

浙江导司律师事务所

关于

2019年宁波市棚改专项债券（一期）-2019年宁波市政府专项债券（一期）

之

法律意见书

二零一九年二月



目 录

第一部分 引言.....	2
一、出具本法律意见书的依据.....	2
二、律师声明.....	3
第二部分 正文.....	5
一、本次发行.....	5
二、项目概况.....	6
三、项目资金来源及募集资金用途.....	12
四、项目预期收益及融资平衡安排.....	12
五、中介服务机构及相关文件.....	13
第三部分 结论性意见.....	15

关于 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）-2019 年宁波市政府专项债券（一期）之
法律意见书

敬致

宁波市镇海区财政局：

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的依据

浙江导司律师事务所（以下简称“本所”）是在中国浙江省注册的律师事务所，具备从事法律业务的法定资质。本所受镇海区财政局委托，根据本所与镇海区财政局签订的《项目法律服务合同》，指派马骥律师和劳双双律师（以下简称“本所律师”）作为专项法律顾问，就宁波市人民政府（以下简称“市政府”或“发行人”）发行 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）-2019 年宁波市政府专项债券（一期）（以下简称“本次发行”）事宜出具本法律意见书。

为了确保本法律意见书相关结论的真实性、准确性和合法性，本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，以下简称“国发[2014]43 号文”）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号，以下简称“财预[2015]225 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号，以下简称“财库[2015]83 号文”）、《地方政府专项债务预算管

理办法》（财预[2016]155号，以下简称“财预[2016]155号文”）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号，以下简称“财预[2018]28号文”）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号，以下简称“财预[2018]34号文”）等法律、法规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出具本法律意见书。

二、律师声明

本所对本法律意见书的出具特作如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及司法解释的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、本所律师仅就与本次发行有关之事项发表法律意见，且本所律师就本次发行相关事项发表的法律意见均以事项发生当时现行有效的法律法规为基础。涉及有关审计等非本所律师专业事项本所律师不作法律评述。本所律师在本法律意见书中对审计结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

3、对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关、发行人或其他有关单位出具的证明文件和有关说明，本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误。

4、在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到发行人如下确认和保证：

(1) 已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明或口头的陈述和说明；

(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) 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；

(4) 所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

(5) 所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；

(6) 发行人指定或委托第三方单位直接向本所律师提供材料的，视为发行人提供。

5、本法律意见书仅供本次发行之目的使用。未经本所律师书面同意，发行人及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

6、本所同意将本法律意见书作为发行人融资申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

7、本所同意发行人部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但发行人做上述引用时，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，因发行人的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非发行人已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

8、本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

9、本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对发行人的行为以及本次发行对应项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证披露、出具或提供信息的及时、准确、完整，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本次发行

（一）本次发行的基本情况

根据《2019年宁波市棚改专项债券（一期）—2019年宁波市政府专项债券（一期）信息披露文件》（以下简称“《信息披露文件》”），本次发行的基本情况如下：

债券名称	2019年宁波市棚改专项债券（一期）—2019年宁波市政府专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）
发行规模	20亿元
发行期限	10年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，到期后一次性偿还本金

发行方式	招标发行
招标系统	财政部政府债券发行系统
税务提示	根据《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）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税

（二）本次发行的额度及预算

根据《信息披露文件》，本次发行规模为 20 亿元。根据财政部下达的《财政部关于提前下达部分 2019 年新增地方政府债务限额的预通知》（财预[2018]185 号）文件，对宁波市提前下达的部分 2019 年新增地方政府债务限额 55 亿元，其中一般债券 8 亿元，专项债券 47 亿元。

2019 年 1 月 16 日，宁波市镇海区第十五届人民代表大会第三次会议审议批准了镇海区 2019 年财政预算，将新增绿色石化片区产城融合生态综合开发项目专项债务 20 亿元纳入政府性基金预算。

综上，本所律师认为，本次债券发行额度在财政部预下达的 2019 年宁波市新增地方政府债务专项债券限额内，且已被列入政府性基金预算。

二、项目概况

本次发行涉及 2019 年宁波绿色石化片区产城融合生态综合开发棚改项目，包括五个子项目，即宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造二期项目（以下简称“湾塘、岚山二期项目”）、蛟川北区棚户区改造一期项目（以下简称“蛟川一期项目”）、蛟川北区棚户区改造二期项目（以下简称“蛟川二期项目”）、蛟川北区棚户区改造三期项目（以下简称“蛟川三期项目”）、镇海

区危旧房改造二期项目（以下简称“危旧房改造二期项目”）（以下统称“募投资项目”）。根据本所收到的文件，截止本法律意见出具之日，各项目具体的情况如下：

（一）项目实施单位

根据宁波市镇海区人民政府出具的《绿色石化片区产城融合生态综合开发棚户区改造项目实施授权委托书》，确定蛟川一期项目、蛟川二期项目的实施单位为宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司（以下简称“蛟北公司”）；确定湾塘、岚山二期项目、蛟川三期项目、危旧房改造二期项目的实施单位为宁波甬镇投资有限公司（以下简称“甬镇公司”）。

1、根据蛟北公司提供的营业执照并经本所律师于 2019 年 2 月 13 日通过国家企业信用信息公示系统查询，蛟北公司目前的基本登记信息如下：

名称	宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司	统一社会信用代码	913302110749170570
法定代表人	熊建华	公司类型	其他有限责任公司
注册资本	121575万元人民币	工商登记状态	存续
成立日期	2013年08月13日	营业期限至	2033年08月12日
经营范围	棚户区改造、保障房建设、城乡一体化项目的建设、经营管理；房屋拆迁；土地平整；基础配套及公共设施建设；环境整治；农业开发；实业投资及管理；资产经营、租赁。		
住所	浙江省镇海区五里牌开发区	登记机关	宁波市镇海区市场监督管理局

股东情况	宁波市镇海区海江投资发展有限公司、宁波市保障性住房建设投资有限公司、建信（北京）投资基金管理有限责任公司	核准日期	2018年11月14日
------	--	------	-------------

2、根据甬镇公司提供的营业执照并经本所律师于2019年2月13日通过国家企业信用信息公示系统查询，甬镇公司目前的基本登记信息如下：

名称	宁波甬镇投资有限公司	统一社会信用代码	91330211MA2AEF3655
法定代表人	张法权	公司类型	有限责任公司(国有控股)
注册资本	200000万元人民币	工商登记状态	存续
成立日期	2017年09月22日	营业期限至	长期
经营范围	实业性项目投资；投资管理；资产管理；企业和资产收购、处置和管理；财务咨询；投资咨询；企业管理咨询。		
住所	浙江省宁波市镇海区骆驼街道锦业街18号9-1室	登记机关	宁波市镇海区市场监督管理局
股东情况	宁波市镇海区海江投资发展有限公司、宁波市金融控股有限公司	核准日期	2017年09月22日

综上所述，本所律师认为，蛟北公司和甬镇公司均为依法设立并有效存续的企业法人，能独立承担民事责任，且未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，并经镇海区政府合法授权，可以作为项目实施主体。

（二）项目概况

1、湾塘、岚山二期项目

根据《信息披露文件》，湾塘、岚山二期项目位于澥浦镇东部，项目主要是

针对上、下山嘴、棉海、三合自然村的拆迁改造工作。拆迁总建筑面积 231,351m²，共 1,367 户，涉及人口 4,101 人。拆迁补偿方式包括新建安置房等。其中，新建安置小区总占地面积 93,906m²，总建筑面积 276,420m²，安置房套数为 2,090 套（最终以实际征收面积、户数为准）。项目总投资 252,775 万元。

2、蛟川一期项目

根据《信息披露文件》，蛟川一期项目位于宁波市镇海区蛟川街道北部，介于镇海炼化厂区和镇海炼化生活区之间，改造范围为甬舟高速以东、棉丰大道以北、镇海炼化厂区以南区域。搬迁总建筑面积为 240,738m²、搬迁总户数 1,195 户，总人口数为 1,929 人（最终以实际征收面积、户数为准）。安置小区用地面积为 91,435m²，总建筑面积 270,149m²。项目总投资 262,328 万元。

3、蛟川二期项目

根据《信息披露文件》，蛟川二期项目位于宁波市镇海区蛟川街道北部，介于镇海炼化厂区和镇海炼化生活区之间，本项目改造范围为南洪村。拆迁总用地面积为 162,580m²，拆迁户数为 739 户（最终以实际征收面积、户数为准）。安置小区总用地面积为 75,160m²，新建总建筑面积 194,575m²。项目总投资 135,179 万元。

4、蛟川三期项目

根据《信息披露文件》，蛟川三期项目位于宁波市镇海区蛟川街道北部，介于镇海炼化厂区和镇海炼化生活区之间，拆迁范围为陈家村、俞范村、后施村三个区域。拆迁建筑均为集体所有土地住宅，拆迁农户 2,484 户。新建安置房占地面积 316,256m²，小区总建筑面积 902,274m²（最终以实际征收面积、户数为准）。项目总投资 626,312 万元。

5、危旧房改造二期项目

根据《信息披露文件》，危旧房改造二期项目位于镇海老城区招宝山街道，共涉及四个区域，分别为：洋山庙弄地块位于镇海中学北侧区域，北靠后大街，西至洋山庙弄，东至港务新村；涨鑑碶地块东起中大河，西至隧道北路，南临甬江，北靠居民住宅；中医院西侧地块位于大西门路 621 号，东临镇海区中医院，北靠大西门路，东侧和南侧为茗园公园；新三宝西北侧地块位于龚家弄 39 号原区委党校改造地块西北角，西临胜利路，北靠后大街，东南边为原区委党校。改造总建筑面积约 49,732m²，拆迁总户数 676 户（最终以实际征收面积、户数为准）。住宅拆迁补偿方式包括新建安置小区等，安置小区总占地面积 54,938m²，总建筑面积 125,957m²。项目总投资 153,122 万元。

（三）项目审批

1、湾塘、岚山二期项目

宁波市规划局出具《规划审查意见回复单》，同意了湾塘、岚山二期项目的选址及其规划设计条件。

宁波市镇海区发展和改革局印发的《关于宁波石化经济基数开发区湾塘、岚山地块的棚户区改造项目（二期）可行性研究报告的批复》（镇发改[2019]20 号），同意该项目立项建设。

2、蛟川一期项目

根据宁波市人民政府颁发的《建设用地批准书》（宁波市 2016 镇建批第 25 号）及宁波市规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 330211201400026 号），蛟川一期项目已获得用地审批和建设规划许可。

宁波市镇海区发展和改革局出具《宁波市镇海区企业投资项目备案通知书》

（镇发改备[2013]98号），对该项目准予备案。

3、蛟川二期项目

宁波市国土资源局镇海分局出具《蛟川北区棚户区改造二期项目》用地情况说明文件，审查批准了蛟川二期项目的用地及规划。同时宁波市规划局颁发了《建设工程规划许可证》（建字第330211201800125号），该项目已获得建设规划许可。

宁波市镇海区发展和改革局印发的《关于镇海区蛟川北区棚户区改造二期工程可行性研究报告的批复》（镇发改[2018]101号）以及《关于调整镇海区蛟川北区棚户区改造二期工程可行性研究报告的批复》（镇发改[2019]21号），同意该项目立项建设。

4、蛟川三期项目

宁波市规划局出具《规划审查意见回复单》，同意了蛟川三期项目的选址及其规划设计条件。

宁波市镇海区发展和改革局印发的《关于镇海区蛟川北区棚户区改造三期项目可行性研究报告的批复》（镇发改[2018]49号），同意该项目立项建设。

5、危旧房改造二期项目

宁波市规划局出具《规划审查意见回复单》，同意了危旧房改造二期项目的选址及其规划设计条件。

宁波市镇海区发展和改革局印发的《关于镇海区危旧房改造二期项目可行性研究报告的批复》（镇发改[2017]272号），同意该项目立项建设。

此外，宁波市镇海区棚户区改造工作小组办公室出具《宁波绿色石化片区产城融合生态综合开发项目纳入浙江省棚户区改造计划说明》，载明：蛟川北区棚

户区改造一期，蛟川北区棚户区改造二期，宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目一期，宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目（二期）一阶段及宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目（二期）二阶段—董家畝集中居住区 A-3 安置地块，蛟川北区棚户区改造三期 A 地块，镇海区危旧房改造二期-前葱园路拆迁安置房地块等 6 个项目已进入浙江省住房保障统计管理系统，纳入省级棚户区改造计划。

综上，本所律师认为，募投项目已取得必要的相关批复文件，且已纳入省级棚户区改造计划。

三、项目资金来源及募集资金用途

1、项目资金来源

根据《信息披露文件》，蛟川一期项目资金通过财政自筹、政策性银行贷款以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措（蛟川一期项目已使用国开行贷款资金 115,500.00 万元，财政自有资金 66,000.00 万元，2019 年计划使用棚改专项债券资金 66,000.00 万元，本期债券拟发行 66,000.00 万元）。其他募投项目的资金主要通过财政自筹以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。

2、募集资金用途

根据《信息披露文件》，本次发行募集的资金 20 亿元将全部用于募投项目棚户区改造建设，其中 2.1 亿元用于宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山二期项目建设，6.6 亿元用于蛟川北区棚改区改造一期项目建设，5.3 亿元用于蛟川北区棚改区改造二期项目建设，3 亿元用于蛟川北区棚户区改造三期项目建设，3 亿元用于镇海区危旧房二期项目建设。

综上所述，本所律师认为，募投项目的资金来源为政府债券、银行贷款和财政自筹，募集的资金用于募投项目棚户区改造建设，未发现违规情况。

四、项目预期收益及融资平衡安排

根据《信息披露文件》，本期债券募集资金投资项目形成的腾空土地国有土地使用权出让收入，将结合项目对应的棚户区改造专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。

根据宁波世明会计师事务所有限公司（以下简称“世明会计师事务所”）出具的《2019年宁波市棚改专项债券（一期）-2019年宁波市政府专项债券（一期）项目专项审核报告》（甬世会专[2019]号，以下简称“《专项审核报告》”），“本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：在债券存续期内全部出让完毕平衡地块国有建设用地土地使用权的前提下，按2019年GDP目标增速6.8%的80%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为1.55；按2019年GDP目标增速6.8%的90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为1.75；按2019年GDP目标增速6.8%的100%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为1.94。”

综上所述，本所律师认为，在世明会计师事务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，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

五、中介服务机构及相关文件

（一）信息披露文件

经本所律师核查后认为，《信息披露文件》详细披露了债券概况、信用评级

情况、募集资金投向说明、项目概况、项目预期收益与融资平衡情况、项目本金利息偿还安排、项目相关风险等内容，已包含本次发行所涉及的主要内容。

（二）审计机构及专项审核报告

世明会计师事务所对本次债券的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项审核报告。

1、审计机构基本情况及业务资质

根据世明会计师事务所的营业执照及本所律师于 2019 年 2 月 1 日通过国家企业信用信息公示系统的查询，世明会计师事务所为在宁波市江北区市场监督管理局登记注册的有限责任公司，统一社会信用代码为 91330203717233987R，成立于 1999 年 10 月 15 日，经营范围为：审计、验资、资产评估，工程预决算编制审核，工程造价咨询，经济案件鉴定，代理申请税务登记和纳税申报，会计咨询服务，工程招标代理。目前登记状态为存续。负责出具《专项审核报告》的注册会计师为曹可磊和李钢。曹可磊持有浙江省注册会计师协会核发的《注册会计师证书》，注册号为 330000471887，李钢持有浙江省注册会计师协会核发的《注册会计师证书》，注册号为 330000470654。

世明会计师事务所目前持有经中华人民共和国财政部制由浙江省财政厅于 2018 年 5 月 21 日核发的证书编号为 33000047 的《执业证书》，具备执行注册会计师法定业务的资质。

2、专项审核报告

世明会计师事务所出具《专项审核报告》，认为“本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，保证项目的顺利实施。同时，平衡地块固有建设用地使用权挂牌出让收益作为资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定

的现金流入，充分满足了本项目还本付息要求。”

综上所述，本所律师认为，世明会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，具备为本次债券发行出具项目收益与融资自求平衡专项审核报告的资质。

（三）法律顾问及法律意见书

1、律师事务所

本所受发行人委托作为本次发行的律师事务所，现持有浙江省司法厅 2017 年 3 月 1 日颁发的统一社会信用代码为 31330000419528234J 的《律师事务所执业许可证》。根据本所与镇海区财政局签订的《项目法律服务合同》，指派马骥律师和劳双双律师作为本次发行的专项法律顾问。马骥律师持有浙江省司法厅 2013 年 7 月 1 日颁发的《中华人民共和国律师执业证》（执业证号:13302201210999513）；劳双双律师持有浙江省司法厅于 2016 年 2 月 22 日颁发的《中华人民共和国律师执业证》（执业证号:13302201611943401）。

2、法律意见书

本所律师为本次发行出具的本法律意见书，其内容符合相关法律、法规、规章、规范性文件的要求，并经两名经办律师签字，加盖本所公章，且无不合理的用途限制。

综上，本所律师认为，本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，本所及本所经办律师具备为本次发行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，且本法律意见书无不合理的用途限制。

综合上述，本所律师认为，上述中介机构均具备为本次发行提供相关服务的

资格。

第三部分 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，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1、募投项目已取得初步批复文件并已纳入省级棚户区改造计划

2、本次债券发行额度在财政部预下达的 2019 年宁波市新增地方政府债务专项债券限额内，且已被列入政府性基金预算。

3、募投项目的偿债资金来源为主要为国有土地使用权出让收入。在世明会计师事务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，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

4、为募投项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式伍份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

本页无正文，为《浙江导司律师事务所关于 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）-2019 年宁波市政府专项债券（一期）之法律意见书》的签署页

浙江导司律师事务所

经办律师：



日期：2019年 2 月 18 日