

关于安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施
建设项目收益与融资自求平衡专项债券之

法 律 意 见 书

徽商证字【2023】第 21 号



安徽徽商律师事务所

www.hslawyer.net

合肥市蜀山区潜山路1999号中侨中心C座9层

电话：0551-65178029 传真：0551-65178029

二〇二五年二月二十一

目 录

释 义.....	3
正 文.....	7
一、主体资格.....	7
（一）专项债券发行主体资格.....	7
（二）项目实施主体资格.....	7
二、项目情况.....	7
（一）项目概况.....	7
（二）项目建设计划与现状.....	8
（三）项目批复.....	8
三、投资项目融资与收益情况.....	9
（一）项目资金筹措情况.....	9
（二）项目收益和融资自求平衡.....	9
四、中介机构及相关文件.....	10
（一）会计师事务所.....	10
（二）律师事务所.....	10
五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险提示.....	11
（一）风险识别.....	11
（二）风险管理控制措施.....	13
（三）影响项目收益的风险及控制措施.....	17
（四）影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	19
六、结论意见.....	19

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
本项目	指	安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目
项目实施主体	指	安徽池州大渡口经济开发区（安徽石台经济开发区）管理委员会
本次申请专项债券	指	安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目申请收益与融资自求平衡专项债券
会计师事务所	指	合肥安天诚会计师事务所（普通合伙）
《实施方案》	指	《安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	《安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目非标专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》（合安咨字【2022】第 204 号）
本所、本所律师	指	安徽徽商律师事务所、本次发行经办律师
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[2015]51 号文	指	《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
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[2015]225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2016]155 号文	指	财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知
财预[2017]89 号文	指	《财政部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》

财税[2016]36 号文	指	《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》
财库[2018]61 号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
国办函〔2016〕88 号	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》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设 项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书

徽商证字[2023]第 21 号

安徽池州大渡口经济开发区（安徽石台经济开发区）管理委员会：

根据贵机构选定单位与本所签署的《聘请专项法律顾问合同》，本所指派刘大文律师、张来林律师作为申请收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本次申请专项债券”）事宜的专项法律顾问出具本法律意见书。

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和事实进行了核查和验证。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据财库国发[2019]26 号文、国发[2015]51 号文、国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财税[2016]36 号文、财库[2018]61 号文、国办函〔2016〕88 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；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，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（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。本所律师同意将本法律意见书作为本次申请

专项债券的法律文件之一，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。

（四）本所及经办律师与发行人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请专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次有关财务评价报告（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财务评价报告、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相关主体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，专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施主体、主管部门资格

根据项目《实施方案》，安徽池州大渡口经济开发区（安徽石台经济开发区）管理委员会是本项目的实施主体。

根据安徽池州大渡口经济开发区（安徽石台经济开发区）管理委员会向本所律师提供的《统一社会信用代码证书》及本所律师的核查，本项目的实施主体的基本情况如下：

机关名称	安徽池州大渡口经济开发区（安徽石台经济开发区）管理委员会
机关性质	机构单位
机关地址	东至县大渡口镇大同路
负责人	张柏春
统一社会信用代码	11341821MB1K608048
机关职责	根据池州市经济技术开发区和石台县经济社会发展总体规划，编制园区经济社会发展规划，经报批后组织实施。编制园区建设规划和土地利用计划，经报批后组织实施。

本所律师认为，本项目实施主体为依法设立并有效存续的机构单位，具备实施本项目的民事行为能力和民事权利能力，具备实施本项目的主体资格。

二、项目情况

（一）项目概况

根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目基本情况如下：

项目名称	安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目
项目地点	本项目建设场址位于东至县胜利镇胜利工业园区内
主要建设内容及规模	本项目总占地面积约300亩，主要建设内容为标准化厂房172000m ² 、仓储15000m ² 、生产配套用房20000m ² 、检验检测室13000m ² ，其他附属设施：配电房500m ² 、垃圾处理设施1000m ² 、预留35kv变电所300m ² ；地下建筑8000m ² ，总建筑面积229800m ² ，并配套建设园区道路、室外给排水、供配电工程、安防工程，同时在园区外建设配套道路14000m ² 。
项目投资估算及资金来源安排	项目总投资 68,378.04 万元，其中：工程费用 60,311.68 万元，占总投资 88.20%，工程建设其他费用 4,147.40 万元，占总投资比 6.07%，基本预备费 3,222.95 万元，占总投资比 4.71%，建设期利息 666.00 万元，占总投资比 0.97%，发债成本 30 万元，占总投资比 0.04%。
专项债券金额	30,000.00 万元

（二）项目建设计划与现状

项目计划于 2025 年 5 月开工建设，项目建设期 23 个月，于 2026 年 12 月完成竣工验收。本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评批复、规划选址初审及用地初步审查的意见等工作。

（三）项目批复

根据项目实施主体提供的资料，本项目已取得的批复、备案情况如下：

（1）立项批复

2023年2月24日，东至县发展和改革委员会出具《东至县发展改革委关于安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目立项的批复》（东发改投资〔2023〕59号），项目代码：2302-341721-04-01-960453；

（2）用地预审与规划选址意见的复函

2023年2月27日，东至县自然资源和规划局出具《关于安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目用地预审与规划选址意见的复函》（东自然资规函〔2023〕47号）。

（3）可研批复

2023年2月28日，东至县发展和改革委员会出具《东至县发展改革委关于安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（东发改投资〔2023〕65号），原则同意本项目可行性研究报告；

（4）重大投资项目环评审批服务单

2023年2月26日已取得东至县生态环境分局出具的说明，明确此项目无需开展环评。

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》及《财务评价报告》，本项目建设期为23个月（施工期算起），总投资额68,378.04万元，其中项目资本金38,378.04万元，占总投资的56.13%，由财政资金支持，目前已落实；通过发行专项债券方式筹措30,000.00万元，占总投资的43.87%。

本项目专项债券拟分二期发行，具体发行计划如下表所示（单位：万元）：

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2025年	15,000.00	15年期
2	2026年	15,000.00	15年期
合计	30,000.00		

因此，本所律师认为，项目资本金比例符合《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）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）的要求。

（二）项目收益和融资自求平衡

根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目收入主要来源于租赁收入、物业收入、停车位收入、电动汽车充电桩收入、广告位租赁费收入。

根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目计算期内总收93,544.06万元，项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为65,701.64万元，累计

需还本付息总额 39,990.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.64，考虑了收入从-5%到-10%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为 1.53 到 1.41。

根据合肥安天诚会计师事务所(普通合伙)对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，《财务评价报告》评价认为，本项目在发债周期内，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。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目资本金由财政投入解决，占总投资大于 20%，符合《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）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51 号）关于资本金比例的要求；本项目的预期收益对应的政府性基金收入或专项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。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

合肥安天诚会计师事务所（普通合伙）就本次发行专项债券出具了《安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》。

合肥安天诚会计师事务所是依法成立的，具有会计师事务所执业资格的合伙制会计师事务所，现持有《营业执照》（统一社会信用代码 91340100083666595Y），具有出具债券拟发行债券项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告的资格。

（二）律师事务所

本次申请专项债券的《法律意见书》由安徽徽商律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 313400006849674816），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、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险提示

根据《实施方案》，本期债券主要存在以下几种潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险：

（一）风险识别

1、自然环境和施工条件

在项目建设过程中，要预防环境因素与施工条件对项目施工进度的风险。表现为工程地质、现场水文及气象变化等自然环境因素的影响造成施工中断。

环境因素对项目施工进度影响，主要采取预测预防的控制方法。

①对地质水文等方面影响因素的控制，根据设计要求，分析工程岩土地质资料，预测不利因素，并会同设计等方面采取相应的措施，如：基坑降水、排水、加固维护等技术控制。

②对气象变化等方面影响因素的控制，应在施工方案中制定专项施工方案，如拟定季节性施工保证质量和安全的有效措施，以免工程质量受到影响。明确施工措施，落实人员、器材等方面各项准备工作以紧急应对从而控制其不利影响。

2、来源于施工方的风险因素

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3、来源于设计单位的风险因素

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于外部条件发生重大变化等原因需要修改。

通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；施工图完成后，进行全面审核，提升设计质量；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，减少设计变更对施工总进度的影响。

4、来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，货到付款；根据工程进度，做好材料需求供应计划，并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是做好财政预算管理工作，确保每年资本金落实到位；其次，提前做好债券发行准备，按时进行债券发行申请；三是加强项目管理，按计划完工；四是加强财务管理，提高资金使用效率；五是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

6、工程事故风险

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关部门都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

（二）风险管理控制措施

1、自然环境和施工条件风险应对措施

（1）气候条件

①雨季施工准备措施

提前了解当地气候，摸清雨季来临时间，关注每天天气状况或者每天观测天气动态，开工前与当地气象部门签订服务合同，根据天气情况提前做好准备工作，做到未雨绸缪；有条件的工地可以把施工现场范围内的地面做硬底化路面，并做

好相应的排水系统，做到不积水，并防止周邻地面水倒流进入场内；如果条件不足的话应该把主要运输道路压实，用水泥沙石做好有点拱形的路面，完善道路两边的排水系统，确保不堵、不积和不冲刷路面，确保雨天道路畅通；配好自己的发电设备，发电设备要根据最大可能性来配置，以防电力不足时出现停工现象。雨季最难施工的就是基础，特别是大型基坑开挖。所以了解了雨季来临时间之后，要做好准备，配置足够的防雨塑料布，对较大基坑开挖时雨天施工进行覆盖；还要装备好足够抽水机械，及时排除基坑或路面积水，保证施工安全和质量。

机电设备的电闸或开关要采取进盒和搭篷等防雨、防潮措施，并安装接地保护装置。对水泥、钢结构等雨淋后易受潮块结或变形的材料，分别采取进库存放或垫高保护的措施。

混凝土在开始拌合以前根据实际材料调整配合比，适当减少用水量；雨天不得浇筑混凝土，同时在现场备足覆盖材料，保证在突然降雨情况下及时进行遮盖，不让已喷脱模剂的模型板和浇灌混凝土被雨水冲刷。同时要成立以项目经理为组长的防洪领导小组，同时服从地方抗洪领导小组的调遣；工地预备足够的防洪物资及设备，如草袋、蓬布、大功率抽水机械等，并严禁挪用防洪物资和设备；对重点部位、重点项目工程进行重点防洪处理；一旦发生洪灾，立即进行抗洪抢险救灾工作；妥善处理和安排好善后工作尽快恢复生产和生活。

②冬季施工准备措施。

编制专门方案并采购有关物资，进行气温观测并做好记录，防止寒流突然袭击。钢筋焊接在室外进行的话应有防雪挡风措施，最好尽量安排在室内焊接好。混凝土是冬季施工的最大麻烦，为了工程符合规范要求需要选择合适的材料，并添加减水剂和防冻早强剂，施工机械和运输车辆应做好保温处理，浇筑要符合施工规范，浇筑完后要及时进行覆盖，以防外表混凝土热量散失大对质量造成影响。如果设计允许的话可以使用预制装配构件，减少冬季室外施工以达到保证构件质量要求。

(2) 水文地质环境因素

针对地质环境因素,择优选择有资质有经验的勘察单位,认真做好勘察工作,确保提供地质资料的准确性。勘察单位应根据相关技术标准规范的要求,针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要,开展勘察工作,尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等,进行必要的工程地质勘察,查明项目现场地基工程地质条件,准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

(3) 水土保持要求

工程建设施工过程中开挖的土方,合理进行堆放,并整平压实,用以修建围坝及边坡整理,减少弃土、弃渣,对临时堆放的土料将边修成 1:1.5 的自然坡,以防止在大风、降雨等外在因子作用下发生水土流失;在施工过程中要限制车辆、人员活动区域,尽量减少扰动面积;限定施工占地区域,防止施工机械随意碾压、破坏土地,工程结束后,结合总体工程设计,对临时占地进行平整。建筑物工程结束后,要对施工现场进行平整,砼、砂浆的预制板,完工后要及时清理,工程竣工结束后,要对临时性的附属生活设施进行拆除,并对现场进行清理、平整、压实。

2、来源于施工方的风险应对措施

施工技术是影响施工进度关键因素,优良的施工技术是提高进度,减少成本的有力措施。承包商应注意开工前的调查工作和图纸会审工作,如果对图纸有疑问的应及时与设计单位联系解决问题。施工方还应该安排有技术有经验的人员研究招标文件、施工技术规范与合同文件等,做好施工工艺流程的准备工作,事前就开始抓紧质量生产。开工前根据工程的特点编制好施工组织设计,提前做好各分项工程的材料试验、检测,确定混凝土砂浆设计配合比,及时申报、尽早开工。采用新施工技术以缩短工艺技术间歇时间、采取更先进的的施工方法以减少施工过程或时间(如将现浇框架方案改为预制装配方案)、采用更先进的施工机械的技术措施。

甲方也要通过公开招投标,选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍,确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商,签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款),切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。

3、来源于设计单位的风险应对措施

设计质量风险控制措施，需要建立相应措施，确保设计过程质量可控，需要细化控制措施，责任落实到人。建立事前控制措施，防范违反建设程序和法律法規的风险。建立事中控制措施，对设计过程程序进行检查，强化设计人员质量意识，减少设计错漏碰缺，降低设计质量风险。建立事后控制措施，对设计成品文件进行检查，杜绝对外提交文件违反强制性条文情况的出现，并对施工图设计质量进行评价。

(1) 不能按设计合同的约定及时提供施工所需的图纸。

措施：相关专业人员加强是各个节点检查与审核，按设计合同的约定，对设计方给予处罚。

(2) 为项目设计配置的设计人员不合理，各专业之间缺乏协调配合，致使各专业之间出现设计矛盾。

措施：设计单位技术负责人加强各专业设计的协调、配合、交流工作，避免专业设计的冲突与矛盾，开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。

(3) 设计内容不足、设计深度不够。

措施：调配高素质的专业人员，优质地完成设计资料，避免资料的原则性错误及遗漏，开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。并在合同中对设计内容设计深度予以约定。

(4) 无健全的设计质量管理体系，图纸的“缺、漏、碰、错”现象严重，导致设计变更大量增加。

措施：因设计单位审核人员及审图单位工作不认真导致的，在合同中对此类引起的变更对设计单位追究

(5) 与各专业设计院协调配合工作不及时、不到位，致使出现图纸不配套的情况，造成施工中出现边施工、边修改的局面。

措施：甲方应在设计合同内对图纸质量和赔偿的条约明细，施工单位按设计变更进行。

4、来源于供应商的风险应对措施

择优选择材料设备供应商，货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金落实情况应对措施

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6、工程事故应对措施

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

（三）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营管理风险

项目建设完成后相关物业的运营管理和服务质量直接影响到项目未来的收入水平。内部运营管理混乱，会导致运营成本上升，效率低下；员工培训管理不到位，服务质量差，会导致投诉上升，租户减少、出售困难，经济效益下降等。针对经营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确

保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，加强员工服务意识，提高员工服务水平。对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗；建立投诉管理机制，及时发现问题、解决问题，不断提升客户体验，增加收入；在成本控制方面，实行预算管理制度，严格控制预算外支出。

2、市场风险

市场是由“需”与“供”形成的，同行或同类产品出现，并非是市场需求本身的风险，应从竞争视角进行分析和防范。首先，当地政府和行业协会应进行正确的引导和协调，做好行业整合，避免恶性竞争的情况发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，相关的运营管理人员应关注同类物业的竞争，结合项目本身的情况，制定科学合理的经营策略，提升项目收益。

3、财务风险

财务风险包括资金周转风险、财务经营秩序混乱等。本项目工程投入资金大，建设周期长，如在建设过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，则建设单位可能出现资金周转困难。财务经营秩序混乱风险包括会计信息严重失真，财务管理基础十分脆弱；没有科学的财务经营机制，资金的使用随意性极强；投资无度，回报率低；资产管理制度有漏洞，浪费严重等。针对财务风险，一是资金要分期分批投入，充分考虑项目的特点，分期分批投入，保证项目的实施和如期完成。对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。二是要健全完善财务管理制度，科学合理的财务管理制度是搞好经济管理工作的前提，也是有效防止财务风险的约束，因此建立较完善的内部会计控制制度，就显得十分重要。主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，应该抓好财会人员的后续教育，不断提高财会人员的财务分析能力。及时发现财务风险征兆，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

（四）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

项目资金平衡最大的风险在于对项目整体现金流测算等重要环节出现偏差。整体现金流测算出现偏差将可能出现资金缺口，不能实现年度平衡和整体平衡。本项目资金测算平衡结果是聘请专业咨询公司经过大量分析、计算后得出的，并且聘请了会计师事务所专业团队进行了核查，测算结果较为可靠。

2、利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。本项目测算利率已充分考虑了利率波动因素，因此，利率波动对本项目资金平衡结果的影响较小。

六、结论意见

综上，本所律师认为：

（一）本次专项债券发行主体适格，实施主体系依法存续的机关法人，具备实施本项目的主体资格。

（二）本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可。

（三）根据《实施方案》，本次专项债券项目的资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51号）的要求。

（四）根据《实施方案》、《财务评价报告》，本项目的预期收益对应的政府性基金收入或专项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。

（五）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。

（六）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。

【本页无正文，为《安徽徽商律师事务所关于安徽池州大渡口经济开发区胜利产业园一期基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》的签字盖章页。】



经办律师：刘古文
张永林

2025年2月21日

律师事务所执业许可证

证号: 23401200910322520

安徽徽商 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: 2009 年 12月 10日



No. 70004831

中华人民共和国司法部监制

执业机构 安徽徽商律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401200710493127

法律职业资格
或律师资格证号 A20083415250370

发证机关

发证日期



持证人 张来林

性别 男

身份证号 342427197906254431

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	安徽省司法厅 备案专用章
备案日期	2022年6月-2023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 安徽徽商律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201510186504

法律职业资格
或律师资格证号 A20123401230095

发证机关

发证日期



持证人 刘大文

性别 男

身份证号 340122198202158032

律师年度考核备案

考核年度	2021年
考核结果	称职
备案机关	安徽省司法厅
备案日期	2022年6月-2023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	