

湖南泓锐律师事务所

关于湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程（八米桥至空港新城城市棚户区改造项目）专项债券发行事宜之

法律 意 见 书

（2023）泓锐（专项债）意字第 10 号



www.hunanhongrui.cn

湖南省长沙市人民东路 99 号长房国际大厦 13 楼

电话：（0731）85137788 / 88660690 / 88660691

目 录

声明	1
释义与简称	3
正文	4
一、 发行依据	4
二、 本次发行对应的募投项目	4
1、项目概述	4
2、项目合规文件	5
3、项目主管部门	6
三、项目收益融资平衡安排	6
四、信用评级报告	7
五、发行文件及发行有关机构	7
（一）项目收益与融资自求平衡专项评价报告	7
（二）法律意见书	8
（三）评级机构	8
六、结论性意见	9

致：张家界市永定区财政局

湖南泓锐律师事务所（以下简称“本所”）是经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所依法接受张家界市永定区财政局的委托，担任湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程（八米桥至空港新城城市棚户区改造项目）专项债券发行事宜的专项法律顾问。本所根据《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称《国发[2014]43 号文》）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（以下简称《财库[2015]83 号文》）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称《财预[2015]225 号文》）、《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》（以下简称《国办函[2016]88 号文》）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（以下简称《财预[2016]155 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》（以下简称《财预[2017]89 号文》）、《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》（以下简称《厅字[2019]33 号文》）等有关法律、法规、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 尽责精神出具法律意见书。等法律、法规及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精神出具本法律意见书。

声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所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的法律、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，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。

本法律意见书出具以下列承诺为前提：即发行人及相关主体向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致。

本法律意见书仅供发行人发行本次债券之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人发行本次债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

基于上述，本所律师根据相关法律法规的要求，按照中国律师行

业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查和验证，现出具如下法律意见。

释义与简称

在本意见书中,除非特另明行注明或文义另有所指,下列简称和术语具有以下含义:

本法律意见书	指	《湖南泓锐律师事务所关于湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程(八米桥至空港新城城市棚户区改造项目)专项债券发行事宜之法律意见书》
本所	指	湖南泓锐律师事务所
本所律师	指	彭贤交律师、郭逸菽律师
本次债券、本期债券	指	湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程(八米桥至空港新城城市棚户区改造项目)专项债券
募投项目	指	本次湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程(八米桥至空港新城城市棚户区改造项目)专项债券发行后募集资金用于的项目
中喜会计师事务所	指	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
中喜湖南分所	指	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
中债资信	指	中债资信评估有限责任公司
《预期收益与融资平衡方案专项评价报告》	指	会计师事务所出具的《八米桥至空港新城城市棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(编号为中喜湘专审 2023Z000011 号)
《预期收益与融资平衡方案》	指	《张家界市永定区 2023 年保障性安居工程专项债券八米桥至空港新城城市棚户区改造项目预期收益与融资平衡方案》

正文

一、发行依据

根据《预期收益与融资平衡方案》，本次发行主体为湖南省人民政府，由湖南省人民政府统一发行并转贷给市县级人民政府，本次债券募投项目中永定区 1 个，为八米桥至空港新城城市棚户区改造项目，本次债券发行总金额为 15,000 万元。

二、本次发行对应的募投项目

根据《预期收益与融资平衡方案》、《预期收益与融资平衡方案专项评价报告》，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的募投项目的发行金额及期限情况如下：

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
永定区	八米桥至空港新城城市棚户区改造项目	15,000 万元	5 年

1、项目概述

项目名称	八米桥至空港新城城市棚户区改造项目
建设地点	张家界市永定区南庄坪街道大悲庵社区
主要项目内容	根据《张定发改审批[2020]62 号》文，主要建设规模及内容：规划总面积 253460 平方米，内有住宅 327 户，房屋建筑面积 67000 平方米，建设内容为实物安置 327 户，拆迁房屋建筑面积 67000 平方米。 根据《张定发改审批〔2020〕69 号》文，补充主要建设规

	模及内容为：规划总面积 253460 平方米（380.19 亩），内有住宅 327 户，房屋建筑面积 67000 平方米，建设内容为实物安置 327 户，拆迁房屋建筑面积 67000 平方米。安置小区总占地面积 30.19 亩，总建筑面积 86658.44 平方米，其中：住宅建筑面积 66428.41 平方米，配套商业建筑面积 3208.62 平方米，物业等其他用房 919.99 平方米，地下室 16101.42 平方米，地下车位 371 个。配套建设给排水、供配电、燃气、消防、绿化、硬化等设施。
项目建设期	44 个月，即 2020 年 5 月至 2023 年 12 月
项目主管单位	张家界市永定区住房和城乡建设局
项目总概算	50,000.00 万元
占本次申请资金中的额度	15,000.00 万元

2、项目合规文件

根据《张家界市永定区发展和改革局关于八米桥至空港新城城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（张定发改审批[2020]62 号）、《张家界市永定区发展和改革局关于八米桥至空港新城城市棚户区改造项目可行性研究报告的补充批复》（张定发改审批〔2020〕69 号），该项目取得了张家界市永定区发展和改革局的批准。

根据《关于永定区八米桥至空港新城城市棚户区改造等 4 个招商项目的踏勘选址意见》，张家界市自然资源和规划局认为该项目符合土地利用总体规划。

根据《建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第 SY201811005 号），张家界市规划管理局认为本用地项目符合城乡规划要求。

根据《建设工程规划许可证》（建字第 430800202030029），张家界市自然资源和规划局认为本项目建设工程符合国土空间规划和

用途管制要求。

根据《建筑工程施工许可证》（编号：430802202101140201），永定区住房和城乡建设局认为本项目建筑工程符合施工条件，准予施工。

3、项目主管部门

根据该项目主管单位提供的材料，该项目的主管部门为张家界市永定区住房和城乡建设局。通过在全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心网站的核对，主管单位基本信息如下：

机构名称	张家界市永定区住房和城乡建设局		
统一社会信用代码	11430802006450125N		
注册地址	张家界市永定区永定大道251号天旅投大楼七楼	法定代表人/负责人	龚伯勇
批准机构	张家界市永定区事业单位登记管理局	机构类型	机关

三、项目收益融资平衡安排

根据《预期收益与融资平衡方案》等项目主管单位提供的资料，中喜湖南分所出具了《预期收益与融资平衡方案专项评价报告》（中喜湘专审 2023Z000011 号），中喜湖南分所认为：基于财政部对地方政府发展项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能够满足项目投资运营融资需要，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

项目收益与融资自平衡。

经核查，本所律师认为，本次债券的募投项目的收益能够合理保障偿还本次债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《财预[2015]83号文》、《国办函[2016]88号文》、《财预 2016（155）号文》、《财预 [2017]89 号文》《厅字[2019]33 号号文》的相关规定。

四、信用评级报告

本期专项债券发行所适用的《信用评级报告》将由中债资信出具。

五、发行文件及发行有关机构

（一）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

本次湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程专项债券的《收益与融资自求平衡专项评价报告》（中喜湘专审 2023Z000011 号）由中喜出具。中喜湖南分所及经办会计师目前持有以下资质文件：

1、长沙市雨花区市场监督管理局登记颁发的营业执照，统一社会信用代码为 91430111MA4PA4uk72。

2、中喜会计师事务所持有财政部核发的执业证书，编号为 11000168。中喜湖南分所持有湖南省财政厅核发的执业证书，编号为 4301。

3、经办会计师张洪民持有的编号为 430100030023 的《注册会计师证》。

4、经办会计师李跃龙持有的编号为 430100160017 的《注册会计师证》。

综上，中喜湖南分所具备出具本次债券发行《收益与融资自求平衡专项评价报告》的资格。

（二）法律意见书

本次湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程专项债券发行事宜之法律意见书由本所出具，本所及本所经办律师现持有以下资质文件：

1、湖南省司法厅核发的统一社会信用代码为 31430000444886447X 的《律师事务所执业许可证》；

2、经办律师彭贤交持有的执业证号为 14301200710591070 的《中华人民共和国律师执业证》；

3、经办律师郭逸荻持有的执业证号为 14301201711976559 的《中华人民共和国律师执业证》；

综上，本所律师具备出具本次债券发行的法律意见书的资格。

（三）评级机构

中债资信评估有限责任公司为本次债券的评级机构，并出具《评级报告》，现持有如下资质文件：

1、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于 2019 年 1 月 29 日核发的统一社会信用代码为 911100005603970936

的《营业执照》。

2、中债资信评估有限责任公司在中国人民银行于 2014 年 6 月 6 日公布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》中。

3、中债资信评估有限公司在《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》之中。

综上，中债资信评估有限公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本期债券发行出具信用评级的资质。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：根据《预期收益与融资平衡方案》、《预期收益与融资平衡方案专项评价报告》（中喜湘专审 2023Z000011 号），本次专项债券的募投项目可实现项目收益和融资自求平衡，具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合《财预[2015]83 号文》、《国办函[2016]88 号文》、《财预 2016(155)号文》、《财预 [2017]89 号文》《厅字[2019]33 号号文》；本次债券募投项目的主管单位均为依法设立和存续的法人，具备相应的从业资质。

综上，本次债券发行不存在实质上的法律障碍。

法律意见书正本一式四份，经本所盖章并经经办律师签字后生效。

—————以下无正文—————

（本页无正文，为《湖南泓锐律师事务所关于湖南省张家界市 2023 年保障性安居工程（八米桥至空港新城城市棚户区改造项目）专项债券发行事宜之法律意见书》签署页）



负责人：

经办律师：

经办律师：

2023 年 3 月 13 日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：
31430000444886447X

湖南泓锐

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 01月 02日

No. 70079935

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖南泓锐律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200710591070

法律职业资格
或律师资格证号 A20054301050039

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2022年03月09日



持证人 彭贤交

性别 男

身份证号 430103197310204516

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05月16日

执业机构 湖南泓锐律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201711976559

法律职业资格
或律师资格证号 A20154303020772

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2022年07月16日



持证人 郭逸荻

性别 女

身份证号 430302199108111280

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05月16日