



湖南途顺律师事务所
关于 2025 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号
发行
土地储备专项债
的
法律意见书

二零二五年四月

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、本次债券发行的基本情况	6
（一）发行依据	6
（二）发行主体	6
二、土地储备机构的资格	6
（一）土地储备机构的基本信息	6
（二）土地储备机构的资格	6
三、本次债券发行对应的项目	7
（一）项目概况	7
（二）项目主管部门	7
（三）项目审批情况	7
四、法律风险	8
五、本次债券相关文件	9
六、中介服务机构	9
七、结论	10

湖南途顺律师事务所

关于 2025 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号发行土地储备专项债的法律意见书

(2025) 途律法意 18 号

湖南途顺律师事务所（以下简称“本所”）作为本次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》《土地储备管理办法》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》
《土地储备管理办法》	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
《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、合规性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作出判断。

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、本次债券发行的基本情况

（一）发行依据

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

（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。

二、土地储备机构的资格

（一）土地储备机构的基本信息

名称：岳阳市自然资源储备中心

统一社会信用代码：12430600736789884W

法定代表人：杨忠

经费来源：财政补助（全额）

开办资金：33.3 万元

宗旨和业务范围：贯彻执行国家有关土地储备的法律法规为城市建设服务。本市城区范围内的国有土地的使用权的收购储备；集体土地的征用储备，企业改制土地资产的收购储备；储备土地的前期开发

举办单位：岳阳市自然资源和规划局

有效期：自 2023 年 2 月 7 日至 2028 年 2 月 7 日

（二）土地储备机构的资格

岳阳市土地储备中心的名录代码为 TC430600；批准单位为中共岳阳市委、岳阳市人民政府（岳委[2002]4 号）；行政隶属是岳阳市国土资源局（现更名为“岳阳市自然资源和规划局”）。

本所律师认为，本次项目的实施方岳阳市土地储备中心系经批准成立、具

有独立的法人资格，且被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

三、本次债券发行对应的项目

（一）项目概况

本次发行的己内酰胺地块片区开发（一期）土地储备专项债项目涉及的收储土地信息如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	收储面积	投资计划	本次发行金额
1	2025 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号	岳阳楼区七里山社区	商业、住宅	1214480	154800.00	49500.00

（二）项目主管部门

统一社会信用代码	11430600MB172406XU
机构名称	岳阳市自然资源和规划局
机构性质	机关
机构地址	湖南省岳阳市岳阳大道东 35 号

（三）项目审批情况

1、《岳阳市人民政府办公室关于同意收回中国石化集团资产经营管理有限公司巴陵石化分公司等 53 宗国有土地使用权的批复》

2020 年 9 月 2 日，岳政办函〔2020〕66 号《岳阳市人民政府办公室关于同意收回中国石化集团资产经营管理有限公司巴陵石化分公司等 53 宗国有土地使用权的批复》，同意收回事宜及开展后续国有土地使用权收储和处置工作。

2、《收回国有土地使用权协议书》

2020 年 10 月 19 日，岳阳市土地储备中心与中国石化巴陵石化公司签署了《收回国有土地使用权协议书》，就收回事宜达成一致。

3、收储红线图

项目相关地块已绘制了《收储红线图》。

本所律师认为，本次债券发行对应的项目根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、财政部《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）等相关法律规定，上述项目已取得立项批复等政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

四、法律风险

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。

五、本次债券相关文件

1、信息披露文件

根据《融资平衡方案》记载并经本所律师核查，《融资平衡方案》包含了区域情况、债券情况、项目情况、资金平衡等主要内容。

2、专项评价报告

中兴财光华会计师事务所出具了《专项评价报告》，中兴财光华认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号，预期土地出让收入能够合理保障偿还资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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，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。

六、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 2022 年 1 月 14 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。

七、结论

综上，在委托人以及其他委托人指定机构提供的相关资料所述法律事实的基础上，根据现行有效法律规定，本所律师认为：

1、土地储备机构均系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

2、本期债券投资项目已列入土地收储计划或经同级、省级人民政府批准。

3、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，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。

4、为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

5、上述土地储备项目已通过本所合法性审核，本期债券发行的项目具备准入条件。

本法律意见书一式三份，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2025年度岳阳市本级第一批土储债项目001号发行土地储备专项债的法律意见书》签字盖章页。)



负责人: 张英.

张英

经办律师: 张英.

张英

经办律师: 毛惠琳

毛惠琳

签署日期: 2025 年 4 月 17 日

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 1日




湖南途顺 律师事务所

发证机关：湖南省司法厅
发证日期：2024年 0月 10日

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	二〇二一
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2020年 6月

考核年度	二〇二三
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年 06

律师事务所处罚记录

[illegible]

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 14301201811074457

法律职业资格
或律师资格证号 A20164301810225

发证机关

发证日期



持证人 张英

性 别 女

身份证号 430181198905057360



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 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2024年07月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

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 14301201711296668

法律职业资格
或律师资格证号 A20144307031579

发证机关

发证日期 2019年 0月 0日



持证人 毛嘉琳

性别 女

身份证号 430703199202199563

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
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
备案日期	2021年 05月 26日



2025 年君山区第一批土储债项目

002 号专项债券

法律意见书

湖南人和人（岳阳）律师事务所编制

二零二五年四月





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.....	8
（一）平衡方案.....	8
（二）专项评价报告.....	8
（三）评级报告.....	10
四、中介服务机构.....	10
（一）会计师事务所.....	9
（二）律师事务所.....	9
（三）评级机构.....	10
五、本期债券发行的法律风险.....	10



湖南人和人（岳阳）律师事务所

RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号

万象瑞城 4 栋 21 楼

TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

（一）利率波动风险.....	10
（二）流动性风险.....	10
（三）项目收益风险.....	11
六、结论性意见.....	11



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	君山区财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	2025 年君山区第一批土储债项目 002 号专项债券
《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〔2015〕83 号	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 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	《岳阳市君山区 2025 年土地储备专项债券 2025 年君山区第一批土



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

		储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年君山区第一批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡专项评价报告》
本法律意见书或 《法律意见书》	指	《湖南人和人（岳阳）律师事务所关于 2025 年君山区第一批土储债项目 002 号专项债券法律意见书》
本所或人和人律所	指	湖南人和人（岳阳）律师事务所
中债资信	指	中债资信评估有限责任公司
湖南和瑞	指	湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）
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



湖南人和人（岳阳）律师事务所

RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号

万象瑞城 4 栋 21 楼

TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

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。



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

湖南人和人（岳阳）律师事务所

关于 2025 年君山区第一批土储债项目 002 号

专项债券法律意见书

（2025）RHR 岳意字第 56 号

致：君山区财政局

本所接受委托，担任“2025 年君山区第一批土储债项目 002 号专项债券”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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83 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经过审议，同意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》，2025 年君山区第一批土储债项目 002 号专项债券本期募集资金规模为 5,500.00 万元，共 1 个项目。拟发行债券具体信息如下：

项目名称	本期申请发行政府专项债券金额（万元）	预测利率（%）	还本付息方式	本期申请政府专项债券期限（年）
2025 年君山区第一批土储债项目 002 号	5,500.00	1.99	一年付息一次，到期本金一次性付清	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〔2015〕83 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 年君山区第一批土储债项目 002 号。

（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	2025 年君山区第一批土储债项目 002 号
项目建设内容	中石油东商住用地，收储面积 12,944.00 m ² ；四农机站商住用地，收储面积 15,975.00 m ² 。
项目建设期限	2025 年 4 月至 2025 年 12 月
项目总投资（万元）	5,628.29
项目建设地点	湖南省岳阳市君山区柳林洲办事处望城社区洞庭大道旁
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	5,500.00

（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	岳阳市君山区土地储备中心
统一社会信用代码	124306110682358348



负责人	周懿栋
机构性质	事业单位
机构地址	岳阳市君山区自然资源局
登记机关	岳阳市君山区事业单位登记管理局

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、项目收入与成本预测、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

湖南和瑞针对本期债券出具《专项评价报告》，并认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



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。

（三）评级报告

中债资信就本期债券出具《信用评级报告》，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

湖南和瑞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》。

湖南和瑞现持有长沙市天心区市场监督管理局于 2020 年 6 月 30 日核发的营业执照（统一社会信用代码为 91430103MA4RFPYH4A）、现持有湖南省财政厅于 2020 年 7 月 7 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0008635）。

本所律师认为：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）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

湖南人和人（岳阳）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》。

本所系湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2019 年 10 月 18 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000MD02248965），相关经办律师均持有湖南省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》。



本所律师认为：湖南人和人（岳阳）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。

（三）评级机构

为发行本期债券，发行主体聘请中债资信为本期债券发行进行信用评级。

中债资信现持有北京市工商行政管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100005603970936），根据中国银行间市场交易商协会发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》以及中国人民银行金融市场发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，经核查，中债资信可以为本期债券进行信用评级。

本所律师认为：中债资信评估有限责任公司系经批准依法设立且合法存续的资信评估机构，具备为本期债券在银行间债券市场发行进行信用评级的资质。

五、本期债券发行的法律风险

（一）利率波动风险

在本期债券存续期内，受国家财政政策、货币政策等经济政策、国民经济总体运营状况以及国际宏观经济环境变化等因素的影响，债务资本市场利率会发生相应的变动，市场利率的波动影响项目投资收益平衡，并将会给本期债券带来一定的价格风险。

（二）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、债券交易所市场交易流通，而债券交易市场资金供需状况以及投资者的习惯、偏好、自身资金状况都可能影响本期债



券的流动性，同时也存在债券转让时因无法找到受让对象而产生一定流动性风险。

（三）项目收益风险

项目收益跟项目的经营风险密切相关，若因项目建设完成后无法达到预期收入值，导致项目融资与收益不平衡，最终影响债券还本付息。项目建设过程延工、人力成本等问题都将影响项目收益。

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、资信评级机构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〔2015〕83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，本期债券发行虽存在一定法律风险，但均不构成本期债券发行的实质性法律障碍。

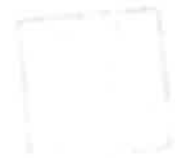


湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

本法律意见书一式四份，无副本，每份文本具有同等法律效力，自本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

（以下无正文）





湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

（本页无正文，为《湖南人和人（岳阳）律师事务所关于 2025 年君山区第一批
土储债项目 002 号专项债券法律意见书》之签署页）

湖南人和人（岳阳）律师事务所（公章）

负责人：



经办律师（签字）：

经办律师（签字）：

2025 年 4 月 17 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000MD02248965

湖南人和人（岳阳）
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: 2019年 10月 18日

No. 80019556

中华人民共和国司法部监制



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所 执业许可证 (副本)

统一社会信用代码: 31430000MD02248965

湖南人和人（岳阳）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: 2019 年 10 月 18 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	二〇一九年
考核结果	合格
考核机关	岳阳市司法局
考核日期	2020年6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666



姚小波

持证人

男

性别

430625197208121015

身份证号

湖南人和人（岳阳）

执业机构

律师事务所

专职律师

执业证类别

14306201110513720

执业证号

法律职业资格 A20094306021257
或律师资格证号



发证机关

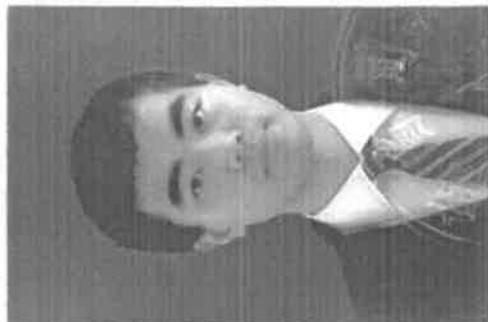
2019 年 12 月 1 日

发证日期



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666



持证人 张立城

性别 男

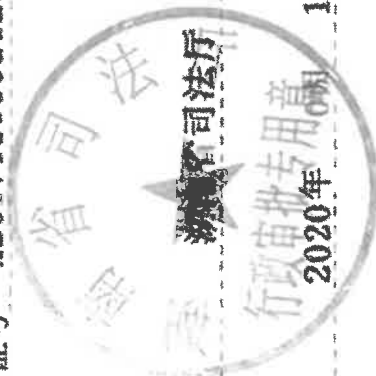
身份证号 430602199603205555

执业机构 湖南人和人（岳阳）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14306201910161284

法律职业资格
或律师资格 A20174306021256



发证机关

发证日期

1日



2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号 专项债券法律意见书

湖南人和人（岳阳）律师事务所编制

二零二五年四月





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、信息披露文件	8
（一）平衡方案	8
（二）专项评价报告	8
（三）评级报告	9
四、中介服务机构	9
（一）会计师事务所	9
（二）律师事务所	9
（三）评级机构	10
五、本期债券发行的法律风险	10
（一）利率波动风险	10



湖南人和人（岳阳）律师事务所

RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号

万象瑞城 4 栋 21 楼

TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

（二）流动性风险	10
（三）项目收益风险	11
六、结论性意见	11



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	岳阳县财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号专项债券
《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〔2015〕83 号	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 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	《岳阳县 2025 年土地储备专项债券 2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号预期收益与融资平衡专项评价报告》



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

本法律意见书或《法律意见书》	指	《湖南人和人（岳阳）律师事务所关于 2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号专项债券法律意见书》
本所或人和人律所	指	湖南人和人（岳阳）律师事务所
中债资信	指	中债资信评估有限责任公司
湖南和瑞	指	湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）
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。



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

湖南人和人（岳阳）律师事务所

关于 2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号专项债券法律意见书

（2025）RHR 岳意字第【47】号

致：岳阳县财政局

本所接受委托，担任“2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号专项债券”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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83 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经过审议，同意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》，2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号专项债券本期募集资金规模为 6,000.00 万元，共 1 个项目。拟发行债券具体信息如下：

项目名称	本期申请发行政府专项债券金额（万元）	预测利率（%）	还本付息方式	本期申请政府专项债券期限（年）
2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号	6,000.00	1.99	每年付息一次，到期本息付清	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〔2015〕83 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 年岳阳县第二批土储债项目 001 号。

（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	2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号
项目建设内容	经湖南新融达房地产土地资产评估有限公司 2025 年 1 月 14 日评估，该地块总地价 6,529.85 万元；根据该地块现所有人岳阳弘辉城乡建设开发有限公司提供的成本文件，该地块总开支 6,952.00 万元。该地块拟于 2025 年收储，收储价格为 6,529.00 万元，收储面积 25,708.60 m ² ，可出让面积总计为 25,708.60 m ² 。该项目总投资 7,126.00 万元，拟发行专项债券 6,000.00 万元。
项目总投资（万元）	7,126.00
项目建设期限	2025 年 4 月—2025 年 12 月
项目建设地点	岳阳县兴荣智慧农贸市场西北侧
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	6,000.00

（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	岳阳县土地储备中心
------	-----------



统一社会信用代码	124306217483814486
负责人	陈黎
机构性质	事业单位
机构地址	岳阳县荣家湾镇天鹅路
登记机关	岳阳县事业单位登记管理局

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、项目收入与成本预测、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

湖南和瑞针对本期债券出具《专项评价报告》，并认为：在项目收益预测及



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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。

（三）评级报告

中债资信就本期债券出具《信用评级报告》，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

湖南和瑞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》。

湖南和瑞现持有长沙市天心区市场监督管理局于 2020 年 6 月 30 日核发的营业执照（统一社会信用代码为 91430103MA4RFPYH4A）、现持有湖南省财政厅于 2020 年 7 月 7 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0008635）。

本所律师认为：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）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

湖南人和人（岳阳）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》。

本所系湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2019 年 10 月 18 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为



湖南人和人（岳阳）律师事务所

RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号

万象瑞城 4 栋 21 楼

TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

31430000MD02248965），相关经办律师均持有湖南省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》。

本所律师认为：湖南人和人（岳阳）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。

（三）评级机构

为发行本期债券，发行主体聘请中债资信为本期债券发行进行信用评级。

中债资信现持有北京市工商行政管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100005603970936），根据中国银行间市场交易商协会发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》以及中国人民银行金融市场发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，经核查，中债资信可以为本期债券进行信用评级。

本所律师认为：中债资信评估有限责任公司系经批准依法设立且合法存续的资信评估机构，具备为本期债券在银行间债券市场发行进行信用评级的资质。

五、本期债券发行的法律风险

（一）利率波动风险

在本期债券存续期内，受国家财政政策、货币政策等经济政策、国民经济总体运营状况以及国际宏观经济环境变化等因素的影响，债务资本市场利率会发生相应的变动，市场利率的波动影响项目投资收益平衡，并将会给本期债券带来一定的价格风险。

（二）流动性风险



本期债券发行后可在银行间债券市场、债券交易所市场交易流通，而债券交易市场资金供需状况以及投资者的习惯、偏好、自身资金状况都可能影响本期债券的流动性，同时也存在债券转让时因无法找到受让对象而产生一定流动性风险。

（三）项目收益风险

项目收益跟项目的经营风险密切相关，若因项目建设完成后无法达到预期收入值，导致项目融资与收益不平衡，最终影响债券还本付息。项目建设过程延工、人力成本等问题都将影响项目收益。

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、资信评级机构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〔2015〕83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



湖南人和人（岳阳）律师事务所

RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号

万象瑞城 4 栋 21 楼

TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

政法规、规章及规范性文件的相关规定，本期债券发行虽存在一定法律风险，但均不构成本期债券发行的实质性法律障碍。

本法律意见书一式四份，无副本，每份文本具有同等法律效力，自本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

（以下无正文）





湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

（本页无正文，为《湖南人和人（岳阳）律师事务所关于 2025 年岳阳县第二批土储债项目 001 号专项债券法律意见书》之签署页）

湖南人和人（岳阳）律师事务所（公章）

负责人：



经办律师（签字）：

经办律师（签字）：

2025 年 4 月 6 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31430000MD02248965

湖南人和人（岳阳）

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：2019年 10月 18日

No. 90819566

中华人民共和国司法部监制



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31430000MD02248965

湖南人和人（岳阳）
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。

湖南省司法厅

发证机关:

2018 年 10 月 18 日

发证日期:



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	二〇一九年
考核结果	合格
考核机关	岳阳市司法局 岳阳市人和人律师事务所 专用章
考核日期	2020年6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666



姚小波

持证人

男

性别

430625197208121015

身份证号

湖南人和人（岳阳）

执业机构

律师事务所

专职律师

执业证类别

14306201110513720

执业证号

A20094306021257
法律职业资格
或律师资格证号



发证机关

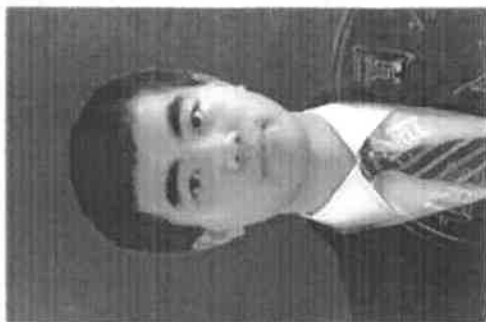
2019 年 12 月 1 日

发证日期



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666



持证人 张立城

性别 男

身份证号 430602199603205555

执业机构 湖南人和人（岳阳）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14306201910161284

法律职业资格
或律师资格证号 A20174306021256



发证机关

发证日期

2020年 1日





2025 年平江县第二批土地储备 专项债券项目 002 号 法律意见书

湖南人和人(岳阳)律师事务所编制

二零二五年四月





湖南人和人(岳阳)律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

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、信息披露文件.....	8
(一) 平衡方案.....	8
(二) 专项评价报告.....	8
(三) 评级报告.....	9
四、中介服务机构.....	9
(一) 会计师事务所.....	9
(二) 律师事务所.....	9
(三) 评级机构.....	10
五、本期债券发行的法律风险.....	10
(一) 利率波动风险.....	10



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

（二）流动性风险.....	10
（三）项目收益风险.....	11
六、结论性意见.....	11



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	平江县财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号专项债券
《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〔2015〕83 号	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 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>》



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

《平衡方案》	指	《平江县 2025 年土地储备专项债券 2025 年平江县第二批土储债项目 002 号项目预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号预期收益与融资平衡专项评价报告》
本法律意见书或 《法律意见书》	指	《湖南人和人（岳阳）律师事务所关于 2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号法律意见书》
本所或人和人律所	指	湖南人和人（岳阳）律师事务所
中债资信	指	中债资信评估有限责任公司
湖南和瑞	指	湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）
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



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

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。

一
师
星



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

湖南人和人（岳阳）律师事务所

关于 2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号法律意见书

（2025）RHR 岳意字第【63】号

致：平江县财政局

本所接受委托，担任“2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号专项债券”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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83 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经过审议，同意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》，2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号专项债券本期募集资金规模为 3,000.00 万元，共 1 个项目。拟发行债券具体信息如下：

项目名称	本期申请发行政府专项债券金额（万元）	预测利率（%）	还本付息方式	本期申请政府专项债券期限（年）
2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号	3,000.00	1.99	每年付息一次，到期本息付清	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〔2015〕



83 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 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号。

（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	2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号
项目建设内容	本项目为平江县“甲山东路与育才东路交汇处西南角”地块，收储面积 24,431.00 m ² 。
项目总投资（万元）	8,565.60
项目建设期限	2025 年 4 月-2025 年 12 月
项目建设地点	东至育才路、西至南竹山路、南至凤凰山路、北至甲山东路
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	3,000.00

（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	平江县土地储备中心
统一社会信用代码	12430626750637182U



负责人	徐万宝
机构性质	事业单位
机构地址	平江县国土资源局办公大楼
登记机关	平江县自然资源局

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、项目收入与成本预测、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

湖南和瑞针对本期债券出具《专项评价报告》，并认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



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。

（三）评级报告

中债资信就本期债券出具《信用评级报告》，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

湖南和瑞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》。

湖南和瑞现持有长沙市天心区市场监督管理局于 2020 年 6 月 30 日核发的营业执照（统一社会信用代码为 91430103MA4RFPYH4A）、现持有湖南省财政厅于 2020 年 7 月 7 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0008635）。

本所律师认为：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）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

湖南人和人（岳阳）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》。

本所系湖南省司法厅批准设立的律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2019 年 10 月 18 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000MD02248965），相关经办律师均持有湖南省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》。



本所律师认为：湖南人和人（岳阳）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。

（三）评级机构

为发行本期债券，发行主体聘请中债资信为本期债券发行进行信用评级。

中债资信现持有北京市工商行政管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100005603970936），根据中国银行间市场交易商协会发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》以及中国人民银行金融市场发布的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，经核查，中债资信可以为本期债券进行信用评级。

本所律师认为：中债资信评估有限责任公司系经批准依法设立且合法存续的资信评估机构，具备为本期债券在银行间债券市场发行进行信用评级的资质。

五、本期债券发行的法律风险

（一）利率波动风险

在本期债券存续期内，受国家财政政策、货币政策等经济政策、国民经济总体运营状况以及国际宏观经济环境变化等因素的影响，债务资本市场利率会发生相应的变动，市场利率的波动影响项目投资收益平衡，并将会给本期债券带来一定的价格风险。

（二）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、债券交易所市场交易流通，而债券交易市场资金供需状况以及投资者的习惯、偏好、自身资金状况都可能影响本期债



券的流动性，同时也存在债券转让时因无法找到受让对象而产生一定流动性风险。

（三）项目收益风险

项目收益跟项目的经营风险密切相关，若因项目建设完成后无法达到预期收入值，导致项目融资与收益不平衡，最终影响债券还本付息。项目建设过程延工、人力成本等问题都将影响项目收益。

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、资信评级机构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〔2015〕83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，本期债券发行虽存在一定法律风险，但均不构成本期债券发行的实质性法律障碍。



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

本法律意见书一式四份，无副本，每份文本具有同等法律效力，自本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

（以下无正文）





湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

（本页无正文，为《湖南人和人（岳阳）律师事务所关于 2025 年平江县第二批土地储备专项债券项目 002 号专项债券法律意见书》之签署页）

湖南人和人（岳阳）律师事务所（公章）

负责人



经办律师（签字）：

经办律师（签字）：

2025 年 4 月 18 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 31430000MDD02248965

湖南人和人（岳阳）

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： 2019年 10月 18日

No. 80019555

中华人民共和国司法部监制



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666

律师事务所分所
执业许可证
(副本)

统一社会信用代码: 31430000MD02248965

湖南人和人（岳阳）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: 2019 年 10 月 18 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所
RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼
TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666



持证人 姚小波

性别 男

身份证号 430625197208121015

执业机构 湖南人和人（岳阳）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14306201110513720

法律职业资格或律师资格证号 A20094306021257

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2019 年 12 月 1 日



发证日期 2019 年 12 月 1 日

发证机关 湖南省司法厅



律师事务所分所年度考核记录

考核年度	二〇一九年
考核结果	合格
考核机关	岳阳市司法局 岳阳市人和人律师事务所 专用章
考核日期	2020年6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日
	年 月 日



湖南人和人（岳阳）律师事务所

RENHEREN LAW FIRM YUEYANG OFFICE

湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 219 号
万象瑞城 4 栋 21 楼

TEL:0730-8558666 FAX:0730-8558666



持证人 张立城

性别 男

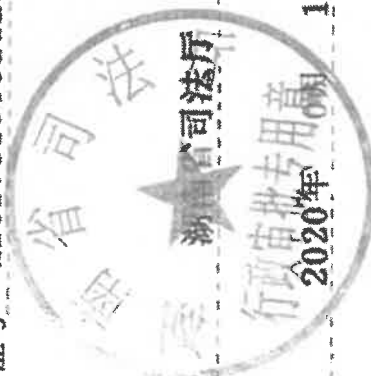
身份证号 430602199603205555

执业机构 湖南人和人（岳阳）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14306201910161284

法律职业资格
或律师资格证号 A20174306021256



发证机关

发证日期

2020年 1月

