

国浩律师（长沙）事务所

关于

湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券

之

法律意见书



北京 · 上海 · 深圳 · 杭州 · 广州 · 昆明 · 天津 · 成都 · 宁波 · 福州 · 西安 · 南京 · 南宁 · 济南
重庆 · 苏州 · **长沙** · 太原 · 武汉 · 贵阳 · 乌鲁木齐 · 郑州 · 石家庄 · 合肥 · 海南 · 青岛 · 南昌 · 大连
香港 · 巴黎 · 马德里 · 硅谷 · 斯德哥尔摩 · 纽约

湖南省长沙市湘江中路保利国际广场B3栋17楼

邮编: 410000

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇二一年九月

国浩律师（长沙）事务所
关于
湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券
之
法律意见书

致：益阳市财政局

国浩律师（长沙）事务所（以下简称“本所”）是经湖南省司法厅批准设立的、具有合法执业资格的律师事务所，有资格出具本法律意见书。

国浩律师（长沙）事务所接受委托，担任湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券发行的专项法律顾问，根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）、财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）以及其他相关法律法规及规范性文件的规定，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。

目 录

释义与简称.....	3
声 明.....	4
正 文.....	5
一、 主体资格.....	5
二、 项目概况.....	6
三、 投资估算与资金筹措.....	9
四、 项目收益与融资平衡安排.....	10
五、 项目评级.....	10
六、 中介机构.....	10
七、 结论性意见.....	11

释义与简称

本法律意见书中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

法律意见书	指	《国浩律师（长沙）事务所关于湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券之法律意见书》
本所	指	国浩律师（长沙）事务所
本期债券	指	湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券
中兴财光华会所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
《自求平衡专项报告》	指	《中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《实施方案》	指	《湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券项目预期收益与融资平衡方案》
财政部	指	中华人民共和国财政部
湖南省政府	指	湖南省人民政府
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预[2016]155号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预[2017]89号文	指	《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[2018]209号文	指	《地方政府债务信息公开办法（试行）》
厅字[2019]33号文	指	《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
财库[2020]43号文	指	《地方政府债券发行管理办法》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

一、本所律师依据《地方政府债券发行管理办法》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出具本法律意见书。

二、本所律师承诺已依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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行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。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

四、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

五、益阳市财政局保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。益阳市财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

六、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，本所律师依赖于益阳市财政局及其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

七、本所律师仅就与本期债券发行工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在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。

八、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正 文

湖南省益阳市2021年保障性安居工程专项债券共涉及项目3个，本期拟发行政府专项债券资金总额为38,500万元，其中：桃江县团山路城市棚户区改造项目本次拟发行政府专项债券资金总额为14,100.00万元，发行期限为7年；赫山区2020-2021年老旧小区改造项目本次拟发行政府专项债券资金总额为16,400.00万元，发行期限为15年；益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期本次拟发行政府专项债券资金总额为8,000.00万元，发行期限为5年。

根据湖南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十四次会议审议通过的《关于2021年省级预算调整方案（草案）的报告》，经国务院批准，财政部下达湖南省2021年第一批新增债务限额802亿元，其中一般债务249亿元，专项债务553亿元；转贷市县707亿元，其中一般债券154亿元，专项债券553亿元。本期债券发行的额度在转贷市县专项债务限额553亿元的可发行额度内。

一、主体资格

1. 桃江县团山路城市棚户区改造项目

本项目实施机构为桃江县住房和城乡建设局，基本情况如下：

名称	桃江县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11430922006490629J
负责人	袁玫
地址	中共益阳市委办公室益阳市人民政府办公室

2. 赫山区2020-2021年老旧小区改造项目

本项目实施机构为益阳市赫山区住房和城乡建设局，基本情况如下：

名称	益阳市赫山区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	114309030064825308
负责人	姚四清

机构地址	益阳市赫山区三里桥路39号
------	---------------

3. 益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期

本项目实施机构为益阳市资阳区住房和城乡建设局，基本情况如下：

名称	益阳市资阳区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	114309020064741434
负责人	刘建群
机构地址	益阳市资阳区五一西路536号

综上所述，本所律师认为：本期债券各项目实施机构具有相应的民事权利能力和民事行为能力，有资格进行本期债券各建设项目工作。

二、项目概况

1. 桃江县团山路城市棚户区改造项目

(1) 项目基本情况

项目名称	桃江县团山路城市棚户区改造项目
项目概况	本项目总投资为21,840.00万元，建设地点位于桃江县桃花江镇团山路。项目建设期限：2020年10月-2022年9月（建设期24个月）。
建设内容	桃江县团山路城市棚户区改造项目占地面积134.85亩，规划拆除棚户区建筑28000m ² ；项目规划用地面积16000m ² ，建设棚户区安置房31500m ² ，安置420户，其中货币安置户数160户、新建安置房260户。
实施机构	桃江县住房和城乡建设局

(2) 项目审批

经本所律师核查，桃江县发展和改革局于2020年7月6日作出“桃发改行审[2020]0268号”《关于桃江县团山路城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》，同意实施桃江县团山路城市棚户区改造项目。

2. 赫山区2020-2021年老旧小区改造项目

(1) 项目基本情况

项目名称	赫山区2020-2021年老旧小区改造项目
项目概况	项目总投资43475.31万元，本项目位于益阳市赫山区，涵盖梓山苑小区、粮运家属区、兴旺老旧小区等84个老旧小区。项目建设工程期为2年。
建设内容	<p>本项目涵盖梓山苑小区、粮运家属区、兴旺老旧小区等84个老旧小区，涉及351栋5744户共53.43万m²。建设内容主要包括：拆除违章建筑、供排水设施改造、供电及管线、通信设施改造、翻修小区内道路、供气设施、环卫设施、照明设施、消防设施等基础类改造；包括房屋公共部分修缮、道路和停车设施、安防和便民设施、养老设施、托幼设施、农贸设施、环境景观整治等完善类改造；包括服务设施、智慧管理等提升类改造。具体为：</p> <p>(1) 基础类改造</p> <p>主要包括拆除违章建筑5343.44m²。改造供水管网16232.00m，新增二次供水设施60处，雨污分流改造32390.00m。改造供电及管线13650.00m，改造通信设施10322.00m。翻修小区破损道路15828.00m。改造供气管道8367.00m，改造垃圾收集点75处，新增垃圾桶320个。新敷路灯管线5123.00m，新增公共照明设施450盏。新增消防设施335套。</p> <p>(2) 完善类改造</p> <p>主要包括房屋公共部分修缮64121.22m²，道路海绵化改造59125.00m²，停车场改造68428.00m²，新增安防监控设施84套，新增充电桩550个，改造养老设施48465.00m²，改造托幼设施35796.00m²，改造农贸设施20543.00m²，绿化提质改造25459.00m²。</p> <p>(3) 提升类改造</p> <p>主要包括新增综合信息平台5个，新建智慧门禁系统351处。</p>

实施机构	益阳市赫山区住房和城乡建设局
------	----------------

(2) 项目审批

经本所律师核查，益阳市赫山区发展和改革局于2020年11月12日作出“益赫发改投资[2020]70号”《关于赫山区2020-2021年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》，同意实施赫山区2020-2021年老旧小区改造项目。

3. 益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期

(1) 项目基本情况

项目名称	益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期
项目概况	项目总投资25,056.89万元，项目位于益阳市资阳区城东片区，距益阳火车站约6公里、距益阳汽车北站约500米、距益阳市政府约4公里、资阳区政府约1公里。项目 2020年9月开工到2022年8月竣工，建设工期为2年。
建设内容	此棚改项目已纳入省级棚改计划。本项目为益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期，新建和祥家园安置房及其配套工程，和祥家园安置房规划用地面积36123.40m ² ，总建筑面积81787.4m ² ，地面建筑73425.2m ² 。
实施机构	益阳市资阳区住房和城乡建设局

(2) 项目审批

经本所律师核查：

益阳市资阳区发展和改革局于2020年7月13日作出“益资发改[2020]119号”《关于益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期可行性研究报告的批复》，同意实施益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期。

2021年8月26日，益阳市资阳区发展和改革局作出“益资发改审[2021]28号”

《关于变更〈益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期可行性研究报告〉的批复》，同意对该项目建设规模内容进行变更。

综上，本期债券各项目已经取得可行性研究报告批复。

三、投资估算与资金筹措

1. 桃江县团山路城市棚户区改造项目

根据《实施方案》，本项目已纳入棚改计划，项目总投资包括货币化安置支出5,447.20万元，资金来源于财政资金；其他支出的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券，项目总投资21,840.00万元，其中，项目资本金为7,740.00万元。本项目拟自筹7,740.00万元作为项目资本金，拟申请发行地方政府专项债券共计14,100.00万元，本次拟申请发行14,100.00万元。

本项目预计用于融资平衡的相关收益为35,702.97万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为2.04。

2. 赫山区2020-2021年老旧小区改造项目

根据《实施方案》，本项目资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券，项目总投资43,475.31万元，其中，项目资本金为27,075.31万元。本项目拟自筹27,075.31万元作为项目资本金，拟对外融资16,400.00万元。

债券存续期内，项目预期总收入56,592.10万元，预期经营成本及税费19,803.51万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为36,788.59万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.42。

3. 益阳市资阳区城东片区棚改配套基础设施建设项目一期

根据《实施方案》，本项目资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券，项目总投资25,056.89万元，其中，项目资本金为12,056.89万元。本项目资本金来源为财政资金，计划申请发行政府专项债券金额13,000.00万元。

债券存续期内，项目预期总收入53,252.38万元，预期总成本5,080.51万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为48,171.87万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为3.19。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《自求平衡专项报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券各项目，预期运营收益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。

五、项目评级

根据《评级报告》，中债资信评估有限责任公司认为湖南省经济和财政实力较强，政府治理水平较高，本期债券纳入湖南省政府性基金预算管理，募投项目预期收益能够覆盖相关债券本息，债券的违约风险极低，因此评定本次公开发行债券的信用等级均为AAA。

六、中介机构

1. 会计师事务所

中兴财光华会所现持有长沙市雨花区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：914301110959150342）和湖南省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110102054301）。

综上，本所律师认为：中兴财光华会所系依法注册成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具《自求平衡专项报告》的资质；在《自求平衡专项报告》上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

2. 律师事务所

国浩律师（长沙）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》。

本所现持有湖南省司法厅于2018年4月25日核发的统一社会信用代码为31430000MD01727662的《律师事务所执业许可证》。本《法律意见书》由国浩律师（长沙）事务所刘兴康律师、冯东阳律师作为签署律师，其均持有湖南省司法厅核发的律师执业证书，具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为：国浩律师（长沙）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；在本法律意见书

上签字的执业律师具备相应的从业资格。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本期债券各项目实施机构具有相应的民事权利能力和民事行为能力，有资格实施本期债券各项目。
2. 本期债券各项目已经取得项目可行性研究报告批复。
3. 根据《自求平衡专项报告》，本期债券各项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。
4. 本期债券各项目相关中介机构具备提供相应服务并出具相关报告的执业资格。

（以下无正文）

(本页无正文，仅为本《法律意见书》之签章页)

负责人: 罗峥

罗峥

经办律师(签字): 刘兴康

刘兴康

执业证号: 14301200910910768

经办律师(签字): 冯东阳

冯东阳

执业证号: 14301202010190397

