
北京德恒（合肥）律师事务所
关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设
及配套基础设施综合提升项目
收益与融资自求平衡专项债券的
法律意见



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

安徽合肥蜀山区梅山路 18 号安徽国际金融中心 45、48 层

电话:0551-65226519 传真:0551-65226519 邮编:230031

目 录

释义..... 1

一、主体资格..... 3

二、项目概况..... 4

三、项目合法性..... 6

四、项目融资与收益平衡..... 8

五、中介机构业务资质..... 8

六、结论意见..... 8

释义

在本法律意见内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本项目	指	庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目
本所	指	北京德恒（合肥）律师事务所
本法律意见	指	北京德恒（合肥）律师事务所出具的《关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目收益与融资自求平衡专项债券的法律意见》
《实施方案》	指	《庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目实施方案》
《评价报告》	指	编号为[2025]京会兴昌华咨字第 000021 号的《庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
元、万元	指	人民币元、万元

北京德恒（合肥）律师事务所
关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设
及配套基础设施综合提升项目
收益与融资自求平衡专项债券的
法律意见

德恒合非字 2266117-5 号

致：合肥庐阳经济开发区管理委员会

北京德恒（合肥）律师事务所接受委托，根据《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）《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2020〕43号）及相关法律、法规、规范性文件，就本项目申请收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项出具本法律意见。

为出具本法律意见，本所经办律师审查了申请机构本次申请的相关文件和材料，并得到申请机构如下保证，即其已向本所经办律师提供的作为出具本法律意见所必需的原始材料、副本、复印件等材料、口头证言均符合真实的要求，且已将全部事实向本所经办律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，所有文件和材料上的签名与印章都是真实的，有关副本、复印件等材料与原始材料一致。

对于本法律意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、企业或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见。

本所经办律师仅就本法律意见出具之日以前已经发生的事实进行法律审查，发表法律意见，并不对有关偿债能力、债券评级等专业事项发表意见。在本法律意见中对有关会计师报告、实施方案中某些内容的引述，并不表明本所经办律师对这些内容的真实性、准确性、合法性作出任何判断或保证。

本所及经办律师依据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定，根据本法律意见出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，独立、客观、公正地出具本法律意见，保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所同意将本法律意见作为申请机构申请收益与融资自求平衡专项债券所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报财政主管部门。

本法律意见仅供申请机构申请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。

本所根据相关规定的要求，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，对申请机构提供的相关文件和有关事实进行了核查和验证，出具法律意见如下：

一、主体资格

根据合肥庐阳经济开发区管理委员会提供的《实施方案》，合肥庐阳经济开发区管理委员会是本项目的实施主体。

经本所经办律师核查，截至本法律意见出具之日，实施主体登记信息如下：

名称	合肥庐阳经济开发区管理委员会
单位类型	事业单位
住所	合肥市庐阳区阜阳北路
统一社会信用代码	12340103744881023K
负责人	沈兵

本所经办律师认为，合肥庐阳经济开发区管理委员会为本项目的实施主体，合法有效存续，具备独立的法律主体资格。

二、项目概况

（一）根据《实施方案》并经本所经办律师核查，本项目建设地点位于合肥庐阳经济开发区，建设期为2023年4月至2028年6月，共5年2个月。本次主要建设内容为高新技术产业园建设及配套基础设施建设，具体包含如下：

1. 高新技术产业园建设：

（1）经开智造科创园

位于天水路与金池路交叉口东北侧，总占地面积34573.33 m²（约合51.86亩），总建筑面积129494.5 m²，其中：地上部分建筑面积105362.00 m²，地下建筑面积24132.5 m²。主要包含：新建综合研发设计中心，智能制造中心，以及园区服务用房。配套建设道路、环境提升、室外给排水、供配电工程、室外照明、安防工程、机动车停车位527个、电力接入工程、围墙大门等配套附属工程。

（2）创智中心

位于阜阳北路与汲桥路交叉口东南侧庐阳产业园内，总占地面积24666.67 m²（约合37亩），总建筑面积63000 m²，其中：生产厂房建筑面积47000 m²，配套科创孵化中心建筑面积16000 m²，主要作为能满足未来新能源产业生产需求的研发、生产使用；配套建设道路、环境提升、室外给排水、供配电工程、室外照明、安防工程、电力接入工程、围墙大门等配套附属工程。

（3）经开科技未来城

位于洪河路东段，鑫瀚产业园东部，总占地面积33333.33 m²（约合50亩），总建筑面积68000 m²，其中：地上总建筑面积63000 m²，其中：企业研发中试中心面积20500 m²，配套标准化厂房建筑面积42500 m²；地下建筑面积5000 m²；可容纳车位350辆。该项目主要为满足未来入驻芯片智能化制造产业所需的研发、中试、生产以及办公和科研产品转化使用空间；配套建设道路、环境提升、室外给排水、供配电工程、室外照明、安防工程、电力接入工程、围墙大门等配套附属工程。

2. 配套基础设施建设

(1) 园区配套用房建设

本次在园区内新建 1 处，改造数处存量房源，作为未来园区入驻从业人员的配套居住用房。

新建配套用房（一），位于汲桥路与天河路交叉口处，总占地面积 22012.94 m² (约合 33.02 亩)，地上总建筑面积约 55862.15 m²，其中配套用房建筑面积 51305.79 m²，便民服务设施面积 4556.36 m²，机动车停车位 531 个。配套建设给排水、电气、暖通、道路，等附属工程。

改造提升配套用房（二）合计总建筑面积 8400 m²，对现状给排水、电气系统进行提升改造，以满足生活居住要求；对所在区域内的老旧破损的路灯、内部标识标牌、弱电智能化系统、安防监控系统等进行维护和更换。

(2) 园区综合服务中心

新建 1 处综合服务中心，主要服务于园区入驻企业，并辐射周边居民。总占地面积 40022.34 m² (约合 60 亩)，总建筑面积 112647.19 m²，其中：地上部分建筑面积 88789.59 m²，主要包含服务中心 26636.88 m²、综合会议中心 30700 m²、服务用房 8878.96 m²以及创业孵化中心 22573.75 m²，地下建筑面积 23857.60 m²，机动车停车位 656 个。

(3) 开发区公共停车场

本次在开发区新建公共停车场，以缓解目前开发区内大型、中型物流车辆周转停车位不足、交通拥堵等问题，为未来企业原材料和产品运输提供便利，降低成本，设计总占地面积 10000 m²，合计停车位 400 个，其中大、中型停车位 280 个，小型停车位 120 个。

(4) 配套道路建设

① 园区支路加密

新建园区次干路、支路合计 8409m，宽度为 13m-30m，总面积 171595 m²；主要为沥青混凝土路面，设计使用年限为 15 年，配套建设公交站台、给排水、供配电、照明、弱电监控等系统。

② 交通设施提升

针对现状道路交通信号、标识缺失、监控抓拍系统损坏等问题，本次统一对开发区范围内道路进行踏勘梳理，对其中总长度为 11553m 的各路段进行集中提升改造，主要为：沿路杆线迁移入地、更换加装监控抓拍系统、红绿灯、标识标牌，重新描绘标识标线，增设隔离桩等。

（二）项目投资估算

根据《实施方案》，本项目总投资 228,218.55 万元，其中工程费用 189,536.94 万元，占总投资的 83.05%；工程其他费 5,728.35 万元，占总投资的 2.51%；土地费 15,780.00 万元，占总投资的 6.91%；预备费及建设期利息 17,173.26 万元，占总投资的 7.52%。

（三）资金筹措方案

根据《实施方案》，项目建设资金由财政统筹解决，其中拟通过发债融资 150,000.00 万元，占总投资的 65.73%；剩余资金 78,218.55 万元，占总投资的 34.27%，由财政资金解决。

（四）应付本息情况

根据《实施方案》，申请专项债券额度总规模为 150,000.00 万元，其中 2023 年发行专项债券额度规模为 15,000.00 万元，实际利率为 2.94%，2024 年共发行债券为 45,000.00 万元，实际利率为 2.61%、2.48%，2025 年计划发行债券为 10,000.00 万元，2026 年发行 40,000.00 万元，2027 年发行 30,000.00 万元，2028 年发行 10,000.00 万元。假设利率为 3.8%，期限均为 15 年，每半年计息一次，到期一次性还本。

三、项目合法性

（一）本项目用地情况

1.2022 年 9 月 23 日，该项目已经取得合肥市自然资源和规划局出具的《关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目的用地预审和规划选址意见》。

2.2023 年 10 月 20 日, 合肥市自然资源和规划局下发《建设工程规划许可证》(编号: 建字第 340103202300204 号), 经审核, 本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

3.2023 年 10 月 20 日, 合肥市自然资源和规划局下发《建设工程规划许可证》(编号: 建字第 340103202300205 号), 经审核, 本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

(二) 本项目的合法性

经本所经办律师核查, 本项目已取得如下审批文件:

1.2022 年 9 月 22 日, 合肥市庐阳区发展和改革委员会下发《庐阳区发改委关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目立项的复函》(庐发改投〔2022〕34 号), 原则同意项目立项。

2. 2022 年 9 月 23 日, 合肥市庐阳区发展和改革委员会下发《庐阳区发改委关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目可行性研究报告的复函》(庐发改投〔2022〕35 号), 原则同意项目可行性研究报告。

3.根据合肥市庐阳区生态环境分局于 2022 年 9 月 21 日出具的《关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目环境影响评价情况的说明》, 根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021 年版), 本项目不涉及环境敏感区的“办公用房、标准用房”不纳入建设项目环境影响评价管理, 无须进行环境评价审批。

4.2023 年 11 月 8 日, 合肥市庐阳区住房和城乡建设局下发《建筑工程施工许可证》(编号: 340103202311080101 号), 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

本所经办律师认为, 截至本法律意见出具日, 本项目已取得有权部门关于本项目的审批或豁免。

四、项目融资与收益平衡

根据《评价报告》，本项目主要收入来源于运营期物业费收入、租赁收入、停车位收入、广告收入、充电桩运营收入等产生的现金净流入。

根据项目收益与融资平衡分析结果，按项目收入达到正常运营情况下的偿债覆盖倍数为 1.44，按项目收入较正常水平下降 10%情况下的偿债覆盖倍数为 1.28，按项目成本较正常水平上升 10%情况下的偿债覆盖倍数为 1.40，实现项目收益和融资自求平衡。

本所经办律师认为，本项目符合项目收益与融资自求平衡专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求。

五、中介机构业务资质

1.会计师事务所

根据北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）提供的《营业执照》（统一社会信用代码：91110114686901101X）和《会计师事务所执业证书》（证书编号：11010054）并经本所经办律师在中国证券监督管理委员会官网查询，北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）已完成从事证券服务业务会计师事务所备案，具备出具债券业务审计报告资质。

2.律师事务所

北京德恒（合肥）律师事务所是经安徽省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》（证号：23401201311456810），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律师事务所。

本所经办律师认为，为本项目提供咨询服务的会计师事务所和律师事务所符合相关法律法规关于选择使用第三方机构的要求。

六、结论意见

综上所述，截至本法律意见出具之日，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，本所经办律师认为：

1.合肥庐阳经济开发区管理委员会为本项目的实施主体，合法有效存续，具备独立的法律主体资格。

2.本项目已取得有权部门关于本项目的审批或豁免。

3.本项目符合项目收益与融资自求平衡专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求。

4.为本项目提供咨询服务的会计师事务所和律师事务所符合相关法律法规关于选择使用第三方机构的要求。

本法律意见壹式陆份，具有同等法律效力，经由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(本页无正文, 为《北京德恒（合肥）律师事务所关于庐阳经济开发区高新技术产业园建设及配套基础设施综合提升项目收益与融资自求平衡专项债券的法律意见》的签署页)

北京德恒（合肥）律师事务所



负责人:

胡正安

胡正安

经办律师:

张蕾

张蕾

经办律师:

王睿

王睿

2025年2月20日

律师事务所分所执业许可证

证号: 23401201311456810

北京德恒（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:

安徽省司法厅

发证日期:

2013 年 01 月 08 日

No. 80000416

中华人民共和国司法部监制

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 313400000608270341

北京德恒(合肥) 律师事务所,

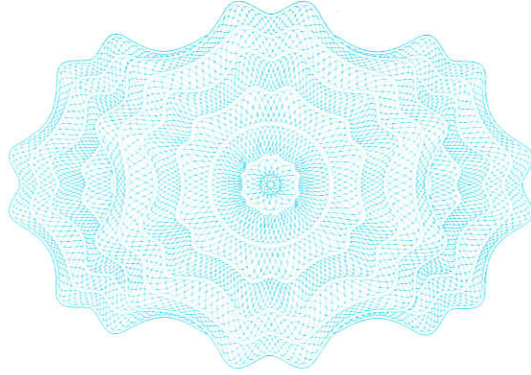
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:

安徽省司法厅

2021年 04月 28日



律师事务所分所登记事项

名称	北京德恒（合肥）律师事务所
住所	安徽省合肥市蜀山区梅山路 18号安徽国际金融中心45层
负责人	肖莉
派驻律师	潘雁行, 陈志峰, 肖莉
设立资产	30万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	皖司许决字（2013）第6号
批准日期	2013年01月03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（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所	安徽省合肥市蜀山区樗山路8号 安徽国际金融中心45-48层	2023年2月14日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（二）

事项	变 更	日 期
负 责 人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关		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

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	合肥市司法局 合肥市律师协会 合肥市律师事务所年度考核检查 专用章
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	合肥市司法局 合肥市律师协会 合肥市律师事务所年度考核检查 专用章
考核日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 北京德恒（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401200711534181

法律职业资格
或律师资格证号 A20053401040175

发证机关

发证日期



持证人 张莹

性 别 女

身份证号 342126197811100461

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
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
备案日期	2024年6月-2025年5月

执业机构 北京德恒（合肥）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401202411746365

法律职业资格
或律师资格证号 A20193401031223

发证机关

发证日期



持证人 王睿

性别 女

身份证号 340323199601072924

注：根据《安徽省律师执业年度考核实施细则》之规定，本律师为2024年初始执业律师，暂无需进行年度考核。