

湖南誉翔律师事务所

关于 2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号

之

法律意见书

中国 湖南
株洲市天元区庐山路慈善大厦 3 楼
电话 (Tel) :0731-22871547 传真 (Fax) :0731-22871547
网址: [http:// www.hnyxlaw.cn](http://www.hnyxlaw.cn)

目 录

第一部分 引言

释义

律师应声明的事项

正文

发行主体

本期债券发行对应的项目主体

本期债券发行对应的投资项目

本期债券发行的额度

发行文件

本次发行的中介服务机构

结论

湖南誉翔律师事务所
关于 2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号
之
法律意见书

致：株洲市财政局

根据《土地储备管理办法》以及相关法律、法规及规范性文件的规定，湖南誉翔律师事务所(以下简称“本所”)作为湖南省株洲市相应土地储备专项债券的特聘专项法律服务机构，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：

土地储备机构	株洲市土地储备中心
本期债券	2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号
投资项目	2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号 对应投资项目
《土地储备管理办法》	《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）
元	人民币

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，该等资料、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查询了解，并取得了单位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期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期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、发行主体

根据《2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号预期收益与融资平衡方案》记载，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政府。

经本所律师核查，发行主体符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第五条的规定。

二、本期债券发行对应的项目主体

根据《2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号预期收益与融资平衡方案》记载，本期债券发行对应的项目主体为株洲市土地储备中心，基本情况如下：

名称：株洲市土地储备中心

统一社会信用代码：12430200732863856A

住所：株洲市天元区长江北路 369 号

负责人：陈颖

经费来源：全额

开办资金：157000 万元

类型：事业单位

名录代码：TC430200

业务范围：为土地储备提供服务，收购收回征用置换储备土地。

举办单位：株洲市自然资源和规划局

有效期：自 2025 年 03 月 05 日至 2030 年 03 月 04 日

2. 土地储备机构的资格

本所律师认为：上述土地储备机构系经批准成立，具有独立的法人资格，且系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、本期债券发行对应的投资项目

根据《2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号预期收益与融资平衡方案》记载以及土地储备机构提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，投资项目的基本情况如下：

（1）项目地块概述

2025 年株洲市第二批土储债项目 009 号由株洲市土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地 3 宗，总规划用地面积 96603.49 平方米。具体情况见下表：

单位：平方米，万元

序号	项目名称	位置 / 四至	规划用途	面积	储备期限	预计出让时间	计划申请发行债券金额
1	轨道交通城 G 地块	田心大道以东，规划一路以西，中车大道以南，四兴路以北	居住用地	33.026.02	2025-2030	2030	9,500.00
2	中南机电	东至 JC131 路、南至华南路，	居住	27.933.05	2025-2030	2026	9,700.00

	地块	西至 JC68 路， 北至规划道路	用地				
3	配套 B 新增地 块	东 至 盘 龙 中 路、南至规划 道路，西至龙 母河，北至崇 德路	居 住 用 地	35.644.42	2025-2030	2030	10,000.00
合计				96.603.49			29,200.00

(2) 项目地块情况

1、轨道科技城 G 地块：株洲昌腾房地产有限公司于 2022 年通过招拍挂竞得，并于 2023 年 5 月获得该地块不动产权证，权证号为湘 2023 株洲市不动产权第 0016546 号。因市场环境影响，已闲置。

2、中南机电地块：株洲市拓远房地产有限公司于 2022 年通过招拍挂竞得，并于 2023 年 12 月获得该地块不动产权证，权证号为湘 2023 株洲市不动产权第 0015517 号。因市场环境影响，已闲置。

3、配套 B 新增地块：株洲市晟利置业有限公司于 2023 年通过招拍挂竞得，并于 2023 年 4 月获得该地块不动产权证，权证号为湘 2023 株洲市不动产权第 0012018 号。因市场环境影响，已闲置。

综上，本所律师认为：本期债券投资项目共涉及三个土地储备项目，上述土地储备项目均已获得同级人民政府的批准，本次核查范围内的收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。

四、本期债券发行的额度

根据《2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号预期收益与融资平衡方案》记载，2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号募集资金规模为人民币 29,200.00 万元，本次债券发行期限为五年。

五、发行文件

1、预期收益与融资平衡方案

根据《2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号预期收益与融资平衡方案》（以下简称“预期收益与融资平衡方案”）记载并经本所律师核查，《预期收益与融资平衡方案》包含了债券情况、区域情况、项目情况、财政经济情况、资金平衡、风险评估、主管部门责任等主要内容。

本所律师认为：发行主体《预期收益与融资平衡方案》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《预期收益与融资平衡方案》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

2、评级报告

中债资信评估公司就本次发行出具了相应的信用评级报告。本期发行的债券级别为“AAA”。

3、专项评价报告

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所（以下简称“建业会计”）针对本次专项债券项目出具相应的收益与融资自求平衡专项评价报告，建业会计认为：在储备中心对项目收益预测及其所依据

的各项假设前提下，本次评价的土地储备项目，预计土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、本次发行的中介服务机构

本所律师核查了为本次发行提供服务并出具相关报告的中介机构的营业执照及资质证书，具体情况如下：

1. 会计师事务所

建业会计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》。

建业会计现持有长沙市雨花区市场监督管理局于 2024 年 1 月 23 日核发的统一社会信用代码为 91430111MA4RK84EX6 的《营业执照》，湖南省财政厅于 2024 年 1 月 26 日核发的《会计师事务所执业证书》（编号：43030001）。

经办注册会计师刘玉田持有湖南省注册会计师协会于 2002 年 11 月 06 日核发的编号为 430300010032 号注册会计师证。

经办注册会计师文玲持有湖南省注册会计师协会于 2017 年 6 月 5 日核发的编号为 430300010141 号注册会计师证。

本所律师认为：建业会计系依法成立的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两名执业会计师均具备相应的从业资格。

2. 评级机构

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信评估公司”）

作为本期债券发行的信用评级机构并出具《信用评级报告》。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，中债资信评估有限责任公司现持有《营业执照》（统一社会信用代码：911100005603970936）。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，中债资信评估有限责任公司已纳入中国人民银行以及中国银行间市场交易商协会分别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之中。

本所律师认为：中债资信评估公司系依法成立的合法存续的评级机构，具备为本期债券发行提供信用评级服务的法定资格。

3. 律师事务所

湖南誉翔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》。

本所系经湖南省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有湖南省司法厅于 2018 年 8 月 29 日核发的统一社会信用代码为 31430000083557575D 的《律师事务所执业许可证》。

经办律师韩锋持有湖南省司法厅核发的执业证号为 14301199210740832 的律师执业证，系湖南誉翔律师事务所的专职律师。

经办律师易柱持有湖南省司法厅核发的执业证号为 14301200810370555 的律师执业证，系湖南誉翔律师事务所的专职律师。

本所律师认为：湖南誉翔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，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；出具本法律意见书的两名经办执业律师均具备相应的从业资格。

七、结论

根据以上内容，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人民政府批准，本次核查范围内的收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。本期债券投资项目符合发行本期债券的要求。

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。

本法律意见书一式四份，经本所两名经办执业律师签名并加盖本所公章后生效。

(本页无正文，仅为《湖南誉翔律师事务所关于 2025 年株洲市本级第二批土储债项目 009 号之法律意见书》之签章页)



湖南誉翔律师事务所



2025 年 6 月 19 日

湖南金厚（株洲）律师事务所

关于 2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号

法律意见书

2025 年 6 月

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。

致：株洲市财政局

本所接受委托，担任“2025 年株洲市第二批土储债项目 012 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、债券发行的基本情况

根据《平衡方案》，2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号专项债券本期募集资金规模为 14,800.00 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 年株洲市第二批土储债项目 012 号	14,800.00	1.86	在债券存续期每年付一次利息，债券到期时一次性偿还本金	5

(一) 发行主体

根据《平衡方案》记载，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：本期债券发行主体符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第五条的规定，具备本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的资格

根据《平衡方案》，2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号的项目实施主体为株洲市土地储备中心，基本情况如下：

名称：株洲市土地储备中心

统一社会信用代码：12430200732863856A

负责人：陈颖

经费来源：财政补助

开办资金：157000 万元

类型：事业单位

有效期：自 2025 年 03 月 05 日至 2030 年 03 月 04 日

本所律师认为：上述土地储备机构系经批准成立，具有独立的法人资格，且系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、债券发行对应的项目

根据《平衡方案》记载以及株洲市土地储备中心提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号基本情况如下：

（一）项目概况

项目概况表

单位：万元

项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间
2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号	武广片区十七号地块	天元区炎帝大道与栗塘路交汇处西北角（天元区原武广片区十七号地块）	商住综合用地	27,421.82 平方米	2029 年

（二）项目主管部门

根据《平衡方案》记载，本项目主管部门为株洲市自然资源和规划局，具体情况如下：

名称：株洲市自然资源和规划局

统一社会信用代码：12430200732863856A

类型：机关单位

有效期：无固定期限

（三）项目审批情况

本所律师认为：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，2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号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

（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。

（一）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。

（二）项目收益与预期存在差异风险

本次项目具有公益性，资金需求较大，回收周期长，若项目投入运营后，经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，进而影响项目资金的平衡。

（三）经济环境及政策风险

受国民经济总体运行状况、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。受宏观经济环境影响，投资者的投资偏好及交易意愿变化可能影响本期专项债券的流动性。该风险属于市场风险，投资者应当自行承担由此可能导致的后果和损失。

综上，本所律师认为：本期债券发行面临一定的法律风险，但现有机制能够有效防范和应对，现有的法律风险对本期债券的发行不构成实质影响。

五、本次债券相关文件

1. 融资平衡方案

根据《2025年株洲市第二批土储债项目012号融资平衡方案》记载并经本所律师核查，《平衡方案》包含了区域情况、经济社会效益分析、债券情况、项目情况、资金平衡、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等主要内容。

本所律师认为：发行主体《平衡方案》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《预期收益与融资平衡方案》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

2. 专项评估报告

湖南湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)就本次专项债券项目出具了《2025年株洲市第二批土储债项目012号收益与融资自求平衡专项评价报告》湘建会[2025]咨字第02029号。湖南湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)(特殊普通合伙)认为，“基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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年株洲市第二批土储债项目012号，债券发行期内经营性资金净流入19,563.17万元，

债券融资本息合计 16,176.40 万元，本息保障倍数为 1.21 倍，预期净收益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。”

六、中介服务机构

本所律师核查了为本次发行提供服务并出具相关报告的中介机构的营业执照及资质证书，具体情况如下：

1. 会计师事务所

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)作为专项评价机构为本次债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)现持有长沙市雨花区市场监督管理局于 2024 年 1 月 23 日核发的统一社会信用代码为 91430111MA4RK84EX6 的《营业执照》，湖南省财政厅于 2024 年 1 月 26 日核发《会计师事务所执业证书》(会计师事务所分所编号：43030001)。

经办注册会计师文玲持有湖南省注册会计师协会于 2017 年 6 月 5 日核发的编号为 430300010141 号注册会计师证。

经办注册会计师刘玉田持有湖南省注册会计师协会于 2002 年 116 日核发的编号为 430300010032 号注册会计师证。

本所律师认为：湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)系依法成

立的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两名执业会计师均具备相应的从业资格。

2. 律师事务所

湖南金厚（株洲）律师事务所是经湖南省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所分所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31430000MD0323624P），且未受过行政处罚以及行业处罚，作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所律师认为：本所指派的喻馨瑶律师、徐晓依律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，执业证号分别为：14302201711853312、14302202111344621，具有出具本期债券法律意见书的资格。

七、法律意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 株洲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。

2. 本期债券投资项目已列入土地收储计划或经同级人民政府批准，本次核查范围内的收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。本期债券投资项目符合发行本期债券

的要求。

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。

本法律意见书一式四份，经本所两名经办执业律师签名并加盖本所公章后生效。

(本页无正文, 为《湖南金厚(株洲)律师事务所关于 2025 年株洲市第二批土储债项目 012 号之法律意见书》之签署页)

湖南金厚(株洲)律师事务所(公章)



经办律师(签字): 喻蓉琰

经办律师(签字): 徐晓华

2025 年 6 月 19 日

湖南金厚（株洲）律师事务所

关于 2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号

法律意见书

2025 年 6 月

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。

致：株洲市财政局

本所接受委托，担任“2025 年株洲市第二批土储债项目 007 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、债券发行的基本情况

根据《平衡方案》，2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号专项债券本期募集资金规模为 13,000.00 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 年株洲市第二批土储债项目 007 号	13,000.00	1.99	在债券存续期每年付一次利息， 债券到期时一次性偿还本金	5

(一) 发行主体

根据《平衡方案》记载，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：本期债券发行主体符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第五条的规定，具备本次发行的主体资格。

二、土地储备机构的资格

根据《平衡方案》，2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号的项目实施主体为株洲市土地储备中心，基本情况如下：

名称：株洲市土地储备中心

统一社会信用代码：12430200732863856A

负责人：陈颖

经费来源：财政补助

开办资金：157000 万元

类型：事业单位

有效期：自 2025 年 03 月 05 日至 2030 年 03 月 04 日

本所律师认为：上述土地储备机构系经批准成立，具有独立的法人资格，且系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、债券发行对应的项目

根据《平衡方案》记载以及株洲市土地储备中心提供的相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号基本情况如下：

（一）项目概况

项目概况表

单位：万元

项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间
2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号	太阳村 D1 地块	荷塘区建宁港路与悦舍路交汇处东北角	居住用地	41,558.11 平方米	2030 年

（二）项目主管部门

根据《平衡方案》记载，本项目主管部门为株洲市自然资源和规划局，具体情况如下：

名称：株洲市自然资源和规划局

统一社会信用代码：12430200732863856A

类型：机关单位

有效期：无固定期限

（三）项目审批情况

本所律师认为：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，2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号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

（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。

（一）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。

（二）项目收益与预期存在差异风险

本次项目具有公益性，资金需求较大，回收周期长，若项目投入运营后，经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，进而影响项目资金的平衡。

（三）经济环境及政策风险

受国民经济总体运行状况、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。受宏观经济环境影响，投资者的投资偏好及交易意愿变化可能影响本期专项债券的流动性。该风险属于市场风险，投资者应当自行承担由此可能导致的后果和损失。

综上，本所律师认为：本期债券发行面临一定的法律风险，但现有机制能够有效防范和应对，现有的法律风险对本期债券的发行不构成实质影响。

五、本次债券相关文件

1. 融资平衡方案

根据《2025年株洲市第二批土储债项目007号融资平衡方案》记载并经本所律师核查，《平衡方案》包含了区域情况、经济社会效益分析、债券情况、项目情况、资金平衡、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等主要内容。

本所律师认为：发行主体《平衡方案》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《预期收益与融资平衡方案》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

2. 专项评估报告

湖南湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)就本次专项债券项目出具了《2025年株洲市第二批土储债项目007号收益与融资自求平衡专项评价报告》湘建会[2025]咨字第02027号。湖南湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)(特殊普通合伙)认为，“基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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年株洲市第二批土储债项目007号，债券发行期内经营性资金净流入17,664.66万元，

债券融资本息合计 14,293.50 万元，本息保障倍数为 1.24 倍，预期净收益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。”

六、中介服务机构

本所律师核查了为本次发行提供服务并出具相关报告的中介机构的营业执照及资质证书，具体情况如下：

1. 会计师事务所

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)作为专项评价机构为本次债券发行的审计机构并出具《专项评价报告》。

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)现持有长沙市雨花区市场监督管理局于 2024 年 1 月 23 日核发的统一社会信用代码为 91430111MA4RK84EX6 的《营业执照》，湖南省财政厅于 2024 年 1 月 26 日核发《会计师事务所执业证书》(会计师事务所分所编号：43030001)。

经办注册会计师文玲持有湖南省注册会计师协会于 2017 年 6 月 5 日核发的编号为 430300010141 号注册会计师证。

经办注册会计师刘玉田持有湖南省注册会计师协会于 2002 年 11 月 16 日核发的编号为 430300010032 号注册会计师证。

本所律师认为：湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)系依法成

立的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两名执业会计师均具备相应的从业资格。

2. 律师事务所

湖南金厚（株洲）律师事务所是经湖南省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所分所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31430000MD0323624P），且未受过行政处罚以及行业处罚，作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所律师认为：本所指派的喻馨瑶律师、徐晓依律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，执业证号分别为：14302201711853312、14302202111344621，具有出具本期债券法律意见书的资格。

七、法律意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 株洲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。

2. 本期债券投资项目已列入土地收储计划或经同级人民政府批准，本次核查范围内的收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。本期债券投资项目符合发行本期债券

的要求。

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。

本法律意见书一式四份，经本所两名经办执业律师签名并加盖本所公章后生效。



(本页无正文，为《湖南金厚(株洲)律师事务所关于 2025 年株洲市第二批土储债项目 007 号之法律意见书》之签署页)

湖南金厚(株洲)律师事务所(公章)



经办律师(签字): 喻华强

经办律师(签字): 陈晓华

2025 年 6 月 19 日

北京盈科（长沙）律师事务所

关于

2025年湖南省政府专项债券（十期）

法律意见书

二〇二五年六月

长沙市芙蓉区解放西路188号国金中心T1号写字楼23层



北京盈科（长沙）律师事务所

关于

2025年湖南省政府专项债券（十期）

法律意见书

北京盈科（长沙）律师事务所（以下简称“本所”或“盈科”）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所。本所接受株洲市天元区土地储备中心的委托，指派我们担任其2025年天元区第二批土储债项目001号发行事宜的法律顾问。

本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则》《中华人民共和国土地管理法》《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》《土地储备资金财务管理办法》《土地储备管理办法》《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》《地方政府专项债务预算管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》《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》《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》《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》等法律、法规的有关规定以及本法律意见书签署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，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，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。

为出具本法律意见书，我们对本次债券发行的主体资格和本次发行的合规性进行了审查，查阅了我们认为出具本法律意见书所应查阅的文件和资料。

对于本法律意见书，本所特作如下声明：

(1) 本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用的原则，对本次债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的尽职调查，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。

(2) 本所出具本法律意见书，是基于委托人已保证向本所提供了我们发表法律意见所需的、真实的原始书面材料、副本材料和口头证言；有关材料上的签字和/或印章均是真实的，提供的复印件和附件材料均和原件一致。

(3) 本法律意见书仅就与本次发行有关的重大法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容时，均严格按照有关中介机构出具的报告进行引述。该引述并不意味着本所律师对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

(4) 对于出具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，本所依赖于政府有关主管部门、委托人或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

(5) 本法律意见书系依据截至本法律意见书签署日期的现行有效的中国法律而出具。

(6) 本法律意见书仅供发行主体为本次债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

(7) 本所同意将本法律意见书作为发行主体本次债券必备的法律文件，随同其他材料向相关部门一同提交，并愿意对出具的法律意见承担相应的法律责任。

(8) 本所同意发行主体在其为本次债券发行而编制的发行申报材料中部分或全部自行引用或根据审批部门审核要求引用本法律意见书的内容，但发行主体作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于上述，本所根据政府专项债券等相关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的原则出具法律意见如下：

一、债券发行的基本情况

根据委托人提供的资料，本次债券发行的要素如下：

- 1.债券名称：2025年湖南省政府专项债券（十期）
- 2.发行规模：14,100.00万元
- 3.发行期限：5年
- 4.还本付息方式：土地出让收入

二、土地储备机构的资格

本次债券发行的土地储备机构为株洲市天元区土地储备中心，依据其提供的由株洲市天元区事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，情况如下：

机构名称：株洲市天元区土地储备中心

统一社会信用代码：124302116940381175

宗旨和业务范围：负责编制高新区、天元区范围内实行征转分离土地收益为区级所有的工业用地、经营型用地的储备计划，并组织实施，负责对辖区内市政府依法收回的闲置土地、转城利余土地实施储备进行管理、负责所储备土地的资金筹集与管理

地址：株洲市天元区韶山路199号

法定代表人：陈毅

开办资金：¥2000万元

机构类型：事业单位

有效期：有效期自2025年02月13日至2030年02月12日

举办单位：株洲市天元区自然资源局

登记机关：株洲市天元区事业单位登记管理局

纳入土地储备机构名录情况：株洲高新技术产业开发区土地储备中心已纳入《湖南省土地储备机构名录（2018版）》，根据株洲市天元区土地储备中心提供的变更申请记录，土地储备机构系统内名单已于2024年10月23日由株洲高新技术产业开发区土地储备中心变更为株洲市天元区土地储备中心；同时，中共株洲市天元区委机构编制委员会办公室出具的《情况说明》，明确株洲高新区技术产业开发区（株洲市天元区）土地储备中心调整为株洲市天元区土地储备中心，为天元区自然资源局所属副科级公益一类事业单位。

本所律师认为，完成土地储备机构名录名称变更程序后，株洲市天元区土地储备中心已具有担任本项目土地储备机构的资质。

三、债券发行对应的项目

根据株洲市天元区土地储备中心提供的《2025年株洲市天元区第二批土储债项目001号预期收益与融资平衡方案》（以下简称“《预期收益与融资平衡方案》”）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，2025年天元区第二批土储债项目001号（以下或简称“本项目”）基本情况如下：

（一）项目概况

项目为2025年天元区第二批土储债项目001号，土地储备范围包括1个地块，总土地面积约74.43亩，地块规划用途为商住用地，由株洲市天元区土地储备中心实施收储，预计出让周期1-3年。项目概况表如下：

项目概况表

单位：万元

序号	项目名称	地块名称	规划用途	规划容积率	四至范围	收储面积(亩)	土地性质	投资计划	实施单位
1	2025年株洲市天元区第二批土储债项目001号	仙月环路储备地块	商住用地	2.2	北至万仙路、南至仙月环路、西至万通路	74.43	商住	暂无	株洲市天元区土地储备中心

依据《预期收益与融资平衡方案》，项目地块为株洲超材料产业园组成部分，其建设运营依托产业园核心区整体建设运营规划具体实施。本项目仙月环路储备地块计划于2029年完成出让，用作产业园商住配套用地。

经核查本项目拟收储土地情况如下：

权利人	不动产权证	面积	权利类型、权利性质	用途	期限	是否抵质押
株洲昌恒房地产开发有限公司	(2024)株洲市不动产权第0006502号	49623.41平方米	国有建设用地使用权、出让	城镇住宅用地/其它商服用地	城镇住宅用地使用权终止日期为：2023年12月07日至2093年12月06日 其它商服用地使用权终止日期为：2023年12月07日至2	否

					063年12月 06日	
--	--	--	--	--	----------------	--

经本所律师核查国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网，截止本法律意见书出具之日，株洲昌恒房地产开发有限公司不存在列入失信被执行人名单情况，系合法、有效、存续的企业。

拟收储的（2024）株洲市不动产权第0006502号土地使用权，依据2025年4月8日由株洲市国土资源档案馆提供的《株洲市不动产登记情况表》显示，上述土地使用权不存在抵押、限制、设定居住权等情形权利受到限制情形。

（二）项目主管部门

根据株洲市天元区土地储备中心提供的《预期收益与融资平衡方案》等相关材料，本项目主管部门系株洲市天元区自然资源局，基本情况如下：

机构名称：株洲市天元区自然资源局

统一社会信用代码：11430211MB1D74599W

机构性质：机关单位

机构地址：株洲市天元区韶山路199号

（三）项目审批情况

1. 农用地转用、土地征收审批单

序号	时间	农用地转用、土地征收审批单编号	审批机构	批准面积（单位：公顷）	建设项目名称	集体土地征地拆迁完结交地确认书编号/征拆地交地通知书
1	2017.8.1	（2017）政国	湖南省	3.3886	株洲市	（2018）第045

		土字第1232号	人民政府		天元区 仙月环 路项目	号,交地面积50. 829亩
2	2020. 12.28	(2020)政国 土字第1268号	湖南省 人民政府	7.5417	株洲市2 020年第 十五批 次建设 用地	株征交2021第(2 0)号28.089亩、株 征交2021第(21) 号44.25亩、株征 交2021第(22)号1 0.4595亩、株征 交2021第(23)号3 0.327亩
3	2020. 6.29	(2020)政国 土字第549号	湖南省 人民政府	12.7926	株洲市2 019年第 四十一 批次建 设用地	株征交2021第(0 8)号,交地面积7 5.7485亩、株征 交2021第(09)号, 交地面积116.14 05亩
4	2021. 7.26	(2021)政国 土字第787号	湖南省 人民政府	2.72	株洲市2 020年度 第四十 批次建 设用地	(2022)第14号, 交地面积20.227 5亩、(2022)第 15号,交地面积2 0.5725亩

2. 省自然资源厅年度土地储备计划备案的复函

暂无

3. 勘测定界图

《集体土地征地拆迁完结交地确认书》附勘测定界图，具体四界范围表述见本法律意见书“三、债券发行对应的项目-（一）项目概况”内容。

4. 其他审批文件

（1）收储批复

依据株洲市人民政府于2025年4月3日作出的《株洲市人民政府关于市本级2025年度第二批土地储备专项债项目收储的批复》，作出“原则同意市本级2025年度第二批土地储备专项债项目土地收储；在市本级项目发债额度范围内，优先安排土储专项债项目”等相关内容批复。

本所律师认为：

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，本项目拟收储土地已提供《农用地转用、土地征收审批单》《集体土地征地拆迁完结交地确认书》及相关勘测定界图附件、收储批复等材料；截至法律意见书出具日，土地使用权不存在抵押、限制、设定居住权等情形；项目用作产业园商住配套用地，符合相关产业政策及地区发展规划。本项目尚未取得省自然资源厅年度土地储备计划备案的复函。

四、法律风险

本所律师特别提示本次债券存在可能出现的法律风险，本所律师特别提示投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑下述各项风险因素（特别提示以下风险因主客观原因，并不能穷尽列举债券存在的所有法律风险）：

（一）政策风险

本次债券对应的项目系土地储备项目，后续项目开发、运行中可能受到国家产业政策变化的风险、土地政策变化的风险、地方政府债务政策变化的风险、基础设施建设政策变化的风险等方面的影响。

（二）土地出让收益风险

本次债券对应项目收入来源依赖于土地出让收入，土地出让收益价格和收益取得受到土地市场的供求关系变化，政府的土地政策、税收政策等政策调整，经济环境风险等方面的影响。

（三）利率风险

本次债券发行结束后，受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（四）流动性风险

本次债券发行结束后，政府专项债券市场交易的活跃程度受投资者认可度、宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等多种因素的影响，可能存在因市场活跃度不足，投资者不能及时以合理价格及时买卖的风险。

（五）偿付风险

在本次债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，项目存在不能带来预期回报的可能性，使项目不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本次债券的按期偿付。

五、本次债券相关文件

（一）预期收益与融资平衡方案

依据本项目《预期收益与融资平衡方案》，该方案内容包括本项目区域情况、债券情况、项目情况、资金平衡、还款保障措施、主管部门责任等进行说明，基于合理预计，对项目融资成本覆盖情况进行预测：预计项目收益对融资成本覆盖倍数为1.33，项目收益完全可以覆盖融资成本。同时，2025年天元区第二批土储债项目001号融资平衡情况已经通过湖南建业会计师事务所审计通过。

（二）财务评价报告

依据《2025年天元区第二批土储债项目001号项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（湘建会咨字[2025]02008号）（以下简称“《专项评价报告》”），该内容包括财务评价假设、项目的基本情况、债券应付本息情况、项目收益及现金流预测、项目收益与融资需求平衡性预测、结论等方面内容，并对本项目作出评价：“本次评价的2025年株洲市天元区第二批土储债项目001号项目，债券发行期内经营性资金净流入20,474.27元，债券融资本息合计15,419.76万元，本息保障倍数为1.33倍，预期净收益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”。

综上，本所律师认为，本项目已编制《预期收益与融资平衡方案》《预期收益与融资平衡方案》已经湖南建业会计师事务所审计通过，并出具《专项评价报告》。

六、中介服务机构

（一）律师事务所

根据湖南省司法厅颁发的统一社会信用代码为31430000565915371K的《律师事务所执业许可证》、经办律师的《律师执业证》等相关文件，同时，本所及经办律师与委托人不存在关联关系，本所签字律师符合参与本次债券发行业务的相关规定。

在出具本法律意见书时，本所和经办律师不存在被监管部门采取监管措施或行政处罚，不存在被相关监管部门限制参与债券发行业务的情形，符合《中华人民共和国律师法》的相关要求。

本所律师认为，北京盈科（长沙）律师事务所及经办律师具备担任本次发行专项法律顾问的资格。

（二）财务评价机构

湖南建业会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次债券的财务评价机构，已取得统一社会信用代码为91430111MA4RK84EX6的《营业执照》和湖南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：湘财会〔2020〕14号）及经办注册会计师《会计师执业证书》等相关文件。

本所律师认为，湖南建业会计师事务所（特殊普通合伙）及经办注册会计师具备担任本次发行财务评价机构的主体资格。

（三）融资平衡方案编制机构

湖南远卓管理顾问有限公司作为本次债券的融资平衡方案编制机构，已取得了统一社会信用代码为91430100MA4L9X7H6J的《营业执照》、湖南省信用管理协会核发的《湖南省企业信用等级证书》和湖南省咨询业协会核发的《资信证书》，经办人员取得了湖南省咨询业协会核发的《注册咨询师证书》。

本所律师认为，对本次债券发行提供融资平衡方案编制服务的湖南远卓管理顾问有限公司及经办人员具有相应资质。

七、法律意见

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，北京盈科（长沙）律师事务所为2025年天元区第二批土储债项目001号出具法律意见：

1.根据株洲市天元区土地储备中心提供的变更申请记录，土地储备机构系统内名单已于2024年10月23日由株洲高新技术产业开发区土地储备中心变更为株洲市天元区土地储备中心，株洲市天元区土地储备中心已具有担任本项目土地储备机构的资质；

2.本项目已提供《农用地转用、土地征收审批单》《集体土地征地拆迁完结交地确认书》及相关勘测定界图附件、收储批复等材料；截至法律意见书出具日，土地使用权不存在抵押、限制、设定居住权等情形；项目用作产业园商住配套用地，符合相关产业政策及地区发展规划。本项目暂未取得省自然资源厅年度土地储备计划备案的复函；

3.依据经湖南建业会计师事务所审计通过的《预期收益与融资平衡方案》，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为1.33，项目收益完全可以覆盖融资成本；

4.本项目律师事务所、财务评价机构、融资平衡方案编制及经办人员均具备参与本项目的相应资质。

本法律意见书一式四份。

（以下无正文，签字、盖章见下页）

（本页无正文，为《北京盈科（长沙）律师事务所关于2025年湖南省政府专项债券（十期）法律意见书》之签署页）

北京盈科（长沙）律师事务所

2025年6月19日

负责人：

夏尔琪

夏尔琪

经办律师：

王小菠

王小菠

经办律师：

缪奇

缪奇

CHANGSHA OFFICE

2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号 法律意见书

湖南湘达律师事务所编制

2025 年 6 月





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	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	6
(一) 项目基本情况	7
(二) 项目参与主体	7
(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
(三) 评级报告	10
四、中介服务机构	10
(一) 会计师事务所	10
(二) 律师事务所	10
(三) 评级机构	11
五、本期债券发行的法律风险	11



(一) 利率波动风险	11
(二) 流动性风险	11
(三) 项目收益风险	12
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	株洲市财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号
《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	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>》



配套融资工作的通知》		
《平衡方案》	指	《湖南省株洲市炎陵县 2025 年政府专项债券 2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号收益与融资自求平衡专项评价报告》
本法律意见书或《法律意见书》	指	《湖南湘达律师事务所关于 2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号法律意见书》
本所或湘达律所	指	湖南湘达律师事务所
中债资信	指	中债资信评估有限责任公司
诚悦达会所	指	湖南诚悦达会计师事务所（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。



湖南湘达律师事务所

关于 2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号

法律意见书

(2025) 字第【128】号

致：株洲市财政局

本所接受委托，担任“2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号”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5日,十四届全国人大三次会议召开,李强总理向十四届全国人大二次会议作政府工作报告,指出拟安排全年地方政府专项债券4.4万亿元。目前已继续向各个省份下发提前批额度,其中下达湖南省的1465亿元已列入2025年省级预算,本次债券发行纳入全年批次额度内。

(二) 发行额度申请

根据《平衡方案》,2025年炎陵县第一批土储债项目002号本期募集资金规模为7,800.00万元,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年炎陵县第一批土储债项目002号	7,800.00	1.87	利息按年付息,到期后一次性偿还本金	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、本期债券发行土储机构资格

本期债券投资项目具体实施机构信息如下:



机构名称	炎陵县土地储备中心
统一社会信用代码	12430225743190589L
宗旨和业务范围	为保护与合理利用土地提供土地储备和土地整理技术服务。土地整理工程规划设计 土地整理示范项目选择和运作 土地整理评估与咨询 土地整理信息服务 研究制定土地收购的政策和规章 研究制定土地储备的政策和规章 落实土地储备资金 确定年度土地储备计划和地块 审查计划执行和资金运作情况 监控国有土地资产的运作。
负责人	段莎
注册资本	55 万元
机构性质	事业单位
机构地址	株洲市炎陵县霞阳镇炎陵中路
批准机构	炎陵县自然资源局
经营期限	2020-06-18 至 2025-06-18
纳入土地储备机构名录情况	是

三、本期债券发行对应的投资项目

根据炎陵县土地储备中心提供的相关资料并经本所律师核查,截至本法律意见书出具之日,2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号基本情况如下。

(一) 项目概况

本期债券投资项目的基本情况如下:

项目概况表



单位: 平方米、年

项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	预计出让时间
2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号	炎陵县 2018-03 号地块	东临县道 X064, 其余三面为塘旺村其他地块	其他商服用地	61548.6	2026-2027
	中医药文化馆	神农谷片区内, 规划道路三面环绕, 一侧为未利用地	其他商服用地	44400.00	2026-2027
	炎陵县 2021-22 号地块	东临炎帝大道, 其余三面为其他地块	其他商服用地	34628.66	2026-2027

(二) 主管部门

机构名称	炎陵县自然资源局
统一社会信用代码	114302250062066160
负责人	张爱军
机构性质	机关
机构地址	湖南省炎陵县霞阳镇炎陵中路

(三) 项目批复文件

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
------	------	----



2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号	《关于收储阳光丽景中医药文化馆等十个地块的批复》	炎政函〔2025〕8 号
-------------------------	--------------------------	--------------

综上所述，本所律师认为：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，2025 年炎陵县第一批土储债项目 002 号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、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

诚悦达会所针对本期债券出具《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，预期项目净收益能够合



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《2025年湖南省政府专项债券(十期)信用评级报告》,本期发行的债券级别为“AAA”。

五、中介服务机构

(一) 会计师事务所

诚悦达会所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》。

诚悦达会所现持有长沙市岳麓区市场监督管理局于2021年12月28日核发的营业执照(统一社会信用代码为91430104MA4PAGWA0B)、现持有湖南省财政厅于2022年1月12日核发的《会计师事务所执业证书》(证书序号:43010096)。

本所律师认为:湖南诚悦达会所会计师事务所有限责任公司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

湖南湘达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2025年4月22日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码为3143000009199402XF),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:湖南湘达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。

六、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。

七、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。



湖南湘达律师事务所

— HUNAN XIANGDA LAW FIRM —

地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC20楼2028号

网址:www.hnxdlaw.com 邮编:410007 电话:(0731)88122099

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)





湖南湘达律师事务所

HUNAN XIANGDA LAW FIRM

地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC20楼2028号
网址:www.hnxdlaw.com 邮编:410007 电话:(0731)88122099

(本页无正文,为《湖南湘达律师事务所关于 2025 年炎陵县第一批土储债项目
002 号法律意见书》之签署页)

湖南湘达律师事务所(公章)



经办律师(签字): 彭帆

经办律师(签字): 董超

二零二五年六月十九日



湖南湘达律师事务所

HUNAN XIANGDA LAW FIRM

地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC20楼2028号
网址:www.hnxdlaw.com 邮编:410007 电话:(0731)88122099

律师事务所
执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 3143000009199402XP

湖南湘达 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:

发证日期:



律师事务所登记事项 (一)

名称	湖南湘达律师事务所
住所	湖南省长沙市雨花区芙蓉中路三段567号兴业大厦2002-2003号
负责人	陈剑
组织形式	普通合伙
设立资产	100.0万元
主管机关	雨花区司法局
批准文号	湘司许(2014)4号
批准日期	2014年01月23日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	夏世英, 贾肖虎, 易柳屏, 彭波, 蒋晓炯, 张洋菁, 曾佳, 张跃胜, 毛武, 黄香英, 尹富, 陈剑
-----	---




地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC20楼2028号
网址:www.hnxdlaw.com 邮编:410007 电话:(0731)88122099

律师事务所变更登记 (八)

[illegible]

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二四
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年 04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	





湖南湘达律师事务所

HUNAN XIANGDA LAW FIRM

地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC20楼2028号
网址:www.hnxdlaw.com 邮编:410007 电话:(0731)88122099

湖南湘达律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

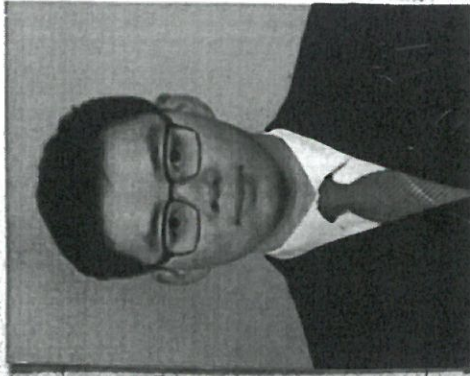
14301202010260848

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号 A20144302211748

发证机关

发证日期



肖云帆

持证人

男

性别

430221199212070013

身份证号

湖南省司法厅

行政审批专用章
2022年07月02日

湖南湘达律师事务所



湖南湘达律师事务所

HUNAN XIANGDA LAW FIRM

地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC20楼2028号
网址:www.hnxdlaw.com 邮编:410007 电话:(0731)88122099

执业机构 湖南湘达律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202210513466

法律职业资格
或律师资格证号 A20204301110920

发证机关



发证日期 2022年09月07日



持证人 董宇超

性别 男

身份证号 431103199004170653

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	
备案日期	2023年06月

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	
备案日期	2024年07月