



啓元律師事務所
Qiyuan Law Firm

湖南启元律师事务所

关于湖南省怀化市

2019年第一批棚户区改造专项债券之

法律意见书



啓元律師事務所
Qiyuan Law Firm

湖南省长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城 A 座 17 层 410007

电话 : (0731) 82953-778

传真 : (0731) 82953-779

网站 : www.qiyuan.com

目 录

第一节 释 义	4
第二节 正 文	5
一、本期债券发行的依据	5
二、 本期债券发行的基本情况	5
三、本次发行对应棚户区改造投资项目的的基本情况	6
四、偿债保障措施	11
五、第三方中介机构的合法性	11
六、发行文件的完备性	12
七、结论意见	13

致：怀化市财政局

湖南启元律师事务所（以下简称“本所”）接受怀化市财政局的委托，担任湖南省怀化市 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问，为本期债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《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 号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号文）、《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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号文）等有关法律、法规及规章的有关规定，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。

为出具本法律意见书，本所对与出具本法律意见书有关的所有文件、资料进行了核查、验证。本所出具本法律意见书，是基于发行人已声明向本所提供的与本次发行有关的文件、资料均为真实、准确、完整，文件上的盖章与签字均为真实有效，复印件与原件一致。

本法律意见书仅根据截至本法律意见书签署日前已经存在或发生的事实，以及本所对该等事实的了解和对中华人民共和国有关法律的理解而发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而本所无法得到完整证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、发行人、会计师或其他机构出具的有关文件、资料发表法律意见。

本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、评估等专业事项发表意见。本法律意见书对有关评估报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据或结论的真实性、准确性、完整性做出任何明示或默示保证，本所也不具有核查或评价该等数据或结论的适当资格。

本所律师为出具本法律意见书已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的而使用，本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行的必备法律文件随同其他材料一同上报有关部门，并依法承担相应的法律责任。非经本所书面同意，本法律意见书不得用于其他任何目的。

第一节 释 义

在本法律意见书中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

发行人	指	湖南省人民政府
《管理办法》	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》
《收益融资平衡方案》	指	《湖南省怀化市 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目预期收益和融资平衡方案》
《收益融资平衡专项报告》	指	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所出具的《中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所关于湖南省怀化市 2019 年第一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》
《评级报告》	指	中债资信评估有限责任公司出具的《2019 年湖南省棚改专项债券（一至三期）—2019 年湖南省政府专项债券（二至四期）信用评级》报告
中审华	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
中债资信评估	指	中债资信评估有限责任公司
本法律意见书	指	《湖南启元律师事务所关于湖南省怀化市 2019 年第一批棚户区改造专项债券之法律意见书》
本所	指	湖南启元律师事务所
本所律师	指	本所经办本次发行的签字律师
元	指	人民币元

第二节 正文

一、本期债券发行的依据

根据《收益融资平衡方案》，怀化市 2019 年第一批棚户区改造专项债券预计发行额度合计为 4.97 亿元。其中怀化市本级 2.75 亿元（包含怀化市经开区 1.166 亿元、怀化市高新区 0.5901 亿元、怀化市鹤城区 0.9939 亿元），中方县 0.648 亿元，芷江县 0.7 亿元，洪江市 0.6 亿元，靖州县 0.272 亿元。

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》，“根据第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议授权，国务院提前下达我省 2019 年新增债务限额 547 亿元，其中，一般债务限额 303 亿元，专项债务限额 244 亿元。全国人大常委会要求，各省、自治区、直辖市人民政府按照国务院批准的提前下达限额编制预算，经本级人民代表大会批准后执行。2019 年省级预算拟安排一般债务限额 138 亿元；其余限额 409 亿元（包括一般债务限额 165 亿元，专项债务限额 244 亿元）拟全部下达市县。”本次债券发行的额度 4.97 亿元在专项债券 244 亿元的可发行额度内。

二、本期债券发行的基本情况

根据《收益融资平衡方案》、《收益融资平衡专项报告》，本期债券的发行的基本情况如下：

债券名称	湖南省怀化市 2019 年第一批棚户区改造专项债券
发行规模	4.97 亿元
发行期限	7 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按年付息，到期后一次性偿还本金

三、本次发行对应棚户区改造投资项目的的基本情况

(一) 本次棚户区改造项目概况

县市区	项目名称	项目地点	纳入棚改计划依据文件	已取得的批复文件
怀化市本级	怀化经济开发区花背溪坪片区城中村棚户区改造项目（一期）	花背溪坪片区区域	《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）	湖南怀化经济开发区经济发展局《关于怀化经济开发区花背溪坪片区城中村棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》（怀经开发[2019]2 号）
	2018 年怀化高新区城中村棚改项目	怀化高新区河西片茶园坡、怀化高新区北区和怀化高新区南区农科园	《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]18 号）	怀化高新技术产业开发区经济发展局《关于 2018 年怀化高新区城中村棚改项目可行性研究报告的批复》（怀高经[2018]12 号）
	怀化市城中村棚户区改造项目二期工程	城东 1 号安置区片区、城东 2 号安置区片区、粮食局片区、区武装部片区、三角坪电影院片区及威虎山片区	《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于第二次调整 2018 年部分棚户区改造项目的通知》（湘建保函[2018]330 号）	怀化市发展和改革委员会《关于怀化市城中村棚户区改造项目二期工程可行性研究报告的批复》（怀发改投资[2018]5 号） 怀化市规划局《关于<出具怀化市城中村棚户区改造项目二期工程城东 1 号安置区片区符合城乡规划和专项规划证明的报告>的复函》（怀规函[2018]122 号） 怀化市规划局《关于<出具怀化市城中村棚户区改造项目二期工程粮食局片区符合城乡规划和专项规划证明的报告>的复函》（怀规函[2018]118 号） 怀化市规划局《关于<出具怀化市城中村棚户区改造项目二期工程区武装部片区符合城乡规划和专项规划证明的报告>的复函》（怀规函[2018]114 号） 怀化市规划局《关于<出具怀化市城中村棚户

				区改造项目二期工程威虎山片区符合城乡规划和专项规划证明的报告>的复函》(怀规函[2018]120号) 怀化市规划局《关于<出具怀化市城中村棚户区改造项目二期工程三角坪电影院片区符合城乡规划和专项规划证明的报告>的复函》(怀规函[2018]122号) 怀化市国土资源局关于怀化市城中村棚户区改造项目二期工程城东1号安置片区、粮食局片区、区武装部片区、威虎山片区、三角坪电影院片区符合土地利用总体规划的复函
中方县	2018年中方县城城中村棚户区改造项目	中方县城中方片区、荆坪片区、鸭嘴岩片区	《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]18号)	中方县发展和改革局《关于2018年中方县城城中村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》(中县发改[2018]76号) 中方县住房和城乡建设局《关于2018年中方县城城中村棚户区改造项目规划选址意见》(中建规字[2018]18号) 中方县国土资源局《关于2018年中方县城城中村棚户区改造建设项目用地初审意见》
芷江侗族自治县	芷江县城公安局片区棚户区改造项目	芷江县城	《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于第二次调整2018年部分棚户区改造项目的通知》(湘建保函[2018]330号)	芷江侗族自治县发展和改革局《关于<芷江县城公安局西片区棚户区改造(货币化安置)项目可行性研究报告>的批复》(芷发改项[2018]32号) 芷江侗族自治县国土资源局《建设用地初审意见》(芷国土初审字[2018]第24号) 芷江侗族自治县住房和城乡建设局《建设项目选址意见》(编号:18011023)
洪江市	洪江市2018年城中村棚户区改造项目	洪江市安江镇金穗社区,洪江市黔城镇小江村片区、株山村、莲塘社区、玉皇阁社区及洪江市黔城镇古城社区	《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于第二次调整2018年部分棚户区改造项目的通知》(湘建保函[2018]330号)	洪江市发展和改革局《关于第二次调整<洪江市安江老城区及黔城小江城中村棚户区改造项目可行性研究报告的批复>部分内容的通知》(洪发改[2018]74号)
靖州县	靖州县2017年棚户区	靖州县诚洲北路、靖州县吉	《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于	怀化市发展和改革委员会《关于靖州县诚洲北路建设工程可行性研究报告的批复》(怀发改投[2009]76号)

	改造	祥南路和永平北路区域	下达 2017 年保障性安居工程建设目标任务的通知》(湘建保[2017]23 号)	中共靖州苗族侗族自治县发展和改革局《关于靖州县吉祥南路安置区项目建设可行性研究报告的批复》(靖发改[2016]137 号) 靖州苗族侗族自治县发展和改革局《关于靖州县永平北路改扩建工程可行性研究报告的批复》(靖发改[2016]47 号) 靖州苗族侗族自治县住房和城乡建设局《建设项目选址意见书》(靖建规选字第 1511023 号)
	靖州县渠阳南片区城市棚户区改造	靖州县渠阳南片区	《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项目计划任务的通知》(湘建保 [2019]17 号)	靖州苗族侗族自治县发展和改革局《关于靖州县城西新区棚户区建设工程项目可行性研究报告的批复》(靖发改[2015]62 号) 靖州苗族侗族自治县发展和改革局《关于靖州中央大街建设项目备案的通知》(靖发改[2016]88 号)

经核查，本所律师认为，本次棚户区改造专项债券对应的投资项目已经取得了必要的批准手续，符合《管理办法》的规定。

(二) 项目单位

1、怀化经济开发区花背溪坪片区城中村棚户区改造项目（一期）

怀化经济开发区花背溪坪片区城中村棚户区改造项目（一期）的项目单位为怀化经济开发区保障房建设投资有限公司。

怀化经济开发区保障房建设投资有限公司现持有怀化市工商行政管理局核发的统一信用代码为 91431200MA4LUWR49A 的《营业执照》，注册资本：5000 万元，住所地：湖南省怀化市经开区滨江北路 1 号，营业期限：2017 年 7 月 4 日至 2037 年 7 月 3 日，法定代表人：张惠军，经营范围：市政基础设施承建；土地成片开发；工业企业投资及管理；水利建设（上述项目须办理专项审批的取得审批后方可经营）。

2、2018 年怀化高新区城中村棚改项目

2018 年怀化高新区城中村棚改项目的项目单位为怀化市工业园投资开发有限公司。

怀化市工业园投资开发有限公司现持有怀化市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 9143120076325659XN 的《营业执照》，注册资本：10000 万元，住所地：怀化市中方县中方镇，营业期限：2004 年 6 月 7 日至 2034 年 11 月 12 日，法定代表人：张金凤，经营范围：市政基础设施承建；土地成片开发；工业企业投资及管理；水利建设（上述项目须办理专项审批的取得审批后方可经营）。

3、怀化市城中村棚户区改造项目二期工程

怀化市城中村棚户区改造项目二期工程的项目单位为怀化市保障性安居工程投资有限公司。

怀化市保障性安居工程投资有限公司现持有怀化市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91431200081352154C 的《营业执照》，注册资本：8500 万元，住所地：怀化市鹤城区锦溪北路 113 号，营业期限：2013 年 10 月 12 日至 2043 年 10 月 11 日，法定代表人：熊智勇，经营范围：怀化市城区保障性安居工程投融资及建设；房地产开发经营及物业管理（以上经营需许可的需取得相应许可后方可经营）。

4、2018 年中方县城城中村棚户区改造项目

2018 年中方县城城中村棚户区改造项目的项目单位为中方县房产管理局。

中方县房产管理局现持有中方县事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 124312214481961520 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围：提供房地产管理保障，房地产交易市场、房屋权属、房屋鉴定和拆迁管理工作，住所：中方县生态城房产局办公楼，法定代表人：唐彬彬，经费来源：差额补贴；开办资金：2 万元，举办单位：中方县住房和城乡建设局，有效期：2018 年 4 月 12 日至 2023 年 4 月 12 日。

5、芷江县老公安局东西片区棚户区改造项目

芷江县老公安局东西片区棚户区改造项目的项目单位为芷江侗族自治县住房和城乡建设局。

芷江侗族自治县住房和城乡建设局现持有芷江侗族自治县机构编制委员会

办公室核发的编号为 114312280066701528 的《统一社会信用代码证书》，机构性质：机关，机构地址：湖南省芷江侗族自治县芷江镇解放东路 31 号，负责人：肖孝芳。

6、洪江市 2018 年城中村棚户区改造项目

洪江市 2018 年城中村棚户区改造项目的项目单位为洪江市城市建设投资有限责任公司。

洪江市城市建设投资有限责任公司现持有洪江市食品药品监督管理局核发的统一社会信用代码为 91431281765625571G 的《营业执照》，注册资本：10000 万元，住所地：洪江市黔城镇，营业期限：长期，法定代表人：张建东，经营范围：城镇及工业园建设开发、经营、投资、融资；土地开发整理；旅游服务；文化产业开发；房地产开发、房屋租赁、物业管理；停车场管理（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）。

7、靖州县 2017 年棚户区改造项目、靖州县渠阳南片区城市棚户区改造项目

靖州县 2017 年棚户区改造项目、靖州县渠阳南片区城市棚户区改造项目的项目单位为靖州苗族侗族自治县房产管理局。

靖州苗族侗族自治县房产管理局现持有靖州苗族侗族自治县事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 12431229006678154K 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围：为人民群众提供房管服务，房务管理及其设备维护修缮等，住所：靖州县渠阳东路 38 号，法定代表人：胡敦炳，经费来源：经费自理；开办资金：1002 万元，举办单位：靖州苗族侗族自治县住房和城乡建设局，有效期：2016 年 6 月 13 日至 2021 年 6 月 13 日。

经核查，本所律师认为，以上项目单位为依法设立、合法存续的企业法人、机关或事业单位，具备从事政府授权范围内相关土地收储、整理和开发的主体资格。

四、偿债保障措施

根据《收益融资平衡专项报告》，偿债保障措施具体情况如下：

1、本期债券还本付息以投资项目的土地出让收入为基础，按照既定的出让单价、出让计划及成本费用，本期债券存续期间有稳定的土地出让收入及其他专项收入，可覆盖债券存续期间隔年利息及到期偿还本金的支出需求。

2、本期债券存续期间还本付息资金充足，其中怀化经济开发区花背溪坪片区城中村棚户区改造项目（一期）资金覆盖率可达到 1.51 倍，2018 年怀化高新区城中村棚户区改造项目资金覆盖率可达到 1.21 倍，怀化市城中村棚户区改造项目二期工程资金覆盖率可达到 1.22 倍，2018 年中方县城城中村棚户区改造项目资金覆盖率可达到 1.86 倍，芷江县老公安局片区棚户区改造项目资金覆盖率可达到 1.19 倍，洪江市 2018 年城中村棚户区改造项目资金覆盖率可达到 1.59 倍，靖州县 2017 年棚户区改造项目资金覆盖率可达到 1.10 倍，靖州县渠阳南片区城市棚户区改造项目资金覆盖率可达到 1.10 倍。

五、第三方中介机构的合法性

（一）会计师事务所

本次发行的《收益融资平衡专项报告》由中审华湖南分所出具。

中审华湖南分所系经湖南省财政厅核发编号为 503717 号《会计师事务所执业证书》（统一社会信用代码为 91430100051659075E）并依法注册成立的会计师事务所，具有合法执业资格。

据此，本所律师认为，中审华湖南分所具备为本次发行出具收益融资平衡专项报告的资格。

（二）评级机构

本次发行的《评级报告》由中债资信评估出具。

中债资信评估有限责任公司现持有北京市工商行政管理局核发的统一社会

信用代码为 911100005603970936 号《营业执照》，在中国人民银行及中国银行间市场交易商协会官方网站公示的“评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单”中。

据此，本所律师认为，中债资信评估具备为本次发行出具评级报告的资格。

（三）律师事务所

本次发行的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）并依法注册成立的律师事务所，具有合法执业资格。

据此，本所律师认为，本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

六、发行文件的完备性

（一）收益融资平衡方案

根据《收益融资平衡方案》记载并经本所律所核查，《收益融资平衡方案》包含了项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措方案、预期收益、融资平衡方案、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等主要内容。

（二）收益融资平衡专项报告

中审华湖南分所为本次发行出具《中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所湖南省怀化市 2019 年第一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》，该《收益融资平衡专项报告》认为，本次土地储备项目“可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以棚户区改造整理土地出让收入及其他专项收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源”。

（三）评级报告

中债资信评估为本次发行出具《2019 年湖南省棚改专项债券（一至三期）—2019 年湖南省政府专项债券（二至四期）信用评级》报告，该《评级报告》

认为,湖南省怀化市2019年第一批棚户区改造专项债券的债项评级结果为AAA。

（四）法律意见书

本所为本次发行出具《湖南启元律师事务所关于湖南省怀化市2019年第一批棚户区改造专项债券之法律意见书》，本所律师为出具本法律意见书已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实原则，对本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，认为本期债券发行不存在实质性法律障碍。

七、结论意见

（一）本期棚户区改造债券投资项目已列入湖南省棚改计划，并取得相关批复文件，符合产业政策及地区发展规划。

（二）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、评级机构、律师事务所均具备相应的业务资质，且信息披露文件完备，符合相关要求。

（三）本期债券的发行符合《中华人民共和国证券法》《管理办法》等相关法律、法规的规定，不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的使用，任何人不得将其用作任何其他目的。

本法律意见书正本一式陆份，由本所经办律师签字并经本所盖章后生效，壹份由本所留存，其余伍份交发行人，各份具有同等法律效力。

（本页以下无正文，下页为《法律意见书》之签字盖章页）

（本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于湖南省怀化市 2019 年第一批棚户区改造专项债券之法律意见书》之签字盖章页）

湖南启元律师事务所

负责人：_____
丁少波

经办律师：_____
李 荣

经办律师：_____
甘 露

2019 年 4 月 18 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：
31430000G00383802M

湖南启元

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 12 月 29 日



No. 70079932

中华人民共和国司法部监制

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

统一社会信用代码: 31430000G00383802M

湖南启元

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 12 月 29 日



律师事务所登记事项 (一)

名称	湖南启元律师事务所
住所	湖南省长沙市芙蓉中路二段359号佳天国际新城A座17层
负责人	丁少波
组织形式	普通合伙
设立资产	10万元
主管机关	长沙市司法局
批准文号	湘司律(94)59号
批准日期	1994年07月12日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	蔡波, 陈金山, 丁少波, 李荣, 廖青云, 刘长河, 袁爱平, 朱志怡, 邹棒
-----	--



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

律师事务所年度考核记录

考核年度	2018
考核结果	合格
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	



执业机构

湖南启元律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

11301199410794055

法律职业资格
或律师资格证号

湘司律证字4033号



持证人

丁少波

性别

男

身份证号

132622196908260030

发证机关

发证日期

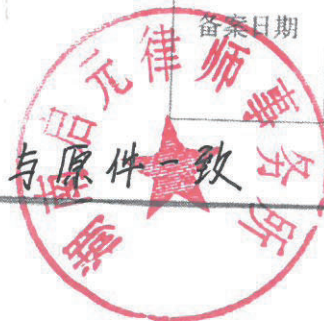


律师年度考核备案

考核年度	二〇一七
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2019年5月31日前有效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	称 职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 2019年度考核备案
备案日期	2019年4月



执业机构 湖南五元律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301100610997547

法律职业资格
或律师资格证号 1820173080218

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2018 年 05 月 18 日



持证人 余安

性 别 男

身份证号 430121197308282410

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2019年5月31日前有效

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	称 职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 2019年度考核备案
备案日期	2019年4月



执业机构 湖南启元律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201211185839

法律职业资格
或律师资格证号 20094201110113



持证人 甘露

性 别 女

身份证号 421121198210126641

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2012年1月6日

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2019年4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	

