

湖南途顺律师事务所

关于 2021 年湖南省常德市保障性安居工程

专项债券

的

法律意见书

二零二一年九月

地址：湖南省长沙市芙蓉中路一段 2 号华悦酒店综合办公楼 6 楼
邮编：410000 电话：0731-89714686 传真：0731-89714686

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、本次项目的发行依据及主体	6
（一）发行依据	6
（二）发行主体	6
（三）发行额度申请	6
二、本期债券发行对应的投资项目	6
（一）建民巷棚户区改造项目	6
（二）西湖管理区老旧小区改造项目	7
（三）鼎城区城镇老旧小区改造建设项目	9
（四）汉寿县老旧小区改造工程	10
三、信息披露文件	11
（一）融资方案	11
（二）专项评价报告	11
（三）评级报告	11
四、中介服务机构	12
（一）会计师事务所	12
（二）律师事务所	12
五、与本次债券发行有关的重大法律事项及潜在风险	12
（一）重大法律事项	12
（二）潜在风险	13
六、结论	14

湖南途顺律师事务所

关于 2021 年湖南省常德市保障性安居工程专项债券 的法律意见书

(2021) 途律法意 135 号

致：常德市财政局

湖南途顺律师事务所（以下简称“本所”）作为湖南省常德市 2021 年地方政府专项债券的发行的特聘专项法律顾问，根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《国务院关于印发深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23 号）、《中共中央办公厅国务院办公厅印发<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）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》
财库[2020] 43 号文	《地方政府债券发行管理办法》
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[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》
财库[2019]23 号文	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
《专项评价报告》	《项目收益与融资自求平衡专项报告》
《融资方案》	《项目预期收益与融资平衡方案》
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	湖南途顺律师事务所
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次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次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及主体

（一）发行依据

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大常委会第二十四次会议通过的《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。本次债券发行的额度在专项债务限额 553 亿元的可发行额度内。

（二）发行主体

本次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。

（三）发行额度申请

2021 年湖南省常德市保障性安居工程专项债券募集资金规模为 6.2 亿元，共 4 个项目。

二、本期债券发行对应的投资项目

根据《融资方案》，本期债券募集的资金将用于湖南省常德市保障性安居工程项目，具体情况如下：

（一）建民巷棚户区改造项目

1、项目基本信息

名称	建民巷棚户区改造项目
----	------------

建设地点	位于武陵区丹阳街道建民巷社区，东至青年路、西至原湘航宿舍围墙、南至桃林宾馆宿舍围墙、北至光荣路。
总投资（万元）	40,500.00
概况	总建筑面积 150950 平方米。其中地上商业建筑面积 38120 平方米、住宅建筑面积 85890 平方米、物管、公共活动用房等配套建筑面积 940 平方米；地下建筑面积 26000 平方米。主要建设内容包括土建工程和项目区内道路及场地硬化、供配电、给排水、绿化及消防等配套设施建设。
债券发行金额（万元）	22,000.00

2、项目主管部门

统一社会信用代码	11430700006398160F
机构名称	常德市住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	常德市武陵区武陵大道 456 号
负责人	刘兴华
赋码机关	中共常德市委机构编制委员会办公室

3、项目相关文件

机构	文件	文号	时间
常德市经泽建设开发有限公司	《常德市经泽建设开发有限公司滨湖苑（建民巷）棚户区改造项目可行性研究报告》	-	-
常德市发展和改革委员会	《关于建民巷棚户区改造项目可行性研究报告的批复》	-	-

（二）西湖管理区老旧小区改造项目

1、项目基本信息

名称	西湖管理区老旧小区改造项目
建设地点	位于常德市西湖管理区
总投资（万元）	10,500.00
概况	建设内容主要分为基础改造工程、环境工程和城市提升改造工程三个部分。基础改造工程：基础改造工程主要为房屋修复修缮及配套基础设施改造以及小区外配套基础设施建造。保留建筑的

	综合整治，部分建筑新建和改扩建，市政管网管线，部分房屋拆除，绿化景观停车场等基础配套设施建设。环境工程：主要为城市绿化、亮化工程。城市提升改造工程：包括中小型文体休闲广场、城市生态停车场建设，户外广告整治及路识路标更新等。
债券发行金额 (万元)	2,000.00

2、项目主管部门

统一社会信用代码	11430700MB1E02596D
机构名称	常德市西湖管理区住房和城乡建设局（常德市西湖管理区交通运输局）
机构性质	机关
机构地址	湖南省常德市西湖管理区西湖镇东湖路
负责人	刘江文
赋码机关	中共常德市委机构编制委员会办公室

3、项目相关文件

机构	文件	文号	时间
-	《西湖管理区老旧小区改造项目可行性研究报告》	-	-
常德市西湖管理区发展改革统计局	《关于西湖管理区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》	西发改投〔2020〕35号	2020年10月22日
常德市西湖管理区自然资源局	《关于西湖管理区老旧小区改造项目国有土地使用证办理情况的说明》	-	2021年4月23日
常德市西湖管理区自然资源局	《建设工程规划许可证》	建字第20210415号	2021年4月15日
常德市西湖管理区住房和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	-	2021年4月28日
常德市西湖管理区自然资源局	《关于西湖管理区老旧小区改造项目的用地说明》	-	2020年4月2日

（三）鼎城区城镇老旧小区改造建设项目

1、项目基本信息

名称	鼎城区城镇老旧小区改造建设项目
建设地点	位于常德市鼎城区。
总投资（万元）	45,000.00
概况	主要分为基础改造工程、环境工程和城市提升改造工程三个部分。涉及 84 个小区、599 栋住宅、9718 户住户、1212700 平方米建筑面积。
债券发行金额（万元）	18,000.00

2、项目主管部门

统一社会信用代码	12430703MB1D25033C
机构名称	常德市鼎城区住房保障服务中心
宗旨和业务范围	宗旨：负责全区住宅及房地产服务工作。 业务范围：公租房建设服务、老旧小区改造服务、维修资金归集使用服务、白蚁防治工程服务、棚户区改造服务等等。
住所	常德市鼎城区善卷路 2728 号
法定代表人	龙凌云
经费来源	30 万元
开办资金	财政补助
举办单位	常德市鼎城区住房和城乡建设局
有效期	自 2020 年 5 月 21 日至 2025 年 5 月 21 日

3、项目相关文件

机构	文件	文号	时间
常德市锐诚工程咨询有限公司	《鼎城区城镇老旧小区改造工程可行性研究报告》	-	2020 年 10 月
常德市鼎城区发展和改革局	《关于鼎城区城镇老旧小区改造建设项目可行性研究报告的批复》	常鼎发改审[2020]138 号	2020 年 10 月 27 日

（四）汉寿县老旧小区改造工程

1、项目基本信息

名称	汉寿县老旧小区改造工程
建设地点	位于汉寿县龙阳街道的 65 个老旧小区。
总投资（万元）	39,798.40
概况	建设内容主要为汉寿县 65 个老旧小区进行改造，改造的内容包含老年人日间照料中心、托幼所、便民超市、小区内部停车位、运动器材、垃圾收集点以及广场的增设，小区里面给排水管网、电力通信、小区周边配套市政道路、小区内部道路、屋面防水、绿化、围墙改造。
债券发行金额（万元）	20,000.00

2、项目主管部门

统一社会信用代码	12430722062213507Y
名称	汉寿县国有资产经营管理中心
宗旨和业务范围	宗旨：加强国有资产经营管理，促进全县经济发展。业务范围：负责全县行政事业单位国有资产配置、使用、处置监管等工作。
住所	汉寿县龙阳镇龙阳大道
法定代表人	黄国庆
经费来源	全额拨款
开办资金	12 万元
举办单位	汉寿县财政局
有效期	自 2020 年 10 月 20 日至 2025 年 10 月 20 日

3、项目相关文件

机构	文件	文号	时间
湖南格瑞工程建设集团有限公司	《汉寿县老旧小区改造工程可行性研究报告》	-	2020 年 3 月
常德市汉寿县发展和改革局	《关于汉寿县老旧小区改造工程可行性研究报告的批复》	汉发改投[2020]29 号	2020 年 3 月 6 日

机构	文件	文号	时间
汉寿县自然资源局	《关于汉寿县老旧小区改造工程用地预审与选址意见的函》	-	2020年3月5日
常德市生态环境局	《关于汉寿县老旧小区改造工程环境影响报告表的批复》	常环建（2）[2020]4号	2020年3月5日

三、信息披露文件

（一）融资方案

根据《融资方案》记载并经本所律师核查，《融资方案》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《融资方案》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，《融资方案》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，本次评价的项目，预计经营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：本次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《2021年湖南省保障性安居工程专项债券（五至九期）信用评级》（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雨花区市场监督管理局于 2021 年 05 月 08 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，具备为本次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

本所为发行人本次债券发行的法律顾问，本所现持有湖南省司法厅核发的统一社会信用代码为 31430000MD0177292G 的《律师事务所执业许可证》，本法律意见书签字律师均持有合法有效的律师执业证书，本所及签字律师具备为本次债券发行提供法律服务的资格。

本所律师认为：湖南途顺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，具备为本次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。

五、与本次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，本次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、本次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，本次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

本次债券根据“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。本次债券偿付资金主要来自对应项目未来运营收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但项目收益的实现易受到项目实施进度、运营情况等多种因素影响，存在一定的不确定性，将来有可能给本次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次债券存续期内，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次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、发行人为本次债券发行已披露本次债券的主要发行要素。
- 2、为本次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、本次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：本次债券发行符合《预算法》、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，发行人实施本次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《湖南途顺律师事务所关于2021年湖南省常德市保障性安居工程专项债券的法律意见书》签字盖章页。）



负责人：

毛惠琳

毛惠琳

经办律师：

毛惠琳

毛惠琳

经办律师：

李荻航

李荻航

签署日期： 2021年 9 月 2 日

执业机构 湖南益顺律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14301201711296668

法律职业资格
或律师资格证号 A20144307031675

持证人 毛惠琳

性别 女

发证机关

身份证号 430703199202199563

发证日期



律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
考核结果	称 职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇
考核结果	称 职
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年 05月 26日

执业机构	湖南途顺律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301201910140247		
法律职业资格 或律师资格证号	A20174301110126		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	李获航
发证日期	2020年10月1日	性别	男
		身份证号	430111199503241718

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2020	考核年度	
考核结果	称职	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	2021年05月26日	备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31430000MD0177292G

湖南途顺 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： 2020年 0月 16日



No. 70112630

中华人民共和国司法部制

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 (副 本)

统一社会信用代码： 31430000MD0177292G

湖南途顺 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： 2020年 0月 16日