

湖南启元律师事务所

关于湖南省湘西土家族苗族自治州

2025年湖南省政府专项债券（十六期）的

法律意见书



啓元律師事務所
Qiyuan Law Firm

湖南省长沙市芙蓉区建湘路 393 号世茂环球金融中心 63 层 410000

电话： (0731) 82953-778

传真： (0731) 82953-779

网站： www.qiyuan.com

致：湘西土家族苗族自治州财政局

湖南启元律师事务所（以下简称“本所”）接受湖南省湘西土家族苗族自治州财政局的委托，担任湖南省湘西土家族苗族自治州 2025 年政府专项债券项目（以下简称“本次发行”或“本次债券”）的专项法律顾问，为本次发行出具法律意见书。

本所根据《地方政府一般债券发行管理暂行办法》（财库[2015]64 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83 号）、《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强土地储备管理工作的通知》（湘政办发[2016]76 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62 号）、《土地储备管理办法》（国土资规[2017]17 号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预[2018]209 号）《关于进一步加强地方政府专项债券项目储备申报和发行建设管理的通知》（湘发改投资[2022]414 号）等有关法律、法规及规章的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所对与出具本法律意见书有关的所有文件、资料进行了核查、验证。本所出具本法律意见书，是基于发行人已声明向本所提供的与本次发行有关的文件、资料均为真实、准确、完整，文件上的盖章与签字均为真实有效，复印件与原件一致。

本法律意见书仅根据截至本法律意见书签署日前已经存在或发生的事实，以及本所对该等事实的了解和对中华人民共和国有关法律的理解而发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而本所无法得到完整证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、发行人、会计师或其他机构出具的有关文件、资料发表法律意见。

本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、评估等专业事项发表意见。本法律意见书对有关评估报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据或结论的真实性、准确性、完整性做出任何明示或默示保证，本所也不具有核查或评价该等数据或结论的适当资格。

本所律师为出具本法律意见书已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实原则，

对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的而使用，本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行的必备法律文件随同其他材料一同上报有关部门，并依法承担相应的法律责任。非经本所书面同意，本法律意见书不得用于其他任何目的。

正 文

一、债券发行的基本情况

（一）发行额度申请

2025 年湘西高新区第一批土储债项目 001 号本期债券募集资金申请额度为 13,900.00 万元，发行期限为 5 年。

（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湘西土家族苗族自治州及下属市县。

据此，本所认为，本期债券发行的额度申请、项目及发行主体符合相关规定。

二、土地储备机构的资格

本项目的实施机构为湘西高新技术产业开发区土地储备中心。湘西高新技术产业开发区土地储备中心经湘西州机构编制委员会办公室下发的州编办发[2013]44 号文批准设立。

湘西高新技术产业开发区土地储备中心现持有湘西土家族苗族自治州事业单位登记管理局核发的统一社会信用代码为 12433100668243084N 的《事业单位法人证书》：其宗旨和业务范围负责湘西经济开发区土地收购、储备、开发和管理；住所为吉首市人民南路 69 号；法定代表人为田婷；经费来源为全额拨款；开办资金为 11569 万元；举办单位为湘西州国土资源局；有效期至 2027 年 4 月 13 日。

2018 年 7 月 17 日，湖南省国土资源厅办公室下发《关于印发<湖南省土地储备机构名录（2018 年版）>的通知》（湘国土资办发[2018]128 号），湘西高新技术产业开发区土地储备中心在国土资源部土地储备机构名录中，名录代码为

TC430105。

据此，本所认为，湘西高新技术产业开发区土地储备中心系湘西州机构编制委员会批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备土地储备工作的主体资格。

三、本次债券投资项目的的基本情况

1、项目概况

根据湘西高新技术产业开发区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，本次债券投资项目 2025 年湘西高新区第一批土储债项目 001 号基本情况如下：

地块名称	项目概况	地块名称 (宗地号)	地块面积 (公顷)	四至范围	地块用途	投资计划 (万元)
01 湖南吉凤置业有限公司	经湖南万源土地房地产评估测绘有限公司 2025 年 3 月 17 日评估,该地块总地价 10,633.81 万元。	5-333-1-1	6.98	东：209 国道；南：张社大道；西：吉凤融城大道；北：湖南吉凤置业公司	商住用地	9,859.00
02 湖南吉凤置业有限公司	经湖南万源土地房地产评估测绘有限公司 2025 年 3 月 17 日评估,该地块总地价 4,839.61 万元。	5-250-1-4-4	4.07	东：吉凤融城大道；南：张社大道；西：湖南吉凤置业公司；北：湖南吉凤置业公司	商住用地	4,556.00
03 湖南吉凤置业有限公司	经湖南万源土地房地产评估测绘有限公司 2025 年 3 月 17 日评估,该地块总地价 5,942.13 万元。	5-250-1-4-3	5.16	东：湖南吉凤置业公司；南：张社大道；西：湘西高新区公用事业中心；北：湖南吉凤置业公司	商住用地	5,559.00

04 湖南吉凤置业有限公司	经湖南万源土地房地产评估测绘有限公司2025年3月17日评估,该地块总地价10,493.05万元。	5-333-1-2	6.87	东: 209国道; 南: 湖南吉凤置业公司; 西: 吉凤融城大道; 北: 湖南吉凤置业公司	商住用地	9,700.00
05 湖南吉凤置业有限公司	经湖南万源土地房地产评估测绘有限公司2025年3月17日评估,该地块总地价7,145.40万元。	5-250-1-4-2	5.99	东: 吉凤融城大道; 南: 湖南吉凤置业公司; 西: 湘西高新区公用事业中心; 北: 湖南吉凤置业公司	商住用地	6,690.00
合计	-	-	29.07	-	-	36,364.00

2、项目审批情况

项目的审批情况具体如下:

项目名称	地块名称	文件名称	文件编号
2025年湘西高新区第一批土储债项目001号	01 湖南吉凤置业有限公司	省人民政府农用地转用土地征收审批单	政国土字第(2015)61号、(2016)1823号
		湘西高新区管委会关于5-333-1-1宗地出让方案的批复	高新区管函(2021)110号
	02 湖南吉凤置业有限公司	省人民政府农用地转用土地征收审批单	政国土字第(2015)37号、61号,(2016)1823号
		湘西高新区管委会关于5-250-1-4-4宗地出让方案的批复	高新区管函(2021)108号
	03 湖南吉凤置业有限公司	省人民政府农用地转用土地征收审批单	政国土字第(2015)37号、61号,(2016)1823号,(2018)929号
		湘西高新区管委会关于5-250-1-4-3宗地出让方	高新区管函(2021)107号

		案的批复	
	04 湖南吉凤置业有限公司	省人民政府农用地转用土地征收审批单	政国土字第（2015）61 号、（2016）1823 号
		湘西高新区管委会关于 5-333-1-2 宗地出让方案的批复	高新区管函（2021）111 号
	05 湖南吉凤置业有限公司	省人民政府农用地转用土地征收审批单	政国土字第（2015）61 号、（2016）1823 号
		湘西高新区管委会关于 5-250-1-4-2 宗地出让方案的批复	高新区管函（2021）109 号

经核查，本所认为，2025 年湘西高新区第一批土储债项目 001 号已根据相关规定取得相关政府批准文件，符合相关政策及地区发展规划。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

本次发行的《项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告》由大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所（以下简称“大华湖南分所”）出具。

大华湖南分所系依法注册成立的会计师事务所分所（统一社会信用代码：91430100055816904G），现持有湖南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，具有合法执业资格。

据此，本所认为，大华湖南分所具备为本次发行出具收益融资平衡专项报告的资格。

（二）律师事务所

本次发行的《法律意见书》由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

据此，本所认为，本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

五、信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、项目收益与融资自求平衡情况

依据本项目《项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告》的内容，大华湖南分所认为：在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下本项目预期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。

据此，本所认为，本次债券投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，预期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。

七、结论性意见

综上所述，本所认为：

（一）本次发行的额度申请、项目及发行主体符合相关规定，本项目的实施机构具备土地储备工作的主体资格。

（二）本次核查范围内的拟收储土地已获取相关政府批准文件，具备土地储备债券项目准入条件。

（三）为本次发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的业务资质，且信息披露文件完备，符合相关要求。

（四）本次发行拟投资项目预期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。

据此，本所认为，本次发行不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》仅供发行人本期债券发行之目的使用，任何人不得将其用

作任何其他目的。

本法律意见书正本一式陆份，由本所经办律师签字并经本所盖章后生效，壹份由本所留存，其余伍份交发行人，各份具有同等法律效力。

（本页以下无正文，下页为本法律意见书之签字盖章页）

(本页无正文,为《湖南启元律师事务所关于湖南省湘西土家族苗族自治州 2025 年湖南省政府专项债券(十六期)的法律意见书》之签字盖章页)



负责人:

朱志怡
朱志怡

经办律师:

李荣

李 荣

经办律师:

甘露

甘 露

签署日期: 2025 年 7 月 16 日



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

关于 2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号

专项债券法律意见书



湖南南燕律师事务所

HUNANNANYANLAWFIRM

二〇二五年七月

目 录

第一部分 引言	2
一、释义	2
二、声明事项	2
第二部分 正文	4
一、本次债券的基本情况	4
(一) 发行主体	4
(二) 发行额度	4
二、土地储备机构的资格	4
三、债券发行对应的项目	5
(一) 项目概况	5
(二) 项目主管部门	5
(三) 项目批复文件	6
四、法律风险	8
(一) 收益风险	8
(二) 利率风险	8
(三) 流动性风险	8
五、本次债券相关文件	8
(一) 融资方案	8
(二) 专项评价报告	8
六、中介服务机构	9
(一) 会计师事务所	9
(二) 律师事务所	10
七、法律意见	10



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号

专项债券法律意见书

致：凤凰县财政局：

湖南南燕律师事务所（以下简称“本所”）受委托为 2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号专项债券（以下简称“本次债券”）的发行提供专项法律服务。本所及经办律师根据《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）、《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》（厅字〔2019〕33 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等法律、法规及规范性文件的规定，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

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人	系指湖南省人民政府
《融资平衡方案》	系指《湘西州凤凰县 2025 年专项债券 2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号融资平衡方案》
《专项评价报告》	系指《2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号预期收益与融资平衡专项评价报告》

二、声明事项

1. 本所经办律师依据委托人提供的本次债券相关的信息、文件、资料，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，严格履行法定职责，如实记载相关法律事实，对委托事项的合法合规性进行充分审查。但本所及经办律师不对委托人提供的相关资料的真实性、合法性负责，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法律责任。

2. 本所律师根据本法律意见书签署时国家现行法律、法规和规范性文件规定及与本次债券相关的既存事实发表法律意见。

3. 本法律意见书仅就与委托事项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。本所律师依赖具备资质的专业机构的意见，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进行引用，但这并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

4. 本法律意见书仅作为本次债券发行所必备的法律文件使用，非经本所事先书面同意，不得另作他用。本所不对其中的资金风险、行政审批风险等相关风险承担法律责任。

5. 本法律意见书仅作为整体使用，不应单独使用部分内容。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。

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，作为申报资料的组成部分。



第二部分 正文

一、本次债券的基本情况

（一）发行主体

本次债券的发行主体是湖南省人民政府。

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责”的规定，本次债券发行主体符合规定。

（二）发行额度

根据湖南省财政厅于2025年2月7日在官方网站披露的《关于湖南省2024年预算执行情况与2025年预算草案的报告》，2025年湖南省安排专项债券2,391.50亿元，转贷市县专项债券2,382.60亿元，本次债券发行额度在专项债券限额内。

根据《融资平衡方案》，本项目专项债券发行规模9300.00万元，本次拟发行政府专项债券金额为9300.00万元，债券期限为5年，债券预测利率1.84%，每年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还；本项目2025年计划投资9300.00万元。

根据上述情况，本所律师认为：本次债券发行主体符合国家相关规定，具备本次债券发行的主体资格；本次债券额度在发行限额内，且在项目年度投资需求范围内。

二、土地储备机构的资格

机构名称	凤凰县国土资源收购储备中心
------	---------------



统一社会信用代码	12433123743191688H
宗旨和业务范围	负责土地收购储备工作。贯彻执行土地管理法律、法规制定土地储备中、长期规划和年度计划有效开发收购储备的土地搞好“三通一平”土地整理工作负责旧城改造和城市扩容的土地供应工作做好储备土地使用权招标拍卖的准备工作
地址	凤凰县沱江镇民俗园政务服务综合楼二楼
法定代表人	罗新志
注册资本	4650 万元
机构类型	事业单位
登记管理机关	凤凰县事业单位登记管理局
经营期限	自 2025 年 04 月 08 日至 2030 年 04 月 07 日
纳入土地储备机构名录情况	已纳入

三、债券发行对应的项目

根据凤凰县国土资源收购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 年凤凰县第一批土储债项目 001 号基本情况如下：

（一）项目概况

单位：公顷、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年凤凰县第一	凤凰县笔架山党校原址储备	凤凰县笔架山党校原址	商服用地 其它商服	0.36	2028年6月



批土储债 项目001 号	地块建设项目 地块		用地		
	综合医院西侧 储备地块建设 项目	综合医院西侧	商服用地 其它商服 用地	1.99	2029年6月
	沱江镇土桥垅 机动车检测站 东侧储备地块 建设项目	沱江镇土桥垅机动车检测 站东侧	住宅用地 城镇住宅 用地—普 通商品住 房用地	5.99	2030年6月

(二) 项目主管部门

本期债券投资项目主管部门信息如下：

机构名称	凤凰县自然资源局
统一社会信用代码	1143312375339741XM
机构性质	政府部门
法定代表人	左玉平
机构地址	凤凰县沱江镇民俗园政务服务综合大楼二楼

(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及相关文件情况如下：

审批及相关文件

序号	地块名称	文件名称	文件编号
	凤凰县笔架山 党校原址储备 地块建设项目	不动产权证	湘(2022) 凤凰县不动产 权第 0008219 号



		国有建设用地使用权出让合同	电子监管 号:4331232022B00459
		凤凰县人民政府关于同意《凤凰县16宗国有公司闲置土地处置工作方案》的批复	凤政函〔2025〕25号
		《闲置土地认定书》	/
2	综合医院西侧 储备地块建设 项目	国有建设用地使用权出让合同	电子监管 号:4331232021B01462
		不动产权证	湘(2021)凤凰县不动产权第0071437
		凤凰县人民政府关于同意《凤凰县16宗国有公司闲置土地处置工作方案》的批复	凤政函〔2025〕25号
		土地储备专项债券回收收购土地意向书	/
		关于凤凰县新区文化旅游投资开发有限公司的闲置土地回收申请	凤新投(2025)5号
		《闲置土地认定书》	/
3	沱江镇土桥垅 机动车检测站 东侧储备地块 建设项目	凤凰县人民政府关于同意《凤凰县16宗国有公司闲置土地处置工作方案》的批复	凤政函〔2025〕25号
		国有建设用地使用权出让合同	电子监管 号:4331232021B01436
		土地收回申请书	凤城建投呈(2025)19号
		不动产权证	湘(2023)凤凰县不动产权第0004932
		《闲置土地认定书》	/

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年凤凰县第一批土储债项目001号已取得政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。



四、法律风险

（一）收益风险

项目收益的实现易受到法律法规及政策的变化、利率/汇率/通货膨胀水平的变化、项目实际实施进度、土地市场需求、不可抗力及其他多种因素影响，项目实际收益存在不确定性风险。

（二）利率风险

债券存续期内，受国民经济总体运营状况、国家经济政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率会发生相应的变动，存在一定的不确定性，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。

（三）流动性风险

本次债券发行后，交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者交易意愿等因素的影响，债券持有人不一定能够随时且足额交易其所持有的债券，市场可能会出现交易不活跃的情况，存在一定流动性风险。

五、本次债券相关文件

（一）融资方案

《融资平衡方案》包括区域情况、债券情况、项目情况、资金平衡（含项目投资情况、项目资金来源情况、项目还本付息情况、收入和成本测算）、还款保障措施、主管部门职责等主要内容，反映了项目全生命周期和年度收支平衡情况。

（二）专项评价报告



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）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前提下，本次评价的 2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）为本次债券发行提供专项评价服务并出具《专项评价报告》。

根据湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）的《营业执照》、《会计师事务所执业证书》以及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，湖南中矩会计师事务所（普通合伙）为湖南省财政厅许可并在长沙市岳麓区市场监督管理局登记注册的会计师事务所。

《会计师事务所执业证书》编号为 43010138，统一社会信用代码为 91430104MA4R770P0N，主要经营场所为湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道佑母塘路钰龙天下佳园二期综合楼 2 栋 1811 号，经营范围为“会计、审计及税务服务;企业会计报表审计;基本建设年度财务决算审计;企业合并、分立、清算事宜中的审计;企业资本验证;司法会计鉴定;代理记账;会计咨询;税务咨询;管理咨询;会计培训。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）”，登记状态为“存续”。

本所律师认为：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）系依法成



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

立且合法存续的会计师事务所，根据《中华人民共和国注册会计师法》相关规定，具备为本次债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）律师事务所

湖南南燕律师事务所为本次债券发行提供专项法律服务并出具法律意见书。

本所系经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 2024 年 6 月 14 日核发的统一社会信用代码为 31430000MD0174825Y 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南南燕律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，根据《中华人民共和国律师法》相关规定，具备为本次债券发行出具法律意见书的资质。

七、法律意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次债券发行主体适格，发行额度有据可依且符合项目建设需求。
2. 本次债券发行对应的项目已办理部分前期审批手续，尚待按照相关规定完成其他收储工作。
3. 项目土地储备机构是事业单位法人，依法设立，合法有效存续，是项目的适格参与主体。
4. 为本次债券发行提供专项服务的律师事务所、会计师事务所均依法成立且合法存续，具备相应的从业资质。
5. 项目存在一定的不确定性风险，项目实施过程中应做好风险



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

防控。

本法律意见书一式肆份，无副本，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

（本页无正文，为《2025 年凤凰县第一批土储债项目 001 号
专项债券法律意见书》签字盖章页。）



湖南南燕律师事务所（公章）

经办律师：



经办律师：



签署日期：2025 年 7 月 15 日



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

附件 1 律师事务所执业许可证



律 师 事 务 所
执 业 许 可 证
(副 本)

统一社会信用代码: 31430000MD0174825Y

湖南南燕 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。





律师事务所登记事项 (一)

律师事务所登记事项 (二)

律师事务所登记事项 (七)

律师事务所变更登记 (一)

14



律师事务所变更登记（二）

事项	变 更	日 期
负 责 人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日 期
湖南南燕律师事务所 变更登记专用章	2025年3月1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

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二三
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2024年 6月

考核年度	二〇二四
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2025年 6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

附件2 签字律师执业证

执业机构	湖南南燕律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301201110548842		
法律职业资格 或律师资格证号	A20071101082332		
发证机关		持证人	
发证日期	2022年04月06日	性别	男
		身份证号	110223197404221073

备注	注意事项
二〇二四 称职  2025年06月 下一年度备案日期为2026年6月	<p>一、本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师年度考核合格印章（首次发证之日起首次年度考核合格完成前除外）。</p> <p>二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。</p> <p>三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满后发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。</p> <p>四、了解律师详细信息，请登录 执业网址：_____</p> <p>No. 11535445</p>

执业机构

湖南南燕律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

14301201010715163

法律职业资格
或律师资格证号

A20084306022472

发证机关

湖南省司法厅

发证日期

2022年09月14日





持证人

张军红

性别

男

身份证号

430426198411097276

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

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四
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	2025年06月

下一年度备案日期2026年6月



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

2025 年泸溪县第二批土储债项目 001 号

专项债券法律意见书



HUNANNANYANLAWFIRM

二〇二五年七月



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

目 录

第一部分 引言	2
一、释义	2
二、声明事项	2
第二部分 正文	4
一、本次债券的基本情况	4
(一) 发行主体	4
(二) 发行额度	4
二、土地储备机构的资格	4
三、债券发行对应的项目	5
(一) 项目概况	5
(二) 项目主管部门	6
(三) 项目批复文件	6
四、法律风险	7
(一) 收益风险	7
(二) 利率风险	8
(三) 流动性风险	8
五、本次债券相关文件	8
(一) 融资方案	8
(二) 专项评价报告	8
六、中介服务机构	9
(一) 会计师事务所	9
(二) 律师事务所	9
七、法律意见	10



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

2025 年泸溪县第二批土储债项目 001 号

土地储备专项债券法律意见书

致：泸溪县财政局：

湖南南燕律师事务所（以下简称“本所”）受委托为 2025 年泸溪县第二批土储债项目 001 号专项债券（以下简称“本次债券”）的发行提供专项法律服务。本所及经办律师根据《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）、《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》（厅字〔2019〕33 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等法律、法规及规范性文件的规定，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

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人	系指湖南省人民政府
《融资平衡方案》	系指《湘西州泸溪县 2025 年专项债券 2025 年泸溪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》	系指《2025 年泸溪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》

二、声明事项

1. 本所经办律师依据委托人提供的本次债券相关的信息、文件、资料，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，严格履行法定职责，如实记载相关法律事实，对委托事项的合法合规性进行充分审查。但本所及经办律师不对委托人提供的相关资料的真实性、合法性负责，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法律责任。

2. 本所律师根据本法律意见书签署时国家现行法律、法规和规范性文件规定及与本次债券相关的既存事实发表法律意见。

3. 本法律意见书仅就与委托事项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。本所律师依赖具备资质的专业机构的意见，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进行引用，但这并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

4. 本法律意见书仅作为本次债券发行所必备的法律文件使用，非经本所事先书面同意，不得另作他用。本所不对其中的资金风险、行政审批风险等相关风险承担法律责任。

5. 本法律意见书仅作为整体使用，不应单独使用部分内容。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。

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，作为申报资料的组成部分。



第二部分 正文

一、本次债券的基本情况

（一）发行主体

本次债券的发行主体是湖南省人民政府。

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责”的规定，本次债券发行主体符合规定。

（二）发行额度

根据湖南省财政厅于2025年2月7日在官方网站披露的《关于湖南省2024年预算执行情况与2025年预算草案的报告》，2025年湖南省安排专项债券2,391.50亿元，转贷市县专项债券2,382.60亿元，本次债券发行额度在专项债券限额内。

根据《融资平衡方案》，本项目专项债券发行规模7,200.00万元，本次拟发行政府专项债券金额为7,200.00万元，债券期限为5年，债券预测利率1.84%，每年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还；2025年本项目资金需求为7,268.58万元。

根据上述情况，本所律师认为：本次债券发行主体符合国家相关规定，具备本次债券发行的主体资格；本次债券额度在发行限额内，且在项目年度投资需求范围内。

二、土地储备机构的资格

机构名称	泸溪县自然资源储备交易中心
------	---------------

统一社会信用代码	12433122MB08999336
宗旨和业务范围	（一）根据城市总体规划、国家产业政策以及土地市场供求状，拟订土地储备计划，经批准后组织实施； （二）根据土地储备计划及市场需求，通过收回、收购、置换、征收等方式储备土地，代表政府垄断土地一级市场，适时储备、供应土地；（三）负责储备土地的前期开发整理工作，做好管理利用，招商引资和投入市场的前期储备工作。
地址	泸溪县武溪镇建设路 388 号
法定代表人	徐国强
注册资本	1.6 万元
机构类型	事业单位
登记管理机关	泸溪县事业单位登记管理机关
经营期限	2024 年 1 月 23 日至 2029 年 1 月 22 日
纳入土地储备机构名录情况	已纳入

三、债券发行对应的项目

根据泸溪县自然资源储备交易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 年泸溪县第二批土储债项目 001 号基本情况如下：

（一）项目概况

项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积（平方米）	预计出让时间
2025年泸溪县第二批土储债	泸溪县国有建设用地（浦市）2021-16号	东至溪沟、西至环城路、南至二中、北至游客中心	商业服务业用地	45667.36	2029年6月前



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

项目001号	地块国有建设 用地				
--------	--------------	--	--	--	--

(二) 项目主管部门

本期债券投资项目主管部门信息如下：

机构名称	泸溪县自然资源局
统一社会信用代码	11433122006698585H
机构性质	机关
负责人	张峰
机构地址	泸溪县武溪镇建设北路

(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及相关文件情况如下：

审批及相关文件

序号	地块名称	文件名称	文件编号
1	泸溪县国有建设用地（浦市）2021-16号地块国有建设用地	国有建设用地使用权出让合同	电子监管 号：4331222022B00026
		不动产权证书	湘（2022）泸溪县不动 产权第 0000381 号
		坐标文件	/
		国有建设用地使用权收回/收购申请书	（2025）002 号
		关于申请使用土地储备专项债券资金收回收购存量等土地的请示	泸自然资（2025）116 号
		关于同意使用土地储备专项债券资	泸政函（2025）6 号



		金回收收购存量等土地的批复	
		闲置国有建设用地处置方案	/
		闲置原因审核意见	自然资闲审（2025）01号
		闲置土地认定书	自然资闲认（2025）01号
		闲置土地协商意见书	/
		收回收购土地意向书	/
		关于收回浦市镇2宗国有土地使用权的请示	泸自然资（2025）76号
		关于同意收回浦市镇2宗国有土地使用权的批复	/

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，2025年泸溪县第二批土储债项目001号已取得政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

四、法律风险

（一）收益风险

项目收益的实现易受到法律法规及政策的变化、利率/汇率/通货膨胀水平的变化、项目实际实施进度、土地市场需求、不可抗力及其他多种因素影响，项目实际收益存在不确定性风险。



（二）利率风险

债券存续期内，受国民经济总体运营状况、国家经济政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率会发生相应的变动，存在一定的不确定性，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。

（三）流动性风险

本次债券发行后，交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者交易意愿等因素的影响，债券持有人不一定能够随时且足额交易其所持有的债券，市场可能会出现交易不活跃的情况，存在一定流动性风险。

五、本次债券相关文件

（一）融资方案

《融资平衡方案》包括区域情况、债券情况、项目情况、资金平衡（含项目投资情况、项目资金来源情况、项目还本付息情况、收入和成本测算）、还款保障措施、主管部门职责等主要内容，反映了项目全生命周期和年度收支平衡情况。

（二）专项评价报告

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）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前提下，本次评价的 2025 年泸溪县第二批土储债项目 001 号，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

六、中介机构

（一）会计师事务所

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）为本次债券发行提供专项评价服务并出具《专项评价报告》。

根据湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）的《营业执照》、《会计师事务所执业证书》以及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）为湖南省财政厅许可并在长沙市岳麓区市场监督管理局登记注册的会计师事务所。

《会计师事务所执业证书》编号为 43010138，统一社会信用代码为 91430104MA4R770P0N，主要经营场所为湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道佑母塘路钰龙天下佳园二期综合楼 2 栋 1811 号，经营范围为“会计、审计及税务服务；企业会计报表审计；基本建设年度财务决算审计；企业合并、分立、清算事宜中的审计；企业资本验证；司法会计鉴定；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询；会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，登记状态为“存续”。

本所律师认为：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）系依法成立且合法存续的会计师事务所，根据《中华人民共和国注册会计师法》相关规定，具备为本次债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）律师事务所

湖南南燕律师事务所为本次债券发行提供专项法律服务并出具法律意见书。



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

本所系经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 2024 年 6 月 14 日核发的统一社会信用代码为 31430000MD0174825Y 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南南燕律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，根据《中华人民共和国律师法》相关规定，具备为本次债券发行出具法律意见书的资质。

七、法律意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次债券发行主体适格，发行额度有据可依且符合项目建设需求。
2. 本次债券发行对应的项目已办理部分前期审批手续，尚待按照相关规定进一步落实其他收储相关工作。
3. 项目土地储备机构是事业单位法人，依法设立，合法有效存续，是项目的适格参与主体。
4. 为本次债券发行提供专项服务的律师事务所、会计师事务所均依法成立且合法存续，具备相应的从业资质。
5. 项目存在一定的不确定性风险，项目实施过程中应做好风险防控。

本法律意见书一式肆份，无副本，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

（本页无正文，为《2025 年泸溪县第二批土储债项目 001 号专项债券法律意见书》签字盖章页。）



湖南南燕律师事务所（公章）

经办律师：



经办律师：



签署日期：2025 年 7 月 15 日



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

附件 1 律师事务所执业许可证



律 师 事 务 所
执 业 许 可 证

(副本)

统一社会信用代码: 31430000MD0174825Y

湖南南燕

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。





湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

律师事务所登记事项（一）

名 称	湖南南燕律师事务所
住 所	湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段758号和庄公寓 A1栋 1611
负 责 人	罗再华
组织形式	普通合伙
设立资产	30(万元)
主管机关	天心区司法局
批准文号	湘司许[2017]244号
批准日期	2017-12-11

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	罗再华, 罗钢, 任建辉, 谭军红, 晏晓庆, 蒋玉林
-------	-----------------------------

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所	52A南... 三... 宝... 631A 4515室	2020 年 11 月 21 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

律师事务所变更登记（二）

事项	变 更	日 期
负 责 人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日 期
湖南南燕律师事务所 变更登记专用章	2024年7月10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
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

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
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二三
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2024年 6月

考核年度	二〇二四
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2025年 6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	




湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

附件2 签字律师执业证

执业机构	湖南南燕律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11301201110548842		
法律职业资格 或律师资格证号	A20071101082332		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	罗再华
发证日期	2022年0月0日	性别	男
		身份证号	110223197404221073

备注	注意事项
二〇二四	一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）
称职	二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。
湖南省长沙市司法局 律师年度考核备案 专用章	三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。
2025年06月	四、了解律师详细信息，请登录 核验网址：_____
下一年度备案日期为2026年6月	No. 11535445

执业机构	湖南南燕律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301201010715463		
法律职业资格 或律师资格证号	A20084306022472		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	谭军红
发证日期	2022年09月14日	性别	男
		身份证号	430426198411097276

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

律师年度考核备案	
考核年度	二〇二四
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	2025年06月
下一年度备案日期为2026年6月	



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

2025 年泸溪县第二批土储债项目 002 号

专项债券法律意见书



二〇二五年七月



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

目 录

第一部分 引言	2
一、释义	2
二、声明事项	2
第二部分 正文	4
一、本次债券的基本情况	4
(一) 发行主体	4
(二) 发行额度	4
二、土地储备机构的资格	4
三、债券发行对应的项目	5
(一) 项目概况	5
(二) 项目主管部门	6
(三) 项目批复文件	6
四、法律风险	7
(一) 收益风险	7
(二) 利率风险	8
(三) 流动性风险	8
五、本次债券相关文件	8
(一) 融资方案	8
(二) 专项评价报告	8
六、中介服务机构	9
(一) 会计师事务所	9
(二) 律师事务所	9
七、法律意见	10



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

2025 年泸溪县第二批土储债项目 002 号

土地储备专项债券法律意见书

致：泸溪县财政局：

湖南南燕律师事务所（以下简称“本所”）受委托为 2025 年泸溪县第二批土储债项目 002 号专项债券（以下简称“本次债券”）的发行提供专项法律服务。本所及经办律师根据《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）、《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》（厅字〔2019〕33 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等法律、法规及规范性文件的规定，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

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人	系指湖南省人民政府
《融资平衡方案》	系指《湘西州泸溪县 2025 年专项债券 2025 年泸溪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》	系指《2025 年泸溪县第二批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡专项评价报告》

二、声明事项

1. 本所经办律师依据委托人提供的本次债券相关的信息、文件、资料，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，严格履行法定职责，如实记载相关法律事实，对委托事项的合法合规性进行充分审查。但本所及经办律师不对委托人提供的相关资料的真实性、合法性负责，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法律责任。

2. 本所律师根据本法律意见书签署时国家现行法律、法规和规范性文件规定及与本次债券相关的既存事实发表法律意见。

3. 本法律意见书仅就与委托事项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。本所律师依赖具备资质的专业机构的意见，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进行引用，但这并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

4. 本法律意见书仅作为本次债券发行所必备的法律文件使用，非经本所事先书面同意，不得另作他用。本所不对其中的资金风险、行政审批风险等相关风险承担法律责任。

5. 本法律意见书仅作为整体使用，不应单独使用部分内容。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。

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，作为申报资料的组成部分。



第二部分 正文

一、本次债券的基本情况

(一) 发行主体

本次债券的发行主体是湖南省人民政府。

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责”的规定，本次债券发行主体符合规定。

(二) 发行额度

根据湖南省财政厅于2025年2月7日在官方网站披露的《关于湖南省2024年预算执行情况与2025年预算草案的报告》，2025年湖南省安排专项债券2,391.50亿元，转贷市县专项债券2,382.60亿元，本次债券发行额度在专项债券限额内。

根据《融资平衡方案》，本项目专项债券发行规模6,800.00万元，本次拟发行政府专项债券金额为6,800.00万元，债券期限为5年，债券预测利率1.84%，每年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还；2025年本项目资金需求为6,882.10万元。

根据上述情况，本所律师认为：本次债券发行主体符合国家相关规定，具备本次债券发行的主体资格；本次债券额度在发行限额内，且在项目年度投资需求范围内。

二、土地储备机构的资格

机构名称	泸溪县自然资源储备交易中心
------	---------------



统一社会信用代码	1243 3122 MB08 9993 36
宗旨和业务范围	（一）根据城市总体规划、国家产业政策以及土地市场供求状，拟订土地储备计划，经批准后组织实施； （二）根据土地储备计划及市场需求，通过收回、收购、置换、征收等方式储备土地，代表政府垄断土地一级市场，适时储备、供应土地；（三）负责储备土地的前期开发整理工作，做好管理利用，招商引资和投入市场的前期储备工作。
地址	泸溪县武溪镇建设路 388 号
法定代表人	徐国强
注册资本	1.6 万元
机构类型	事业单位
登记管理机关	泸溪县事业单位登记管理机关
经营期限	2024 年 1 月 23 日至 2029 年 1 月 22 日
纳入土地储备机构名录情况	已纳入

三、债券发行对应的项目

根据泸溪县自然资源储备交易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 年泸溪县第二批土储债项目 002 号基本情况如下：

（一）项目概况

项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积（平方米）	预计出让时间
2025年泸溪县第二批土储债	泸溪县国有建设用地（浦市）2021-17号	东至溪沟、西至环城路、南至二中、北至游客中心	商业服务业用地	42,280.8	2029年6月前



项目002号	地块国有建设 用地				
--------	--------------	--	--	--	--

(二) 项目主管部门

本期债券投资项目主管部门信息如下：

机构名称	泸溪县自然资源局
统一社会信用代码	11433122006698585H
机构性质	机关
负责人	张峰
机构地址	泸溪县武溪镇建设北路

(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及相关文件情况如下：

审批及相关文件

序号	地块名称	文件名称	文件编号
1	泸溪县国有建设 用地（浦 市）2021-17 号 地块国有建设 用地	国有建设用地使用权出让合同	电子监管 号:4331222022B00049
		不动产权证书	湘（2022）泸溪县不动 产权第 0000380 号
		坐标文件	/
		国有建设用地使用权收回/收购申 请书	（2025） 001 号
		关于申请使用土地储备专项债券资 金回收收购存量等土地的请示	泸自然资（2025） 116 号



		关于同意使用土地储备专项债券资金回收收购存量等土地的批复	泸政函（2025）6号
		闲置土地协商意见书	/
		闲置国有建设用地处置方案	/
		闲置土地认定书	自然资闲认（2025）02号
		闲置原因审核意见	自然资闲审（2025）02号
		收回收购土地意向书	/
		关于收回浦市镇2宗国有土地使用权的请示	泸自然资（2025）76号
		关于同意收回浦市镇2宗国有土地使用权的批复	/

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，2025年泸溪县第二批土储债项目002号已取得政府相关审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划。

四、法律风险

（一）收益风险

项目收益的实现易受到法律法规及政策的变化、利率/汇率/通货膨胀水平的变化、项目实际实施进度、土地市场需求、不可抗力



及其他多种因素影响，项目实际收益存在不确定性风险。

（二）利率风险

债券存续期内，受国民经济总体运营状况、国家经济政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率会发生相应的变动，存在一定的不确定性，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。

（三）流动性风险

本次债券发行后，交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者交易意愿等因素的影响，债券持有人不一定能够随时且足额交易其所持有的债券，市场可能会出现交易不活跃的情况，存在一定流动性风险。

五、本次债券相关文件

（一）融资方案

《融资平衡方案》包括区域情况、债券情况、项目情况、资金平衡（含项目投资情况、项目资金来源情况、项目还本付息情况、收入和成本测算）、还款保障措施、主管部门职责等主要内容，反映了项目全生命周期和年度收支平衡情况。

（二）专项评价报告

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）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前提下，本次评价的 2025 年泸溪县第二批土储债项目 002 号，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

求平衡。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）为本次债券发行提供专项评价服务并出具《专项评价报告》。

根据湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）的《营业执照》、《会计师事务所执业证书》以及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）为湖南省财政厅许可并在长沙市岳麓区市场监督管理局登记注册的会计师事务所。

《会计师事务所执业证书》编号为 43010138，统一社会信用代码为 91430104MA4R770P0N，主要经营场所为湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道佑母塘路钰龙天下佳园二期综合楼 2 栋 1811 号，经营范围为“会计、审计及税务服务；企业会计报表审计；基本建设年度财务决算审计；企业合并、分立、清算事宜中的审计；企业资本验证；司法会计鉴定；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询；会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，登记状态为“存续”。

本所律师认为：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）系依法成立且合法存续的会计师事务所，根据《中华人民共和国注册会计师法》相关规定，具备为本次债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）律师事务所

湖南南燕律师事务所为本次债券发行提供专项法律服务并出具



法律意见书。

本所系经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 2024 年 6 月 14 日核发的统一社会信用代码为 31430000MD0174825Y 的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：湖南南燕律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，根据《中华人民共和国律师法》相关规定，具备为本次债券发行出具法律意见书的资质。

七、法律意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次债券发行主体适格，发行额度有据可依且符合项目建设需求。
2. 本次债券发行对应的项目已办理部分前期审批手续，尚待按照相关规定进一步落实其他收储相关工作。
3. 项目土地储备机构是事业单位法人，依法设立，合法有效存续，是项目的适格参与主体。
4. 为本次债券发行提供专项服务的律师事务所、会计师事务所均依法成立且合法存续，具备相应的从业资质。
5. 项目存在一定的不确定性风险，项目实施过程中应做好风险防控。

本法律意见书一式肆份，无副本，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

（本页无正文，为《2025 年泸溪县第二批土储债项目 002 号专项债券法律意见书》签字盖章页。）



湖南南燕律师事务所（公章）

经办律师：



经办律师：



签署日期：2025 年 7 月 15 日



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

附件 1 律师事务所执业许可证



律 师 事 务 所
执 业 许 可 证
(副本)

统一社会信用代码: 31430000MD0174825Y

湖南南燕

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。





湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

律师事务所登记事项（一）

名 称	湖南南燕律师事务所
住 所	湖南省长沙市天心区 芙蓉南路一段758号和庄公寓 A1栋 1611
负 责 人	罗再华
组织形式	普通合伙
设立资产	30(万元)
主管机关	天心区司法局
批准文号	湘司许[2017]244号
批准日期	2017-12-11

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	罗再华, 罗钊, 任建辉, 覃军红, 晏晓庆, 蒋玉林
-------	-----------------------------

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所	52A 湖南长沙天心区芙蓉南路一段758号和庄公寓A1栋1611 罗再华 罗钊 任建辉 覃军红 晏晓庆 蒋玉林 611 4115 室	2020 年 11 月 21 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



律师事务所变更登记（二）

事项	变 更	日 期
负 资 人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日


律师事务所变更登记（三）

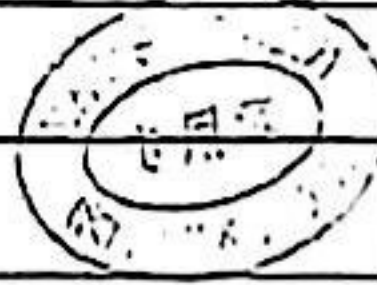
加入合伙人姓名	日 期
湖南南燕律师事务所 变更登记专用章	2024年3月10日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

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
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二三
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2024年 6月

考核年度	二〇二四
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2025年 6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

附件2 签字律师执业证

执业机构 湖南南燕律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201110548842

法律职业资格
或律师资格证号 A20071101082332

发证机关

发证日期



持证人

性别 男

身份证号 110223197404221073

备注

二〇二四

称职



2025年06月

下一年度备案日期为2026年6月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核各案专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、扣押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请补发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满后发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因停止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 11535445



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

执业机构	湖南南燕律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301201010715463		
法律职业资格 或律师资格证号	A20084306022472	持证人	谭军红
发证机关	湖南省司法厅	性别	男
发证日期	2022年 09月 14日	身份证号	430426198411097276

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	二〇二四
考核结果	称 职	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	备案日期	2025年06月
		下一年度备案日期为2026年6月	