

湖南金州律师事务所
关于郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券
宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目
之法律意见书

二〇二三年三月

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 7-10 层

邮编： 410015

电话： 0731-85012988

传真： 0731-85231168

网址： <http://www.hnjzlaw.net>

目 录

释 义	1
声 明	3
一、本期债券发行依据、额度以及主体	5
(一) 发行依据	5
(二) 发行额度申请	6
(三) 发行主体	6
二、本期债券发行对应的投资项目	6
(一) 项目基本情况	7
(二) 项目参与主体	8
(三) 项目批复文件	8
三、信息披露文件	9
(一) 平衡方案	9
(二) 专项评价报告	9
四、中介服务机构	9
(一) 会计师事务所	9
(二) 律师事务所	10
五、本期债券发行重大法律事项及潜在风险	10
(一) 重大法律事项	10
(二) 潜在风险	10
六、结论性意见	10

释 义

除非本法律意见书中另有所说明，下列词语在本文具有以下含义：

贵局	指	郴州市财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》(国发〔2014〕45 号)
财库〔2020〕43 号	指	《关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》(财库〔2020〕43 号)
财预〔2015〕225 号	指	《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)
国办函〔2016〕88 号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88 号)
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号)
财预〔2017〕89 号	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〔2017〕89 号)
财库〔2019〕23 号	指	《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)
《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	指	《中共中央国务院办公厅关于印发〈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〉》
《平衡方案》	指	《郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目预期收益与融资平衡方案专项评价报告》

本法律意见书或《法律意见书》	指	《湖南金州律师事务所关于郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目之法律意见书》
会计师事务所	指	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
本所或律所	指	湖南金州律师事务所
元或万元或亿元	指	人民币元或人民币万元或人民币亿元

声 明

为出具本法律意见书，本所律师对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，审阅出具本法律意见书应查阅的文件和资料，本所律师谨作出如下声明：

1. 本所律师在出具本法律意见书之前已得到委托人承诺，其所提供的与本期债券相关的所有信息、文件、资料（包括但不限于口头告知和书面提供的资料和信息）均真实、完整、准确，所有复印件均与原件一致，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。委托人对所提供信息、文件、资料的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏给相关各方造成的损失承担连带法律责任；

2. 本所律师根据本法律意见书签署之日前已经发生或存在的事实以及国家现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见；

3. 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关文件资料及本次发行申请的合法合规性进行了核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

4. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托人或者其他有关单位出具的意见、说明、证明文件或其他文件，本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误；

5. 本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见；不对有关会计、审计、验资、资产评估等专业事项发表意见。本所律师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、专项评价报告中的某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所律师对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格；

6. 本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明；

7. 本所律师同意将本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一同申报，并愿意承担相应的法律责任；未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

湖南金州律师事务所

关于郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券

宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目

之法律意见书

致：郴州市财政局

本所接受委托，担任“郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券”的专项法律顾问。本所律师根据《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）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45 号）、《关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》（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）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 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）、《中共中央国务院办公厅关于印发〈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〉》等法律、行政法规、规章、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对委托人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，就本次发行所涉事宜出具本法律意见书。

一、本期债券发行依据、额度以及主体

（一）发行依据

2022 年 3 月 8 日，第十三届全国人民代表大会第五次会议主席团第二次会议

经过审议，同意全国人民代表大会财政经济委员会《关于 2021 年中央和地方预算执行情况与 2022 年中央和地方预算草案的审查结果报告》，并批准国务院提出的《关于 2021 年中央和地方预算执行情况与 2022 年中央和地方预算草案的报告》：2022 年新增专项债券安排 3.65 万亿元，专项债务余额限额 218185.08 亿元。本期债券发行的额度在专项债务限额可发行额度内。

（二）发行额度申请

根据《平衡方案》，郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项债券共涉及项目一个，本次拟发行政府专项债资金总额为 1,850 万元，具体项目及本次发行金额及期限如下：

项目名称	本期申请发行政府专项债券 金额（万元）	预测利率 （%）	本期申请政府专项债 券期限（年）
宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目	1,850.00	3.66%	15

（三）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。

基于上述，本所律师认为：本期债券发行有据可依；本期债券发行额度符合项目建设资金需求，且在专项债务限额内；本期债券发行主体，符合财库〔2020〕43 号、财预〔2015〕225 号、财预〔2016〕155 号文的相关规定，具备本次发行的主体资格。

二、本期债券发行对应的投资项目

根据《平衡方案》等相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本期债券投资项目包含 1 个项目，本期债券募集的资金将用于宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目。

（一）项目基本情况

本期债券投资项目的基本情况如下：

项目名称	宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目
项目建设内容	项目涉及小区数 53 个，改造户数 10449 户，改造楼栋数 1702 栋。 项目主要建设内容包括拆除违章建筑、房屋公共部分修缮、供排水设施、供电设施及管线设施、道路设施、供气设施、照明设施、围墙大门、消防设施、适老与无障碍设施、道路和停车设施、安防和便民设施、智慧管理、立面整治等。
项目总投资（万元）	31,496.28 万元
项目建设期限	2021 年 11 月至 2023 年 10 月
项目建设地点	宜章县内的 53 个老旧小区
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	1,850.00

（二）项目参与主体

本期债券投资项目具体实施机构信息如下：

机构名称	宜章县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11431022006554119K
负责人	陈国群
住所	宜章县玉溪镇文明南路 32 号
登记管理机关	中共宜章县委办公室、宜章县人民政府办公室

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，项目取得所需的审批文件情况如下：

项目名称	批复文件	文号
宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目	《宜章县发展和改革局关于宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》	宜发改批〔2021〕130 号
	《关于宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目初步选址意见》	宜自然资选〔2021〕16 号
	《郴州市生态环境局宜章分局关于宜章县 2021 年—2023 年老旧小区改造项目的审查意见》	宜生环项〔2021〕10 号
	《关于宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目用地预审意见》	宜自然资预审字〔2021〕16 号
	建筑工程施工许可证	编号：432824202111010419
	《关于宜章县城镇建设综合开发公司实施公司制改制的请示》	
	《关于同意 2023 宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》	宜建复〔2022〕28 号

综上所述，本所律师认为：项目实施机构是独立的机关法人，依法设立、合

法有效存续，具备实施项目的主体资格；本期债券投资项目，已经取得必要的相關手續，已經履行部分前期程序，符合產業政策以及地區發展規劃，並按照法律法規、規範性文件的規定開展工作。

三、信息披露文件

（一）平衡方案

根據《平衡方案》記載並經本所律師核查，《平衡方案》包含區域介紹、項目基本信息、經濟社會效益分析、項目投資估算、資金籌措方案、預期收益、項目融資平衡情況、潛在風險評估、還款保障措施、主管部門職責等主要內容。

本所律師認為：《平衡方案》的內容符合有關法律法規及其他規範性文件的規定，本次發行所對應的投資項目是具有一定收益的項目。

（二）專項評價報告

會計師事務所針對本期債券出具《專項評價報告》，並認為：在相關專項債券項目單位對項目收益預測及其所依據的各項假設成立的前提下，本次評價的宜章縣2021-2023年老旧小区改造项目預期淨收益能夠合理保障償還融資本金和利息，實現項目預期收益和融資平衡。

本所律師認為：本期債券募集資金擬投資項目具有穩定的預期償債資金來源，用於融資平衡的相關預期收益對融資本息覆蓋倍數合理，整體實現項目收益與融資自求平衡。

四、中介服務機構

（一）會計師事務所

鵬盛會計師事務所（特殊普通合夥）湖南分所作為本期債券發行的審計機構並出具《專項評價報告》。鵬盛會計師事務所（特殊普通合夥）湖南分所現持有

长沙市天心区市场监督管理局于 2021 年 3 月 10 日核发的统一社会信用代码为 91430103MA4Q6XAP9H 营业执照。

本所律师认为：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所系依法成立且合法存续的会计事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（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》。湖南金州律师事务所现持有湖南省司法厅于 2018 年 11 月 9 日核发的统一社会信用代码为 31430000448811418C 的律所执业许可证。

本所律师认为：湖南金州律师事务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；在本法律意见书签字的执业律师具备相应的从业资格。

五、本期债券发行重大法律事项及潜在风险

（一）重大法律事项

1、经核查，本期债券发行对应的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、偿债计划可行性

本项目社会显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目

的偿债计划要求。

2、偿债风险点分析

(1) 与项目建设或运营有关的风险。

1) 项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2) 项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

(2) 影响融资平衡结果的风险。

1) 利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2) 流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、本期债券发行有据可依；本期债券发行额度符合项目建设需求，且在专项债务限额内；本期债券发行主体，具备本次发行的主体资格。

2、本期债券发行所对应的投资项目已履行部分前期审批程序，尚待按照相关法律法规及规范性文件的规定开展后续工作。

3、本期债券发行所对应投资项目的项目实施机构是独立的机关法人，依法

设立，合法有效存续，项目实施机构系项目适格参与主体。

4、为本期债券发行提供服务的审计机构、专项法律顾问均系依法成立且合法存续，具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号、国发〔2014〕45号、财库〔2020〕43号、财预〔2015〕225号、（国办函〔2016〕88号）、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财库〔2019〕23号、《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》等法律、行政法规、规章及规范性文件的相关规定，不存在影响本期债券发行的实质性法律障碍。

（以下无正文）

（本页为《湖南金州律师事务所关于郴州市宜章县 2023 年保障性安居工程专项
债券宜章县 2021-2023 年老旧小区改造项目之法律意见书》之签署页）

湖南金州律师事务所（公章）

负责人：张才金



张才金

经办律师（签字）：谭灿

经办律师（签字）：余辛

2023 年 3 月 3 日