



北京中银(合肥)律师事务所

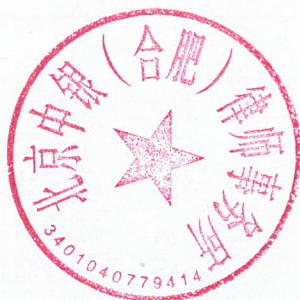
关于南京江北新材料科技园定远合作产业园

(东区)启动区一期项目

专项债券之

法律意见书

(正本)



二〇二五年二月二十七日



目 录

释 义	1
正 文	3
一、主体资格	3
(一) 专项债券发行主体资格	3
(二) 项目实施主体	3
二、项目情况	3
(一) 项目概况	3
(二) 项目手续	5
三、投资项目融资与收益情况	6
(一) 项目资金筹措情况	6
(二) 项目收益和融资自求平衡	7
四、中介机构及相关文件	7
(一) 会计师事务所	7
(二) 律师事务所	7
五、本次专项债偿债风险提示	8
六、结论意见	10

释 义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简称		全称
本项目	指	南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目
本次专项债	指	南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目专项债券
项目实施单位	指	定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会
《实施方案》	指	《南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目实施方案》
《财务评价报告》	指	《南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
安联信达	指	安徽安联信达会计师事务所有限公司
本所、本所律师	指	北京中银（合肥）律师事务所及本次经办律师
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》
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》
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[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[2019]23 号文	指	《关于做好地方政府债券发行工作的意见》
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》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

北京中银（合肥）律师事务所

关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区 一期项目

专项债券之法律意见书

中律法意第 20250227003 号

定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会：

根据贵单位确定的项目相关机构与本所签署的《聘请专项法律顾问合同》，本所指派叶小龙律师、韩冲律师作为关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目申请专项债券（以下简称“本次申请专项债券”）事宜的专项法律顾问出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定和本所业务规则的要求，本着审慎性及重要性原则对本次申请专项债券的文件资料和事实进行了核查和验证。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据财库国发[2014]43 号文、[2020]43 号文、国发[2019]26 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财库[2018]61 号文、财预[2018]34 号文、财预[2018]161 号文等有关法律法规及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

（二）本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见，并充分考虑政府有关主管部门出具的有关批复、确认；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，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（三）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件作判断。本所律师同意将本法律意见书作为本次申报专项债券的法律文件之一，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。

（四）本所及经办律师与实施机构之间不存在除本次申请专项债券委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次申请专项债券出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

（五）本所律师仅就本次申报专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次有关财务评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）、实施方案等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告、实施方案等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本法律意见书仅供项目实施机构为本次申请专项债券之目的专项使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、主体资格

（一）专项债券发行主体资格

根据财预[2017]89号文之规定，专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。本次专项债券发行人为安徽省人民政府，其符合财预[2017]89号文关于省级政府发行转贷市县使用之规定。

据此，本所律师认为，安徽省人民政府为本次专项债券适格的发行主体。

（二）项目实施主体

根据《实施方案》，定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会是本项目的实施主体。

根据定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会向本所律师提供的统一社会信用代码证书及本所律师的核查，定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会基本情况如下：

公司名称	定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会
统一社会信用代码	11341125MB1L59759Q
类型	机关
法定代表人	单正稳
住所地	定远县炉桥镇凤岭路与盐化大道交叉口

本所律师认为，本项目实施主体定远经济开发区（定远盐化工业园）管理委员会系依法设立的机关，具备实施本项目的主体资格。

二、项目情况

（一）项目概况

根据《实施方案》，项目的基本情况如下：

项目名称	南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目
项目地点	安徽定远经济开发区池河路以南、炉桥路以北

建设内容及规模	<p>本项目包括南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期工程及配套道路（池河路）工程、电力保障工程三部分，具体如下：</p> <p>1) 南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期工程</p> <p>①建设规模</p> <p>本项目规划总用地面积 467600.02 m²（约合 701.40 亩），总建筑面积 428800 m²。其中：地上建筑面积 416200 m²，地下建筑面积 12600 m²。</p> <p>②主要建设内容</p> <p>本项目主要建设内容包括 14 栋标准化厂房、科技中心、研发中心、综合服务用房、成品仓库、原材料仓库、配电房等辅助用房及地下建筑等主体工程的土建工程、安装工程、装修工程及配套建设基地道路、室外给排水、供配电工程、消防工程等配套附属工程。</p> <p>2) 配套道路（池河路）工程</p> <p>本工程道路总长 2200 米，红线宽度 24 米。主要建设内容包括土方工程、路基工程、路面工程、给排水工程、绿化亮化工程及交通安全等设施。</p> <p>3) 电力保障工程</p> <p>接入电力长度 4180 米，含相关输电线路、杆基及相关设备。</p>
项目投资估算及资金来源安排	<p>建设总投资合计为 131,446.82 万元，其中工程费用 114,193.31 万元、工程建设其他费用 8,997.26 万元、预备费 6,096.25 万元、建设期利息 2,160.00 万元。</p> <p>本项目资金来源为地方财政资金和本次债券融资。其中地方财政资金投入 47,446.82 万元，占总投资的 36.10%；债券融资 84,000.00 万元，占总投资的 63.90%。</p>
债券申请发行金额	申请发行 84,000.00 万元
发行计划及债券还本付息计划	<p>本项目计划通过债券融资 84,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 3 期进行，计划于 2025 年获得债券融资 25,000.00 万元，2026 年获得债券融资 45,000.00 万元，2027 年获得债券融资 14,000.00 万元。根据本次项目的具体情况，债券的期限按照 20 年、债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.60% 进行测算，每半年付息一次，到期一次还本。建设期及经营期的利息金额总计 60,480.00 万元（其中建设期利息 2,160.00 万元，经营期利息 58,320.00 万元），债券存续期的还本付息总额为 144,480.00 万元。</p> <p>本项目收入主要包括物业出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、光伏发电屋顶租赁收入、物业管理费收入。</p> <p>本项目债券存续期内经营净收益（可偿债收益）为 185,188.79 万元，对本期债券本息 144,480.00 万元的覆盖倍数为 1.28，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。</p> <p>当项目经营净收益降低 5% 时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.24 倍。当经营净收益降低 10% 时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.17 倍。</p> <p>综上，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，</p>

且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

（二）项目手续

根据提供的资料，本项目已经取得审批、核准、备案、许可等情况如下：

1) 项目立项批复

2023 年 11 月 27 日，定远县发展和改革委员会出具《关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目建议书的批复》（定发改审批[2023]585 号），同意项目建设地点、建设内容及规模、项目总投资及资金来源等内容。

2) 建设项目用地审查意见

2023 年 12 月 5 日，定远县自然资源和规划局出具《关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区启动区一期项目用地预审和规划选址意见的函》，认为：项目不涉及经自然资源部质检通过的定远县三区三线划定成果中的永久基本农田、生态保护红线，不占用各级自然保护区及各类自然保护地；项目不占用永久基本农田，项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策，原则同意通过用地预审与选址。

3) 环境影响评价审查意见

2023 年 12 月 14 日，滁州市定远县生态环境分局出具关于《关于恳请办理南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目办理环评手续的函》的复函》，认为：对照《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021 版)》，项目项建设地点在定远县经济开发区定城片区池河路以南、炉桥路以北地块，选址不涉及环境敏感区，无需申请环境影响评价手续。

4) 项目可行性研究报告的批复

2024 年 2 月 23 日，定远县发展和改革委员会出具《关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目可行性研究报告的批复》（定发改审批[2024]44 号），同意项目建设地点、建设内容及规模、项目总投资及资金来源等内容。

综上，本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续。

（三）项目建设计划与进展

根据项目建设规模，建设期为 24 个月（施工期计算），2023 年 11 月开始前期工作，2024 年 4 月开工建设，2026 年 3 月竣工验收，2026 年 4 月投入使用。项目目前已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、规划选址及用地预审、环境影响评价审查等前期工作，计划于 2024 年 4 月正式开工建设。

三、投资项目融资与收益情况

（一）项目资金筹措情况

根据《实施方案》，资金筹措方案如下：

1、资金来源

本项目总投资为 131,446.82 万元，资金来源为地方财政资金和债券融资。其中地方财政资金投入 47,446.82 万元，占总投资的 36.10%；债券融资 84,000.00 万元，占总投资的 63.90%。

2、项目分年度融资情况

根据本项目的工程进度，计划于 2025 年债券融资 25,000.00 万元，2026 年债券融资 45,000.00 万元，2027 年债券融资 14,000.00 万元，用于支付工程进度款及各类费用。项目分年度融资计划及地方政府财政预算资金投入情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	资金筹措				
	地方财政资金	占投资比重	发债资金	占投资比重	合计
2025 年 (4-12)	13,979.98	35.86%	25,000.00	64.14%	38,979.98
2026 年	25,451.80	36.13%	45,000.00	63.87%	70,451.80
2027 年 (1-3)	8,015.04	36.41%	14,000.00	63.59%	22,015.04
合计	47,446.82	36.10%	84,000.00	63.90%	131,446.82

3、资金使用计划

根据项目的工程进度计划，预计 2025 年使用资金 38,979.98 万元，2026 年使用资金 70,451.80 万元，2027 年使用资金 22,015.04 万元，具体的资金使用计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目资金分年使用计划		
	建设投资	债券利息	合计
2025 年（4-12）	38,979.98	-	38,979.98
2026 年	68,741.80	1,710.00	70,451.80
2027 年（1-3）	21,565.04	450.00	22,015.04
合计	129,286.82	2,160.00	131,446.82

（二）项目收益和融资自求平衡

根据安联信达所出具的《财务评价报告》，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据安联信达对当前国内融资环境的研究，认为南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.28，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

综上所述，通过发行南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次专项债券的《财务评价报告》由安联信达所出具。安联信达所于 2006 年 9 月 8 日成立，经营范围为审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

安联信达所现持有合肥市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91340100793557748W 的《营业执照》、安徽省财政厅核发的证号为 34010202 的

《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为，安联信达所系依法注册成立的财务审计机构，具备出具《财务评价报告》的从业资质。

（二）律师事务所

本次申请专项债券的《法律意见书》由北京中银（合肥）律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的证号为 31340000358582789H 的《律师事务所执业许可证》，系依法注册成立的律师事务所。

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。

五、本次专项债偿债风险提示

根据《实施方案》，本次专项债主要存在以下几种偿债风险：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1、影响项目施工进度的风险

（1）自然环境和施工条件

项目工期较长，工程贯穿春夏秋冬四季。雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理地调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。

（2）来源于施工方的风险因素

施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

（3）来源于设计单位的风险因素

由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题。

（4）来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

(5) 资金落实情况

工程的顺利施工必须有足够的资金做保障。通常，资金的影响来自业主，或由于没有及时给足工程预付款，或由于拖欠工程进度款，甚至要求承包商垫资。正常的施工生产必须有足够的资金作为后盾，有充分的能力来保证前期工程的资金投入，对资金的使用，做到有计划、有准备、合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对物资设备商的及时付款。

(6) 工程事故

工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

(7) 技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、实用性和可得性与预测方案发生重大变化，导致设施利用率降低，生产成本增加，项目经营达不到预期要求等，构成技术风险。该项目作为较大型工程，技术问题比较复杂，风险因素存在于工程勘测、设计、施工、设备配备、生产运行等过程中。技术风险是常规性的不可避免的风险。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险主要有：（1）经营管理不善，导致各项收入达不到预期的要求；（2）成本控制不当。

2、市场风险

市场风险主要来自三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离。二是项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化。三是项目产出和主要投入的实际价格与预测价格发生较大偏离。

3、财务风险

财务风险是指由于不同的资本结构而对项目投资者的收益产生的不确定影响。财务风险来源于项目资金利润率和借入资金利息率差额上的不确定因素以及借入资金与自有资金的比例的大小。

（三）影响融资平衡结果的风险

1、投资测算不准确风险

项目前期的投资测算，一般是以单位工程为计量单位，需要对每个单位工程进行认真估算，如若单位工程量的估算失误进而导致项目投资估算不准确。

2、投资额增加风险

政策风险、工程技术风险最终也反映在项目的投资上，这些风险的增加势必造成投资额的增加。工程项目越大、工期越长、工程难度越大，投资面临的风险也越大。

3、利率波动风险

利率波动是利率风险的主要表现形式，其具有不确定性、频繁性、隐蔽性、转嫁性、差异性、难以精确计算等特点。在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

4、项目收益与融资平衡风险

影响项目收益与融资平衡最大的风险在于高估项目运营过程中整体营业收入、低估成本费用支出以及突发事故造成的保险之外的额外赔偿支出等方面，进而影响整体现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

六、结论意见

综上，本所律师认为：

（一）本次专项债券项目实施主体定远经济开发区（定远盐化工业园）管理

委员会系依法设立的机关，具备实施本项目的主体资格。

（二）本项目已取得的《关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目建议书的批复》（定发改审批[2023]585号）、《关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目用地预审和规划选址意见的函》、《关于恳请办理南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目办理环评手续的函》的复函》、《关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目可行性研究报告的批复》（定发改审批[2024]44号）的材料合法有效。

（三）本目前开展的项目申报、项目可行性研究等工作符合相关法律规定。

（四）本申报流程符合法律要求，已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可。

（五）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。

（六）本次申请专项债券的《实施方案》中已经揭示了本次专项债可能面临的主要偿债风险。

综上所述，本所律师认为，本项目符合国发[2015]51号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财库[2018]61号文、财预[2018]34号文、财预[2018]161号文、财库[2019]23号文、财库[2020]43号文等法律、法规和规范性文件的规定，南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目具备申请入库的条件。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京中银（合肥）律师事务所关于南京江北新材料科技园定远合作产业园（东区）启动区一期项目专项债券之法律意见书》签署页）

本法律意见书于 2025 年 2 月 27 日在安徽省合肥市签字盖章。

本法律意见书正本四份、无副本。

北京中银（合肥）律师事务所



经办律师： 叶小龙

韩 冲

叶小龙
韩冲

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31340000358582789H

北京中银(合肥)

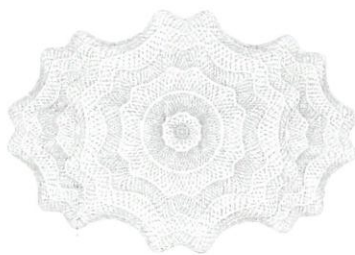
律师事务所,

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:

发证日期:

2020年11月16日



执业机构 北京中银（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401202410791687

法律职业资格
或律师资格证号 A20213401040993

发证机关



发证日期 2024 年 1 月 17 日



持证人 韩冲

性 别 男

身份证号 340603198705150495

执业机构 北京中银（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201510567308

法律职业资格
或律师资格证号 A20135001121045

发证机关



发证日期 2022年11月09日



持证人 叶小龙

性别 男

身份证号 342401198911180335

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 律师执业年度考核
备案日期	2023年6月-2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	2023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
备案日期	2024年6月-2025年5月