



湖南晨晖律师事务所
HUNANCHENHUILAWFIRM

**湖南晨晖律师事务所
关于湖南省娄底市 2019 年第二批棚户区改造
专项债券之法律意见书**

湘晨律意[2019]第 00101 号

二零一九年六月



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	2
一、释义	2
二、律师应声明的事项	2
第二部分正文	4
一、本次债券的发行依据、额度及主体	4
二、本次债券投资项目的情况	5
三、信息披露文件	7
四、中介服务机构	7
五、结论	8

湖南晨晖律师事务所

关于湖南省娄底市 2019 年第二批棚户区改造专项债券之 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 年第二批棚户区改造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》、《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事实意见》（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政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）、《地方政府棚户区改造专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 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）、《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：

本法律意见书	《湖南晨晖律师事务所关于湖南省娄底市 2019 年第二批棚户区改造专项债券之法律意见书》（湘晨律意[2019]第 00101 号）
棚户区改造专项债券	遵循自愿原则、纳入试点的地方政府为推进棚户区改造发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券
本次债券	湖南省娄底市 2019 年第二批棚户区改造专项债券
投资项目	湖南省娄底市 2019 年第二批棚户区改造专项债券对应的投资项目
项目主管部门、实施单位	涟源市房地产管理局
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
《专项报告》	由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《利安达会计师事务所关于湖南省娄底市 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》（利安达专字[2019]京 A2189 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次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次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。本期债券发行的额度 1.13 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 年第二批棚户区改造专项债券募集资金规模为 1.13 亿元。其中涟源市 1.13 亿元。

3、发行人：本次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、本次债券投资项目的情况

根据项目主管部门、实施单位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，本次债券投资项目包含的 1 个项目的基本情况如下：

涟源市棚户区改造项目

1、涟源市新建街、光文片区棚户区改造项目

1.1 项目概述

1.1.1 项目地址为涟源市涟水河以东、涟水河以南、车站路以北，光文片区。

1.1.2 项目建设场址规划占地面积为 216.30 亩，征收房屋涉及居民户数 530 户。

1.1.3 本项目总投资规模为 31,404.00 万元，本项目拟发行债券 20,300.00 万元，拟于本次申请发行棚户区改造专项债券资金 11,300.00 万元。

1.2 项目主管部门、实施单位

根据财政部、住房和城乡建设部《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），涟源市新建街、光文片区棚户区改造项目的项目主管部门、实施单位为涟源市房地产管理局。

根据涟源市事业单位登记管理局核发的事业单位法人证书，并经本所律师通过事业单位在线网（<http://gjsy.gov.cn>）核查，涟源市房地产管理局的基本情况如下：

名称	涟源市房地产管理局
统一社会信用代码	12431382447210733N
宗旨和业务范围	贯彻执行国家房地产法律法规，研究制定全市房地产发展规划，产权产籍管理，房地产市场管理，房地产价格评估，城镇房屋安全鉴定和拆迁管理，市管公房的修缮与经营管理，指导城镇住宅建设。
住所	涟源市交通路 67 号

法定代表人	周建文
经费来源	全额拨款
开办资金	600 万元
举办单位	涟源市住房和城乡建设局
有效期	自 2017 年 06 月 16 日 至 2022 年 06 月 16 日

1.3 项目批复文件

1.3.1 涟源市规划局于 2019 年 3 月 25 日出具建设项目选址意见书(建规[选]字第(2019)XZ03067 号)、于 2019 年 4 月 2 日核发建设用地规划许可证(建规[地]字第(2019)YD04024 号),上述文件对本项目的建设地址、用地面积、用地红线等进行确认。

1.3.2 2018 年 12 月 5 日,涟源市发展和改革局出具《关于涟源市新建街、光文片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》(涟发改革[2018]106 号),该文件对本项目建设的必要性、建设地点、主要建设内容与规模、项目实施单位、项目计划总投资和资金来源、项目建设周期等进行确认。

1.3.3 2019 年 4 月 3 日,本项目《建设项目环境影响登记表》在涟源市环境保护局完成备案(备案号:201943138200000031)。

1.3.4 2019 年 1 月 24 日,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、湖南省国有资产监督管理委员会等六部门发布《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计划任务的通知》(湘建保[2019]17 号),该文件确认本项目已经纳入国家棚户区改造项目。

1.4 项目收益与融资自求平衡

1.4.1 经利安达测算,本项目土地出让收益对债券融资本息覆盖倍数为 1.25,可以实现收益与融资自求平衡。

综上,本所律师认为:本次债券投资项目为“涟源市新建街、光文片区棚户区改造项目”,该棚户区改造项目已通过有关单位的项目符合性审查,已列入国家棚户区改造计划。

三、信息披露文件

1、专项报告

利安达针对本次专项债券项目出具《专项报告》（利安达专字[2019]京 A2189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，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，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

中债资信为对本次债券进行信用评级并出具《评级报告》。本次债券的信用等级为 AAA。

四、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次债券发行的审计机构并出具《专项报告》。

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，具备为本次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次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均具备相应的从业资格。

3、评级机构

为发行本次债券，发行人聘请中债资信对本次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，具备为本次债券发行出具信用评级的资质。

五、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1、根据《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计划任务的通知》（湘建保[2019]17 号），本次债券投资项目已列入国家棚户区改造计划。

2、本次债券投资项目的项目主管部门、实施单位系经批准登记的机关或事

业单位法人，具备本次债券对应棚户区改造项目的管理资格及实施能力。

3、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，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、为本次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、本次债券投资项目已通过本所合法性审查，本次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:

刘俊生

经办律师:

李顺

经办律师:

黄凯

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： 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 07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5日



持证人 黄凯

性别 男

身份证号 4082319900821083X