

黄山市歙县经济开发区智慧园区
建设工程项目
收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

安徽典兴律师事务所

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.....	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：歙县鑫远建设开发有限公司

安徽典兴律师事务所（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“黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目”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“黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目”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	歙县鑫远建设开发有限公司
本所	指	安徽典兴律师事务所
本所律师	指	指本所房超、张成飞律师
申报项目/本项目	指	黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目
《实施方案》	指	《黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《黄山市歙县经济开发区智慧园区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歙县鑫远建设开发有限公司，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：歙县鑫远建设开发有限公司

统一社会信用代码：91341021MA2UJ3BQ2M

机构性质：国有

机构地址：安徽省黄山市歙县经济开发区新安江大道 008 号

负责人：吴红兵

2. 发行单位名称：安徽省人民政府。

本所律师认为：歙县鑫远建设开发有限公司作为依法设立的国有机构，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》，本项目位于安徽省黄山市歙县经济开发区区域范围内，其中智慧产业园位于茂阴大道与纬三路交口东北角，项目建设内容包括园区基础设施智慧化提升工程及园区智慧管理系统等两部分内容。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 36 个月，即 2023 年 5 月至 2026 年 4 月。其中 2023 年 5 月至 2023 年 7 月为项目前期准备阶段，2023 年 8 月至 2026 年 1 月为施工、设备购置、安装阶段，2026

年 2 月至 2026 年 4 月为竣工验收阶段。

项目总投资为 26858.80 万元，为政府投资项目，其中拟申请专项债券融资 18000 万元，占总投资的 67.02%，其余 8858.80 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）有助于中国式现代化经济体系建设战略支撑，引领产业升级，将数智化渗透园区和城市，实现从“人治”到“数智”的变革，助力智慧中国建设；（2）有助于符合《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12 号）相关要求，优先考虑将新型基础设施等项目纳入专项债券支持范围；（3）有助于以智慧产业园为载体，促进园区仓储物流、智能产品生产等产业链延伸，对于安徽省着力推动长三角一体化发展有着重要意义；（4）有助于顺应黄山市经济社会发展趋势，推动产业结构转型升级，坚持绿色发展、绿色环保两手抓、两促进，形成绿色低碳循环发展的经济体系，进一步提升城市经济实力和综合竞争力；（5）有助于有效提升歙县新型基础设施建设水平，进一步优化区域营商环境，为产业高质量集聚发展注入新动能，争创智慧示范城市，实现歙县经济社会高质量发展；（6）有助于通过提升歙县产业园区基础设施建设，促进产业集聚发展，提高社会就业及居民增收，对于提高居民幸福感、获得感有重要意义。

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租赁收入、物业收入、污水处理分成收入、停车收入及广告收入。

（1）租赁收入。包括厂房租赁收入、功能用房租赁收入、普通仓储用房租赁收入。根据《财务评价报告》，本项目运营期内租赁收入共计 23768.34 万元。

（2）物业收入。根据《实施方案》，本项目建成后将为厂房、功能用房、普通仓储用房等出租部分提供专业的物业服务，共计 58643.86 平方米（厂房、功能用房、普通仓储用房租赁面积）进行服务。根据《财务评价报告》，运营期内物业收入共计 2401.47 万元。

（3）污水处理分成收入。根据《实施方案》，本项目建设完成后污水管网收集污水后排向歙县污水处理厂进行处理。根据《财务评价报告》，项目运营期内污水处理分成收入共计 4870.12 万元。

（4）停车收入。包括大车位收入、小车位收入、新能源汽车充电桩收入。根据《财务评价报告》，项目运营期内停车收入共计 14525.48 万元。

（5）广告收入。包括楼顶大牌广告收入、路灯广告收入、其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）。根据《财务评价报告》，项目运营期内广告收入共计 3242.15 万元。

综上所述，项目运营期内经营总收入预估共计 48807.56 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. 2023年6月10日，取得项目立项批复，文号为：发改综合〔2023〕272号，项目编码：2306-341021-04-01-882224，本项目完成立项。

2. 2023年6月13日，取得黄山市歙县自然资源和规划局出具的《关于黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目建设用地预审和规划选址意见的函》，本项目为存量建设用地，不涉及使用新增用地，无需办理用地预审。

3. 2023年6月15日，取得歙县固定资产投资项目节能承诺备案表，项目主要用能设备选择符合国家相关节能技术标准，无国家明令禁止的落后设备。

4. 2023年6月28日，完成可行性研究报告编制，并取得项目可行性研究报告批复，文号为发改综合〔2023〕312号。

5. 2023年6月29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，编号为用字第341021202300007号。

6. 2023年7月3日，完成项目环境影响登记表，备案号为：202334102100000136。

7. 2023年7月3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，编号为地字第341021202300015号；

8. 2023年7月10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，编号为建字第341021202300025号；

9. 2023年7月10日，完成歙县重大决策事项社会稳定风险评估备案，社会风险等级为低风险等级，准予实施。

10. 本项目园区基础设施智慧化提升工程已取得不动产权证，文号为：皖（2022）歙县不动产权第 0007069 号至 0007077 号。

本所律师认为：本项目已在黄山市歙县发展和改革委员会取得了项目立项、项目节能承诺备案表、项目用地预审和规划选址意见的函、建设项目用地预审与选址意见书、项目环境影响登记表、项目可研报告与批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、项目重大决策社会稳定性风险评估备案表、不动产权证等手续，项目具备申报专项债券的合法性。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。

二、申报项目的融资规模

根据《实施方案》，项目总投资估算为 26858.80 万元，其中拟申请专项债券融资 18000 万元。本次债券期限为 20 年，建设期为 3 年（2023 年 5 月-2026 年 4 月）。

2024 年 1-12 月计划发行 8000.00 万元（其中，2024 年 6 月拟发行 2000.00 万元），2025 年 1-12 月计划发行 8000.00 万元，2026 年 1-4 月计划发行 2000.00 万元。债券发行利率按 4.00% 测算，每半年付息一次，到期一次性还本 2043 年 1-12 月还款 2000.00 万元，2044 年 1-12 月还款 8000.00 万元，2045 年 1-12 月还款 8000.00 万元，2046 年 1-4 月还款 2000.00 万元。

四、项目收益与融资平衡

根据《实施方案》，本项目债券发行规模 18000 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本。根据《财务评价报告》，本次债券发行利率按照 4.00%进行测算，债券期限内应还本付息金额为 32400.00 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租赁收入、物业收入、污水处理分成收入、停车收入及广告收入。根据《财务评价报告》，项目运营期内经营收入预估合计 48807.56 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（水电油）、外购原材料费、工资及福利费、修理费、管理费用（含其他成本）。根据《财务评价报告》，项目运营期上述运营成本预估合计 5838.93 万元。

此外，根据《财务评价报告》，本项目运营期间将产生税金及附加预估共计 1845.90 万元。因此，在运营期内，本项目净收益为 41122.72 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，实现项目收益和融资自求平衡。

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，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，歙县鑫远建设开发有限公司对“黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目”的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“黄山市歙县经济开发区智慧园区建设工程项目”，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合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（证号：23401201610230147），且本所 2023 年度考核合格。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歙县鑫远建设开发有限公司，为合法设立的国有机构，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。

2. 本项目的建设：本项目建设有助于中国式现代化经济体系建设战略支撑，是引领产业升级，将数智化渗透园区和城市，实现从“人治”到“数智”的变革，助力智慧中国建设；有助于符合《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）相关要求，优先考虑将新型基础设施等项目纳入专项债券支持范围；有助于以智慧产业园为载体，促进园区仓储物流、智能产品生产等产业链延伸，对于安徽省着力推动长三角一体化发展有着重要意义；有助于顺应黄山市经济社会发展趋势，推动产业结构转型升级，坚持绿色发展、绿色环保两手抓、两促进，形成绿色低碳循环发展的经济体系，进一步提升城市经济实力和综合竞争力；有助于有效提升歙县新型基础设施建设水平，进一步优化区域营商环境，为产业高质量集聚发展注入新动能，争创智慧示范城市，实现歙县经济社会高质量发展；

有助于通过提升歙县产业园区基础设施建设，促进产业集聚发展，提高社会就业及居民增收，对于提高居民幸福感、获得感有重要意义。

据此，本项目的实施具有很强的公益性。

3. 本项目已在黄山市歙县发展和改革委员会取得了项目立项批复、项目用地预审与规划选址意见的函、项目节能承诺备案表、可研编制与批复、项目环境影响登记表、社会稳定性风险评估备案表、项目不动产权证等手续，项目具备申报专项债券的合法性。

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。

（以下无正文）

(本页无正文)

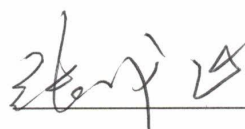
安徽典兴律师事务所

经办律师:



(房超)

经办律师:



(张成飞)

时间：二〇二四年五月十七日

律师事务所执业许可证

证号： 23401201610230147

安徽典兴 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： 2016 年 06 月 29 日

执业机构	安徽典兴律师事务所		
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	安徽省司法厅	持证人	房超
发证日期	2023年11月5日	性别	男
		身份证号	34010319861003251X

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	备案机关	合肥市司法局
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	安徽典兴律师事务所	 	
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	安徽省司法厅 行政许可专用章 (1)	持证人	张成飞
发证日期	2023年05月12日	性别	男
		身份证号	342423198807131574

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 执业年度考核 备案专用章	备案机关	合肥市司法局 执业年度考核 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