

湖南金州律师事务所
关于湖南省常德市 2019 年第二批棚户区改造专项债券
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.hnjzlaw.net>

目录

第一部分 引言	3
一、释义	3
二、律师应声明的事项	4
第二部分 正文	5
一、本次项目的发行依据、额度及主体	5
（一）发行依据	5
（二）发行额度申请	5
二、本期债券发行对应的投资项目	5
三、信息披露文件	6
（一）信息披露文件	6
（二）专项评价报告	7
（三）评级报告	7
四、中介服务机构	7
（一）会计师事务所	7
（二）律师事务所	8
（三）评级机构	8
五、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险	9
（一）重大法律事项	9
（二）潜在风险	9
六、结论	10

湖南金州律师事务所

关于湖南省常德市 2019 年第二批棚户区改造专项债券
之法律意见书

(2019) 金律法意 373 号

致：常德市财政局

湖南金州律师事务所（以下简称“本所”）作为湖南省常德市 2019 年第二批棚户区改造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，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）、《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）、《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）、《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）等法律、法规及规范性文件的有关规定，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：

财政部	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	湖南省人民政府
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2014]45 号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预[2015] 225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2017]89 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[2016] 155 号文	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库[2015] 83 号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财预[2018] 28 号文	关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知
《专项评价报告》	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所针对本次专项债券项目出具的《湖南省常德市 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》
《法律意见书》	湖南金州律师事务所关于湖南省常德市 2019 年第二批棚户区改造专项债券之法律意见书
《实施方案》	湖南省常德市 2019 年第二批棚户区改造专项债券项目预期收益与融资平衡方案
中兴财光华	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
本所	湖南金州律师事务所
元	人民币元

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

（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0.94亿元在专项债务限额677亿元的可发行额度内。

（二）发行额度申请

湖南省常德市2019年第二批棚户区改造专项债券募集资金规模为9,400.00万元。

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县级人民政府。

二、本期债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》，本期债券募集的资金将用于湖南省常德市棚户区改造，共1个项目，位于市本级。具体情况如下：

1、项目概况

根据《实施方案》，本期债券申报的城东片区棚改（二期）项目，位于常德市武陵区建设路以北，高专路以南，碑吉边路以东，常德大道以西合围区域。

项目拆迁改造涉及 300 户，全部采用货币安置，建设期间为 2019 年—2020 年。总投资额为 35,500.00 万元，本期债券发行金额中的 9,400.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

常德市武陵区住房和城乡建设局（统一社会信用代码：11430702006406132X，赋码机关：中共常德市武陵区委机构编制委员会办公室）作为本次城东片区棚改（二期）项目实施主体。

3、项目批复文件

（1）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），将城东片区棚改（二期）项目列入国家棚改计划；

（2）2019 年 4 月 19 日，常德市保障性安居工程工作领导小组作出《常德市棚户区改造项目确认书》，对城东片区棚改（二期）项目的项目位置、改造规模、改造形式及改造时间进行了确认。

（3）2019 年 6 月 6 日，常德市武陵区发展和改革局作出《关于城东片区棚改（二期）液压厂宿舍及周边改造项目可行性研究报告的批复》（常武发改投字[2019]107 号），对项目建设地点、内容及规模、总投资及资金来源作出了批复。

本所律师认为：本期债券投资项目共涉及 1 个棚户区改造项目，本次核查范围内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。

三、信息披露文件

（一）信息披露文件

根据《实施方案》记载并经本所律师核查，《实施方案》包含了区域介绍、

项目基本信息、经济社会效益分析、项目投资估算、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。

本所律师认为：发行主体《实施方案》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《实施方案》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

（二）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”）针对本次专项债券项目出具《专项评价报告》，中兴财光华认为：在建设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 1 个棚户区改造项目，预计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。

（三）评级报告

中债资信评估公司就本次发行出具了《2019 年湖南省棚户区改造专项债券（五期）—2019 年湖南省政府专项债券（八期）信用评级报告》（以下简称“评级报告”）。本期发行的债券级别为“AAA”。

四、中介服务机构

（一）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。

（二）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 09 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。

（三）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。

五、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

（一）重大法律事项

1、经核查，本期债券发行对应投资项目的项目业主均为依法成立、且合法存续的企业（或事业、机关）法人，不存在法定终止或解散情形；

2、本期债券发行对应的投资项目均按照相关程序办理了必要的审批手续，符合法律规定；

3、根据项目实施机构的声明及适当核查，本期债券发行对应投资项目的项目实施机构均不存在重大违法违规，以及受到重大行政处罚的情形。

（二）潜在风险

1、利率风险

在本期专项债券续存期内，受国民经济总体运行状况和国家财政政策、货币政策等其他经济政策，以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

2、流动性风险

本期专项债券发行后可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

3、偿付风险

本期债券根据“财预(2016)155号文”第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息，发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来自对应地块未来土地收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将来有可能给本期债券偿付带来一定风险。

4、税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税(2013)5 号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

5、安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目正常建设施工产生不利影响。

六、结论

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、发行人为本期债券发行已披露本期债券的主要发行要素。
- 2、为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。
- 3、本期债券的偿债保障措施符合“财预(2017)89 号文”和“财预(2018)28 号文”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发(2014)43 号文”、财库[2015]83 号文、财预(2015)225 号文、财预[2016]155 号文、财预(2017)89 号文”及“财预(2018)28 号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

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 年第二批棚户区改造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 6 月 18 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

江忠靖

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

