



啓元律師事務所
Qiyuan Law Firm

湖南啓元律師事務所

关于

湖南省湘西土家族苗族自治州

2019年第一批棚户区改造专项债券

之

法律意见书

二〇一九年四月

湖南启元律师事务所
关于湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第一批棚户区改造专项债
券之
法律意见书

致：湘西土家族苗族自治财政局

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，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。

本所接受湘西土家族苗族自治州财政局的委托，就湘西土家族苗族自治州棚户区改造专项债券的相关事宜，根据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

- 1、本所律师承诺已根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、法规和规范性文件发表法律意见，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并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。
- 2、为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。
- 3、项目实施单位承诺并保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必须的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，以及对有关事实的口头及书面说明，其提供的文件真实、准确、完整，文件上所有签字和印章真实，复印件与原件一致。
- 4、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，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。
- 5、本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。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，并不表明本所律师对该等内

容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6、本法律意见书仅本次债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》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对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、本次棚改项目的主体资格

1. 吉首市房地产管理局

吉首市房地产管理局持有吉首市事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 12433101448537789J 的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

名 称	吉首市房地产管理局
宗 旨	为房地产业提供管理保障，房地产开发管理
住 所	吉首市乾州世纪大道旁
法定代表人	彭文国
经费来源	财政补助
开办资金	373 万元
举办单位	吉首市人民政府办公室
有效期	2016 年 3 月 24 日至 2021 年 3 月 24 日

2. 保靖县住房和城乡建设局

保靖县住房和城乡建设局持有保靖县机构编制委员会办公室核发的统一社会信用代码为 11433125006710142K 的《统一社会信用代码证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

名 称	保靖县住房和城乡建设局
性 质	机关
机构地址	保靖县迁陵镇建新路 2 号
负责人	张宇
颁发日期	2017 年 4 月 26 日
赋码机关	保靖县机构编制委员会办公室

3. 凤凰县住房和城乡建设局

凤凰县住房和城乡建设局持有凤凰县机构编制委员会办公室核发的统一社会信用代码为 11433123006702257K 的《统一社会信用代码证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

名 称	凤凰县住房和城乡建设局
性 质	机关
机构地址	湖南省凤凰县沱江镇民俗园政务服务综合大楼
负责人	田茂富
颁发日期	2016 年 11 月 10 日
赋码机关	凤凰县机构编制委员会办公室

4. 龙山县房地产管理局

龙山县房地产管理局持有龙山县事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 12433130448723776Q 的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

名 称	龙山县房地产管理局
宗 旨	为人民群众提供房管服务、房屋管理及其设备维护修缮
住 所	龙山县民安街道办事处长沙路
法定代表人	向华
经费来源	全额拨款
开办资金	33 万元
举办单位	龙山县住房和城乡建设局
有效期	2017 年 12 月 25 日至 2022 年 12 月 25 日

5. 永顺县住房和城建设局

永顺县住房和城乡建设局持有永顺县机构编制委员会办公室核发的统一社会信用代码为 11433127006718259N 的《统一社会信用代码证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

名 称	永顺县住房和城乡建设局
性 质	机关
机构地址	永顺县灵溪镇永顺大道 99 号
负责人	王经淼
颁发日期	2018 年 12 月 26 日

根据上述主体提供的《统一社会信用代码证书》、《事业单位法人证书》并经本所核查，上述主体合法存续、具备进行棚户区改造主体资格，符合相关法律法规之规定。

二、本次棚改项目的主体和发行依据

本次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湘西土家族苗族自治州下属市县。

根据《湖南省湘西州 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》，2019 年湖南省湘西自治州棚户改造项目发行规模为 43,680.00 万元。

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常务委员会第四次会议通过的《关于 2018 年全省地方政府债券资金安排及省级预算调整方案（草案）的报告》，“2018 年，经国务院批准，财政部核定我省地方政府债务限额 8,727.3 亿元，即在 2017 年债务限额 7,887.3 亿元的基础上，新增 840 亿元。新增限额 840 亿元中，可发行一般债券 427.2 亿元，可举借外债 5.8 亿元，合计 433 亿元，纳入一般公共预算管理；可发行专项债券 407 亿元，纳入政府性基金预算管理。”

2019 年 2 月 13 日，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》指出：“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 43,680.00 万元在专项债券 244 亿元的可发行额度内。

据此，本所认为，本次债券的发行主体符合法律法规的相关规定，发行的额度在专项债券可发行额度内。

三、本次棚改项目的相关信息

根据湘西土家族苗族自治州提供的相关资料并经本所律师核查，本次棚户区

改造专项债券发行所涉及的项目信息如下：

（一）吉首市 2018 年棚户区改造（第一批）项目

吉首市 2018 年棚户区改造（第一批）项目包含 3 个片区：竹园片区棚户区改造项目、浪头河片区棚户区改造项目、大田片区棚户区改造项目。

坐落地区	湘西经济开发区
四至范围	1 竹园片区棚户区改造项目：东以万榕江，西以 209 延伸线，南以燕子岩路，北以建新路至接丰巷为界； 2 浪头河片区棚户区改造项目：东以 S229 线，西以小溪村，南以光明路，北以酒鬼酒公司为界； 3 大田片区棚户区改造项目：具体范围为职专至青山湾道路沿线区域，主要为道路两侧区域。
规划棚改面积（平方米）	1 竹园片区棚户区改造项目：135,477.59； 2 浪头河片区棚户区改造项目：192,173.32； 3 大田片区棚户区改造项目：264,824.05。
项目建设期	2018 年 5 月至 2021 年 4 月
项目总投资（万元）	125,907.88
本次计划发行金额（万元）	7,440.00
相关批准文件	吉发改发〔2018〕124 号、湘建保函〔2018〕330 号

（二）2019 年保靖县迁陵镇政兴路棚户区改造项目

坐落地区	保靖县政兴路周边
四至范围	四至范围位于保靖县政兴路周边
规划棚改面积（平方米）	30,872.00
项目建设期	2019 年 4 月至 2021 年 2 月
项目总投资（万元）	13,419.45
本次计划发行金额（万元）	7,040.00
相关批准文件	吉发改发〔2018〕124 号、湘建保〔2017〕422 号

（三）凤凰县沱江镇 2016 年棚户区改造（城中村）项目

该项目包括拆迁安置和综合整治两部分：（1）拆迁安置：分布在凤凰南路、新田垅隧道口、田菜垅、古城区域、喜鹊坡、南华门隧道口、金水寨、民俗园等 8 个片区。（2）综合整治：分布在三王阁片区、田寨垅片区、大坡脑及黄鳝坳等

4 个片区。

坐落地区	凤凰县沱江镇
四至范围	1 拆迁安置：凤凰南路、新田垅隧道口、田菜垅、古城区域、喜鹊坡、南华门隧道口、金水寨、民俗园等 8 个片区 2 综合整治：三王阁片区、田寨垅片区、大坡脑及黄鳝坳片区
规划棚改面积（亩）	462（具体以实际测量为准）
项目建设期	2018 年 1 月至 2021 年 2 月
项目总投资（万元）	94,927.00
本次计划发行金额（万元）	10,000.00
相关批准文件	凤发改字（2016）156 号、凤环评[2016]15 号、地字第凤规 1608019 号《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可》

（四）龙山县民安街道新建南路棚户区改造工程

坐落地区	龙山县民安街道办事处
四至范围	东至新建南路，南至团结路，西至 209 国道，北至长沙路
规划棚改面积（平方米）	20,016.00
项目建设期	2018 年 12 月至 2020 年 12 月
项目总投资（万元）	18,112.76
本次计划发行金额（万元）	11,200.00
相关批准文件	龙发改投（2017）581 号、湘建保（2017）422 号

（五）永顺县灵溪镇溪州棚户区改造安置房建设项目

坐落地区	永顺县灵溪镇岔那村
四至范围	该项目位于规划溪州新城中心区域，北侧为已建成的溪州新城保障性住房小区，南侧为待开发用地，西侧为溪州新城规划主干道路司城西路
规划棚改面积（平方米）	51,152.00
项目建设期	2017 年 11 月至 2020 年 10 月
项目总投资（万元）	27,548.80
本次计划发行金额（万元）	8,000.00
相关批准文件	永发改（2017）200 号、《湖南省住房和城乡建设厅关于同意调整湘西土家族苗族自治州永顺县棚户区改造项目信息的复函》、湘建

保[2017]23 号、建规[建]字第 2018-04-10 号《建设工程规划许可证》、建规[地]字第 2018-04-80 号《建设用地规划许可证》、433127201805280101 号《建筑工程施工许可证》

据此，本所认为，本次棚户区改造项目地块的征收已经各市县发改委批准，符合发行棚改专项债券的相关法律法规之要求。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《大华会计师事务所关于湖南省湘西土家族苗族自治州 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》由大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中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）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

据此，本所认为，大华会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本次债券发行出具项目收益与融资自求平衡专项报告的资格；本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格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、《湖南省湘西州 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》引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《湖南省湘西州 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》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《湖南省湘西州 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》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、预期偿债资金来源

依据《大华会计师事务所关于湖南省湘西土家族苗族自治州 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》的内容，大华会计师事务所认为：湘西土家族苗族自治州 5 个棚改项目预期土地出让收入及配套商业设施销售收入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。

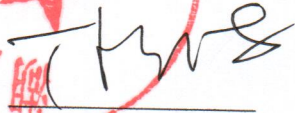
据此，本所认为，本次债券所列入的棚户区改造项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

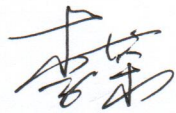
七、结论性意见

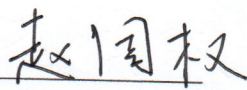
综上所述，本次债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本次债券发行的额度在可发行额度内；各棚户区改造项目已取得发改部门批复；本次债券所列棚改项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。（以下无正文，下页为签署页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于湖南省湘西土家族苗族自治州2019年第一批棚户区改造专项债券之法律意见书》之签署页)

湖南启元律师事务所
(盖章)
负责人: 
丁少波

经办律师: 
李 荣

经办律师: 
赵国权

签署日期: 2019年4月17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

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)

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
	年 月 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	

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	