



**湖南晨晖律师事务所**  
HUNANCHENHUI LAW FIRM

**湖南晨晖律师事务所**

**关于湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券  
之法律意见书**



**湘晨律意[2019]第 00183 号**

**二零一九年九月**

律师事务所电话：0738-8371221    8289370（传真）

地址：湖南省娄底市乐坪大道春园步行街钻石街南门 8 楼

目录

第一部分引言 ..... 4

一、释义 ..... 4

二、律师应声明的事项 ..... 4

第二部分正文 ..... 6

一、本期债券的发行依据、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 ..... 8

四、信息披露文件 ..... 10

五、中介服务机构 ..... 11

六、结论 ..... 12

## 湖南晨晖律师事务所

### 关于湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券法律意见书

娄底市财政局：

湖南晨晖律师事务所接受贵局的委托，作为湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券的特聘专项法律顾问，根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综[2018]8 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72 号）及其他有关法律、法规和规范性文件，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	娄底市土地矿产储备中心
本期债券	湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券
投资项目	湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券对应的投资项目
《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	湖南晨晖律师事务所
利安达	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
中债资信	中债资信评估有限责任公司
《专项评价报告》	由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于湖南省娄底市 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》【利安达专字[2019]京 A2270 号】
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，严格履行法定职责，遵循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，并取得了委托人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，本不得用作其他目的。

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、本期债券的发行依据、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 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。本次债券发行的额度 1.05 亿元在专项债务限额 677 亿元的可发行额度内。

#### 2、发行额度申请

湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券募集资金规模为 1.05 亿元。其中娄底市市本级 1.05 亿元。

3、发行人：本期债券的发行人是湖南省人民政府，由湖南省人民政府统一发行并转贷给市县级政府。

根据《信息披露文件》记载并经本所律师核查，《信息披露文件》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。

本所律师认为：发行人《信息披露文件》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，《信息披露文件》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

### 二、土地储备机构的资格

#### 1、土地储备机构的基本情况

##### （1）娄底市土地矿产储备中心

名称：娄底市土地矿产储备中心

统一社会信用代码：12431300748383734P

住所：娄底市湘中大道国土资源局办公楼十楼

法定代表人：吴伟庭

经费来源：财政补贴

开办资金：17134 万元

类型：事业单位

业务范围：为合理利用、保护开发土地资源提供管理，实施有关土地及矿产的收购、收回、储备、经营开发管理等相关工作。

举办单位：娄底市自然资源与规划局

有效期：自 2017 年 11 月 30 日至 2022 年 3 月 31 日

## 2、土地储备机构的资格

根据《关于印发〈湖南省土地储备机构名录（2018 年版）〉的通知》（湘国土资办发[2018]128 号），土地储备机构均为纳入原国土资源部（现已更名为自然资源部）名录管理的土地储备机构。其中：

（1）娄底市土地矿产储备中心的名录代码为 TC431300；批准单位为娄底市机构编制委员会办公室；批准文号为编办[2005]5 号；行政隶属是娄底市自然资源与规划局。

本所律师认为：本次项目的实施主体为娄底市土地矿产储备中心。经查询湖南省自然资源厅官网 <http://zrzyt.hunan.gov.cn> 及查阅湖南省土地储备机构名录（2018 版），娄底市土地矿产储备中心系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入原国土资源部（现已更名为自然资源部）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

根据娄底市土地矿产储备中心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：

1、娄底市市本级土地储备投资项目

(1) 投资项目地块概述

娄底市市本级土地储备投资项目由娄底市土地矿产储备中心作为土地储备机构，共收储土地 4 宗，收储土地面积 265768.43 平方米。

娄底市本级土地储备投资项目具体情况见下表：

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	本期拟使用债券金额
1	娄底市 2018 年第十四批次项目用地	东至沿江路、南至长青街、西至观塘街、北至方石路。	商服用地	124,998.82	2020 年 12 月	2024 年 3 月	2000.00
2	万宝糖酒副食品专业市场	东至娄星南路、南至静安街、西至扶青南路、北至孙水河。	商住（兼容）	100707.98	2020 年 1 月	2023 年 12 月	2500.00

3	娄底市 2019 年 第一批 次地块 二	东至文艺 路、南至 金湾嘉园 、西至秀 石安置基 地、北至 纬一街	商住 用地	19,354. 96	2019 年 -2023 年	2024 年 3 月	3500.00
4	娄底市 2019 年 第一批 次地块 五	东至大科 办事处黄 泥居委 会、南至 二污厂进 厂道、西 至新星路 、北至吉 星路	商服、 商住 用地	20,706. 67	2019 年 -2023 年	2024 年 3 月	2500.00
合计				265768 .43			10500.00

## (2) 投资项目地块的收储、征收审批情况

2.1 2018 年 1 月，娄底市人民政府作出《娄底市本级 2018 年度土地储备计划》，将“娄底市 2018 年第 14 批次项目用地”纳入娄底市 2018 年度土地储备计划，同意娄底市土地矿产储备中心作为土地收储单位。2018 年 5 月 28 日，湖南省国土资源厅核发《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），同意对娄底市人民政府编报的 2018 年度土地储备计划进行备案。

2.2 2014 年 1 月 9 日，湖南省人民政府核发（2014）政国土字第 41 号《农用地转用、土地征收审批单》，同意将娄底市国土资源局（娄底市土地矿产储备中心）作为用地单位，对“万宝糖酒副食品专业市场”项目土地进行征收。2018

年5月28日，湖南省国土资源厅核发《湖南省国土资源厅关于同意2018年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85号），同意对娄底市人民政府编报的2018年度土地储备计划进行备案。

2.3 2019年9月，娄底市人民政府决定收回“娄底市2019年第一批次地块二”项目的国有土地使用权。2019年9月，娄底市人民政府批准将本项目用地纳入娄底市2019年度土地储备计划。

2.4 2019年9月，娄底市人民政府决定收回“娄底市2019年第一批次地块五”项目的国有土地使用权。

综上，本所律师认为：本期债券投资项目共涉及娄底市土地储备项目的四个土地储备项目，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过同级、省级人民政府的批准，且不存在抵押的情况。

## 四、信息披露文件

### 1、专项评估报告

利安达针对本次专项债券项目出具《专项评价报告》[利安达专字[2019]京A2270号]，利安达认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金净流入，通过对近几年以来项目周边地块成交情况等的查询，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：2.40。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。

### 2、评级报告

中债资信为对本期债券进行信用评级并出具《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

利安达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》。

利安达会计师事务所现持有北京市工商行政管理局朝阳分局于 2018 年 12 月 19 日核发的统一社会信用代码为 911101050805090096 的《营业执照》，现持有北京市财政局于 2018 年 1 月 17 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11000154）。

本所律师认为：利安达系依法成立且合法存续的会计师事务所，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

湖南晨晖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 7 月 3 日核发的统一社会信用代码为 3143000088740235XG 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南晨晖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，发行人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

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、娄底市土地矿产储备中心系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入原国土资源部（现已更名为自然资源部）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、省级人民政府批准征收。

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会计师事务所、律师事务所、信用评级机构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，本期债券发行的投资项目具备准入条件。

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《湖南晨晖律师事务所关于湖南省娄底市 2019 年第四批土地储备专项债券法律意见书》签字盖章页。)




负责人:



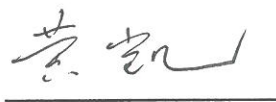
刘俊生

经办律师:



李顺

经办律师:



黄凯

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： 3143000088740235XG

湖南晨晖

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 07月 03日

No. 70105745

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖南晨晖律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14313200710203959

法律职业资格  
或律师资格证号 B20054313220007

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2018年 09月 30日



持证人 李顺

性 别 男

身份证号 43250119800915501X

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

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 湖南晨晖律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14313201510802951

法律职业资格  
或律师资格证号 A20134313021110

发证机关

发证日期 2015年8月17日



持证人 黄凯

性别 男

身份证号 44082319900821083x