

安徽徽商律师事务所

关于

合肥高新区声谷产业园项目

专项债券

之

法律意见书

(2021徽商证15-7号)



安徽徽商律师事务所

地址：安徽省合肥市蜀山区潜山路1999号中侨中心C座9层

电话：0551-65178096

邮编：230000

目 录

释 义.....	1
引 言.....	3
正 文.....	5
一、主体资格.....	5
二、项目情况.....	6
（一）项目概况.....	6
（二）项目公益性.....	6
（三）项目合法性.....	8
三、投资项目融资与收益情况.....	9
（一）项目资金筹措情况.....	9
（二）项目收益和融资平衡情况.....	9
四、中介机构及相关文件.....	10
（一）会计师事务所.....	10
（二）律师事务所.....	10
五、本次专项债券偿债风险提示.....	11
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险和控制措施.....	11
（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	11
六、结论意见.....	12

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指	中华人民共和国
智城发展公司	指	合肥高新智城发展有限公司
本次专项债券	指	合肥高新区声谷产业园项目专项债券
本项目	指	合肥高新区声谷产业园项目
《实施方案》	指	《合肥高新区声谷产业园项目专项债券总体实施方案》
《评价报告》	指	《合肥高新区声谷产业园项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》容诚专字[2025]230Z0534 号
《法律意见书》	指	《合肥高新区声谷产业园项目专项债券之法律意见书》 (2021 徽商证 15-7 号)
本所	指	安徽徽商律师事务所
容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
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》
国办函〔2016〕88 号文	指	《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》
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	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
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》
财库〔2020〕36号文	指	《关于进一步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》
财预〔2020〕94号文	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
皖财债〔2021〕24号文	指	《安徽省财政厅关于开展2021年专项债项目评审入库工作的通知》
元/万元	指	人民币元/人民币万元

引 言

致：合肥高新智城发展有限公司

安徽徽商律师事务所（以下简称“本所”）接受合肥高新智城发展有限公司的委托，指派汪静律师、王晶晶律师（以下简称“本所律师”）作为合肥高新区声谷产业园项目专项债券发行事项的专项法律顾问，对本次专项债券的发行出具本法律意见书。

重要提示及声明：

1、本所律师依据《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财预〔2018〕161号文、财库〔2019〕23号文、国发〔2019〕26号文、财库〔2020〕36号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2020〕94号文等有关法律法规、规章及有关政策文件，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。

2、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；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

3、本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次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。

4、本所以及本所律师与项目实施主体之间不存在除本次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。

5、本所律师仅就本次专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关《实施方案》、《评价报告》等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及《实施方案》、《评价报告》等内容的，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。

6、本法律意见书仅供项目相关主体为本次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

根据《实施方案》，合肥高新智城发展有限公司（以下简称“智城发展公司”）是本项目的实施主体。

根据智城发展公司向本所律师提供的《营业执照》及经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，智城发展公司的基本情况如下：

名称	合肥高新智城发展有限公司
统一社会信用代码	91340100075602102L（1-1）
类型	有限责任公司（国有独资）
住所	合肥市高新区望江西路 860 号 613 室
法定代表人	范成贵
注册资本	肆亿伍仟万圆整
成立日期	2013 年 07 月 31 日
营业期限	2013 年 07 月 31 日至 2063 年 07 月 30 日
经营范围	产城融合发展建设、小城镇建设、城乡一体化建设投资、基础设施建设、土地整治、土地储备、房地产开发投资
登记机关	合肥市工商行政管理局

本所律师认为：智城发展公司合法设立且有效存续，具备本次专项债券对应

项目的实施主体资格。

二、项目情况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

项目名称	合肥高新区声谷产业园项目
项目实施主体	合肥高新智城发展有限公司
项目建设地点	合肥市高新区，东至鸡鸣山路，西至将军岭路，北至彩虹西路，南至燕子河路
项目建设内容	<p>项目主要建设内容包括科创及孵化基地用房、产业及配套用房等建筑安装工程及室外停车场、广场、给排水、电气、景观绿化等配套工程。</p> <p>项目总用地面积 265,334.30 m²（约 398 亩），总建筑面积 1,012,450.48 m²，其中地上建筑面积 713,753.44 m²，地下建筑面积 298,697.04 m²。主要分为科创及孵化基地、产业及配套等两个片区，将打造集“研发—孵化—生产”于一体的产业高端载体，完善各类科创服务平台、云平台、人工智能开发等基础设施，满足人工智能新基建项目落户需求</p>
项目建设期	2020 年 1 月至 2027 年 12 月
项目所属领域	产业园基础设施
项目投资估算	项目总投资 489,794.82 万元，其中工程费用 395,409.96 万元，占总投资的 80.73%；工程建设其他费用 43,136.03 万元，占总投资的 8.81%；预备费 12,997.53 万元，占总投资的 2.65%；建设期利息为 38,251.30 万元，占总投资 7.81%

（二）项目公益性

根据《实施方案》有关项目的社会效益、生态效益分析如下：

1、社会效益分析

本项目的建设符合国家和各级政府培育战略性新兴产业发展的政策引导，也符合国家大力推进人工智能产业政策，将优化区域产业布局，加快转变经济发展方式，提升城市产业化聚集能力和辐射带动能力。本项目社会效益显著，主要体现在以下几个方面：

（1）项目建设人工智能产业研发生产基地，降低了相关企业的建设成本和建设周期，能在未来一段时间加快产业的聚集，从而促进高新区人工智能产业的发展，为高新区经济发展积聚力量和储存动能。

（2）项目作为人工智能产业基地，是紧紧围绕支持战略性新兴产业发展，推动地方经济建设的有力举措，既符合政府对相关行业的政策扶持，也符合地方经济建设发展的需要。

（3）本项目将为相关企业提供人工智能产业的研发生产平台，将进一步增加高新区“造血”功能，促进产业集群的发展和壮大，增加地方财政税收，对于壮大当地经济和社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。

2、生态效益分析

本项目的实施，将有利于保护和改善自然环境。合理的开发利用生态资源、大面积的绿化环境、环境保护的实施、人与自然的协调发展是本规划的最终目标。伴随着项目的实施，生态环境效益将日益显著。

（1）在严格生态保护的前提下，项目实施可使人文资源及生态资源免遭人为破坏；

（2）在从严治理的基础上利用，增加绿化程度，使自然资源得以再生，气候环境逐步改善；

（3）在有序开发的基础上经营，保护服务于开发，通过科学经营，挖掘潜力，实现资源优势转化为经济优势，从而进一步加大环境治理的投资，进一步提

高生态环境质量。

本所律师认为：本项目社会生态效益良好，具有一定的公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

（三）项目合法性

根据智城发展公司提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复、备案情况如下：

1、2020年2月20日，合肥高新技术产业开发区经济贸易局出具《关于合肥高新区声谷产业园项目立项的通知》（合高经贸〔2020〕307号），项目代码：2102-340161-04-01-253079；

2、2020年2月20日，合肥高新技术产业开发区经济贸易局出具《关于合肥高新区声谷产业园项目可行性研究报告的批复》（合高经贸〔2020〕308号）；

3、2020年3月17日，合肥市自然资源和规划局出具《关于合肥高新区声谷产业园项目用地情况说明的函》；

4、2020年3月31日，合肥市高新技术产业开发区生态环境分局出具《关于合肥高新区声谷产业园项目的预审意见》；

5、2020年12月16日，合肥市自然资源和规划局就本项目向合肥高新智城发展有限公司颁发《不动产权证书》（皖〔2020〕合肥市不动产权第11325812号），该项目总用地面积265334.3平方米（约398亩），已于2020年3月17日由合肥市自然资源和规划局高新区分局出具用地情况说明，该项目土地分批供应，首批用地（123851平方米）已于2020年12月供应到位，并已办理不动产权证明；

6、2020年12月25日，本项目取得《开工令》，同意本项目开始施工；

7、2021年2月26日，合肥高新智城发展有限公司出具《关于合肥高新区声谷产业园项目立项情况的说明》，该项目已于2020年2月20日由我区经贸局线下予以审批并出具立项批复，由于项目急于开展前期工作，一直未在系统中予

以登记。在编制债券申报材料时将该项目补录系统，并补充出具带有项目代码的立项批复，导致项目代码与立项批复时间存在不一致。

本所律师认为：本项目已取得现阶段与项目工程配套的相关批复文件，后续仍需按照法律法规的规定履行相关审批手续。

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》，本项目资金筹措情况如下：

项目建设拟投资 489,794.82 万元，其中：拟通过发行专项债券融资 270,000.00 万元，占总投资总额的 55.13%；政府统筹项目资本金 219,794.82 万元，占总投资总额的 44.87%。项目资本金随项目进度按需到位。

本项目共计划发行专项债券总额为 270,000.00 万元，期限为 15 年，2021 年已发行债券 48,000.00 万元，发行票面利率为 3.39%；2022 年第一批已发行债券 40,000.00 万元，发行票面利率为 3.29%，2022 年第二批已发行债券 50,000.00 万元，发行债券票面年利率为 3.21%；2023 年已发行债券 30,000.00 万元，发行票面利率为 2.97%；2024 年已发行债券 10,000.00 万元，发行票面利率为 2.48%；2025 年拟发行债券 80,000.00 万元（其中 1 月已发行债券 10,000.00 万元，发行票面利率为 1.99%；本批次（20,000.00 万元）及年内后续批次拟发行债券票面年利率按 3.40%）；2026 年拟发行债券 6,000.00 万元，拟发行债券票面年利率按 3.40%；2027 年拟发行债券 6,000.00 万元，拟发行债券票面年利率按 3.40%，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（二）项目收益和融资平衡情况

根据《评价报告》，项目收益和融资平衡情况如下：

本次债券融资项目收益为科创及孵化用房出租收入、产业用房及配套用房出租收入、停车位租金收入及物业管理费收入产生的现金净流入。预期经营现金净流入能够合理保障融资资金的本金和利息，按预计出租和出售单价增长率

达到正常运营 100%情况下的本息覆盖倍数为 1.28，按预计出租和出售单价增长率达到正常运营 95%的本息覆盖倍数为 1.25，按预计出租和出售单价增长率达到正常运营 90%的本息覆盖倍数为 1.23，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为：本项目资本金为 219,794.82 万元，占总投资的 44.87%。符合国发〔2019〕26 号文关于项目资本金投入比例要求；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。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）作为专项评价的审计机构，为本次专项债券的发行出具《合肥高新区声谷产业园项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（容诚专字[2025]230Z0534 号）。

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）提供的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020854927874）、《会计师事务所执业证书》（证书序号：0011869）。

经本所律师核查，本所律师认为：

容诚会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，承担过地方债或企业债的发行咨询服务，具备为本次专项债券发行出具《评价报告》的资质。在《评价报告》上签字的两名注册会计师宁云、马静均具备相应的执业资格且二人均通过 2024 年度年检。

（二）律师事务所

安徽徽商律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问，并出具《合肥高新区声谷产业园项目专项债券之法律意见书》（2021 徽商证 15-7 号）。

本所是经安徽省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》，证号为：23401200910322520，本所指派的律师汪静、王晶晶均持有《中华人民共和国律师执业证》。

本所律师认为：

安徽徽商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，承担过地方债或企业债的发行咨询服务，具备为本次专项债券发行出具《法律意见书》的资质；在《法律意见书》上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格且二人均通过 2023 年度年检。

五、本次专项债券偿债风险提示

根据《实施方案》，本次专项债券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和控制措施

1、自然环境：项目实施过程中可能会产生施工垃圾和对水质产生影响。

对策：项目开工后，应当继续加强对施工垃圾和污水的收集、运送工作，临近水边的施工增设防护围网，防止人为地造成环境污染。其他污染物可以通过采取污染防治措施做到达标排放或得到有效控制。

2、施工条件：由于项目涉及范围广，建设工作量大，因此，容易发生工期延长或无法施工的状况，导致项目完工延期。

对策：项目实施过程中需充分考虑项目可能出现的特殊及突发情况，综合考虑各方面因素。制定工程进度控制计划，做好项目内外部协调工作。在工程实施中确保工程质量，加强对工程项目的监管，避免施工过程中的工程延期和施工缺陷等风险，确保项目能够如期按质竣工。

3、项目的实施、项目建设等均迫切需要资金的支持，缺乏持续的资金支持将使项目存在无法推进的风险。

对策：为了避免可能出现的项目管理不当促使资金周转困难，以及避免可能出现的资金安全性问题，项目实施方将加强财务管理，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需求投入，产生应有的效益。加强成本控制和节约意识，提高资金使用率。全面推进预算管理，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。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确，物价超预期上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险，造成工程不能按时完工。

对策：项目实施方进一步完善项目管理机制，严格投资控制，杜绝“三超”现象；严格执行项目预算管理审批制度、项目资金收付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成拆迁安置。

2、偿付风险

根据“财预〔2016〕155号文”第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本项目专项收益债的偿付资金主要来自于项目经营收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但收益的实现容易受到市场供求等多种因素的影响，存在一定的不确定性，同时发行人不能及时足额筹集到所需资金，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

对策：对项目的资金流建立严格的账户监管机制，保障项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障投资者的利益。

本所律师认为：《实施方案》中已经揭示了本次专项债券可能面临的主要偿债风险及控制措施。

六、结论意见

综上所述，截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

（一）智城发展公司系合法设立且有效存续，具备本项目实施主体资格。

（二）本项目具有公益性，且已取得现阶段与项目工程配套的批复文件，后续仍需按照法律法规的规定履行相关审批手续。

（三）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。

（四）为本次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。

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

本项目符合国发〔2014〕43号文、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财预〔2018〕161号文、财库〔2019〕23号文、国发〔2019〕26号文、财库〔2020〕36号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2020〕94号文等法律、法规和规范性文件的规定，具备申请入库的条件。

本法律意见书一式四份，具有同等法律效力，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《合肥高新区声谷产业园项目专项债券之法律意见书》签署页）



承办律师：汪静

汪 静 律师

承办律师：王晶晶

王晶晶 律师

2025年2月24日

律师事务所执业许可证

证号: 23401200910322520



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:

安徽省司法厅

发证日期:

2009 年 12月 10日



律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

313400006849674816

统一社会信用代码:

安徽徽商

律师事务所,

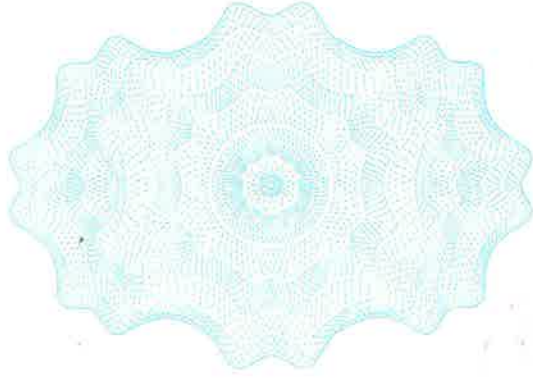
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:

2022 年 05 月 09 日



律师事务所变更登记（八）

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
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

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

安徽徽商律师事务所

执业机构



执业证类别

13401201911120183

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20163415250407

持证人

汪静

性别

女

发证机关

身份证号 342427198808056620

发证日期



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 备案专用章 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 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025年5月

安徽徽商律师事务所

执业机构



执业证类别

执业证号

13401201811062018

法律职业资格
或律师资格证号

A20163401040218

发证机关



发证日期

2018年11月06日



持证人

王晶晶

性别

女

身份证号

371329198506106065

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 备案专用章 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 备案专用章 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025年5月