

上海建纬（长沙）律师事务所

关于 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）

—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）

# 法律意见书



CITY DEVELOPMENT  
LAW FIRM



二零一九年九月

## 目录

第一部分 引言 .....	3
一、释义 .....	3
二、律师应声明的事项 .....	3
第二部分 正文 .....	5
一、本期债券发行的基本情况 .....	5
（一）基本情况 .....	5
（二）发行主体 .....	5
二、土地储备机构的资格 .....	5
（一）湖南湘江新区土地储备中心 .....	5
（二）长沙市望城区土地储备中心 .....	6
（三）长沙县土地储备中心 .....	7
（四）长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心 .....	7
（五）浏阳市土地储备中心 .....	8
（六）宁乡市土地储备中心 .....	8
三、土地储备项目的情况 .....	11
（一）湖南湘江新区土地储备中心实施项目 .....	11
（二）长沙市望城区土地储备中心实施项目 .....	12
（三）长沙县土地储备中心实施项目 .....	12
（四）长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心实施项目 .....	14
（五）浏阳市土地储备中心实施项目 .....	16
（六）宁乡市土地储备中心实施项目 .....	20
第三部分 法律风险 .....	23
一、征地拆迁风险 .....	23
二、土地出让收益波动风险 .....	23
三、土地规划性质变动风险 .....	23
第四部分 本期债券发行文件 .....	24
一、信息披露文件 .....	24
二、专项评价报告 .....	24
第五部分 中介服务机构 .....	25
一、大信会计师事务所（特殊普通合伙） .....	25
二、中债资信评估有限责任公司 .....	25
三、上海建纬（长沙）律师事务所 .....	26
第六部分 法律意见 .....	27
附件 .....	30
一、相关法律法规 .....	30
二、资质证书 .....	33

上海建纬（长沙）律师事务所

关于 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）

——2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）

法律意见书

长沙市财政局：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、国土资源部 财政部 中国人民银行中国银行业监督管理委员会联合印发的《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）、财政部 国土资源部联合印发的《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）以及相关法律的规定，受贵局委托，上海建纬（长沙）律师事务所（以下简称“本所”）为 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）（以下简称“本期债券”）项目提供专项法律服务。本所及服务律师遵循诚实、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：

六家土地储备机构	湖南湘江新区土地储备中心 长沙市望城区土地储备中心 长沙县土地储备中心 长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心 宁乡市土地储备中心 浏阳市土地储备中心
本期债券	2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券(四期)—2019 年湖南省政府专项债券(二十一期)
委托人	长沙市财政局
本期债券发行主体	湖南省人民政府

## 二、律师应声明的事项

1. 本所律师依据委托人、六家土地储备机构以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，在以上资料确保真实性的前提下，本所律师如实记载相关法律事实，对委托事宜的合法性进行了充分审查，并就法律意见承担相应法律责任。本所律师不对委托人、六家土地储备机构以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

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，该等资料、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，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作出判断。

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、本期债券发行的基本情况

#### （一）基本情况

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。2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）发行规模 34.05 亿元在专项债务限额 677 亿元的可发行额度内。

根据《2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，本期债券的期限为 5 年，利息按年支付，到期后一次性偿还本金，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

#### （二）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政府。

### 二、土地储备机构的资格

#### （一）湖南湘江新区土地储备中心

事业单位名称：湖南湘江新区土地储备中心



统一社会信用代码：12430100MB0W16896Y

宗旨和业务范围：负责湖南湘江新区范围内农用地专用征收、储备融资、土地开发和土地供应的前期工作；负责新区范围内土地一级市场招标、拍卖和挂牌出让的具体事务性和技术性工作；负责新区土地交易管理及土地市场信息收集、发布工作；负责为实现新区耕地占补平衡而进行土地开发整理及储备工作。

地 址：长沙市岳麓区麓景路 850 号梅溪湖国际研发中心九栋二楼

法定代表人：吴建军

开办资金：2214.26 万元

经费来源：财政全额拨款

举办单位：湖南湘江新区管理委员会

证书有效日期：2019-03-20 至 2024-03-20

单位状态：正常

登记管理机关：长沙市事业单位登记管理局

## （二）长沙市望城区土地储备中心

事业单位名称：长沙市望城区土地储备中心

统一社会信用代码：12430122745901727M

宗旨和业务范围：为保护与合理利用土地储备技术服务。土地储备、土地出让前期开发准备、执行土地储备计划、管理储备土地及土地储备资金

地 址：长沙市望城区高塘岭镇郭亮中路 288 号

法定代表人：李铝

开办资金：14508 万元

经费来源：财政补助（全额拨款）

举办单位：长沙市望城区国土资源局

证书有效日期：2018-08-08 至 2023-08-08

单位状态：正常

登记管理机关：长沙市望城区事业单位登记管理局

### （三）长沙县土地储备中心

事业单位名称：长沙县土地储备中心

统一社会信用代码：1243012173678299X2

宗旨和业务范围：为县政府实施土地储备以及土地出让提供服务。管理储备土地，筹措、管理、使用土地储备资金，储备土地前期开发

地 址：长沙县星沙街道望仙路 598 号

法定代表人：宋闯

开办资金：2000 万元

经费来源：经费自筹

举办单位：长沙县国土资源局

证书有效日期：2016-03-29 至 2021-03-29

单位状态：正常

登记管理机关：长沙县事业单位登记管理局

### （四）长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心

事业单位名称：长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心

统一社会信用代码：12430121344715464W

宗旨和业务范围：为县政府实施土地储备以及土地出让提供服务。管理经开区范围内储备土地，筹措、管理、使用土地储备资金，储备土地前期开发

地 址：长沙县星沙街道望仙路 598 号

法定代表人：余军

开办资金：5000 万元

经费来源：全额拨款

举办单位：长沙县国土资源局

证书有效日期：2017-06-09 至 2022-06-09

单位状态：正常

登记管理机关：长沙县事业单位登记管理局



## （五）浏阳市土地储备中心

事业单位名称：浏阳市土地储备中心

统一社会信用代码：12430181736794333C

宗旨和业务范围：促进土地的规范化管理。负责全市城市存量土地的收回、收购以及土地出让前期工作。

地 址： 浏阳市白沙路

法定代表人：王元平

开办资金：2000 万元

经费来源：经费自理

举办单位：浏阳市国土资源局

证书有效日期：2015-03-26 至 2020-03-26

单位状态：正常

登记管理机关：浏阳市事业单位登记管理局

## （六）宁乡市土地储备中心

事业单位名称：宁乡市土地储备中心

统一社会信用代码：12430124736770470Y

宗旨和业务范围：加强国有土地资产管理，垄断土地一级市场，促进县域经济发展。土地收购、储备、供应，发布土地供应信息，土地储备资金组织运用

地 址： 宁乡市玉潭街道花明南路 16 号

法定代表人：龚永华

开办资金：3000 万元

经费来源：财政补助（全额）

举办单位：宁乡市国土资源局

证书有效日期：2018-02-07 至 2022-03-31

单位状态：正常

登记管理机关：宁乡市事业单位登记管理局

根据湖南省国土资源厅办公室《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），该文件中明确“根据《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2018年版）的通知〉》（自然资办函[2018]503号）要求，现将我省列入名录的129家机构名单予以印发。”列入自然资源部2018年土地储备机构名录的六家土地储备机构具体信息如下：

(1) 湖南湘江新区土地储备中心的名录代码为 TC430151；批准单位为湖南省机构编制委员会；批准文号为湘编办复字[2015]65号；行政隶属是长沙市国土资源局。

(2) 长沙市望城土地储备中心的名录代码为 TC430122；批准单位为望城县机构编制委员会办公室；批准文号为望编办发[2002]21号；行政隶属是长沙市望城区国土资源局。

(3) 长沙县土地储备中心的名录代码为 TC430121；批准单位为长沙县机构编制委员会；批准文号为长编字[2001]3号；行政隶属是长沙县国土资源局。

(4) 长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心的名录代码为 TC430102；批准单位为长沙县机构编制委员会；批准文号为长县编委[2015]8号；行政隶属是长沙县国土资源局。

(5) 浏阳市土地储备中心的名录代码为 TC430181；批准单位为浏阳市机构编制委员会办公室；批准文号为浏编办发[2002]8号；行政隶属是浏阳市国土资源局。

(6) 宁乡市土地储备中心的名录代码为 TC430182；批准单位为宁乡县机构编制委员会；批准文号为宁编字[2002]5号；行政隶属是宁乡市国土资源局。

综上，本所律师认为：

根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）第一条第（三）款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）第二条等相关规定，上述湖南湘江新区土地储备中心、长沙市望城



区土地储备中心、长沙县土地储备中心、长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心、浏阳市土地储备中心、宁乡市土地储备中心六家土地储备机构均系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系被纳入自然资源部 2018 年名录管理的土地储备机构，具备土地储备的主体资格。



### 三、土地储备项目的情况

根据六家土地储备机构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，土地储备项目的基本情况如下：

#### （一）湖南湘江新区土地储备中心实施项目

湖南湘江新区土地储备中心实施项目 1 个，拟储备土地面积 680,000.00 平方米。所涉土地根据湖南湘江新区土地储备中心承诺均无抵押、查封等限制性情况，不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间	拟使用债券金额
1	满帮长沙智慧物流港	位于岳麓区莲花镇，东至农博路、支三路，西至县道 079，南至新村路、含莲大道，北至长韶娄高速。	工业（物流）用地、商住用地	680000.00	2020-2023 年	20000.00

##### 1、满帮长沙智慧物流港项目：

根据长沙市自然资源和规划局《关于追加长沙市 2019 年度土地储备计划的请示》[长资规报(2019)69 号]及相关批示文件等资料，长沙市自然资源和规划局申请追加长沙市 2019 年度土地储备计划经长沙市人民政府内部程序批示同意。长沙市自然资源和规划局申请追加的长沙市 2019 年度土地储备计划增加储备土地总规模 939.67 公顷，其中包括满帮长沙智慧物流港（总规模 68 公顷）等项目。

根据长沙市土地储备中心《关于追加长沙市 2019 年度土地储备计划的说明》显示：长沙市自然资源和规划局申请追加长沙市 2019 年度土地储备计划，并经市政府批准同意，“此次追加计划共增加储备土地 33 宗，总规模 939.67 公顷……其中，市本级储备土地追加项目主要涉及中联重科智慧产业城、中联重科收回地、雅塘片区综合改造、天心区暮云正大收回地、丽臣收回地、满帮长沙智慧物联港等 23 个项目，总规模 705.83 公顷。”





## （二）长沙市望城区土地储备中心实施项目

长沙市望城区土地储备中心实施项目 1 个，拟储备土地面积 384,000.00 平方米。所涉土地根据长沙望城区土地储备中心承诺均无抵押、查封等限制性情况，不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间	拟使用债券金额
1	潇湘大道与南塘路交叉口土地储备项目	东至潇湘大道，北至南塘路，西至金星大道，南至栖贤路	商业、住宅用地	384000.00	2024 年 9 月	22800.00

### 1、潇湘大道与南塘路交叉口土地储备项目：

根据湖南省自然资源厅《关于同意 2019 年度土地储备计划备案的复函》[湘自然资函(2018) 34 号]以及长沙市望城区土地储备中心出具的《计划年度拟入库储备地块信息统计表》等资料显示，湖南省自然资源厅同意长沙市望城区 2019 年度拟收储（入库）地块计划备案，其中包括潇湘大道与南塘路交叉口土地储备项目，该项目位于大泽湖街道，四至范围为潇湘大道与南塘路交叉口，地块编号 TC43011219091，土地面积 38.40 公顷。

## （三）长沙县土地储备中心实施项目

长沙县土地储备中心实施项目 2 个，拟储备土地面积 493,500.00 平方米。所涉土地根据长沙县土地储备中心承诺均无抵押、查封等限制性情况，不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间	拟使用债券金额
1	湘龙街道储备地项目	专项债券地块二：湘龙街道万家丽路以西，梨坡路以南，大华北路以东、苏家路以北。	住宅	253900.00	2022 年 12 月	22958.00
		专项债券地块三：湘龙街道万家丽路以西，苏家路以南，大	商住			



		华北路以东、蟠龙路以北。				
		专项债券地块四：湘龙街道星联线以南、蟠龙路以东、龙塘路以西、潇湘西路以北。	住宅			
		专项债券地块五：湘龙街道苏家路以南、蟠龙路以北、大华北路以西、南王路以东。	住宅			
2	黄兴镇储备地项目	黄江公路以南、干路四以西、泉沿线以东、干路以北	商住	239600.00	2022 年 12 月	17042.00

以上地块收储审批情况如下：

#### 1、湘龙街道储备地项目：

根据湖南省自然资源厅《关于同意 2019 年度土地储备计划备案的复函》[湘自然资函(2018) 34 号]以及长沙县土地储备中心出具的《计划年度前期开发储备地块信息统计表》等资料显示，湖南省自然资源厅同意长沙县 2019 年度拟收储（入库）地块计划备案，其中包括：

（1）专项债券地块二地块，位于湘龙街道万家丽路与梨坡路西南角，地块编号 TC4301-2019-392，土地面积 5.73 公顷；

（2）专项债券地块三地块，位于湘龙街道万家丽路与苏家路西南角，地块编号 TC4301-2019-393，土地面积 3.13 公顷；

（3）专项债券地块四地块，位于湘龙街道星联线与蟠龙路东南角，地块编号 TC4301-2019-394，土地面积 13.33 公顷；

（4）专项债券地块五地块，位于湘龙街高沙学校以西，地块编号 TC4301-2019-395，土地面积 3.20 公顷。

#### 2、黄兴镇储备地项目：

根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2013)政国土字第 2081 号]，湖南省人民政府批准同意征收长沙县黄兴镇打卦岭村、榔梨街道花园村、土岭社区用地 37.8175 公顷。

另根据湖南省自然资源厅《关于同意 2019 年度土地储备计划备案的复函》[湘自然资函(2018) 34 号]以及长沙县土地储备中心出具的《计划年度前期开发储备地块信息统计表》等资料显示，湖南省自然资源厅同意



长沙县 2019 年度拟收储（入库）地块计划备案，其中包括黄兴商贸城地块，该地块位于黄兴商贸城，地块编号 TC4301-2019-273，土地面积 23.96 公顷。

#### （四）长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心实施项目

长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心实施项目 1 个，拟储备土地面积 1,251,912.40 平方米。所涉土地根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心承诺均无抵押、查封等限制性情况，不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间	拟使用债券金额
1	2019 年三一项目一期	三一智联重卡项目用地：漓湘路以南，盼盼路以北，龙峰大道以西，蓝田大道以东；	商业、工业用地	1251912.40	2021 年 12 月	100000.00
		住宅项目用地(一)：映霞路以南，人民东路以北，东六路以西，东五路以东；	住宅用地			
		住宅项目用地(二)：东二线以东，东三线以西，新安路以南，远大二路以北。	住宅用地			

以上地块收储审批情况如下：

1、2019 年三一项目一期：

（1）三一智联重卡项目用地：

1）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2015）政国土字第 2012 号〕，湖南省人民政府批准同意征收长沙县泉塘街道办事处丁家岭社区、黄花镇华湘村用地 15.1413 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示，湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 15.1413 公顷。

2）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2017）



政国土字第 377 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县黄花镇华湘村、榔梨街道檀木桥社区用地 7.3527 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 7.3527 公顷。

3) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2017)政国土字第 1341 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县黄花镇华湘村、黄龙新村用地 42.4737 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 42.4737 公顷。

4) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2019)政国土字第 1161 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县黄花镇华湘村、黄龙新村用地 33.8644 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 33.8644 公顷。

5) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2019)政国土挂字第 128 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县黄花镇华湘村、合心村、黄龙新村用地 36.2260 公顷。

6) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2019)政国土字第 953 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县黄花镇华湘村、合心村、黄龙新村用地 27.0934 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 27.0934 公顷。

(2) 住宅项目用地(一):



1) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2011)政国土字第 1689 号], 湖南省人民政府批准同意征收黄花镇观山村、榔梨镇龙华村、星沙镇泉塘村用地 38.6331 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 38.6331 公顷。

2) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2014)政国土字第 60 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县榔梨镇龙华村、黄花镇华湘村用地 44.8284 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 44.8284 公顷。

### (3) 住宅项目用地(二):

根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2013)政国土字第 2111 号], 湖南省人民政府批准同意征收长沙县榔梨镇土岭社区、龙华村、泉塘街道办事处泉塘村、黄花镇华湘村用地 43.6148 公顷。

另根据长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心提供的《勘测定界图》显示, 湖南省人民政府、长沙县人民政府同意长沙县国土资源局征收红线范围内土地 43.6148 公顷。

## (五) 浏阳市土地储备中心实施项目

浏阳市土地储备中心实施项目 1 个, 拟储备土地面积 1,253,732.94 平方米。所涉土地根据浏阳市土地储备中心承诺均无抵押、查封等限制性情况, 不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下:





单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间	拟使用债券金额
1	浏阳经开区（高新区）产业新城南园片区土地储备项目	浏阳高新区 G319 以南、金阳大道以北、经九路以西、经七路以东；G319 以北、康平路以南、洞阳路以东、砰山路以西；康平路以北、东昇路以南、蕙兰路以东、砰山路以西地块。	商住、工业用地	1253732.94	2022 年 12 月	137700.00

以上地块收储审批情况如下：

1、浏阳经开区（高新区）产业新城南园片区土地储备项目：

1）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2009）政国土字第 1081 号〕，湖南省人民政府批准同意征收永安镇和丰、荷花村用地 58.9055 公顷。

2）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2017）政国土字第 1454 号〕，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市永安镇水山村、礼耕村、洞阳镇西园社区用地 5.0154 公顷。

3）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2015）政国土字第 384 号〕，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市北盛镇环园村、洞阳镇东园社区用地 38.4103 公顷。

4）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2015）政国土字第 1867 号〕，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇东园社区用地 7.1362 公顷。

5）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2015）政国土字第 1869 号〕，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇东园社区用地 6.5985 公顷。

6）根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔（2017）政国土字第 1275 号〕，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇东园社区用地 2.9920 公顷。



7) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2017)政国土字第 1637 号], 湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇东园社区、砵山村用地 21.5051 公顷。

8) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2018)政国土字第 1117 号], 湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇南园社区、西园社区、洞阳社区、北园社区、砵山村、北盛镇拔茅村用地 14.9267 公顷。

另根据浏阳市土地储备中心提供的《浏阳经开区 2017 年度第一批次建设用地土地开发利用论证报告》、《浏阳市人民政府关于对〈浏阳市经开区 2017 年度第一批次建设项目土地开发利用论证报告〉的批复》(浏政函[2017]92 号)显示: 浏阳经开区 2017 年度第一批次建设用地包括南园凤凰六号地块、克里七号、西园丰田八号、东园八号、南园九号、北园十号、北园十二号等七个地块统征开发用地, 选址定位在浏阳经开区近期综合开发片区范围内, 用地面积 14.9267 公顷, 权属单位为浏阳市洞阳镇南园、西园、洞阳、北园社区、砵山村和北盛镇拔茅村集体所有, 土地产权明晰, 地类和面积准确, 界址清楚、权属无争议和纠纷。浏阳经开区 2017 年度第一批次建设用地选址合理, 规模适当, 开发可行, 实施影响在可控制范围内, 符合国家产业政策和供地政策, 符合园区建设用地批次报批要求。

9) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2018)政国土字第 1849 号], 湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇东园社区、洞阳社区、北盛镇拔茅村用地 17.6676 公顷。

另根据浏阳市土地储备中心提供的《浏阳经开区 2017 年度第三批次建设用地土地开发利用论证报告》、《浏阳市人民政府关于〈浏阳市经开区 2017 年度第三批次建设用地土地开发利用论证报告〉的批复》(浏政函[2017]250 号)显示: 浏阳经开区 2017 年度第三批次建设用地包括东园 4 统征开发用地、北园对山冲 6 号地块统征开发用地、克里 9 号统征开发用地, 3 宗地选址定位在浏阳经开区北园生物医药、东园电子信息开发片区



范围内，用地面积 17.6676 公顷，权属单位为浏阳市洞阳镇东园、洞阳社区、北盛镇拔茅村集体所有。土地产权明晰，地类和面积准确，界址清楚、权属无争议和纠纷。浏阳经开区 2017 年度第三批次建设用地选址合理，规模适当，开发可行，实施影响在可控制范围内，符合国家产业政策和供地政策，符合园区建设用地批次报批要求。

10) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2019)政国土挂字第 53 号]，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇东园村用地 15.0699 公顷。

11) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2019)政国土挂字第 107 号]，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇北园社区、东园社区、北盛镇环园村、北盛仓社区、百塘村用地 19.0559 公顷。

12) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》[(2016)政国土字第 215 号]，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇北园社区、东园社区、洞阳社区、坪山村、北盛镇环园村用地 13.0886 公顷。

另根据浏阳市土地储备中心提供的《关于浏阳经开区 2015 年度第二批次建设用地土地开发利用论证报告》、《浏阳市人民政府关于〈浏阳市 2015 年度第一批次建设用地土地开发利用论证报告〉等 4 个论证报告的批复》(浏政函[2015]177 号)显示：浏阳经开区 2015 年度第二批次建设用地包括北辰一号、东惠二号、南阳三号、南阳四号、南阳五号、南阳六号、东园七号统征开发用地等七个开发地块，选址位于经开区中心综合开发范围内，用地面积 13.0886 公顷，权属单位为浏阳市洞阳镇东园、北园、洞阳社区、坪山村、北盛镇环园村集体所有，土地产权明晰，地类和面积准确，界址清楚、权属无争议和纠纷。浏阳经开区 2015 年度第二批次建设用地选址合理，规模适当，开发可行，实施影响在可控制范围内，符合国家产业政策和供地政策，符合园区建设用地批次报批要求。

13) 根据浏阳市土地储备中心提供的《关于浏阳经开区 2019 年度第一批次统征开发用地开发利用的论证报告》、《浏阳市人民政府关于浏阳经开区 2019 年度第一批次统征开发用地土地开发利用论证报告的批复》



显示：浏阳经开区 2019 年度第一批次统征开发用地包括南园柳冲 6 号土地统征开发用地、东园陈塘 10 号地块统征开发用地、盐津 16 号地块统征开发用地 3 宗，选址定位在浏阳经开区南园片区和中心开发范围内，用地面积 25.6204 公顷，权属单位为浏阳市洞阳镇东园村、洞阳村、砰山村和北盛镇环园村集体所有。土地产权明晰，地类和面积准确，界址清楚、权属无争议和纠纷。浏阳经开区 2019 年度第一批次统征开发用地选址合理，规模适当，开发可行，实施影响在可控制范围内，符合国家产业政策和供地政策，符合园区建设用地批次报批要求。

14) 根据《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》〔(2017)政国土字第 1719 号〕，湖南省人民政府批准同意征收浏阳市洞阳镇洞阳社区、东园社区用地 4.9724 公顷。

## (六) 宁乡市土地储备中心实施项目

宁乡市土地储备中心实施项目 1 个，拟储备土地面积 793,014.54 平方米。所涉土地根据宁乡市土地储备中心承诺均无抵押、查封等限制性情况，不存在将拟收储土地划转至政府平台公司或其他企事业单位等法律禁止的情形。具体情况如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间	拟使用债券金额
1	宁乡市 2019 土地储备项目二	地块一（通程金洲项目二/2019 年第二批次）：东接同兴村，西至金洲南路，南至通程金洲项目，北至金林路。	住宅用地	793014.54	2022 年 9 月	20000.00
		地块二（2019 第七批次地块一征地）：宁乡高新区欧洲南路以西、三一起重机以东、金沙东路以北、金水东路以南。	工业用地		2021 年 6 月	
		地块三（宁乡高新区比亚迪征地）：金洲镇全民社区、历经铺街道紫云村（洩水以东，长张高速以南、金林路以北，澳洲南路以西）。	工业用地		2023 年 6 月	



1、宁乡市 2019 土地储备项目二：

(1) 地块一（通程金洲项目二/2019 年第二批次）：

根据宁乡市人民政府《关于宁乡市 2019 年第二批次土地开发利用的论证报告》显示：宁乡市 2019 年第二批次用地总面积 15.7412 公顷，权属单位为金洲镇同兴村。土地界址清楚、面积准确、无权属纠纷。宁乡市 2019 年第二批次用地选址合理，规模适当，开发可行，实施影响在可控制范围内，符合国家产业政策和供地政策，符合城市建设用地批次要求。

另根据宁乡市土地储备中心提供的《宁乡市 2019 年第二批次征地勘测测定界图》显示，宁乡市人民政府同意宁乡市 2019 年第二批次征地上报。

(2) 地块二（2019 第七批次地块一征地）：

根据宁乡市人民政府《关于宁乡市 2019 年度第七批次土地开发利用论证报告》显示：宁乡市 2019 年度第七批次用地总面积 10.6066 公顷，其中地块一权属单位为金洲镇龙桥村，地块二权属单位为夏铎铺镇六度庵村。土地界址清楚、面积准确、无权属纠纷。宁乡市 2019 年度第七批次用地选址合理，规模适当，开发可行，实施影响在可控制范围内，符合国家产业政策和供地政策，符合城市建设用地批次要求。

另根据宁乡市土地储备中心提供的《宁乡市 2019 年第七批次（地块一）征地勘测测定界图》《宁乡市 2019 年第七批次（地块二）征地勘测测定界图》显示，宁乡市人民政府同意宁乡市 2019 年第二批次征地上报。

(3) 地块三（宁乡高新区比亚迪征地）：

根据《中共宁乡县委办公室 宁乡县人民政府办公室关于印发〈宁乡县“赋权强园、以园兴工”改革实施办法〉的通知》（宁办发[2017]16 号）、《企业投资项目备案告知承诺信息表》（宁高管备案[2019]71 号）等资料显示：宁乡高新区比亚迪新能源动力电池宁乡生产基地征地已于 2019 年 8 月 12 日报宁乡高新技术产业园区管理委员会备案；宁乡高新区比亚迪新能源动力电池宁乡生产基地征地位于金洲镇全民社区、历经铺街道紫云村，用地面积 872.36 亩。

综上，本所律师认为：

根据《土地储备管理办法》[国土资规（2017）17号]第二条第（五）、（六）款、第三条第（八）款等相关规定，本期发行专项债券的土地储备项目均经县级（含）以上人民政府批准，或经湖南省国土资源厅审查同意土地储备计划备案。具体如下：

1、经县级（含）以上人民政府批准的项目和地块有：长沙县土地储备中心实施的黄兴镇储备地项目；长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心实施的2019年三一项目一期；宁乡市土地储备中心实施的宁乡市2019土地储备项目二；浏阳市土地储备中心实施的浏阳经开区（高新区）产业新城南园片区土地储备项目。

2、经湖南省国土资源厅审查同意土地储备计划备案的项目和地块有：长沙市望城区土地储备中心实施的潇湘大道与南塘路交叉口土地储备项目；长沙县土地储备中心实施的湘龙街道储备地项目。

3、经县级（含）以上人民政府同意纳入土地储备计划的项目和地块有：湖南湘江新区土地储备中心实施的满帮长沙智慧物流港项目。

## 第三部分 法律风险

### 一、征地拆迁风险

由于本次发债所使用土地多为经湖南省国土资源厅审查同意土地储备计划备案或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的拟收储土地，这些土地往往正在处于征拆或计划进行征拆的阶段，对于项目资金需求只能进行估算。而征拆成本一方面随时可能受到征拆补偿标准变动的影响，一方面也依赖于同现使用权人的沟通协商。因而，具体的征拆工作可能因此在进度上受到影响。

### 二、土地出让收益波动风险

土地储备专项债券以土地出让收入作为偿债基础，而近些年来房地产调控政策较为严厉，因此预计出让的土地可能受到房地产调控政策以及市场波动的影响，导致最终的土地出让收入与预期不符。

### 三、土地规划性质变动风险

发行土地储备专项债券的拟收储土地有些已获得控制性规划审批，也有些尚未获得控制性规划审批，因此出让时土地规划性质存在变动风险，进而可能影响项目的融资与收益平衡。



## 第四部分 本期债券发行文件

### 一、信息披露文件

根据《2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）信息披露文件》，该信息披露文件包含债券情况、长沙市区域情况、项目情况、资金平衡、风险评估、主管部门责任等方面内容。

### 二、专项评价报告

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《大信会计师事务所（特殊普通合伙）关于 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》[大信专审字（2019）第 27-00053 号]及其附件《项目收益及现金流入预测说明》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）土地储备项目，预期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和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 第五部分 中介服务机构

### 一、大信会计师事务所（特殊普通合伙）

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本期债券发行提供专项评价服务并出具专项评价报告。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市工商行政管理局海淀分局于 2018 年 08 月 28 日核发的统一社会信用代码为 91110108590611484C 的《营业执照》、北京市财政局于 2018 年 04 月 08 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：N0.0000119）及中华人民共和国财政部与中国证券监督管理委员会于 2018 年 1 月 18 日核发、有效期至 2020 年 1 月 18 日的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号为 000407）。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条以及财政部、中国证监会联合发布的《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》[财协字（2000）56 号]第二条、第三条等相关规定，大信会计师事务所（特殊普通合伙）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。

### 二、中债资信评估有限责任公司

中债资信评估有限责任公司作为信用评级机构为本期债券发行进行信用评级。

中债资信评估有限责任公司现持有北京市工商行政管理局于 2016 年 10 月 09 日核发的统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，营业期限长期。经查询中国银行间市场交易商协会官方网站（<http://www.nafmii.org.cn/>）、中国人民银行官方网站（<http://www.pbc.gov.cn/>）以及中债资信评估有限责任公司提供文件显示，评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单包括中债资信评估有限责任

公司等。

综上，本所律师认为：

根据《中国人民银行信用评级管理指导意见(银发〔2006〕95号)》等相关法律规定，中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的资信评估机构，其具备为本期债券在银行间债券市场发行进行信用评级的资质。

### 三、上海建纬（长沙）律师事务所

上海建纬（长沙）律师事务所为本期债券发行提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于2018年1月3日核发的统一社会信用代码314300007991241264的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，上海建纬（长沙）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。



## 第六部分 法律意见

综上，在委托人长沙市财政局、六家土地储备机构以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，上海建纬（长沙）律师事务所为 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（四期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十一期）作出法律意见如下：

一、根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）第一条第（三）款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）第二条等相关规定，上述湖南湘江新区土地储备中心、长沙市望城区土地储备中心、长沙县土地储备中心、长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心、浏阳市土地储备中心、宁乡市土地储备中心六家土地储备机构均系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系被纳入自然资源部 2018 年名录管理的土地储备机构，具备土地储备的主体资格。

二、根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）第二条第（五）、（六）款、第三条第（八）款等相关规定，本期发行专项债券的土地储备项目均经县级（含）以上人民政府批准，或经湖南省国土资源厅审查同意土地储备计划备案。具体如下：

1、经县级（含）以上人民政府批准的项目和地块有：长沙县土地储备中心实施的黄兴镇储备地项目；长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心实施的 2019 年三一项目一期；宁乡市土地储备中心实施的宁乡市 2019 土地储备项目二；浏阳市土地储备中心实施的浏阳经开区（高新区）产业新城南园片区土地储备项目。

2、经湖南省国土资源厅审查同意土地储备计划备案的项目和地块有：长沙市望城区土地储备中心实施的潇湘大道与南塘路交叉口土地储备项目；长沙县土地储备中心实施的湘龙街道储备地项目。

3、经县级（含）以上人民政府同意纳入土地储备计划的项目和地块有：湖南湘江新区土地储备中心实施的满帮长沙智慧物流港项目。

三、根据《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条，财政部 中国证监会联合发布的《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》（财

协字[2000]56号)第二条、第三条,《中国人民银行信用评级管理指导意见(银发〔2006〕95号)》以及《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关法律的规定,为本期债券发行提供服务的中介服务机构均系依法成立,且合法存续,具备为本次债券发行提供服务的相应资质。具体如下:

1、为本期债券发行提供专项评价服务并出具专项评价报告的大信会计师事务所(特殊普通合伙)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。

2、为本期债券发行进行信用评级的中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的资信评估机构,其具备为本期债券在银行间债券市场发行进行信用评级的资质。

3、为本期债券发行提供专项法律服务并出具法律意见书的上海建纬(长沙)律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所,具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。

本法律意见书一式四份,经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)



(本页无正文，为签署页)

上海建纬（长沙）律师事务所



负责人：

戴勇

律 师：

陈强

律 师：

唐文芳

2019 年 9 月 16 日





## 附件

### 一、 相关法律规定

#### 《中华人民共和国律师法》

第二十八条 律师可以从事下列业务：

- （一）接受自然人、法人或者其他组织的委托，担任法律顾问；
- （二）接受民事案件、行政案件当事人的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （三）接受刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的委托或者依法接受法律援助机构的指派，担任辩护人，接受自诉案件自诉人、公诉案件被害人或者其近亲属的委托，担任代理人，参加诉讼；
- （四）接受委托，代理各类诉讼案件的申诉；
- （五）接受委托，参加调解、仲裁活动；
- （六）接受委托，提供非诉讼法律服务；
- （七）解答有关法律的询问、代写诉讼文书和有关法律事务的其他文书。

#### 《中华人民共和国注册会计师法》

第二条 注册会计师是依法取得注册会计师证书并接受委托从事审计和会计咨询、会计服务业务的执业人员。

第三条 会计师事务所是依法设立并承办注册会计师业务的机构。

注册会计师执行业务，应当加入会计师事务所。

#### 《注册会计师执行证券、期货相关业务许可证管理规定》（财协字[2000]56号）

第二条 财政部和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）对注册会计师、会计师事务所执行证券、期货相关业务实行许可证管理。

注册会计师、会计师事务所执行证券、期货相关业务，必须取得证券、期货相关业务许可证（以下简称“证券许可证”）。

第三条 本规定所称证券、期货相关业务，是指证券、期货相关机构的会计报表审计、净资产验证、实收资本（股本）的审验及盈利预测审核等业务。

本规定所称证券、期货相关机构，是指上市公司，证券、期货经营机构，证券、期货交易所和证券投资基金管理公司等。

## 《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）

### 一、总体要求

（二）土地储备是指县级（含）以上国土资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。土地储备工作统一归口国土资源主管部门管理，土地储备机构承担土地储备的具体实施工作。财政部门负责土地储备资金及形成资产的监管。

（三）土地储备机构应为县级（含）以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理。市、县级国土资源主管部门应将符合规定的机构信息逐级上报至省级国土资源主管部门，经省级国土资源主管部门审核后报国土资源部，列入全国土地储备机构名录，并定期更新。

### 二、储备计划

（五）各地应根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度土地供应计划、地方政府债务限额等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应包括：

1. 上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；
2. 年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；
3. 年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；
4. 年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；
5. 年度储备土地临时管护计划；
6. 年度土地储备资金需求总量。

其中，拟收储土地，是指已纳入土地储备计划或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的土地；入库储备土地，是指土地储备机构已取得完整产权，纳入储备土地库管理的土地。

（六）国土资源主管部门应会同财政部门于每年第三季度，组织编制完成下一年度土地储备计划，提交省级国土资源主管部门备案后，报同级人民政府批准。



因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序备案、报批。

### 三、入库储备标准

（八）下列土地可以纳入储备范围：

1. 依法收回的国有土地；
2. 收购的土地；
3. 行使优先购买权取得的土地；
4. 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
5. 其他依法取得的土地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、土地权利（包括用益物权和担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而强制征收土地。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）

第二条 本办法所称土地储备，是指地方政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施。

第三条 本办法所称地方政府土地储备专项债券（以下简称土地储备专项债券）是地方政府专项债券的一个品种，是指地方政府为土地储备发行，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或国有土地收益基金收入（以下统称土地出让收入）偿还的地方政府专项债券。

第六条 发行土地储备专项债券的土地储备项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。





## 二、资质证书

### 1、大信会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师资质证书

#### (1) 大信会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照

编号: 1 05116827

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
(副 本) (6-1)	
统一社会信用代码 91110108590611484C	
名 称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
类 型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室
执行事务合伙人	吴卫星, 胡咏华
成 立 日 期	2012年03月06日
合 伙 期 限	2012年03月06日 至 2112年03月05日
经 营 范 围	审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。 (企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
	
在线扫码获取详细信息	登 记 机 关
提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。	2018 年 08 月 28 日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(2) 大信会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书



证书序号: 0000119

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名 称: 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人: 胡咏华

主任会计师:

经 营 场 所: 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组 织 形 式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日



发证机关: 北京市财政局

二〇一一年四月八日

中华人民共和国财政部制



(3) 大信会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证





(3) 刘曙萍注册会计师证



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓 名 刘曙萍  
Full name \_\_\_\_\_  
性 别 女  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1970-01-29  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit \_\_\_\_\_  
身份证号码 430104197001294640  
Memory card No. \_\_\_\_\_

2018年3月26日

湖南省注册会计师协会  
年度任职资格复审  
合格专用章

仅供报告使用

证书编号: 430100020074  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 02 月 13 日  
Date of Issuance

年度检验  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.3.18

湖南省注册会计师协会  
年度任职资格复审  
合格专用章

年 月 日



## (4) 吴昊注册会计师证

	
姓名	吴昊
Sex	男
出生日期	1988-02-14
工作单位	大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
身份证号	43102219880214167X

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101410481  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 08 日  
Date of Issuance

年 月 日  
y m d



## 2、中债资信评估有限责任公司资质证书

## (1) 中债资信评估有限责任公司营业执照

编号: 004518404

# 营 业 执 照

统一社会信用代码 911100005603970936

名 称	中债资信评估有限责任公司
类 型	有限责任公司(法人独资)
住 所	北京市西城区金融大街28号院2号楼6层
法定代表人	冯光华
注 册 资 本	15000万元
成 立 日 期	2010年08月09日
营 业 期 限	2010年08月09日至 长期
经 营 范 围	信用评级和评估;信用数据征集;信用评估咨询;企业信用评价;企业信用征集、评定;信用风险管理咨询;投资咨询;经济贸易咨询;企业管理咨询;软件开发;计算机系统集成服务;技术咨询;技术服务;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外)。《企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。》

  
扫码获取详细企业信息

登 记 机 关 

2019 年 月 日

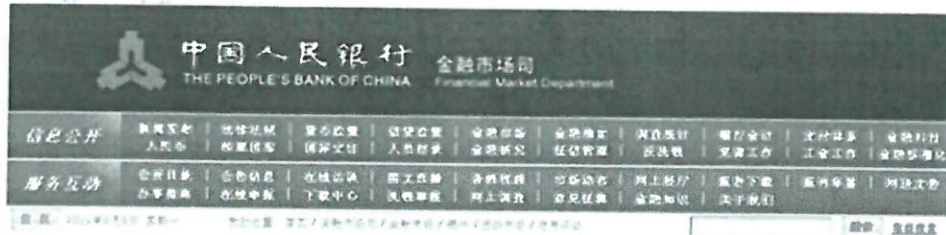
提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统 [gsxt.gov.cn](http://gsxt.gov.cn)

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



## (2) 评级结果可以在银行间债券市场使用的证明



## 评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单

序号

机构名称

机构类型

机构代码

大公国际资信评估有限公司

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

联合资信评估有限公司

中诚信国际信用评级有限公司

东方金诚国际信用评级有限公司

中债资信评估有限公司





中国银行间市场交易商协会  
National Association of Financial Market Institutional Investors

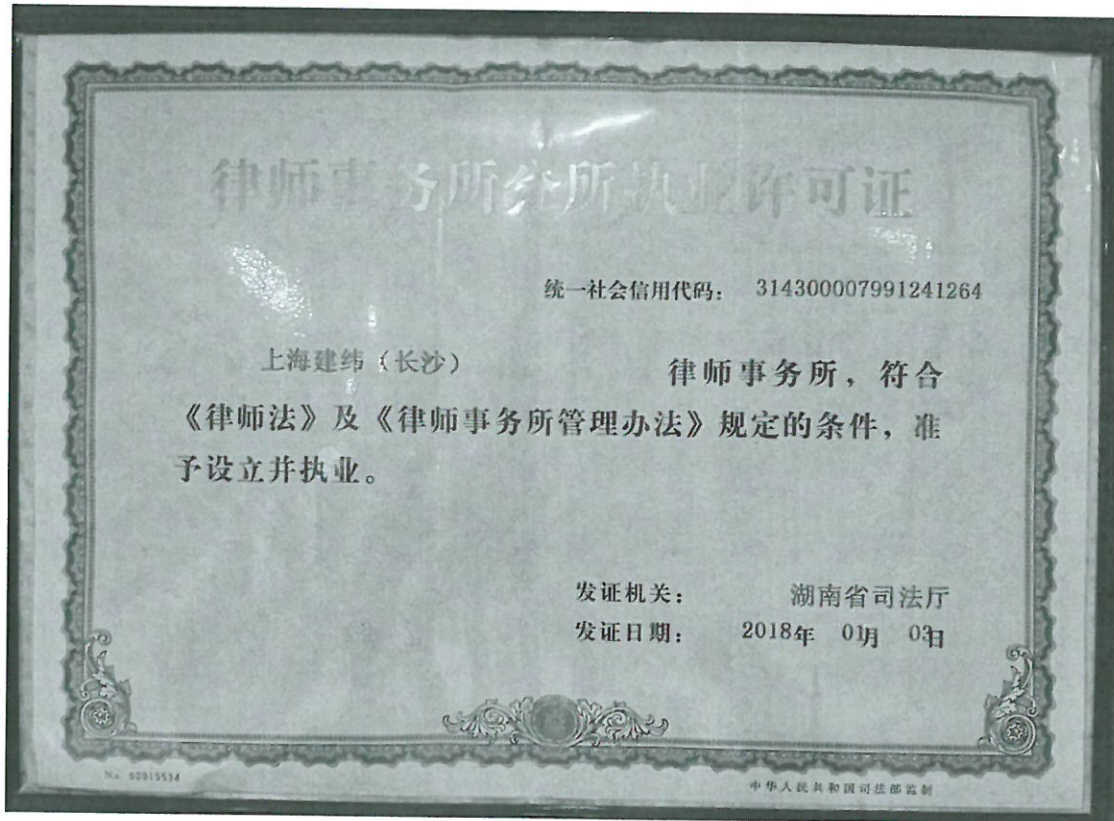
[illegible]

### 评级机构名单



3、上海建纬（长沙）律师事务所及执业律师资质证书

(1) 上海建纬（长沙）律师事务所执业许可证





## (2) 戴勇坚律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301199410587231		
法律职业资格 或律师资格证号	湘司律证字第4437号		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	戴勇坚
发证日期	2018年 月 日	性别	男
		身份证号	430624196908290011

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

(3) 陈良俊律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301200410907325		
法律职业资格 或律师资格证号	A20024300000489		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	陈良俊
发证日期	2018年05月17日	性别	男
		身份证号	432801197107102052

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	
备案日期	2019年4月

律师年度考核备案	
考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	





(4) 唐文艺律师执业证

执业机构	上海建纬（长沙） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301201811209806		
法律职业资格 或律师资格证号	A20154307030325		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	唐文艺
发证日期	2019年0月1日	性别	女
		身份证号	430703199008029843

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一八	考核年度	
考核结果	不评定等次	考核结果	
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	
备案日期	2019年4月	备案日期	





## 上海建纬（长沙）律师事务所

地址：湖南省长沙市劳动东路 222 号  
旭辉国际广场 C1 栋 15 楼  
联系方式：0731-82241828

