

黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌
保护与提升工程项目
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.....	6
五、申报文件和中介机构.....	7
六、项目投资风险提示.....	7
七、综合性意见.....	9

致：祁门县文化旅游体育局

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“黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目”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“黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目”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	祁门县文化旅游体育局
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	黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目
《实施方案》	指	《黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与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祁门县文化旅游体育局，根据其社会信用代码证书显示，其基本信息如下：

1. 项目单位名称：祁门县文化旅游体育局

统一社会信用代码：1134102455327954X2

机构性质：行政机关

机构地址：安徽省黄山市祁门县文峰南路文化活动中心三楼

法定代表人：吴克勤

2. 发行单位名称：安徽省人民政府。

本所律师认为：祁门县文化旅游体育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；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》，本项目位于祁门县县城及闪里镇闪里村桃源村，建设内容包括“万里茶道”世界遗产保护及历史展示工程和茶源地基础设施提升工程等。其中：

“万里茶道”世界遗产保护及历史展示工程包括“万里茶道”世界遗产保护传承工程、“万里茶道”历史展示工程。其中，“万里茶道”世界遗产保护传承工程占地约 200.00 亩，改造面积 8000.00 平方米，主要包括“三国”申遗文化研究区、“万里茶道”茶文化体验区、“万里茶道”文创区、配套用房等；配套建设道路工程、智慧停

车场以及生态恢复工程等室外工程；“万里茶道”历史展示工程占地约 9.00 亩，建筑面积 14500.00 平方米，主要为地上建筑和地下建筑，其中：地上建筑 10000.00 平方米，包括“万里茶道”展览用房、藏品区、历史沉浸体验区、游客咨询区、配套用房等；地下建筑 4500.00 平方米；配套建设道路工程、智慧停车场以及配套设施工程等室外工程。

茶源地基础设施提升工程包括生态茶园种植基地 500.00 亩；游客服务区 2000.00 平方米；古建修复工程 2500.00 平方米；民房改造工程 1500.00 平方米；桃源河道整治 20000.00 平方米；村民出行安全提升工程 8000.00 平方米；桃源停车场工程 2000.00 平方米以及人居环境提升工程 1 项。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 36 个月，2022 年 11 月至 2023 年 3 月为项目前期准备阶段，2023 年 4 月至 2025 年 7 月为施工、设备购置、安装阶段，2025 年 8 月至 2025 年 10 月为竣工验收阶段。

本项目为政府投资项目，项目总投资估算为 17878.72 万元，其中拟申请专项债券 11500.00 万元，占总投资的 64.32%，其余 6378.72 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）有助于以茶为媒、以道为纽，助力“万里茶道”在新时期展现新作为，推进“一带一路”高质量建设、高品质发展；（2）有助于贯彻落实《“十四五”文物保护和科技创新规划》，助力加快“万里茶道”世界遗产申遗工作，让文物活起来，激发文化

创新创造活力的需要；（3）有助于安徽省贯彻 2023 年中央一号文件和《农业农村部关于落实党中央国务院 2023 年全面推进乡村振兴重点工作部署的实施意见》（农发〔2023〕1 号），推动符合条件的乡村振兴项目纳入地方政府债券支持范围；（4）有助于黄山市以推动“世界遗产保护”为契机，加快文化旅游融合发展，加快建设彰显徽风皖韵和时代特征的创新型文化旅游目的地；（5）有利于祁门县发挥“万里茶道”申遗安徽省唯一代表城市作用，不断深入挖掘祁红历史文化内涵、实现做优茶品质、做强茶品牌、做大茶产业；（6）有利于祁门县转变农业发展方式，推进农业多样化经营，推动由农业资源大市向农业产业强市跨越。

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》，本项目的经营收入主要包括生态茶园种植收入（祁红）、茶文化体验服务用房租赁收入、河滩露营收入、停车收入以及广告收入等。

（1）生态茶园种植收入（祁红）。根据《实施方案》，本项目规划建设有机茶园面积 500.00 亩。根据《财务评价报告》，运营期内，生态茶园种植（祁红）年均收入预估为 363.67 万元，总收入为 7273.32 万元。

（2）茶文化体验服务用房租赁收入。根据《实施方案》，项目建成后茶文化体验服务用房可出租面积为 15250.00 平方米。根据《财务评价报告》，茶文化体验服务用房租赁年均收入为 716.29 万元，总收入为 14325.85 万元。

（3）河滩露营收入。根据《实施方案》，本项目建成后提供河

滩露营服务，含住宿、餐费、讲解等，可向社会提供 100 个帐篷营地。根据《财务评价报告》，运营期内，河滩露营年均收入为 325.99 万元，总收入为 6519.75 万元。

（4）停车收入，包括小车位停车收入、新能源汽车充电桩服务费收入。根据《实施方案》，本项目建成后共计可提供小车位 290 个，并配套设置 58.00 个充电桩。根据《财务评价报告》，运营期内，本项目停车收入年均 321.76 万元，总收入 6435.18 万元。

（5）广告收入，包括 LED 广告收入、其他广告收入。根据《实施方案》，本项目规划设置 LED 大屏广告位 2 处，并在停车场入口闸机、立柱、充电桩等设置广告位置。根据《财务评价报告》，本项目运营期内，本项目广告年均 46.61 万元，总收入合计 932.22 万元。

综上所述，运营期内，运营期内，项目总收入合计 35486.32 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. 2022 年 11 月 14 日，取得祁门县发展和改革委员会出具的《关于请求黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目立项的报告》（祁文旅体[2022]72 号），项目代码 2211-341024-04-05-599146，同意本项目立项；

2. 2023 年 1 月 18 日，取得祁门县自然资源和规划局出具的《关于黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目规划选址与用地预审意见的函》，用地选址不占用基本农田和生态保护红线，同意该项目规划选址与用地预审；

3. 2023 年 2 月 14 日，完成可研编制，并取得祁门县发展和改

革委员会出具的《关于黄山市祁门县“万里茶道”历史风貌保护与提升工程项目可行性研究报告的批复》，文号为祁发改投资〔2023〕6号；

4. 2023年2月15日，完成固定资产投资项目节能承诺备案登记，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；

5. 2023年2月23日，取得建设项目环境影响登记表，备案号为202334102400000011；

6. 2023年2月23日，完成社会稳定性风险评估备案，本项目社会稳定风险等级为低风险。

本所律师认为：本项目已取得项目立项批复、项目规划选址与用地预审意见的函、项目可研批复、固定资产投资项目节能承诺备案表、建设项目环境影响登记表、黄山市重大决策社会稳定性风险评估备案表等手续。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。

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，项目总投资估算为17878.72万元，其中拟申请专项债券11500.00万元，占总投资的64.32%，其余6378.72万元由财政资金解决。本次债券期限为20年，建设期为3年（2022年11月-2025年10月），2023年1-12月计划发行2000.00万元（其中2023年7月专项债券已发行2000.00万元），2024年1-12月计划发行7000.00万元（其中2024年7月专项债券拟发行6200.00万元），2025年1-10月计划发行2500.00万元。2023

年 7 月已发行金额发行利率为 3.02%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00%计取，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》，本项目债券发行规模 11500.00 万元，期限为 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本。根据《财务评价报告》的测算，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 3.02%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00%计取，融资期内应还本付息金额为 20308.00 万元。

1. 项目经营收入，包括生态茶园种植收入（祁红）、茶文化体验服务用房租赁收入、河滩露营收入、停车收入以及广告收入等。根据《财务评价报告》，项目运营期内，上述经营收入预估合计 35486.32 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（水电油）、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费、其他成本（含营销费）。根据《财务评价报告》，运营期内，运营期内，项目年均经营成本 378.88 万元，共计 7577.50 万元。

另外，根据《财务评价报告》的测算，项目运营期内将产生增值税及附加共计 1294.92 万元。因此，在运营期内，本项目净收益预估为 26613.89 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 1.31。

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

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》，持有《会计师事务所执业证书》，执业证书编号：110103753401。《评价报告》认为，该项目在发债周期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，项目收益能够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的合伙制律师事务所，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祁门县文化旅游体育局，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；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：有助于以茶为媒、以道为纽，助力“万里茶道”在新时期展现新作为，推进“一带一路”高质量建设、高品质发展；有助于贯彻落实《“十四五”文物保护和科技创新规划》，助力加快“万里茶道”世界遗产申遗工作，让文物活起来，激发文化创新创造活力的需要；有助于安徽省贯彻2023年中央一号文件和《农业农村部关于落实党中央国务院2023年全面推进乡村振兴重点工作部署的实施意见》（农发〔2023〕1号），推动符合条件的乡村振兴项目纳入地方政府债券支持范围；有助于黄山市以推动“世界遗产保护”为契机，加快文化旅游融合发展，加快建设彰显徽风皖韵和时代特征的创新型文化旅游目的地；有利于祁门县发挥“万里茶道”申遗安徽省唯一代表城市作用，不断深入挖掘祁红历史文化内涵、实现做优茶品质、做强茶品牌、做大茶产业；有利于祁门县转变农业发展方式，推

进农业多样化经营，推动由农业资源大市向农业产业强市跨越。

3. 本项目已取得项目立项批复、项目规划选址与用地预审意见的函、项目可研批复、固定资产投资项目节能承诺备案表、建设项目环境影响登记表、黄山市重大决策社会稳定性风险评估备案表等手续，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。

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)

安徽典兴律师事务所

经办律师：



(房超)

经办律师：

张成飞

(张成飞)

时间：二〇二四年六月十八日

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 安徽省司法厅 行政许可专用章 2023(1)	持证人	房超
发证日期	2023年05月02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 备案专用章 执业考核	备案机关	合肥市司法局 备案专用章 律师执业年度考核
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	持证人	张成飞
发证日期	2023(1)月05日12	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 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