

湖南省长沙市专项债券资金用途调整法律意见书

1、上海建纬（长沙）律师事务所《关于 2019 年开福片区储备地一期之法律意见书》【(2021) 建长专债字第 003 号】

2、上海建纬（长沙）律师事务所《关于真人桥家园之法律意见书》【(2021) 建长专债字第 002 号】

3、上海建纬（长沙）律师事务所《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）之法律意见书》【(2021) 建长专债字第 004 号】

4、北京市重光律师事务所《关于芙蓉区文体中心建设项目之法律意见书》【重光法意字第 202106047 号】

5、上海建纬（长沙）律师事务所《关于浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目之法律意见书》【(2021) 建长专债字第 005 号】

6、上海建纬（长沙）律师事务所《关于长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目之法律意见书》【(2021) 建长专债字第 001 号】



编号：（2021）建长专债字第 003 号

上海建纬（长沙）律师事务所
关于 2019 年开福片区储备地一期
之
法律意见书

上海建纬（长沙）律师事务所

地址：湖南省长沙市雨花区劳动东路 222 号旭辉国际广场 C1 栋 15 楼

联系方式：0731-82241828

目录

第一部分 引言.....	4
一、释义.....	4
二、律师应声明的事项.....	4
第二部分 正文.....	6
一、本次调整的基本情况.....	6
（一）基本情况.....	6
（二）调整主体.....	6
二、土地储备机构的资格.....	6
三、申请调整项目情况.....	7
（一）项目概况.....	7
（二）项目主管部门.....	7
（三）项目审批情况.....	8
第三部分 法律风险.....	10
一、征地拆迁风险.....	10
二、土地出让收益波动风险.....	10
三、土地规划性质变动风险.....	10
第四部分 本次调整相关文件.....	11
一、信息披露文件.....	11
二、专项评价报告.....	11
第五部分 中介服务机构.....	12
一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所.....	12
二、上海建纬（长沙）律师事务所.....	12
第六部分 法律意见.....	13
附件.....	15
一、相关法律法规.....	15
二、资质证书.....	18

上海建纬（长沙）律师事务所
关于 2019 年开福片区储备地一期
之
法律意见书

长沙市土地储备中心：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、国土资源部 财政部 中国人民银行中国银行业监督管理委员会联合印发的《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）、财政部 国土资源部联合印发的《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 号）以及相关法律的规定，上海建纬（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）受委托为 2019 年开福片区储备地一期提供专项法律服务。本所及服务律师遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

土地储备机构	长沙市土地储备中心
原项目	国防科大置换储备地项目、2018 年捞刀河片区储备地项目
申请调整项目	2019 年开福片区储备地一期

二、律师应声明的事项

1、本所律师依据委托人以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，在以上资料确保真实性的前提下，本所律师如实记载相关法律事实，对委托事宜的合法性进行了充分审查，并就法律意见承担相应法律责任。本所律师不对委托人以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

2、本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问，并取得了委托人及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3、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、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，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，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4、本法律意见书仅作为本次债券调整用途之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5、本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不

得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本所同意将本法律意见书作为本次债券调整用途申请所必备的法律文件，
随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、本次调整的基本情况

（一）基本情况

根据《长沙市本级土地储备专项债券 2019 年开福片区储备地一期项目预期收益与融资平衡方案》，原项目国防科大置换储备地项目已发行政府专项债券 56,448.01 万元，本次拟申请调整 10,000.00 万元至申请调整项目。原项目 2018 年捞刀河片区储备地项目已发行政府专项债券 30,807.12 万元，本次拟申请调整 7,000.00 万元至申请调整项目，调整规模合计 17,000.00 万元。申请调整项目为 2019 年开福片区储备地一期，已使用政府专项债券资金 21,900.00 万元。

（二）调整主体

本次调整的主体是湖南省人民政府。

二、土地储备机构的资格

机构名称：长沙市土地储备中心

统一社会信用代码：124301004488117927

宗旨和业务范围：为市政府实施土地储备以及土地出让提供服务。管理储备土地；筹措、管理、使用土地储备资金；储备土地前期开发

地 址：长沙市雨花区劳动东路 238 号

法定代表人：陈志敏

注册资本：302096.9 万元万元

机构类型：事业单位

批准机构名称：长沙市事业单位登记管理局

经营期限：2019-03-07 至 2024-03-07

根据自然资源部办公厅《关于印发〈土地储备机构名录（2020 年版）的通知》（自然资办函[2020]827 号），该文件中明确“根据《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）和《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号）等有关规定，自然资源部对土地储备机构名录进行了年度更新。现将《土地储备机构名录（2020 年版）》予以印发。”长沙市土地储备中心具体信息如下：

- (1) 名录代码: TC430100;
- (2) 行政隶属: 长沙市自然资源和规划局;
- (3) 统一社会信用代码: 124301004488117927

综上, 本所律师认为:

根据《土地储备管理办法》(国土资规[2017]17号)第一条第(三)款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预[2017]62号)第二条等相关规定, 长沙市土地储备中心系经依法批准成立、具有独立的法人资格, 且系被纳入自然资源部2020年名录管理的土地储备机构, 具备土地储备的主体资格。

三、申请调整项目情况

根据长沙市土地储备中心提供的相关资料并经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 2019年开福片区储备地一期基本情况如下:

(一) 项目概况

2019年开福片区储备地一期拟收储土地面积880,648.00平方米。根据长沙市土地储备中心承诺, 2019年开福片区储备地一期所涉土地均无抵押、查封等限制性情况, 不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下:

单位: 平方米、万元

序号	项目名称	项目位置	规划用途	储备面积	预计出让时间
1	2019年开福片区储备地一期	新港镇商住及公共设施用地: 开福区星月路以北、太阳山路以南、青晨路以东、高尔夫路以西。	住宅、教育用地	880,648.00	2022-2023年
		楚家湖统征地: 开福区北二环线以南、长捞路以北、捞刀河路以西、京广线以东。	住宅、医院、教育用地		
		中岭1号统征地: 开福区楚家湖以北、彭家巷路以东、东二环路以西、北二环以南。	住宅、教育用地		

(二) 项目主管部门

机构名称: 长沙市自然资源和规划局

统一社会信用代码: 11430100MB18615663

机构性质: 机关

负责人：冯意刚

机构地址：湖南省长沙市岳麓大道 218 号市政府第二办公楼 9 楼

（三）项目审批情况

2019 年开福片区储备地一期收储审批情况如下：

1、新港镇商住及公共设施用地项目：

根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2006）政国土字第 1708 号〕，湖南省人民政府批准同意征收长沙市开福区霞凝、金盘丘村用地 60.7494 公顷。

根据长沙市土地储备中心提供的《长沙市国土资源局勘测定界图》，长沙市人民政府同意长沙市国土资源局征办红线范围内土地 52.0909 公顷。

根据长沙市土地储备中心提供的《长沙市储备土地第二批控规修改一览表》，新港镇商住及公共设施用地项目〔（2006）政国土字第 1708 号〕，位于开福区星月路以北、太阳山路以南、青晨路以东、高尔夫路以西，面积 45.071 公顷。

2、楚家湖统征地项目：

根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2012）政国土字第 202 号〕，湖南省人民政府批准同意征收开福区新港镇竹隐村、捞刀河镇捞刀河村、高岭村用地 15.9217 公顷。

根据长沙市土地储备中心提供的《长沙市国土资源局（长沙市水利建设投资管理有限公司）勘测定界图》，湖南省人民政府、长沙市人民政府同意长沙市国土资源局征收红线范围内土地 15.9217 公顷。

根据长沙市土地储备中心提供的《长沙市储备土地第二批控规修改一览表》，楚家湖统征地项目〔（2012）政国土字第 202 号〕，位于开福区北二环线以南、长捞路以北、捞刀河路以西，面积 15.922 公顷。

3、中岭 1 号统征地项目：

根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2013）政国土字第 1965 号〕，湖南省人民政府批准同意征收长沙市开福区捞刀河镇中

岭村、天心区大托街道披塘村用地 29.8434 公顷。

根据长沙市土地储备中心提供的《长沙市土地储备中心勘测定界图》，湖南省人民政府、长沙市人民政府同意长沙市国土资源局征收红线范围内集体土地 27.0723 公顷，并将红线范围内 16.4239 公顷农用地转为建设用地。

根据长沙市土地储备中心提供的《长沙市储备土地第二批控规修改一览表》，中岭 1 号统征地项目〔（2013）政国土字第 1965 号〕，位于开福区楚家湖以北、彭家巷路以东、东二环路以西，面积 27.072 公顷。

综上，本所律师认为：

根据《土地储备管理办法》〔国土资规（2017）17 号〕第二条第（五）、（六）款、第三条第（八）款等相关规定，2019 年开福片区储备地一期已经县级（含）以上人民政府批准同意征收。

第三部分 法律风险

一、 征地拆迁风险

由于 2019 年开福片区储备地一期已经县级（含）以上人民政府批准同意征收，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权，并且相关土地正在处于征拆或计划进行征拆的阶段，对于项目资金需求只能进行估算。而征拆成本一方面随时可能受到征拆补偿标准变动的影响，一方面也依赖于同现使用权人的沟通协商。因而，具体的征拆工作可能因此在进度上受到影响。

二、 土地出让收益波动风险

土地储备专项债券以土地出让收入作为偿债基础，而近些年来房地产调控政策较为严厉，因此预计出让的土地可能受到房地产调控政策以及市场波动的影响，导致最终的土地出让收入与预期不符。

三、 土地规划性质变动风险

发行土地储备专项债券的拟收储土地有些已获得控制性规划审批，也有些尚未获得控制性规划审批，因此出让时土地规划性质存在变动风险，进而可能影响项目的融资与收益平衡。

第四部分 本次调整相关文件

一、信息披露文件

根据《长沙市本级土地储备专项债券 2019 年开福片区储备地一期项目预期收益与融资平衡方案》，该信息披露文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措方案、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

二、专项评价报告

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所出具的《大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所关于 2019 年开福片区储备地一期项目收益与融资自求平衡专项评价报告》[大信沙专审字（2021）第 00002 号]及其附件《项目收益及现金流入预测说明》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2019 年开福片区储备地一期，预期土地出让收入对应的政府性基金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。

第五部分 中介服务机构

一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所为本次债券调整用途提供专项评价服务并出具专项评价报告。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所现持有长沙市工商行政管理局于2017年2月23日核发的统一社会信用代码为91430100079155346B的《营业执照》、湖南省财政厅2018年5月14日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：5000966）。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条以及财政部、中国证监会联合发布的《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》[财协字（2000）56号]第二条、第三条等相关规定，大信会计师事务所（特殊普通合伙）分所系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

二、上海建纬（长沙）律师事务所

上海建纬（长沙）律师事务所为本次债券调整用途提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于2018年1月3日核发的统一社会信用代码314300007991241264的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

第六部分 法律意见

综上，在委托人以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，上海建纬（长沙）律师事务所为 2019 年开福片区储备地一期出具法律意见如下：

一、根据《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）第一条第（三）款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 号）第二条等相关规定，长沙市土地储备中心系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系被纳入自然资源部 2020 年名录管理的土地储备机构，具备土地储备的主体资格。

二、根据《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）第二条第（五）（六）款、第三条第（八）款等相关规定，2019 年开福片区储备地一期已经县级（含）以上人民政府批准同意征收。

三、根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 号）第六条等相关规定，在《长沙市本级土地储备专项债券 2019 年开福片区储备地一期项目预期收益与融资平衡方案》以及《大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所关于 2019 年开福片区储备地一期项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（大信沙专审字（2021）第 00002 号）合法、准确的前提下，2019 年开福片区储备地一期具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、根据《中华人民共和国律师法》第二十八条、《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条，财政部 中国证监会联合发布的《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》（财协字[2000]56 号）第二条、第三条等相关法律规定，为本次债券调整用途提供服务的大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所、上海建纬（长沙）律师事务所均系经批准依法设立且合法存续，具备相应的资质。

本法律意见书一式四份，经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

上海建纬（长沙）律师事务所



负责人：戴勇坚

律 师：陈非

律 师：唐文芝

2021 年 1 月 28 日

附件

一、 相关法律规定

《中华人民共和国律师法》

第二十八条 律师可以从事下列业务：

- （一）接受自然人、法人或者其他组织的委托，担任法律顾问；
- （二）接受民事案件、行政案件当事人的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （三）接受刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的委托或者依法接受法律援助机构的指派，担任辩护人，接受自诉案件自诉人、公诉案件被害人或者其近亲属的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （四）接受委托，代理各类诉讼案件的申诉；
- （五）接受委托，参加调解、仲裁活动；
- （六）接受委托，提供非诉讼法律服务；
- （七）解答有关法律的询问、代写诉讼文书和有关法律事务的其他文书。

《中华人民共和国注册会计师法》

第二条 注册会计师是依法取得注册会计师证书并接受委托从事审计和会计咨询、会计服务业务的执业人员。

第三条 会计师事务所是依法设立并承办注册会计师业务的机构。

注册会计师执行业务，应当加入会计师事务所。

《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》（财协字[2000]56号）

第二条 财政部和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）对注册会计师、会计师事务所执行证券、期货相关业务实行许可证管理。

注册会计师、会计师事务所执行证券、期货相关业务，必须取得证券、期货相关业务许可证（以下简称“证券许可证”）。

第三条 本规定所称证券、期货相关业务，是指证券、期货相关机构的会计报表审计、净资产验证、实收资本（股本）的审验及盈利预测审核等业务。

本规定所称证券、期货相关机构，是指上市公司，证券、期货经营机构，证券、期货交易所和证券投资基金管理公司等。

《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）

一、总体要求

（二）土地储备是指县级（含）以上国土资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。土地储备工作统一归口国土资源主管部门管理，土地储备机构承担土地储备的具体实施工作。财政部门负责土地储备资金及形成资产的监管。

（三）土地储备机构应为县级（含）以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理。市、县级国土资源主管部门应将符合规定的机构信息逐级上报至省级国土资源主管部门，经省级国土资源主管部门审核后报国土资源部，列入全国土地储备机构名录，并定期更新。

二、储备计划

（五）各地应根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度土地供应计划、地方政府债务限额等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应包括：

1. 上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；
2. 年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；
3. 年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；
4. 年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；
5. 年度储备土地临时管护计划；
6. 年度土地储备资金需求总量。

其中，拟收储土地，是指已纳入土地储备计划或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的土地；入库储备土地，是指土地储备机构已取得完整产权，纳入储备土地库管理的土地。

（六）国土资源主管部门应会同财政部门于每年第三季度，组织编制完成下一年度土地储备计划，提交省级国土资源主管部门备案后，报同级人民政府批准。

因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序备案、报批。

三、入库储备标准

（八）下列土地可以纳入储备范围：

1. 依法收回的国有土地；
2. 收购的土地；
3. 行使优先购买权取得的土地；
4. 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
5. 其他依法取得的土地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、土地权利（包括用益物权和担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而强制征收土地。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62号）

第二条 本办法所称土地储备，是指地方政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

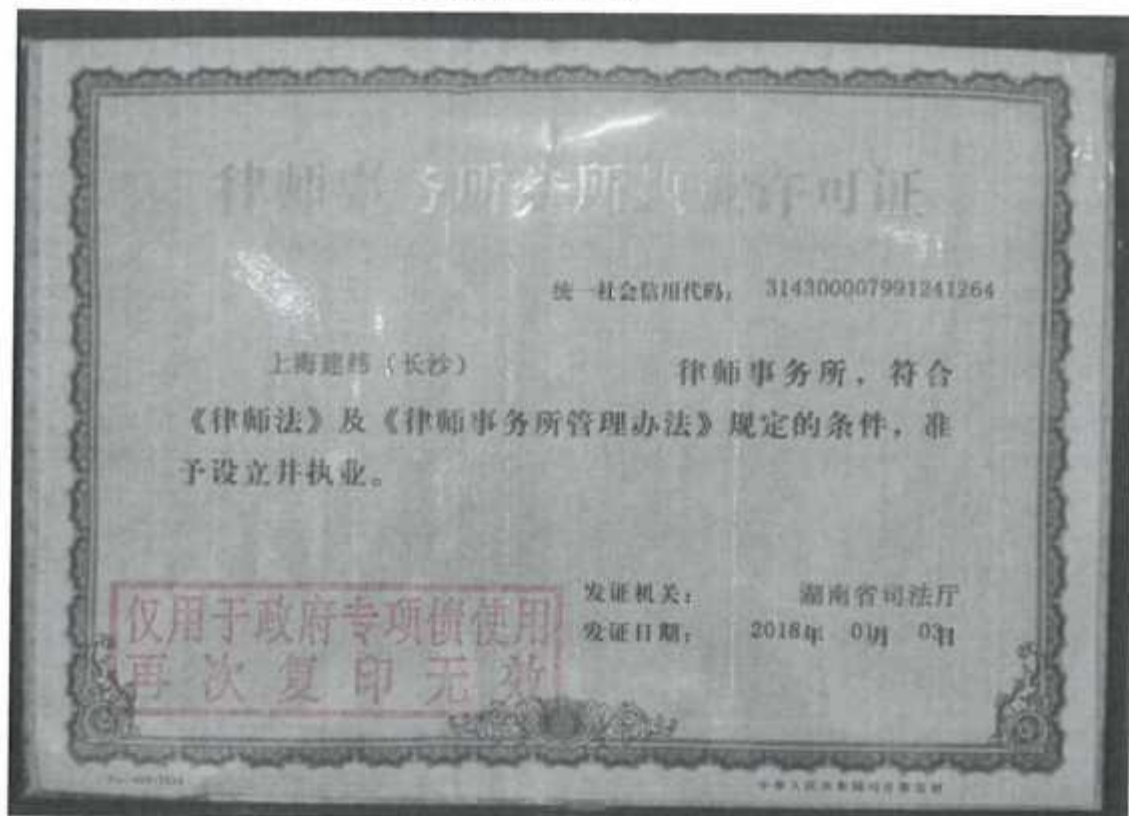
土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施。

第三条 本办法所称地方政府土地储备专项债券（以下简称土地储备专项债券）是地方政府专项债券的一个品种，是指地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入（以下统称土地出让收入）偿还的地方政府专项债券。

第六条 发行土地储备专项债券的土地储备项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

二、资质证书

1、上海建纬（长沙）律师事务所执业许可证



2、服务律师资质证书

(1) 戴勇坚律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	143010199410387231		
法律职业资格 或律师资格证号	湘司法证字第4472号		
发证机关		持证人	戴勇坚
发证日期	2018年 月 日	性别	男
		身份证号	430624196908290011

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2020年5月	备案日期	

(2) 陈良俊律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200410007325

法律职业资格
或律师资格证号 A20024300000489

发证机关

发证日期



持证人 陈良俊

性别 男

身份证号 432801197107102052

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称 职
备案机关	长沙市司法局 专用章
备案日期	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

(3) 唐文艺律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201811209806

法律职业资格
或律师资格证号 A20154301030325

发证机关 湖南省长沙市司法局

发证日期 2019年09月13日



持证人 唐文艺

性别 女

身份证号 430703199008039843

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	不评定等次
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 (2) 律师年度考核备案
备案日期	2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 (2) 律师年度考核备案
备案日期	2020年5月

CITY DEVELOPMENT
LAW FIRM



建纬

编号：（2021）建长专债字第 002 号

上海建纬（长沙）律师事务所
关于真人桥家园
之
法律意见书

上海建纬（长沙）律师事务所

地址：湖南省长沙市雨花区劳动东路 222 号旭辉国际广场 C1 栋 15 楼

联系方式：0731-82241828

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师声明事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、本次调整的基本情况.....	4
（一）基本情况.....	4
（二）调整主体.....	4
二、申请调整项目情况.....	4
（一）项目概况.....	4
（二）项目主管部门.....	4
（三）项目审批情况.....	4
第三部分 本次调整相关文件.....	9
一、信息披露文件.....	9
二、专项评价报告.....	9
第四部分 中介服务机构.....	10
一、湖南华辉会计师事务所有限责任公司.....	10
二、上海建纬（长沙）律师事务所.....	10
第五部分 与本次调整相关的重大法律事项及法律风险.....	11
一、重大法律事项.....	11
（一）项目业主单位情况.....	11
（二）项目主管部门情况.....	11
二、重大法律风险.....	11
（一）政策环境风险.....	11
（二）项目运营管理风险.....	11
（三）流动性风险.....	11
（四）项目收益风险.....	12
（五）利率风险.....	12
第六部分 法律意见.....	13
附件.....	15
一、相关法律法规.....	15
二、资质证书.....	17

上海建纬（长沙）律师事务所
关于真人桥家园
之
法律意见书

长沙高新技术产业开发区管理委员会：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、财政部、住房城乡建设部联合印发的《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号）、住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 财政部 国土资源部 农业部 国务院国有资产监督管理委员会 国家林业局《关于做好棚户区调查摸底和2018-2020年改造计划的通知》（建保函[2017]49号）、湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅 湖南省国土资源厅 湖南省农业委员会《关于规范棚户区界定标准和审批程序的通知》（湘建保[2016]138号）以及其他相关法律法规的规定，上海建纬（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）受委托为真人桥家园提供专项法律服务。本所及服务律师遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

原项目	长沙高新区金南家园三期
申请调整项目	真人桥家园

二、律师声明事项

1、本所律师依据委托人、项目单位以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，在以上资料确保真实性的前提下，本所律师如实记载相关法律事实，对委托事宜的合法性进行了充分审查，并就法律意见承担相应法律责任。本所律师不对委托人、项目单位以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

2、本所律师向委托人、项目单位提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人、项目单位依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人、项目单位有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人、项目单位以及有关人员发出了书面询问，并取得了委托人、项目单位及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3、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、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，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，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4、本法律意见书仅作为本次债券调整用途之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5、本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本所同意将本法律意见书作为本次债券调整用途申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、本次调整的基本情况

（一）基本情况

根据《长沙市本级棚户区改造专项债券真人桥家园项目预期收益与融资平衡方案》，原项目金南家园三期已发行政府专项债券 20,000.00 万元，本次拟申请调整 5,000.00 万元至申请调整项目。申请调整项目为真人桥家园，已使用政府专项债券资金 65,119.00 万元。

（二）调整主体

本次调整的主体为湖南省人民政府。

二、申请调整项目情况

（一）项目概况

根据长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新控股集团有限公司长沙高新区雷锋片区城中村改造（二期）（真人桥家园）项目（调整）可行性研究报告的批复》（长高新管发计[2018]325 号），真人桥家园位于长沙高新区，许龙路以西，枫林路以北，山杏路以南，银杏路以东。项目主要建设内容包括高层住宅、商铺、物业管理用房、社区用房、幼儿园以及为住宅配套的功能用房等。本项目净用地面积为 83,731 平方米，总建筑面积 299,495.4 平方米。项目总投资为 175,178.35 万元。

（二）项目主管部门

机构名称：长沙高新技术产业开发区管理委员会住房和建设管理局

机构性质：机关

负责人：陶湘闽

机构地址：长沙市麓谷大道 662 号

（三）项目审批情况

真人桥家园已取得下列审批文件：

1、立项批复：

序号	文件名称	文号	主要内容
1	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙麓谷建设发展有限公司真人桥项目立项的批复》	长高新管发计[2017]109号	同意长沙麓谷建设发展有限公司真人桥家园项目立项
2	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新技术产业开发区征地办公室真人桥家园项目立项内容变更的批复》	长高新管发计[2018]306号	项目建设主体变更为长沙高新技术产业开发区征地办公室
3	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新控股集团有限公司真人桥家园项目立项内容二次变更的批复》	长高新管发计[2018]315号	1、项目建设主体变更为长沙高新控股集团有限公司； 2、项目名称变更为长沙高新区雷锋片区城中村改造（二期）（真人桥家园）项目； 3、项目拟开工时间为2018年12月，建设周期为36个月。
4	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新控股集团有限公司真人桥家园项目立项内容三次变更的批复》	长高新管发计[2019]114号	1、补充注明：本项目真人桥家园是专为拆迁农民建设的保障性商品住房，征地拆迁安置范围：真桥路以西，黄桥大道以东，桥头铺路以南，山杏路以北（地块编号L02-G37、L02-G39和L02-G36）； 2、资金来源变更为业主自筹和发行债券、合规性贷款等筹措。

2、可研批复：

序号	文件名称	文号	主要内容
1	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙麓谷建设发展有限公司真人桥家园项目可行性研究报告的批复》	长高新管发计[2018]89号	1、同意建设真人桥家园项目，建设单位为长沙麓谷建设发展有限公司； 2、明确了项目地点、建设规模及主要内容、总投资、建设周期等。
2	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新技术产业开发区征地办公室真人桥家园项目可行性研究报告变更的批复》	长高新管发计[2018]308号	项目建设主体变更为长沙高新技术产业开发区征地办公室。
3	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新控股集团有限公司真人桥家园项目可行性研究报告第二次变更的批复》	长高新管发计[2018]318号	1、项目建设主体变更为长沙高新控股集团有限公司； 2、项目名称变更为长沙高新区雷锋片区城中村改造（二期）（真人桥家园）项目；
4	长沙高新技术产业开发区管理委员会《关于长沙高新控股集团有限公司长沙高新区雷锋片区城中村改造（二期）（真人桥家园）项目（调整）可行性研究报告的批复》	长高新管发计[2018]325号	1、项目净用地面积调整为83731平方米； 2、总建筑面积调整为299495.4平方米； 3、项目总投资调整为175178.35万元。
5	长沙高新技术产业开发区管理委员会关于长沙高新控股集团有限公司长沙高新区雷锋片区城中村改造（二期）（真人桥家园）项目（调整）可行性研究报告变更的批复	长高新管发计[2019]109号	1、补充注明：本项目真人桥家园是专为拆迁农民建设的保障性商品住房，征地拆迁安置范围：真桥路以西，黄桥大道以东，桥头铺路以南，山杏路以北（地块编号L02-G37、L02-G39和L02-G36）； 2、资金来源变更为业主自筹和发行债券、合规性贷款等筹措。

3、环评批复：

序号	文件名称	文号	主要内容
1	长沙高新技术产业开发区管理委员会 城管环保局《关于长沙麓谷建设发展 有限公司真人桥家园建设项目环境 影响报告表的批复》	长高新环评 [2018]32 号	同意项目建设。
2	长沙高新技术产业开发区管理委员会 城管环保局《关于同意长沙麓谷建 设发展有限公司真人桥家园建设项 目变更的函》	长高新环评 [2018]4 号	同意项目建设主体、名称、 总建筑面积、总投资的调 整。

4、用地规划：

序号	文件名称	文号	主要内容
1	《湖南省建设用地规划许可证》	建规[地]字第高 新规[2018]0014 号	用地面积 83730.82 平方 米。

5、工程规划

序号	文件名称	文号	主要内容
1	《湖南省建设工程规划许可证》	建规[建]字第高 新建[2018]0024 号	建设规模 299495.4 平方 米。

6、棚改计划：

序号	文件名称	编号	主要内容
1	湖南省住房和城乡建设厅 湖南省 发展和改革委员会 湖南省财政厅 向各市州住建局、发改委、财政局、 长沙市城市人居环境局印发《关于 下达 2020 年保障性安居工程建设计 划任务的通知》	湘建保[2020] 24 号	项目年度计划投资 53,000.00 万元，新建安置 房 50 户已纳入棚改计划。

7、施工许可：

序号	文件名称	编号	主要内容
1	建筑工程施工许可证	430102201901160101	长沙高新区雷锋片区城中村改造 (二期) (真人桥家园) 项目施工 (第一标段)
2	建筑工程施工许可证	430102201901160201	长沙高新区雷锋片区城中村改造 (二期) (真人桥家园) 项目施工 (第二标段)
3	建筑工程施工许可证	430102201901160301	长沙高新区雷锋片区城中村改造 (二期) (真人桥家园) 项目施工 (第三标段)

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、财政部、住房和城乡建设部联合印发的《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号）、住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 财政部 国土资源部 农业部 国务院国有资产监督管理委员会 国家林业局《关于做好棚户区调查摸底和 2018-2020 年改造计划的通知》（建保函[2017]49号）、湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅 湖南省国土资源厅 湖南省农业委员会《关于规范棚户区界定标准和审批程序的通知》（湘建保[2016]138号）等相关法律规定，真人桥家园已取得立项批复等政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

第三部分 本次调整相关文件

一、信息披露文件

根据《长沙市本级棚户区改造专项债券真人桥家园项目预期收益与融资平衡方案》记载，该信息披露文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措计划、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

二、专项评价报告

根据《湖南华辉会计师事务所有限责任公司关于真人桥家园收益与融资自求平衡专项报告》（华辉专审字[2021]第 001 号）：本次评价的真人桥家园，在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡，可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

第四部分 中介服务机构

一、湖南华辉会计师事务所有限责任公司

湖南华辉会计师事务所有限责任公司为本次债券调整用途提供专项评价服务并出具专项评价报告。

湖南华辉会计师事务所有限责任公司现持有长沙市工商行政管理局天心分局于 2008 年 10 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 914301036803241121），湖南省财政厅于 2016 年 9 月 22 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：NO.022926）。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条等相关规定，湖南华辉会计师事务所有限责任公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

二、上海建纬（长沙）律师事务所

上海建纬（长沙）律师事务所为本次债券调整用途提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2018 年 1 月 3 日核发的统一社会信用代码 314300007991241264 的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

第五部分 与本次调整相关的重大法律事项及法律风险

一、重大法律事项

（一）项目业主单位情况

经核查，申请调整项目的项目业主均为依法成立、且合法存续的企业（或机关、事业单位）法人，不存在法定终止或解散情形。

（二）项目主管部门情况

经核查，申请调整项目的主管部门均为依法成立、且合法存续的机关或事业单位法人，不存在重大违法违规，以及受到重大行政处罚的情形。

二、重大法律风险

（一）政策环境风险

本次调整的债券为地方政府专项债券，受到政府经济政策、行政管理行为的影响与制约。在申请调整项目的开发期间，国家宏观经济政策、产业政策、环保政策、地方扶持优惠政策的变化都可能对申请调整项目的实施运营及收入产生直接影响，进一步的影响债券存续期内项目收益。

（二）项目运营管理风险

申请调整项目投资规模大、建设周期长，项目建设运营期间相关要素的变化将对项目的总体运营、收支产生重大影响。项目建设期内若出现原材料、人力成本、征拆补偿标准的大幅变化，或遭遇不可抗拒的自然灾害等情形，都有可能影响到建设工期，致使实际建设成本超出工程概预算。此外，由于建设管理等多方面原因，相关工程可能改变项目建设计划，从而导致工程项目不能满足原定要求，也可能给项目业主造成损失。

（三）流动性风险

本次调整债券可在银行间证券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者发布、投资者交易意愿等因素的影响，调整主体无法保证债券的持有人能够随时并足额

交易其所持有的债券，可能会出现债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响债券的流动性。

（四）项目收益风险

申请调整项目各年收益规模是根据企业现状，并参考市场需求量预测情况确定的，预测准确性与预测的基础资料，如城市规划、城市人口分布等是否准确可靠、城市规模的实现年度是否按规划设想等因素密切相关，而前述因素都具有一定的不确定性，因此，申请调整项目存在总投资核算不准确、项目收入或者支出预测不准确等方面的风险。

（五）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本次调整所涉及的债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

第六部分 法律意见

综上，在委托人以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，本所为真人桥家园出具以下法律意见：

一、根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、财政部、住房和城乡建设部联合印发的《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号）、住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 财政部 国土资源部 农业部 国务院国有资产监督管理委员会 国家林业局《关于做好棚户区调查摸底和2018-2020年改造计划的通知》（建保函[2017]49号）、湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅 湖南省国土资源厅 湖南省农业委员会《关于规范棚户区界定标准和审批程序的通知》（湘建保[2016]138号）等相关法律规定，真人桥家园已取得立项批复等政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

二、根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条与第三条、《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关法律规定，为本次债券调整用途提供服务的中介服务机构均系依法成立且合法存续，具备为本次债券调整用途提供服务的相应资质，具体如下：

1、湖南华辉会计师事务所有限责任公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

2、上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

本法律意见书一式四份，经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页系签署页)

上海建纬（长沙）律师事务所



负责人：

戴勇坚

律 师：

陈永

律 师：

唐文艺

2021 年 1 月 28 日

附件

一、相关法律规定

《中华人民共和国律师法》

第二十八条 律师可以从事下列业务：

- （一）接受自然人、法人或者其他组织的委托，担任法律顾问；
- （二）接受民事案件、行政案件当事人的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （三）接受刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的委托或者依法接受法律援助机构的指派，担任辩护人，接受自诉案件自诉人、公诉案件被害人或者其近亲属的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （四）接受委托，代理各类诉讼案件的申诉；
- （五）接受委托，参加调解、仲裁活动；
- （六）接受委托，提供非诉讼法律服务；
- （七）解答有关法律的询问、代写诉讼文书和有关法律事务的其他文书。

《中华人民共和国注册会计师法》

第二条 注册会计师是依法取得注册会计师证书并接受委托从事审计和会计咨询、会计服务业务的执业人员。

第三条 会计师事务所是依法设立并承办注册会计师业务的机构。

注册会计师执行业务，应当加入会计师事务所。

财政部 住房城乡建设部联合印发的《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号）

本办法所称棚户区改造，是指纳入国家棚户区改造计划，依法实施棚户区征收拆迁、居民补偿安置以及相应的腾空土地开发利用等的系统性工程，包括城镇棚户区（含城中村、城市危房）、国有工矿（含煤矿）棚户区、国有林区（场）棚户区和危旧房、国有垦区危房改造项目等。

第三条 本办法所称地方政府棚户区改造专项债券（以下简称棚改专项债券）是地方政府专项债券的一个品种，是指遵循自愿原则、纳入试点的地方政府为推进棚户区改造发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券。

前款所称专项收入包括属于政府的棚改项目配套商业设施销售、租赁收入以及其他收入。

第四条 试点期间地方政府为棚户区改造举借、使用、偿还专项债务适用本办法。

第五条 省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为棚改专项债券的发行主体。试点期间设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区级政

府（以下简称市县级政府）确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。

经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行棚改专项债券。

第六条 试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 财政部 国土资源部 农业部 国务院国有资产监督管理委员会 国家林业局《关于做好棚户区调查摸底和2018-2020年改造计划的通知》（建保函[2017]49号）

三、合理安排 2018-2020 年棚改三年计划

（一）完善棚户区界定标准。城镇棚户区界定标准由市人民政府根据国发[2013]25号文件、住房和城乡建设部等7部门印发的建保[2012]190号文件规定、结合实际、合理确定。全省（区、市）适宜统一制定标准的，由省级住房和城乡建设部门报请省级人民政府确定。各地要结合实际，调整和完善现有棚户区界定标准，合理确定棚户区改造范围。

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅 湖南省国土资源厅 湖南省农业委员会《关于规范棚户区界定标准和审批程序的通知》（湘建保[2016]138号）

二、严格审批程序

（一）计划审核。

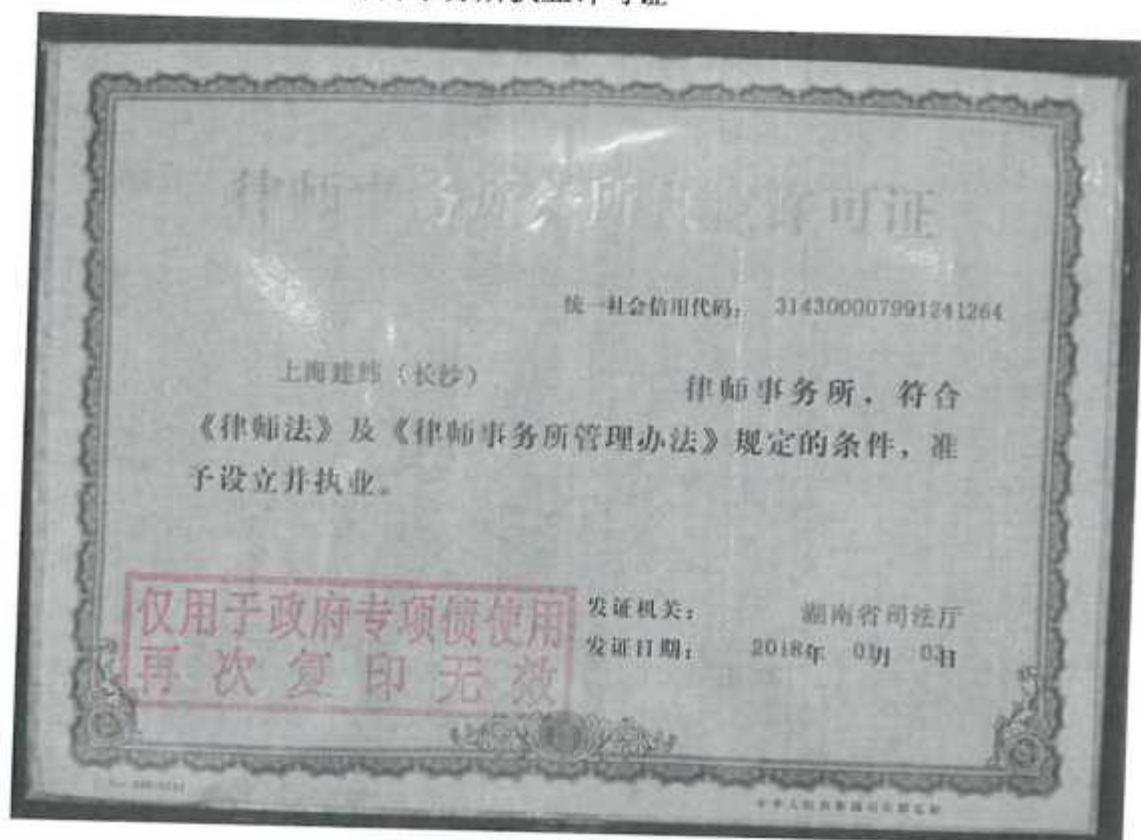
1. 各县市区住房保障部门会同当地发改、财政、国土资源、城乡规划等部门于当年7月前对下年度计划进行预审，经当地人民政府同意并签章后，由当地住房保障部门报市州住房保障主管部门审核。

2. 市州住房保障部门会同发改、财政、国土资源、城乡规划等部门于当年8月前完成对市本级及县市区的下年度计划初审，经当地人民政府同意并签章后报省住房和城乡建设厅。

3. 省住房和城乡建设厅会同发改、财政、国土资源等部门，对市州人民政府上报的计划进行审核，并于当年12月前报省人民政府审定。

二、资质证书

1、上海建纬（长沙）律师事务所执业许可证



2、服务律师资质证书

(1) 戴勇坚律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	1430140410507231		
法律职业资格 或律师资格证号	1430140410507231		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	戴勇坚
发证日期	2018年 月 日	性别	男
		身份证号	430631196808290011

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	
备案日期	2020年5月	备案日期	

(2) 陈良俊律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200410907325

法律职业资格
或律师资格证号 A20024300000489

发证机关

发证日期



持证人 陈良俊

性 别 男

身份证号 432801197107102062

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称 职
备案机关	湖南省司法厅 专用章
备案日期	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

(3) 唐文艺律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201811209806

法律职业资格
或律师资格证号 A20154307030326

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2019年 09月 14日



持证人 唐文艺

性别 女

身份证号 430703199008029843

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	不评定等次
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章
备案日期	2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章
备案日期	2020年5月

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

CITY DEVELOPMENT
LAW FIRM



建纬

编号：（2021）建长专债字第 004 号

上海建纬（长沙）律师事务所关于
长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）
之
法律意见书

上海建纬（长沙）律师事务所

地址：湖南省长沙市雨花区劳动东路 222 号旭辉国际广场 C1 栋 15 楼

联系方式：0731-82241828

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师声明事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、本次调整的基本情况.....	4
（一）基本情况.....	4
（二）调整主体.....	4
二、申请调整项目情况.....	4
（一）项目概况.....	4
（二）项目主管部门.....	4
（三）项目审批情况.....	4
第三部分 本次调整相关文件.....	9
一、信息披露文件.....	9
二、专项评价报告.....	9
第四部分 中介服务机构.....	10
一、湖南华辉会计师事务所有限责任公司.....	10
二、上海建纬（长沙）律师事务所.....	10
第五部分 与本次调整相关的重大法律事项及法律风险.....	11
一、重大法律事项.....	11
（一）项目业主单位情况.....	11
（二）项目主管部门情况.....	11
二、重大法律风险.....	11
（一）政策环境风险.....	11
（二）项目运营管理风险.....	11
（三）流动性风险.....	11
（四）项目收益风险.....	12
（五）利率风险.....	12
第六部分 法律意见.....	13
附件.....	15
一、相关法律法规.....	15
二、资质证书.....	17

**上海建纬（长沙）律师事务所关于
长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）
之
法律意见书**

长沙市财政局：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）、财政部《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）以及其他相关法律法规的规定，上海建纬（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）受委托为长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）提供专项法律服务。本所及服务律师遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

原项目	望城水厂扩建工程（三期）
申请调整项目	长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）

二、律师声明事项

1、本所律师依据委托人、项目单位以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，在以上资料确保真实性的前提下，本所律师如实记载相关法律事实，对委托事宜的合法性进行了充分审查，并就法律意见承担相应法律责任。本所律师不对委托人、项目单位以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

2、本所律师向委托人、项目单位提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人、项目单位依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人、项目单位有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人、项目单位以及有关人员发出了书面询问，并取得了委托人、项目单位及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3、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、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，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，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4、本法律意见书仅作为本次债券调整用途之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5、本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本所同意将本法律意见书作为本次债券调整用途申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、本次调整的基本情况

（一）基本情况

根据《长沙市水务建设专项债券长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）项目预期收益与融资平衡方案》，原项目望城水厂扩建工程（三期）已发行政府专项债券 15,000.00 万元，本次拟申请调整 2,500.00 万元至申请调整项目。申请调整项目为长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期），已使用政府专项债券资金 37,500.00 万元。

（二）调整主体

本次调整的主体为湖南省人民政府。

二、申请调整项目情况

（一）项目概况

根据长沙市发展和改革委员会《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）可行性研究报告的批复》（长发改审[2019]58 号），长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）项目的建设地点为长沙市雨花区黎托乡花桥村，位于已建花桥污水处理厂一、二期用地的西南侧。具体建设内容及规模主要包括：厂区扩建工程、改建工程、截流合流污水工程、三期配套尾水管涵工程。项目总投资估算为 115,687.27 万元，建设周期 2 年。

（二）项目主管部门

机构名称：长沙市住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11430100006127483A

机构性质：机关

负责人：王伟胜

机构地址：长沙市岳麓区岳麓大道 218 号市政府第二办公楼十楼

（三）项目审批情况

长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）已取得下列审批文件：

1、长沙市发展和改革委员会《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）项目立项的批复》

2018年7月12日，长沙市发展和改革委员会向长沙水业集团有限公司出具《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）项目立项的批复》（长发改审[2018]181号），同意长沙市花桥污水处理场改扩建工程（三期）项目立项，建设单位为长沙水业集团有限公司的下属子公司长沙市排水有限责任公司，项目位于长沙市雨花区黎托乡花桥村原花桥污水处理厂南侧。

2、长沙市发展和改革委员会《关于长沙市花桥污水处理场改扩建（三期）可行性研究报告的批复》

2019年3月25日，长沙市发展和改革委员会向长沙水业集团有限公司出具《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）可行性研究报告的批复》（长发改审[2019]58号），同意长沙市排水有限责任公司建设花桥污水处理厂改扩建工程（三期），建设地点为长沙市雨花区黎托乡花桥村，位于已建花桥污水处理厂一、二期用地的西南侧。项目具体建设内容及规模主要包括：

（1）厂区扩建工程。三期扩建工程设计规模为20万 m^3/d ，预留远期扩建工程规模为30万 m^3/d ，污水处理采用AAO+深度处理工艺，处理出水水质按《湖南省城镇污水处理厂主要污染物排放标准》（DB43/T1546-2018）的一级标准执行。新建构筑物主要有流量分配井1座、细格栅及曝气沉砂池1座、生物池1座、污泥泵房1座、二沉池1座、中间提升泵房及高效沉淀池1座、深床滤池及反冲洗设备间1座、紫外线消毒渠及出水泵房1座、鼓风机房1座、加药及碳源投加间1座、储泥池1座、污泥浓缩脱水机房1座、生物除臭装置1座、6#变电站（与鼓风机房合建）、7#变电站（与鼓风机房合建）、8#变电站等。

（2）改建工程。一期改造工程设计规模为16万 m^3/d ，主要改造一期生物池2座；二期改造工程设计规模为20万 m^3/d ，通过增加外加碳源投加量使一、二期工程出水指标总氮不大于10mg/l的要求。

（3）截流合流污水工程。工程设计规模为52万 m^3/d ，新建雨水细格栅1座、雨水曝气沉砂池1座、雨水磁混凝澄清池1座、雨水出水泵房1座等构筑物。

(4) 三期配套尾水管涵工程。工程起点为污水处理厂，重点为浏阳河，尾水管涵为 3*2.5+3*2.5m 孔箱涵，全长约 1km。接污水处理场尾水出水管后穿过河堤排入浏阳河。

项目总投资估算为 115687.27 万元，建设周期 2 年。

3、《湖南省建设用地规划许可证》

2019 年 6 月 26 日，长沙市自然资源和规划局为项目颁发《湖南省建设用地规划许可证》（建规[地]字第划[2019]0045 号），载明：（1）用地单位为长沙市排水有限责任公司；（2）用地位置为黎托街道花桥村；（3）用地性质为公用设施用地；（4）用地面积 217745.01 平方米。

4、长沙市生态环境局《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建项目（三期）环境影响报告书的批复》

2019 年 9 月 30 日，长沙市生态环境局向长沙市排水有限责任公司出具《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建项目（三期）环境影响报告书的批复》（长环评[2019]45 号），同意长沙市花桥污水处理厂改扩建项目（三期）建设。

5、长沙市住房和城乡建设局《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）初步设计的批复》

2019 年 7 月 26 日，长沙市住房和城乡建设局向长沙市排水有限责任公司出具《关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）初步设计的批复》（长住建市政初设批[2019]7 号），同意长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）初步设计，初步设计概算（不含征地拆迁费）为 88251.61 万元。

6、《中华人民共和国建设工程规划许可证》

2020 年 8 月 7 日，长沙市自然资源和规划局为项目颁发《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 430101202010392 号），载明：（1）建设单位为长沙市排水有限责任公司；（2）建设项目名称为长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）01—流量分配井等 17 项；（3）建设位置为长沙市雨花区黎托街道花桥村；（4）建设规模为 8568.88 平方米。

7、《中华人民共和国建筑工程施工许可证》

2020年9月10日，长沙市住房和城乡建设局为项目颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：430100202009100502）载明：（1）建设单位：长沙市排水有限责任公司；（2）工程名称：长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）土建工程；（3）建设地址：雨花区黎托街道花桥村；（4）建设规模8568.88平方米；（5）合同价格：24231.8994万元；（5）合同工期：650天。

2020年9月10日，长沙市住房和城乡建设局为项目颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：430100202009100602）载明：（1）建设单位：长沙市排水有限责任公司；（2）工程名称：长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）设备安装工程；（3）建设地址：雨花区黎托街道花桥村；（4）合同价格：2274.5814万元；（5）合同工期：270天。

2020年9月10日，长沙市住房和城乡建设局为项目颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：430100202009100702）载明：（1）建设单位：长沙市排水有限责任公司；（2）工程名称：长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）工艺管道安装工程；（3）建设地址：雨花区黎托街道花桥村；（4）合同价格：1985.9782万元；（5）合同工期：120天。

8、《中华人民共和国不动产权证书》

2020年12月29日，长沙市自然资源和规划局向长沙市排水有限责任公司颁发《中华人民共和国不动产权证书》[湘（2020）长沙市不动产权第0373522号]，载明：（1）权利人：长沙市排水有限责任公司；（2）共有情况：单独所有；（3）坐落：雨花区黎托街道花桥村；（4）不动产单元号：430111004001GB00100W00000000；（5）权利类型：国有建设用地使用权；（6）权利性质：出让；（7）用途：公共设施用地；（8）面积：183784.35平方米；（9）使用期限：2070年9月29日；（10）权利其他状况：该宗地另有规划路幅16635.97平方米。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）、财政部《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）等相关法律规定，长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）已取得立项批复、可研批复等政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

第三部分 本次调整相关文件

一、信息披露文件

根据《长沙市水务建设专项债券长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）项目预期收益与融资平衡方案》记载，该信息披露文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措计划、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

二、专项评价报告

根据《湖南华辉会计师事务所有限责任公司关于长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）项目收益与融资自求平衡专项报告》（华辉专审字[2021]第 002 号）：本次评价的长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期），在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡，可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

第四部分 中介服务机构

一、湖南华辉会计师事务所有限责任公司

湖南华辉会计师事务所有限责任公司为本次债券调整用途提供专项评价服务并出具专项评价报告。

湖南华辉会计师事务所有限责任公司现持有长沙市工商行政管理局天心分局于 2008 年 10 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 914301036803241121），湖南省财政厅于 2016 年 9 月 22 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：NO.022926）。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条等相关规定，湖南华辉会计师事务所有限责任公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

二、上海建纬（长沙）律师事务所

上海建纬（长沙）律师事务所为本次债券调整用途提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2018 年 1 月 3 日核发的统一社会信用代码 314300007991241264 的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

第五部分 与本次调整相关的重大法律事项及法律风险

一、重大法律事项

（一）项目业主单位情况

经核查，申请调整项目的项目业主均为依法成立、且合法存续的企业（或机关、事业单位）法人，不存在法定终止或解散情形。

（二）项目主管部门情况

经核查，申请调整项目的主管部门均为依法成立、且合法存续的机关或事业单位法人，不存在重大违法违规，以及受到重大行政处罚的情形。

二、重大法律风险

（一）政策环境风险

本次调整的债券为地方政府专项债券，受到政府经济政策、行政管理行为的影响与制约。在申请调整项目的开发期间，国家宏观经济政策、产业政策、环保政策、地方扶持优惠政策的变化都可能对申请调整项目的实施运营及收入产生直接影响，进一步的影响债券存续期内项目收益。

（二）项目运营管理风险

申请调整项目投资规模大、建设周期长，项目建设运营期间相关要素的变化将对项目的总体运营、收支产生重大影响。项目建设期内若出现原材料、人力成本、征拆补偿标准的大幅变化，或遭遇不可抗拒的自然灾害等情形，都有可能影响到建设工期，致使实际建设成本超出工程概预算。此外，由于建设管理等多方面原因，相关工程可能改变项目建设计划，从而导致工程项目不能满足原定要求，也可能给项目业主造成损失。

（三）流动性风险

本次调整债券可在银行间证券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者发布、投资者交易意愿等因素的影响，调整主体无法保证债券的持有人能够随时并足额

交易其所持有的债券，可能会出现债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响债券的流动性。

（四）项目收益风险

申请调整项目各年收益规模是根据企业现状，并参考市场需求量预测情况确定的，预测准确性与预测的基础资料，如城市规划、城市人口分布等是否准确可靠、城市规模的实现年度是否按规划设想等因素密切相关，而前述因素都具有一定的不确定性，因此，申请调整项目存在总投资核算不准确、项目收入或者支出预测不准确等方面的风险。

（五）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本次调整所涉及的债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

第六部分 法律意见

综上，在委托人以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，本所为长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）出具以下法律意见：

一、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）、财政部《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）等相关法律规定，长沙市花桥污水处理厂改扩建工程（三期）已取得立项批复、可研批复等政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

二、根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条与第三条、《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关法律规定，为本次债券调整用途提供服务的中介服务机构均系依法成立且合法存续，具备为本次债券调整用途提供服务的相应资质，具体如下：

1、湖南华辉会计师事务所有限责任公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

2、上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

本法律意见书一式四份，经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页系签署页)



负责人:

戴勇坚

律 师:

陈永

律 师:

唐文艺

2021年 1月28日

附件

一、相关法律规定

《中华人民共和国律师法》

第二十八条 律师可以从事下列业务：

- (一) 接受自然人、法人或者其他组织的委托，担任法律顾问；
- (二) 接受民事案件、行政案件当事人的委托，担任代理人，参加诉讼；
- (三) 接受刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的委托或者依法接受法律援助机构的指派，担任辩护人，接受自诉案件自诉人、公诉案件被害人或者其近亲属的委托，担任代理人，参加诉讼；
- (四) 接受委托，代理各类诉讼案件的申诉；
- (五) 接受委托，参加调解、仲裁活动；
- (六) 接受委托，提供非诉讼法律服务；
- (七) 解答有关法律的询问、代写诉讼文书和有关法律事务的其他文书。

《中华人民共和国注册会计师法》

第二条 注册会计师是依法取得注册会计师证书并接受委托从事审计和会计咨询、会计服务业务的执业人员。

第三条 会计师事务所是依法设立并承办注册会计师业务的机构。

注册会计师执行业务，应当加入会计师事务所。

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）

二、支持做好专项债券项目融资工作

(一) 合理明确金融支持专项债券项目标准。发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法合规推进专项债券支持的重大项目建设。对没有收益的重大项目，通过统筹财政预算资金和地方政府一般债券予以支持。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（以下简称专项收入，包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位（以下简称项目单位）根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

(二) 精准聚焦重点领域和重大项目。鼓励地方政府和金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农

村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

（三）积极鼓励金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。

（四）允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。对于专项债券支持、符合中央重大决策部署、具有较大示范带动效应的重大项目，主要是国家重点支持的铁路、国家高速公路和支持推进国家重大战略的地方高速公路、供电、供气项目，在评估项目收益偿还专项债券本息后专项收入具备融资条件的，允许将部分专项债券作为一定比例的项目资本金，但不得超越项目收益实际水平过度融资。地方政府要按照一一对应原则，将专项债券严格落实到实体政府投资项目，不得将专项债券作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金的资金来源，不得通过设立壳公司、多级子公司等中间环节注资，避免层层嵌套、层层放大杠杆。

（五）确保落实到期债务偿还责任。省级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理。项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司不得作为项目单位。严禁项目单位以任何方式新增隐性债务。

二、资质证书

1、上海建纬（长沙）律师事务所执业许可证



2、服务律师资质证书

(1) 戴勇坚律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	430624196908290011		
法律职业资格 或律师资格证号	湘司证字第4427号		
发证机关		持证人	戴勇坚
发证日期	2018年 月 日	性别	男
		身份证号	430624196908290011

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2020年5月	备案日期	

(2) 陈良俊律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200410907325

法律职业资格
或律师资格证号 A20024300006489

发证机关

发证日期



持证人 陈良俊

性别 男

身份证号 432801197107102052

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称职
备案机关	长沙市司法局 专用章
备案日期	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

(3) 唐文艺律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201811209806

法律职业资格
或律师资格证号 A20154307030325

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2019年 0月 1日



持证人 唐文艺

性 别 女

身份证号 430703199008029843

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	不评定等次
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称 职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2020年5月

北京市重光律师事务所
关于
芙蓉区文体中心建设项目之
法律意见书



中国 北京
西城区广安门内大街 338 号维景国际大酒店写字楼 8 层
电话(Tel): 86-010-83557500 传真(Fax): 86-010-83557560
网址: www.chongguanglawfirm.com

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师应声明的事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、资金调整情况.....	4
二、调整项目的情况.....	4
三、调整项目的主管单位.....	4
四、调整项目的取得批复情况.....	5
五、财务评价报告.....	6
六、风险评价.....	6
七、信息披露计划.....	8
八、中介服务机构.....	8
九、结论.....	9

北京市重光律师事务所
关于
芙蓉区文体中心建设项目
专项债券之法律意见书

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京市重光律师事务所（以下简称“本所”）作为芙蓉区文体中心建设项目专项债券的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本法律意见书	《北京市重光律师事务所关于芙蓉区文体中心建设项目之法律意见书》
本所	北京市重光律师事务所
报告编号	重光法意字第 202106047 号
申请调整项目	芙蓉区文体中心建设项目
申请调整金额	1100 万元
剩余债券期限	19 年
财务评价报告	《湖南省长沙市芙蓉区文体中心建设项目收益与融资资金自求平衡专项评价报告》（大信沙咨字【2021】00003 号）

二、律师应声明的事项

1. 本所律师依据本法律意见书出具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，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、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。

2. 本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了公司及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3. 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、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，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，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4. 本法律意见书仅作为本期专项债券融资之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5. 本所律师同意全部或部分引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 本所同意将本法律意见书作为申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、资金调整情况

根据《长沙市芙蓉区社会事业专项债券芙蓉区文体中心建设项目预期收益与融资平衡方案》，湖南省长沙市芙蓉区养老服务设施建设项目于 2020 年 2 月 22 日发行 2020 年湖南省社会事业专项债券（四期）-2020 年湖南省政府专项债券（十七期）4,900.00 万元，现申请调整 1,100.00 万元至芙蓉区文体中心建设项目。

原项目					申请调整项目			
项目名称	主管部门	已发行金额	发行期限	发行利率	项目名称	主管部门	申请调整金额	剩余债券期限
湖南省长沙市芙蓉区养老服务设施建设项目	长沙市芙蓉区公共工程建设中心	4,900.00	20 年	3.46%	芙蓉区文体中心建设项目	长沙市芙蓉区公共工程建设中心	1,100.00	19 年

二、调整项目的情况

根据相关机构提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，调整项目的基本情况如下：

调整项目位于浏阳河大道以西，嘉雨路以东，万科金域蓝湾以北，项目总占地面积约 40.65 亩，项目建设内容包括图书馆、文化馆、老年活动中心、市民活动中心及其他配套设施。

三、调整项目的主管单位

名称：长沙市芙蓉区公共工程建设中心

统一社会信用代码：12430102574315116Y

负责人：谭江涛

机构类型：事业单位

住所：长沙市芙蓉区人民东路 189 号

四、调整项目的取得批复情况

（一）项目可行性研究报告的批复

2017 年 7 月 26 日，芙蓉区发展和改革局核发《关于芙蓉区文体中心建设项目可行性研究报告的批复》（芙发改投[2017]141 号），同意组织实施项目，项目单位为长沙市文化体育新闻出版局，项目总投资 41022.62 万元。

（二）建设工程规划许可证

2019 年 8 月 7 日，长沙市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建规（建）字第建 2（2019）0085 号），项目符合城乡规划要求。

（三）建设用地批准书

2018 年 2 月 26 日，长沙市人民政府核发《建设用地批准书》（长沙市（2018）政国土字第 011 号），项目建设用地经有权机关批准，准予使用土地。

（四）不动产权证书

长沙市国土资源局核发《不动产权证书》（湘（2018）长沙市不动产权第 0109293 号）。

（五）建设工程施工许可证

2019 年 12 月 16 日，长沙市芙蓉区行政审批服务局核发《建设工程施工许可证》（430103201912160119），建筑工程符合施工条件，准予施工。

综上，本所律师认为：芙蓉区文体中心建设项目已取得行政机关核发的批复，项目符合产业政策及地区发展规划。

五、财务评价报告

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所作为专项评价机构并出具《财务评价报告》。大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所认为，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，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

六、风险评价

（一）利率风险及控制措施

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

风险控制措施：本期债券采用固定利率，不随市场利率波动而调整，可有效缓释利率波动对投资者预期收益率的影响。

（二）流动性风险及控制措施

专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

风险控制措施：为减少流动性风险对本期债券收益率的影响，发行人将努力扩大投资者范围，通过充分的产品募集发行工作，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

（三）经济环境风险及控制措施

基础设施建设不仅涉及对现有土地及地上物的整理开发，同时还涉及到未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对土地的有形增值和无形增值产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响基础设施建设所带来的效益。

风险控制措施：基础设施建设行业对经济周期的敏感性弱于其他行业。调整项目集中长沙市内，在我国目前具有一定区位优势，保持较快经济发展速度、具备一定发展潜力的区域，财政支持力度较大。

（四）财务风险及控制措施

实施主体或参与主体在未来调整项目建设中仍需承担一定的投融资压力。所投资的基础设施建设行业属资金密集型行业，具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

风险控制措施：实施主体或参与主体治理结构完善，能够持续获得长沙市、芙蓉区财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。

（五）自然灾害风险及控制措施

项目实施主体或参与主体主业运营受自然条件影响较显著。若在债券存续期内，区域出现水灾、火灾、大雾等重大自然灾害，或相关主体应对不当，将对调整项目运营带来负面影响。

风险控制措施：实施主体或参与主体应建立重大灾害预警机制，与长沙市芙蓉区各级政府相关部门、各社会相关机构建立预灾、救灾的联动机制，积累重大灾害处理经验，可有效缓释或有自然灾害对调整项目带来的冲击。

七、信息披露计划

按照《财政部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)及《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)规定,地方政府债券到期前,地方财政部门应当按有关规定持续披露经济运行、财政收支、政府债务管理情况、跟踪评级报告以及可能影响债券偿还能力的重大事项等。专项债券还应当披露项目收益、对应的政府性基金或专项收入情况等。债券发行后确需调整债券资金用途的,地方财政部门应当按程序报批,经省级人民政府或省级人大常委会批准后及时披露相关信息。按此规定,本次调整信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站(<http://www.chinabond.com.cn/>)进行详细披露。

如信息披露安排发生变化,将通过湖南省财政厅官方网站、中国债券信息网-中央结算公司官方网站及时进行公告。

八、中介服务机构

(一) 会计师事务所

大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所作为专项评价机构并出具《财务评价报告》。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所现持有长沙市工商行政管理局于2017年2月23日核发的统一社会信用代码为91430100079155346B《营业执照》,类型:特殊普通合伙企业分支机构;住所:长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739房;法定代表人:刘曙萍;成立日期:2013年9月10日;经营范围:经总公司授权,在总公司经营范围内从事:审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律法规规定的其他业务。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）、湖南省财政厅 2018 年 5 月 14 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：5000966）

本所律师认为：大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所系依法成立且合法存续的审计机构，具备作为专项评价机构并出具财务评价报告的资质。

（二）律师事务所

北京市重光律师事务所作为专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经北京市西城区司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有统一社会信用代码为 31110000H52631502W 的《律师事务所执业许可证》。

为本法律意见书签字的两名律师为田社国律师、于鹏律师。田社国律师持有于 2017 年 5 月 24 日核发，执业证号为 11101201110717243 的《律师执业证》。于鹏律师持有于 2017 年 5 月 23 日核发，执业证号为 11101201610347320 的《律师执业证》。

本所律师认为：北京市重光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，具备担任专项法律顾问并出具法律意见书的资质。

九、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1. 调整项目已取得行政部门核发的批复，项目符合产业政策及地区发展规划。
2. 专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。
3. 提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供财务评价报告、法律意见书的主体资格。

本法律意见书一式肆份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后

生效。

(以下无正文)

（本页无正文，仅为《北京市重光律师事务所关于芙蓉区文体中心建设项目之法律意见书》之签章页）



律师:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "王明" (Wang Ming).

律师:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "于" (Yu).

2021 年 1 月 28 日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码 311100000H52631502W



北京市双光律师事务所，
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。

本复印件再复印无效

本复印件用于：湖南省地方政府专项债

年 月 日

发证机关：

发证日期：

2016年08月02日



律师事务所登记事项 (一)

名称	北京市重光律师事务所	
住所	北京市西城区广宁伯大街2号金泽大厦东座7层	
负责人	黄海	
组织形式	普通合伙	
设立资产	变更 30.0 万元 / 100 万元	变更 100 万元
主管机关	西城区司法局	
批准文号	司发函【2001】040号	
批准日期	2001-06-01	

律师事务所登记事项 (二)

武丰 郭伟 鲁立 黄海 李帅兵	田社国 祝阳 丁凯 白凤梅 贾建华	邱克 陆康 刘海富 廖晓阳	徐扬 刘耀辉 秦伟 杨婉
<div>本复印件再复印无效</div> <div>本复印件用于：湖南省地方政府专项债</div> <div>年 月 日</div>			
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	

本复印件再复印无效

本复印件用于：湖南省地方政府专项债

年 月 日

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	南成记广宇门内大街338号 群贤国际大酒店写字楼8层801、802	2025年5月3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 (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	300.0万元	2016年5月12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
		年 月 日

律师事务所变更登记 (三)

加入合伙人姓名	日 期
刘飞宇	2016年11月13日
闫志武	2016年2月13日
马静	2016年7月13日
胡立群	2018年1月14日
李婧	2018年6月14日
李服	2019年3月14日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

本相复印件再复印
 本复印件用于：湖南省地方政府专项债
 年 月 日

律师事务所年度考核记录

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合格
考核机关	北京市西城区司法局
考核日期	2019年6月2020年5月

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
考核机关	北京市西城区司法局
考核日期	2020年6月-2021年5月

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

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

本复印件再复印无效
本复印件用于：湖南省地方政府专项债
年 月 日



执业机构 北京市重光律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201110717243

法律职业资格
或律师资格证号 A20081304281117

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 05 月 24日



持证人 田社国

性 别 男

身份证号 130428198001111356

本复印件再复印无效

本复印件用于湖南省地方政府专项债
年 月 日



律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2019年6月 - 2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2020年6月 - 2021年5月

执业机构 北京市重光律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201610347320

法律职业资格
或律师资格证号 A20081101082284

发证机关 北京市司法局

发证日期 2017 年 05 月 23 日



持证人 于鹏

性 别 男

身份证号 152201198504255014

本复印件再复印无效

本复印件用于:湖南省地方政府专项债

年 月 日



律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2019年6月 - 2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2020年6月 - 2021年5月

CITY DEVELOPMENT
LAW FIRM



建纬

编号：（2021）建长专债字第 005 号

上海建纬（长沙）律师事务所关于
浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目
之
法律意见书

上海建纬（长沙）律师事务所

地址：湖南省长沙市雨花区劳动东路 222 号旭辉国际广场 C1 栋 15 楼

联系方式：0731-82241828

目录

第一部分 引言.....	4
一、释义.....	4
二、律师应声明的事项.....	4
第二部分 正文.....	6
一、本次调整的基本情况.....	6
（一）基本情况.....	6
（二）调整主体.....	6
二、土地储备机构的资格.....	6
三、申请调整项目情况.....	7
（一）项目概况.....	7
（二）项目主管部门.....	7
（三）项目审批情况.....	8
第三部分 法律风险.....	9
一、征地拆迁风险.....	9
二、土地出让收益波动风险.....	9
三、土地规划性质变动风险.....	9
第四部分 本次调整相关文件.....	10
一、信息披露文件.....	10
二、专项评价报告.....	10
第五部分 中介服务机构.....	11
一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所.....	11
二、上海建纬（长沙）律师事务所.....	11
第六部分 法律意见.....	12
附件.....	14
一、相关法律法规.....	14
二、资质证书.....	17

上海建纬（长沙）律师事务所关于
浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目
之
法律意见书

浏阳市土地储备中心：

根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、国土资源部 财政部 中国人民银行中国银行业监督管理委员会联合印发的《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）、财政部 国土资源部联合印发的《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62号）以及相关法律的规定，上海建纬（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）受委托为浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目提供专项法律服务。本所及服务律师遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

土地储备机构	浏阳市土地储备中心
原项目	2019年河东片区储备地一期
申请调整项目	浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目

二、律师应声明的事项

1、本所律师依据委托人以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，在以上资料确保真实性的前提下，本所律师如实记载相关法律事实，对委托事宜的合法性进行了充分审查，并就法律意见承担相应法律责任。本所律师不对委托人以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

2、本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问，并取得了委托人及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3、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、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，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，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4、本法律意见书仅作为本次债券调整用途之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5、本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不

得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本所同意将本法律意见书作为本次债券调整用途申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、本次调整的基本情况

（一）基本情况

根据《长沙市浏阳市土地储备专项债券浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目预期收益与融资平衡方案》，原项目 2019 年河东片区储备地一期已发行政府专项债券 130,000.00 万元，本次拟申请调整 18,200.00 万元至申请调整项目。申请调整项目为浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目，已使用政府专项债券资金 25,000.00 万元。

（二）调整主体

本次调整的主体是湖南省人民政府。

二、土地储备机构的资格

机构名称：浏阳市土地储备中心

统一社会信用代码：12430181736794333C

宗旨和业务范围：促进土地的规范化管理。负责全市城市存量土地的收回、收购以及土地出让前期工作

地 址：浏阳市白沙路

法定代表人：王元平

注册资本：2000 万元

机构类型：事业单位

批准机构名称：浏阳市事业单位登记管理局

经营期限：2019-09-11 至 2024-09-11

根据自然资源部办公厅《关于印发<土地储备机构名录（2020 年版）的通知》（自然资办函[2020]827 号），该文件中明确“根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）和《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号）等有关规定，自然资源部对土地储备机构名录进行了年度更新。现将《土地储备机构名录（2020 年版）》予以印发。”浏阳市土地储备中心具体信息如下：

(1) 名录代码: TC430181

(2) 行政隶属: 浏阳市自然资源局

(3) 统一社会信用代码: 12430181736794333C

综上, 本所律师认为:

根据《土地储备管理办法》(国土资规[2017]17号)第一条第(三)款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预[2017]62号)第二条等相关规定, 浏阳市土地储备中心系经依法批准成立、具有独立的法人资格, 且系被纳入自然资源部 2020 年名录管理的土地储备机构, 具备土地储备的主体资格。

三、申请调整项目情况

根据浏阳市土地储备中心提供的相关资料并经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目基本情况如下:

(一) 项目概况

浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目拟收储土地面积 142,043.00 平方米。根据浏阳市土地储备中心承诺, 浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目所涉土地均无抵押、查封等限制性情况, 不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下:

单位: 平方米、万元

序号	项目名称	项目位置	规划用途	储备面积	预计出让时间
1	浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目	浏阳市城市予倩路以北, 西北环线以南, 李畋路以西	商住及公共设施用地	142, 043. 00	2021 年

(二) 项目主管部门

机构名称: 浏阳市自然资源局

统一社会信用代码: 11430181MB1535306R

机构性质: 机关

负责人：寻文

机构地址：湖南省浏阳市白沙路 27 号

（三）项目审批情况

浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目收储审批情况如下：

1、根据《浏阳市土地储备中心长兴片区予倩一号统征开发用地土地勘测定界图》以及《浏阳市土地储备中心长兴片区予倩二号统征开发用地土地勘测定界图》等资料，浏阳市人民政府同意浏阳市国土资源局征用、征收红线范围内农用地和集体土地，并请上级审批。

2、根据《浏阳市国土资源局关于浏阳市 2018 年度第四批次建设项目用地预审意见》（浏国土资预审字[2018]008 号）等资料，浏阳市国土资源局明确同意对包括浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目在内的浏阳市 2018 年度第四批次建设项目用地通过用地预审。

综上，本所律师认为：

根据《土地储备管理办法》[国土资规（2017）17 号]第二条第（五）、（六）款、第三条第（八）款等相关规定，浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目已经县级（含）以上人民政府批准同意征收。

第三部分 法律风险

一、 征地拆迁风险

由于浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目已经县级（含）以上人民政府批准同意征收，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权，并且相关土地正在处于征拆或计划进行征拆的阶段，对于项目资金需求只能进行估算。而征拆成本一方面随时可能受到征拆补偿标准变动的影响，一方面也依赖于同现使用权人的沟通协商。因而，具体的征拆工作可能因此在进度上受到影响。

二、 土地出让收益波动风险

土地储备专项债券以土地出让收入作为偿债基础，而近些年来房地产调控政策较为严厉，因此预计出让的土地可能受到房地产调控政策以及市场波动的影响，导致最终的土地出让收入与预期不符。

三、 土地规划性质变动风险

发行土地储备专项债券的拟收储土地有些已获得控制性规划审批，也有些尚未获得控制性规划审批，因此出让时土地规划性质存在变动风险，进而可能影响项目的融资与收益平衡。

第四部分 本次调整相关文件

一、信息披露文件

根据《长沙市浏阳市土地储备专项债券浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目预期收益与融资平衡方案》，该信息披露文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措计划、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

二、专项评价报告

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所出具的《大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所关于浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目收益与融资自求平衡专项评价报告》[大信沙专审字（2021）第 00003 号]及其附件《项目收益及现金流入预测说明》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目，预期土地出让收入对应的政府性基金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。

第五部分 中介服务机构

一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所为本次债券调整用途提供专项评价服务并出具专项评价报告。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所现持有长沙市工商行政管理局于2017年2月23日核发的统一社会信用代码为91430100079155346B的《营业执照》、湖南省财政厅2018年5月14日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：5000966）。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条以及财政部、中国证监会联合发布的《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》[财协字（2000）56号]第二条、第三条等相关规定，大信会计师事务所（特殊普通合伙）分所系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

二、上海建纬（长沙）律师事务所

上海建纬（长沙）律师事务所为本次债券调整用途提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于2018年1月3日核发的统一社会信用代码314300007991241264的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

第六部分 法律意见

综上，在委托人以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，上海建纬（长沙）律师事务所为浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目出具法律意见如下：

一、根据《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）第一条第（三）款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62号）第二条等相关规定，浏阳市土地储备中心系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系被纳入自然资源部2020年名录管理的土地储备机构，具备土地储备的主体资格。

二、根据《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）第二条第（五）（六）款、第三条第（八）款等相关规定，浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目已经县级（含）以上人民政府批准同意征收。

三、根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62号）第六条等相关规定，在《长沙市浏阳市土地储备专项债券浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目预期收益与融资平衡方案》以及《大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所关于浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（大信沙专审字（2021）第00003号）合法、准确的前提下，浏阳市长兴片区予倩一和二号统征用地项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、根据《中华人民共和国律师法》第二十八条、《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条，财政部 中国证监会联合发布的《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》（财协字[2000]56号）第二条、第三条等相关法律规定，为本次债券调整用途提供服务的大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所、上海建纬（长沙）律师事务所均系经批准依法设立且合法存续，具备相应的资质。

本法律意见书一式四份，经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)



负责人: 戴勇坚

律 师: 陈永

律 师: 高文艺

2021 年 1 月 28 日

附件

一、 相关法律规定

《中华人民共和国律师法》

第二十八条 律师可以从事下列业务：

- （一）接受自然人、法人或者其他组织的委托，担任法律顾问；
- （二）接受民事案件、行政案件当事人的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （三）接受刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的委托或者依法接受法律援助机构的指派，担任辩护人，接受自诉案件自诉人、公诉案件被害人或者其近亲属的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （四）接受委托，代理各类诉讼案件的申诉；
- （五）接受委托，参加调解、仲裁活动；
- （六）接受委托，提供非诉讼法律服务；
- （七）解答有关法律的询问、代写诉讼文书和有关法律事务的其他文书。

《中华人民共和国注册会计师法》

第二条 注册会计师是依法取得注册会计师证书并接受委托从事审计和会计咨询、会计服务业务的执业人员。

第三条 会计师事务所是依法设立并承办注册会计师业务的机构。

注册会计师执行业务，应当加入会计师事务所。

《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》（财协字[2000]56号）

第二条 财政部和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）对注册会计师、会计师事务所执行证券、期货相关业务实行许可证管理。

注册会计师、会计师事务所执行证券、期货相关业务，必须取得证券、期货相关业务许可证（以下简称“证券许可证”）。

第三条 本规定所称证券、期货相关业务，是指证券、期货相关机构的会计报表审计、净资产验证、实收资本（股本）的审验及盈利预测审核等业务。

本规定所称证券、期货相关机构，是指上市公司，证券、期货经营机构，证券、期货交易所和证券投资基金管理公司等。

《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17号）

一、总体要求

（二）土地储备是指县级（含）以上国土资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。土地储备工作统一归口国土资源主管部门管理，土地储备机构承担土地储备的具体实施工作。财政部门负责土地储备资金及形成资产的监管。

（三）土地储备机构应为县级（含）以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理。市、县级国土资源主管部门应将符合规定的机构信息逐级上报至省级国土资源主管部门，经省级国土资源主管部门审核后报国土资源部，列入全国土地储备机构名录，并定期更新。

二、储备计划

（五）各地应根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度土地供应计划、地方政府债务限额等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应包括：

1. 上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；
2. 年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；
3. 年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；
4. 年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；
5. 年度储备土地临时管护计划；
6. 年度土地储备资金需求总量。

其中，拟收储土地，是指已纳入土地储备计划或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的土地；入库储备土地，是指土地储备机构已取得完整产权，纳入储备土地库管理的土地。

（六）国土资源主管部门应会同财政部门于每年第三季度，组织编制完成下一年度土地储备计划，提交省级国土资源主管部门备案后，报同级人民政府批准。

因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序备案、报批。

三、入库储备标准

（八）下列土地可以纳入储备范围：

1. 依法收回的国有土地；
2. 收购的土地；
3. 行使优先购买权取得的土地；
4. 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
5. 其他依法取得的土地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、土地权利（包括用益物权和担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而强制征收土地。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62号）

第二条 本办法所称土地储备，是指地方政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

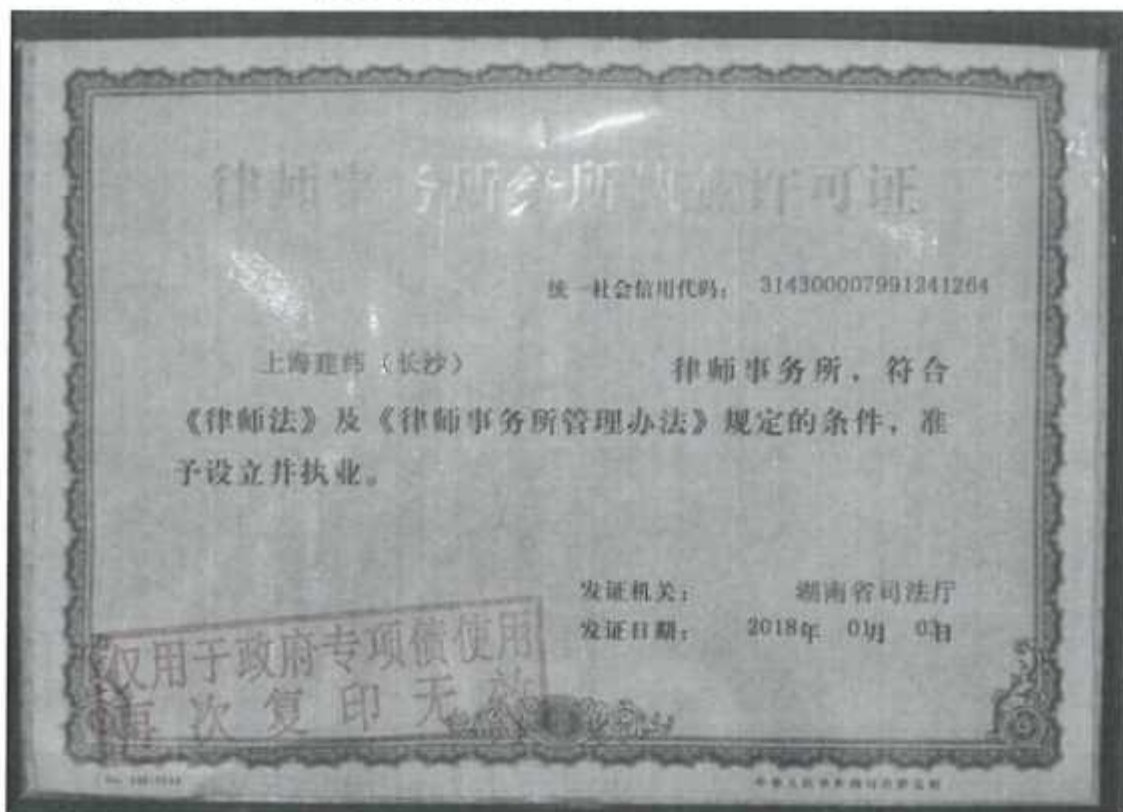
土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施。

第三条 本办法所称地方政府土地储备专项债券（以下简称土地储备专项债券）是地方政府专项债券的一个品种，是指地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入（以下统称土地出让收入）偿还的地方政府专项债券。

第六条 发行土地储备专项债券的土地储备项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

二、资质证书

1、上海建纬（长沙）律师事务所执业许可证



2、服务律师资质证书

(1) 戴勇坚律师执业证

<p>执业机构 上海建纬（长沙）律师事务所</p> <p>执业证类别 专职律师</p> <p>执业证号 113062419690829011</p> <p>法律职业资格或律师资格证号 湘司法证字第4427号</p> <p>发证机关 湖南省司法厅</p> <p>发证日期 2018年 月 日</p>	  <p>持证人 戴勇坚</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 130624196908290011</p>
--	--

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	
备案日期	2020年5月	备案日期	

(2) 陈良俊律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200410907325

法律职业资格
或律师资格证号 A20024300000489

发证机关



发证日期



持证人 陈良俊

性别 男

身份证号 432801197107102062

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称 职
备案机关	长沙市司法局 专用章
备案日期	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

(3) 唐文艺律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201811262806

法律职业资格
或律师资格证号 A20154301030325

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2019年 0月 1日



持证人 唐文艺

性 别 女

身份证号 430703199008029843

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	不评定等次
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称 职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2020年5月

CITY DEVELOPMENT
LAW FIRM



建纬

编号：（2021）建长专债字第 001 号

上海建纬（长沙）律师事务所
关于长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目
之
法律意见书

上海建纬（长沙）律师事务所

地址：湖南省长沙市雨花区劳动东路 222 号旭辉国际广场 C1 栋 15 楼

联系方式：0731-82241828

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师声明事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、本次调整的基本情况.....	4
（一）基本情况.....	4
（二）调整主体.....	4
二、申请调整项目情况.....	4
（一）项目概况.....	4
（二）项目主管部门.....	4
（三）项目审批情况.....	4
第三部分 本次调整相关文件.....	13
一、信息披露文件.....	13
二、专项评价报告.....	13
第四部分 中介服务机构.....	14
一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所.....	14
二、上海建纬（长沙）律师事务所.....	14
第五部分 与本次调整相关的重大法律事项及法律风险.....	15
一、重大法律事项.....	15
（一）项目业主单位情况.....	15
（二）项目主管部门情况.....	15
二、重大法律风险.....	15
（一）政策环境风险.....	15
（二）项目运营管理风险.....	15
（三）流动性风险.....	15
（四）项目收益风险.....	16
（五）利率风险.....	16
第六部分 法律意见.....	17
附件.....	19
一、相关法律规定.....	19
二、资质证书.....	21

上海建纬（长沙）律师事务所
关于长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目
之
法律意见书

长沙县财政局：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）、财政部《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）以及其他相关法律法规的规定，上海建纬（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）受委托为长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目提供专项法律服务。本所及服务律师遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

原项目	长沙县经开区配套公共基础设施项目
申请调整项目	长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目

二、律师声明事项

1、本所律师依据委托人、项目单位以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，在以上资料确保真实性的前提下，本所律师如实记载相关法律事实，对委托事宜的合法性进行了充分审查，并就法律意见承担相应法律责任。本所律师不对委托人、项目单位以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

2、本所律师向委托人、项目单位提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人、项目单位依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人、项目单位有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人、项目单位以及有关人员发出了书面询问，并取得了委托人、项目单位及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3、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、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，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，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4、本法律意见书仅作为本次债券调整用途之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

5、本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6、本所同意将本法律意见书作为本次债券调整用途申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、本次调整的基本情况

（一）基本情况

根据《长沙市长沙县园区建设专项债券长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目预期收益与融资平衡方案》，原项目长沙县经开区配套公共基础设施项目已发行政府专项债券 150,000.00 万元，本次拟申请调整 10,000.00 万元至申请调整项目。申请调整项目为长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目，已使用政府专项债券资金 25,000.00 万元。

（二）调整主体

本次调整的主体为湖南省人民政府。

二、申请调整项目情况

（一）项目概况

根据长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目可行性研究报告的批复》（长经开投发[2019]30 号）、《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目可行性研究报告变更的批复》（长经开投批[2021]2 号），长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目主要建设内容包括高污染、高能耗企业清退、工业旧厂房改造、停车场改造。

（二）项目主管部门

机构名称：长沙经济技术开发区管理委员会

统一社会信用代码：11430100006154174W

机构性质：机关

法定代表人：张庆红

机构地址：湖南省长沙经济技术开发区三一路 2 号

（三）项目审批情况

长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目已取得下列审批文件：

1、长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局《关于长沙经济技术开发区

投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目立项的批复》

2019年6月21日，长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局向长沙经济技术开发区投资控股有限公司出具《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目立项的批复》（长县经开投发[2019]19号），同意长沙经济技术开发区投资控股有限公司实施长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目，项目建设地点为长沙经济技术开发区星沙大道沿线及以西、京港澳高速以东、盼盼路以北、长浏高速以南。

2、长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目可行性研究报告的批复》

2019年7月26日，长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局向长沙经济技术开发区投资控股有限公司出具《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目可行性研究报告的批复》（长经开投发[2019]30号），同意长沙经济技术开发区投资控股有限公司实施长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目。项目位于长沙经济技术开发区星沙大道沿线以西，京港澳高速以东，盼盼路以北，长浏高速以南。主要建设内容和建设规模包括：（1）高污染、高能耗企业清退：主要为清退收回高污染、高能耗企业298166.07平方米，厂房118368.51平方米；（2）工业旧厂房改造：主要为厂房修缮以及厂区道路、绿化等基础设施和修正，涉及房屋修缮面积118368.51平方米；（3）停车场改造：主要为停车场内场地平整、路面硬化工程、充电桩（按车位20%比例建设）建设工程，涉及面积为48000平方米（合72亩）。项目总投资81710.79万元，建设周期12个月。

3、长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局《关于长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目的环评说明》

2019年6月24日，长沙经济技术开发区管理委员会产业环保局为项目出具《关于长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目环评说明》，其中载明：长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目建设内容主要是企业清退和工业旧厂房改造，不涉及新建工程，所收购厂房等项目在前期建设阶段都已经通过环评，本项目无需重新环评。

4、不动产权证书

序号	证号	主要内容
1	湘(2019)长沙县不动产权第0062339号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路10号综合楼101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00080001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积20800平方米/房屋建筑面积1348.81平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996年8月13日至2046年8月13日止。</p>
2	湘(2019)长沙县不动产权第0061881号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路10号仓库101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00050001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积20800平方米/房屋建筑面积667.08平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996年8月13日至2046年8月13日止。</p>
3	湘(2019)长沙县不动产权第0061880号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路10号配电间101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00130001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积20800平方米/房屋建筑面积207.26平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996年8月13日至2046年8月13日止。</p>
4	湘(2019)长沙县不动产权第0061889号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路10号门卫101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00090001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p>

		<p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 33.77 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
5	湘(2019)长沙县不动产权第 0062382 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号办公楼 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00070001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 2479.72 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
6	湘(2019)长沙县不动产权第 0061888 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号浴室 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00120001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 142.08 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
7	湘(2019)长沙县不动产权第 0061883 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号成品仓库 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00010001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 1180.43 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
8	湘(2019)长沙县不动产权第 0061872 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号地磅房 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00100001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p>

		<p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 39.18 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
9	湘(2019)长沙县不动产权第 0061886 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号叉车房 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00020001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 64.98 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
10	湘(2019)长沙县不动产权第 0061876 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号锅炉房 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00110001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 360.22 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
11	湘(2019)长沙县不动产权第 0061868 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号机修房 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00040001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 223.98 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
12	湘(2019)长沙县不动产权第 0061877 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号主车间 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00163F00030001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)</p>

		<p>所有权；</p> <p>(6) 权利性质：出让/自建房；</p> <p>(7) 用途：工业用地/工业；</p> <p>(8) 面积：宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 223.98 平方米；</p> <p>(9) 使用期限：1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
13	湘(2019)长沙县不动产权第 0061885 号	<p>(1) 权利人：长沙经济技术开发区投资控股有限公司；</p> <p>(2) 共有情况：单独所有；</p> <p>(3) 坐落：长沙经济技术开发区漓湘西路 10 号仓库 101 室；</p> <p>(4) 不动产单元号：430121002002GB00163F00060001；</p> <p>(5) 权利类型：国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权；</p> <p>(6) 权利性质：出让/自建房；</p> <p>(7) 用途：工业用地/工业；</p> <p>(8) 面积：宗地面积 20800 平方米/房屋建筑面积 920.5 平方米；</p> <p>(9) 使用期限：1996 年 8 月 13 日至 2046 年 8 月 13 日止。</p>
14	湘(2020)长沙县不动产权第 0015995 号	<p>(1) 权利人：长沙经济技术开发区投资控股有限公司；</p> <p>(2) 共有情况：单独所有；</p> <p>(3) 坐落：长沙县泉塘街道天华南路 11 号 101 室；</p> <p>(4) 不动产单元号：430121002002GB00027F00070001；</p> <p>(5) 权利类型：国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权；</p> <p>(6) 权利性质：出让/自建房；</p> <p>(7) 用途：工业用地/仓储；</p> <p>(8) 面积：宗地面积 22165.28 平方米/房屋建筑面积 1114.04 平方米；</p> <p>(9) 使用期限：2005 年 8 月 5 日至 2055 年 8 月 5 日止。</p>
15	湘(2020)长沙县不动产权第 0015996 号	<p>(1) 权利人：长沙经济技术开发区投资控股有限公司；</p> <p>(2) 共有情况：单独所有；</p> <p>(3) 坐落：长沙县天华南路 11 号二期工程一车间 101 室；</p> <p>(4) 不动产单元号：430121002002GB00027F00010001；</p> <p>(5) 权利类型：国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权；</p> <p>(6) 权利性质：出让/自建房；</p> <p>(7) 用途：工业用地/工业；</p> <p>(8) 面积：宗地面积 21265.28 平方米/房屋建筑面积 2414.01 平方米；</p> <p>(9) 使用期限：2005 年 8 月 5 日至 2055 年 8 月 5 日止。</p>
16	湘(2020)长沙县不动产权第 0015997 号	<p>(1) 权利人：长沙经济技术开发区投资控股有限公司；</p> <p>(2) 共有情况：单独所有；</p> <p>(3) 坐落：长沙县泉塘街道天华南路 11 号 101 室；</p> <p>(4) 不动产单元号：430121002002GB00027F00020001；</p> <p>(5) 权利类型：国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权；</p> <p>(6) 权利性质：出让/自建房；</p> <p>(7) 用途：工业用地/工业；</p>

		<p>(8) 面积: 宗地面积 21265.28 平方米/房屋建筑面积 2007.25 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2005 年 8 月 5 日至 2055 年 8 月 5 日止。</p>
17	湘(2020)长沙县不动产权第 0015998 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙县泉塘街道天华南路 11 号 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00027F00030001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 21265.28 平方米/房屋建筑面积 1941.55 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2005 年 8 月 5 日至 2055 年 8 月 5 日止。</p>
18	湘(2020)长沙县不动产权第 0026598 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙县泉塘街道漓湘路南、天华路西 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00028F00030001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 19955.4 平方米/房屋建筑面积 603.6 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2005 年 3 月 3 日至 2055 年 3 月 3 日止。</p>
19	湘(2020)长沙县不动产权第 0026599 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙县泉塘街道漓湘路南、天华路西 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00028F00010001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 19955.4 平方米/房屋建筑面积 4082.07 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2005 年 3 月 3 日至 2055 年 3 月 3 日止。</p>
20	湘(2020)长沙县不动产权第 0026600 号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙县泉塘街道漓湘路、天华路西 101 室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002002GB00028F00020001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/办公;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 19955.4 平方米/房屋建筑面积 3208.84 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2005 年 3 月 3 日至 2055 年 3 月 3 日止。</p>

21	湘(2020)长沙县不动产权第0000280号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区星沙大道9号联合厂房101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002001GB00068F00030001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/工业;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 55192.03 平方米/房屋建筑面积 18264.44 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2001 年 6 月 7 日至 2051 年 6 月 7 日止。</p>
22	湘(2020)长沙县不动产权第0000287号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区星沙大道9号食堂101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002001GB00068F00010001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/其他;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 55192.03 平方米/房屋建筑面积 210.14 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2001 年 6 月 7 日至 2051 年 6 月 7 日止。</p>
23	湘(2020)长沙县不动产权第0000310号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区星沙大道9号汽修间101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002001GB00068F00050001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/其他;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 55192.03 平方米/房屋建筑面积 691.32 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2001 年 6 月 7 日至 2051 年 6 月 7 日止。</p>
24	湘(2020)长沙县不动产权第000031B号	<p>(1) 权利人: 长沙经济技术开发区投资控股有限公司;</p> <p>(2) 共有情况: 单独所有;</p> <p>(3) 坐落: 长沙经济技术开发区星沙大道9号水泵房101室;</p> <p>(4) 不动产单元号: 430121002001GB00068F00020001;</p> <p>(5) 权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权;</p> <p>(6) 权利性质: 出让/自建房;</p> <p>(7) 用途: 工业用地/其他;</p> <p>(8) 面积: 宗地面积 55192.03 平方米/房屋建筑面积 133.82 平方米;</p> <p>(9) 使用期限: 2001 年 6 月 7 日至 2051 年 6 月 7 日止。</p>

25	湘(2020)长沙县不动产权第0000319号	(1) 权利人:长沙经济技术开发区投资控股有限公司; (2) 共有情况:单独所有; (3) 坐落:长沙经济技术开发区星沙大道9号锅炉房101室; (4) 不动产单元号:430121002001GB00068F00040001; (5) 权利类型:国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权; (6) 权利性质:出让/其他; (8) 用途:工业用地/其他; (8) 面积:宗地面积55192.03平方米/房屋建筑面积229.74平方米; (9)使用期限:2001年6月7日至2051年6月7日止。
----	-------------------------	--

5、长沙经济技术开发区管委会《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目可行性研究报告变更的批复》

2021年1月15日,长沙经济技术开发区管理委员会向长沙经济技术开发区投资控股有限公司出具《关于长沙经济技术开发区投资控股有限公司长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目可行性研究报告变更的批复》(长经开投批[2021]2号),同意项目建设规模和内容、投资情况、建设工期变更如下:

(1) 建设规模和内容:①高污染、高能耗企业清退:清退收回高污染、高能耗企业土地297,362.71平方米(合446.04亩),厂房125,663.15平方米。②工业旧厂房改造:工业旧厂房改造主要实施内容为厂房修缮以及厂区道路、绿化等基础设施的修整。涉及房屋修缮面积125,663.15平方米。③停车场改造:停车场改造主要实施内容为停车场内场地平整、路面硬化工程、绿化工程、充电桩(按车位20%比例建设)建设工程,涉及面积为48000平方米(合72亩)。

(2) 项目总投资调整为83,653.16万元。

(3) 项目建设工期:24个月。

综上,本所律师认为:

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字[2019]33号)、财政部《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)等相关法律规定,长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目已取得立项批复等政府相关审批文件,符合相关产业政策及地区发展规划。

第三部分 本次调整相关文件

一、信息披露文件

根据《长沙市长沙县园区建设专项债券长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目预期收益与融资平衡方案》记载，该信息披露文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措计划、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

二、专项评价报告

根据《大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所关于长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目收益与融资资金自求平衡专项评价报告》（大信沙专审字[2021]第 00007 号）：本次评价的长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目，在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡，可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

第四部分 中介服务机构

一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所为本次债券调整用途提供专项评价服务并出具专项评价报告。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所现持有长沙市工商行政管理局于2017年2月23日核发的统一社会信用代码为91430100079155346B的《营业执照》、湖南省财政厅2018年5月14日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：5000966）。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条等相关规定，大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

二、上海建纬（长沙）律师事务所

上海建纬（长沙）律师事务所为本次债券调整用途提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于2018年1月3日核发的统一社会信用代码314300007991241264的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

第五部分 与本次调整相关的重大法律事项及法律风险

一、重大法律事项

（一）项目业主单位情况

经核查，申请调整项目的项目业主均为依法成立、且合法存续的企业（或机关、事业单位）法人，不存在法定终止或解散情形。

（二）项目主管部门情况

经核查，申请调整项目的主管部门均为依法成立、且合法存续的机关或事业单位法人，不存在重大违法违规，以及受到重大行政处罚的情形。

二、重大法律风险

（一）政策环境风险

本次调整的债券为地方政府专项债券，受到政府经济政策、行政管理行为的影响与制约。在申请调整项目的开发期间，国家宏观经济政策、产业政策、环保政策、地方扶持优惠政策的变化都可能对申请调整项目的实施运营及收入产生直接影响，进一步的影响债券存续期内项目收益。

（二）项目运营管理风险

申请调整项目投资规模大、建设周期长，项目建设运营期间相关要素的变化将对项目的总体运营、收支产生重大影响。项目建设期内若出现原材料、人力成本、拆迁补偿标准的大幅变化，或遭遇不可抗拒的自然灾害等情形，都有可能影响到建设工期，致使实际建设成本超出工程概预算。此外，由于建设管理等多方面原因，相关工程可能改变项目建设计划，从而导致工程项目不能满足原定要求，也可能给项目业主造成损失。

（三）流动性风险

本次调整债券可在银行间证券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者发布、投资者交易意愿等因素的影响，调整主体无法保证债券的持有人能够随时并足额

交易其所持有的债券，可能会出现债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响债券的流动性。

（四）项目收益风险

申请调整项目各年收益规模是根据企业现状，并参考市场需求量预测情况确定的，预测准确性与预测的基础资料，如城市规划、城市人口分布等是否准确可靠、城市规模的实现年度是否按规划设想等因素密切相关，而前述因素都具有一定的不确定性，因此，申请调整项目存在总投资核算不准确、项目收入或者支出预测不准确等方面的风险。

（五）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本次调整所涉及的债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

第六部分 法律意见

综上，在委托人以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，本所为长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目出具以下法律意见：

一、根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）、财政部《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）等相关法律规定，长沙经开区“腾笼换鸟”一期项目已取得立项批复等政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

二、根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条与第三条、《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关法律规定，为本次债券调整用途提供服务的中介服务机构均系依法成立且合法存续，具备为本次债券调整用途提供服务的相应资质，具体如下：

1、大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所系依法成立且合法存续的会计师事务所，具备为本次债券调整用途出具专项评价报告的资质。

2、上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券调整用途出具法律意见书的资质。

本法律意见书一式四份，经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页系签署页)

上海建纬（长沙）律师事务所



负责人：

戴勇坚

律 师：

陈欣

律 师：

唐文艺

2020年1月28日

附件

一、相关法律规定

《中华人民共和国律师法》

第二十八条 律师可以从事下列业务：

- (一) 接受自然人、法人或者其他组织的委托，担任法律顾问；
- (二) 接受民事案件、行政案件当事人的委托，担任代理人，参加诉讼；
- (三) 接受刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的委托或者依法接受法律援助机构的指派，担任辩护人，接受自诉案件自诉人、公诉案件被害人或者其近亲属的委托，担任代理人，参加诉讼；
- (四) 接受委托，代理各类诉讼案件的申诉；
- (五) 接受委托，参加调解、仲裁活动；
- (六) 接受委托，提供非诉讼法律服务；
- (七) 解答有关法律的询问、代写诉讼文书和有关法律事务的其他文书。

《中华人民共和国注册会计师法》

第二条 注册会计师是依法取得注册会计师证书并接受委托从事审计和会计咨询、会计服务业务的执业人员。

第三条 会计师事务所是依法设立并承办注册会计师业务的机构。

注册会计师执行业务，应当加入会计师事务所。

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）

二、支持做好专项债券项目融资工作

(一) 合理明确金融支持专项债券项目标准。发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法合规推进专项债券支持的重大项目建设。对没有收益的重大项目，通过统筹财政预算资金和地方政府一般债券予以支持。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（以下简称专项收入，包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位（以下简称项目单位）根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

(二) 精准聚焦重点领域和重大项目。鼓励地方政府和金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农

村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

(三) 积极鼓励金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目,鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券,支持符合标准的专项债券项目。

(四) 允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。对于专项债券支持、符合中央重大决策部署、具有较大示范带动效应的重大项目,主要是国家重点支持的铁路、国家高速公路和支持推进国家重大战略的地方高速公路、供电、供气项目,在评估项目收益偿还专项债券本息后专项收入具备融资条件的,允许将部分专项债券作为一定比例的项目资本金,但不得超越项目收益实际水平过度融资。地方政府要按照一一对应原则,将专项债券严格落实到实体政府投资项目,不得将专项债券作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金的资金来源,不得通过设立壳公司、多级子公司等中间环节注资,避免层层嵌套、层层放大杠杆。

(五) 确保落实到期债务偿还责任。省级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。组合使用专项债券和市场化融资的项目,项目收入实行分账管理。项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库,纳入政府性基金预算管理,确保专项债券还本付息资金安全;项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任,在银行开立监管账户,将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入,及时足额归集至监管账户,保障市场化融资到期偿付。市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司不得作为项目单位。严禁项目单位以任何方式新增隐性债务。

二、资质证书

1、上海建纬（长沙）律师事务所执业许可证



2、服务律师资质证书

(1) 戴勇坚律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301199410507231		
法律职业资格 或律师资格证号	湘证律证字第8427号		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	戴勇坚
发证日期	2018年 月 日	性别	男
		身份证号	430624196908290011

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2020年5月	备案日期	

(2) 陈良俊律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200410907325

法律职业资格
或律师资格证号 820024300500489

发证机关



发证日期



持证人 陈良俊

性别 男

身份证号 432801197107102062

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称职
备案机关	长沙市司法局 专用章
备案日期	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

(3) 唐文艺律师执业证

执业机构 上海建纬（长沙）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301261811209806

法律职业资格
或律师资格证号 420154307030325

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2019年 0月 1日



持证人 唐文艺

性别 女

身份证号 430703199008029843

仅用于政府专项债使用
再次复印无效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	不评定等次
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2019年4月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2020年5月