



湖南金州律师事务所

**关于湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券
之
法律意见书**

二零一九年四月

地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏利大厦北栋 8-10 层

邮编：410015 电话：0731-85012988 传真：0731-85231168

网址：<http://www.hnjzlaw.net>



目录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、律师应声明的事项	5
第二部分 正文	6
一、本次项目的发行依据、额度及主体	6
（一）发行依据	6
（二）发行额度申请	6
二、本期债券发行对应的投资项目	6
（一）常德市本级 2019 年棚户区改造项目	7
（二）鼎城区 2019 年棚户区改造项目	7
（三）澧县 2019 年棚户区改造项目	8
（四）汉寿县 2019 年棚户区改造项目	10
（五）津市市 2019 年棚户区改造项目	11
（六）桃源县 2019 年棚户区改造项目	12
（七）安乡县 2019 年棚户区改造项目	13
（八）石门县 2019 年棚户区改造项目	14
（九）临澧县 2019 年棚户区改造项目	15
三、信息披露文件	17
（一）信息披露文件	17
（二）专项评价报告	17
（三）评级报告	17
四、中介服务机构	18
（一）会计师事务所	18
（二）律师事务所	18
（三）评级机构	18
五、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险	19
（一）重大法律事项	19

（二）潜在风险	19
六、结论	20

湖南金州律师事务所

关于湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券 之法律意见书

(2019) 金律法意 191 号

致：常德市财政局

湖南金州律师事务所（以下简称“本所”）作为湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券的法律意见书（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《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实施意见》（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地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 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）等法律、法规及规范性文件的有关规定，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：

财政部	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	湖南省人民政府
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2014]45 号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预[2015] 225 号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2017]89 号文	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2016] 155 号文	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库[2015] 83 号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财预[2018] 28 号文	关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知
《专项评价报告》	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所针对本次专项债券项目出具的《湖南省常德市 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评价报告》
《法律意见书》	湖南金州律师事务所关于湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券之法律意见书
《实施方案》	湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目实施方案
中兴财光华	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
本所	湖南金州律师事务所
元	人民币元

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，严格履行了法定职责，遵循了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，并取得了公司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，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、本次项目的发行依据、额度及主体

（一）发行依据

根据《实施方案》，本期政府专项债券的发行额度为人民币 133,120.00 万元，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》，“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 13.312 亿元在专项债券 244 亿元的可发行额度内。

（二）发行额度申请

湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券募集资金规模为 133,120.00 万元。

3、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人民政府。

二、本期债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》，本期债券募集的资金将用于湖南省常德市棚户区改造，划分为 13 个项目。其中市本级 1 个项目、鼎城区 1 个项目、安乡县 2 个项目、汉寿县 1 个项目、澧县 4 个项目、临澧县 1 个项目、桃源县 1 个项目、石门县

1 个项目和津市市 1 个项目。具体情况如下：

（一）常德市本级 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期债券申报的朝阳路 A 地块棚户区改造项目，位于武陵区政府东侧，柳叶大道以北，沙港路以南，东风路以西合围区域。项目拆迁改造涉及 176 户，全部采用货币安置，建设期间为 2019 年-2020 年。总投资额为 37,500.00 万元，本期债券发行金额中的 30,000.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

常德市武陵区住房和城乡建设局（统一社会信用代码：11430702006406132X，赋码机关：中共常德市武陵区委机构编制委员会办公室）作为本次朝阳路 A 地块棚户区改造项目实施主体。

3、项目批复文件

（1）根据《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于第二次调整 2018 年部分棚户区改造项目的通知》（湘建保函[2018]330 号），朝阳路 A 地块棚户区改造项目已列入国家棚改计划。

（2）2019 年 4 月 2 日，常德市武陵区发展和改革局作出《关于武陵区朝阳路 A 地块改造项目可行性研究报告的批复》（常武发改投字[2019]12 号），对项目建设地点、内容及规模、总投资及资金来源作出了批复。

（二）鼎城区 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期债券申报的鼎城区隆阳地块改造项目，东至健康巷、西至幸福巷、南至花溪路、北至劳动巷，项目涉及拆迁户数 262 户，其中 175 户为实物安置，其余为货币安置，建设期为 2019-2022 年。项目总投资 75,000.00 万元，本期债券发行金额中的 16,000.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

常德市鼎城区房地产管理局作为本次隆阳地块改造项目实施主体。

常德市鼎城区房地产管理局持有常德市鼎城区事业单位登记管理局核发的统一信用代码为 124307037483857487 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：负责全区住宅及房地产业行政管理。有效期：自 2017 年 7 月 12 日至 2022 年 7 月 12 日。

3、项目批复文件

(1) 根据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、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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任务计划的通知》（湘建保[2019]17 号），将隆阳地块改造项目列入国家棚改计划；

(2) 2019 年 4 月 3 日，常德市鼎城区发展和改革局作出《关于鼎城区隆阳地块改造建设项目可行性研究报告的批复》（常鼎发改审[2019]33 号），对项目建设地点、内容及规模、总投资及资金来源作出了批复；

(3) 2018 年 12 月 19 日，常德市鼎城区国土资源局出具《关于鼎城区隆阳地块改造项目符合土地利用总体规划的证明》，隆阳地块项目符合《常德市中心城区（鼎城区部分）土地利用规划（2006-2020 年）》（2016 年修订版）；

(4) 2018 年 12 月 18 日，常德市规划局鼎城分局作出《关于隆阳地块棚改项目规划审查意见》，项目用地性质符合《常德市城市总体规划》（2009-2030）、《常德市江南城区道路专项规划》（2010-2030）、《常德市江南城区东片区控制性详细规划》；

(5) 2018 年 11 月 29 日，常德市鼎城区人民政府作出《关于同意实施鼎城区 2019 年棚改项目的批复》，同意将隆阳地块纳入鼎城区 2019 年城镇棚户区改造计划。

（三）澧县 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

（1）澧澹街道办棚户区改造四期项目

根据《实施方案》，本期债券申报的澧澹街道办棚户区改造四期项目，位于澧澹街道办境内津澧大道南侧，项目拆迁户涉及 200 户，全部为货币安置，建

设期为 2019-2020 年。项目总投资 14,000.00 万元，本期债券发行金额中的 3,010.00 万元拟用于本项目的建设。

（2）澧浦街道办棚户区改造四期项目

根据《实施方案》，本期申报的澧浦街道办棚户区改造四期项目，位于澧浦街道办境内绕城线南侧，项目拆迁改造涉及 238 户，全部为货币安置，建设期为 2019-2020 年。项目总投资 14,600.00 万元，本期债券发行金额中的 1,610.00 万元拟用于本项目的建设。

（3）澧西街道办棚户区改造四期项目

根据《实施方案》，本期申报的澧浦街道办棚户区改造四期项目，位于澧西街道办境内古城西路南侧，项目拆迁涉及 270 户，全部为货币安置，建设期为 2019-2020 年。项目总投资 29,200.00 万元，本期债券发行金额中的 6,080.00 万元拟用于本项目的建设。

（4）澧阳街道办棚户区改造四期项目

根据《实施方案》，本期申报的澧阳街道办棚户区改造四期项目，位于澧阳街道办境内津澧大道北侧，项目拆迁涉及 262 户，全部为货币安置，建设期为 2019-2020 年。项目总投资 9,300.00 万元，本期债券发行金额中的 5,140.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

澧县住房保障办公室作为澧县四个棚改项目的实施主体。

澧县住房保障办公室持有澧县事业单位登记管理区核发的统一信用代码为 12430723572207832G 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：为推进住房制度改革提供管理保障。相关法律法规和政策宣传贯彻。房改工作组织实施、住房保障资金政策监督、保障住房储备、保障住房建设、销售和租赁、危旧国有公房改造及人员安置。有效期：自 2017 年 6 月 1 日至 2022 年 6 月 1 日。

3、项目批复文件

（1）根据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、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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），将以上四个改造项目列入国家棚

改计划；

(2) 2019 年 2 月 26 日，澧县人民政府作出《关于同意澧县 2019 年棚户区改造建设工程年度投资计划的批复》（澧政函[2019]10 号），同意以上四个项目的棚户区改造建设工程年度投资计划。

(3) 2019 年 4 月 15 日，常德市澧县发展和改革局作出《关于澧县澧澹、澧浦、澧阳、澧西四个街道办棚户区改造四期项目可行性研究报告的批复》（澧发改审[2019]35 号），对项目建设地点、内容及规模、总投资及资金来源作出了批复

（四）汉寿县 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期申报的汉寿县银水路棚户区改造项目，位于龙阳街道办事处城南社区，项目拆迁改造涉及 785 户，全部采用货币安置，建设期为 2018-2020 年，项目总投资 53,410.00 万元，本期债券发行金额中的 15,840.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

汉寿县房地产管理局作为本次汉寿县银水路棚户区改造项目实施主体。

汉寿县房地产管理局持有汉寿县事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 12430722446538251C 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：为人民群众提供房地产管理服务。房屋管理、房屋及其设备维护修缮、房屋供暖（相关社会服务）。有效期：自 2016 年 3 月 25 日至 2021 年 3 月 25 日。。

3、项目批复文件

(1) 根据《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于第二次调整 2018 年部分棚户区改造项目的通知》（湘建保函[2018]330 号），银水路棚户区改造项目已列入国家棚改计划；

(2) 2018 年 4 月 24 日，汉寿县发展和改革局作出《关于汉寿县 2018 年银水路棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（汉发改投[2018]118 号），对建设规模及内容、总投资及资金来源作出了批复。

（五）津市市 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期申报的津港新城及溢多利周边棚户区改造项目，位于津市市城南区，分布在津市市清远路、襄窑路周边。项目涉及拆迁 513 户，全部采用货币安置，建设期间为 2019-2020 年。项目总投资 26,720.00 万元，本期债券发行金额中的 5,760.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

津市市房地产管理局作为本次津港新城及溢多利周边棚户区改造项目实施主体。

津市市房地产管理局持有津市市事业单位登记管理区核发的统一信用代码为 12430781448811354U 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：为人民群众提供房管服务。房地产行业管理；房屋产权、产籍管理；房地产开发经营活动监督管理；经济适用房建设计划；城区旧城改造。有效期：自 2017 年 4 月 14 日至 2022 年 4 月 14 日。

3、项目批复文件

（1）根据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、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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），将津港新城及溢多利周边棚户区改造项目列入国家棚改计划；

（2）2019 年 4 月 3 日，津市市发展和改革局作出《关于津港新城及溢多利周边棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（津发投[2019]53 号），对项目名称、建设地点、主要建设内容及建设规模、总投资及资金来源作出了批复；

（3）2019 年 4 月 3 日，津市市城市建设投资开发有限责任公司对建设项目进行环境影响登记备案，提交了《建设项目环境影响登记表》，目前已经完成备案，备案号：2019430781000000007；

（4）2019 年 4 月 2 日，津市市住房和城乡建设局出具《规划审查意见回复单》，确认津港新城及溢多利周边棚户区改造项目符合《津港新城总体规划（2016-2030）》。

（六）桃源县 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期申报的桃纺片区改造项目，分为纺城路社区、文星苑社区、杰新纺织厂、西苑社区四个片区。项目涉及拆迁改造 3,945 户，全部采用货币安置，建设期间为 2017 年-2020 年。项目总投资 173,693.85 万元，本期债券发行金额中的 16,000.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

桃源县房地产管理局作为本次桃纺片区改造项目实施主体。

桃源县房地产管理局持有桃源县事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 12430725755839947X 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：为人民群众提供房地产管理服务。房屋管理、房地产市场管理、房屋安全鉴定、房地产权属登记与发证、房地产产籍档案整理保管、房地产评估及相关社会服务。有效期：自 2016 年 10 月 12 日至 2021 年 10 月 12 日。

3、项目批复文件

（1）根据《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于下达 2017 年保障性安居工程建设目标任务的通知》（湘建保[2017]23 号），将桃纺片区改造项目列入国家棚改计划；

（2）2017 年 5 月 22 日，桃源县发展和改革局作出《关于常德市桃源县桃纺片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（桃发改许[2017]281 号），对项目选址、建设规模及内容、总投资及资金来源作出了批复；

（3）2017 年 6 月 16 日，桃源县环境保护局作出《关于常德市桃源县桃纺片区棚户区改造项目环境影响报告表的批复》（桃环评[2017]25 号），同意项目建设；

（4）2018 年 12 月 10 日，桃源县住房和城乡建设局对桃源县桃纺片区棚户区改造项目颁发《建设工程规划许可证》，编号（2018）桃住公建 070 号；

（5）2018 年 5 月 30 日，桃源县国土资源局作出《关于常德市桃源县桃纺片区棚户区改造项目的预审意见》（桃国土资预审字[2018]49 号），项目符合桃源县的总体规划要求。

（七）安乡县 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

（1）老城关镇棚户区改造一期项目

根据《实施方案》，本期债券申报的老城关镇棚户区改造项目（一期），位于深柳镇西门口社区，范围：东至民主街、南至南城茗都、西至沿河路、北至东门街，项目拆迁改造涉及 400 户，其中 300 户为实物安置，其余为货币安置，建设期间为 2019 年-2021 年。项目总投资 47,245.00 万元，本期债券发行金额中的 5,360.00 万元拟用于本项目的建设。

（2）北城片区棚改项目

根据《实施方案》，本期债券申报的北城片区棚改项目，位于深柳书院洲社区，范围：东起浙江路，西至沿河大堤，北起子龙大道，南至围庵路，项目拆迁改造涉及 254 户，全部采用货币安置，建设期间为 2019 年度。项目总投资 23,812.50 万元，本期债券发行金额中的 5,360.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

安乡县房地产管理局作为安乡县两个棚改项目的实施主体。

安乡县房地产管理局持有安乡县事业单位登记管理局核发的统一信用代码为 12430721446512756Y 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：为人民群众提供房管服务；负责全县住宅和房地产行政管理及城镇住房制度改革实施。有效期：自 2016 年 3 月 28 日至 2021 年 3 月 28 日。

3、项目批复文件

（1）根据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、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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），将上述 2 个项目列入国家棚改计划；

（2）2019 年 1 月 23 日，安乡县住房和城乡建设局作出《关于安乡县北城片区棚户区改造项目办理规划选址的说明》，确认北城片区棚改项目符合规划；

（3）2019 年 1 月 25 日，安乡县自然资源局作出《安乡县北城片区棚户区改造建设项目用地情况的说明》，北城片区符合《安乡县深柳镇（2006-2020 年）

土地利用总体规划 2016 年修订版》。

(4) 2019 年 2 月 25 日，安乡县发展和改革局作出《关于安乡县北城片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（安发改[2019]63 号），对北城片区棚户区改造项目的建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源作出了批复。

(5) 2019 年 4 月 3 日，安乡县房地产管理局对北城片区棚户区改造项目进行环境影响登记备案，提交了《建设项目环境影响登记表》，目前已经完成备案，备案号：201943072100000011；

(6) 2019 年 1 月 23 日，安乡县住房和城乡建设局作出《关于安乡县北城片区棚户区改造项目办理规划选址的说明》，北城片区棚户区改造项目符合规划，无须办理选址意见书；

(7) 安乡县发展和改革局作出《关于安乡县老城关镇棚户区改造一期项目可行性研究报告的批复》（安发改[2017]183 号），对老城关镇棚户区改造一期项目的建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源作出了批复；

(8) 2019 年 4 月 3 日，安乡县房地产管理局对老城关镇棚户区改造一期项目进行环境影响登记备案，提交了《建设项目环境影响登记表》，目前已经完成备案，备案号：201943072100000010；

(9) 2019 年 1 月 23 日，安乡县住房和城乡建设局作出《关于安乡县老城关镇棚户区改造一期项目办理规划选址的说明》，老城关镇棚户区改造一期项目符合规划。

（八）石门县 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期债券申报的澧水以北棚户区改造项目（二期），位于楚江街道、永兴街道，项目拆迁改造涉及 1,346 户，全部采用货币安置，建设期为 2019-2020 年。项目总投资 110,800.00 万元，本期债券发行金额中的 14,080.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

石门县住房和城乡建设局（统一社会信用代码：11430726006434053Y，赋码机关：中共石门县委机构编制委员会办公室）作为本次澧水以北棚户区改造

项目（二期）实施主体。

3、项目批复文件

（1）根据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、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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），将澧水以北棚户区改造项目（二期）列入国家棚改计划；

（2）2018 年 11 月 8 日，石门县人民政府作出《关于同意 2019 年城镇棚户区改造项目计划的批复》（石政函[2018]65 号），同意澧水以北棚户区改造项目（二期）的棚改计划；

（3）2018 年 12 月 12 日，石门县发展和改革局作出《关于石门县 2019 年澧水以北棚户区改造项目（二期）立项的批复》（石发改投[2018]60 号），对项目地址、项目规模及内容、项目投资及资金来源做出了批复；

（4）2018 年 12 月 17 日，石门县城市建设投资开发有限责任公司对建设项目进行环境影响登记备案，提交了《建设项目环境影响登记表》，目前已经完成备案，备案号：201843072600000372；

（5）2019 年 4 月 2 日，石门县住房和城乡建设局出具《关于同意实施石门县澧水以北棚户区改造（二期）项目的回复》，确认项目符合石门县县城中心城区总体规划图，同意实施；

（6）2019 年 4 月 4 日，石门县发展和改革局作出《关于石门县 2019 年城镇棚户区改造澧水以北棚改（二期）项目可行性研究报告的批复》（石发改投[2019]12 号），对澧水以北棚户区改造项目（二期）项目的建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源作出了批复。

（九）临澧县 2019 年棚户区改造项目

1、项目概况

根据《实施方案》，本期债券申报的安福片区棚改（二期）及配套基础设施建设项目，东至沅澧快速干线 1 号大道、南抵道水河、西至临岗公路、北到东常高速连接线。项目拆迁改造涉及 740 户，全部采用货币安置，建设期间为

2019-2020 年。项目总投资 119,300.00 万元，本期债券发行金额中的 8,880.00 万元拟用于本项目的建设。

2、项目实施机构

临澧县房地产管理局作为本次安福片区棚改（二期）及配套基础设施建设项目实施主体。

临澧县房地产管理局持有临澧县事业单位登记管理局核发的统一信用代码为 12430724446612933W 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为：宗旨：为人民群众提供房管服务；业务范围：房屋管理及其设备维护修缮，房屋测量、危房鉴定、物业管理，负责县存量公有住房的出售、住房工龄补贴、职工集资建房的审核工作。有效期：自 2017 年 3 月 28 日至 2022 年 3 月 28 日。

3、项目批复文件

（1）根据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、湖南省农业农村厅和湖南省国有资产监督管理委员会作出的《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），将安福片区棚改（二期）及配套基础设施建设项目列入国家棚改计划；

（2）2019 年 4 月 4 日，临澧县发展和改革局作出《关于临澧县安福片区棚改（二期）建设项目可行性研究报告的批复》（临发改审批[2019]30 号），对项目名称、选址、建设规模及内容、总投资及资金来源、项目实施进度作出了批复；

（3）2019 年 4 月 3 日，临澧县自然资源局出具《规划审查意见回复》，确认该项目符合县城总体规划；

（4）2019 年 4 月 3 日，临澧县自然资源局对安福片区棚改（二期）及配套基础设施建设项目颁发《建设工程规划许可证》，编号临公建临 2019-50。

本所律师认为：本期债券投资项目共涉及 13 个棚户区改造项目，本次核查范围内的棚户区改造项目已纳入国家棚户区改造计划，并已履行部分前期程序，尚待按照《土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续工作。

三、信息披露文件

（一）信息披露文件

根据《实施方案》记载并经本所律师核查，《实施方案》包含了区域介绍、项目基本信息、经济社会效益分析、项目投资估算、资金筹措方案、预期收益、融资平衡方案、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等主要内容。

本所律师认为：发行主体《实施方案》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，《实施方案》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

（二）专项评价报告

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所（以下简称“中兴财光华”）针对本次专项债券项目出具《专项评价报告》，中兴财光华认为：在建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 13 个棚户区改造项目，预计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资本金及利息，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。

（三）评级报告

中债资信评估公司就本次发行出具了《2019 年湖南省棚户区改造专项债券（一期）—2019 年湖南省政府专项债券（二期）信用评级报告》和《2019 年湖南省棚户区改造专项债券（三期）—2019 年湖南省政府专项债券（四期）信用评级报告》（以下简称“评级报告”）。本期发行的债券级别为“AAA”。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

中兴财光华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》。

中兴财光华现持有长沙市工商行政管理局雨花分局于 2018 年 01 月 22 日核发的统一社会信用代码为 914301110959150342 的《营业执照》、现持有湖南省财政厅于 2018 年 2 月 2 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110102054301）。

本所律师认为：中兴财光华系依法成立且合法存续的审计机构，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。

（二）律师事务所

湖南金州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 04 月 13 日核发的统一社会信用代码为 31430000448811418C 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南金州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。

（三）评级机构

为发行本期债券，发行主体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。

五、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

(一) 重大法律事项

1、经核查，本期债券发行对应投资项目的项目业主均为依法成立、且合法存续的企业（或事业、机关）法人，不存在法定终止或解散情形；

2、本期债券发行对应的投资项目均按照相关程序办理了必要的审批手续，符合法律规定；

3、根据项目实施机构的声明及适当核查，本期债券发行对应投资项目的项目实施机构均不存在重大违法违规，以及受到重大行政处罚的情形。

(二) 潜在风险

1、利率风险

在本期专项债券续存期内，受国民经济总体运行状况和国家财政政策、货币政策等其他经济政策，以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

2、流动性风险

本期专项债券发行后可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的

流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

3、偿付风险

本期债券根据“财预(2016)155 号文”第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息，发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来自对应地块未来土地收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将来有可能给本期债券偿付带来一定风险。

4、税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税(2013)5 号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

5、安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目正常建设施工产生不利影响。

六、结论

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、发行人为本期债券发行已披露本期债券的主要发行要素。
- 2、为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。
- 3、本期债券的偿债保障措施符合“财预(2017)89 号文”和“财预(2018)28 号文”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发(2014)43 号文”、财库[2015]83 号文、财预(2015)225 号文、财预[2016]155 号文、财预(2017)89 号文”及“财预(2018)28 号文”等法律、法规及规范性文件

的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

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《湖南金州律师事务所关于湖南省常德市 2019 年第一批棚户区改造专项债券之法律意见书》签字盖章页。)



负责人: 张才金
张才金

经办律师: 江忠皓
江忠皓

经办律师: 毛惠琳
毛惠琳

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: 31430000448811418C

湖南金州

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:

发证日期:



No. 70111426

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码： 31430000448811418C

湖南金州

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 11月 09日

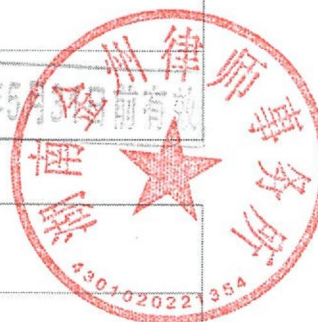
—— 律师事务所登记事项 (一) ——

名 称	湖南金州律师事务所
住 所	湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北栋8-10层
负 责 人	张才金
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	1042万元
主管机关	长沙市司法局
批准文号	湘司律[1992]30号
批准日期	1992年04月03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	2019年5月31日前有效



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	

执业机构 湖南金州律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14301200810471060

法律职业资格
或律师资格证号 A20064301000348

持证人 江忠皓

性 别 男

发证机关 湖南省司法厅

身份证号 421122197910167719

发证日期 2018 年 05 月 23 日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2017
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2018年5月23日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖南金州律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201711296668

法律职业资格证书A20144307031579

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2017 年 03 月 09 日



持证人 毛显琳

性 别 女

身份证号 430703197902190663

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2019年5月31日前有效

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	