

湖南湘军麓和律师事务所

关于2025年张家界市第二批土储债项目001号专项债券

之

法律意见书



XIANGJUNLUHE

湘军麓和

二〇二五年四月



地址：长沙市芙蓉区远大一路280号湘域相遇B座4楼、8楼，C座4楼

电话：（0731）84587101 84587102 传真：（0731）84587100

网址：www.luhelawyer.com

目录

致：张家界市财政局	1
第一部分 引言	2
一、释义	2
二、律师声明	3
第二部分 正文	4
一、本次拟发行债券的基本情况	4
(一) 发行主体	4
(二) 发行依据	4
(三) 本次拟发行债券具体信息	5
二、实施机构	5
三、本次拟发行债券对应项目的具体情况	6
(一) 项目概况	6
(二) 项目的必要性与公益性	6
(三) 项目审批情况	7
四、信息披露文件	8
(一) 平衡方案	8
(二) 专项评价报告	8
(三) 法律意见书	8
五、中介服务机构	8
(一) 会计师事务所	8
(二) 律师事务所	8
六、法律风险	9
七、结论性意见	9

湖南湘军麓和律师事务所

关于2025年张家界市第二批土储债项目001号专项债券之

法律意见书

致：张家界市财政局

湖南湘军麓和律师事务所（以下简称“本所”）经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，执业许可证号为24301200710457704。本所接受委托作为本期专项债券发行的专项法律顾问，就本期债券发行工作出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《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”）、《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”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（以下简称“财预〔2016〕155号文”）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（以下简称“财预〔2017〕62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》、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（以下简称“财库〔2020〕36号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（以下简称“财库〔2020〕43号文”）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（以下简称“财预〔2017〕62号文”）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（以下简称“自然资发〔2024〕242号文”）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（以下简称“国办发〔2024〕52号文”）、《土地储备管理办法》（以下简称“自然资规〔2025〕2号文”）等法律法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本法律意见书	指	《湖南湘军麓和律师事务所关于2025年张家界市第二批土储债项目001号专项债券之法律意见书》
本期债券	指	2025年湖南省政府专项债券（六期）
本项目、项目	指	2025年张家界市第二批土储债项目001号
本所、本所律师	指	湖南湘军麓和律师事务所或其律师
大信会计师事务所 长沙分所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所
《平衡方案》	指	《2025年张家界市第二批土储债项目001号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025年张家界市第二批土储债项目001号收益与融资资金自求平衡专项评价报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

二、律师声明

就本法律意见书的出具，本所特作如下声明：

1、本所律师承诺已根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、法规和规范性文件发表法律意见，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并对本次准备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。

2、项目实施单位承诺并保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必须的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，以及对有关事实的口头及书面说明，其提供的文件真实、准确、完整，文件上所有签字和印章真实，复印件与原件一致。

3、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。

4、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、信用评级等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、专项评价报告和信用评级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的保证。

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，并依法对所出具的法律意见承担责任。

第二部分 正文

一、本次拟发行债券的基本情况

(一) 发行主体

根据财库〔2020〕43号文，地方政府专项债券是指省、自治区、直辖市和经省级人民政府批准自办债券发行的计划单列市人民政府发行的、约定一定期限内为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。根据财预〔2015〕225号文，“市县级政府确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省级政府备案并由省级政府代为举借”。根据财预〔2016〕155号文，“专项债券收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。

根据财预〔2017〕62号文，土地储备专项债券是指地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入偿还的地方政府专项债券。省、自治区、直辖市政府为土地储备专项债券的发行主体。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府确需发行土地储备专项债券的，由省级政府统一发行并转贷给市县级政府。

据此，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。

(二) 发行依据

根据湖南省财政厅在其官方网站披露的信息，本次债券发行的额度在专项债

务限额的可发行额度内。

(三) 本次拟发行债券具体信息

根据《平衡方案》，本次土地储备项目拟申请发行专项债券资金9900.00万元，债券期限为5年。债券偿付方式为每年付息一次，到期一次性还本。

二、实施机构

本项目实施机构为张家界市永定区土地储备中心。该单位相关信息如下：

统一社会信用代码	12430800186885184B
举办单位	张家界市永定区自然资源局
机构类型	事业单位
机构地址	永定区政府大院内
法定代表人	黄兴强
有效期	自 2020年11月09日 至 2025年11月09日
单位状态	正常
登记管理机关	张家界市永定区事业单位登记管理局

本所律师认为：本项目实施机构为县级(含)以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位,且被列入自然资源部颁布的《土地储备机构名录》(新增名录),具备实施本项目的主体资格。

三、本次拟发行债券对应项目的具体情况

(一) 项目概况

本次拟发行债券的项目基本情况如下:

项目基本情况表

单位: 万元

序号	地块名称 (待替换为 地块编号)	坐落	项目概况	地块规划用途	项目实施方
1	2025 年张家界市第二批土储债项目 001 号地块四	张家界市永定区西溪坪街道彭家巷社区、西溪坪社区,永昌路以北滨河路以南陈家溪西侧	该项目总投资 11,124.57 万元,主要成本构成为土地取得成本。项目拟于 2025 年 3 月启动,拟收储面积为 34,468.40 平方米。	商业服务业用地	张家界市永定区土地储备中心
2	2025 年张家界市第二批土储债项目 001 号地块五	张家界市永定区西溪坪街道彭家巷社区、西溪坪社区,永昌路以北滨河路以南陈家溪东侧		商业服务业用地	张家界市永定区土地储备中心
3	2025 年张家界市第二批土储债项目 001 号地块六	张家界市永定区西溪坪街道彭家巷社区、西溪坪社区,永昌路以北滨河路以南陈家溪西侧		商业服务业用地	张家界市永定区土地储备中心

(二) 项目的必要性与公益性

1.本次土地储备项目的实施，将有效减少市场存量土地规模，避免土地资源的闲置和浪费，改善土地供求关系，加强政府对土地供应和利用的宏观调控，稳定土地价格，促进土地资源的高效配置和合理利用。同时将进一步增强城乡发展的内在活力和内生动力，增强地方政府和企业的资金流动性，带动相关产业发展，促进社会有效投资、就业和经济增长，保障重大项目实施、整合提升土地价值、促进以土地要素保障支持实体经济发展。

2.通过盘活存量闲置土地，有利于解决土地闲置不开发、历史遗留问题难处理等问题，有利于土地市场的持续健康发展，为社会公益事业和社会基础设施建设提供良好的土地保障，收储后形成的“净地”“优地”有利于补齐公共服务设施短板，改善环境，满足居住需要，促进以人为本的新型城镇化发展。同时通过集中收回闲置土地资源，进行科学规划和集约利用，土地供应计划性增强，可以限制利用率低、配置不合理的城市存量土地开发利用，增强城市建设用地的有效供给，更好地执行城市规划，提高土地利用效率和使用价值，满足城市发展的长期需求。

本所律师认为：本次债券发行对应的申请项目具有公益性且有收益，符合《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》及财库〔2020〕43号文关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求；符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

(三) 项目审批情况

根据项目实施机构提供的资料，截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

1.根据张家界市永定区人民政府于2025年3月6日出具的《张家界市人民政府关于同意2025年度土地储备计划的批复》（张定政函〔2025〕4号），本项目所涉地块已纳入张家界市永定区2025年土地储备计划，同意实施本项目。

综上，本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的2025年张家界市第二批土储债项目001号符合自然资发〔2024〕242号文、自然资规〔2025〕2号文关于土地储备项目的要求，并取得了现阶段必要的批复文件。

四、信息披露文件

（一）平衡方案

根据《平衡方案》记载并经本所律师核查，该发行文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措方案、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

（二）专项评价报告

大信会计师事务所长沙分所对本次债券所涉项目提供专项评价，并出具了《专项评价报告》。

大信会计师事务所长沙分所通过对项目收益预测、还本付息测算等进行的分析评价，认为本项目在收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期净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平衡。

（三）法律意见书

本期专项债券发行的《法律意见书》由本所出具。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所

大信会计师事务所长沙分所作为专项评价机构并出具《专项评价报告》。

大信会计师事务所长沙分所是依法成立具有会计师事务所执业资格的合伙

制会计师事务所, 持有《营业执照》(统一社会信用代码: 91430100079155346B), 湖南省财政厅于2013年8月21日核发的《会计师事务所分所执业证书》(分所执业证书编号: 110101414302), 具有出具本次专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告的资格。

(二) 律师事务所

湖南湘军麓和律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问出具本《法律意见书》。本所是经湖南省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所, 现持有《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码为: 31430000661698450J), 且年度考核合格。

本所指派的吴洪波律师、王清律师均持有《中华人民共和国律师执业证》, 执业证号分别为: 14301201010785452; 14301200911900804, 且二人均通过了年度考核备案。

六、法律风险

根据《平衡方案》, 项目存在影响项目进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素, 通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生, 经评估项目风险可控。

综上, 本所律师认为: 本期债券发行面临一定的法律风险, 但是均制定了明确、可行的实施方案及应对措施, 符合相关法律、法规的规定, 现有的法律风险对本期债券的发行不构成实质影响。

七、结论性意见

截至本法律意见书出具之日, 本所律师经审慎审查有关文件、资料、信息, 综合上述内容, 根据前述法律、法规、规范性文件的相关规定, 最终发表如下结论性意见:

综上所述，本所律师认为：

- 1.本期债券的发行主体具备发行地方政府专项债券的条件。
- 2.本项目的实施机构具备实施本项目的主体资格。
- 3.本项目已取得现阶段必要的批复文件，后续根据项目实施进度完善相关审批手续。
- 4.为本期债券提供发行服务的各中介机构均具有参与债券发行的资格。
- 5.根据《平衡方案》及《专项评价报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本期债券可满足项目收益与融资自求平衡的要求。
- 6.本期债券的发行符合法律、法规及规范性文件的相关规定，不存在实质性的法律障碍。

本法律意见书正本一式五份，经本所律师签字并加盖本所公章之日起生效。

(以下无正文)

(本页无正文，系《湖南湘军麓和律师事务所关于2025年张家界市第二批土储债项目001号专项债券之法律意见书》签字盖章页)

湖南湘军麓和律师事务所(盖章)



经办律师(签字): 吴洪波



经办律师(签字): 王清



2025年4月18日

律 师 事 务 所
执 业 许 可 证
(副 本)

统一社会信用代码：31430000661698450J

湖南湘军麓和 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 0月 1日



律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二一
考核结果	合 格
考核机关	湖南省长沙市司法局 专用章
考核日期	2022年 6月


考核年度	二〇二二
考核结果	合 格
考核机关	湖南省长沙市司法局 专用章
考核日期	2023年 6月

考核年度	二〇二三
考核结果	合 格
考核机关	湖南省长沙市司法局 专用章
考核日期	2024年 6月


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	湖南湘军麓和 律师事务所
执业证类别	专职律师
执业证号	14301201010785452
法律职业资格 或律师资格证号	A20064301240306
发证机关	湖南省司法厅
发证日期	2022年12月09日



持证人	吴洪波
性别	男
身份证号	430124197508211457



律师年度考核备案

考核年度	2023
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	2024年07月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 湖南湘军麓和
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200911900804

法律职业资格
或律师资格证号 A20074301810241

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2021年 05月 05

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二
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	2023年06月



持证人 王清

性 别 女

身份证号 430181198408237846

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三
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	2024年 07月

湖南金州律师事务所
关于张家界市武陵源区 2025 年专项债券
2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001
之法律意见书

二〇二五年四月



目 录

释 义.....	1
声 明.....	3
一、本期债券发行依据、额度以及主体.....	6
（一） 发行依据.....	6
（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.....	7
（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.....	10
四、 中介服务机构.....	10
（一） 会计师事务所.....	10
（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.....	11
（一） 重大法律事项.....	11
（二） 潜在风险.....	11
六、结论性意见.....	12

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	武陵源区财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	张家界市武陵源区 2025 年专项债券
《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	《张家界市武陵源区 2025 年专项债券 2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001 预期收益与融资平衡方案》

《专项评价报告》	指	《张家界市武陵源区 2025 年专项债券 2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001 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张家界市武陵源区 2025 年专项债券 2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001 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

关于张家界市武陵源区 2025 年专项债券 2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001 之法律意见书

致：武陵源区财政局

本所接受委托，担任“张家界市武陵源区 2025 年专项债券”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

2025年3月8日,第十四届全国人民代表大会第三次会议主席团第二次会议,经过审议,同意第十四届全国人民代表大会财政经济委员会《关于2024年中央和地方预算执行情况与2025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2024年中央和地方预算执行情况与2025年中央和地方预算草案的报告》,批准2025年中央预算草案,同时批准2025年地方政府一般债务限额180689.22亿元、专项债务限额399185.08亿元。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》,湖南省张家界市武陵源区2025年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**4,900.00**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)
2025年武陵源区第一批土地储备专项债项目001	4,900.00	1.99%	5

(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 2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001。

（一）项目基本情况

项目名称	地块名称	项目概况	建设内容	用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）
2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001	文丰项目（198 亩）	该项目总投资成本为 23,496.00 万元。项目四至范围为：东至文丰路，西至封合岗，南至张家界千古情景区，北至次岩河	项目建设主要是为回购文丰项目（198 亩）土地重新储备，地块面积 13.2537 公顷，现状用途为商服用地 其他商服用地；拟供应用途为商服用地 其他商服用地	4,900.00

（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	张家界市武陵源区土地储备中心
统一社会信用代码	12430800743180356W
法定代表人	王婧
住所	武陵源区军地坪办事处宝峰路居委会
举办单位	张家界市武陵源区自然资源和林业局

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	文件编号
2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001	张家界自然资源规划局与张家界市武陵源区水利投资发展有限公司《国有建设用地使用权出让合同》	电子监管号:4308002024B000015
	张家界市测绘院《勘测定界图》	
	《张家界市武陵源区商服用地级别基准地价图》	
	湖南省人民政府《农用地转用、土地征收审批单》	(2017)政图土字第 2 号
	湖南德城房地产土地资产评估有限公司《土地估价结果一览表》	
	《张家界市武陵源区土地储备中心事业单位法人证书》	
	不动产权证书	湘(2024)张武不动产权第 0000371 号
	《关于张家界市武陵源区文丰片区地块规划指标用地性质和经济技术指标的说明》	

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，已经取得必要的相关手续，已经履行部分前期程序，符合产业政策以及地区发展规划，并按照法律法规、规范性文件的规定开展工作。

三、信息披露文件

(一) 平衡方案

根据《平衡方案》记载并经本所律师核查，《平衡方案》包含区域介绍、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、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门职责等主要内容。

本所律师认为：《平衡方案》的内容符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，本次发行所对应的投资项目是具有一定收益的项目。

（二）专项评价报告

会计师事务所针对本期债券出具《专项评价报告》，并认为：在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的2025年武陵源区第一批土地储备专项债项目001预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，用于融资平衡的相关预期收益对融资本息覆盖倍数合理，整体实现项目收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所作为本期债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所现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

项目存在与项目建设或运营有关的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

（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张家界市武陵源区 2025 年专项债券 2025 年武陵源区第一批土地储备专项债项目 001 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

经办律师 (签字): 谭心

经办律师 (签字): 余宇

2025 年 4 月 18 日