

江西瀛洪仁律师事务所

关于

肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设
项目专项债券

法律意见书

编号：[2024]瀛洪仁法第 05001 号

二〇二四年十一月

江西瀛洪仁律师事务所

地址：江西省南昌市西湖区抚生路 998 号朝阳峰汇写字楼 18 楼

TEL: 0791-88228533



目录

一、释义	2
二、律师事务所声明	2
三、本项目实施主体	3
（一）实施主体基本情况	3
（二）项目实施主体资格审查	3
四、本项目的基本情况	4
（一）项目概况	4
（二）本项目的审批和备案情况	4
（三）本次申请专项债券额度	5
（四）本项目公益性	5
五、项目融资与收益平衡	6
（一）专项评价报告	6
（二）实施方案	6
六、中介服务机构	6
（一）会计师事务所	6
（二）律师事务所	7
七、项目风险提示	7
（一）风险评估情况	7
（二）风险控制措施	9
八、结论性意见	11

江西瀛洪仁律师事务所
关于
肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设
项目专项债券
法律意见书

编号：[2024]瀛洪仁法第 05001 号

致：合肥东城产业投资有限公司

江西瀛洪仁律师事务所接受委托，就肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目专项债券所涉及的法律事项提供专项法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，以下简称“国发〔2014〕43号文”）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号，以下简称“财预〔2015〕225号文”）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号，以下简称“财库〔2020〕43号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号，以下简称“财预〔2016〕155号文”）、《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，以下简称“财预〔2017〕89号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，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》。

一、释义

本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有的含义如下：

本所	指	江西瀛洪仁律师事务所
本次债券	指	肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设 项目专项债券
本项目	指	肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设 项目
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
元	指	人民币

二、律师事务所声明

为发表本法律意见书，本所特作如下声明：

- 1、本所仅对与本次债券发行相关的中国法律问题发表法律意见。
- 2、本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、评估、评级等非法律专业事项发表意见。本法律意见书中对有关评级报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引叙，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力。
- 3、本所律师将依据《证券法》、《预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》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、勤勉尽责精神出具本法律意见书。
- 4、本所律师对本次债券发行参与者的法定主体资格及条件进行了审查，查阅了本所律师认为出具法律意见书所需查阅的相关文件和资料，并听取了发行人就有关事实的陈述和说明。
- 5、发行人及本次发行参与者保证已向本所提供了出具本法律意见书所必需的全部事实和原始书面材料、副本材料或其他材料，而且该等书面材料均真实、准确、完整，不存在隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；相关书面文件中的全部签字、印章、戳记均真实、有效；所有文件的传真件、复印件均完整、真实，同原件一致。
- 6、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，本所依赖于政府有关部门、发行人或其他有关机构出具的说明或文件。
- 7、本所仅依据本法律意见书出具之日以前已经存在的事实以及已经生效的

法律、法规和规则指引，并基于对有关事实的了解以及对中国法律的理解发表本法律意见。

8、本所律师已严格履行法定职责对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

9、本所同意将本法律意见书作为发行人申请本次发行的必备文件，随其他申报材料一同提呈有关主管部门审查，不得用作其他目的，并愿意作为公开披露的文件，并承担相应的法律责任。

基于上述，本所律师现发表法律意见如下。

三、本项目实施主体

（一）实施主体基本情况

根据《实施方案》，本项目的实施主体为合肥东城产业投资有限公司。根据合肥东城产业投资有限公司提供的《营业执照》并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日项目实施主体的登记信息如下：

机构名称	合肥东城产业投资有限公司
统一信用代码	91340122MA2MTLHY2E
注册资本	肆亿圆整
登记住所	安徽省合肥市肥东县店埠镇龙泉路8号
法定代表人	薛荣国
机构性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
登记机关	肥东县市场监督管理局

（二）项目实施主体资格审查

经本所律师对合肥东城产业投资有限公司的《营业执照》核查确认，本项目实施主体依法有效存续，主体适格，具备本项目的实施资格。

四、本项目的基本情况

(一) 项目概况

根据《实施方案》，本项目概况如下：

1. 项目名称

肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目

2. 项目实施单位

合肥东城产业投资有限公司

3. 项目建设地址

项目位于肥东县经济技术开发区，北至山水路、西至醉翁路、东至龙兴大道、南至项目二期地块。

4. 项目建设内容及规模

项目一期规划用地 100 亩，规划总建筑面积 115120 m²，其中标准化厂房 76000 m²、配套用房 26020 m²、辅助用房 2400 m²，设备用房 1200 m²、开闭所 500 m²、门卫 200 m²、地下建筑面积 8800 m²，配套建设供配电、给排水、消防系统、电梯、暖通、新风空调、停车场、内部道路、汽车充电桩、安防系统和智能化等附属工程。

5. 项目总投资

根据肥东县发展和改革委员会《关于同意肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（发改投[2024]415 号），本项目总投资估算为 58,923.26 万元，其中：建筑工程费 40,384.8 万元，设备及工器具购置费 1,591.18 万元，安装工程费 4,548.88 万元，工程建设其他费用 6,096.33 万元，基本预备费 5,262.07 万元，建设期利息 1,040.00 万元。

项目资金筹措方式由资本金和发行项目政府专项债券构成，其中：资本金 29,923.26 万元，占总投资比例 50.78%，发行专项债券 29,000.00 万元，占总投资的 49.22%。2025 年计划发行专项债券 18,000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 11,000.00 万元。

6. 项目建设期限

项目预计于 2025 年 3 月开工，2026 年 9 月竣工验收，2026 年 10 月开始运营。

(二) 本项目的审批和备案情况

文件类型	文件名称	主要内容
立项批复	《关于同意肥东经济开发区新兴科	立项批复已通过

	创产业园及基础配套设施建设项目 立项的批复》（发改投[2024]405号）	
可研批复	《关于同意肥东经济开发区新兴科 创产业园及基础配套设施建设项目 可行性研究报告的批复》（发改投 [2024]415号）	可研批复已通过
用地批复	《关于肥东经济开发区新兴科创产 业园及基础配套设施建设项目用地 审查意见的函》东自然资规函 (2024)340号	本项目无需用地 预审
环评批复	《关于建设项目环境影响评价豁免 的情况说明》	本项目建设不涉 及环境敏感区的 属于豁免管理

（三）本次申请专项债券额度

根据《实施方案》，本项目申请发行专项债券 29,000.00 万元，2025 年计划发行专项债券 18,000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 11,000.00 万元。

（四）本项目公益性

根据《实施方案》，本项目的社会效益分析如下：

通过项目的实施，可促进肥东县经济繁荣和社会发展，辐射面广、吸纳就业人数多、拉动消费作用大的复合型产业，具有拉动内需增长和保障改善民生的重要功能，可为居民增加收入。

本工程建设有助于提升地区的基础设施配套，完善了城市功能，对进一步发展肥东县经济发展起到了应有的保障作用。同时，本工程的修建为改善优化肥东县的投资环境、加快城市化进程创造了有利条件，将会对肥东县经济的发展起到良好的推动和促进作用。

项目建成后，投资商在基地内投资项目，项目职员除部份技术和管理人员外，大多数职工将从当地招收，扩大了肥东县社会就业的机会。

本项目的实施，将会较快地拉动项目影响地区的开发建设，带动本地段区域经济的发展，提高地域经济价值，使其土地资源得以充分开发利用，加快可用土地增值速度及功能转换，拉大城市框架，构筑城市发展热线。

本项目建设的道路、水、电、通信等工程，将对当地居民的生活环境有较大的改善，同时项目还将带动区域建设商业设施、文化娱乐设施，较大的改善当地居民的文化生活环境。

综上核查，本所律师认为：

本项目具有一定社会公益性，且已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可，符合法律、法规及规范性文件所规定申请专项债券的基本要求。

五、项目融资与收益平衡

（一）专项评价报告

根据北京兴华会计事务所（特殊普通合伙）出具的[2024]京会兴咨字第00200011号《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该报告认为：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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，租金收入、物业管理费收入、停车位收入和充电桩（服务费）收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目专项债券还本付息要求。

（二）实施方案

根据本项目《实施方案》，本项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

本所律师认为：本次债券募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入能保障偿还债券本金及利息，可实现项目收益与融资自求平衡，且项目单位取得的资产产权清晰，不存在任何抵押或担保。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

北京兴华会计事务所（特殊普通合伙）现持有北京市工商行政管理局西城分局

颁发的《营业执照》（统一社会信用代码 911101020855463270）、北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可[2013]0060 号）、财政部和中国证券监督管理委员会颁发的《会计事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000419），其经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》。

本所律师认为：北京兴华会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，其具备为本次债券发行出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

江西瀛洪仁律师事务所于 2011 年 9 月 21 日成立，取得江西省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，原名江西一信律师事务所，根据江西省司法厅赣司法制字[2018]22 号《江西省司法厅关于准予江西一信律师事务所更名的决定》，江西一信律师事务所变更为江西瀛洪仁律师事务所，统一社会信用代码：313600005816387654。

本所律师认为：江西瀛洪仁律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资质，且在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

七、项目风险提示

根据《实施方案》，本次专项债券主要存在以下几种风险及应对措施：

（一）风险评估情况

1、项目施工风险评估

（1）建设环境风险

项目建设风险主要指项目选址所在地的工程地质条件、水文地质条件的风险。如果项目选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化，将会导致投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境安全带来隐患。

（2）工程监管风险

监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，进而影响工程质量等风险。

（3）外部协作条件风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施都非常不利。

（4）发生工程事故的风险

工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

（5）发生工期延期的风险

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、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承包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。

（6）资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

2、项目收益风险评估

（1）经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。肥东经济开发区新兴科创产业园及基础配套设施建设项目投入运营后的运营收益对项目整体收益产生直接影响。虽然营销策略会直接影响项目收益的成果，但相对而言日常运营中物业管理费收入、停车位收入和充电桩（服务费）收入相对稳定，日常经营性支出则较难控制，涉及人力成本、维修费用等等，变动因素较多。

（2）市场风险

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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（3）财务风险

由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

3、项目融资平衡结果风险评估

（1）投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对运营过程中高估收入、低估成本费用支出,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。因此,投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本,对债券还本付息造成影响。

（2）利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动,导致付息资产(如贷款或债券)而承担价值波动的风险。由于在本项目中,融资收益平衡专项债属于固定利率债券。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。

（3）存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险,因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革,有效化解地方政府存量债务风险,减轻地方政府的偿债压力,降低债务成本。债券置换过程中,可能存在操作性的风险,债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识,造成置换不畅的后果。

（二）风险控制措施

1、工程项目管理方面的应对措施

（1）加强与主管部门、合肥市政府沟通协调,争取给予本项目全方位的支持。

（2）全力做好项目的预算规划,项目的前期介入,建设期的危险事故防范等工作,按质按量完成工程施工及按期投入使用。

（3）加强与相关部门的协同合作,争取项目在建设期中的供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等工作得到相关部门的全力支持。

（4）本项目存续期间,项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施,对有可能出现诚信问题的关键点进行防范,并且在项目建设过程中,建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察、预审等工作。

（5）针对资金风险,首先是加强项目管理,按计划完工;二是加强财务管理,保持合理的资产负债比例,并提高资金使用效率,增加资本金数量;三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化,及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点,保证工程款按时足额到位;对每一笔工程款支出严格审核,防止在项目实施过程中资金超出预算,在项目建设前期进行科学分析,对影响造价较大的因素重点分析把控。

（6）在项目前期招标过程中,选定设计、监理、施工、设备材料供应商时,

应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间,必须在安全危险源识别、评估基础上,编制施工组织设计和施工方案,制定安全技术措施和施工现场临时用电方案;对危险性较大的分部分项工程,编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作,遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

2、运营方面的应对措施

(1) 在内部的机构设置方面,应该进行有效合理配置,避免机构设置不科学而造成的功能重复或者部分功能缺失的现象发生,建立健全内部管理机制。要求项目管理单位密切关注经营收入情况,保证债券还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现,不能偿还到期债券本金时,可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还,项目收入实现后予以归还。

(2) 要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限,做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场,充分与市场机构沟通,选择合适的发行窗口,降低财务成本,保证项目收益与融资平衡。

(3) 财务部门根据上级财政部门批复的预算和单位内部业务部门提出的支出需要,将预算指标按照部门进行分解分配,将支出控制在合理范围。全面推行预算管理,定期进行经营成本分析,优化配置财务资源,提高经济运行质量,加强审计督察工作,以有效防范财务风险。

3、融资平衡结果方面的应对措施

(1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定,国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)第四条第(二)点“建立债务风险应急处置机制”规定,各级政府要制定应急处置预案,建立责任追究机制。按照国务院办公厅印发的《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)第7.1点规定,县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

(2) 加强项目管理、财务管理,保持合理的资产负债比例,并提高资金使用效率,增加资本金数量;准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化,及时调整策略。

(3) 为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限、还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,加快资金周转,适当增大流动比率,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

(4) 不可一味用行政措施来规避操作风险,关键在于有效提高法制化程度和水平。

本所律师认为：《实施方案》已经对潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险进行了揭示与评估，并对本项目专项债券的投资者保护措施进行了提示与说明。

八、结论性意见

综合上述内容，本所律师认为如下：

（一）本次债券发行所投资项目对应的实施单位系依法批准设立、依法存续的国有独资企业，具备从事本次债券对应项目的主体资格。

（二）根据项目单位提供的相关材料，本次债券发行所投资项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件、相关许可及备案，具有法律效力。

（三）为本次债券发行提供专项服务的会计事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

（四）本项目预期专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕89号文的相关规定。

（五）本次债券的《实施方案》中已经揭示了本次债券可能面临的主要偿债风险及控制措施。

（六）根据本项目《实施方案》，在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作，项目单位取得的资产产权清晰。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖公章后生效。

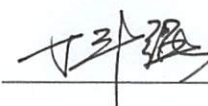
（以下无正文，仅为签章页）

(本页无正文, 仅为本项目专项债券法律意见书签署页)

江西瀛洪仁律师事务所

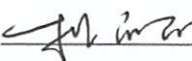


经办律师:



丁斗强 律师

经办律师:



程阳阳 律师

2024 年 11 月 22 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 313600005816387654



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：

江西省司法厅

发证日期：

2018 年 03 月 28 日



执业机构 江西蒙洪仁律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13601201910086476

法律职业资格
或律师资格证号 A20173601020500

发证机关 江西省司法厅

发证日期 2022 年 05 月 20 日



持证人 丁斗强

性 别 男

身份证号 360122199012262419

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	江西省南昌市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2024年5月31日前有效

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	江西省南昌市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年5月31日前有效

执业机构 江西鑫洪仁律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13601201810051762

法律职业资格
或律师资格证号 A20143604280786

发证机关 江西省司法厅

发证日期 2022 年 05 月 20 日



持证人 程阳阳

性 别 男

身份证号 360428199505090031

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	江西省南昌市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日前有效

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	江西省南昌市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日前有效