

**湖南金州律师事务所**  
**关于湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券**  
**之**  
**法律意见书**



地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏利大厦北栋 8-10 层  
邮编：410015 电话：0731-85012988 传真：0731-85231168  
网址：<http://www.hnjzl原因.net>

目录

第一部分引言 ..... 4

一、释义 ..... 4

二、律师应声明的事项 ..... 5

第二部分 正文 ..... 6

一、本次项目的发行依据、额度及主体 ..... 6

二、土地储备机构的资格 ..... 6

三、储备地块的情况 ..... 11

    （一）常德市本级土地储备项目 ..... 12

    （二）常德市鼎城区土地储备项目 ..... 13

    （三）津市市土地储备项目 ..... 13

    （四）安乡县土地储备项目 ..... 14

    （五）汉寿县土地储备项目 ..... 15

    （六）澧县土地储备项目 ..... 16

    （七）临澧县土地储备项目 ..... 17

    （八）桃源县土地储备项目 ..... 17

    （九）石门县土地储备项目 ..... 18

四、信息披露文件 ..... 19

五、中介服务机构 ..... 20

六、结论 ..... 21

**湖南金州律师事务所**  
**关于湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券**  
**之法律意见书**

(2019) 金律法意 489 号

根据《土地储备管理办法》以及相关的法律、法规及规范性文件的规定，湖南金州律师事务所（以下简称“本所”）作为湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券的法律意见书（以下简称“本期债券”）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：

土地储备机构	常德市国土资源储备中心 鼎城区国土资源储备中心 澧县国土资源储备中心 汉寿县国土资源储备中心 津市市土地储备中心 安乡县国土资源储备中心 桃源县国土资源储备中心 石门县国土资源储备中心 临澧县国土资源储备中心
本次政府专项债券	2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）
本期债券	湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券
投资项目	湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券对应投资项目
《融资平衡方案》	湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券项目预期收益与融资平衡方案
《土地储备管理办法》	《土地储备管理办法》（2018 年修订）（国土资规[2017]17 号）
本所	湖南金州律师事务所
中兴财光华	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
中债资信	中债资信评估有限责任公司
元	人民币

## 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，并承担相应的法律责任。

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，该等材料、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、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做出判断。

4、本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，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期债券发行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、本次项目的发行依据、额度及主体

#### 1、发行依据

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）的报告》，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 937.00 亿元，其中一般债务限额 260.00 亿元，专项债务限额 677.00 亿元。本期债券发行的额度 136,300 万元在专项债务限额 677.00 亿元的可发行额度内。

#### 2、发行额度申请

根据《信息披露文件》，本期债券土地储备项目为常德市本级项目 3 个，鼎城区 1 个，津市市 1 个，安乡县 1 个，汉寿县 1 个，澧县 2 个，临澧县 1 个，桃源县 1 个，石门县 1 个。募集资金规模为 92,200.00 万元，未超过本次政府专项债券发行额度。

3、发行主体：本期债券的发行主体是湖南省人民政府，由湖南省人民政府统一发行并转贷给市级政府。

### 二、土地储备机构的资格

#### 1、土地储备机构的基本情况

##### （1）常德市国土资源储备中心

统一社会信用代码：124307004464370392

住所：常德市武陵区武陵大道 877 号

法定代表人：肖建中

经费来源：财政补助（全额）

开办资金：19,330.00 万元

类型：事业单位

业务范围：为搞好土地开发利用、确保土地资产保值增值提供服务；城区范围内土地收回、收购、储备前期开发和预出让等工作。

举办单位：常德市国土资源局（现已更名为“常德市自然资源和规划局”）

有效期：自 2016 年 03 月 14 日至 2021 年 03 月 13 日

（2）常德市鼎城区国土资源储备中心

统一社会信用代码：124307037767844470

住所：常德市鼎城区红云街道

法定代表人：左刚

经费来源：财政补助

开办资金：300.00 万元

类型：事业单位

业务范围：负责指定本区土地储备计划；承办本区范围内的无主地、由政府代征的土地，依法没收收回的土地和置换的土地以及其依法进入土地储备中心收购的土地收购、储备和出让的有关工作；负责承办回收、收购土地的前期开发及预出让土地使用权工作；负责土地储备资金的运作与管理工作

举办单位：常德市国土资源局鼎城区分局

有效期：自 2016 年 06 月 14 日至 2021 年 06 月 14 日

（3）津市市土地储备中心

统一社会信用代码：124307817305399564

住所：津市市九澧大道 756 号

法定代表人：郭永祥

经费来源：全额

开办资金：2,000.00 万元

类型：事业单位

业务范围：加强国土资源管理，搞好土地资源开发利用，依法收购收回国有土地使用权，储备由政府代征的土地，对储备土地进行前期开发利用

举办单位：津市市国土资源局

有效期：自 2016 年 12 月 29 日至 2021 年 12 月 29 日

(4) 安乡县国土资源储备中心

统一社会信用代码：12430721743190626T

住所：安乡县深柳镇深柳大道 08 号

法定代表人：任其鹏

经费来源：差额拨款

开办资金：230.00 万元

类型：事业单位

业务范围：为国家建设和人民生活提供土地储备保障；负责对城区土地实施统一征地、开发、出让；盘活存量土地，收回闲置土地等工作

举办单位：安乡县国土资源局

有效期：自 2016 年 07 月 15 日至 2021 年 07 月 15 日

(5) 汉寿县国土资源储备中心

统一社会信用代码：12430722755840980P

住所：汉寿县龙阳大道

法定代表人：陈书先

经费来源：全额拨款

开办资金：10,000.00 万元

类型：事业单位

业务范围：开展土地储备资源规划管理，促进国土资源事业发展。负责土地储备计划、负责承办城区范围内的无主地，政府代征的土地，依法没收、收回的土地和其他依法进入土地储备中心收购的土地的收购、储备和出让有关工作，负责土地储备资金的运作与管理工作。

举办单位：汉寿县国土资源局（现已更名为“汉寿县自然资源局”）

有效期：自 2016 年 04 月 28 日至 2021 年 04 月 28 日

(6) 澧县国土资源储备中心

统一社会信用代码：12430723448811530Q

住所：澧县澧阳街道津澧大道

法定代表人：赵国庆

经费来源：非财政补助

开办资金：5.00 万元

类型：事业单位

业务范围：为保护国土资源提供服务；国有土地收购收回；集体所用土地征用；储备土地的前期开发利用

举办单位：澧县国土资源局

有效期：自 2017 年 05 月 18 日至 2022 年 05 月 18 日

(7) 临澧县国土资源储备中心

统一社会信用代码：12430724448812461Y

住所：湖南省临澧县安福镇

法定代表人：郑金安

经费来源：财政拨款

开办资金：28,752.00 万元

类型：事业单位

业务范围：搞好土地市场调控，促进临澧经济发展。代表政府依法对收回土地使用权的土地实施储备；对城区内的无主地等收购后纳入储备库；发布有关土地信息。

举办单位：临澧县国土资源局

有效期：自 2018 年 05 月 14 日至 2023 年 05 月 14 日

(8) 桃源县国土资源储备中心

统一社会信用代码：1243072566169904X6

住所：桃源县漳江镇

法定代表人：管波

经费来源：全额拨款

开办资金：5.00 万元

类型：事业单位

业务范围：在主管部门的授权下，具体实施土地储备及土地储备库的管理工作。制定和执行土地储备规划与计划，依法收回国有土地使用权的土地，为实施城镇规划成片征用的集体所有土地，可收购国有土地使用权的土地，征用“农转

非”剩余零星土地，因企业改制、重组需要转让的土地

举办单位：桃源县国土资源局

有效期：自 2016 年 09 月 02 日至 2021 年 09 月 02 日

(9) 石门县国土资源储备中心

统一社会信用代码：1243072673896755XL

住所：石门县楚江镇澧阳中路 49 号

法定代表人：王英豪

经费来源：全额

开办资金：10.00 万元

类型：事业单位

业务范围：为盘活国有存量土地资产，优化土地资源配置，节约和合理利用土地，依法收购、收回、置换、征用土地，土地前期开发并予以存储预出让土地使用权，土地储备资金的运作与管理

举办单位：石门县国土资源局

有效期：自 2017 年 02 月 21 日至 2022 年 02 月 21 日

## 2、土地储备机构的资格

根据《湖南省国土资源厅（现更名为“湖南省自然资源厅”）办公室关于印发<湖南省土地储备机构名录（2018 年版）>的通知》，截至本法律意见书出具之日，9 家土地储备机构均为纳入国土资源部门名录管理的土地储备机构。其中：

(1) 常德市国土资源储备中心的名录代码为 TC430700；批准单位为中共常德市委机构编制委员会；批准文号为常编办[2000]26 号；行政隶属是常德市国土资源局（现已整合更名为“常德市自然资源和规划局”）；

(2) 常德市鼎城区国土资源储备中心的名录代码为 TC430703；批准单位为中共常德市鼎城区委机构编制委员会；批准文号为常鼎编[2005]8 号；行政隶属是常德市鼎城区国土资源局（现已整合更名为“鼎城区自然资源局”）；

(3) 津市市土地储备中心的名录代码为 TC430781；批准单位为津市市委机构编制委员会；批准文号为津编发[2001]07 号；行政隶属是津市市国土资源局（现已整合更名为“津市市自然资源局”）；

(4) 安乡县国土资源储备中心的名录代码为 TC430721；批准单位为中共安

乡县委机构编制委员会；批准文号为安编办[2002]7 号；行政隶属是安乡县国土资源局（现已整合更名为“安乡县自然资源局”）；

（5）汉寿县国土资源储备中心的名录代码为 TC430722；批准单位为中共汉寿县委机构编制委员会；批准文号为汉编发[2004]19 号；行政隶属是汉寿县国土资源局（现已整合更名为“汉寿县自然资源局”）；

（6）澧县国土资源储备中心的名录代码为 TC430723；批准单位为中共澧县县委机构编制委员会；批准文号为澧编办发[2001]04 号；行政隶属是澧县国土资源局（现已整合更名为“澧县自然资源局”）；

（7）临澧县国土资源储备中心的名录代码为 TC430724；批准单位为中共临澧县委机构编制委员会；批准文号为临编办发[2001]04 号；行政隶属是临澧县国土资源局（现已整合更名为“临澧县自然资源局”）；

（8）桃源县国土资源储备中心的名录代码为 TC430725；批准单位为中共桃源县委机构编制委员会；批准文号为桃编办发[2004]14 号；行政隶属是桃源县国土资源局（现已整合更名为“桃源县自然资源局”）；

（9）石门县国土资源储备中心的名录代码为 TC430726；批准单位为中共石门县委机构编制委员会；批准文号为石编办发[2004]9 号；行政隶属是石门县国土资源局（现已整合更名为“石门县自然资源局”）。

本所律师认为：本次项目的实施方常德市国土资源储备中心、常德市鼎城区国土资源储备中心、澧县国土资源储备中心、汉寿县国土资源储备中心、津市市土地储备中心、安乡县国土资源储备中心、桃源县国土资源储备中心、石门县国土资源储备中心和临澧县国土资源储备中心系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

### 三、储备地块的情况

土地储备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，投资项目的基本情况如下：

## （一）常德市本级土地储备项目

### 1、项目地块概述

常德市土地储备项目由常德市国土资源储备中心作为土地储备机构，共收储土地 3 宗，拟收储土地面积 482,403.00 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	北部新城 A-18 地块	西临年寿路、北临沾天湖环湖北路、南临万寿路、东临北定北路	商住	203,402.00	2019 年 12 月	2024 年 12 月	24,000.00
2	桃花源路 D-1 地块	洞庭大道以南，桃花源路以西，人民路以北，合兴路以东	商住	125,001.00	2019 年 6 月	2019—2024 年	20,900.00
3	增减挂钩 III	济民路以东、长顺路以西、青林路以南、合兴路以东	商住	154,000.00	2012 年 12 月	2019—2024 年	8,600.00
合计				482,403.00			53,500.00

### 2、项目地块的审批情况

（1）2018 年 7 月 19 日，常德市国土资源局（现更名为“自然资源与规划局”）出具《关于常德市 2018 年第二十二批次用地预审意见》（常国土资预审字[2018]45 号），拟对“北部新城 A-18”地块进行收储；

（2）2019 年 6 月 25 日，湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转

用、土地征收审批单》(2019 政国土字第 717 号), 同意对“桃花源路 D-1”地块土地进行收储;

(3) 2012 年 12 月 31 日, 湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》(2012 政国土挂字第 34 号), 同意对“增减挂钩Ⅲ”土地进行收储。

(二) 常德市鼎城区土地储备项目

1、项目地块概述

鼎城区土地储备项目由鼎城区国土资源储备中心作为土地储备机构, 共收储土地 1 宗, 拟收储土地面积 32,634.00 平方米。

单位: 平方米, 万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	G319 储备地块	东至桃花源路, 西至福广安置小区, 南至福广路, 北至永丰路	商住	32,634.00	2017 年 11 月 (已收储)	2024 年 12 月	8,600.00
合计				32,634.00			8,600.00

2、项目地块的审批情况

2017 年 11 月 13 日, 湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》(2017 政国土字第 1715 号), 同意对“G319 储备地块”土地进行收储。

(三) 津市市土地储备项目

1、项目地块概述

津市市土地储备项目由津市市土地储备中心作为土地储备机构, 共收储土地

1 宗，拟收储土地面积 4,933.36 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	原汽车加气燃气站地块	津市市九澧大道以北，东临兆源贤庄，南临九澧大道，西临安置小区，北临护市路	商住	4,933.36	2019 年 9 月	2024 年 12 月	1,100.00
合计				4,933.36			1,100.00

2、项目地块的审批情况

2019 年 8 月 5 日，津市市自然资源局作出《关于收储原友和天然气汽车加气、长燃燃气地块的意见》，拟计划对“原汽车加气燃气站地块”进行收储。目前，申报收储的其他材料正在准备中。

（四）安乡县土地储备项目

1、项目地块概述

安乡县土地储备项目由安乡县国土资源储备中心作为土地储备机构，共收储土地 1 宗，拟收储土地面积 21,799.10 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	1 号地块	该宗地位于深柳镇安乡大道	商住	21,799.10	2019 年 12 月	2020 年 12 月	2,500.00

		与潺陵路交汇口西北角，北抵今朝南苑、东临安乡大道、南抵潺陵路、西靠报批红线					
	合计			21,799.10			2,500.00

## 2、项目地块的审批情况

安乡县国土资源储备中心 2019 年 9 月 6 日出具了《安乡县 2019 年 1 号地块拟收储说明》拟计划 2019 年 12 月前对 1 号地块进行收储。

## （五）汉寿县土地储备项目

### 1、项目地块概述

汉寿县土地储备项目由汉寿县国土资源储备中心作为土地储备机构，共收储土地 1 宗，拟收储土地面积 293,146.50 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	新一中周边储备地块	汉寿大道旁，东抵经十五路，西抵求索大道，北邻汉寿大道，南抵纬十六路。	商业	293,146.50	2019 年 10 月	2024 年 12 月	12,500.00
	合计			293,146.50			12,500.00

## 2、项目地块的审批情况

（1）经查阅 2019 年 4 月 17 日的《汉寿县土地管理委员会会议纪要》，2019 年 3 月 27 日上午，汉寿县土地管理委员会召开 2019 年第一次例会，同意了《2019

年度土地储备计划情况汇报》;

(2) 经核查, 汉寿县土地管理委员会作出的《2019 年度土地储备计划情况汇报》, 计划将“2019 年第一批次建设用地”纳入 2019 年土地储备计划。

## (六) 澧县土地储备项目

### 1、项目地块概述

澧县土地储备项目由澧县国土资源储备中心作为土地储备机构, 共收储土地 2 宗, 拟收储土地面积 238,340.00 平方米。

单位: 平方米, 万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	百合园对面对块	东临珍珠路, 南临桃花滩路, 西临解放北路, 北临新河路	商住	178,340.00	2020 年 1 月	2024 年 12 月	2,300.00
2	襄阳地块北边地块	东临澧浦南路, 南为纬十路, 西临经七路, 北临纬十路	商住	60,000.00	2019 年 10 月	2024 年 12 月	2,000.00
合计				238,340.00			4,300.00

### 2、项目地块的审批情况

(1) 2017 年 11 月 12 日, 湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》(2017 政国土字第 1555 号), 同意对“百合园对面对块”土地进行收储;

(2) 2018 年 10 月 20 日, 湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》(2018 政国土字第 1276 号), 同意对“襄阳地块北边地块”土地进行收储。

（七）临澧县土地储备项目

1、项目地块概述

临澧县土地储备项目由澧县国土资源储备中心作为土地储备机构，共收储土地 1 宗，拟收储土地面积 118,000.00 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	安福新城地块收储	东至安福新城，南抵滨河路，西抵临岗公路，北至文化街	商住	118,000.00	2019 年 9 月	2024 年 12 月	2,100.00
合计				118,000.00			2,100.00

2、项目地块的审批情况

2018 年 8 月 3 日，湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》（2018 政国土字第 1057 号），同意对“安福新城地块”土地进行收储。

（八）桃源县土地储备项目

1、项目地块概述

桃源县土地储备项目由桃源县国土资源储备中心作为土地储备机构，共收储土地 1 宗，拟收储土地面积 66,600.00 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	津山口福储备项目	浔阳街道天子岗社区：东临滨江路、	商住	66,600.00	2019 年 8 月	2024 年 12 月	4,500.00

(1901#、 1439#、 1438#地 块)	南临规划公园、西 临漳江南路、北临 桃花源里小区					
合计			66,600.00			4,500.00

## 2、项目地块的审批情况

2014 年 10 月 21 日，湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》（2014 政国土字第 1890 号），同意对“津山口福储备项目”土地进行收储。

## （九）石门县土地储备项目

### 1、项目地块概述

桃源县土地储备项目由桃源县国土资源储备中心作为土地储备机构，共收储土地 1 宗，拟收储土地面积 81,657.00 平方米。

单位：平方米，万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	本次拟使用债券金额
1	石门大道（二桥）西侧 2 号地块	石门县宝峰街道曹家棚社区，东抵石门大道、南临双百路、西至红军路、北至马家河路	商住	81,657.00	2019 年 9 月	2024 年 12 月	3,100.00
合计				81,657.00			3,100.00

## 2、项目地块的审批情况

2019 年 3 月 20 日，湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》（2019 政国土字第 213 号），同意对“石门大道（二桥）西侧 2 号地块”土地进行收储。

综上，本所律师认为：本期债券投资项目涉及的常德市土地储备项目、鼎城区土地储备项目、津市市土地储备项目、安乡县土地储备项目、汉寿县土地储备项目、澧县土地储备项目、临澧县土地储备项目、桃源县土地储备项目和石门县土地储备项目均已纳入本级自然资源管理部门拟储备计划，其中部分土地已经过省级人民政府的批准，且不存在质押或抵押的情况。

## 四、信息披露文件

### 1、信息披露文件

根据《融资平衡方案》记载并经本所律师核查，《融资平衡方案》包含了债券情况、区域情况、项目情况、财政经济情况、资金平衡等主要内容。

### 2、专项评价报告

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所（以下简称“中兴财光华”）针对本期债券出具《中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中兴财光华认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金净流入，通过对 2018 年以来项目周边地块成交情况等查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入对融资本息的覆盖情况为：按常德市近三年 GDP 平均增速 7.83% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 4.46；按常德市近三年 GDP 平均增速 7.83% 的 90% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 4.30；按常德市近三年 GDP 平均增速 7.83% 的 80% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 4.14。预计土地出让产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为：本期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。

### 3、评级报告

中债资信为对本期债券进行信用评级并出具《2019 年湖南省土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）评级报告》。本期债券的信用等级为 AAA。

## 五、中介服务机构

### 1、会计师事务所

中兴财光华作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。

中兴财光华现持有长沙市工商行政管理局雨花分局于 2018 年 01 月 22 日核发的统一社会信用代码为 914301110959150342 的《营业执照》、现持有湖南省财政厅于 2018 年 2 月 2 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110102054301）。

本所律师认为：中兴财光华系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的执业会计师均具备相应的从业资格。

### 2、律师事务所

湖南金州律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系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 2018 年 11 月 9 日核发的统一社会信用代码为 31430000448811418C 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南金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，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的执业律师均具备相应的从业资格。

### 3、评级机构

为发行本期债券，发行主体聘请中债资信对本期债券进行信用评级并出具《评级报告》。

中债资信持有北京市工商行政管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 911100005603970936），根据中国银行间市场交易商协会发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》以及中国人民银行金融市场司发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，经核查，中债资信可以为本次债券进行信用评级。

本所律师认为：中债资信系经批准依法设立且合法存续的信用评级公司，具备为本期债券发行出具信用评级的资质。

## 六、结论

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、土地储备机构均系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。
- 2、本期债券投资项目已列入土地收储计划或经同级、省级人民政府批准。
- 3、本期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、为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。
- 5、上述土地储备项目已通过本所合法性审核，本期债券发行的项目具备准入条件。

本法律意见书一式陆份，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，为《湖南金州律师事务所关于湖南省常德市 2019 年第四批土地储备专项债券之法律意见书》签字盖章页。）



负责人：

张才金

张才金

经办律师：

江忠皓

江忠皓

经办律师：

张稚隼

张稚隼

签署日期：2019年9月16日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000448811418C

湖南金州

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: 2018年 1月 09日



# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

## ( 副 本 )

统一社会信用代码： 31430000448811418C

湖南金州 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：

2018年 11月 09日



## 律师事务所登记事项 (一)

名 称	湖南金州律师事务所
住 所	湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北栋8-10层
负 责 人	张才金
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	1042万元
主管机关	长沙市司法局
批准文号	湘司律[1992]30号
批准日期	1992年04月03日



# 律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇一七
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2019年5月31日前有效

考核年度	二〇一八
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	



执业机构

湖南金州律师事务所



执业证类别

专职律师

执业证号

14301200810471060

法律职业资格  
或律师资格证号

A20064301000348

持证人

江忠皓

性 别

男

发证机关

湖南省司法厅

身份证号

421122197910167710

发证日期

2018年 09 月 29

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	湖南省长沙市司法局 湖南金州律师事务所
备案日期	2018年5月31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	湖南省长沙市司法局 专用章
备案日期	2019年4月

执业机构 湖南金州律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14301201311999118

法律职业资格  
或律师资格证号 A20114301030192

持证人 张雅隽

性 别 女

发证机关 湖南省司法厅

身份证号 43010319870709302X

发证日期 2019年 0月 0日

### 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	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5月

### 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 律师年度考核备案
备案日期	2019年4月

