

湖南启元律师事务所

关于湖南省怀化市2023年
保障性安居工程专项债券的
法律意见书



啓元律師事務所
Qiyuan Law Firm

湖南省长沙市芙蓉区建湘路 393 号世茂环球金融中心 63 层 410000

电话：（0731）82953-778

传真：（0731）82953-779

网站： www.qiyuan.com

目 录

目 录	1
第一节 释 义	3
第二节 正 文	4
一、本期债券发行的依据	4
二、 本期债券发行的基本情况	4
三、本次发行对应保障性安居工程投资项目的的基本情况	4
四、偿债保障措施	6
五、第三方中介机构的合法性	7
六、 发行文件的完备性.....	8
七、 结论意见.....	8

致：怀化市财政局

湖南启元律师事务所（以下简称“本所”）接受怀化市财政局的委托，担任湖南省怀化市 2023 年保障性安居工程专项债券项目（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问，为本期债券发行出具法律意见书。

本所根据《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）、财政部关于印发《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号文）、《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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号文）等有关法律、法规及规章的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所对与出具本法律意见书有关的所有文件、资料进行了核查、验证。本所出具本法律意见书，是基于发行人已声明向本所提供的与本次发行有关的文件、资料均为真实、准确、完整，文件上的盖章与签字均为真实有效，复印件与原件一致。

本法律意见书仅根据截至本法律意见书签署日前已经存在或发生的事实，以及本所对该等事实的了解和对中华人民共和国有关法律的理解而发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而本所无法得到完整证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、发行人、会计师或其他机构出具的有关文件、资料发表法律意见。

本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、评估等专业事项发表意见。本法律意见书对有关评估报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据或结论的真实性、准确性、完整性做出任何明示或默示保证，本所也不具有核查或评价该等数据或结论的适当资格。

本所律师为出具本法律意见书已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的而使用，本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行的必备法律文件随同其他材料一同上报有关部门，并依法承担相应的法律责任。非经本所书面同意，本法律意见书不得用于其他任何目的。

第一节 释 义

在本法律意见书中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

发行人	指	湖南省人民政府
《管理办法》	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》
《收益融资平衡方案》	指	《2023 年湖南省怀化市保障性安居工程专项债券预期收益与融资平衡方案》
《收益融资平衡专项报告》	指	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所出具的《中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所关于湖南省怀化市 2023 年保障性安居工程项目收益专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《评级报告》	指	中债资信评估有限责任公司为本次专项债券发行出具的信用评级报告
中审华湖南分所	指	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
中债资信评估	指	中债资信评估有限责任公司
本法律意见书	指	《湖南启元律师事务所关于湖南省怀化市 2023 年保障性安居工程专项债券的法律意见书》
本所	指	湖南启元律师事务所
本所律师	指	本所经办本次发行的签字律师
元	指	人民币元

第二节 正文

一、本期债券发行的依据

根据《收益融资平衡方案》，怀化市 2023 年保障性安居工程专项债券本次发行共涉及 1 个项目，本次拟发行政府专项债券资金总额为 9,000.00 万元。具体项目及本次发行金额和期限如下：

区域	项目名称	本次发行金额 (万元)	发行期限 (年)
洪江市	洪江市老旧小区改造项目（一期）	9,000.00	20
合计	—	9,000.00	

根据湖南省财政厅的说明，本次债券发行的额度 9,000.00 万元已列入湖南省 2023 年预算草案内。

二、本期债券发行的基本情况

根据《收益融资平衡方案》、《收益融资平衡专项报告》，本期债券的发行的基本情况如下：

债券名称	2023 年湖南省保障性安居工程专项债券（四期）-2023 年湖南省政府专项债券（二十七期）
发行规模	9,000.00 万元
发行期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，到期后一次性偿还本金

三、本次发行对应保障性安居工程投资项目的的基本情况

（一）本次保障性安居工程项目概况

县市区	项目名称	项目地点	依据文件	已取得的批复文件
洪江市	洪江市老旧小区改造项目（一期）	本项目位于洪江市。	1、洪江市住房和城乡建设局 洪江市发展和改革委员会 洪江市财政局《2023年城镇老旧小区改造计划表》； 2、洪江市住房和城乡建设局 洪江市发展和改革委员会 洪江市财政局《2023年中央补助支持城镇老旧小区改造计划项目台账》。	1、洪江市发展和改革委员会《关于洪江市老旧小区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》（洪发改[2022]133号）； 2、洪江市发展和改革委员会《关于洪江市老旧小区改造项目（一期）概算总投资的批复》（洪发改[2022]153号）； 3、洪江市住房和城乡建设局《关于洪江市老旧小区改造项目（一期）初步设计的批复》（洪建函[2022]24号）； 4、怀化市生态环境局洪江市分局《关于洪江市安江老旧小区改造项目（一期）不需办理环评手续的情况说明》； 5、洪江市自然资源局《关于洪江市老旧小区改造项目（一期）不再核发建设用地规划许可证的情况说明》； 6、洪江市自然资源局《建设工程规划许可证》（建字第4312812022090013号）； 7、洪江市住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》（编号431281202210080101）。

经核查，本所律师认为，本次保障性安居工程专项债券对应的投资项目已经取得了必要的批准手续，符合《管理办法》的规定。

（二）实施单位

洪江市老旧小区改造项目（一期）的实施单位为洪江市住房保障服务中心。

洪江市住房保障服务中心现持有洪江市事业单位登记管理局核发的统一社

会信用代码为 124312810066460215 的《事业单位法人证书》，宗旨和业务范围为“负责全市物业专项维修资金业务指导工作、承担全市公租房后续服务保障的指导工作、承担全市房屋白蚁防治指导工作。承担市住房和城乡建设局交办的其他工作。”住所：洪江市黔城镇开元大道兰园小区，法定代表人：廖玲玲，经费来源：财政补助；开办资金：1272 万元，举办单位：洪江市住房和城乡建设局，有效期：2020 年 3 月 9 日至 2025 年 3 月 9 日。

经核查，本所律师认为，以上实施单位为依法设立、合法存续的机关或事业单位，具备从事政府授权范围内的相关主体资格。

四、偿债保障措施

根据《收益融资平衡专项报告》，偿债保障措施具体情况如下：

1、根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155 号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《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）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155 号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

3、根据《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）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金

收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

五、第三方中介机构的合法性

（一）会计师事务所

本次发行的《收益融资平衡专项报告》由中审华湖南分所出具。

中审华湖南分所系经湖南省财政厅核发编号为 503717 号《会计师事务所执业证书》（统一社会信用代码为 91430100051659075E）并依法注册成立的会计师事务所，具有合法执业资格。

据此，本所律师认为，中审华湖南分所具备为本次发行出具收益融资平衡专项报告的资格。

（二）评级机构

本次发行的《评级报告》由中债资信评估出具。

中债资信评估有限责任公司现持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 911100005603970936 号《营业执照》，在中国人民银行及中国银行间市场交易商协会官方网站公示的“评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单”中。

据此，本所律师认为，中债资信评估具备为本次发行出具评级报告的资格。

（三）律师事务所

本次发行的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）并依法注册成立的律师事务所，具有合法执业资格。

据此，本所律师认为，本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

六、发行文件的完备性

（一）收益融资平衡方案

根据《收益融资平衡方案》记载并经本所律所核查，《收益融资平衡方案》包含了项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措方案、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。

（二）收益融资平衡专项报告

中审华湖南分所为本次发行的项目出具了《收益融资平衡专项报告》，该《收益融资平衡专项报告》认为，本次项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

（三）评级报告

中债资信评估为本次发行出具《评级报告》，该《评级报告》认为，本期债券的债项评级结果为 AAA。

（四）法律意见书

本所为本次发行出具《湖南启元律师事务所关于湖南省怀化市 2023 年保障性安居工程专项债券的法律意见书》，本所律师为出具本法律意见书已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实原则，对本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，认为本期债券发行不存在实质性法律障碍。

七、结论意见

（一）本期保障性安居工程债券投资项目已列入湖南省保障性安居工程计划，并取得相关批复文件，符合产业政策及地区发展规划。

（二）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、评级机构、律师事务所

均具备相应的业务资质，且信息披露文件完备，符合相关要求。

（三）本期债券的发行符合《中华人民共和国证券法》《管理办法》等相关法律、法规的规定，不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的使用，任何人不得将其用作任何其他目的。

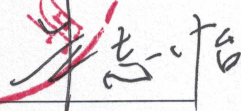
本法律意见书正本一式陆份，由本所经办律师签字并经本所盖章后生效，壹份由本所留存，其余伍份交发行人，各份具有同等法律效力。

（本页以下无正文，下页为本法律意见书之签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于湖南省怀化市 2023 年保障性安居工程专项债券的法律意见书》之签署页)

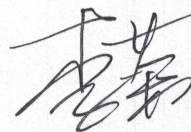


负责人：



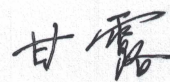
朱志怡

经办律师：



李 荣

经办律师：



甘 露

2023 年 3 月 13 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：
31430000G00383802M

湖南启元



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：

2017年 12月 29日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码:

31430000G00383802M

湖南启元

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。

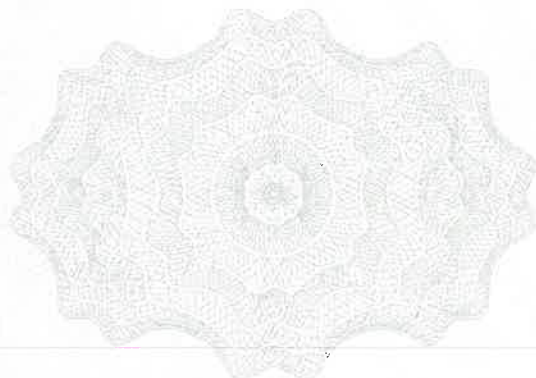


发证机关:

湖南省司法厅

发证日期:

2017 年 12 月 29 日



律师事务所登记事项 (一)

名称	湖南启元律师事务所
住所	湖南省长沙市芙蓉中路二段 359号佳天国际新城A座17层
负责人	丁少波
组织形式	普通合伙
设立资产	10万元
主管机关	长沙市司法局
批准文号	湘司律 (94) 59号
批准日期	1994年07月12日



律师事务所登记事项 (二)

蔡波, 陈金山, 丁少波, 李荣, 廖青云, 刘长河, 袁爱平, 朱志怡, 邹棒	合 伙 人
------------------------------------------	-------

律师事务所登记事项 (七)

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	



律师事务所变更登记 (一)

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
	湖南省长沙市芙蓉区洋湖街道333号洋湖金融中心638室	2004年11月26日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (二)

事项	变更	日期
负责人	朱志坚	2022年11月29日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关	吴塔区司法局	2024年11月3日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (三)

加入合伙人姓名	日期
刘中明	2020年4月8日
	年 月 日
许文智	2021年5月6日
	年 月 日
莫亮	2022年2月6日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 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	湖南省长沙市司法局
考核日期	2019年5月31日前

考核年度	二〇一八
考核结果	合格
考核机关	湖南省长沙市司法局
考核日期	2019年5月

考核年度	二〇一九
考核结果	合格
考核机关	湖南省长沙市司法局
考核日期	2020年 6月



律师事务所年度考核记录

考核年度	二〇二〇
考核结果	合格
考核机关	长沙市司法局 律师协会 考核专用章
考核日期	2021年 7月

考核年度	二〇二一
考核结果	合格
考核机关	长沙市司法局 律师协会 考核专用章
考核日期	2022年 7月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



执业机构 湖南启元律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200310152544

法律职业资格
或律师资格证号 18200176040048

发证机关

发证日期



持证人 朱志怡

性 别 男

身份证号 430122197604016237

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 28日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二一
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	2022年5月19日

执业机构 湖南启元律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200310997547

法律职业资格
或律师资格证号 18200173080218

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2022年 02月 16日



持证人 李荣

性别 男

身份证号 430124197308282410

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 28日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二一
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	2022年5月19日

执业机构 湖南启元律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201211185839

法律职业资格
或律师资格证号 A20094201110113

发证机关

发证日期



持证人

性 别

身份证号

甘露

女

421121198210126641

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	
备案日期	2021年 05月 26日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二一
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2022年5月19日