

长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业
业研创中心建设项目收益与融资
自求平衡专项债券

法律意见书



(2025) 华律法字第 80 号



目 录

一、实施单位的主体信息	4
二、申报项目的基本情况	5
三、申报项目的融资规模	6
四、项目收益与融资平衡	7
五、申报文件及中介机构	8
六、项目投资风险提示	9
七、综合性意见	9



致：芜湖银湖实业有限公司

安徽华人律师事务所（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，具备对长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目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，就长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设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）《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》《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〔2019〕26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：

实施单位	指	芜湖银湖实业有限公司
本所	指	安徽华人律师事务所
本所律师	指	指本所丁欢、郑菁菁律师
申报项目/本项目	指	长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目
《实施方案》	指	《长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	《长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》
《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】
《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】
《加强资本金管理通知》	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（2019）26号文】
《发行管理办法》	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】
《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做出判断的合法资格。

（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、实施单位的主体信息

根据《实施方案》，本次债券发行的实施单位为芜湖银湖实业有限公司。

根据芜湖银湖实业有限公司营业执照，其基本信息如下：

名称	芜湖银湖实业有限公司
统一社会信用代码	91340200058454144J
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	李邦龙
注册资金	80000 万人民币
登记机关	经济技术开发区市场监督管理局
成立日期	2012 年 11 月 22 日
登记状态	存续
住所地	芜湖经济技术开发区银湖北路 37 号绿庄大厦三楼
经营范围	园区管理服务；物业管理；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；城市绿化管理；市政设施管理；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；塑料制品销售；水泥制品销售；五金产品批发；五金产品零售；电线、电缆经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）

通过国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>) 核查芜湖银湖实业有限公司的企业信息，芜湖银湖实业有限公司系依法独资设立的国有全资企业，具有独立的法人资格，符合经营范围内容，具备本次项目实施单位的主体资格。



二、申报项目的基本情况

（一）申报项目概述

本项目建设地点位于芜湖经济技术开发区凤鸣湖路与港湾路交叉口东北侧。项目建设内容为项目总用地面积为 140782.69 平方米（约 211.17 亩），总建筑面积为 426467.29 平方米；其中地上建筑面积为 276467.29 平方米，地下建筑面积为 150000.00 平方米；主要建设内容为建筑结构工程、外立面工程、室内装饰工程、给排水工程、消防工程、配套室外公辅工程及周边道路、水环境治理等。

（二）申报项目的公益性及收益性

1、公益性

本项目的建设有利于拉动芜湖市及周边城市的经济增长，是芜湖市科创建设的客观要求，是保护耕地和节约土地资源、保持经济持续发展、解决项目落地难和中小型企业发展空间、优化投资环境和产业布局、推动产业集聚升级、转变经济增长方式工作的重要举措。同时本项目也是扩大就业、实现富民之道的根本举措，有利于经济开发区的发展，符合城市总体规划和城市发展的需要，也是建设服务型政府的客观要求。因此本项目的公益性是非常明显的。

2、收益性

根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目经济效益主要为租赁收入、物业费收入、停车位收入、充电桩收入、广告位收入、光伏发电收入及财政补贴收入。

（三）申报项目的审批情况



根据芜湖银湖实业有限公司提供的资料，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、本项目于 2022 年 7 月 14 日取得芜湖经济技术开发区管委会出具的《关于长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目立项的批复》（开管秘[2022]330 号），同意本项目立项。项目代码：2207-340264-04-01-267732。

2、本项目于 2022 年 7 月 15 日取得芜湖经济技术开发区生态环境分局出具的《关于芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目环境影响评价管理的回复》，本项目不纳入建设项目环境影响评级管理。

3、本项目于 2022 年 7 月 18 日取得芜湖经济技术开发区管委会出具的《关于长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目可行性研究报告的批复》（开管秘[2022]334 号），同意本项目可行性研究报告。

4、本项目于 2022 年 7 月 18 日取得芜湖市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《用地说明》，本项目符合芜湖经济技术开发区产业发展规划，为存量建设用地，不在生态保护红线范围内，不占用永久基本农田，本项目无需办理项目选址和用地预审。

本所律师认为，本项目已获得项目立项和可行性研究报告批复文件，取得了关于本项目环境影响评价管理的回复和用地说明，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、建设手续。

三、申报项目的融资规模

本项目总投资为 314,011.43 万元，其中项目资本金 94,011.43 万



元，占出资比例的 29.94%，发行专项债券融资资金为 220,000.00 万元，占出资比例的 70.06%。

发行情况：2023 年已发行专项债券 35,000.00 万元；2024 年已发行专项债券 29,000.00 万元，2025 年获取 156,000.00 万元（2025 年 1 月已发行 20,000.00 万元，本批次计划发行 9,000.00 万元），债券发行期限均为 20 年。

本所律师认为，本项目自有资本金的筹措比例符合《加强资本金管理通知》（国发〔2019〕26 号）的相关要求。

四、项目收益与融资平衡

根据《实施方案》，本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 477,862.57 万元，债券还本付息总额 367,608.00 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 1.30，有较高的偿还能力，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

根据《财务评价报告》测算，根据项目未来数据的合理预测，项目预计带来可供还本付息净收益金额 477,862.57 万元，能够覆盖债券本息 367,608.00 万元，项目本息保障倍数为 1.30 倍，有较高的偿还利息的能力。综上，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各条件不利的情况下进行预测，即项目收益分别下降 5%、10%进行计算。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目收益与融资敏感性测算见表如下：



项目总收益与融资敏感性测算

单位：万元

收支费用	项目收益总额	偿债本息	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	477,862.57	367,608.00	1.30
项目收益合计（减少 5%）	453,969.44	367,608.00	1.23
项目收益合计（减少 10%）	430,076.31	367,608.00	1.17

本所律师认为：根据《实施方案》及《财务评价报告》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）《财务评价报告》及会计师事务所资质

安徽国鉴会计师事务所(普通合伙)为本次政府债出具《评价报告》，安徽国鉴会计师事务所持有合肥市市场监督管理局核发的营业执照(统一社会信用代码：91340202MA8P4M9DXG)和安徽省财政厅颁发的会计师事务所分所执业证书（编号：34020177），《评价报告》认为：该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

（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合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（证号：31340000485026849K）。本所指派的丁欢律师、郑菁菁律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且年度考核备案均在有效期内。

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、财务风险

由于在项目建设过程中，受市场因素影响，施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度以及项目建设期内专项债券利息的兑付，因此面临一定的财务风险。

2、管理风险

本项目在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

3、经营风险

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将对债券本息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

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、经济政策等因素引起的债务资本市场利率的波动，利率波动将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。

七、综合性意见

根据国发(2014)43号、财预(2017)89号、国发(2019)26号、财库(2020)43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、本申报项目的实施单位芜湖银湖实业有限公司是合法存续的国



有企业，具备独立的法律主体资格。

2、本项目的建设有利于拉动芜湖市及周边城市的经济增长，是芜湖市科创建设的客观要求，是保护耕地和节约土地资源、保持经济持续发展、解决项目落地难和中小型企业发展空间、优化投资环境和产业布局、推动产业集聚升级、转变经济增长方式工作的重要举措。同时本项目也是扩大就业、实现富民之道的根本举措，有利于经济开发区的发展，符合城市总体规划和城市发展的需要，也是建设服务型政府的客观要求。因此本项目的公益性是非常明显的。

3、本项目已获得项目立项和可行性研究报告批复文件，取得了关于本项目环境影响评价管理的回复和用地说明，项目具备申报专项债券的合法性，后续形成的资产产权清晰。

4、根据《实施方案》及《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会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

（本页无正文，系《芜湖经济技术开发区长三角一体化芜湖经开区战略新兴产业研创中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》签署页）



安徽华人律师事务所

经办律师：

丁欢

（丁欢）

经办律师：

郑菁菁

（郑菁菁）

二〇二五年二月二十四日

律师事务所执业许可证

31340000485026849K

统一社会信用代码:



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
执 业 许 可 证
(副 本)

统一社会信用代码:31340000485026849K

安徽华人 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: 2023 年 02 月 13 日



律师事务所变更登记 (八)

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	合肥市司法局
考核日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	2023年度	2024年6月-2025年5月
考核结果	合格	
考核机关	合肥市司法局	
考核日期	2023年6月-2024年5月	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 安徽华人律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13401201610975918

法律职业资格
或律师资格证号 A20123203221652

持证人 丁欢

性 别 男

发证机关 安徽省司法厅

身份证号 320322199001046570

发证日期 2021年06月25日



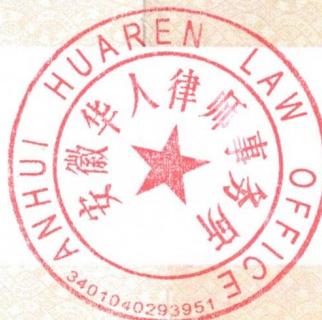
律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章
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	合肥市司法局 备案专用章
备案日期	2024年6月-2025年5月

执业机构	安徽华人律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401202211519637		
法律职业资格 或律师资格证号	A20203401110227		
发证机关	安徽省司法厅	持证人	郑菁菁
发证日期	2022年09月05日	性别	女
		身份证号	340103199010222525



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