



湖南博泰律師事務所
Hunan BoTai Law Firm

2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号 专项债券 法律意见书



湖南博泰律师事务所编制

2025 年 7 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、 本期债券发行土储机构资格	7
三、 本期债券发行对应的投资项目	7
(一) 项目基本情况	7
(二) 项目的必要性与公益性	8
(三) 项目审批情况	9
四、 信息披露文件	9
(一) 平衡方案	9
(二) 专项评价报告	10
(三) 评级报告	10
五、 中介服务机构	10
(一) 会计师事务所	10
(二) 律师事务所	11
(三) 评级机构	11



六、本期债券发行的法律风险	11
七、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	益阳市财政局
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 年桃江县第三批土储债项目 001 号专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
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）
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〕62 号	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）
厅字〔2019〕33 号	指	《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》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）
自然资发〔2024〕242 号	指	《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）
湘自资办发〔2024〕89 号	指	《关于做好土地储备专项债券项目申报前期工作的通知》（湘自资办发〔2024〕89 号）
《平衡方案》	指	《2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号预期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	《湖南博泰律师事务所关于 2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号专项债券法律意见书》
本所或博泰律所	指	湖南博泰律师事务所



联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
恒业腾飞会所	指	湖南恒业腾飞会计师事务所
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。

湖南博泰律師事務所

关于 2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号专项债券 法律意见书

(2025) 博泰法意第 704 号

致：益阳市财政局

本所接受委托，担任“2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号专项债券”的专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《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）、《关于做好土地储备专项债券项目申报前期工作的通知》（湘自资办发〔2024〕89 号）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。

2025年3月，十四届全国人大三次会议审查通过《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》，2025年新增专项债券安排4.4万亿元。《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）明确，支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地。

（二）发行额度申请

根据《平衡方案》，2025年桃江县第三批土储债项目001号专项债券本期募集资金规模为3,800.00万元，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年桃江县第三批土储债项目001号	3,800.00	1.84	每年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还	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资金需求，且在专项债务限额内；本期债券发行主体，符合财预〔2017〕62

号、自然资发〔2024〕242号、湘自资办发〔2024〕89号的相关规定，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：

统一社会信用代码	124309227305329068
名称	桃江县土地储备中心
宗旨和业务范围	全县土地储备计划拟定土地储备（含建设用地收回和收购）土地储备融资储备土地管理
住所	桃江县桃花江大道100号
法定代表人	丁亚飞
经费来源	财政补助
举办单位	桃江县自然资源局
有效期	至2029年03月25日

本所律师认为：本项目实施机构为县级(含)以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位，且被列入自然资源部颁布的《土地储备机构名录(2020年版)》，具备实施本项目的主体资格。

三、本期债券发行对应的投资项目

根据桃江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年桃江县第三批土储债项目001号基本情况如下：

（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	地块名称	四至范围	地块面积 (平方米)	拟供应 用途	收储地价	出让前 利息费用	总投资	出 让 计 划
2025 年 桃江县 第三批 土储债 项目 001 号	新兴管件地 块一	桃花西 路以 北、幸 福巷以 西	36318.55	商业服 务业用 地	2,900.00	279.68	4,079.68	2030
	新兴管件地 块二	桃花西 路以 北、幸 福巷以 西	12063.49	商业服 务业用 地	900.00			
	合计		48382.04		3,800.00			

项目总投资合计 4,079.68 万元，其中自有资金 279.68 万元，申请专项债券 3,800.00 万元。本次拟申请专项债券 3,800.00 万元。

(二) 项目的必要性与公益性

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

2. 通过盘活存量闲置土地，有利于解决土地闲置不开发、历史遗留问题难处理等问题，有利于土地市场的持续健康发展，为社会公益事业和社会基础设施建设提供良好的土地保障，收储后形成的“净地”“优地”有利于补齐公共服务设

施短板，改善环境，满足区域发展需要，促进以人为本的新型城镇化发展。同时通过集中收回闲置土地资源，进行科学规划和集约利用，土地供应计划性增强，可以限制利用率低、配置不合理的城市存量土地开发利用，增强城市建设用地的有效供给，更好地执行城市规划，提高土地利用效率和使用价值，满足城市发展的长期需求。

本所律师认为：本次债券发行对应的申请项目具有公益性且有收益，符合《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》及财库〔2020〕43号文关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求。

（三）项目审批情况

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

1. 桃江县土地储备中心已与现使用权人协商一致，签订了收回意向协议；

2. 本项目所涉地块已纳入桃江县 2025 年年度储备计划，已取得桃江县人民政府批复；

3. 本项目所涉地块已完成勘测定界。

综上，本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的 2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号符合自然资发〔2024〕242 号文、自然资规〔2025〕2 号文关于土地储备项目的要求，并取得了现阶段必要的批复文件。

四、信息披露文件

（一）平衡方案

根据《平衡方案》记载并经本所律师核查，《平衡方案》包含区域情况、债

券情况、项目情况、资金平衡情况、还款保障措施、主管部门责任等主要内容。

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

（二）专项评价报告

湖南恒业腾飞会计师事务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

联合资信就本期债券出具《2025 年湖南省政府专项债券（十六期）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

湖南恒业腾飞会计师事务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》。

湖南恒业腾飞会计师事务所现持有长沙市天心区市场监督管理局于 2021 年 5 月 31 日核发的营业执照（统一社会信用代码为 9143048179913958XW）、现持有湖南省财政厅于 2018 年 2 月核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0002516）。

本所律师认为：湖南恒业腾飞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

湖南博泰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 2024 年 3 月 26 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000444886164M），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：湖南博泰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，发行主体聘请联合资信为本期债券发行进行信用评级。

联合资信现持有北京市朝阳区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000722610855P），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，联合资信可以为本期债券进行信用评级。

本所律师认为：联合资信评估股份有限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

根据《平衡方案》，项目存在影响项目进度或政策运营的风险、项目收益的

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

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

七、结论性意见

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事业单位，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、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕62号、财库〔2020〕43号、自然资发〔2024〕242号、湘自资办发〔2024〕89号等法律、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。

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。



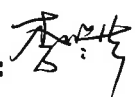
(以下无正文)




(本页无正文，为《湖南博泰律师事务所关于 2025 年桃江县第三批土储债项目 001 号专项债券法律意见书》之签署页)

湖南博泰律师事务所(公章)



经办律师(签字): 

经办律师(签字): 

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000444886164M

湖南博泰

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 执业许可证

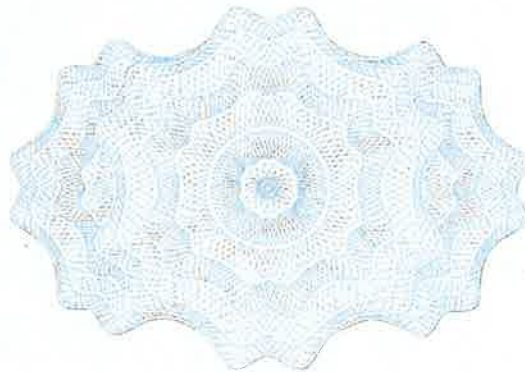
(副本)

统一社会信用代码: 31430000444886164M

湖南博泰

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:

2024年09月

26

日

律师事务所登记事项 (一)

名称	湖南博泰律师事务所
住所	湖南省长沙市岳麓区含浦大道793号汀湘十里5岛5栋3号
负责人	李晓芳
组织形式	普通合伙
设立资产	10(万元)
主管机关	岳麓区司法局
批准文号	湘司律(1994)7号
批准日期	1994-02-26


律师事务所登记事项 (二)

合伙人	彭安康, 欧阳文华, 镇瑞琴, 杨舜泗, 李晓芳
-----	--------------------------

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 01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 01月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 湖南博泰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201311817925

法律职业资格或律师资格证号 A20114307810436

发证机关



发证日期

2024年12月13日



持证人 李晓芳

性别 女

身份证号 430781198307034487

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2025年6月

执业机构 湖南博泰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202211512356

法律职业资格
或律师资格证号 A20204307030564

发证机关

湖南省司法厅

发证日期 2022

09

日



持证人

莫紫越

性 别

女

身份证号

430703198706188820

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 2025年度考核备案
备案日期	2025年06月

下一年度考核日期为2026年6月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	