

湖南金州（永州）律师事务所
关于 2019 年湖南省(永州市)土地储备专项债券（一
期）—2019 湖南省政府专项债券（一期）

法
律
意
见
书

（2019）金州永字第 001 号

湖南省永州市

地址：冷水滩区育才路爱琴海大酒店 18 楼

电话：0746-8333006 传真：0746-8333006

网址：www.hnjzlawfirm.com

目 录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、律师应声明的事项	4
第二部分 正文	6
一、土地储备机构的资格	6
二、收储地块的情况	6
三、专项评价报告	7
四、中介服务机构	7
五、结论	8

湖南金州（永州）律师事务所
关于 2019 年湖南省（永州市）土地储备专项债券（一期）
—2019 湖南省政府专项债券（一期）之法律意见书

致：永州市财政局

根据《土地储备管理办法》以及相关法律、法规及规范性文件的规定，湖南金州（永州）律师事务所（以下简称“本所”）作为 2019 年湖南省（永州市）土地储备专项债券（一期）—2019 湖南省政府专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，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：

土地储备机构	永州市土地储备中心
本期债券	2019 年湖南省(永州市)土地储备专项债券（一期）— 2019 湖南省政府专项债券（一期）
投资项目	2019 年湖南省(永州市)土地储备专项债券（一期）— 2019 湖南省政府专项债券（一期）对应投资项目
《土地储备管理办法》	《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 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、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，本法律意见书不得用作其他目的。

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、土地储备机构的资格

1. 土地储备机构的基本情况

(1) 永州市土地储备中心

名称：永州市土地储备中心

统一社会信用代码：1243110073676218X3

住所：永州市冷水滩区湘永路 89 号

法定代表人：何眷

经费来源：全额拨款

开办资金：3085.9 万元

类型：事业单位

业务范围：受永州市人民政府的委托，代表政府土地一级市场绝对垄断，实施收购、收回、征用，并做好储备土地出让的前期工作。

举办单位：永州市国土资源局

有效期：自 2014 年 04 月 21 日至 2019 年 03 月 31 日

2. 土地储备机构的资格

根据“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)，永州市土地储备中心纳入了国土资源部名录管理的土地储备机构。

永州市土地储备中心的名录代码分别为 TC431100；批准单位为永州市机构编制委员会办公室；批准文号为永编办发[2002]02 号；行政隶属是永州市国土资源局。

本所律师认为：永州市土地储备中心系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

二、收储地块的情况

根据永州市土地储备中心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，投资项目的基本情况如下：

永州市土地储备项目

(1) 项目地块概述

此次专项债券募集资金计划用于永州市湘江纸业有限责任公司土地项目，该项目东至井岩塘，南至湘江，西至九疑大道，北至百草制药厂，规划用途为商住用地。计划储备面积 1144.64 亩，预计土地储备成本 40000 万元，拟发行债券 12000 万元，计划在 2019 年至 2022 年实施收储，土地整理储备

费用根据土地收储进度予以支付。

项目计划于 2022 年完成土地出让，预计出让面积 1144.64 亩。经本所律师核查，该宗项目用地权属清晰完整，尚未发现设定抵（质）押等权利受限的情形。

（2）项目地块的审批情况

2014 年 11 月 28 日上午，永州市委、市政府和项目用地单位泰格林纸集团股份有限公司（以下简称泰格林纸业）就项目异地搬迁事务召开了专题会议，并于 2014 年 12 月 10 日形成了“永府阅[2014]138 号 关于湘江纸业有限责任公司易地搬迁项目高峰会商会议纪要”，对湘江纸业有限责任公司土地收储补偿及相关安置事宜进行了充分协商且达成了共识。

三、专项评价报告

中天运会计师事务所湖南分所（特殊普通合伙）针对本次专项债券项目出具《2019 年湖南省(永州市)土地储备专项债券（一期）—2019 湖南省政府专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（中天运（湘）【2019】普字第 00001 号），中天运会计师事务所湖南分所认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，通过对近几年以来项目周边地块成交情况等查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入对融资本息的覆盖情况为：按 2019 年永州市 GDP 目标增速 6.6%的比例计算土地价格的增速的情况下，预计土地出让净收益对融资成本覆盖倍数为 10.57。因此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。

四、中介服务机构

1、会计师事务所

中天运会计师事务所湖南分所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》。

中天运会计师事务所湖南分所现持有长沙市工商行政管理局天心分局于 2017 年 11 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91430103MA4P98RH9D 的《营业执照》、湖南省财政厅于 2019 年 1 月 22 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（该分所执业证书号：110002044301）及中华人民共和国财政部与中国证券监督管理委员会于 2017 年 11 月 26 日核发给中天运会计事务所有效期至 2019 年 12 月 26 日的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号为 000410）。

本所律师认为：中天运会计师事务所及其湖南分所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。

2、律师事务所

湖南金州（永州）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》。

本所系经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9月14日核发的统一社会信用代码为31430000MD0178711Q的《律师事务所分所执业许可证》。

本所律师认为：湖南金州（永州）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。

五、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1. 永州市土地储备中心系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。
2. 本期债券投资项目已经同级人民政府批准，项目具备准入条件。
3. 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。本次发行无实质性障碍。
4. 为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

负责人：

蒋荣东

律 师：

何 平

律 师：

何 平

2019年3月14日



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000MD0178711Q

湖南金州（永州）

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:

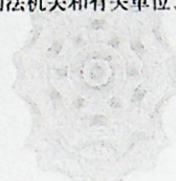
湖南省司法厅

发证日期:

2018年 09月 14日



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 湖南金州（永州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14311199910454462

法律职业资格
或律师资格证号 89974030500

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2017 08 15 日



持证人 蒋荣荣

性 别 男

身份证号 432902197403253359

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

湖南金州（永州）
律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

14311200810639830

法律职业资格
或律师资格证号

A20074290042305

发证机关

发证日期

2018年 0月 0日



持证人

何平

性 别

男

身份证号

42900419770718133X

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 湖南金州（永州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14311199410787461

法律职业资格
或律师资格证号 湘司律证字第5422号

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2017 年 08 月 15 日



持证人 肖耘

性 别 男

身份证号 43290219690916501X