

芜湖市南陵县创新创业产业示范园
基础设施建设工程项目
收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

安徽典兴律师事务所

目录

一、项目单位和发行单位主体信息.....	1
二、申报项目的基本情况.....	1
三、申报项目的融资规模.....	6
四、项目收益与融资平衡.....	6
五、申报文件和中介机构.....	7
六、项目投资风险提示.....	8
七、综合性意见.....	9

致：安徽南陵经济开发区管理委员会

安徽典兴律师事务所（下称“本所”）是中华人民共和国具有合法执业资格的律师事务所，具备对“芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目”的收益与融资自求平衡专项债券发行出具相关法律意见书的资格。本所以专项法律顾问的身份，就“芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目”收益与融资自求平衡专项债券发行事宜提供法律服务。

我们根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国律师法》《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《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）《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）等法律法规和规范性文件的规定，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。

引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人/省政府	指	安徽省人民政府
项目单位	指	安徽南陵经济开发区管理委员会
本所	指	安徽典兴律师事务所
本所律师	指	指本所房超、张成飞律师
申报项目/本项目	指	芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目
《实施方案》	指	《芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目非标专项债券融资与自求平衡财务评价报告》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《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 号文】
《暂行办法》	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
《发行工作意见》	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》【财库（2018）61 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 号文】
《预算管理办法》	指	《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 号文】
《风险预案通知》	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 号文】
元（万元）	指	人民币元（万元）

二、律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

（一）本法律意见书是依据我国现行有关法律、法规的有关规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实出具报告。

（二）本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具报告；但对于会计、资产评估等专业事项，本法律意见书只作引用而不进行核查且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于有关报表、数据、审计报告、资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

（三）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，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理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。

（四）本法律意见书仅为本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，本法律意见书不得为其他人的利益或其他目的而使用，法律、法规另有规定的除外。

（五）本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

正文

一、项目单位和发行单位的主体信息

根据《实施方案》，本次债券发行的项目单位为安徽南陵经济开发区管理委员会，根据其社会信用代码证书显示，其基本信息如下：

1. 项目单位名称：安徽南陵经济开发区管理委员会

统一社会信用代码：113402237373218028

机构性质：行政机关

机构地址：南陵县籍山西路市民服务中心四楼

法定代表人：昂圣芹

2. 发行单位名称：安徽省人民政府。

本所律师认为：安徽南陵经济开发区管理委员会作为依法设立的行政机关，具备作为本次项目单位的主体资格；安徽省人民政府作为依法设立的行政机关，具备发行本次债券的发行主体资格。

二、申报项目的基本情况

（一）申报项目概述

根据《实施方案》，本项目位于芜湖市南陵经济开发区范围内，建设内容主要包括产业园基础设施建设工程及配套基础设施提升工程和配套基础设施提升工程。具体建设内容如下：

产业园基础设施建设工程包含创新创业基础设施新建工程、仓储物流基础设施新建工程、创新创业培训基地新建工程、蓝领邻里中心新建工程及创客空间改造提升工程。

配套基础设施提升工程包含雨污水管道修复工程、道路提升工程、供水增压站新建工程、配电工程以及开发区货运停车场新建工程等。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 36 个月，即 2023 年 1 月至 2025 年 12 月。其中 2023 年 1 月至 2023 年 2 月为项目前期准备阶段，2023 年 3 月至 2025 年 9 月为施工、设备购置、安装阶段，2025 年 10 月至 2025 年 12 月为竣工验收阶段。

项目总投资为 148073.96 万元，为政府投资项目，其中拟申请专项债券融资 86000.00 万元，占总投资的 58.08%，其余 62073.96 万元由财政资金解决。

（二）申报项目的公益性及收益性

1. 公益性

本项目的实施：（1）有助于深度融入长三角一体化为目标，有利于提升长三角城市群资源配置能力和创新创业能力，以创新创业产业园基础设施建设赋能长三角地区高质量发展；（2）有助于顺应安徽省经济社会发展趋势，有利于提高安徽省创新创业能力，优化创新创业生态环境；（3）有助于将芜湖市打造成长江经济带具有重要影响力的创新创业发展新高地，打造区域协调发展新样板；（4）有助于提升南陵县基础设施建设水平，提升科研创新能力，提升南陵县可持续发展水平和综合竞争力；（5）有助于南陵经开区面对新形势新任务，统筹生态环保与经济协调发展，确保生态环境保护、基础设施建设同产业布局、区域发展相匹配，有效提升区域市政与产业园区基础设施建设水平，优化区域营商环境，促进区域社会经济高质量发展；

(6) 有助于以基础设施建设带动产业集聚发展，助力上下游产业链建设，促进社会就业及居民增收，提升居民生活品质，对于提高居民幸福感、获得感有重要意义。

因此，本项目的建设具有很强的公益性。

2. 收益性

根据《实施方案》，本项目的经营收入主要包括租赁收入、物业收入、污水处理分成收入、停车收入、创新科技培训收入、广告收入等。

(1) 租赁收入。包括功能用房租赁收入、创新创业服务用房收入、冷链仓储用房租赁收入及农贸市场等生活服务用房租赁收入。

根据《实施方案》，本项目建成后将功能用房对外出租，为入驻企业提供配套服务，出租面积为 42000.00 平方米；另外，本项目规划建设 320000.00 平方米的创新创业服务用房用于对外出租；同时，本项目共规划建设 15000.00 平方米的冷链仓储用房（其中 5000.00 平方米为冷冻库、10000.00 平方米为冷藏库）和农贸市场等生活服务用房对外出租，出租面积为 5100.00 平方米。根据《财务评价报告》，项目运营期内，上述租赁收入年均 8234.23 万元，总收入 164684.67 万元。

(2) 物业收入。根据《实施方案》，本项目对项目区域内提供物业服务，对每年出租面积 382100.00 平方米提供物业服务。根据《财务评价报告》，运营期内，物业收入预估年均 699.31 万元，总收入 13986.24 万元。

(3) 污水处理分成收入。根据《实施方案》，南陵经济开发区污水处理厂征收的城市污水处理费可以用作本项目建设。根据《财务评价报告》，项目运营期内，污水处理分成收入预估年均 242.43 万元，总收入 4848.66 万元。

(4) 停车收入。包括大车位停车收入、小车位停车收入和充电桩服务费收入。根据《实施方案》，本项目共提供大车位 305.00 个、小车位 1090.00 个并配套设置 218.00 个充电桩。根据《财务评价报告》，运营期内，停车收入预估年均 1360.58 万元，总收入 27211.66 万元。

(5) 创新科技培训收入。根据《实施方案》，为打造规模宏大、结构合理、本领高强、学风优良的科技创新人才队伍，深化科技创新人才发展体制机制改革，本项目建成后可提供创新科技培训，每年培训 5.00 期，每期培训约 60.00 天。根据《财务评价报告》，运营期内，创新科技培训收入预估年均 328.81 万元，共计为 6576.21 万元。

(6) 广告收入。包括停车场广告收入、大牌楼顶广告收入、智慧路灯广告收入。根据《实施方案》，本项目在计划设置停车场广告 3.00 处、规划大牌楼顶广告 10.00 处并设置智慧路灯广告 320.00 杆。根据《财务评价报告》，运营期内，本项目广告收入预估年均广告收入 204.34 万元，总收入 4086.75 万元。

综上所述，项目运营期内，经营收入年均 11069.71 万元，经营收入共计 221394.19 万元。

因此，根据《实施方案》，本项目具有一定的收益性。

（三）申报项目的审批情况

根据项目单位提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已经取得的主要审批文件如下：

（1）项目立项

本项目已于 2023 年 1 月 30 日取得项目立项批复，在线平台生成的项目代码为：2302-340223-04-01-755516，文号为发改投资〔2023〕25 号；

（2）项目用地预审意见函

本项目已于 2023 年 1 月 31 日取得《关于芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目用地预审意见的函》，文号为南自然资规〔2023〕4 号；

（3）项目社会稳定性风险评估备案表

本项目已于 2023 年 2 月取得项目社会稳定性风险评估备案表，本项目预期社会稳低风险等级为低风险等级；

（4）项目节能承诺表

本项目已于 2023 年 2 月 10 日完成固定资产投资项目节能承诺表，项目主要用能设备选择符合国家相关节能技术标准，无国家明令禁止的落后设备；

（5）建设用地规划许可证

本项目已于 2023 年 2 月 13 日取得建设用地规划许可证，证号为地字第 340223202300004 号；

（6）建设工程规划许可证

本项目已于 2023 年 2 月 14 日取得建设工程规划许可证，证号为建字第 340223202300007 号；

(7) 项目可研编制与批复

本项目已于 2023 年 2 月 15 日完成可行性研究报告编制，并取得项目可研报告批复，文号为发改投资[2023]58 号；

(8) 项目环境影响登记表

本项目环境影响登记表已于 2023 年 2 月 21 日完成备案，备案号为 202334022300000014；

(9) 项目开工令

本项目已于 2023 年 2 月 27 日取得芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目——雨污水管道修复工程开工令，已具备开工条件。

本所律师认为：本项目已在芜湖市南陵县发展和改革委员会取得了项目立项批复、可行性研究报告批复等手续，同时为在建项目，具备申报专项债券的合法性，后续应当继续完善相关审批手续。经核实，项目单位提供的相关材料具有法律效力，项目前期准备工作符合相关法律规定，项目申报流程符合相关法律要求，项目单位取得的资产产权在项目单位名下，资产情况清晰。项目具备申报专项债券的合法性。

三、申报项目的融资规模

根据《实施方案》，项目总投资为 148073.96 万元，为政府投资项目，其中拟申请专项债券融资 86000.00 万元，占总投资的 58.08%，其余 62073.96 万元由财政资金解决。

本项目建设期为 2023 年 1 月—2025 年 12 月，本期专项债券计划发行金额为 86000.00 万元，发行期限均为 20 年期，第一期预计于 2023 年发行 3000.00 万元（其中 2023 年 9 月已发行 3000.00 万元），第二期预计于 2024 年发行 57000.00 万元（其中 2024 年 2 月已发行 3000.00 万元，2024 年 6 月拟发行 3500.00 万元），第三期预计于 2025 年发行 26000.00 万元，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.09%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.65%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00% 计取，每半年计息一次，到期一次性还本。

四、项目收益与融资平衡

根据《实施方案》，本项目申请专项债券融资 86000.00 万元，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.09%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.65%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00% 计取，融资期内应还本付息金额为 154254.00 万元。

1. 项目经营收入，包括租赁收入、物业收入、污水处理分成收入、停车收入、创新科技培训收入、广告收入等。根据《财务评价报告》，项目运营期内，上述经营收入预估合计 221394.19 万元。

2. 项目运营成本、税金及附加。

项目建成后，影响本次债券还本付息的主要支出为项目运营成本、税金及附加。其中，项目运营成本包括外购燃料动力费（水电）、工资及福利费、修理费、管理费、其他成本（含营销费）等。根据《财

务评价报告》，运营期内，项目经营成本年均 881.40 万元，项目经营成本共计 17628.06 万元。此外，根据《财务评价报告》，本项目运营期间产生的税金及附加预估共计 6409.96 万元。

因此，在运营期内，本项目净收益为 197377.54 万元，项目可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率为 1.28，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

由此，根据《财务评价报告》，本项目与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目收益对债券的还本付息具有较强的保障。

本所律师认为：根据《实施方案》及《财务评价报告》的分析和论证，本项目能够实现项目融资与收益的自求平衡。

五、申报文件及中介机构

（一）《财务评估报告》及会计师事务所资质

北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所为本次政府债出具《财务评价报告》，具备财务评估资质。《财务评价报告》认为，“芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目”的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“芜湖市南陵县创新创业产业示范园基础设施建设工程项目”，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

（二）《法律意见书》及律师事务所资质

本所是经安徽省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（证号：23401201610230147），且本所 2023 年度考核合格。本所指派的房超律师、张成飞律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了安徽省司法厅 2023 年度考核备案。

综上，本所律师认为，上述中介机构具备为本次申报债券项目提供相关服务的资格。

六、项目投资风险提示

1. 工期延误和工程事故风险

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、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流，造成还本付息压力。

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，施工中发生事故都造成了较大的影响和损失，事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，应当在工程事故防范上引起足够的重视。

2. 利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，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的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确地反映真实的投资情况；如果测算依据的预估数据本身存在偏差，项目建成后投入运营产生的实际收入未能达到预测值，将会影响收支平衡预测结果。

4. 资金管理不规范风险

本次专项债券发行采用每半年计息一次，到期一次性还本方式还款。如果资金管理不规范，业主方将本次专项债券对应项目收回的资金用于优先偿还其他债权人，则会增加本次专项债券的还款风险。

七、综合性意见

根据国发〔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：

1. 本项目的项目单位为安徽南陵经济开发区管理委员会作为依法设立的行政机关，具备作为本次项目单位的主体资格；安徽省人民政府作为依法设立的行政机关，具备发行本次债券的发行主体资格。

2. 本项目的建设：有助于深度融入长三角一体化为目标，有利于提升长三角城市群资源配置能力和创新创业能力，以创新创业产业园基础设施建设赋能长三角地区高质量发展；有助于顺应安徽省经济社会发展趋势，有利于提高安徽省创新创业能力，优化创新创业生态环境；有助于将芜湖市打造成长江经济带具有重要影响力的创新创业发

展新高地，打造区域协调发展新样板；有助于提升南陵县基础设施建设水平，提升科研创新能力，提升南陵县可持续发展水平和综合竞争力；有助于南陵经开区面对新形势新任务，统筹生态环保与经济协调发展，确保生态环境保护、基础设施建设同产业布局、区域发展相匹配，有效提升区域市政与产业园区基础设施建设水平，优化区域营商环境，促进区域社会经济高质量发展；有助于以基础设施建设带动产业集聚发展，助力上下游产业链建设，促进社会就业及居民增收，提升居民生活品质，对于提高居民幸福感、获得感有重要意义。因此，本项目的建设具有很强的公益性。

3. 本项目已在芜湖市南陵县发展和改革委员会取得了项目立项批复、可行性研究报告批复等手续，项目具备申报专项债券的合法性，后续应当继续完善相关审批手续。

4. 根据《财务评价报告》披露，本次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。

5. 为本次债券发行提供服务的咨询公司具备经营资质，会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

6. 本次申报项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

安徽典兴律师事务所

经办律师：



(房超)

经办律师：

(张成飞)

时间：二〇二四年五月十七日

律师事务所执业许可证

证号： 23401201610230147

安徽典兴 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： 安徽省司法厅
发证日期： 2016 年 06 月 29 日

执业机构	安徽典兴律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401201310485403		
法律职业资格 或律师资格证号	A20103401030247		
发证机关	安徽省司法厅 	持证人	房超
发证日期	2023年11月5日	性别	男
		身份证号	34010319861003251X

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关		备案机关	
备案日期	2023年6月-2024年5月	备案日期	2024年6月-2025年5月

执业机构	安徽典兴律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401201410230203		
法律职业资格 或律师资格证号	A20103401040015		
发证机关	安徽省司法厅 行政许可专用章 (1)	持证人	张成飞
发证日期	2023年05月12日	性别	男
		身份证号	342423198807131574

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 执业年度考核 备案专用章	备案机关	合肥市司法局 执业年度考核 备案专用章
备案日期	2023年6月-2024年5月	备案日期	2024年6月-2025年5月