

关于
合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房
和留学生公寓建设项目
专项债券
之

法律意见书

大成（合）字[2025]第 02-0013-011 号



大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

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
关于合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和
留学生公寓建设项目
专项债券之法律意见书

致：合肥职业技术学院

北京大成（合肥）律师事务所（以下简称“本所”）接受合肥职业技术学院（以下简称“项目单位”）的委托，担任合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目专项债券（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	5
(二) 项目建设内容和规模	5
(三) 项目资金来源与偿债计划	6
三、项目合法合规性	6
(一) 项目已完成的前期准备工作	6
(二) 项目已取得的批复或备案文件	7
(三) 项目单位提供材料的合法合规性	9
(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	合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目
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《关于合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目专项债券之法律意见书》
《实施方案》	指	《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设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》，本项目实施单位为合肥职业技术学院。经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，合肥职业技术学院的基本信息如下：

名称	合肥职业技术学院
统一社会信用代码	12340100737301908E
住所	安徽省合肥新站区烈山路
法定代表人	檀明
经费来源	财政补助（全额拨款）
开办资金	131785 万
举办单位	合肥市人民政府
宗旨和业务范围	培养高等专科、中专学历技术应用人才，促进科技文化发展。开设护理、医学检验、康复治疗技术、资产评估与管理、广告设计与制作、汽车检测与维修等专业学历教育及相关社会服务。
有效期	自 2024 年 01 月 30 日至 2029 年 01 月 29 日

本所律师认为，合肥职业技术学院是本项目所属地区的事业单位，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

本项目位于合肥职业技术学院汇心湖校区西南侧预留用地，地处烈山路与岱河路交叉口。

（二）项目建设内容和规模

本项目总建筑面积 52586.80 平方米,其中地上建筑面积:教师公租房(教师公租房为学校暂未购房教师提供临时出租居住用房)、留学生公寓单体概况:总建筑面积 30873.41 平方米(教师公租房面积:16287.71 平方米、留学生公寓 11194.08 平方米、配套面积 3125.62 平方米、架空面积 266.00 平方米);人才周转房地上建筑面积 12716.59 平方米(人才周转用房面积 11398.10 平方米、配套面积 1086.50 平方米、架空面积 231.99 平方米),地下建筑面积 8996.80 平方米。人才周转房为学校新引进教师临时周转租住用房。

(三) 项目资金来源与偿债计划

根据《实施方案》,本项目总投资额为 30750.67 万元,项目资金来源如下:项目资本金为 22,250.67 万元(约占项目建设总投资的 72.36%),为财政资金。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元(约占项目总投资的 27.64%)。

专项债券 8,500.00 万元,分二年融入,其中: 2025 年计划融资 5,000.00 万元,2026 年计划融资 3,500.00 万元,假设融资利率 3.3%,期限二十年,每半年支付一次利息,到期偿还本金,债券存续期内应还本付息总额为 14,110.00 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《实施方案》,本项目于 2023 年 2 月开展前期工作,已于 2023 年 5 月开工建设,预计于 2026 年 12 月全面竣工,2027 年 1 月开始运营。

根据项目单位提供的相关材料,项目单位已完成项目立项申请、可行性研究报告编制及审批等前期工作,并取得如下批复或备案文件:

序号	文件名称	取得时间
1	关于项目立项的批复	2020 年 7 月 8 日
2	关于调整部分建设内容的批复	2022 年 3 月 4 日
3	可行性研究报告批复	2022 年 4 月 28 日

4	关于项目初步设计的批复	2022 年 7 月 15 日
5	不动产权证	/
6	无需办理环评的说明	2023 年 2 月 20 日
7	建设工程规划许可证	2022 年 8 月 26 日
8	建筑工程施工许可证	2023 年 5 月 6 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、关于项目立项的批复

2020 年 7 月 8 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职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目立项的批复》（合发改社会[2020]714 号），主要批复内容如下：

（1）原则同意合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目立项。

（2）该项目选址在合肥职业技术学院汇心湖校区内，总建筑面积 52800 平方米，其中地上 42800 平方米，地下 10000 平方米，包括教师公租房和留学生公寓为 1 栋地上 19 层建筑，人才周转房为 1 栋地上 20 层建筑。主要建设内容为：地上、地下建筑的土建、内外装饰、安装，室外管线综合（给排水、强弱电），室外照明、道路、景观绿化等公用基础设施。

（3）项目估算总投资 2.8 亿元，具体投资在可行性研究报告审批阶段一并核定。

（4）该项目建设资金为市级财政统筹。

（5）该项目由是重点局负责建设。

项目编码：2020-340163-83-01-025345。

2、关于调整部分建设内容的复函

2022 年 3 月 4 日，合肥市发展和改革委员会出具《关于调整合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目部分

建设内容的复函》，主要内容如下：

(1) 原则同意调整合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目部分建设内容。调整后，项目总建筑面积 52800 平方米（其中地上 43300 平方米、地下 9500 平方米），包括教师公租房为 1 栋地上 20 层建筑、留学生公寓为 1 栋地上 14 层建筑、人才周转房为 2 栋地上 15 层建筑。

(2) 请结合原立项批复（合发改社会[2020]714 号）一并使用，进一步完善前期工作，并按程序履行报批手续。

3、可行性研究报告批复

2022 年 4 月 28 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职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（合发改社会[2022]473 号），主要内容如下：

(1) 同意在合肥职业技术学院汇心湖校区内新建合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目。

项目代码：2020-340163-83-01-025345

(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 20 亩，总建筑面积 52800 平方米（其中地上 43300 平方米，地下 9500 平方米），主要建设内容包括：2 栋人才周转房、1 栋教师公租房、1 栋留学生公寓、配套用房（含食堂）、地下人防、车库、设备用房的土建，内外装饰、安装，室外管线综合（给排水、强弱电），室外照明、道路、景观绿化等公用基础设施。

(3) 该项目总投资约 2.8 亿元，所需资金由市财政统筹安排。

4、关于项目初步设计的批复

2022 年 7 月 15 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职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目初步设计的批复》，原则同意修改后的合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设工程初步设计。

5、不动产权证书

本项目用地已取得不动产权证书，具体情况如下：

序号	权利人	不动产权证书号	坐落	权利类型	权利性质	用途	面积
1	合肥职业技术学院	皖（2016） 合肥市不动 产权第 0120564号	烈山路以 东、岱河 路以北	国有建设用 地使用权	划拨	科教用地	296315.7 平方米

6、无需办理环评手续的说明

2023年2月20日，合肥市环境保护局新站综合开发试验区分局出具《关于合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目无需办理环评手续的说明》，经查询《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021年版)》，本项目建设内容不在名录中，无需办理环评手续。

7、建设工程规划许可证

本项目已取得合肥市自然资源和规划局于2022年8月26日核发的《建设工程规划许可证》，具体如下：

序号	证书编号	建设单位 (个人)	建设项目名称	建设位置	建设规模
1	建字第 340101202240101 号	合肥职业技术学院	合肥职业技术学院合肥校区教工宿舍	烈山路与岱河路交口东北角	公共设施 12716.59平方米
2	建字第 340101202240102 号	合肥职业技术学院	合肥职业技术学院合肥校区教工宿舍（教师公租房）和留学生公寓	烈山路与岱河路交口东北角	公共设施 30873.41平方米
3	建字第 340101202240100 号	合肥职业技术学院	合肥职业技术学院合肥校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓地下车库	烈山路与岱河路交口东北角	公共设施 8996.8平方米

8、建筑工程施工许可证

2023 年 5 月 6 日，合肥市城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 340173202305060101），本建筑工程符合施工条件，准予施工。具体内容如下：

建设单位	合肥职业技术学院
工程名称	合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目—人才周转房、教师公租房和留学生公寓、地下车库
建设地址	合肥市新站高新区烈山路与岱河路交口东北角
建设规模	52586.8 平方米
合同工期	901 日历天
合同价格	23872.2091 万元

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

除上述关于项目立项的批复、关于调整部分建设内容的批复、可行性研究报告批复、关于项目初步设计的批复、不动产权证、无需办理环评的说明、建设工程规划许可证、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，项目单位提供的关于项目立项的批复、关于调整部分建设内容的批复、可行性研究报告批复、关于项目初步设计的批复、不动产权证、无需办理环评的说明、建设工程规划许可证、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

本项目所涉主要资产为土地使用权。本项目土地使用权已取得皖(2016)合肥市不动产权第 0120564 号不动产权证。

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 30750.67 万元，项目资金来源如下：项目资本金为 22,250.67 万元（约占项目建设总投资的 72.36%），为财政资金。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元（约占项目总投资的 27.64%）。

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项目建成后预计每年人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入。

1、根据测算，本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 17,462.07 万元，运营期债券还本付息总额 14,110.00 元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.24；

2、当收入下降 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 15,731.89 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 14,110.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.11。

3、当成本上升 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 17,397.33 元，建设期及经营期的还本付息总额 14,110.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.23。。

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

根据中天运会计师事务所（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 91340100MA2N0K7359）、《会计师事务所分所执业证书》（证书编号：110002043401）并经本所律师核查，中天运会计师事务所（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职业技术学院。合肥职业技术学院系依法设立、合法存续的事业单位，是项目所属地的事业单位，具备负责专项债券实施单位的主体资格，具备完全民事行为能力 and 权利能力。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、本项目已取得关于项目立项的批复、关于调整部分建设内容的批复、可行性研究报告批复、关于项目初步设计的批复、不动产权证、无需办理环评的说明、建设工程规划许可证、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）律师事务所关于合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设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14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

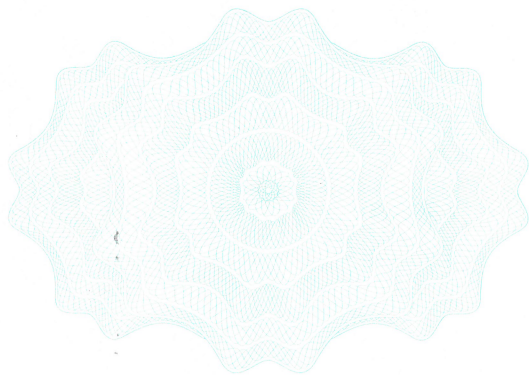
北京大成(合肥) 律师事务所,

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 行政许可专用章	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		
法律职业资格 或律师资格证号	A20123201020601	持证人	童韩军
发证机关	安徽省司法厅	性别	男
发证日期	2023年05月15日	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	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