

湖南金州（永州）律师事务所
关于湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券
之

法
律
意
见
书

（2019）金州永字第 009 号

湖南省永州市

地址：冷水滩区育才路爱琴海大酒店 18 楼

电话：0746-8333006 传真：0746-8333006

网址：www.hnjzlzlawfirm.com

目 录

致：永州市财政局	2
声明	3
正文	5
一、棚户区改造专项债券的募投项目情况	5
（一）零陵区南津渡棚户区改造项目（一期）	5
（二）道县棚改项目	6
（三）宁远县湘运车站片区棚户区改造项目	9
（四）蓝山县 2018 年塔峰镇城区棚户区改造项目	10
二、本次债券发行额度	11
三、预期偿债资金来源	12
四、棚改专项债券项目收益融资平衡安排	12
五、中介服务机构	13
六、结论性意见	14

湖南金州（永州）律师事务所
关于湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券
之
法律意见书

致：永州市财政局

湖南金州（永州）律师事务所（以下简称“本所”）是经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所依法接受永州市财政局的委托，担任湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券的专项法律顾问。本所依据《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，以下简称“《管理办法》”）、《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〔2015〕83 号，以下简称“83 号文”）、《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，以下简称“89 号文”）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号，以下简称“72 号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据《管理办法》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

2. 本所律师承诺已依据本法律意见书出具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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4. 为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 永州市及各县（市、区）政府、住建部门保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。永州市及各县（市、区）政府、住建部门保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于永州市及各县（市、区）政府、住建部门及其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，

并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本法律意见书仅供永州市财政局本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正文

一、棚户区改造专项债券的募投项目情况

（一）零陵区南津渡棚户区改造项目（一期）

1、项目概述

项目总投资 20,000.00 万元；棚改范围位于零陵区南津渡街道南津渡社区 7~12 组，东至潇水、西至南津南路、南至潇水、北至自来水公司；项目户数为 200 户，全部为货币化安置；建设期限为 2 年，自 2019 年 5 月至 2021 年 5 月。

2、项目审批情况

永州市零陵区发展和改革委员会《关于零陵区南津渡棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》（零发改投〔2018〕244 号）、《关于永州市零陵区城市用地（2014 年）第一批次建设用地项目预审意见》（永国土资预审字〔2014〕17 号），《湖南省住房和城乡建设厅等六部门关于下达 2019 年保障性安居工程建设计划任务的通知》（湘建保〔2019〕17 号），上述项目已列入国家棚户区改造计划。

综上所述，本所律师认为，零陵区南津渡棚户区改造项目（一期）已经取得现阶段所需的批复文件，该项目实施取得了必要的批准和授权。棚改专项债券中应享分配额度内的资金专项用于上述棚户区改造项目，符合《管理办法》第八条的相关规定。上述项目已经通过湖南金州（永州）律师事务所合法性审查。

3、项目实施机构情况

根据永州市零陵区当地主管部门提供的资料，零陵区南津渡棚户

区改造项目（一期）的实施机构为永州市零陵区房产局，根据《事业单位法人证书》并经本所律师核查，该机构的基本情况如下：

名称	永州市零陵区房产局
统一社会信用代码	12431102740634447A
法定代表人	罗博
开办资金	1166 万元
举办单位	永州市零陵区房产局
住所	永州市零陵区南津中路 75 号
宗旨	为辖区提供房管服务
业务范围	房屋安全、装饰装修、产籍管理，房屋及其设备维护修缮及相关社会服务
有效期	自 2016 年 08 月 01 日至 2021 年 06 月 30 日
登记机关	永州市零陵区事业单位登记管理局

综上，本所律师认为，永州市零陵区房产局为在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的事业单位法人，具备从事棚户区改造建设项目的主体资格。

（二）道县棚改项目

1、道县滨江片区棚户区改造项目

（1）项目概述

项目总投资 18,570.00 万元；棚改范围位于道县城东片区 G207 国道两侧；项目户数为 420 户，全部为货币化安置；建设期限为 2 年，自 2019 年 1 月至 2020 年 12 月。

（2）项目审批情况

根据湖南省道县发展和改革局《关于道县滨江片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（道发改投〔2019〕31 号），《湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅关于印发〈湖南省 2017 年城市棚户

区改造项目信息备案表>的通知》（湘建保〔2017〕18号），上述项目已列入国家棚户区改造计划。

综上所述，本所律师认为，道县滨江片区棚户区改造项目已经取得现阶段所需的批复文件，该项目实施取得了必要的批准和授权。棚改专项债券中应享分配额度内的资金专项用于上述棚户区改造项目，符合《管理办法》第八条的相关规定。上述项目已经通过湖南金州（永州）律师事务所合法性审查。

（3）项目实施机构情况

根据道县当地主管部门提供的资料，道县滨江片区棚户区改造项目的实施机构为道县房产管理局，根据《事业单位法人证书》并经本所律师核查，该机构的基本情况如下：

名称	道县房产管理局
统一社会信用代码	1243112444787082XF
法定代表人	龚常然
开办资金	367 万元
举办单位	道县住房和城乡建设局
住所	道县潇水中路 35 号
宗旨	/
业务范围	管理全县城市、建制镇（乡、镇、场）房地产业务
有效期	自 2018 年 06 月 27 日至 2023 年 06 月 27 日
登记机关	道县事业单位登记管理局

综上，本所律师认为，道县房产管理局为在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的事业单位法人，具备从事棚户区改造建设项目的主体资格。

2、道县城南片区棚户区改造项目

（1）项目概述

项目总投资 8,360.00 万元；项目棚改范围位于道县站前大道周

边棚户区、综合物流园周边棚户区、小江口路周边棚户区、红星西路周边棚户区；项目户数为 121 户，全部为货币化安置；建设期限为 2 年，自 2019 年 1 月至 2020 年 12 月。

（2）项目审批情况

根据湖南省道县发展和改革局《关于道县城南片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（道发改投〔2019〕30 号），《湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅关于印发〈湖南省 2017 年城市棚户区改造项目信息备案表〉的通知》（湘建保〔2017〕18 号），上述项目已列入国家棚户区改造计划。

综上所述，本所律师认为，道县城南片区棚户区改造项目已经取得现阶段所需的批复文件，该项目实施取得了必要的批准和授权。棚改专项债券中应享分配额度内的资金专项用于上述棚户区改造项目，符合《管理办法》第八条的相关规定。上述项目已经通过湖南金州（永州）律师事务所合法性审查。

（3）项目实施机构情况

根据道县当地主管部门提供的资料，道县城南片区棚户区改造项目的实施机构为道县房产管理局，根据《事业单位法人证书》并经本所律师核查，该机构的基本情况如下：

名称	道县房产管理局
统一社会信用代码	1243112444787082XF
法定代表人	龚常然
开办资金	367 万元
举办单位	道县住房和城乡建设局
住所	道县潇水中路 35 号
宗旨	/
业务范围	管理全县城市、建制镇（乡、镇、场）房地产业务

有效期	自 2018 年 06 月 27 日至 2023 年 06 月 27 日
登记机关	道县事业单位登记管理局

综上，本所律师认为，道县房产管理局为在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的事业单位法人，具备从事棚户区改造建设项目的主体资格。

（三）宁远县湘运车站片区棚户区改造项目

1、项目概述

项目总投资 38,705.40 万元；棚改范围东至九疑南路、南至冷江中路、西至水市路、北至老建委；项目户数为 495 户，340 户为货币化安置，155 户为实物安置；建设期限为 2 年，自 2018 年 4 月至 2020 年 4 月。

2、项目审批情况

湖南《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于下达 2018 年城镇棚户区改造计划项目（第一批）的通知》（湘建保函〔2017〕422 号）和《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于调整 2018 年部分城镇棚户区改造项目的通知》（湘建保函〔2018〕191 号），上述项目已列入国家棚户区改造计划。

综上所述，本所律师认为，宁远县湘运车站片区棚户区改造项目已经取得现阶段所需的批复文件，该项目实施取得了必要的批准和授权。棚改专项债券中应享分配额度内的资金专项用于上述棚户区改造项目，符合《管理办法》第八条的相关规定。上述项目已经通过湖南金州（永州）律师事务所合法性审查。

3、项目实施机构情况

根据宁远县当地主管部门提供的资料，宁远县湘运车站片区棚户

区改造项目的实施机构为宁远县住房和城乡建设局，根据《事业单位法人证书》并经本所律师核查，该机构的基本情况如下：

机构名称	宁远县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	1143112600660207XE
负责人	蒋先定
机构性质	机关
机构地址	宁远县九疑北路1号

综上，本所律师认为，宁远县住房和城乡建设局为在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的事业单位法人，具备从事棚户区改造建设项目的主体资格。

（四）蓝山县 2018 年塔峰镇棚户区改造项目

1、项目概述

项目总投资 25,200.00 万元；棚改范围位于蓝山县城西区区域；项目户数为 360 户，全部为货币化安置；建设期限为 3 年，自 2018 年 12 月至 2021 年 12 月。

2、项目审批情况

湖南省蓝山县发展和改革委员会《关于同意蓝山县 2018 年塔峰镇棚户区改造工程建设项目可行性研究报告的批复》（蓝发改投〔2018〕70 号），《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于下达 2018 年保障性安居工程建设计划和项目的通知》（湘建保〔2018〕330 号），上述项目已列入国家棚户区改造计划。

综上所述，本所律师认为，蓝山县 2018 年塔峰镇棚户区改造项目已经取得现阶段所需的批复文件，该项目实施取得了必要的批准和授权。棚改专项债券中应享分配额度内的资金专项用于上述棚户区改造项目，符合《管理办法》第八条的相关规定。上述项目已经通过湖

南金州（永州）律师事务所合法性审查。

3、项目实施机构情况

根据蓝山县当地主管部门提供的资料，蓝山县 2018 年塔峰镇棚户区改造项目的实施机构为蓝山县住房和城乡建设局，根据《事业单位法人证书》并经本所律师核查，该机构的基本情况如下：

机构名称	蓝山县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	114311270066140709
负责人	谢文明
机构性质	机关
机构地址	蓝山县塔峰中路 158 号

综上，本所律师认为，蓝山县住房和城乡建设局为在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的事业单位法人，具备从事棚户区改造建设项目的主体资格。

二、本次债券发行额度

永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券共涉及项目 5 个，本次拟使用政府专项债券资金总额为 22,520.00 万元，后续拟申请政府专项债券 30,840.00 万元。其中零陵区项目 1 个，零陵区南津渡棚户区改造项目（一期）2,840.00 万元；道县项目 2 个，道县滨江片区棚户区改造项目 8,240.00 万元，道县城南片区棚户区改造项目 2,060.00 万元；宁远县项目 1 个，宁远县湘运车站片区棚户区改造 3,680.00 万元；蓝山县项目 1 个，蓝山县 2018 年塔峰镇棚户区改造 5,700.00 万元。

根据湖南省财政厅在其官方网站披露的经湖南省第十三届人民代表大会第二次会议通过的《关于湖南省 2018 年预算执行情况与 2019 年预算草案的报告》，和经湖南省第十三届人民代表大会常务

委员会第十一次会议通过的《关于 2019 年全省地方政府债券资金安排和省级预算调整方案（草案）报告》，经国务院批准，财政部核定湖南省 2019 年地方政府债务限额 9,863.30 亿元，其中新增限额 1,136.00 亿元。新增限额拟下达市县 937 亿元，其中一般债务限额 260 亿元，专项债务限额 677 亿元。本期债券发行的额度 2.252 亿元在专项债券 677 亿元的可发行额度内。

三、预期偿债资金来源

根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所编制《中天运会计师事务所关于湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡专项报告》等资料，棚改专项债券的偿债资金由募投项目对应的且纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让金收入偿还，募投项目预计土地出让金净收益能够满足棚改专项债券还本付息的要求。棚改专项债券的偿债资金来源符合《管理办法》第三条的相关规定。

四、棚改专项债券项目收益融资平衡安排

根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所编制《中天运会计师事务所关于湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡专项报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设的前提下，棚改专项债券的偿债资金来源为募投项目的预期土地出让收入。

本次预测以本次债券涉及棚户区改造项目预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2018 年 GDP 的增速等因素，对预测期间经济环境等最

佳估计假设为前提，土地相关收益可产生现金净流入为 331,854.57 万元。

经核查，本所律师认为，棚改专项债券的募投项目有稳定的预期偿债资金来源，棚改专项债券募投项目的预期收益能够合理保障偿还棚改专项债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条的相关规定。上述项目已经通过湖南金州（永州）律师事务所合法性审查。

五、中介服务机构

1、会计师事务所

中天运会计师事务所湖南分所作为专项评价机构为本次债券发行的审计机构并出具《中天运会计师事务所关于湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡专项报告》。

中天运会计师事务所湖南分所现持有长沙市工商行政管理局天心分局于 2017 年 11 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91430103MA4P98RH9D 的《营业执照》、湖南省财政厅于 2019 年 1 月 22 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（该分所执业证书号：110002044301）及中华人民共和国财政部与中国证券监督管理委员会于 2017 年 11 月 26 日核发给中天运会计事务所有效期至 2019 年 12 月 26 日的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号为 000410）。

本所律师认为：中天运会计师事务所及其湖南分所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本次债券发行出具专项评价报告的资质。

2、律师事务所

湖南金州（永州）律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问

并出具《法律意见书》。

本所系经湖南省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2017 年 8 月 14 日核发的统一社会信用代码为 24311201711609311 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南金州（永州）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，具备为本次债券发行出具法律意见书的资质。

3、评级机构

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信评估公司”）作为本次债券发行的信用评级机构并出具《信用评级报告》。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，中债资信评估有限责任公司现持有《营业执照》（统一社会信用代码：911100005603970936）。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，中债资信评估有限责任公司已纳入中国人民银行以及中国银行间市场交易商协会分别公布的评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单之中。

本所律师认为：中债资信评估公司系依法成立的合法存续的评级机构，具备为本次债券发行提供信用评级服务的法定资格。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、实施机构系经批准成立，具有独立的法人资格，具备从事棚户区改造的主体资格。

2、本次债券所对应的棚户区改造项目已纳入国家棚户区改造计

划，并已履行部分前期审批程序，尚待按照《土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续工作。

3、本次债券募集资金拟投资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。

4、为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所及信用评级机构均具备相应的从业资质。

法律意见书正本一式四份，经本所盖章并经经办律师签字后生效。

（本页以下无正文）

(本页无正文，湖南金州（永州）律师事务所关于湖南省永州市 2019 年第二批棚户区改造专项债券之法律意见书签章页)

湖南金州（永州）律师事务所

负责人：

蒋某某

经办律师：

陈某某

经办律师：

何某某

2019 年 6 月 17 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码:

24311201711609311

湖南金州（永州）

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:

湖南省司法厅

发证日期:

2017 年 08 月 14 日



执业机构 湖南金州（永州）

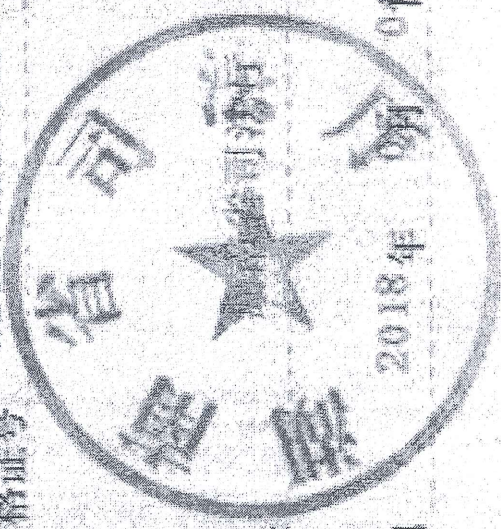
律师事务所

专职律师

执业证类别

执业证号 14311200810639830

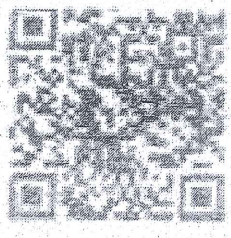
法律职业资格
或律师资格证号 A200T4290042308



发证机关

发证日期

2018年 9月



持证人

何平

性别

男

身份证号

42900419770718133X

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。



中华人民共和国司法部



中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖南金州（永州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14311199410787461

法律职业资格
或律师资格证号 湘司律证字第5422号

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2017 年 8 月 15 日



持证人 肖耘

性别 男

身份证号 43290219690916501X