

关于  
大龙湾科创基地项目  
专项债券  
之  
**法律意见书**

大成（合）字[2025]第 02-0192-003 号

大成 DENTONS

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 关于大龙湾科创基地项目 专项债券之法律意见书

致：安徽大龙湾开发有限责任公司

北京大成（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受安徽大龙湾开发有限责任公司（以下简称“项目单位”）的委托，担任大龙湾科创基地项目专项债券（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) 项目实施单位 .....	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 .....	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	大龙湾科创基地项目
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《关于大龙湾科创基地项目专项债券之法律意见书》
《实施方案》	指	《大龙湾科创基地项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）出具的《大龙湾科创基地项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
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）项目实施单位

根据《实施方案》，本项目实施单位为安徽大龙湾开发有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，安徽大龙湾开发有限责任公司的基本信息如下：

名称	安徽大龙湾开发有限责任公司
统一社会信用代码	913402005592451563
法定代表人	王俊
类型	其他有限责任公司
注册资本	448568 万人民币
成立日期	2010 年 8 月 3 日
营业期限	长期
住所	安徽省江北新兴产业集中区沈巷片区起步区皖江江北新兴产业集中区管委会辅楼一层
经营范围	省集中区园区开发、土地整理；基础产业建设的投融资服务；国有股权经营管理和资本运作；授权办理集中区土地收购储备和出让；建筑材料销售。

根据国家企业信用信息公示系统公示的信息，截至本法律意见书出具之日，安徽大龙湾开发有限责任公司是安徽省江北产业集中区管委会控股的国有企业，是本项目所属地区的国有企业。

本所律师认为，安徽大龙湾开发有限责任公司是本项目所属地区的国有企业，具有独立的法人资格，具备担任本项目实施单位的主体资格，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

本项目建设地点位于皖江江北新兴产业集中区大龙湾片区内，实施范围北至通江大道、南至长安大道、西至江北大道、东至前湾东路。

### （二）项目建设内容和规模

本项目规划总占地面积约 630 亩，建筑面积约 480000 平方米。建设内容包括湾谷科技园及配套服务设施、人才公寓、主干路网及部分支路、站北围合区、管网等，配套建设电力、给排水、消防等辅助工程。具体如下：

#### 1、湾谷科技园及附属服务设施

占地面积约 61.36 亩，拟建设湾谷科技园及附属服务设施，总建筑面积 100000.00 m<sup>2</sup>，配套建设可容纳 4000 人的食堂、1008 辆停车位和 202 个充电桩。

#### 2、人才公寓

占地面积约 179.07 亩，规划总建筑面积 380000.00 m<sup>2</sup>，配置 3100 辆停车位和 620 个充电桩。

#### 3、主干路网及部分支路

规划建设江北东路、合肥路、站北路、楚江大道等主干路及部分支路，配套建设公交站台等，总长度约 26430.00m。

#### 4、站北围合区

占地面积约 390 亩，建设内容包括站前广场、社区公园、水系整治、景观绿化等内容，配套建设停车场、充电桩、电力、道路等辅助工程，配备 5700 个停车位和 1140 个充电桩。

#### 5、管网工程

沿长安大道及部分支路铺设雨水和污水管道，长度约 23640.00m。

### （三）项目资金来源与偿债计划

本项目总投资额为 420,000.00 万元，项目资本金为 100,000.00 万元，（约占项目总投资的 23.81%），项目资本金为自筹资金，剩余 320,000.00

万元（约占项目总投资的 76.19%）拟通过发行专项债券的方式筹措。

项目计划通过发行政府非标专项债券方式募集 320,000.00 万元，2020 年已发行 20,000.00 万元，发行利率为 3.93%，2021 年已发行 38,900.00 万元，发行利率为 3.61%；2022 年已发行 12,000.00 万元（2022 年 1 月已发行 5,000.00 万元，发行利率为 3.29%；2022 年 6 月已发行 7,000.00 万元，发行利率为 3.27%），2023 年发行 93,000.00 万元（2023 年 5 月已发行 55,000.00 万元，发行利率为 3.06%；2023 年 8 月已发行 38,000.00 万元，发行利率 2.99%），2024 年发行 20,000.00 万元（2024 年 2 月发行 20,000.00 万元，发行利率 2.65%），2025 年计划发行 107,500.00 万元（2025 年 1 月发行 6,000.00 万元，实际利率 2.01%，2025 年本批次计划发行 3,000.00 万元），2026 年预计发行 28,600.00 万元（预计利率 4.1%），发行期限均为 20 年，每半年支付一次利息，最后一期利息随本金一起支付。按此测算，本项目还本付息金额共计 541,899.80 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《实施方案》，本项目建设期限 7 年，已于 2020 年 8 月开工，拟于 2027 年 8 月完工。

根据项目单位提供的相关材料，项目单位已完成项目立项、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	文件名称	取得时间
1	立项批复	2020 年 4 月 17 日
2	可行性研究报告批复	2020 年 4 月 22 日
3	项目用地和规划预选址的初审意见	2020 年 4 月 22 日
4	建筑工程施工许可证	2021 年 9 月 17 日
5	项目环保初审意见	2020 年 4 月 23 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、项目立项批复

2020 年 4 月 17 日，安徽省江北产业集中区管委会产业发展部（招商部）出具《关于大龙湾科创基地项目立项的批复》（江北产发[2020]10 号），主要内容如下：

（1）同意投资建设大龙湾科创基地项目。

（2）本项目位于皖江江北新兴产业集中区大龙湾片区，规划用地面积 592.43 亩，总建筑面积 48 万平米，建设内容包括科创中心及配套服务设施、人才公寓、主干路网及部分支路，站前广场、生态停车场，管网等，配套建设电力、给排水、消防等辅助工程。

（3）项目总投资 42 亿元。资金来源为企业自筹和专项债券资金。

（4）项目建设工程期 7 年，计划于 2020 年 8 月开工。

### 2、可行性研究报告批复

2020 年 4 月 22 日，安徽省江北产业集中区管委会产业发展部（招商部）出具《关于大龙湾科创基地项目可行性研究报告的批复》（江北产发[2020]13 号），主要内容如下：

（1）同意关于大龙湾科创基地项目可行性研究报告。

（2）本项目位于皖江江北新兴产业集中区大龙湾片区，实施范围北至通江大道、南至长安大道、西至江北大道、东至前湾东路。占地面积约 592.43 亩，总建筑面积约 48 万平米。

（3）项目建设总投资 42 亿元，资金来源于自筹资金和专项债券资金。

（4）项目建设内容包括科创中心及配套服务设施、人才公寓、主干路网及部分支路，站前广场、生态停车场，管网等，配套建设电力、给排水、消防等辅助工程。

（5）项目建设工程期为 7 年，计划于 2020 年 8 月开工

### 。3、关于项目用地和规划预选址的初审意见

2020年4月22日，芜湖市自然资源和规划局江北产业集中区分局出具《关于大龙湾科创基地项目用地和规划预选址的初审意见》，主要内容如下：

（1）本项目经产业发展部（招商部）立项，项目代码：2020-340262-72-01-016062。

（2）本项目用地拟选址在大龙湾片区内，实施范围北至通江大道、南至长安大道、西至江北大道、东至前湾东路，主要包括科创中心及配套服务设施、人才公寓、主干路网及部分支路、站前广场、生态停车场、管网等，配套建设电力、给排水、消防等辅助工程用地面积约39.5公顷。符合《芜湖市城市总体规划（2012-2030年）》和《安徽省江北产业集中区总体规划》等相关要求，不占用基本农田，不在生态红线保护范围内。项目部分地块占用有条件建设区的，在新一轮芜湖市国土空间规划编制中调整完善。

#### 4、建筑工程施工许可证

2021年9月17日，本项目已取得芜湖市住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》（编号340200202109170101），主要内容如下：

建设单位	安徽大龙湾开发有限责任公司（曾用名：安徽省江北开发有限责任公司）
工程名称	湾谷科技园项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼、11#楼、12#楼、13#楼、14#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼、19#楼、地下室（非人防）
建设地址	大龙湾片区内，实施范围北至通河路、南至空地、西至站西路、东至空地
建设规模	196498.44(平方米/米)
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司
设计单位	浙江大学建筑设计研究院有限公司
施工单位	安徽恒福建设有限公司、上海建工一建集团有限公司
监理单位	江苏中源工程管理股份有限公司

#### 5、项目环保初审意见

2020年4月23日，安徽省江北产业集中区生态环境分局出具《关于〈

大龙湾科创基地项目>环保初审意见》，主要意见如下：

（1）项目拟建于大龙湾片区，实施范围北至通江大道、南至长安大道、西至江北大道、东至前湾东路，用地面积约 592.43 亩，建设内容包括科创中心及配套服务设施、人才公寓、主干路网及部分支路、站前广场、生态停车场、管网等，配套建设电力、给排水、消防等辅助工程。总投资 42 亿元。

（2）根据产业发展部（招商部）同意立项（项目代码：2020-340262-72-01-016062）。项目符合国家产业政策，从环境保护角度可行。

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

除上述项目立项批复、可行性研究报告批复、项目用地和规划预选址的初审意见、建筑工程施工许可证和项目环保初审意见外，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，项目单位提供的项目立项批复、可行性研究报告批复、项目用地和规划预选址的初审意见、建筑工程施工许可证和项目环保初审意见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

本项目所涉主要资产为土地使用权。根据芜湖市自然资源和规划局江北产业集中区分局出具的《关于大龙湾科创基地项目用地和规划预选址的初审意见》，本项目用地符合《芜湖市城市总体规划（2012-2030 年）》和《安徽省江北产业集中区总体规划》等相关要求，不占用基本农田，不在生态红线保护范围内。项目部分地块占用有条件建设区的，在新一轮芜湖市国土空间规划编制中调整完善。

综上，本所律师认为，本项目土地使用权产权清晰，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》，本项目总投资额为 420,000.00 万元，项目资本金为 100,000.00 万元，（约占项目总投资的 23.81%），项目资本金为自筹资金，剩余 320,000.00 万元（约占项目总投资的 76.19%）拟通过发行专项债券的方式筹措。

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》，本项目收入来源主要包含土地出让收入和经营收入，其中经营收入包含停车场和充电桩收入、科创中心和人才公寓租赁收入、食堂及物业委托运营服务收入、广告牌收入。

1、根据测算，本项目在债券存续期内可用于还本付息的累计净收益 为 716,446.84 万元，拟发行专项债券融资应还本付息总额为 541,899.80 万元，本息保障倍数为 1.32；

2、按预计 GDP 增速 8.50%的 95%比例测算项目收益的情况下，项目债

务本息覆盖倍数为 1.27。

3、按预计 GDP 增速 8.50%的 90%比例测算项目收益的情况下，项目债务本息覆盖倍数为 1.22。

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

根据安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）提供的《营业执照》（统一社会信用代码 91340202MA8P4M9DXG）、《会计师事务所执业证书》（证书编号：34020177）并经本所律师核查，安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）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安徽大龙湾开发有限责任公司。安徽大龙湾开发有限责任公司系依法设立、合法存续的有限责任公司（国有全资），是项目所属地的国有企业，具有完全民事权利能力和民事行为能力，具备负责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、本项目已取得项目立项批复、可行性研究报告批复、项目用地和规划预选址的初审意见、建筑工程施工许可证和项目环保初审意见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)律师事务所关于大龙湾科创基地项目  
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



负责人: \_\_\_\_\_

王磊

经办律师: \_\_\_\_\_

王军

经办律师: \_\_\_\_\_

童韩军

2025年2月21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)

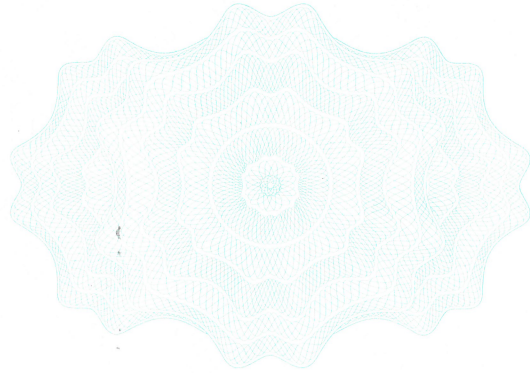
统一社会信用代码: 3134000058457383XK

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:





# 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