

关于
合肥高新区体育中心项目
专项债券
之
法律意见书

大成（合）字[2025]第 02-0013-137 号



北京大成（合肥）律师事务所

www.dentons.com

合肥市蜀山区怀宁路 288 号置地广场 A 座办 41、42、43 层 (230031)
41-43/F, Building A Real, Estate Plaza, No.288, Huaining Road,
Shushan District, Hefei, Anhui, 230031, China
Tel: +86 551-62586599 Fax: +86 551-62586599

北京大成（合肥）律师事务所
关于合肥高新区体育中心项目专项债券之
法律意见书

致：合肥高新技术产业开发区社会发展局

北京大成（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受合肥高新技术产业开发区社会事业局（以下简称“委托人”）的委托，担任合肥高新区体育中心项目专项债券（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问。

本所律师根据现时有效的《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等相关法律、法规、规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，以事实为依据，以法律为准绳，开展核查工作，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，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。

2、本所律师承诺已依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和截至本法律意见书出具之日我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4、委托人向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托人或其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，不对有关偿债能力、债券评级、审计等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关财务评价报告、专业说明、实施方案中的内容的引述，并不意味着本所对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

7、本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

8、本法律意见书仅供本次发行收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师根据法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对委托人提供的有关文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

目 录

简称与释义	4
一、主体资格	5
(一) 专项债券发行主体	5
(二) 项目主管单位和建设单位	5
二、项目概况	5
(一) 项目区位	6
(二) 项目建设内容和规模	6
(三) 项目资金来源与偿债计划	7
三、项目合法合规性	7
(一) 项目立项批复	7
(二) 可行性研究报告批复	8
(三) 建设项目用地预审与选址意见书	9
(四) 项目环境影响评价情况的说明	9
(五) 关于调休项目建设规模、内容和估算总投资的复函	9
四、项目融资与收益情况	10
(一) 项目资金筹措情况	10
(二) 项目收益与融资自求平衡	10
五、中介机构业务资质	11
(一) 会计师事务所	11
(二) 律师事务所	11
六、结论意见	11

简称与释义

在本法律意见书中，除非根据上下文另有解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

简称		释义
本项目	指	合肥高新区体育中心项目
本所	指	北京大成（合肥）律师事务所
本法律意见书	指	北京大成（合肥）律师事务所出具的《关于合肥高新区体育中心项目专项债券之法律意见书》
《实施方案》	指	《合肥高新区体育中心项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的《合肥高新区体育中心项目专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
国发[2019]26 号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预[2018]161 号文	指	《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》
财库[2018]61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财预[2018]34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财预[2017]89 号文	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[2016]155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库[2020]43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）
元、万元	指	人民币元、万元

一、主体资格

（一）专项债券发行主体

根据财预[2017]89号文之规定，本次专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。

（二）项目主管单位和建设单位

1、主管单位

根据《实施方案》，本项目主管单位为合肥高新技术产业开发区管理委员会。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，合肥高新技术产业开发区管理委员会的基本信息如下：

名称	合肥高新技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	11340100MB0W11366U
负责人	宋道军
类型	机关
住所	合肥市望江西路 860 号

2、建设单位

根据《实施方案》，本项目建设单位为合肥高新技术产业开发区社会发
展局。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，合肥高新技术产业开发区社会事业局的基本信息如下：

建设单位名称	合肥高新技术产业开发区社会发展局
统一社会信用代码	113401007865398161
法定代表人	周玥
类型	机关
注册地址	合肥高新区望江西路 860 号

本所律师认为，合肥高新技术产业开发区管理委员会和合肥高新技术产业开发区社会发展局是机关单位，两者均具有独立的法人资格，具备担任本项目主管单位和建设单位的主体资格。

二、项目概况

根据《实施方案》并经本所律师核查，本项目基本情况如下：

（一）项目区位

本项目位于合肥高新区彩虹西路与火龙地路交口西南角。

（二）项目建设内容和规模

本项目规划总占地面积约 75553 m²（约 113.33 亩），总建筑面积约 89400 m²，其中地上建筑面积约 49900 m²，包括全民健身中心建筑面积 25900 m²，体育实训中心建筑面积 24000 m²，地下建筑面积 39500 m²。

主要建设内容包括全民健身中心等单体建筑的土建装饰、结构、给排水、电气、智能化、暖通、消防、室外工程及其他附属工程。

项目主要技术经济指标表

项目		数量	单位	备注
总用地面积		75553	m ²	113.33 亩
总建筑面积		65400	m ²	
地上建筑面积		49900	m ²	
其中	全民健身中心	m ²	m ²	
地下建筑面积		39500	m ²	
建筑密度		29.25	%	
建筑基底面积		22100	m ²	
绿地率		20.60	%	
容积率		0.66	/	
机动车停车位		600	辆	

本项目全民健身中心常配体育项目考虑室内篮球、羽毛球、游泳、网球、乒乓球等，根据《全民健身活动中心分类配置要求》(GB/T-34281-2017)及类似项目常配健身用房规格，项目全民健身中心净使用健身用途建筑面积约 12861 平方米，室内运动场地面积按总建筑面积的 50%考虑，则项目总建筑面积需求约 25722 平方米，综合考虑场馆内部功能分区及场地布置，本项目建筑面积按 25900 平方米（含配套商业用房）考虑。

各功能区健身规模见下表：

序号	场地	总长度(m)	总宽度(m)	总面积(m ²)	建设块数	总建筑面积(m ²)
1	篮球	34	19	646	3	1938
2	羽毛球	17.4	10.1	175.74	20	3515
3	乒乓球	7.04	4.725	33.264	30	998
4	网球馆			930	1	930
5	游泳池			2000	1	2000
6	体能训练			600	1	600
7	集体操房			300	1	300
8	体质测试室			≅30	1	80
9	健身房			2300	1	2300
10	管理用房			200	1	200
11	配套商业用房			1250	1	1250

(三) 项目资金来源与偿债计划

根据《实施方案》，本项目总投资 66,998.00 万元，项目资本金为 36,998.00 万元（约占项目建设总投资的 55.22%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 30,000.00 万元（约占项目总投资的 44.78%）。

专项债券 30,000.00 万元分两年发行，其中：2025年上半年拟发行金额为18,000.00万元，2026年下半年拟发行金额为12,000.00万元，假设发行利率 3.00%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，本项目债券还本付息总额为 48,000.00 万元，

三、项目合法合规性

本项目已取得如下审批、核准或备案文件：

(一) 项目立项批复

2022 年 7 月 1 日，合肥市发展和改革委员会出具《合肥市发展改革委关于合肥高新区体育中心项目立项的批复》（合发改社会[2022]712 号），

批复内容如下：

- 1、原则同意合肥高新区体育中心项目立项；
- 2、该项目位于合肥高新区彩虹西路与火龙地路交口西南角，总占地面积约 113.4 亩，规划总建筑面积约 99000 平方米（其中地上约 39200 平方米，地下约 59800 平方米）。主要建设内容包括：体育场、体育馆、全民健身中心（含游泳馆）等单体建筑的土建、装饰、结构、给排水、电气、智能化、暖通、消防等工程，以及室外工程及其他附属工程。
- 3、该项目估算总投资约 9.37 亿元，项目内体育场馆实际建设费用按市区 1:1 承担，其他费用（如土地、征迁、绿化等费用）由高新区自行承担。
- 4、该项目由高新区组织实施，初步设计审批和项目建设、后期运营等由高新区负责。
- 5、高新区应会同市体育局进一步深化项目方案，充分考虑我市未来承办全国性体育赛事相关需求，按竞赛标准设置 1-2 项体育设施。

项目编码：2206-340100-04-01-862476，

（二）可行性研究报告批复

2022 年 7 月 6 日，合肥市发展和改革委员会出具《合肥市发改委关于合肥高新区体育中心项目可行性研究报告的批复》（合发改社会[2022]739 号），批复内容如下：

- 1、同意在合肥高新区彩虹西路与火龙地路交口西南角新建合肥高新区体育中心项目。项目代码：2206-340100-04-01-862476；
- 2、原则同意项目可行性研究报告提出的建设方案。该项目总用地面积约 113.4 亩，规划总建筑面积约 9.9 万平方米（其中地上约 3.92 万平方米，地下约 5.98 万平方米）。主要建设内容包括：体育场、体育馆、全民健身中心（含游泳馆）等单体建筑的土建、装饰、结构、给排水、电气、智能化、暖通、消防、室外工程及其他附属工程。
- 3、该项目估算总投资约 9.37 亿元，项目内体育场馆实际建设费用按市区 1:1 承担，其他费用（如土地、征迁、绿化等费用）由高新区自行承

担。

（三）建设项目用地预审与选址意见书

2022年7月5日，合肥市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第340101202230004号），根据合肥市发展和改革委员会《合肥市发展改革委关于合肥高新区体育中心项目立项的批复》、皖政地[2021]206号等文件精神及现场踏勘，项目用地符合《南岗镇土地利用总体规划(2006-2020年)》调整完善成果，项目选址符合《高新区GX06单元控制性详细规划》等，经合肥高新技术产业开发区社会事业局申请，原则同意办理合肥高新区体育中心建设项目用地预审与选址意见书。

本项目位于合肥高新区彩虹西路与火龙地路交口西南角，选址总面积约75571.0 m²（约113.3566亩），用地性质为体育与公园绿地混合用地(0805+1401)。

具体内容如下：

项目名称	合肥高新区体育中心
项目代码	2206-340100-04-01-862476
建设单位名称	合肥高新技术产业开发区社会事业局
项目建设依据	合发改社会[2022]712号
项目拟选位置	高新区彩虹西路与火龙地路交口西南角
拟用地面积（含各地类明细）	75571平方米

（四）项目环境影响评价情况的说明

2022年7月6日，合肥市高新技术产业开发区生态环境分局出具《关于合肥高新区体育中心项目环境影响评价情况的说明》，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版），合肥高新技术产业开发区社会事业局属于113条展览馆，博物馆、美术馆、影剧院、音乐厅、文化馆、图书馆、档案馆、纪念馆、体育场、体育馆等且未涉及环境敏感区，结合该名录第五条“本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理”，可知：合肥高新区体育中心项目不纳入建设项目环境影响评价管理，无需履行环评审批手续。

（五）关于调休项目建设规模、内容和估算总投资的复函

2023 年 12 月 21 日，合肥市发展和改革委员会出具《关于调整合肥高新区体育中心项目建设规模、内容和估算总投资的复函》，主要内容如下：

1、原则同意调整合肥高新区体育中心项目建设规模、内容和估算总投资。调整后，项目总建筑面积约 89400 平方米（其中地上约 49900 平方米，地下约 39500 平方米）；主要建设内容包括：全民健身中心（含游泳馆）、室外全民健身场地设施、体育实训中心等单体建设的土建、装饰、结构、给排水、电气、智能化、暖通、消防等工程，以及室外工程及其他附属工程等；项目估算总投资 6.69 亿元，项目内体育场馆实际建设费用由市区财政按 1:1 分担，所需资金优先申报地方政府专项债券。

2、请结合原立项、可研批复（合发改社会[2022]712 号、合发改社会[2022]739 号）一并使用，进一步完善前期工作，并按程序履行报批手续。

本所律师认为，本项目已取得为本次专项债券申报所需的有权部门的审批或备案，不存在违反法律法规的情形。

四、项目融资与收益情况

（一）项目资金筹措情况

根据《实施方案》，本项目总投资 66,998.00 万元，项目资本金为 36,998.00 万元（约占项目建设总投资的 55.22%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 30,000.00 万元（约占项目总投资的 44.78%）。

因此，本所律师认为，项目资本金比例大于 20%，符合国发[2019]26 号文的要求。

（二）项目收益与融资自求平衡

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目收入来源主要为游泳馆收入、游泳培训费收入、羽毛球培训费收入、乒乓球培训费收入、全民健身中心-配套商业出租收入、室内羽毛球场地收入、室内篮球场地收入、室内乒乓球场地收入、室内网球场地收入、游泳馆活动收入、停车费收入、广告

费收入、健身用房出租收入、充电桩收入、实训中心出租收入。

1、根据预测，本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 58,063.05 万元，需偿还债券本息 48,000.00 万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.21；

2、按项目运营期收益的 95%测算，预期项目本息覆盖倍数为 1.15；

3、按项目运营期收益的 90%测算，预期项目本息覆盖倍数为 1.09。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，不能偿还的风险较低。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》及《财务评价报告》，本项目资本金占总投资比例大于 20%，符合国发[2019]26 号文关于资本金比例的要求；本项目的预期收益对应的收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89 号文的相关规定。

五、中介机构业务资质

（一）会计师事务所

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所提供的《营业执照》（统一社会信用代码 91340104083691213C）、《会计师事务所分所执业证书》（证书编号：120100113401）并经本所律师核查，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所为具备相应债券发行咨询资质且承担过企业债发行咨询服务的会计师事务所。

（二）律师事务所

本所是经安徽省司法厅批准设立的律师事务所分所，现持有安徽省司法厅于 2011 年 9 月 19 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（证号：23401201111418596），本所为具备相应债券发行咨询资质且承担过企业债券发行咨询服务的律师事务所。

本所律师认为，上述中介机构均系依法注册成立的中介服务机构，具备相应的从业资质。

六、结论意见

综上所述，截至本法律意见书出具之日，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，经审慎审查有关文件和信息，本所律师认为：

1、合肥高新技术产业开发区管理委员会和合肥高新技术产业开发区社会事业局均具有独立的法人资格，具备担任本项目主管单位和建设单位的主体资格；

2、本项目已取得为本次专项债券申报所需的有权部门的审批或备案，不存在违反法律法规的情形；

3、本次专项债券的资金比例符合国发[2019]26号文的要求；

4、本项目符合项目收益与融资自求平衡专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求；

5、为本次申请专项债券提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书经承办律师签字并加盖本所公章后生效。

【以下无正文】

（本页无正文，是《北京大成（合肥）律师事务所关于合肥高新区体育中心项目专项债券之法律意见书》的签署页）



北京大成（合肥）律师事务所

经办律师：

王 军

负责人：



王 磊

经办律师：

童韩军

2025 年 2 月 24 日

律师事务所分所执业许可证

证号： 23401201111418596

北京大成（合肥） 律师事务所 分所，

符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的
条件，准予设立并执业。

发证机关：



发证日期：

2011 年 09 月 19 日

执业机构 北京大成（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201010859468

法律职业资格
或律师资格证号 A20073416210068

发证机关

发证日期



持证人 王军

性 别 男

身份证号 341223198212190012

律师年度考核备案

考核年度	2022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	2023年6月-2024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	北京大成（合肥） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401201410923539		
法律职业资格 或律师资格证号	A20123201020601		
发证机关	安徽省司法厅	持证人	童韩军
发证日期	2023年05月15日	性别	男
		身份证号	340827198705072716

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	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	安徽省司法厅	备案机关	
备案日期	2023年6月-2024年5月	备案日期	