

关于
中新苏滁智能化基础设施建设项目
专项债券
之

法律意见书

大成（合）字[2024]第 02-0192-001-01 号



大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成（合肥）律师事务所

www.dentons.com

合肥市蜀山区怀宁路 288 号置地广场 A 座办 41、42、43 层 (230031)
41-43/F, Building A Real, Estate Plaza, No.288, Huaining Road,
Shushan District, Hefei, Anhui, 230031, China
Tel: +86 551-62586599 Fax: +86 551-62586599

北京大成（合肥）律师事务所
关于中新苏滁智能化基础设施建设项目专项债券之
法律意见书

致：滁州苏滁产城开发有限公司

北京大成（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受滁州苏滁产城开发有限公司（以下简称“项目单位”）的委托，担任中新苏滁智能化基础设施建设项目专项债券（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问。

本所律师根据现时有效的《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）、《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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161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）等相关法律、法规、规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，以事实为依据，以法律为准绳，开展核查工作，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，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。

2、本所律师承诺已依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和截至本法律意见书出具之日我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4、项目单位向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

5、对于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，本所律师依赖于有关政府部门、项目单位或其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，不对有关偿债能力、债券评级、审计等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关财务评价报告、专业说明、实施方案中的内容的引述，并不意味着本所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，本所对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

7、本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

8、本法律意见书仅供本次发行收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师根据法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对项目单位提供的有关文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

目 录

简称与释义.....	4
一、主体资格.....	5
(一) 专项债券发行主体.....	5
(二) 项目实施单位.....	5
二、项目概况.....	6
(一) 项目区位.....	6
(二) 项目建设内容和规模.....	6
(三) 项目资金来源与偿债计划.....	6
三、项目合法合规性.....	7
(一) 项目已完成的前期准备工作.....	7
(二) 项目已取得的批复或备案文件及有关证书.....	7
(三) 项目单位提供材料的合法合规性.....	9
(四) 项目申报流程的合法合规性.....	9
四、项目资产产权情况.....	9
五、项目融资与收益情况.....	10
(一) 项目资金筹措情况.....	10
(二) 项目收益与融资自求平衡.....	10
六、中介机构业务资质.....	11
(一) 会计师事务所.....	11
(二) 律师事务所.....	11
七、结论意见.....	11

简称与释义

在本法律意见书中，除非根据上下文另有解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

简称		释义
本项目	指	中新苏滁智能化基础设施建设项目
本所	指	北京大成（合肥）律师事务所
本法律意见书	指	北京大成（合肥）律师事务所出具的《关于中新苏滁智能化基础设施建设项目专项债券之法律意见书》
《实施方案》	指	《中新苏滁智能化基础设施建设项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的《中新苏滁智能化基础设施建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
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》
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[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》
财库[2018]61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财预[2018]34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
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[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》
财库[2020]43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）
皖财债[2023]905 号文	指	《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》（皖财债[2023]905 号）
元、万元	指	人民币元、万元

一、主体资格

（一）专项债券发行主体

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）项目实施单位

根据《实施方案》，本项目实施单位为滁州苏滁产城开发有限公司。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，滁州苏滁产城开发有限公司的基本信息如下：

名称	滁州苏滁产城开发有限公司
统一社会信用代码	91341171MA2WKP1P8U
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	王浩
注册资本	50000 万元人民币
注册地址	安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区徽州南路 1999 号国际商务中心 7 楼 709 室
成立时间	2021 年 1 月 5 日
营业期限	长期
经营范围	许可项目：房地产开发经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；物业管理；创业空间服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

根据国家企业信用信息公示系统公示的信息，截至本法律意见书出具之日，滁州苏滁产城开发有限公司是中新苏滁高新技术产业开发区土地储备中心实际控制的国有企业。

本所律师认为，滁州苏滁产城开发有限公司是本项目所属地区的国有企业，具有独立的法人资格，具备担任本项目实施单位的主体资格，符合皖财债[2023]905号文的规定。

二、项目概况

根据《实施方案》并经本所律师核查，本项目基本情况如下：

（一）项目区位

本项目建设地点位于滁州市苏滁现代产业园。

（二）项目建设内容和规模

本项目总占地面积约 209.43 亩，总建筑面积约 11 万平方米。具体建设内容如下：

1、新建智能化企业孵化中心约 53000 平方米，安装智能化控制系统（智能化弱电系统、智能化安防系统、智能配电系统、智能给水系统、节能智能控制系统等）及室外公辅工程等；

2、新建智能化服务中心约 20000 平方米，安装智能化控制系统（智能化弱电系统、智能化安防系统、智能配电系统、智能给水系统、节能智能控制系统等）及室外公辅工程等；

3、新建智能化全民健身中心约 27000 平方米，安装智能化控制系统（智能化弱电系统、智能化安防系统、智能配电系统、智能给水系统、节能智能控制系统等）及室外公辅工程等；

4、新建智能化卫生服务中心共 8032.94 平方米，安装智能化控制系统（智慧医疗系统、智能化弱电系统、智能化安防系统、智能配电系统、智能给水系统、节能智能控制系统等）及室外公辅工程等；

5、建设配套道路及配套污水厂智能提标改造等。

（三）项目资金来源与偿债计划

根据《实施方案》，本项目总投资 149,700.00 万元，其中项目资本金 39,700.00 万元（资本金来源为财政资金），占总投资的 26.52%；剩余资金 110,000.00 万元（占总投资 73.48%）拟通过发行专项债券筹资。

专项债券 110,000.00 万元，已于 2023 年 7 月发行专项债券 5,000.00 万元，发行利率为 3.02%；2024 年计划发行专项债券 105,000.00 万元（2024 年 2 月已发行 5,000.00 万元，发行利率为 2.65%；本批次计划发行 7,800.00 万元），每半年付息一次。根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照

20 年、已发行部分债券利率按照实际发行利率进行计算，尚未发行部分参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.5%进行测算，本项目债券存续期内还本付息金额共计 185,670.00 万元。

三、项目合法合规性

（一）项目已完成的前期准备工作

根据项目单位提供的相关材料，项目单位已完成项目建议书、可行性报告编制及审批等前期工作，并取得如下批复文件：

序号	文件名称	取得时间
1	立项批复	2022 年 11 月 3 日
2	可行性研究报告批复	2022 年 11 月 4 日
3	建设项目用地预审与选址意见	2022 年 11 月 7 日
4	环评说明	2022 年 11 月 9 日

本所律师认为，项目单位已完成的各项前期准备工作，符合皖财债[2023]905 号文的规定。

（二）项目已取得的批复或备案文件及有关证书

本项目已取得如下审批、核准或备案文件：

1、立项批复

2022 年 11 月 3 日，中新苏滁高新技术产业开发区经济运行局出具《关于中新苏滁智能化基础设施建设项目立项的批复》（苏滁经发[2022]70 号），主要批复内容如下：

（1）同意投资建设中新苏滁智能化基础设施建设项目。

（2）投资规模及资金来源：项目总投资约 149700 万元人民币，上述资金由财政资金和发行地方政府专项债券解决。

（3）项目建设地址及建设内容：项目位于中新苏滁高新技术产业开发区内。

1) 新建智能化企业孵化中心，项目总建筑面积约 53000 m²，配套建设附属设施。

2) 新建智能化服务中心，项目总建筑面积约 20000 m²，配套建设附属设施。

3) 新建智能化全民健身中心与其配套建设附属设施。

4) 新建智能化卫生服务中心，项目总建筑面积约 8032.94 m²，配套建设附属设施。

5) 建设配套道路及配套污水厂智能提标改造等。

2、可行性研究报告批复

2022 年 11 月 4 日，中新苏滁高新技术产业开发区经济运行局出具《关于中新苏滁智能化基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（苏滁经发[2022]71 号），主要批复内容如下：

(1) 同意投资建设中新苏滁智能化基础设施建设项目。

(2) 投资规模及资金来源：项目总投资约 149700 万元人民币，上述资金由财政资金和发行地方政府专项债券解决。

(3) 项目建设地址及建设内容：项目位于中新苏滁高新技术产业开发区内。

1) 新建智能化企业孵化中心，项目总建筑面积约 53000 m²，配套建设附属设施。

2) 新建智能化服务中心，项目总建筑面积约 20000 m²，配套建设附属设施。

3) 新建智能化全民健身中心与其配套建设附属设施。

4) 新建智能化卫生服务中心，项目总建筑面积约 8032.94 m²，配套建设附属设施。

5) 建设配套道路及配套污水厂智能提标改造等。

3、建设项目用地预审与选址意见

2022 年 11 月 7 日，中新苏滁高新技术产业开发区国土规划局出具《关于中新苏滁智能化基础设施建设项目用地预审与选址意见的函》，本项目不占永久基本农田、生态保护线和自然保护区。项目用地应严格执行国家建设项目用地定额标准，切实做到科学涉及，节约集约用地。

4、环评说明

2022 年 11 月 9 日，中新苏滁高新技术产业开发区建设房产环保局出具《说明》，中新苏滁智能化基础设施建设项目位置不涉及环境敏感区，依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），第四十四大类、九十七小类规定，本项目无需编制环境影响报告书、环境影响报告表及环境影响登记表。

本所律师认为，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文件及产权证，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）项目单位提供材料的合法合规性

除上述立项批复、可行性研究报告批复、建设项目用地预审与选址意见、环评说明外，项目单位还向本所律师提供了项目实施方案、可行性研究报告，实施方案已加盖主管部门和同级财政部门公章，可行性研究报告已加盖编制单位公章并附有编制单位资质证明。

本所律师认为，项目单位提供的立项批复、可行性研究报告批复、建设项目用地预审与选址意见、环评说明以及项目实施方案和可行性研究报告等材料符合皖财债[2023]905 号文的规定。

（四）项目申报流程的合法合规性

皖财债[2023]905 号文第十条规定，市级财政部门对汇总的本地区所有申报纳入储备库的项目，均须组织预评审，以提高申报项目质量，防范债务风险。未通过市级财政部门评审的项目，不得上报。

本项目严格按照上述规定逐级申报，不存在违反上述规定的情形，本项目的申报流程合法合规。

四、项目资产产权情况

本项目所涉主要资产为土地使用权。2022 年 11 月 7 日，中新苏滁高新技术产业开发区国土规划局出具《关于中新苏滁智能化基础设施建设项目用地预审与选址意见的函》，本项目不占永久基本农田、生态保护线和

自然保护区。

综上，本所律师认为，本项目土地使用权产权清晰，不存在产权争议。

五、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 149,700.00 万元，其中项目资本金 39,700.00 万元（资本金来源为财政资金），占总投资的 26.52%；剩余资金 110,000.00 万元（占总投资 73.48%）拟通过发行专项债券筹资。

因此，本所律师认为，项目资本金比例大于 20%，符合国发[2019]26 号文的要求。

（二）项目收益与融资自求平衡

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目收入来源为租赁收入、医疗卫生收入、健身中心收入、物业费收入、停车位收入、充电桩收入、污水处理收入及财政补贴收入。

本项目建设期为 2022 年 12 月至 2024 年 12 月，自 2025 年 1 月开始计算收入，2044 年年末偿还最后一期债券，2044 年收入成本按全年计算。

1、根据测算，本项目债券存续期内经营活动净现金流量预计为 228,203.35 万元，债券本息总额为 185,670.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资本息覆盖倍数为 1.23；

2、预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，预期项目本息覆盖倍数为 1.17；

3、预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，预期项目本息覆盖倍数为 1.11。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，不能偿还的风险较低。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目资本金占总投资比例大于 20%，符合国发[2019]26 号文关于资本金比例的要求；本项目的预期收益对应的收入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。

六、中介机构业务资质

(一) 会计师事务所

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所提供的《营业执照》(统一社会信用代码 913401005970950138)、《会计师事务所分所执业证书》(证书编号:110101483412)并经本所律师核查,大华会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所为具备相应债券发行咨询资质且承担过企业债发行咨询服务的会计师事务所。

(二) 律师事务所

本所是经安徽省司法厅批准设立的律师事务所分所,现持有安徽省司法厅于2011年9月19日核发的《律师事务所分所执业许可证》(证号:23401201111418596),本所为具备相应债券发行咨询资质且承担过企业债券发行咨询服务的律师事务所。

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。

七、结论意见

综上所述,截至本法律意见书出具之日,根据有关法律法规和规范性文件的相关规定,经审慎审查有关文件和信息,本所律师认为:

1、滁州苏滁产城开发有限公司是本项目所属地区的国有企业,具有独立的法人资格,具备担任本项目实施单位的主体资格,符合皖财债[2023]905号文的规定;

2、项目单位已完成的各项前期准备工作,符合皖财债[2023]905号文的规定;

3、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;

4、项目单位提供的立项批复、可行性研究报告批复、建设项目用地预

审与选址意见、环评说明以及项目实施方案和可行性研究报告等材料符合皖财债[2023]905号文的规定；

5、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；

6、本项目土地使用权产权清晰，不存在产权争议；

7、本次专项债券的资金比例符合国发[2019]26号文的要求；

8、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；

9、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。

本法律意见书经承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，是《北京大成（合肥）律师事务所关于中新苏滁智能化基础设施建设项目专项债券之法律意见书》的签署页）

北京大成（合肥）律师事务所

负责人：



王磊

经办律师：

王军

经办律师：

童韩军

2024年6月17日

律师事务所分所执业许可证

证号： 23401201111418596

北京大成（合肥） 律师事务所 分所，

符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的
条件，准予设立并执业。

发证机关：



发证日期：

2011 年 09 月 19 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

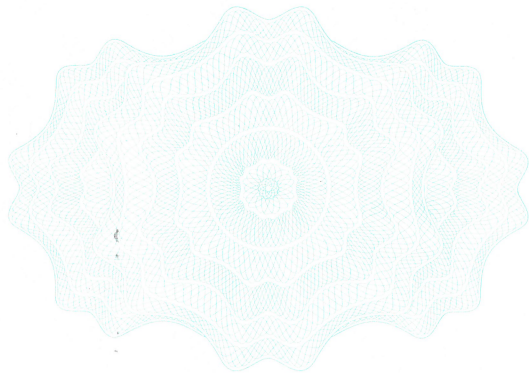
统一社会信用代码: 3134000058457383XK

北京大成(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	北京大成（合肥）律师事务所
住所	安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288号置地广场A座 41、42、43层
负责人	王磊
派驻律师	纪敏, 李民, 赵勤
设立资产	100万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	皖司许决字（2011）第178号
批准日期	2011年09月15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
		年 月 日
住所		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
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2022年6月-2023年5月

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

执业机构	北京大成（合肥） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401201010859468		
法律职业资格 或律师资格证号	A20073416210068		
发证机关	安徽省司法厅	持证人	王军
发证日期	2021年05月27日	性别	男
		身份证号	341223198212190012

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 备案专用章	备案机关	合肥市司法局 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

执业机构	北京大成（合肥） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401201410923539		
法律职业资格 或律师资格证号	A20123201020601	持证人	童韩军
发证机关		性别	男
发证日期		身份证号	340827198705072716

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