

2025年郴州市第一批土储债项目008号
--政府储备2023-22号地块项目
之

法律意见书

湖南卓越律师事务所



地址：湖南省长沙市芙蓉区火星镇和顺园小区

1栋一单元601室

电话：0731--84686995

目 录

- 一、释义
- 二、法律依据
- 三、声明
- 四、本期债券的发行要素
- 五、本期债券的发行人
 - （一）郴州市概况
 - （二）郴州市经济发展情况
- 六、土地储备项目合规性审查
- 七、债券发行程序合规性
- 八、本期债券的募集资金用途
- 九、项目融资与收益平衡
- 十、本期债券的评价机构及相关文件
 - （一）评价机构及《专项评价报告》
 - （二）法律顾问及《法律意见书》
- 十一、本期债券的风险因素
 - （一）政策风险
 - （二）市场风险
 - （三）流动性风险
 - （四）税务风险
- 十二、偿债保障措施
- 十三、投资者保护机制
- 十四、结论意见

湖南卓越律师事务所

关于对2025年郴州市第一批土储债项目008号--政府储备2023-
22号地块项目法律意见书

致：郴州市财政局

湖南卓越律师事务所（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质的律师事务所，执业许可证号为31430000G00416272W。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。

一、释 义

1、专项债券：

指郴州市人民政府为推进本期土地储备项目而报请湖南省人民政府发行的政府专项债券，该债券以项目对应土地出让收入作为偿还来源。

2、土地储备机构：

指郴州市土地储备中心（统一社会信用代码：12431000734776967D），是一家纳入自然资源部名录管理的事业单位。

3、项目收益与融资自求平衡：

指债券的本息将全部由项目土地出让收入覆盖，经测算，覆盖倍数达到 1.24 倍。

二、法律依据

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《中华人民共和国证券法》
- 3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 4、《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》（国办发〔2024〕52号）
- 5、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）
- 6、《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）
- 7、《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）
- 8、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
- 9、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
- 10、《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）
- 11、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
- 12、《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）

13、《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预[2017]62号）

14、《关于征求〈湖南省推进地方政府专项债券项目“自审自发”试点实施方案（征求意见稿）〉意见的函》

15、《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》

16、《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》（自然资发〔2024〕242号）

17、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）

18、《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）

三、声 明

本所律师对本期政府债券发行的有关事项进行了审查，查阅了本所认为出具本法律意见书所需的文件，并就相关的事项进行了必要的询问，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，本所及本所律师谨作如下声明：

（一）本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件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，对本期专项债券发生的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的相关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、相关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

（三）本所已向相关主体提出了应提供的文件资料，得到了相关主体所提供的资料、文件，和对相关问题的说明。该等资料、文件和说明构成本所出具法律意见书的基础。本所假设发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构等相

关主体向我们提供的所有文件（含电子文档）及所记载的信息是真实、准确、完整的，其复印件（含电子文档）与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有已签署或将签署文件的各方均为依法存续并取得了适当的授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；所有文件、资料均真实、合法有效，且在所表明的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，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。

（五）在本法律意见书中，本所律师仅就本期债券有关的法律状况发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项发表任何意见。凡对于非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于有关会计报告、审计报

告、资产评估报告、验资报告、信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等相关技术或资质认证文件（如有），且严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本所律师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，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

（七）本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

（八）本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得为任何其他目的使用本法律意见书或其相关内容。

四、本期债券的发行要素

本期债券的主要发行要素包括：

1、债券名称：2025年郴州市第一批土储债项目008号（政府储备2023-22号地块项目）。

2、发行人：湖南省人民政府（转贷给郴州市人民政府）。

3、发行品种：地方政府土地储备专项债券。

4、债券期限：本期债券为5年期固定利率债券。

5、发行总额：本期债券共计发行16300万元人民币。

6、债券利率：本期债券为固定利率债券。本期债券票面利率在债券存续期内固定不变。

7、还本付息方式：在债券存续期内每年支付利息，到期一次性偿还本金。

8、税务提示：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。

本所律师认为：发行人为本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

五、本期债券的发行人

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）等规定，专项债券需由湖南省人民政府作为发行主体，转贷给郴州市人民政府。

（一）郴州市概况

郴州市位于中国湖南省东南部，地处南岭山脉与罗霄山脉交汇处，东邻江西省，南接广东省，是湖南省的“南大门”。郴州市总面积为 19341.66 平方公里，人口以汉族为主，还有瑶族、壮族等少数民族，常住人口约 460 万。郴州历史悠久，早在秦朝就已设县，是古代中原通往岭南的交通要道。郴州是湖湘文化的重要组成部分，拥有独特的民俗文化和红色文化，如湘南起义等历史事件。

郴州是一个自然资源丰富、历史文化悠久、经济发展迅速的城市，具有重要的战略地位和发展潜力。郴州市下辖 2 个区（北湖区、苏仙区）、1 个县级市（资兴市）和 8 个县（桂阳县、宜章县、永兴县、嘉禾县、临武县、汝城县、桂东县、安仁县）。地形以山地和丘陵为主，地势南高北低，南岭山脉横贯全境。气候属亚热带季风气候，四季分明，雨量充沛，年平均气温约 17℃。水资源丰富，东江湖是湖南省最大的人工湖，也是重要的饮用水源地，主要河流有耒水、舂陵水、武水等，属湘江水系。矿产资源丰富，被誉为“有色金属之乡”，主要有钨、锡、铅、锌、铜等。森林覆盖率高，拥有丰富的动植物

资源，是湖南省重要的生态屏障。境内旅游资源丰富，东江湖以湖光山色和清澈水质闻名，是休闲度假的好去处；莽山国家森林公园：以原始森林和珍稀动植物资源著称；苏仙岭：历史文化名山，风景秀丽，古迹众多。

郴州交通便利，京广铁路、武广高铁贯穿全境；京港澳高速、厦蓉高速等多条高速公路交汇；境内有北湖机场。

（二）郴州市经济发展情况

近年来，郴州市全市全面贯彻落实党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，按照高质量发展要求，以供给侧结构性改革为主线，为新旧动能转换为契机，以建设美丽郴州为目标，着力推动质量变革、效率变革、动力变革，加快打造美丽城市、培育美丽产业、建设美丽乡村、创造美丽生活，经济社会平稳健康发展。

郴州市工业门类齐全，产业体系完善，品牌特色突出。郴州市委、市政府着重从优化区域发展布局、促进产业转型升级等方面，加快推进以绿色、低碳、和谐、可持续发展为主要特征的生态型城市建设，走出一条具有地方特色的生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，全市经济逆势上扬，综合实力大幅提升。近年来，郴州作为湖南省对接粤港澳大湾区的重要节点城市，依托区位优势和资源禀赋，经济发展

呈现稳中向好的态势。郴州经济以第二产业为主导，第三产业增速较快，产业结构持续优化，农业特色农产品如临武鸭、永兴冰糖橙、东江鱼等品牌效应显著。

郴州是“中国有色金属之乡”，钨、铋、石墨等资源储量居全国前列，有色金属冶炼及深加工是传统支柱产业。目前，湖南安能旗胜企业拿到首张锂矿采矿许可证（临武县鸡脚山矿区），郴州锂矿资源开始进入规模化开发阶段；获得许可证的湖南安能旗胜企业已经累计投资30亿元，以后还会带动锂电全产业链的配套投资。大中矿业、大为股份等企业已经在郴州布局超千亿级的锂电项目，形成产业集群效应。

制造业以电子信息、装备制造、新材料等新兴产业快速发展，如郴州高新区、经开区聚集了台达电子等企业。第三产业中旅游业贡献突出，东江湖、莽山、高椅岭等生态景区带动文旅消费；商贸物流、金融等服务业稳步增长。作为湖南“南大门”，郴州积极承接粤港澳大湾区产业转移，建设了湘南湘西承接产业转移示范区。实际使用外资、进出口总额增速居全省前列，跨境电商综试区建设加速推进。

郴州市人民政府将始终践行以人民为中心的发展思想，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入落实中央和省市委经济工作会议要求，深入践行新思想，把准高质量发展的正确航向，坚定不移打造工业经济新高地，坚定不移打造现代农业先行区，坚定不移

打造文化名城，更加积极的为人民服务，为市场主体服务，优化营商环境，打造服务型政府，促进经济、社会的可持续发展，让郴州的发展更有温度、百姓的幸福更有保障。

六、土地储备项目合规性审查

（一）项目基本情况

地块详情：

位置：项目位于郴州高新区，交通便利，周边开发的小区有华新雅苑、千里湖山等。周边开发房地产项目众多，附近有郴州市六中新飞学校、郴雅高级中学、郴州市第一人民医院东院等，基础设施及配套设施完善。

面积：52621 平方米。

规划用途：城镇住宅用地。

预计出让时间：2030 年 6 月。

资金使用：本次募集资金 16300 万元将专项用于土地收储成本，涵盖拆迁、安置等相关费用。资金用途符合《土地储备资金财务管理办法》第四条关于资金使用范围的规定。

（二）土地权属与征收程序权属状况：该地块权属清晰。

（三）收益与融资平衡机制预期收入：项目资金净流入额 22101.82 万元（大信沙咨字[2025]第 00155 号）。

债券本息：债券本息总额为 17824.05 万元，其中本金 16300 万元，利息 1524.05 万元。

覆盖倍数：经计算，覆盖倍数为 1.24 倍，符合财政部“覆盖倍数 \geq 1.1 倍”的要求。

抗压测试：当土地出让收入下降 10%时，覆盖倍数仍可达到 1.12 倍，能够满足偿付要求，具体详见专项评价报告。

七、债券发行程序合规性

（一）审批流程

该项目已被纳入湖南省地方政府专项债券项目库。

（二）信息披露

相关信息已按要求进行披露，具体包括：《郴州市土储专项债券政府储备 2023-22 号地块项目收益与融资资金自求平衡专项评价报告》（大信沙咨字〔2025〕第 00155 号）（以下简称《专项评价报告》）等。

八、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将专项用于郴州市土储政府储备2023-22号地块项目收储开发利用。

九、项目融资与收益平衡

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所出具的《郴州市土储专项债券政府储备2023-22号地块项目收益与融资资金自求平衡专项评价报告》，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据《专项评价报告》对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，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。

综上，本所律师认为：本期债券由湖南省人民政府作为发行人发行，募集资金通过转贷的方式转贷给郴州市人民政府，最终用于本地块项目，符合“财预[2016]155号文”关于“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”及“财预[2020]94号文”关于“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

十、本期债券的评价机构及相关文件

（一）评价机构及《专项评价报告》

发行人委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所（性质：普通合伙）作为本期债券的评价机构。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所现持有长沙市市场监督管理局于2022年12月30日核发的统一社会信用代码为91430100079155346B的《营业执照》。

本所律师认为：大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）法律顾问及《法律意见书》

湖南卓越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1日核发的统一社会信用代码为：31430000G00416272W的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书已由两名执业律师签字及本所负责人签章并加盖公章。

本所律师认为：湖南卓越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；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的执业资格。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务并出具《专项评价报告》《法律意见书》的评价机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

十一、风险提示及缓释措施

（一）政策风险

国家土地管理、财税政策法规或专项债券管理政策法规如发生重大调整，可能影响项目收益实现。

缓释措施：项目纳入政府性基金预算管理，郴州市财政局可优先以土地出让收入偿还债券本息。

（二）市场风险

项目用地需求受区域经济发展及产业规划影响，存在出让价格波动风险。

缓释措施：项目位于郴州高新区，交通便利，周边开发的小区有华新雅苑、千里湖山等。周边开发房地产项目众多，附近有郴州市六中新飞学校、郴雅高级中学、郴州市第一人民医院东院等，基础设施及配套设施完善，收益预测采用保守原则（低值估收益、高值估成本）。

（三）流动性风险

债券到期日为2030年，与土地出让计划完成时间存在期限匹配压力。

缓释措施：郴州市政府可通过财政资金统筹或再融资专项债券确保到期偿付。

（四）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期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

十二、偿债保障措施

本期债券的偿债保障措施包括：

1、本期债券募集资金投资项目自身收益与专项债券本息实现自求平衡。

2、项目纳入政府性基金预算管理，郴州市财政局可优先以土地出让收入偿还债券本息。

3、郴州市政府可通过财政资金统筹或再融资专项债券确保到期偿付。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的偿债保障措施。

十三、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

1、从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

2、建立完善的债券资金使用管理机制。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

十四、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券发行已披露本期债券主要的发行要素及该项目实施单位的主体资格。

（二）本期债券募集资金将用于郴州市土储政府储备2023-22号地块项目，符合《预算法》《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”、“财库〔2020〕43号文”等法律文件规范的相关要求。

（三）郴州市土储政府储备2023-22号地块项目已获得相关部门同意的批复，具备合法性。

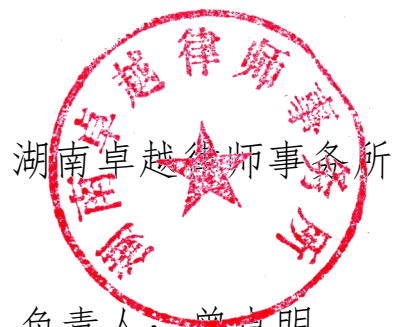
（四）根据《专项评价报告》，该项目建设开发利用土地出让收入能够充足保障偿还融资还本付息，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

（五）为本期债券发行提供服务的评价机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

（六）本期债券已制定了必要的偿债保障措施，以及投资者保护机制。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”、“财库〔2020〕43号文”等法律、法规、规章及规范性文件与政策的有关规定，实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。



负责人：曾卓明

经办律师：欧阳松

经办律师：曾东明

时间：2025年6月12日



律师事务所登记事项 (一)		律师事务所登记事项 (二)	
名称	湖南卓越律师事务所	合 伙 人	曾卓明, 曹翔, 刘宁
住所	湖南省长沙市火星镇和顺园1栋1单元501室		
负责人	曾卓明		
组织形式	普通合伙		
设立资产	30万元		
主管机关	芙蓉区司法局		
批准文号	湘司律(94)91号		
批准日期	1994年11月10日		

执业机构 湖南卓越律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200110287598

法律职业资格
或律师资格证号 18200062040164

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2023年11月25日



持证人 曾东明

性别 男

身份证号 430305196204291037

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
备案日期	2023年11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	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

执业机构	湖南卓越律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301200010355940		
法律职业资格 或律师资格证号	189772110190		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	欧阳松
发证日期	2022年07月02日	性别	男
		身份证号	432801197211193011

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二三	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	
备案日期	2024年07月	备案日期	

2025年郴州市第二批土地债项目002号

--爱莲湖旁地块项目

之

法律意见书

湖南卓越律师事务所



地址：湖南省长沙市芙蓉区火星镇和顺园小区

1栋一单元601室

电话：0731--84686995

目 录

- 一、释义
- 二、法律依据
- 三、声明
- 四、本期债券的发行要素
- 五、本期债券的发行人
 - （一）郴州市概况
 - （二）郴州市经济发展情况
- 六、土地储备项目合规性审查
- 七、债券发行程序合规性
- 八、本期债券的募集资金用途
- 九、项目融资与收益平衡
- 十、本期债券的评价机构及相关文件
 - （一）评价机构及《专项评价报告》
 - （二）法律顾问及《法律意见书》
- 十一、本期债券的风险因素
 - （一）政策风险
 - （二）市场风险
 - （三）流动性风险
 - （四）税务风险
- 十二、偿债保障措施
- 十三、投资者保护机制
- 十四、结论意见

湖南卓越律师事务所

关于对2025年郴州市第二批土储债项目002号-爱莲湖旁地块项目法律意见书

致：郴州市财政局

湖南卓越律师事务所（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质的律师事务所，执业许可证号为31430000G00416272W。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。

一、释 义

1、专项债券：

指郴州市人民政府为推进本期土地储备项目而报请湖南省人民政府发行的政府专项债券，该债券以项目对应土地出让收入作为偿还来源。

2、土地储备机构：

指郴州市土地储备中心（统一社会信用代码：12431000734776967D），是一家纳入自然资源部名录管理的事业单位。

3、项目收益与融资自求平衡：

指债券的本息将全部由项目土地出让收入覆盖，经测算，覆盖倍数达到 1.18 倍。

二、法律依据

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《中华人民共和国证券法》
- 3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 4、《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》（国办发〔2024〕52号）
- 5、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）
- 6、《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）
- 7、《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）
- 8、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）
- 9、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
- 10、《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）
- 11、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
- 12、《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）

13、《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预[2017]62号）

14、《关于征求〈湖南省推进地方政府专项债券项目“自审自发”试点实施方案（征求意见稿）〉意见的函》

15、《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》

16、《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》（自然资发〔2024〕242号）

17、《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）

18、《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）

三、声 明

本所律师对本期政府债券发行的有关事项进行了审查，查阅了本所认为出具本法律意见书所需的文件，并就相关的事项进行了必要的询问，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，本所及本所律师谨作如下声明：

（一）本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件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，对本期专项债券发生的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的相关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、相关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

（三）本所已向相关主体提出了应提供的文件资料，得到了相关主体所提供的资料、文件，和对相关问题的说明。该等资料、文件和说明构成本所出具法律意见书的基础。本所假设发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构等相

关主体向我们提供的所有文件（含电子文档）及所记载的信息是真实、准确、完整的，其复印件（含电子文档）与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有已签署或将签署文件的各方均为依法存续并取得了适当的授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；所有文件、资料均真实、合法有效，且在所表明的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，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。

（五）在本法律意见书中，本所律师仅就本期债券有关的法律状况发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项发表任何意见。凡对于非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于有关会计报告、审计报

告、资产评估报告、验资报告、信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等相关技术或资质认证文件（如有），且严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本所律师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，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

（七）本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

（八）本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得为任何其他目的使用本法律意见书或其相关内容。

四、本期债券的发行要素

本期债券的主要发行要素包括：

1、债券名称：2025年郴州市第二批土储债项目002号（爱莲湖旁地块项目）。

2、发行人：湖南省人民政府（转贷给郴州市人民政府）。

3、发行品种：地方政府土地储备专项债券。

4、债券期限：本期债券为5年期固定利率债券。

5、发行总额：本期债券共计发行14100万元人民币（包含已经发行3200万元，本期发行10900万元）。

6、债券利率：本期债券为固定利率债券。本期债券票面利率在债券存续期内固定不变。

7、还本付息方式：在债券存续期内每年支付利息，到期一次性偿还本金。

8、税务提示：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。

本所律师认为：发行人为本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

五、本期债券的发行人

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）等规定，专项债券需由湖南省人民政府作为发行主体，转贷给郴州市人民政府。

（一）郴州市概况

郴州市位于中国湖南省东南部，地处南岭山脉与罗霄山脉交汇处，东邻江西省，南接广东省，是湖南省的“南大门”。郴州市总面积为 19341.66 平方公里，人口以汉族为主，还有瑶族、壮族等少数民族，常住人口约 460 万。郴州历史悠久，早在秦朝就已设县，是古代中原通往岭南的交通要道。郴州是湖湘文化的重要组成部分，拥有独特的民俗文化和红色文化，如湘南起义等历史事件。

郴州是一个自然资源丰富、历史文化悠久、经济发展迅速的城市，具有重要的战略地位和发展潜力。郴州市下辖 2 个区（北湖区、苏仙区）、1 个县级市（资兴市）和 8 个县（桂阳县、宜章县、永兴县、嘉禾县、临武县、汝城县、桂东县、安仁县）。地形以山地和丘陵为主，地势南高北低，南岭山脉横贯全境。气候属亚热带季风气候，四季分明，雨量充沛，年平均气温约 17℃。水资源丰富，东江湖是湖南省最大的人工湖，也是重要的饮用水源地，主要河流有耒水、舂陵水、武水等，属湘江水系。矿产资源丰富，被誉为“有色金属之乡”，主要

有钨、锡、铅、锌、铜等。森林覆盖率高，拥有丰富的动植物资源，是湖南省重要的生态屏障。境内旅游资源丰富，东江湖以湖光山色和清澈水质闻名，是休闲度假的好去处；莽山国家森林公园：以原始森林和珍稀动植物资源著称；苏仙岭：历史文化名山，风景秀丽，古迹众多。

郴州交通便利，京广铁路、武广高铁贯穿全境；京港澳高速、厦蓉高速等多条高速公路交汇；境内有北湖机场。

（二）郴州市经济发展情况

近年来，郴州市全市全面贯彻落实党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，按照高质量发展要求，以供给侧结构性改革为主线，为新旧动能转换为契机，以建设美丽郴州为目标，着力推动质量变革、效率变革、动力变革，加快打造美丽城市、培育美丽产业、建设美丽乡村、创造美丽生活，经济社会平稳健康发展。

郴州市工业门类齐全，产业体系完善，品牌特色突出。郴州市委、市政府着重从优化区域发展布局、促进产业转型升级等方面，加快推进以绿色、低碳、和谐、可持续发展为主要特征的生态型城市建设，走出一条具有地方特色的生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，全市经济逆势上扬，综合实力大幅提升。近年来，郴州作为湖南省对接粤港澳

大湾区的重要节点城市，依托区位优势和资源禀赋，经济发展呈现稳中向好的态势。郴州经济以第二产业为主导，第三产业增速较快，产业结构持续优化，农业特色农产品如临武鸭、永兴冰糖橙、东江鱼等品牌效应显著。

郴州是“中国有色金属之乡”，钨、铋、石墨等资源储量居全国前列，有色金属冶炼及深加工是传统支柱产业。目前，湖南安能旗胜企业拿到首张锂矿采矿许可证（临武县鸡脚山矿区），郴州锂矿资源开始进入规模化开发阶段；获得许可证的湖南安能旗胜企业已经累计投资30亿元，以后还会带动锂电全产业链的配套投资。大中矿业、大为股份等企业已经在郴州布局超千亿级的锂电项目，形成产业集群效应。

制造业以电子信息、装备制造、新材料等新兴产业快速发展，如郴州高新区、经开区聚集了台达电子等企业。第三产业中旅游业贡献突出，东江湖、莽山、高椅岭等生态景区带动文旅消费；商贸物流、金融等服务业稳步增长。作为湖南“南大门”，郴州积极承接粤港澳大湾区产业转移，建设了湘南湘西承接产业转移示范区。实际使用外资、进出口总额增速居全省前列，跨境电商综试区建设加速推进。

郴州市人民政府将始终践行以人民为中心的发展思想，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入落实中央和省市委经济工作会议要求，深入践行新思想，把准高质量发展的正确航向，坚定不移打造

工业经济新高地，坚定不移打造现代农业先行区，坚定不移打造文化名城，更加积极的为人民服务，为市场主体服务，优化营商环境，打造服务型政府，促进经济、社会的可持续发展，让郴州的发展更有温度、百姓的幸福更有保障。

六、土地储备项目合规性审查

（一）项目基本情况

地块详情：

位置：地处郴州市爱莲湖板块，临近爱莲湖公园、郴州市城际大巴客运站，周边有林邑星湖湾、御溪湖畔等成熟社区。

面积：38313.52 平方米。

规划用途：城镇住宅用地。

预计出让时间：2030 年 4 月。

资金使用：本次募集资金 16181.77 万元将专项用于土地收储成本，涵盖拆迁、安置等相关费用。资金用途符合《土地储备资金财务管理办法》第四条关于资金使用范围的规定。

（二）土地权属与征收程序权属状况：该地块权属清晰。

（三）收益与融资平衡机制预期收入：项目资金净流入额 18279.83 万元（大信沙咨字[2025]第 00152 号）。

债券本息：债券本息总额为 15437.55 万元，其中本金 14100 万元，利息 1337.55 万元。

覆盖倍数：经计算，覆盖倍数为 1.18 倍，符合财政部“覆盖倍数 ≥ 1.1 倍”的要求。

抗压测试：当土地出让收入下降 10%时，覆盖倍数仍可达到 1.07 倍，能够满足偿付要求，具体详见专项评价报告。

七、债券发行程序合规性

（一）审批流程

该项目已被纳入湖南省地方政府专项债券项目库。

（二）信息披露

相关信息已按要求进行披露，具体包括：《郴州市土储专项债券爱莲湖旁地块项目收益与融资资金自求平衡专项评价报告》（大信沙咨字〔2025〕第 00152 号）（以下简称《专项评价报告》）等。

八、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将专项用于郴州市土储爱莲湖旁地块项目收储开发利用。

九、项目融资与收益平衡

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所出具的《郴州市土储专项债券爱莲湖旁地块项目收益与融资资金自求平衡专项评价报告》，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据《专项评价报告》对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，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。

综上，本所律师认为：本期债券由湖南省人民政府作为发行人发行，募集资金通过转贷的方式转贷给郴州市人民政府，最终用于本地块项目，符合“财预[2016]155号文”关于“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”及“财预[2020]94号文”关于“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

十、本期债券的评价机构及相关文件

（一）评价机构及《专项评价报告》

发行人委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所（性质：普通合伙）作为本期债券的评价机构。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所现持有长沙市市场监督管理局于2022年12月30日核发的统一社会信用代码为91430100079155346B的《营业执照》。

本所律师认为：大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）法律顾问及《法律意见书》

湖南卓越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1日核发的统一社会信用代码为：31430000G00416272W的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书已由两名执业律师签字及本所负责人签章并加盖公章。

本所律师认为：湖南卓越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；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相

应的执业资格。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务并出具《专项评价报告》《法律意见书》的评价机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

十一、风险提示及缓释措施

（一）政策风险

国家土地管理、财税政策法规或专项债券管理政策法规如发生重大调整，可能影响项目收益实现。

缓释措施：项目纳入政府性基金预算管理，郴州市财政局可优先以土地出让收入偿还债券本息。

（二）市场风险

项目用地需求受区域经济发展及产业规划影响，存在出让价格波动风险。

缓释措施：项目坐落于郴州市爱莲湖板块，其周边已有林邑星湖湾、御溪湖畔、书香名园、湖光山色、欢乐海岸等楼盘，靠近爱莲湖公园、郴州市城际大巴客运站，周边配套设施完善，收益预测采用保守原则（低值估收益、高值估成本）。

（三）流动性风险

债券到期日为2030年，与土地出让计划完成时间存在期限匹配压力。

缓释措施：郴州市政府可通过财政资金统筹或再融资专项债券确保到期偿付。

（四）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期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

十二、偿债保障措施

本期债券的偿债保障措施包括：

1、本期债券募集资金投资项目自身收益与专项债券本息实现自求平衡。

2、项目纳入政府性基金预算管理，郴州市财政局可优先以土地出让收入偿还债券本息。

3、郴州市政府可通过财政资金统筹或再融资专项债券确保到期偿付。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的偿债保障措施。

十三、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

1、从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

2、建立完善的债券资金使用管理机制。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

十四、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券发行已披露本期债券主要的发行要素及该项目实施单位的主体资格。

（二）本期债券募集资金将用于郴州市土储爱莲湖旁地块项目，符合《预算法》《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”、“财库〔2020〕43号文”等法律文件规范的相关要求。

（三）郴州市土储爱莲湖旁地块项目已获得相关部门同意的批复，具备合法性。

（四）根据《专项评价报告》，该项目建设开发利用土地出让收入能够充足保障偿还融资还本付息，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

（五）为本期债券发行提供服务的评价机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

（六）本期债券已制定了必要的偿债保障措施，以及投资者保护机制。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》《证券法》、“国发〔2014〕43号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”、“财库〔2020〕43号文”等法律、法规、规章及规范性文件与政策的有关规定，实施本期

债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。



负责人：曾卓明

经办律师：欧阳松

经办律师：曾东明

时间：2025年6月12日



律师事务所登记事项 (一)		律师事务所登记事项 (二)	
名称	湖南卓越律师事务所	合 伙 人	曾卓明, 曹翔, 刘宁
住所	湖南省长沙市火星镇和顺园1栋1单元601室		
负责人	曾卓明		
组织形式	普通合伙		
设立资产	30万元		
主管机关	芙蓉区司法局		
批准文号	湘司律(94)91号		
批准日期	1994年11月10日		

执业机构 湖南卓越律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200110287598

法律职业资格
或律师资格证号 18200062010166

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2023年12月25日



持证人 杨永明

性别 男

身份证号 430305196204291037

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	长沙市司法局 专用章
备案日期	2023年12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	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

执业机构	湖南卓越律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301200010355940		
法律职业资格 或律师资格证号	189772110190		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	欧阳松
发证日期	2022年07月02日	性别	男
		身份证号	432801197211193011

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	
备案日期	2024年07月	备案日期	



湖南途顺律师事务所
关于 2025 年桂阳县第二批土储债项目 001 号
发行土地储备专项债
的法律意见书

二零二五年六月

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 8

六、中介服务机构 9

七、结论 10

湖南途顺律师事务所

关于 2025 年桂阳县第二批土储债项目 001 号发行土地储备专项债 的法律意见书

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》
新财苑	湖南新财苑会计师事务所有限公司
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：桂阳县土地收购储备中心

统一社会信用代码：12431021748380226Q

法定代表人：邓卫红

经费来源：全额拨款

开办资金：100 万元

宗旨和业务范围：保护与合理利用土地，促进经济发展，制定县城区（镇）土地供应计划，依法征收集体土地和收购（回）闲置土地，落实土地储备资金，按计划供应建设用土地。

有效期：自 2020 年 04 月 08 日至 2025 年 04 月 08 日

（二）土地储备机构的资格

桂阳县土地收购储备中心的名录代码为 TC431021；批准单位为中共桂阳县委机构编制委员会；行政隶属是桂阳县国土资源局。

本所律师认为，本次项目的实施方桂阳县土地收购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 2025 年桂阳县第二批土储债项目 001 号涉及的收储土地信息如下：

单位：公顷、万元

序号	项目名称	地块位置	规划用途	收储面积	投资计划	本次发行金额
1	2025 年桂阳县第二批土储债项目 001 号	桂阳县骏马大道旁（人民医院东院旁）	商业、住宅	3.89555	11,702.00	4,700.00

(二) 项目主管部门

统一社会信用代码	11431021006546354U
机构名称	桂阳县国土资源局
机构性质	机关
机构地址	湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道 107 号
负责人	肖晓飞
赋码机关	桂阳县机构编制委员会办公室
颁发日期	2022 年 5 月 11 日

(三) 项目审批情况

- 1、桂阳县土地收购储备中心与桂阳明德房地产开发有限责任公司签署了《国有建设用地权及地上建(构)筑物意向收购协议书》，协商收购该项目土地地块。
- 2、桂阳县国土资源测绘队对上述土地进行了勘测定界，绘制了宗地图。
- 3、2025 年 3 月 10 日，桂阳县人民政府出具《关于同意对桂阳县工业园开发有限公司等单位国有建设用地进行收储的批复》（桂政函[2025]20 号）。

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

湖南新财苑会计师事务所有限公司出具了《专项评价报告》，新财苑认为：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 年桂阳县第二批土储债项目 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

新财苑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》。

新财苑现持有统一社会信用代码为 91430102707388213W 的《营业执照》、现持有湖南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：0002519）。

本所律师认为：新财苑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年桂阳县第二批土储债项目001号发行债券的法律意见书》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 6 月 19 日



湖南途顺律师事务所
关于 2025 年桂阳县第二批土储债项目 002 号
发行土地储备专项债
的法律意见书

二零二五年六月

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	8
六、中介服务机构	9
七、结论	10

湖南途顺律师事务所

关于 2025 年桂阳县第二批土储债项目 002 号发行土地储备专项债 的法律意见书

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》
新财苑	湖南新财苑会计师事务所有限公司
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：桂阳县土地收购储备中心

统一社会信用代码：12431021748380226Q

法定代表人：邓卫红

经费来源：全额拨款

开办资金：100 万元

宗旨和业务范围：保护与合理利用土地，促进经济发展，制定县城区（镇）土地供应计划，依法征收集体土地和收购（回）闲置土地，落实土地储备资金，按计划供应建设用土地。

有效期：自 2020 年 04 月 08 日至 2025 年 04 月 08 日

（二）土地储备机构的资格

桂阳县土地收购储备中心的名录代码为 TC431021；批准单位为中共桂阳县委机构编制委员会；行政隶属是桂阳县国土资源局。

本所律师认为，本次项目的实施方桂阳县土地收购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 2025 年桂阳县第二批土储债项目 002 号涉及的收储土地信息如下：

单位：公顷、万元

序号	项目名称	地块位置	规划用途	收储面积	投资计划	本次发行金额
1	2025 年桂阳县第二批土储债项目 002 号	桂阳县舂陵江镇蓉峰的大道旁)	商业、住宅	4.49979	4,608.00	4,300.00

(二) 项目主管部门

统一社会信用代码	11431021006546354U
机构名称	桂阳县国土资源局
机构性质	机关
机构地址	湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道 107 号
负责人	肖晓飞
赋码机关	桂阳县机构编制委员会办公室
颁发日期	2022 年 5 月 11 日

(三) 项目审批情况

1、桂阳县土地收购储备中心与桂阳县工业园建设开发有限公司签署了《国有建设用地权及地上建(构)筑物意向收购协议书》，协商收购该项目土地地块。

2、桂阳县自然资源测绘队对上述土地进行了勘测定界，绘制了地块用地红线图。

3、2025 年 3 月 10 日，桂阳县人民政府出具《关于同意对桂阳县工业园建设开发有限公司等单位国有建设用地进行收储的批复》（桂政函[2025]20 号）。

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

湖南新财苑会计师事务所有限公司出具了《专项评价报告》，新财苑认为：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 年桂阳县第二批土储债项目 002 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

新财苑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》。

新财苑现持有统一社会信用代码为 91430102707388213W 的《营业执照》、现持有湖南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：0002519）。

本所律师认为：新财苑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年桂阳县第二批土储债项目002号发行债券的法律意见书》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 6 月 19 日

湖南鑫湾律师事务所
关于湖南省郴州市 2025 年
专项债券
之法律意见书

二〇二五年六月

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	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	8
四、中介服务机构	9
(一) 会计师事务所	9
(二) 律师事务所	9
五、本期债券发行重大法律事项及潜在风险	9
(一) 重大法律事项	9
(二) 潜在风险	10
六、结论性意见	10

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	永兴县财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	湖南省郴州市 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〔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	《郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴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	《郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴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》

本法律意见书或《法律意见书》	指	《湖南鑫湾律师事务所关于湖南省郴州市 2025 年专项债券之法律意见书》
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	湖南鑫湾律师事务所
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。

湖南鑫湾律师事务所
关于湖南省郴州市 2025 年专项债券
之法律意见书

致：永兴县财政局

本所接受委托，担任“湖南省郴州市 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

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）发行额度申请

根据《平衡方案》，湖南省郴州市 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 2,000.00 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 年永兴县第二批土储 债项目 001 号	2,000.00	1.87	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 年永兴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 年永兴县第二批土储债项目 001 号
项目建设内容	项目建设主要是为回购人民路两厢 A 地块土地重新储备，地块面积 0.933 公顷，现有用途为商住用地；拟供应用途为商住用地。
项目总投资（万元）	3116.50
项目建设地点	东面为金河铭庄小区、南面为人民路、西面为县残联、北面为便江村安置小区
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	2,000.00

(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	永兴县土地储备中心
统一社会信用代码	12431023753391237U
负责人	刘洪东
住所	永兴县便江街道永兴大道 371 号

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 年永兴县 第二批土储债 项目 001 号	➤ 永兴银都恒达实业有限公司用地勘测定界图	
	➤ 永兴县人民路两厢 A 块勘测定界图	
	➤ 湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单	(2022) 政国土字第 109 号
	➤ 土地估价结果一览表	
	➤ 永兴县自然资源局情况说明	

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，本次评价的湖南省郴州市 2025 年基础设施专项债券项目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

湖南鑫湾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》。湖南鑫湾律师事务所现持有湖南省司法厅于2018年8月1日核发的统一社会信用代码为31430000355560330U的律所执业许可证。

本所律师认为：湖南鑫湾律师事务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

1. 项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

2. 对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

3. 其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性

及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

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〔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，不存在影响本期债券发行的实质性法律障碍。

（以下无正文）

(本页无正文，为《湖南鑫湾律师事务所关于湖南省郴州市 2025 年专项债券之法律意见书》之签署页)

湖南鑫湾律师事务所(公章)

负责人:



经办律师(签字):



经办律师(签字):

陈治民

2025 年 6 月 18 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000355560330U

湖南鑫湾

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 08月 04日

执业机构 湖南鑫湾律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202010235563

法律职业资格
或律师资格证号 A20164690071257

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2020年 0月 0日



持证人 梁家健

性 别 男

身份证号 460007199207215377



执业机构 湖南鑫湾律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202111319767

法律职业资格
或律师资格证号 A20184303212656

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2021年 05 20



持证人 陈巧丽

性别 女

身份证号 430321199806144126



湖南金州律师事务所
关于郴州市永兴县 2025 年专项债券
2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号
之法律意见书

二〇二五年六月

地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏利大厦北栋 7-10 层

邮编：410015 电话：0731-85012988 传真：0731-85231168

网址：<http://www.hnjzlaw.net>

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	5
（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	7
三、信息披露文件	8
（一） 平衡方案	8
（二） 专项评价报告	8
四、中介服务机构	9
（一） 会计师事务所	9
（二） 律师事务所	9
五、本期债券发行重大法律事项及潜在风险	9
（一） 重大法律事项	9
（二） 潜在风险	10
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	永兴县财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	郴州市永兴县 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	《郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案》

《专项评价报告》	指	《郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案专项评价报告》
本法律意见书或《法律意见书》	指	《湖南金州律师事务所关于郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案之法律意见书》
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
关于郴州市永兴县 2025 年专项债券
2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号
之法律意见书

致：永兴县财政局

本所接受委托，担任“郴州市永兴县 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》，郴州市永兴县 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 7,700.00 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 年永兴县第二批土储 债项目 002 号	7,700.00	1.87%	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 年永兴县第二批土储债项目 002 号。

(一) 项目基本情况

项目名称	2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号
地块名称	原永兴县氮肥厂地块
项目建设内容	项目建设主要是为回购原永兴县氮肥厂地块土地重新储备，地块面积 5.8382 公顷，现状用途为其他商服用地，拟供应用途其他商服用地。
项目总投资（万元）	11,754.15
项目四至范围	东面为环城西路、南面为村庄、西面为村庄、北面为便江河。
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	7,700.00

(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	永兴县土地储备中心
统一社会信用代码	12431023753391237U
法定代表人	刘洪东
住所	永兴县便江街道永兴大道 371 号
登记机关	永兴县事业单位登记管理局

(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	文件编号
2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号	不动产权证	编号：湘（2024）永兴县不动产权第 0003172 号
	建设用地规划许可证	编号：永规公地字第 2024-T013 号；
	建设用地规划许可证	
	永兴银都恒达实业有限公司 2023G045# 地块勘测定界图	
	土地估价结果一览表	
	原永兴县氮肥厂地块情况说明	

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 年永兴县第二批土储债项目 002 号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、社会稳定风险

社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会扰乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

2、项目收益与预期存在差异风险

项目主要受益来源于土地出让收入。相关收入受市场价格影响较大，若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

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郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴县第二批土储债项目 002 号之法律意见书》之签署页)



经办律师 (签字): 谭松

经办律师 (签字): 余宇

2025 年 6 月 18 日