

黄山市歙县富丰新城城市停车场建  
设工程项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
法律意见书

安徽铭洽律师事务所

# 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.....	7
四、项目收益与融资平衡.....	7
五、申报文件和中介机构.....	9
六、项目投资风险提示.....	9
七、综合性意见.....	11

**致：歙县住房和城乡建设局**

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“黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目”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“黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目”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	歙县住房和城乡建设局
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	黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目
《实施方案》	指	《黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《黄山市歙县富丰新城城市停车场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，本所律师特做如下声明：

（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歙县住房和城乡建设局，根据其社会信用代码证书，其基本信息如下：

1. 项目单位名称：歙县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11341021560686258H

机构性质：国家机关

机构地址：歙县徽城镇紫阳路 19 号

法定代表人：范文明

2. 发行单位名称：安徽省人民政府。

本所律师认为：歙县住房和城乡建设局作为依法设立的国家机关，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》，本项目位于黄山市歙县富丰新城范围内，项目建设内容主要包括富丰新城地面停车场建设工程和富丰新城地下停车库建设工程等两部分内容。其中，

#### （1）富丰新城地面停车场建设工程

##### 1) 宾虹大道停车场

停车场占地面积 3000.00 平方米，包括停车区 1716.00 平方米、交通区 1284.00 平方米和配套设施；规划设置停车位 120 个，含充电桩 42 个。

## 2) 黎明停车场

停车场占地面积 13023.00 平方米，包括停车区 7450.30 平方米、交通区 5572.70 平方米和配套设施；规划设置停车位 521 个，含充电桩 182 个。

## 3) 布丰停车场

停车场占地面积 4603.00 平方米，包括停车区 2631.20 平方米、交通区 1971.80 平方米和配套设施等；规划设置停车位 184 个，含充电桩 64 个。

# (2) 富丰新城地下停车库建设工程

## 1) 紫阳地下停车库

地下停车库面积 11174.81 平方米，包括地下停车区 4561.70 平方米、交通区 6613.11 平方米和配套设施；规划设置停车位 319 个，含充电桩 112 个。

## 2) 七川地下停车库

地下停车库面积 21664.78 平方米，包括地下停车区 8851.70 平方米、交通区 12813.08 平方米和配套设施；规划设置停车位 619 个，含充电桩 217 个。

## 3) 行知地下停车库

地下停车库面积 62378.85 平方米，包括地下停车区 25482.60 平

方米、交通区 36896.25 平方米和配套设施；规划设置停车位 1782 个，含充电桩 624 个。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 36 个月，2025 年 4 月至 2025 年 6 月为项目前期准备阶段，2025 年 7 月至 2027 年 12 月为施工、设备购置、安装阶段，2028 年 1 月至 2028 年 3 月为竣工验收阶段。

根据《实施方案》，本项目为政府投资项目，总投资为 35054.76 万元，其中拟申请专项债券融资 13000.00 万元，占总投资的 37.08%，其余 22054.76 万元由财政预算安排资金投入。

## （二）申报项目的公益性及收益性

### 1. 公益性

本项目的实施：（1）有助于贯彻深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，以合理增加停车供给，加强停车资源集约共享为手段，助力形成可持续的停车发展模式；（2）有助于加快补齐黄山市城市停车供给短板，改善交通出行环境和城市文明水平，为市民创造安全出行体验，提升城市运行效率，推动城市高质量发展；（3）有助于歙县节约集约利用土地资源，合理利用地上地下空间，加快推进公共停车设施规划建设，不断挖掘停车增设潜力，不断扩大停车位增量，保障城市停车位合理供给的需要；（4）有助于维护本地居民停车保障供给、推进便民设施建设，抓好便民停车行动的落地落实，加快推进城市停车难问题有效缓解，切实增强人民群众的获得感幸福感安全感；（5）有助于歙县顺应自驾游发展趋势，缓解旅游停车难问题，多措并举提升旅游配套环境整体质量，提升游客满意度

的务实举措。

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》，本项目经营收入主要包括停车收入、新能源汽车充电桩服务费等。

(1) 停车收入。根据《实施方案》，本项目小型停车位共设 2304.00 个。根据《财务评价报告》，项目运营期内，停车收入年均收入 785.30 万元，停车收入共计 15705.90 万元。

(2) 新能源汽车充电桩服务费收入。根据《实施方案》，本项目共配套设置 1241 个新能源汽车充电桩。根据《财务评价报告》，项目运营期内，新能源汽车充电桩服务费年均收入 971.17 万元，新能源汽车充电桩服务费收入共计 19423.45 万元。

综上所述，本项目运营期内经营年均收入 1756.47 万元、经营共计收入 35129.35 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 2025 年 5 月 12 日取得项目立项的批复，项目代码：2505-341021-04-01-431808，文号为发改综合〔2025〕211 号；

### (2) 项目用地预审与选址意见书

本项目已于 2025 年 5 月 17 日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设项目用地预审与选址意见书，文号为：歙建选〔2025〕11 号；

### （3）项目规划选址和用地预审有关意见的函

本项目已于 2025 年 5 月 14 日取得黄山市歙县自然资源和规划局《关于黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目规划选址和用地预审有关意见的函》（歙自然资函〔2025〕122 号），该项目符合《歙县国土空间总体规划(2021-2035 年)》（黄政函〔2024〕44 号）以及《歙县中心城区富丰单元详细规划(2021-2035 年)》（歙政函〔2024〕38 号）相关管控要求，原则同意该项目规划选址。

### （4）项目可研报告与批复

本项目已于 2025 年 5 月 26 日完成项目可研报告编制工作，并取得可研批复，文号为发改投资〔2025〕236 号；

### （5）建设用地规划许可证

本项目已于 2025 年 5 月 29 日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设用地规划许可证，文号为：歙建地〔2025〕11 号；

### （6）建设工程规划许可证

本项目已于 2025 年 5 月 30 日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设工程规划许可证，文号为：歙建工〔2025〕11 号；

### （7）项目环保意见的函

本项目已于 2025 年 6 月 5 日取得黄山市歙县生态环境分局出具的《关于黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目环保意见的函》：属于社会事业和服务业且不涉及环境敏感区的大型停车场，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021 版)》规定，本项目不纳入环评管理，本项目属于环评豁免范围。本所律师认为：本项目已在歙县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。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，后续应当继续完善相关审批手续。

### 三、申报项目的融资规模

根据《实施方案》，本项目为政府投资项目，总投资为 35054.76 万元，其中拟申请专项债券融资 13000.00 万元，占总投资的 37.08%，其余 22054.76 万元由财政预算安排资金投入。

本次债券期限为 20 年，建设期为 3 年（2025 年 4 月-2028 年 3 月）。2025 年 4-12 月计划发行 1 000.00 万元，2026 年 1-12 月计划发行 4 000.00 万元，2027 年 1-12 月计划发行 4 000.00 万元，2028 年 1-3 月计划发行 4 000.00 万元。

债券发行利率按 3.00% 测算，每半年付息一次，到期一次性还本。2025 年 4-12 月计划还款 1000.00 万元，2026 年 1-12 月计划还款 4000.00 万元，2027 年 1-12 月计划还款 4000.00 万元，2028 年 1-3 月计划还款 4000.00 万元。

### 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 13000.00 万元，利率按照 3.00% 测算，每半年付息一次，债券期内应还本付息金额为 20800.00 万元。

1. 项目经营收入。本项目经营收入主要包括停车收入、新能源汽车充电桩服务费等。根据《财务评价报告》，本项目运营期内经营年均收入 1756.47 万元、经营共计收入 35129.35 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)、外购原材料费(充电桩耗材)、职工工资及福利费、修理费(含充电桩更新等)、管理费用、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 416.49 万元，经营成本共计 8329.89 万元。此外，根据《财务评价报告》的测算，本项目将产生税金及附加 352.03 万元。

因此，本项目净收益预估为 26447.43 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 1.27，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，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，在“黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目”的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“黄山市歙县富丰新城城市停车场建设工程项目”，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》（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 2024 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. 歙县住房和城乡建设局作为依法设立的国家机关，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：（1）有助于贯彻深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，以合理增加停车供给，加强停车资源集约共享为手段，助力形成可持续的停车发展模式；（2）有助于加快

补齐黄山市城市停车供给短板，改善交通出行环境和城市文明水平，为市民创造安全出行体验，提升城市运行效率，推动城市高质量发展；

（3）有助于歙县节约集约利用土地资源，合理利用地上地下空间，加快推进公共停车设施规划建设，不断挖掘停车增设潜力，不断扩大停车位增量，保障城市停车位合理供给的需要；（4）有助于维护本地居民停车保障供给、推进便民设施建设，抓好便民停车行动的落地落实，加快推进城市停车难问题有效缓解，切实增强人民群众的获得感幸福感安全感；（5）有助于歙县顺应自驾游发展趋势，缓解旅游停车难问题，多措并举提升旅游配套环境整体质量，提升游客满意度的务实举措。因此，本项目的建设具有很强的公益性。

3. 本项目已在黄山市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。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，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。

(本页无正文)



安徽铭洽律师事务所

经办律师: 房超  
(房超)

经办律师: 张成飞  
(张成飞)

时间: 二〇二五年六月七日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31340000MD038147XC

安徽铭治

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(1)月24日



持证人

房超

性别

男

身份证号

34010319861003251X

### 律师年度考核备案

考核年度	2024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	2025年6月-2026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



持证人 张成飞

性 别 男

身份证号 342423198807131574

### 律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 律师执业年度考核办
备案日期	2025年6月-2026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	