

国浩律师（长沙）事务所

关于

湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券

之

法律意见书



國浩律師事務所
GRANDALL LAW FIRM

北京·上海·深圳·杭州·广州·昆明·天津·成都·宁波·福州·西安·南京·南宁·济南

重庆·苏州·长沙·太原·武汉·贵阳·乌鲁木齐·郑州·石家庄·合肥·海南·青岛

香港·巴黎·马德里·硅谷·斯德哥尔摩·纽约

湖南省长沙市湘江中路保利国际广场B3栋17楼 邮编：410000

17th Floor, B3 Building, Poly International Plaza, Middle Xiangjiang Road, Changsha 410000, China

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇一九年六月



国浩律师（长沙）事务所

关于

湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券

之

法律意见书

致：益阳市住房和城乡建设局

国浩律师（长沙）事务所是经湖南省司法厅批准设立的，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。

根据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》以及相关法律、法规及规范性文件的规定，国浩律师（长沙）事务所（以下简称“本所”）接受益阳市住房和城乡建设局委托，作为湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券（以下简称“本次债券”）实施方案的法律评价机构，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。

目 录

释义与简称.....	3
声 明.....	4
正 文.....	5
一、 发行依据.....	5
二、 预期偿债资金来源.....	5
三、 募集资金使用.....	5
(一) 本次债券额度.....	5
(二) 本次债券项目情况.....	5
1. 资阳区.....	6
2. 桃江县.....	6
3. 沅江市.....	9
(三) 本次债券的项目背景.....	9
四、 发行文件.....	10
(一) 信用评级报告.....	10
(二) 自求平衡专项报告.....	10
五、 中介机构及相关文件.....	10
(一) 评级机构.....	10
(二) 会计师事务所.....	11
(三) 律师事务所.....	11
六、 结论性意见.....	11
签字页.....	13
附件 1: 国浩律师(长沙)事务所执业许可证.....	14
附件 2: 签字律师执业证.....	15

释义与简称

本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《国浩律师（长沙）事务所关于湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券之法律意见书》
本所	指	国浩律师（长沙）事务所
本所律师	指	刘兴康律师、余泽维律师
棚改专项债券	指	地方政府为棚户区改造发行专项债券，以项目对应
专项收入	指	棚改项目配套商业设施销售、租赁收入以及其他收入
本次债券	指	湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券
住建部门	指	益阳市资阳区住房和城乡建设局；桃江县住房和城乡建设局；沅江市住房保障中心
中审华会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
《自求平衡专项报告》	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益阳市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》（CAC湘专字（2019）0095号）
《信用评级报告》	指	《2019年湖南省棚户区改造专项债券（四至六期）—2019年湖南省政府专项债券（七至九期）信用评级》
《实施方案》	指	《湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券项目预期收益和融资平衡方案》
益阳市政府	指	益阳市人民政府
湖南省政府	指	湖南省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
《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》（财预〔2018〕28号）

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. 益阳市政府及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。益阳市政府及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，本所律师依赖于益阳市政府、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. 本法律意见书仅供益阳市住房和城乡建设局本次工作之目的使用，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、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9863.3亿元，其中新增限额1136亿元。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1.134亿元在专项债务限额677亿元的可发行额度内。

二、预期偿债资金来源

依据《自求平衡专项报告》，经专项审核，中审华会计师事务所认为，在相关棚改项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的湖南省益阳市4个棚户改造项目，在本次专项债券存续期间有稳定的专项收入，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，覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的资金支出需求。预期项目收入对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。据此，本所律师认为，本次债券所列入的4个棚改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及专项收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡，符合《管理办法》第六条之规定。

三、募集资金使用

(一) 本次债券额度

根据湖南省财政厅下达的2019年地方政府债券额度、益阳市住建部门提供的项目批文及可研/立项批复等文件，益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券共涉及项目4个，本次拟使用政府专项债券资金总额为11,340万元。

(二) 本次债券项目情况

根据《实施方案》，本次债券募集的资金将用于湖南省益阳市棚户区改造，划分为4个项目。其中资阳区1个，桃江县2个，沅江市1个。各项目情况如下：

1. 资阳区

项目名称	汽车路片区棚户区改造（二期）项目
实施单位	益阳市资阳区住房和城乡建设局
项目位置	城门外、文昌阁、南岳宫、建设街、贺家桥
建设规模	涉及面积25,456平方米，改造户数296户
拆迁安置补偿办法	货币安置296户
资金筹措	拟使用资本金2,688万元，拟申请发行政府专项债券金额10,040万元
建设期限	2019年到2020年
本年度资金计划	12,728万元
项目总投资	12,728万元（包括征地拆迁及安置补偿费用12,728万元）
本次债券发行金额	2,240万元（已申请发行金额2,880万元）
项目现状	未开工

该项目现已获得由益阳市城乡规划委员会出具的《关于〈益阳市中心城区棚户区改造规划（2018-2020）〉项目的审查意见》（益规委例字（2018）04号），该文件共审查了包括汽车路片区棚户区改造（二期）项目在内的7个棚改片区情况，对规划范围、规划期限、规划对象、规划内容做出了审查意见。

该项目已获得由益阳市资阳区发展和改革局出具的《关于资阳区汽车路片区棚户区改造（二期）项目可行性研究报告的批复》（益资发改[2019]62号），对项目的名称、建设地点、建设规模及内容、资金概算及资金来源等做出了批复。

2. 桃江县

（1）竹业城

项目名称	竹业城（二期）城市棚户区改造项目
实施单位	桃江县房地产管理局
项目位置	东至金盆北路，西至凤凰山公园，南至消防队，北至凤凰山路（含原种场）
建设规模	涉及面积19,500平方米，改造户数260户
拆迁安置补偿办法	货币安置60户，安置房安置200户
资金筹措	拟使用资本金2,977.94万元，拟申请发行政府专项债券金额11,322.06万元
土地规划功能	福利性住房用地
建设期限	2019年到2021年
本年度资金计划	12,322.06万元
项目总投资	14,300万元（包括开发建设费用14,300万元）
本次债券发行金额	3,200万元（已申请发行金额7,000万元）
项目现状	未开工

该项目现已获得《桃江县人民政府关于桃江县2019年度棚户区改造专项债券发行计划的批复》（桃政函[2018]101号），同意拟定棚户区改造专项债券发行计划。

该项目现已获得由桃江县发展和改革局出具的《关于桃江县2019年度城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（桃发改行审[2018]0402号），对项目的名称、项目建设地点、建设内容及规模、项目投资估算及资金来源等做出了批复。

该项目已取得《桃江县国有土地划拨决定书》（桃国土拨字（2018）第86号），已取得该项目土地使用权限。

2018年12月05日，桃江县城市建设开发有限责任公司对建设项目进行环境影响登记备案，提交了《建设项目环境影响登记表》。

(2) 桃江县牛潭河垸

项目名称	桃江县牛潭河垸棚户区改造项目
实施单位	桃江县房地产管理局
项目位置	东至石长铁路，西至半稼洲村，南至资江，北至西环线
建设规模	涉及面积8,250平方米，改造户数110户
拆迁安置补偿办法	安置房安置110户
资金筹措	拟使用资本金1,750万元，拟申请发行政府专项债券金额5,400万元
土地规划功能	福利性住房用地
建设期限	2019年到2021年
本年度资金计划	6,650万元
项目总投资	7,150万元（包括征地拆迁及安置补偿费用4,697.31万元，开发建设费用2,452.69万元）
本次债券发行金额	2,300万元（已申请发行金额3,000万元）
项目现状	未开工

该项目现已获得《桃江县人民政府关于桃江县2019年度棚户区改造专项债券发行计划的批复》（桃政函[2018]101号），同意拟定棚户区改造专项债券发行计划。

该项目现已获得由桃江县发展和改革局出具的《关于桃江县2019年度城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（桃发改行审[2018]0402号），对项目的名称、项目建设地点、建设内容及规模、项目投资估算及资金来源等做出了批复。

该项目已取得《桃江县国有土地划拨决定书》（桃国土拨字（2018）第117号），已取得该项目土地使用权。

2018年12月05日，桃江县竹乡国有资产运营有限公司对建设项目进行环境影

响登记备案,提交了《建设项目环境影响登记表》,目前已经完成备案,备案号:201843092200000236。

3. 沅江市

项目名称	沅江市景星寺路棚户区改造项目
实施单位	沅江市住房保障服务中心
项目位置	东至老法院,西至下琼湖,南至湖心路,北至中医院
建设规模	涉及面积13,840平方米,改造户数220户
拆迁安置补偿办法	货币安置220户
资金筹措	拟使用资本金2,613.25万元,拟申请发行政府专项债券金额10,146.75万元
建设期限	2019年到2020年
本年度资金计划	12,760万元
项目总投资	12,760万元(包括征地拆迁及安置补偿费用10,909.96万元和开发建设费用1,850.04万元)
本次债券发行金额	3,600万元(已申请发行金额4,000万元)
项目现状	未开工

该项目现已获得由沅江市发展和改革局出具的《沅江市发展和改革局关于沅江市2019年保障性住房棚户区改造项目立项的批复》(沅发改投资[2018]54号),对项目的名称、规模、主要建设内容、总投资及资金来源做出了批复。

(三) 本次债券的项目背景

根据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、湖南省自然资源厅、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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任务计划的通知》(湘建保[2019]17号),以上棚户区改造项目均符合湖南省上报住

房和城乡建设部的棚户区改造规划，并已列入湖南省2019年棚户区改造项目计划与国家棚改计划。

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由住建部门专项用于上述棚户区改造项目，符合《管理办法》第八条之规定。

四、发行文件

（一）信用评级报告

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）就本次发行出具了《2019年湖南省棚户区改造专项债券（四至六期）——2019年湖南省政府专项债券（七至九期）信用评级》，认为本次棚户区改造专项债券到期不能偿还的风险较低，评定本次发行债券信用等级为AAA。

（二）自求平衡专项报告

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所针对本次专项债券项目出具《中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于湖南省益阳市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》（CAC湘专字[2019]0095号），中审华会计师事务所认为：

基于财政部对地方政府发行棚户区改造专项债券的要求，上述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。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为：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，实现项目收益与融资自求平衡。

五、中介机构及相关文件

（一）评级机构

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）作为本次发行的评级机构出具了《信用评级报告》。

中债资信现持有北京市工商行政管理局于2019年1月29日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 911100005603970936), 且为中国人民银行发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》中的评估机构之一。

综上, 本所律师认为: 中债资信评估有限责任公司具备为本次债券发行提供信用评级服务的资格。

(二) 会计师事务所

中审华会计师事务所为本次债券发行出具《自求平衡专项报告》。

中审华会计师事务所现持有长沙市工商行政管理局开福分局于2016年10月13日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为: 91430100051659075E)、湖南省财政厅于2018年5月3日核发的《会计师事务所执业证书》(分所执业证书编号: 120100114301)。

综上, 本所律师认为: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所系依法注册成立且合法存续的审计机构, 具备为本次债券发行出具自求平衡专项报告的资质; 在自求平衡专项报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

(三) 律师事务所

国浩律师(长沙)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》。

本所现持有湖南省司法厅于2018年4月25日核发的统一社会信用代码: 为31430000MD01727662的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书由国浩律师(长沙)事务所刘兴康律师、余泽维律师作为签署律师, 其均持有湖南省司法厅核发的律师执业证书, 且均已年度年检合格。

综上, 本所律师认为: 国浩律师(长沙)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具备相应的从业资格。

六、结论性意见

综上所述, 本所律师认为:

(一)本次债券计划投资项目已列入湖南省2019年棚户区改造项目计划与国家棚改计划,并取得相关批复文件,符合产业政策及地区发展规划。

(二)为本次债券发行提供服务的评级机构、会计师事务所和律师事务所均具备相应的资格或资质。

(三)本次债券的发行符合《中华人民共和国证券法》、《棚户区改造专项债券管理办法》等相关法律、法规的规定,具备公开发行的法定条件。

本法律意见书正本一式五份,经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

(本页无正文, 仅为《国浩律师(长沙)事务所关于湖南省益阳市2019年第二批棚户区改造专项债券之法律意见书》之签章页)

负责人: 罗峰

罗峰

经办律师(签字) 刘兴为
(刘兴康)

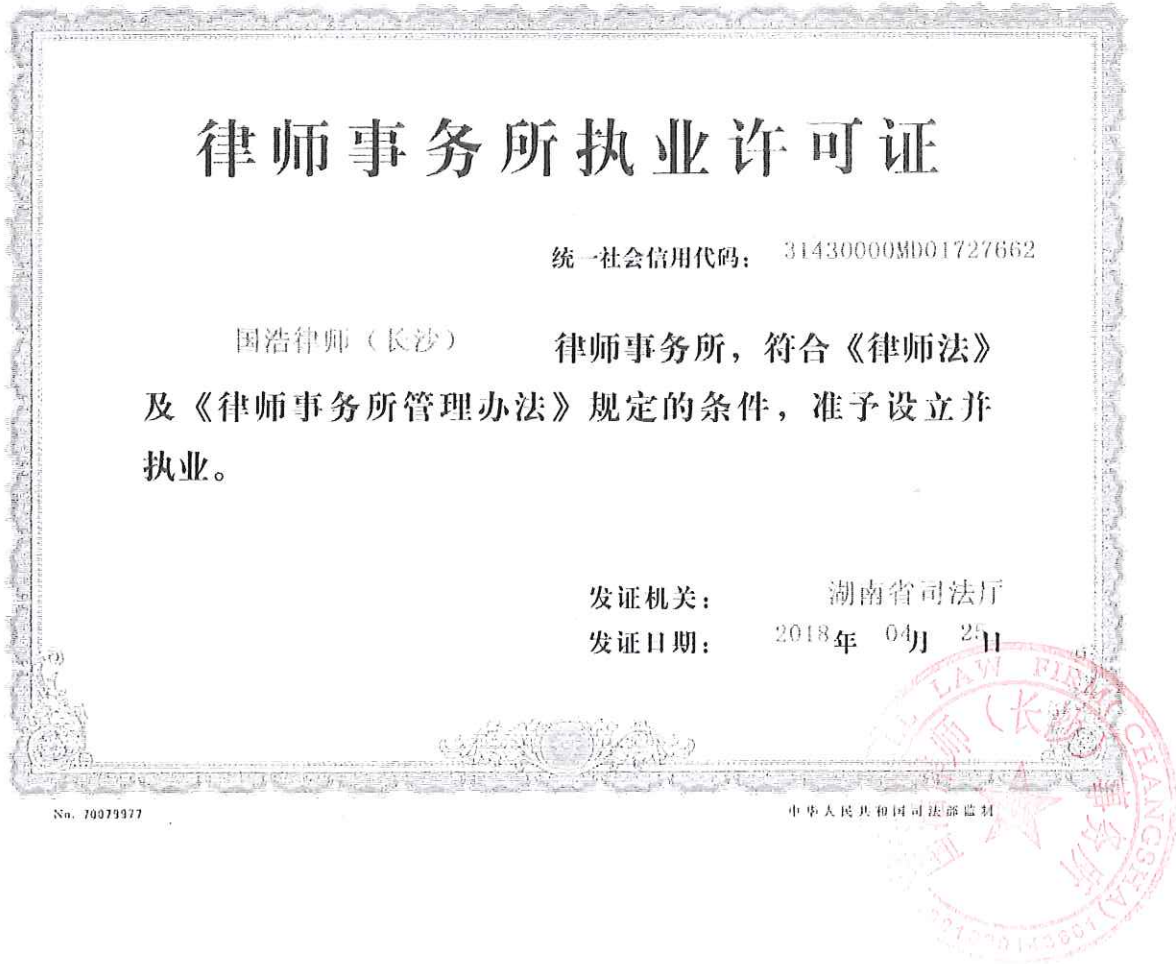
执业证号: 14301200910910768

经办律师(签字) 余泽维
(余泽维)

执业证号: 14301200610806265



附件1：国浩律师（长沙）事务所执业许可证



附件2: 签字律师执业证

1. 刘兴康律师执业证

执业机构	國浩律師(長沙)事務所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301200910910768		
法律职业资格 或律师资格证号	A20071101050076		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	刘兴康
发证日期	2016 年 09 月 18 日	性 别	男
		身份证号	430726197902215435

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一七	考核年度	二〇一八
考核结果	称 职	考核结果	称 职
备案机关		备案机关	
备案日期	2019年5月31日	备案日期	2019年4月

2. 余泽维律师执业证

执业机构 國浩律師(長沙)事務所 执业证类别 专职律师 执业证号 14301200610800265 法律职业资格 或律师资格证号 A20074331010593 发证机关 湖南省司法厅 发证日期 2016 年 03 月 17 日		 持证人 余泽维 性别 男 身份证号 430621198106219010
---	--	--

律师年度考核备案 <table border="1"> <tr> <td>考核年度</td> <td>二〇一七</td> </tr> <tr> <td>考核结果</td> <td>称 职</td> </tr> <tr> <td>备案机关</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案日期</td> <td>2018年5月31日</td> </tr> </table>		考核年度	二〇一七	考核结果	称 职	备案机关		备案日期	2018年5月31日	律师年度考核备案 <table border="1"> <tr> <td>考核年度</td> <td>二〇一八</td> </tr> <tr> <td>考核结果</td> <td>称 职</td> </tr> <tr> <td>备案机关</td> <td>湖南省司法厅 专用章</td> </tr> <tr> <td>备案日期</td> <td>2019年4月</td> </tr> </table>	考核年度	二〇一八	考核结果	称 职	备案机关	湖南省司法厅 专用章	备案日期	2019年4月
考核年度	二〇一七																	
考核结果	称 职																	
备案机关																		
备案日期	2018年5月31日																	
考核年度	二〇一八																	
考核结果	称 职																	
备案机关	湖南省司法厅 专用章																	
备案日期	2019年4月																	