

铭洽所法律意见书（2025）第 16 号

黄山市祁门县市民体育文化中心
建设工程项目
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.....	8
四、项目收益与融资平衡.....	8
五、申报文件和中介机构.....	9
六、项目投资风险提示.....	10
七、综合性意见.....	11

致：祁门县文化旅游体育局

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“黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目”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“黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目”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	祁门县文化旅游体育局
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	黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目
《实施方案》	指	《黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目实施方 案》
《财务评价报告》	指	《黄山市祁门县市民体育文化中心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. 项目单位机构名称：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

负责人：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是祁门县依法设立的行政
机关单位，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》，本项目位于祁门县新城区，牯牛降大道与龙
池坡路交口。本项目建设内容主要包括体育文化中心、室外工程及智
慧管理系统等，占地面积 32000.00 平方米（约 48 亩），总建筑面积
49500.00 平方米，包括 23500.00 平方米体育运动用房、4500.00 平
方米市民艺术展示用房、4000.00 平方米城市阅读空间、3000.00 平
方米市民科普区、4500.00 平方米自媒体中心及 10000.00 平方米地

下室，配套建设室外健身场地、道路工程、地上停车场及配套设施工程等室外工程，同时搭建智慧管理系统。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 36 个月。

本项目为政府投资项目，项目总投资为 27863.73 万元，其中拟申请专项债券融资 16000.00 万元，占总投资的 57.42%，其余 11863.73 万元由财政预算安排资金投入解决。

（二）申报项目的公益性及收益性

1. 公益性

本项目的实施：（1）以促进长三角一体化为核心，有利于打造国际领先的现代体育事业集群、全国体育事业高质量发展先行县和区域体育事业一体化发展示范县；（2）有助于贯彻落实《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》发改社会〔2021〕555 号）要求，综合运用地方政府专项债券，建立促进全民健身发展的长效机制；（3）有助于安徽省弘扬体育文化精神，以体育促进健康，丰富体育产品和服务供给，构建功能多样、设施完善、便民利民的现代化智慧体育建设体系，促进体育强省建设；（4）有助于黄山市构建更高水平全民健身公共服务体系，大力弘扬体育文化，进一步促进群众体育、竞技体育、体育产业协调发展；（5）有助于进一步发挥区域资源优势，加强区域公共体育资源配置，多措并举助力祁门县创建全民运动健身模范县；（6）有利于依托祁门县知名旅游城市区位优势，促进“体育+旅游”融合发展，满足人民群众多样化体育运动和旅游休闲需求。

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》，本项目收入主要为经营收入，主要包括体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、安全教育研学、文化艺术展览、停车及广告。

（1）体育运动收入。

①篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场收入。根据《实施方案》，本项目在体育运动用房、全民健身场地中设置的篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场等场地可对外开放，共计 46 块场地。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场收入 268.90 万元，篮球场、羽毛球场、乒乓球、台球场收入共计 5378.03 万元。

②网球场、五人制足球场收入。根据《实施方案》，本项目体育运动用房、全民健身场地中设置的网球场、五人制足球场收入，均可对外开放，共计 9 块场地。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均网球场、五人制足球场收入 171.46 万元，网球场、五人制足球场收入共计 3429.20 万元。

③排球场收入。根据《实施方案》，本项目体育运动用房中设置排球场，可对外开放，共计 2 块场地。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均排球场收入 88.95 万元，网排球场收入共计 1779.09 万元。

④游泳收入。根据《实施方案》，本项目体育运动用房中新建3000 m²的游泳馆，将面向市民开放。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均游泳收入69.00万元，游泳收入共计1380.00万元。

因此，项目运营期内，年均体育运动收入598.32万元，体育运动总收入为11966.32万元。

（2）赛事活动收入。

①体育赛事（含球类、游泳、体操、趣味运动会等）。根据《实施方案》，本项目建成后可承接包括球类、游泳、体操、趣味运动会等各类体育赛事等。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均体育赛事收入22.17万元，体育赛事收入共计443.41万元。

②社会活动（含招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等）。根据《实施方案》，本项目建成后可承接包括招聘会、展销会、特卖会、舞蹈赛事等社会活动。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均社会活动收入30.79万元，社会活动收入共计615.84万元。

因此，项目运营期内，年均赛事活动收入52.96万元，赛事活动总收入1059.25万元。

（3）文体教学训练收入。

①青少年体育艺术训练（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等）。根据《实施方案》，本项目运营中可对外进行青少年培训教学，主要包括针对青少年篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、文化、音乐等多种类型培训。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均

青少年体育艺术训练收入 147.92 万元，青少年体育艺术训练收入共计 2958.37 万元。

②教练培训（篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽等）。根据《实施方案》，本项目运营过程中可对外进行教练培训教学，主要包括针对教练的篮球、羽毛球、乒乓球、游泳、网球、排球、足球、跆拳道、散打、舞蹈、瑜伽等多种类型培训。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均教练培训收入 147.80 万元，教练培训收入共计 2956.01 万元。

因此，项目运营期内，年均文体教学训练收入 295.72 万元，文体教学训练总收入 5914.38 万元。

（4）配套建筑租赁收入。根据《实施方案》，本项目建设完成后将对部分配套建筑对外出租，出租面积合计 11625.00 平方米。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均配套建筑租赁收入 691.19 万元，配套建筑租赁收入共计 13823.75 万元。

（5）物业收入。根据《实施方案》，本项目建设完成后，将对可对外出租配套建筑提供物业服务，服务总面积合计 11625.00 平方米。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均物业收入 28.70 万元，物业收入共计 574.02 万元。

（6）安全教育研学收入。根据《实施方案》，本项目将建成 1000.00 m²的沉浸式安全教育区。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均安全教育研学收入 190.10 万元，安全教育研学收入共计 3802.05 万元。

(7)文化艺术展览收入。根据《实施方案》，本项目将建成 2500.00 m²的艺术展览区。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均文化艺术展览收入 28.42 万元，文化艺术展览收入共计 568.47 万元。

(8) 停车收入。

①停车位。根据《实施方案》，本项目配套建设停车位共计 385 个。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均停车位收入 246.64 万元，停车位收入共计 4932.77 万元。

②新能源充电桩。根据《实施方案》，本项目共配套设置 77 个新能源汽车充电桩。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均新能源充电桩收入 175.80 万元，新能源充电桩收入共计 3516.00 万元。

因此，项目运营期内，年均停车收入 422.44 万元，停车总收入 8448.78 万元。

(9) 广告收入。

①票面广告。根据《实施方案》，本项目在赛事、活动等门票广告对外开放广告位。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均票面广告收入 20.30 万元，票面广告收入共计 405.95 万元。

②场馆冠名广告。根据《实施方案》，本项目建成后将可对外开放场馆冠名权（按 1 处计算）。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均场馆冠名广告收入 31.80 万元，场馆冠名广告收入共计 635.90 万元。

③其他广告收入（入口广告、闸机广告、立柱广告、充电桩广告、LED 屏广告等）。根据《实施方案》，本项目将在建筑入口、车行闸

机、室内立柱、充电桩、电梯及室外 LED 屏等位置设置多个广告位。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均其他广告收入 34.88 万元，其他广告收入共计 697.68 万元。

因此，项目运营期内，年均广告收入 86.98 万元，广告总收入 1739.53 万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营收入 2394.83 万元，总经营收入 47896.55 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 7 月 1 日，取得项目立项批复，文号为：祁发改投资〔2022〕172 号，项目编码为：2207-341024-04-05-122552。
2. 2022 年 8 月 14 日，取得祁门县自然资源和规划局出具的《关于黄山市祁门县市民体育文化中心建设工程项目规划选址与用地预审意见的函》，项目符合相关规划要求，同意本项目选址。
3. 2023 年 2 月 15 日，在祁门县发展和改革委员会完成项目节能承诺备案表。
4. 2023 年 2 月 23 日，完成项目环境影响登记表，备案号为：202334102400000012。
5. 2023 年 2 月 27 日，在中共祁门县委政法委员会进行项目社会稳定风险评估备案，社会稳定风险评估等级为低风险，准予实施。

6. 2023 年 4 月 23 日，完成可研编制并取得项目可研批复，文号为：祁发改行审〔2023〕45 号。

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函、项目节能承诺备案表、环境影响登记表、项目社会稳定风险评估备案表、项目可研批复等手续。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。

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，项目总投资为 27863.73 万元，其中拟申请专项债券融资 16000.00 万元，占总投资的 57.42%，其余 11863.73 万元由财政预算安排资金投入解决。

本次债券期限为 20 年，建设期为 3 年（2022 年 7 月-2025 年 6 月），计划于 2024 年 1 月-12 月计划发行 7000.00 万元（其中 2024 年 7 月已发行 7000.00 万元），2025 年 1 月-6 月年计划发行 9000.00 万元（其中 2025 年 3 月拟发行 2000.00 万元）。2024 年 7 月已发行金额发行利率为 2.54%，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 16000.00 万元，债券发行利率按 4.00%的测算，融资期内应还本付息金额为 26756.00 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体育运动、赛事活动、文体教学训练、配套建筑租赁、物业、安全教育研学、文化艺术展览、停车及广告。根据《财务评价报告》，项目运营期内经营收入预估合计 47896.55 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（水电气）、外购原材料费、工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本（含营销）。根据《财务评价报告》，项目运营期上述运营成本预估合计 9610.70 万元。此外，根据《财务评价报告》，本项目运营期间将产生增值税及附加共计 1408.39 万元。

因此，在运营期内，本项目净收益为 36877.46 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 1.38。

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》（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祁门县文化旅游体育局，是祁门县依法设立的行政事业单位，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：以促进长三角一体化为核心，有利于打造国际领先的现代体育事业集群、全国体育事业高质量发展先行县和区域体育事业一体化发展示范县；有助于贯彻落实《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》发改社会〔2021〕555号）要求，综合运用地方政府专项债券，建立促进全民健身发展的长效机制；有助于安徽省弘扬体育文化精神，以体育促进健康，丰富体育产品和服务供给，构建功能多样、设施完善、便民利民的现代化智慧体育建设体系，促进体育强省建设；有助于黄山市构建更高水平全民健身公共服务体系，大力弘扬体育文化，进一步促进群众体育、竞技体育、体育产业协调发展；有助于进一步发挥区域资源优势，加强区域公共体育资源配置，多措并举助力祁门县创建全民运动健身模范县；有利于依托祁门县知名旅游城市区位优势，促进“体育+旅游”融合发展，满足人民群众多样化体育运动和旅游休闲需求。

据此，本项目的实施具有很强的公益性。

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函、项目节能承诺备案表、环境影响登记表、项目社会稳定风险评估备案表、项目可研批复等手续，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。

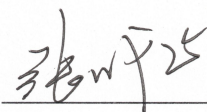
5. 为本次债券发行提供服务的咨询公司具备经营资质，会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

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)

安徽德洽律师事务所
经办律师: 
(房超)

经办律师: 
(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1月6日



持证人

张成飞

性别

男

身份证号

342423198807131574