

安徽安泰达律师事务所



关于来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目专
项债券

之

法律意见书

地址：合肥市长江西路 297 号万科金域国际裙楼四楼 邮编：230022

传真：0551-65282255

电话：0551-65282222

释 义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简称		全称
本项目	指	来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目
项目实施主体	指	安徽来安汭河经济开发区管理委员会
本次专项债券	指	来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目专项债券
《实施方案》	指	《安徽省地方政府专项债券来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目总体实施方案》
《财务评价报告》	指	《来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》
安徽安联信达会计事务所	指	安徽安联信达会计师事务所有限公司
本所、本所律师	指	安徽安泰达律师事务所及本次发行经办律师
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》
财库[2020]43 号文、 财库[2020]36 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
国发[2015]51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
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》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

安徽安泰达律师事务所

关于来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目专项债券 之法律意见书

皖安律法[2022]第 00136 号

安徽来安汉河经济开发区管理委员会：

根据贵委与本所签署的《聘请专项法律顾问合同》，本所指派汪晟律师、贾磊律师作为本项目专项债券事宜的专项法律顾问，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定和本所业务规则的要求，本着审慎性及重要性原则对本次专项债券的文件资料 and 事实进行了核查和验证。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据财库国发[2014]43 号文、财库[2020]43 号文、财库[2020]36 号文、国发[2015]51 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财库[2018]61 号文、财预[2018]34 号文等有关法律法规及有关政策文件，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。

（二）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，并充分考虑政府有关主管部门出具的有关批复、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，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。

（三）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，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件作判断。本所律师同意将本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。

（四）本所及经办律师与发行人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。

（五）本所律师仅就本次专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次有关财务评估报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）、实施方案等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评估报告、实施方案等内容时，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。

（六）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

（一）专项债券发行主体资格

根据财预[2017]89号文之规定，专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。本次专项债券发行人为安徽省人民政府，其符合财预[2017]89号文关于省级政府发行转贷市县使用之规定。

据此，本所律师认为安徽省人民政府为本次专项债券适格的发行主体。

（二）项目实施主体资格

根据项目《实施方案》，本项目实施主体为安徽来安汉河经济开发区管理委员会。

根据安徽来安汉河经济开发区管理委员会向本所提供的《统一社会信用代码证书》及本所律师的核查，本项目实施主体的基本情况如下：

名 称	安徽来安汉河经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	113411226726215554
机构性质	机关
机构地址	滁州市来安县汉河镇
负责人	王敏香

本所律师认为，本项目实施主体为依法设立并有效存续的机关，具备项目实施主体资质。

二、项目情况

（一）项目概况

根据《可研报告》及《实施方案》，本项目基本情况如下：

项目名称	来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目
项目地点	安徽省滁州市来安县
主要建设内容及规模	<p>建设内容：拟建设 2 处保障性租赁住房，总占地面积约 146.2 亩，总建筑面积约为 236000 平方米。其中地块一位于朝阳路西侧，兴盛路北侧，占地约 76.2 亩，建筑面积约 11.6 万平方米，包含地上 9.1 万平方米，地下 2.5 万平方米；地块二位于二片区汤庄大道北侧，占地 70 亩，建筑面积约 12 万平方米，包含地上 9.3 万平方米，地下 2.7 万平方米。另完善周边道路临溪路北延，起于三道桥路，止于王桥路，总长 2100 米，红线宽 30 米。</p> <p>根据项目建设规模，项目建设期 26 个月（不含前期工作），即从 2024 年 11 月至 2026 年 12 月竣工。目前已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、用地预审初审意见的批复、规划选址意见的批复、环境影响登记表备案等前期工作。</p>
项目投资估算及资金来源安排	<p>本项目估算总投资 91,460.25 万元。</p> <p>项目资金来源为：资本金 41,460.25 万元，占比 45.33%，资本金来源为财政资金。资金缺口 50,000.00 万元，占总投资的 54.67%。拟通过发行专项债券取得 50,000.00 万元。</p>
本次债券发行金额	<p>本项目计划通过债券融资 50,000.00 万元。根据工程项目的进度情况，按 3 期进行，拟于 2024 年获取融资 300.00 万元（根据省财政厅关于开展专项债券资金用途调整工作的通知，本项目已于 2024 年 12 月安排了专项债券资金 300.00 万元），2025 年获取融资 30,000.00 万元（2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元；本次申请专项债券额度为 5,000.00 万元），2026 年获取融资 19,700.00 万元，按半年计息，到期一次还本。根据本项目的具体情况，本项目债券的期限按照 15 年。</p>

（二）项目批复

根据项目业主提供的资料，本项目已取得的批复、备案情况如下：

1、2022 年 7 月 1 日，来安县发展和改革委员会出具《关于来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目建议书的批复》（来发改审批[2022]145 号），同意本项目建议书。

2、2022 年 7 月 14 日，来安县发展和改革委员会出具《关于来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目可行性研究报告的批复》（来发改审批[2022]164 号），同意项目可行性研究报告。

3、2022 年 7 月 14 日，来安县自然资源和规划局出具《关于来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目用地预审和规划选址的初审意见》（来自自然资规函[2022]033 号），对项目用地和规划选址进行了审查。

4、2022 年 7 月 14 日，来安县保障性租赁住房及配套工程建设项目《建设项目环境影响登记表》已完成备案。

（三）项目建设计划与进展

1、项目实施计划

本项目已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、用地预审初审意见的批复、规划选址意见的批复、环境影响登记表备案等前期工作；并于 2024 年 10 月取得了《开工令》并正式开工建设，根据项目建设规模，项目建设期 26 个月（不含前期工作），即从 2024 年 11 月至 2026 年 12 月竣工。

2、项目进展

截至本法律意见书出具之日，项目已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、用地预审初审意见的批复、规划选址意见的批复、环境影响登记表备案等前期工作。

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》，本项目估算总投资 91,460.25 万元，项目资金来源为：资本金 41,460.25 万元，占比 45.33%，资本金来源为财政资金。资金缺口 50,000.00 万元，占总投资的 54.67%。拟通过发行专项债券取得 50,000.00 万元。

（二）项目收益和融资自求平衡

根据安徽安联信达会计事务所出具的《财务评价报告》，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，本项目可以通过发行非标专项债的方式进行融资以完成资金筹措，用相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.24，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

本所律师认为，根据《财务评价报告》，本项目符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的要求。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次专项债券的《财务评价报告》由安徽安联信达会计事务所出具。安徽安联信达会计事务所现持有财政部门核发的《会计事务所执业证书》，系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次专项债券的《法律意见书》由安徽安泰达律师事务所出具。本所现持有司法部门核发的《律师事务所执业许可证》，系依法注册成立的律师事务所。

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。

五、本期债券偿债风险提示

根据《实施方案》，本期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

-
- 1、自然环境和施工条件风险
 - 2、来源于施工方的风险因素
 - 3、来源于设计单位的风险因素
 - 4、来源于供应商的风险因素
 - 5、资金落实情况
 - 6、工程事故
 - 7、技术风险
 - 8、投资风险

(二) 影响项目收益的风险

- 1、经营风险
- 2、市场风险
- 3、财务风险

(三) 影响融资平衡结果的风险

- 1、投资测算不准确风险
- 2、利率波动风险
- 3、存续债券置换不畅风险
- 4、流动性风险

六、结论意见

本所律师认为：

(一) 本次专项债券发行主体适格，项目业主主体合法设立且有效存续，具备本项目的实施资格。

(二) 本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可。

（三）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。

（四）本次专项债券的《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。

综上所述，本所律师认为，本项目符合财库[2014]43号文、财库[2020]43号文、财库[2020]36号文、国发[2015]51号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财库[2018]61号文、财预[2018]34号文等法律、法规和规范性文件的规定，具备申请发行的条件，本次申请债券发行不存在法律障碍。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《安徽安泰达律师事务所关于来安县保障性租赁住房及
配套工程建设项目专项债券之法律意见书》签署页）

本法律意见书于 2025 年【2】月【21】日在安徽省合肥市签字盖章。

本法律意见书正本四份、无副本。



安徽安泰达律师事务所

经办律师：汪 晟

贾 磊

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码： 31340000704918725Q

安徽安泰达

律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

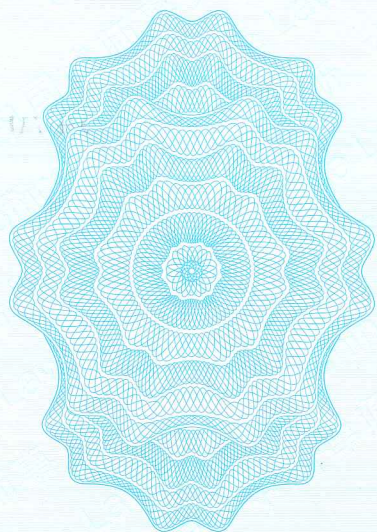
规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

安徽省司法厅

发证日期：

2023年 04月 17日



律师事务所登记事项（一）

名 称	安徽安泰达律师事务所
住 所	安徽省合肥市蜀山区长江西路 297号万科金域国际中心裙楼 四楼
负 责 人	张鹏
组织形式	普通合伙
设立资产	60万元
主管机关	合肥市司法局
批准文号	司发律（1984）292号
批准日期	1984年01月01日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	潘平, 杨贤甫, 陈沅, 张剑雄, 杨高 国, 刘为民, 程军, 李荣, 吴刚, 徐蜀 移, 徐小华, 刘琼, 马学聪, 宋世俊, 盛斌, 梅华, 刘刚, 黄正巍, 张移生, 杨俊武, 张方, 马晓文, 张鹏, 徐金 鹏, 王静, 汪晟, 陈洪保, 阮永兆, 朱 娅娟, 阮涛, 陆峰, 陶亮, 徐任予, 李 伟, 姜东, 任凌志, 童志伟, 丁天进, 杜鹏, 程春, 郑为济, 安鑫, 刘忠
-------------	--

律师事务所登记事项（三）

合
伙
人

律师事务所登记事项（四）

合
伙
人

律师事务所登记事项（五）

合
伙
人

律师事务所登记事项（六）

合
伙
人

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（四）

[illegible]

律师事务所变更登记（五）

[illegible]

律师事务所变更登记（六）

[illegible]

律师事务所变更登记（七）

[illegible]

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

律师事务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	
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



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

[illegible]

备 注

LAWYER

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录
核验网址：_____。

No. 50137840

执业机构 安徽安泰达律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201410803499

法律职业资格
或律师资格证号 A20113417220618

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2024年05月29日
(1)



持证人 汪晨

性别 男

身份证号 342922198910163778



律师年度考核备案

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

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构

安徽安泰达律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13401202010027757

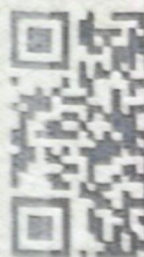
法律职业资格
或律师资格证号

A20133415232065

发证机关



发证日期



持证人

贾磊

性别

男

身份证号

342425199112185530



扫描全能王 创建

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	
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	
备案日期	2024年6月-2025年5月

