



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年第二批土地储备专项
债券
之
法律意见书

二〇一九年六月

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 年第二批土地储备专项债券 之 法律意见书

致：湘西土家族苗族自治州财政局

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土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》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、本法律意见书仅供供湘西土家族苗族自治州本次申报发行 2019 年湖南省土地储备专项债券（二期）—2019 年湖南省政府专项债券（六期）之目的使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》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、土地储备中心的资质

（一）

湘西经济开发区土地储备中心持有湘西土家族苗族自治州事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

证书号	124331000628243084N
名称	湘西经济开发区土地储备中心
宗旨和业务范围	负责湘西经济开发区土地收购、储备、开发和管理工作的
住所	吉首市人民南路 69 号
法定代表人	田婷
经费来源	全额拨款
开办资金	11,569 万元
举办单位	湘西自治州国土资源局
有效期	至 2022 年 3 月 31 日

（二）

花垣县土地收购储备交易中心持有花垣县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

证书号	124331247483855531
名称	花垣县土地收购储备交易中心
宗旨和业务范围	为国家建设提供土地储备保障，城镇闲置废弃国有的收回储备，企业改革和旧城改造涉及的国有土地回收、收购储备，土地开发整理后增加的耕地与其它农用地的储备，国有未利用地的储备，土地使用权转让、租赁、抵押、作价、出资、入股、联营
住所	花垣县赶秋路

法定代表人	石跃银
经费来源	全额拨款
开办资金	2365.8 万元
举办单位	花垣县国土资源局
有效期	至 2020 年 4 月 2 日

（三）

永顺县土地储备中心持有永顺县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，其基本信息如下：

证书号	12433127745931408A
名称	永顺县土地储备中心
宗旨和业务范围	为保护与合理利用土地提供土地储备保障，城镇闲置废弃国有土地的收回储备，企业改革和旧城区改造涉及的国有土地的收回、收购储备，通过土地开发后增加的耕地与其他农用地的储备，国有未利用土地的储备
住所	永顺县灵溪镇永顺大道
法定代表人	王中华
经费来源	全额拨款
开办资金	2 万元
举办单位	永顺县国土资源局
有效期	至 2023 年 6 月 15 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，本所认为，湘西经济开发区土地储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、发行主体和发行依据

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湘西土家族苗族自治州及下属市县。

根据《湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第二批土地储备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土地储备项目发行规模为 1.40 亿元。

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 1.40 亿元在专项债务限额 677 亿元的可发行额度内。

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

三、土地储备项目相关信息

根据各土地储备中心提供的相关资料并经本所律师核查，本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）吉首市 2017 年第十二批次建设项目

坐落地区	湘西经济开发区
四至范围	地块一：东至吉凤街道办事处捧捧坳社区，南至吉凤街道办事处捧捧坳社区，西至吉凤街道办事处捧捧坳社区，北至吉凤街道办事处捧捧坳社区 地块二：东至吉凤街道办事处捧捧坳社区，南至吉凤街道办事处捧捧坳社区，西至吉凤街道办事处捧捧坳社区，北至吉凤街道办事处捧捧坳社区 地块三：东至吉怀高速连接线，南至凤凰县箴子坪镇竿子坪村，西至凤凰县箴子坪镇竿子坪村，北至吉怀高速连接线
土地规划性质	商服用地、工矿用地、住宅及道路用地
储备面积（平方米）	484,750
储备开始时间	2018 年 12 月
计划出让时间	2021 年-2024 年
项目总需求（万元）	18,875.06
本次债券发行金额（万元）	2,000.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 1763 号

（二）花垣县 2018 年第一批次项目

坐落地区	花垣县
四至范围	东至城北社区，西至高速路，北至城北社区，南至高速路
土地规划性质	商住用地
储备面积（平方米）	9,1536.00
储备开始时间	2019 年 3 月
计划出让时间	2021 年-2024 年
项目总需求（万元）	6,850.00
本次债券发行金额（万元）	6,000.00
土地现状	已取得花垣县人民政府申请农用地转用、土地征收报批单
相关批准文件	（花）政土报字（2018）第 02 号

（三）永顺县

1、永顺县 2017 年度第一批次建设项目

坐落地区	永顺县灵溪镇富坪社区、新城社区
四至范围	地块一 东至富坪社区河道，西至富坪社区河道，南至富坪社区河道，北至龙永高速连接线 地块二 东至富坪社区，西至富坪社区，南至富坪社区，北至富坪社区 地块三 东至新城社区道路，西至岔那安置区，南至新城社区林地，北至省道
土地规划性质	商服用地、公管用地、住宅用地
储备面积（平方米）	162,714.00
储备开始时间	2018 年 4 月
计划出让时间	2021 年-2024 年
项目总需求（万元）	5,474.48
本次债券发行金额（万元）	1,575.68
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 544 号

2、永顺县 2017 年度第二批次建设项目

坐落地区	永顺县灵溪镇新城社区
四至范围	地块一 东至新城社区道路，西至新城社区，南至新城社区林地，北至新城社区

	地块二 东至新城社区道路，西至新城社区，南至新城社区林地，北至新城社区 地块三 东至新城社区道路，西至新城社区，南至新城社区林地，北至新城社区
土地规划性质	住宅用地、商服用地
储备面积（平方米）	164,525.00
储备开始时间	2018 年 2 月
计划出让时间	2021 年-2024 年
项目总需求（万元）	4,223.98
本次债券发行金额（万元）	1,499.79
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 224 号

3、永顺县经济开发区 2017 年度第一批次建设项目（永顺县芙蓉镇新城城区）

坐落地区	永顺县芙蓉镇新城社区
四至范围	东至小路，南至村部楼水溪，西至落洞堡脚，北至风水堡山脚
土地规划性质	工矿仓储用地
储备面积（平方米）	117,172.00
储备开始时间	2018 年 7 月
计划出让时间	2021 年-2024 年
项目总需求（万元）	3,342.29
本次债券发行金额（万元）	2,924.53
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2019）政国土字第 148 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

据此，本所认为，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，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第二批土地储备专项债券项目预期收益和融资平衡方案》由大华会计师事务所出具。

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专项评价报告的资格；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、《湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第二批土地储备专项债券项目预期收益与融资平衡方案》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《湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第二批土地储备专项债券项目预期收益与融资平衡方案》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第二批土地储备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《湖南省湘西土家族苗族自治州 2019 年第二批土地储备专项债券项目预期收益和融资平衡方案》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及

其所依据的各项假设前提下，以上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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、结论性意见

综上所述，各土地储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；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，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备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年第二批土地储备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6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	