）接受贵单位的委托，担任奉化区阳光海湾 44 号地块用于土地储备的地方政府专项债券项目（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问，就本期债券所涉及的有关法律事项出具本法律与意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财库〔2016〕155 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）、《政府投资条例》（国务院令第 712 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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）等有关法律、法规、部门规章及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，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

第一部分声明事项

1、本所及本所律师依据现行有效的法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定和本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行项目相关情况进行了核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、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。

2、为出具本法律意见书，本所律师向宁波市奉化区土地储备中心提供了应向本所律师提供的资料清单，并得到了依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础，本所律师还就本期债券发行所涉及的有关问题向有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。

3、宁波市奉化区土地储备中心已向本所保证其向本所律师提供的出具本法律意见书所必需的与本期发行相关的信息、资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性依法承担个别及连带法律责任；宁波市奉化区土地储备中心保证所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料或复印件，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

4、本所及本所律师系根据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实及基于本所对该事实的了解及对现行有效的有关法律、行政法规和规范性文件的理解发表法律意见，对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，本所及本所律师依赖有关政府部门、宁波市奉化区土地储备中心或者其他有关单位或个人出具的意见、说明或其他证明文件作出确认和判断。

5、本法律意见书仅就与委托事项有关的法律问题发表意见，并不对审计、

专项评估报告、资产评估报告、项目收益与融资平衡、信用评级报告等非法律专业事项发表意见，在本法律意见书中对有关审计、专项评估报告、评级报告、项目收益与融资平衡等专业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、结论的真实和准确性作出任何明示或默示保证，本所并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

6、本法律意见书仅作本期债券之目的使用，非经本所事先书面同意，本法律意见书不得用作其他目的。

第二部分正文

一、本期债券的发行的基本情况

根据本所收到的材料和信息及本所律师适当核查，本期发行的基本情况如下：

债券名称	奉化区阳光海湾 44 号地块用于土地储备的地方政府专项债券
发行人	宁波市人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
发行规模	28,500 万元
债券期限	7 年期
付息方式	每年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金

综上，本所律师认为，本期债券发行已披露了本期债券主要发行要素。

二、项目概况

项目名称	奉化区阳光海湾 44 号地块用于土地储备的地方政府专项债券项目
项目领域	土地储备项目
项目周期	2026 年 10 月-2033 年 10 月
项目位置及四至范围	东至金海北路，南至滨湖东路，西至华侨城 02-02 地块带，北至应家新河防护绿带。

根据《实施方案》，本项目符合国土空间总体规划以及“三区三线”规划，并已纳入宁波市 2026 年度土地储备计划。

三、本期债券的发行主体

（一）发行主体

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。

（二）实施主体

本项目的实施单位为宁波市奉化区土地储备中心。本所律师认为，宁波市奉化区土地储备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

（一）项目总投资

本项目静态总投资 28,500 万元。经动态测算，本项目实施周期内的土地储备债券利息为 3,291.75 万元，债券利息后的项目总投资为 31,791.75 万元。

（二）项目资金来源

通过地方政府专项债券融资 28,500 万元。

（三）募集资金由于用途

本项目拟申请专项债券 28,500 万元，用于土地储备，不属于专项债“负面清单”领域，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》及《财务评价报告书》（甬世会综[2026]号）0373号，本项目拟发行地方政府专项债券融资 28500 万元，其中 2026 年计划发行 28500 万元，债券期限 7 年，债券年利率均按 1.65% 测算，利息按每年支付，本金到期一次性偿还。债券利率以最终发行利率为准。在土地出让收入未实现前，利息支出由财政统筹保障。

根据《实施方案》及《财务评价报告书》，债券存续期内项目可用于偿还融资本息的项目收益 44,145.64 万元，对应本项目融资到期本息总计 31791.75 万元，可实现土地出让净收益为 36,111.10 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.14，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

（一）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《财务评价报告书》。

经本所律师核查，宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）已在宁波市市场监督管理局登记成立，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：0019765）。

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《财务评价报告书》的主体资格。

（二）律师事务所

本期债券发行的法律意见书由浙江海泰（奉化）律师事务所出具。浙江海泰（奉化）律师事务所现持有的浙江省司法厅于 2019 年 2 月 12 日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31330000MD02004642。本法律意见书的两名签署律师，持有浙江省司法厅核发的《律师执业证书》，且均已通过 2026 年度年检，均具备相应的从业资格。

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、结论性法律意见

综上所述，本所律师认为：

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》、《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》、《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：

（一）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。

（二）宁波市奉化区土地储备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。

（三）本期债券募投项目符合国土空间总体规划以及“三区三线”规划，并已纳入宁波市年度土地储备计划。

（四）本项目所需资金通过发行土地储备专项债解决，募集的资金用于土地储备，符合土地储备专项债相关要求。

（五）根据《实施方案》及《财务评价报告书》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。

（六）为本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。

（七）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。

本法律意见书正本一式五份，无副本，本所留存一份，经本所经办律师签字并加盖公章后生效，

【以下无正文，为本法律意见书签署页】

【本页无正文，为《浙江海泰（奉化）律师事务所关于奉化区阳光海湾44号地块用于土地储备的地方政府专项债券项目之法律意见书》的签署页】

浙江海泰（奉化）律师事务所（盖章）



经办律师（签字）：俞宣滔

经办律师（签字）：

经成

2026 年 10 月 12 日