

铭洽所法律意见书（2025）第 21 号

蚌山区城市基础设施补短板——智
慧城市停车场及配套基础设施提升
工程项目
收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

安徽铭洽律师事务所

目录

一、项目单位、实施单位和发行单位主体信息.....	1
二、申报项目的基本情况.....	2
三、申报项目的融资规模.....	5
四、项目收益与融资平衡.....	5
五、申报文件和中介机构.....	6
六、项目投资风险提示.....	7
七、综合性意见.....	8

致：蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局

安徽铭洽律师事务所（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“蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目”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“蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目”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	蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局
实施单位	指	蚌埠中欣投资发展有限责任公司
本所	指	安徽铭洽律师事务所
本所律师	指	指本所房超、张成飞律师
申报项目/本项目	指	蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目
《实施方案》	指	《蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升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蚌埠市蚌山区住房和城乡建设交通局，实施单位为蚌埠中欣投资发展有限责任公司，根据其社会信用代码证书显示，其基本信息如下：

1. 项目单位机构名称：蚌埠市蚌山区住房和城乡建设交通局

统一社会信用代码：11340303394162474J

机构性质：行政机关

机构地址：蚌埠市东海大道 3858 号 1 号楼 5 楼

法定代表人：丁寒

2. 实施单位机构名称：蚌埠中欣投资发展有限责任公司

统一社会信用代码：91340300MA2N5M4Q7K

机构性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

机构地址：蚌埠市东海大道 3858 号 1 号楼 5 楼

法定代表人：马成东

3. 发行单位名称：安徽省人民政府。

本所律师认为：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；蚌埠市蚌山区住房和城乡建设交通局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；蚌埠中欣投资发展有限责任公司作为合法设立的有限责任公司，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

根据《实施方案》，本项目位于安徽省蚌埠市蚌山区南山路片区和前进路片区范围内，主要包括智慧停车系统、城市停车场工程和配套基础设施提升工程等三部分内容。

其中，智慧停车系统主要包括硬件设施和软件设施。

城市停车场工程主要包括二马路地下公共停车场、南山宾馆地下停车场、圈堤路南侧地下公共停车场、胜利路北侧地上立体停车场、南山路片区停车场、前进路片区停车场，可新增停车位 5553 个。

配套基础设施提升工程包括南山路片区基础设施提升工程、前进路片区基础设施提升工程和垃圾中转站提升工程。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 5 年，项目总投资估算为 107841.81 万元，其中拟申请专项债券融资 57000.00 万元，占总投资的 52.86%，其余 50841.81 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）有助于加大基础设施领域补短板力度，提升城市基础设施建设和管理水平，提高城镇化建设质量，增强城市综合承载能力；（2）本项目建设是安徽省促进信息技术与城市停车深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，促进城市交通有序发展的重要举措；（3）有助于加快补齐蚌埠市城市停车供给短板，改善交通环境，推动城市高质量发展；（4）有助于加强城市停车设

施建设和管理，缓解停车设施供需矛盾，不断改善停车环境，助力蚌山区形成规范有序、安全便利、协调发展的智慧城市停车管理新模式；

（5）有助于改善蚌山区区域路网结构，实现区域内行车更便捷、交通更顺畅、出行更安全的目的，提升居民幸福感及获得感；（6）有助于加强蚌山区垃圾收集、运输、资源化利用和终端处置等环节的衔接，有效改善区域人居环境，提高人民生活品质。

因此，本项目的实施具有很强的公益性。

2. 收益性

根据《实施方案》，本项目的经营收入主要包括停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入。

（1）停车收入。包括小车位停车收入、新能源汽车充电桩。根据《实施方案》，本项目建成后可提供车位 5553 个，并配套设置 1106 个新能源汽车充电桩；根据《财务评价报告》，项目运营期内，小车位收入为 60447.18 万元、新能源汽车充电桩收入为 45029.41 万元，合计 105476.59 万元。

（2）配套建筑租赁收入。根据《实施方案》，本项目建成后可将配套建筑对外出租 29285.90 平方米对外出租，项目运营期内配套建筑租赁收入共计 35465.32 万元。

（3）广告收入。包括灯箱广告收入、电子大屏广告（滚动播放）收入和停车场广告收入（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）。根据《实施方案》，本项目建成后规划设置灯箱广告位共 465 杆，设置 4 处电子大屏，停车场出入口闸机广告、充电桩广告、内部电子屏

等处设置广告，共计 4 处。根据《财务评价报告》，项目运营期内预计产生灯箱广告收入 2064.14 万元、电子大屏广告收入 1775.60 万元、其他广告收入 1775.60 万元，合计 5615.34 万元。

综上所述，项目运营期内经营总收入预估 146557.24 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. 2021 年 11 月 26 日，取得蚌埠市蚌山区发展和改革委员会《关于蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目立项的批复》，文号为：蚌山发改字〔2021〕59 号，项目编码：2111-340303-04-01-740443，本项目完成立项。

2. 2021 年 11 月 29 日，取得蚌埠市蚌山区发展和改革委员会《关于蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目可行性研究报告的批复》，文号为：蚌山发改字〔2021〕60 号，本项目获准实施。

2. 2021 年 11 月 29 日，取得蚌埠市自然资源和规划局蚌山区分局《关于申请蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目用地及规划选址审查的函》，本项目不占用基本农田和生态保护红线。

4. 2021 年 12 月 1 日，完成建设项目环境影响登记备案手续，备案号：202134030300000071。

本所律师认为：本项目已在蚌埠市蚌山区发展和改革委员会取得了项目立项批复、项目可行性研究报告的批复等手续，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。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》，项目为政府投资项目，项目的总投资估算为107841.81万元，其中拟申请专项债券融资57000.00万元，占总投资的52.86%，其余50841.81万元由财政资金解决。

本次债券期限为15年，即2022年计划发行5000.00万元（其中2022年6月已发行5000.00万元）；2023年计划发行15000.00万元（其中2023年7月已发行2000.00万元、2023年9月已发行13000.00万元）；2024年计划发行6200.00万元（其中2024年2月已发行6200.00万元）；2025年计划发行900.00万元（其中2025年3月拟发行900.00万元）；2026年计划发行29900.00万元。2022年6月已发行金额发行利率为3.21%，2023年7月已发行金额发行利率为2.94%，2023年9月已发行金额发行利率为3.08%，2024年2月已发行金额发行利率为2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按4.00%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。

四、项目收益与融资平衡

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目申请专项债券融资 57000.00 万元，2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按 4.00% 测算，每半年付息一次，到期一次性还本，债券期限内应还本付息金额为 87202.80 万元。

1. 项目经营收入。根据《实施方案》，本项目的经营收入主要包括停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入。根据《财务评价报告》，项目运营期内经营收入合计 146557.24 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及动力费（水电）、外购原材料费（充电桩等耗材等）、工资及福利费、修理费（含大修及重置费用）、管理及其他费用等。根据《财务评价报告》，项目运营期间以上项目运营成本预估合计 25491.96 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 1822.68 万元。因此，在运营期内，本项目净收益为 119242.60 万元。

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，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 1.37，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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）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，蚌埠市蚌山区住房和城乡建设交通局对“蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目”的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目”，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》（统一社会信用代码：31340000MD038147XC）。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蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局，为合法设立的行政机关法人，具备成为本次项目单位的主体资格；安徽省人民政府作为行政机关法人，具备成为本次专项债项目发行单位的主体资格；蚌埠中欣投资发展有限责任公司作为有限责任公司，具备成为本次项目实施单位的主体资格。

2. 本项目的建设：有助于加大基础设施领域补短板力度，提升城市基础设施建设和管理水平，提高城镇化建设质量，增强城市综合承载能力；本项目建设是安徽省促进信息技术与城市停车深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，促进城市交通有序发展的重要举措；有助于加快补齐蚌埠市城市停车供给短板，改善交通环境，推动城市高质量发展；有助于加强城市停车设施建设和管理，缓解停车设施供需矛盾，不断改善停车环境，助力蚌山区形成规范有序、安全便利、协调发展的智慧城市停车管理新模式；有助于改善蚌山区区域路网结构，实现区域内行车更便捷、交通更顺畅、出行更安全的目的，提升居民幸福感及获得感；有助于加强蚌山区垃圾收集、运输、资源

化利用和终端处置等环节的衔接，有效改善区域人居环境，提高人民生活品质。据此，本项目的实施具有很强的公益性。

3. 本项目已在蚌埠市蚌山区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)

安徽德洽律师事务所
房超
经办律师: 房超
(房超)

经办律师: 张成飞
(张成飞)

时间: 二〇二五年二月二十三日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31340000MD038147XC

安徽铭洽

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：

2024年 08月 22日

执业机构 安徽铭洽律师事务所

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



发证日期

2024年08月23日



持证人 房超

性别 男

身份证号 34010319861003251X

执业机构

安徽铭治律师事务所

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



发证日期

2024年11月22日



持证人

张成飞

性别

男

身份证号

342423198807131574