

关于  
清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目  
专项债券  
之

# 法律意见书

大成（合）字[2025]第 02-0013-030 号



大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成（合肥）律师事务所

[www.dentons.com](http://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**  
**关于清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目**  
**专项债券之法律意见书**

致：合肥恒创智能科技有限公司

北京大成（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受合肥恒创智能科技有限公司（以下简称“项目单位”）的委托，担任清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目 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、项目单位向本所律师保证，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、项目单位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，对项目单位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) 项目建设单位 .....	5
二、项目概况 .....	6
(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 .....	6
三、项目合法合规性 .....	7
(一) 项目已完成的前期准备工作 .....	7
(二) 项目已取得的批复或备案文件 .....	8
(三) 项目单位提供材料的合法合规性 .....	10
(四) 项目申报流程的合法合规性 .....	10
四、项目资产产权情况 .....	11
五、项目融资与收益情况 .....	11
(一) 项目资金筹措情况 .....	11
(二) 项目收益与融资自求平衡 .....	11
六、中介机构业务资质 .....	12
(一) 会计师事务所 .....	12
(二) 律师事务所 .....	12
七、结论意见 .....	12



## 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	清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目
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《关于清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目 专项债券之法律意见书》
《实施方案》	指	《清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目 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《清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目 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）
皖财债[2023]905 号文	指	《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理暂行办法的通知》（皖财债[2023]905 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）项目建设单位

根据《实施方案》，本项目建设单位为合肥恒创智能科技有限公司。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，合肥恒创智能科技有限公司的基本信息如下：

名称	合肥恒创智能科技有限公司
统一社会信用代码	91340100MA2MYFTW3H
法定代表人	蔚鹏
住所	安徽省合肥市经济技术开发区清潭路693号中德合作创新园9号楼
注册资本	250000万人民币
企业类型	其他有限责任公司
成立时间	2016年8月3日
营业期限	长期
经营范围	许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：智能机器人的研发；机械设备研发；汽车零部件研发；智能控制系统集成；园区管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；仓储设备租赁服务；办公设备租赁服务；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；财务咨询；供应链管理服务；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至本法律意见书出具之日，合肥恒创智能科技有限公司是合肥经济技术开发区国有资产监督管理委员会控制的国有企业，是本项目所属地区的国有企业。

本所律师认为，合肥恒创智能科技有限公司是本项目所属地区的国有企业，具有独立的法人资格，具备担任本项目建设单位的主体资格，符合



皖财债[2023]905 号文的规定。

## 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

本项目位于合肥经济技术开发区锦绣大道与宿松路交口西北角，占地 73.3 亩，主要用来作为孵化企业和配套设施用地。项目四至范围为北至锦绣大道、西至厚德路，南至规划支路，东至明德路。

### （二）项目建设内容和规模

#### 1、建设内容

##### （1）全国消防云中心建设工程

全国消防云中心主要服务于孵化产业（多家）所需要的行政办公、研发、生产制造等。地上建筑面积 80512 平方米，主要建设消防云平台、监测调度中心、电子商务中心、研发中心、高端制造中心、数据中心、咨询服务中心、展示中心等。

##### （2）安全与应急教育培训中心建设工程

安全与应急教育培训中心地上建筑面积 22000 平方米。在国家应急管理部的有力指导和支持下，依托清华大学公共安全领域的科教资源和产业基金，北京辰安科技（主板上市）联合咸亨国际科技股份有限公司（主板 IPO 中）、北京森霖木教育科技有限公司（新三板挂牌）等文化服务产业优势企业，在科教园区成立安全教育培训服务产业公司，围绕决策指挥培训、救援技能培训、实战演习培训、综合应急演练、民众体验培训、科普教育宣传等功能。

园区配套地下设施建筑面积 41208 平方米，包含设备用房及停车场等。其他需要建设的内容还包含场地平整、道路设施，供电、供水、排水、燃气、供热、通信、环卫、消防等设施，园林绿化景观等环境设施建设。

#### 2、建设规模

清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目规划总占地面积



73.3 亩。项目规划建筑面积 143720 平方米（地上 102512 平方米，地下 41208 平方米）。

### （三）项目资金来源与偿债计划

根据《实施方案》，本项目估算总投资为 112164 万元，项目资本金为 46164 万元，占项目总投资的 41.16%，由项目方自筹，根据项目进展及时安排到位；剩余 66000 万元，占项目总投资的 58.84%，通过发行专项债券方式筹措。

本项目发行专项债券共计 66000 万元，2021 年已发行金额为 22,000.00 万元（其中，2021 年 9 月已发行金额 18,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.54%，11 月已发行 4,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.54%），2022 年已发行金额为 18,000.00 万元（6 月已发行 18,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.27%），2024 年已发行金额为 18,000.00 万元（5 月已发行 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.62%；9 月已发行 5,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.26%），2025 年拟发行金额为 6,800.00 万元，2026 年拟发行金额为 1,200.00 万元，假设债券融资利率 3.00%。本项目拟发行专项债券期限为 20 年，按半年付息，到期一次性还本，本项目还本付息金额共计 107,220.00 万元。

## 三、项目合法合规性

### （一）项目已完成的前期准备工作

根据项目单位提供的相关材料，项目单位已完成建议书、可行性报告编制及审批等前期工作，并取得如下批复文件：

序号	批复文件名称	取得时间
1	立项批复	2020 年 7 月 2 日
2	可行性研究报告批复	2020 年 7 月 8 日
3	国有建设用地使用权出让合同	2020 年 7 月 24 日
4	建设项目环境影响登记表	2020 年 7 月 14 日
5	建设用地规划许可证	2020 年 7 月 27 日
6	建筑工程施工许可证	2021 年 7 月 8 日

本所律师认为，项目单位已完成的各项前期准备工作，符合皖财债[2023]905号文的规定。

## （二）项目已取得的批复或备案文件

本项目已取得如下审批、核准或备案文件：

### 1、立项批复

2020年7月2日，合肥经济技术开发区经贸发展局出具《关于同意清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目立项的批复》（合经投[2020]30号），主要内容如下：

（1）原则同意清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目立项。

（2）项目建设地址：合肥经济技术开发区锦绣大道与厚德路交口东南角。

（3）项目建设内容及规模：项目拟新建4幢全国消防云中心、1幢安全教育培训产业中心及地下车库等相关配套设施，占地48898.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积143720 m<sup>2</sup>。

（4）计划工期：计划2020年6月开工，2023年10月竣工。

（5）投资估算和资金来源：项目总投资112164万元，建设资金由财政投资，部分企业自筹。

项目编码：2020-340162-47-01-026846。

### 2、可行性研究报告批复

2020年7月8日，合肥经济技术开发区经贸发展局出具《关于同意清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目可行性研究报告的批复》（合经投[2020]31号），主要内容如下：

（1）原则同意清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目可行性研究报告。

（2）建设地址：项目位于合肥经济技术开发区锦绣大道与厚德路交口东南角。

（3）建设内容及规模：项目拟新建4幢全国消防云中心、1幢安全教



育培训产业中心及地下车库等相关配套设施，占地 48898.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积 143720 m<sup>2</sup>。

(4) 计划工期：计划 2020 年 6 月开工，2023 年 10 月竣工。

(5) 投资估算和资金来源：项目总投资 112164 万元，资金来源为由财政投资，部分企业自筹。

项目编码：2020-340162-47-01-026846。

### 3、国有建设用地使用权出让合同

2020 年 7 月 24 日，合肥恒创智能科技有限公司与合肥市自然资源和规划局签署《国有建设用地使用权出让合同》，合肥市自然资源和规划局将坐落于锦绣大道以南、宿松路以西的 JK202004 号宗地出让给合肥恒创智能科技有限公司。宗地面积为 94247.19 平方米，宗地用地为科研用地，宗地出让价款为人民币 165403818.45 元，宗地交付时间为 2020 年 8 月 23 日前。

### 4、建设项目环境影响登记表

2020 年 7 月 14 日，建设单位合肥恒创智能科技有限公司就本项目填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案，备案号 20203401000200000332。

### 5、建设用地规划许可证

2020 年 7 月 27 日，合肥市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第 340101202010023 号），主要内容如下表：

建设单位名称	合肥恒创智能科技有限公司
建设项目名称	清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目（西地块）
用地位置	锦绣大道与厚德路交控东南角
建设用地性质	科研用地（A35）
总用地面积	48866.65 m <sup>2</sup> （合 73.3 亩）

### 6、建筑工程施工许可证

2021 年 7 月 8 日，合肥市城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 340100202107080101），具体内容如下表：

建设单位	合肥恒创智能科技有限公司
工程名称	清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地项目 4#消



	防云中心办公楼、5#大数据中心、6#消防云高端研发中心、6#监测调度中心、6#消防云交易展示中心、9#中国工程科技发展战略安徽研究院、10#安全教育培训产业中心及西地块地下车库
建设地址	合肥经济技术开发区锦绣大道与厚德路交口东南角
建设规模	143413.54 平方米
合同工期	790 天
合同价格	64907.82 万元
勘察单位	合肥工业大学设计院（集团）有限公司
设计单位	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司
监理单位	安徽省建设监理有限公司

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文件，该等审批或备案合法有效，符合皖财债[2023]905 号文的规定。

### （三）项目单位提供材料的合法合规性

除上述立项批复、可行性研究报告批复、国有建设用地使用权出让合同、建设项目环境影响登记表、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证外，项目单位还向本所律师提供了项目实施方案、可行性研究报告，实施方案已加盖主管部门和同级财政部门公章，可行性研究报告已加盖编制单位公章并附有编制单位资质证明。

本所律师认为，项目单位提供的立项批复、可行性研究报告批复、国有建设用地使用权出让合同、建设项目环境影响登记表、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证以及项目实施方案和可行性研究报告等材料符合皖财债[2023]905 号文的规定。

### （四）项目申报流程的合法合规性

皖财债[2023]905 号文第十条规定，市级财政部门对汇总的本地区所有申报纳入储备库的项目，均须组织预评审，以提高申报项目质量，防范债务风险。未通过市级财政部门评审的项目，不得上报。

本项目严格按照上述规定逐级申报，不存在违反上述规定的情形，本项目的申报流程合法合规。

#### 四、项目资产产权情况

根据实施方案，本项目所涉主要资产为土地使用权。合肥恒创智能科技有限公司已于 2020 年 7 月 24 日与合肥市自然资源和规划局签署《国有建设用地使用权出让合同》。

综上，本所律师认为，本项目用地产权清晰，不存在产权争议。

#### 五、项目融资与收益情况

##### （一）项目资金筹措情况

根据《实施方案》，本项目估算总投资为 112164 万元，其中项目资本金为 46164 万元，占项目总投资的 41.16%，由项目方自筹，根据项目进展及时安排到位；剩余 66000 万元，占项目总投资的 58.84%，通过发行专项债券方式筹措。

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》，本项目收入包括消防云中心、办公楼及大数据中心及高端研发中心等出租收入、安全教育培训产业中心出租收入、停车费收入。

1、按项目运营期收益的 100%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目本息覆盖倍数为 1.21；

2、按项目运营期收益的 95%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目本息覆盖倍数为 1.15；

3、按项目运营期收益的 90%，测算专项债券资金平衡相关收益，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。

## 六、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。

## 七、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、根据《实施方案》，本项目的实施单位为合肥恒创智能科技有限公司，合肥恒创智能科技有限公司系依法设立、合法存续的企业法人，是项目所属地的有限责任公司（国有全资），具有完全民事行为能力 and 权利能力，具备专项债券实施单位的主体资格。实施单位提供的项目材料符合法律法规及规范性文件的规定，具有法律效力。

2、本项目已取得立项批复、可行性研究报告批复、国有建设用地使用权出让合同、建设项目环境影响登记表、建设用地规划许可证、建筑工程



施工许可证等现阶段与项目配套的批复文件和相关许可。本项目现阶段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。

3、本项目实施单位已根据相关法律法规规定，取得该项目现阶段所需的资产所有权、使用权等相关权益，资产产权清晰完整，不存在任何争议。

4、根据《实施方案》，本项目的资金比例符合《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[2019]26号）文等的要求。

5、根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目的预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

6、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，已经做好完备的偿债应对措施，项目建成后收入较为稳定，收益不足以偿债的风险可控。

7、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、律师事务所等中介机构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）律师事务所关于清华大学合肥公共安全研究院二期研发总部基地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 18 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



# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 3134000058457383XK

北京大成(合肥)

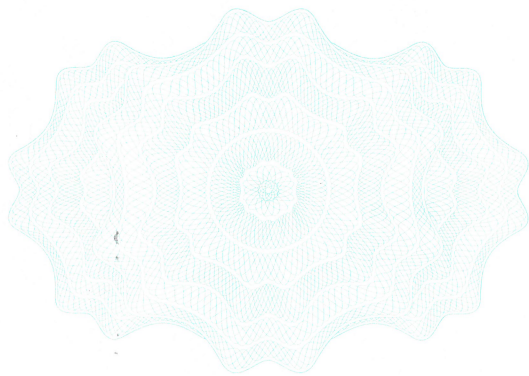
律师事务所,

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:

2022年08月03日



# 律师事务所分所登记事项

名称	北京大成（合肥）律师事务所
住所	安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288号置地广场A座 41、42、43层
负责人	王磊
派驻律师	纪敏, 李民, 赵勤
设立资产	100万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	皖司许决字（2011）第178号
批准日期	2011年09月15日

# 律师事务所分所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2022年6月-2023年5月

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年6月-2025年5月



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	安徽省司法厅	持证人	王军
发证日期	2021年05月27日	性别	男
		身份证号	341223198212190012

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	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	备案日期	2024年6月-2025年5月

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	持证人	童韩军
法律职业资格 或律师资格证号	A20123201020601	性别	男
发证机关	安徽省司法厅	身份证号	340827198705072716
发证日期	2023年05月15日		

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	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	备案日期	2024年6月-2025年5月