

凤台电子智能制造产业园项目专项债券（续发）

法律意见书



上海锦天城（合肥）律师事务所

二〇二四年

释 义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简称		全称
本（该）项目	指	凤台电子智能制造产业园项目
本次专项债	指	凤台电子智能制造产业园项目专项债券（续发）
项目实施机构	指	安徽凤台经济开发区管理委员会
《实施方案》	指	《凤台电子智能制造产业园项目专项债券（续发） 实施方案》
《专项评价报告》	指	《凤台电子智能制造产业园项目专项债券 项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
中审华会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
本所、本所律师	指	上海锦天城（合肥）律师事务所及本次经办律师
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预[2016]155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预[2017]89 号文	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〔2018〕161 号文	指	《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工 作的通知》
国发[2019]26 号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财库[2020]36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
皖财债[2023]905 号文		《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理 办法的通知》
元、万元	指	人民币元、人民币万元



凤台电子智能制造产业园项目专项债券（续发）

法律意见书

15F20200031-20240519

根据委托，本所指派朱广志律师、刘紫良律师为凤台电子智能制造产业园项目申请非标专项债券（以下简称“本次申请专项债券”）事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定和本所业务规则的要求，本着审慎性及重要性原则对本次申请专项债券的文件资料进行了核查。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预〔2018〕161号文、国发[2019]26号文、财库[2020]36号文等有关法律法规及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

（二）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，并充分考虑政府有关主管部门出具的有关批复、确认。

（三）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件作判断。

（四）本所及经办律师与实施机构之间不存在除本次申请专项债券委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次申请专项债券出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。



（五）本所律师仅就本次申报专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次有关《专项评价报告》（包括但不限于偿债能力、流动性等）、《实施方案》等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项评价报告、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。

（六）本法律意见书仅供项目实施机构为本次申请专项债券之目的专项使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正 文

一、主体资格

（一）专项债券发行主体资格

根据财预[2017]89 号文之规定，本次专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施机构主体情况

凤台电子智能制造产业园项目实施机构及建设主体为安徽凤台经济开发区管理委员会，单位具体信息如下：

机构名称	安徽凤台经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11340421003066283U
机构性质	机关
机构地址	安徽凤台经济开发区
负责人	陈海滨
登记机关	凤台县机构编制委员会办公室
单位职责	安徽凤台经济开发区管理委员会为县政府派出机构，正科级别。负责开发区总体规划编制、开发区详细规划编制和经济、社会发展计划，并组织实施；负责统一规划、审核经济开发区投资建设项目；负责经济开发区的基础设施、市政设施和配套设施建设；负责经济开发区环保、安全生产、社会治安综合治理、信访、社区建设、科技、教育、文化、卫生和人口与计划生育等管理工作。

本所律师认为，安徽凤台经济开发区管理委员会系依法设立、合法存续的机关法人，具备负责专项债券实施单位的主体资格，具备完全民事行为能力和权利能力。

二、项目情况

（一）项目概况



根据《实施方案》，本项目实施单位为安徽凤台经济开发区管理委员会。

1、**项目建设地点：**本项目位于淮南市凤台县凤凰湖新区西部，西起置一路，东至生态长廊，北达站前路，南抵安一路，总规划面积约 483.1 亩。项目拟分区建设，西区位于地块的西侧，规划用地面积 155.1 亩，其余为东区用地，规划用地面积约 328 亩。

2、**项目建设内容：**本项目总占地面积 322066 m²（约 483.10 亩），总建筑面积 432670 m²，计容建筑面积 463670 m²，主要包括孵化中心、智能服务中心、研发中心、食堂、展示中心、便民中心、双创基地、创客空间、休闲健身、创梦空间、配电房以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化、围墙及大门等的建设。

3、**项目建设规模：**根据园区的位置和交通情况，项目划分为东、西两区建设，各区的划分力求生产流程合理、边界简捷清晰、互相衔接顺畅、用地集中紧凑，并便于调整面积，易于实施。

西区工程总占地 103420 m²（约 155.1 亩），总建筑面积 144370 m²，计容建筑面积 144370 m²，主要建设孵化中心 117100 m²、智能服务中心 13000 m²、研发中心 9300 m²、食堂 3300 m²、展示中心 670 m²、便民中心 500 m²、配电房 500 m²以及配套给排水、电气、道路及场地硬化、停车场、绿化等配套设施。

东区工程总占地 218646 m²（约 328.0 亩），总建筑面积 288300 m²，计容建筑面积 319300 m²，主要建设孵化中心 230200 m²、双创基地 31000 m²（计容建筑面积 62000 m²）、创客空间 9300 m²、创梦空间 500 m²、休闲健身 3300 m²、智能服务中心 13000 m²、配电房 1000 m²以及配套给排水、电气、道路及场地硬化、停车场、绿化等配套设施。

4、**项目进展情况：**本项目已完成项目建议书的批复、可行性研究报告批复、项目用地预审的复函及建设项目环境影响登记表备案工作。本项目目前已开工建设，建设时间拟为 2020 年 4 月至 2025 年 6 月。

5、**项目投资估算及资金筹措：**本项目估算总投资约为 129354.54 万元，其中工程费用 99781.91 万元，工程建设其他费用 13984.40 万元（含征地费 7246.45



万元），基本预备费 9101.30 万元，建设期利息 6486.93 万元。本项目总投资 129,354.54 万元，其中 49354.54 万元为项目资本金，占比 38.15%，由建设单位根据项目进展及时自筹到位；余 80,000.00 万元通过发行专项债券筹集，占比 61.85%。

6、项目重大社会经济效益：本项目的实施是积极推进落实省、市、县十三五规划要求，凤台电子智能制造产业园的建立是凤台县经济发展的又一载体，有利于积极推进落实各级政府“十三五”规划的整体工作部署。项目的建设有利于增加就业机会，推动凤台经济社会发展。项目建设完成后，将会使更多的工业企业落户凤台，同时，企业在园区集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动凤台县经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体落户建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全县经济快速增长，达到富民强市的发展目的。凤台电子智能制造产业园能有效帮助企业商家搭建与大学生消费者和高校零距离接触的平台。创业初期，大学生等创客在服务客户、确定目标市场、公司办公场所选址方面都存在很大的困难，而入驻产业园这些问题都会得到解决。

（二）项目手续

根据《实施方案》，本项目已经取得的手续如下：

2019 年 9 月 19 日，凤台县发展和改革委员会作出《关于凤台电子智能制造产业园项目建议书的批复》【凤发改社会[2019]292 号】，同意该项目建议书内容，项目编码 2019-340421-47-01-024520，项目名称凤台电子智能制造产业园项目，建设地点：凤台县凤凰湖新区西部，建设内容及规模：总占地面积约 483.1 亩，总建筑面积 432670 平方米，计容建筑面积 463670 平方米，主要包括孵化中心、人才公寓、研发中心、食堂、展示中心、便民中心、双创基地、创客空间、休闲健身、创梦空间、配电房以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化、围墙及大门等的建设。项目分两期建设，一期工程总占地 155.1 亩，总建筑面积 144370



平方米,计容建筑面积 144370 平方米,主要建设孵化中心 117100 平方米、人才公寓 13000 平方米、研发中心 9300 平方米、食堂 3300 平方米、展示中心 670 平方米、便民中心 500 平方米、配电房 500 平方米以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化等配套设施;二期工程总占地 328.0 亩,总建筑面积 288300 平方米,计容建筑面积 319300 平方米,主要建设孵化中心 230200 平方米、双创基地 31000 平方米(计容建筑面积 62000 平方米)、创客空间 9300 平方米、创梦空间 500 平方米、休闲健身 3300 平方米、人才公寓 13000 平方米、配电房 1000 平方米以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化等配套设施,项目总投资 129092.11 万元;资金来源:一期工程拟通过政府和社会资本合作,采用 PPP 融资模式。二期工程建设模式根据实际情况确定,本次假设 20%资金由建设单位自筹,其余申请银行贷款计算。望接文后依法办理土地、规划、环评、建设等相关方面手续。抓紧进行项目节能、可研、初步设计等报批工作。完善各方面手续后方可开工建设。

2019 年 9 月 19 日,凤台县自然资源和规划局作出《关于凤台电子智能制造产业园项目用地预审的复函》【凤自然资规函(2019)22 号】,项目选址位于凤凰镇高山社区境内,用地总面积 483.1 亩,现状为国有建设用地、集体建设用地和集体农用地,不占用永久基本农田,规划为允许建设区,符合《凤凰镇土地利用总体规划》(2006-2020 年)调整完善。该设计方案优化应按照国家有关行业项目建设用地指标的规定,从严控制用地规模,节约集约用地。《中华人民共和国土地管理法》等文件规定,依法办理相关用地手续,未办理前不得开工建设。根据《预审办法》的规定,本文件有效期为 3 年,至 2022 年 9 月 18 日。

2019 年 11 月 12 日,凤台县发展和改革委员会作出《关于凤台电子智能制造产业园项目可行性研究报告的批复》【凤发改可研[2019]358 号】,原则同意安徽省皖韵投资咨询有限公司关于《〈凤台电子智能制造产业园项目可行性研究报告〉的评审报告》批复如下:项目名称凤台电子智能制造产业园项目,建设单位安徽凤台经济开发区管理委员会,建设地点凤台县凤凰湖新区西部,建设规模及内容:总占地面积约 483.1 亩,总建筑面积 432670 平方米,计容建筑面积 463670 平方米,主要包括孵化中心、人才公寓、研发中心、食堂、展示中心、便民中心、双创基地、创客空间、休闲健身、创梦空间、配电房以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化、围墙及大门等的建设。项目分两期建设,一期工程



总占地 155.1 亩，总建筑面积 144370 平方米，计容建筑面积 144370 平方米，主要建设孵化中心 117100 平方米、人才公寓 13000 平方米、研发中心 9300 平方米、食堂 3300 平方米、展示中心 670 平方米、便民中心 500 平方米、配电房 500 平方米以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化等配套设施；二期工程总占地 328.0 亩，总建筑面积 288300 平方米，计容建筑面积 319300 平方米，主要建设孵化中心 230200 平方米、双创基地 31000 平方米(计容建筑面积 62000 平方米)、创客空间 9300 平方米、创梦空间 500 平方米、休闲健身 3300 平方米、人才公寓 13000 平方米、配电房 1000 平方米以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化等配套设施。项目估算总投资及资金来源：129354.54 万元，资金来源建设单位自筹。原则同意该项目可研报告内容，望接文后按规定编制初步设计报我委审批，抓紧时间办理土地、规划、建设、环保、安全等相关手续，积极筹措项目建设资金，争取早日开工建设，充分发挥社会和经济效益。

2020 年 3 月 2 日，安徽风台经济开发区管理委员会填报的《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，项目名称风台电子智能制造产业园项目，该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公房、标准厂房中其他。安徽风台经济开发区管理委员会蒋青松承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由安徽风台经济开发区管理委员会蒋青松承担全部责任。

综上，本所律师认为，本项目已完成项目建议书的批复、可行性研究报告批复、项目用地预审的复函及建设项目环境影响登记表备案工作。

三、投资项目融资与收益情况

(一) 项目资金筹措情况

根据《实施方案》，本项目总投资 129354.54 万元，其中 49354.54 万元为



项目资本金，占比 38.15%，由建设单位根据项目进展及时自筹到位；剩余 80000.00 万元通过发行专项债券筹集，占比 61.85%。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》确定的资金筹措情况，本项目资本金投入 49354.54 万元，占比大于 20%，符合国发[2019]26 号文《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》关于资本金比例的要求。

（二）项目收益和融资自求平衡

根据《实施方案》，本项目拟通过发行专项债券 80,000.00 万元，分四年发行，其中：2020 年已发行金额为 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 3.93%），2021 年已发行金额为 22,500.00 万元（其中，2021 年 5 月已发行金额 7,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.86%，2021 年 8 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.42%，2021 年 11 月已发行金额 5,000.00 万元，发行债券实际利率 3.54%），2022 年已发行金额为 30,400.00 万元（其中，2022 年 3 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，6 月已发行金额为 17,900.00 万元，发行债券实际利率为 3.27%，10 月已发行金额为 2,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.13%），2024 年拟发行金额为 22,100.00 万元（其中，5 月拟发行 2,000.00 万元、6 月拟发行 6,300.00 万元，剩余金额于下半年发行，假设债券融资利率 4.30%），专项债券期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。债券存续期内共产生 59,117.60 万元利息，本项目还本付息金额共计为 139,117.60 万元。经测算，2020-2044 年债券存续期间，项目收入主要表现为产业园租赁收入和停车费收入，项目收入总计 209,247.00 万元，除去总成本 24,169.08 万元，项目可以用来偿还债券本息的收益为 184,997.92 万元，债券本息和为 139,117.60 万元，收益可以覆盖债券存续本息和，覆盖倍数为 1.33 倍。因此，本项目融资本息保障倍数可得到充分有效保障。

根据《专项评价报告》，本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括产业园租赁收入与停车费收入产生的现金净流入。债券存续期内，本期债券对应项目可实现累计现金净流入 184,997.92 万元，能实现覆盖债券本息 139,117.60 万元，专项债券的本息覆盖倍数为 1.33。

综上，本所律师认为，依据《实施方案》和《专项评价报告》的测算，本项



目的预期收益对应的政府性基金收入或专项能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89号文的相关规定。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次申请专项债券的《专项评价报告》由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所位于安徽省合肥市政务区潜山路188号蔚蓝商务港F座608-609，现持有合肥市蜀山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91340104083691213C的《营业执照》，经营范围审查企业会计报表，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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理），安徽省财政厅核发的《执业证书》，系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次申请专项债券的《法律意见书》由上海锦天城（合肥）律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的证号为23401201511055509的《律师事务所执业许可证》，系依法注册成立的律师事务所。

本所律师认为，上述中介机构均系依法注册成立的中介服务机构，具备相应的从业资质。

五、本次专项债偿债风险提示

根据《实施方案》，本次专项债主要存在以下几种偿债风险：

1、工期风险



拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、施工方的施工技术及管理水平的等等。

风险控制措施：前期勘测资料要尽可能详细准确；设计方案切合实际，避免设计方案较大变动情况的发生；项目业主单位组织有经验的管理人员负责本项目的安全、进度、质量的管理，确保建设投资及时到位；施工方通过科学合理的施工方案，严谨的施工组织计划，指定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行预定工期计划，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成投产。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段难以预测的地址情况或施工不当、管理不善引起的，特别是在大型给水工艺设备安装时，容易发生吊装事故。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等不利影响。

风险控制措施：严格执行施工方案审批审核制度，特别是危险性较大工程的施工要严格执行审批通过的专项施工方案，确保施工安全，避免发生重大工程事故。

3、经营风险

经营风险主要是项目建成后出租率低、销售不佳的风险。

风险控制措施：进一步加大招商引资的力度，鼓励中小微、创业型企业租赁标准厂房进行生产经营，对租赁标准厂房的企业进行奖励和政策支持，在税收方面给予优惠。

4、市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济的变化、国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，，进而影响项目收益和融资平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券发行期限，做好债券的期限配比，还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，充分与市场机



构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

六、结论意见

综上，根据《实施方案》确定的建设项目、建设内容及资金筹集方案等，本所律师认为：

（一）本次专项债券发行主体适格；《实施方案》确定本项目的实施机构为安徽凤台经济开发区管理委员会，安徽凤台经济开发区管理委员会系依法设立、合法存续的行政机关法人，作为独立的法人主体，具备负责专项债券实施单位的主体资格，具备完全民事行为能力 and 权利能力。

（二）本项目已取得为本次专项债券申报所需的有权部门的审批或备案，不存在违反法律法规的情形，符合皖财债[2023]905号文的规定；

（三）本项目已完成项目建议书的批复、可行性研究报告批复、项目用地预审的复函及建设项目环境影响登记表备案工作。项目单位提供的材料符合皖财债[2023]905号文的规定；

（四）本项目严格按照皖财债[2023]905号文的规定逐级上报，申报流程符合相关规定；

（五）本项目用地产权清晰，不存在产权争议；

（六）本次专项债券的资金比例符合国发[2019]26号文的要求；

（七）本项目符合项目收益与融资自求平衡专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求；

（八）为本次申请专项债券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。

（九）本次申请专项债券的《实施方案》中已经揭示了本次专项债可能面临的主要偿债风险。

（以下无正文）

签 署 页

（本页无正文，为签署页）

本法律意见书正本陆份、无副本。

上海锦天城（合肥）律师事务所

朱广志律师



刘紫良律师



2024年5月19日

附件

上海锦天城（合肥）律师事务所执业许可证（正本）及承办律师执业证



律师事务所分所
执业许可证
(副本)

统一社会信用代码: 31340000358583132U

上海锦天城（合肥）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:



律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城（合肥）律师事务所
住所	安徽省合肥市蜀山区潜山路111号华润大厦B座1901-1905室、24层
负责人	朱明
派驻律师	朱明, 蔡晓菊, 刘紫良
设立资产	50万元
主管机关	蜀山区司法局
批准文号	皖司许决字（2015）第235号
批准日期	2015年09月30日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 上海锦天城（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201410301018

法律职业资格 A20123402030465
或律师资格证号

发证机关

发证日期



持证人 朱广志

性 别 男

身份证号 342401199007206116

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025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	

执业机构 上海锦天城（合肥）
律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 13401201410647735
法律职业资格
或律师资格证号 A20103401114285

发证机关
发证日期



持证人 刘紫良
性别 男
身份证号 342622198808155679

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2023年6月-2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024年6月-2025年5月