

# 目 录

第一部分 引言 .....	1
一、 释义 .....	2
二、 声明事项 .....	2
第二部分 正文 .....	4
一、 本期债券发行对应的项目主体 .....	4
二、 本期债券发行对应的投资项目 .....	4
三、 本期债券发行的额度 .....	6
四、 发行文件 .....	7
五、 本次发行的中介服务机构 .....	8
六、 结论 .....	9

湖南天护律师事务所  
关于慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目  
政府专项债券  
法律意见书

第一部分 引言

敬启者：

财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库（2020）43号）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，湖南天护律师事务所（以下简称“本所”）接受慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目统筹方湖南省国际工程咨询集团有限公司的委托，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。

## 一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本期债券	2025 年湖南省政府专项债券(十九期)
投资项目	2025 年湖南省政府专项债券(十九期)对应投资项目
元	人民币

## 二、声明事项

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、本期债券发行对应的项目主体

#### 1、实施单位基本情况

根据《慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目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慈利县住房保障和房产市场服务中心，基本情况如下：

名称：慈利县住房保障和房产市场服务中心

统一社会信用代码：12430821446810024C

机构性质：机关

机构地址：慈利县新城区

负责人：向爱平

#### 2、实施单位的资格

本所律师认为：上述实施单位系经批准成立，具有独立的法人资格，具备项目实施的主体资格。

### 二、本期债券发行对应的投资项目

根据《慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目预期收益与融资平衡方案》记载以及项目实施单位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、项目概述

本项目由慈利县住房保障和房产市场服务中心作为实施单位，具体如下：

（1）建设内容：本项目规划总用地为6458.98平方米，建筑工程总面积为18801.3平方米，住宅户数240户，由2栋高层住宅及1栋单层门卫室和地面配套基础设施组成。核定该项目容积率为2.8，建筑密

度为22%，绿地率为30%，机动车停车位60个，非机动车停车位36个。核定该项目（二期）建设内容为场地道路、排水、照明管线综合改造。

（2）建设地点：本项目位于慈利县零阳镇十板村。

（3）建设期：2024年9月至2026年9月，24个月。

（4）投资估算：总投资13,756.48万元，其中：工程费用11,241.34万元，工程建设其他费用1,264.56万元（其中，征地拆迁费用375.00万元，建设期利息159.71万元），预备费1,250.58万元。

（5）资金筹措：项目总投资13,756.48万元，其中：用于项目支出的资本金8,456.48万元，占投资总额的61.47%；拟申请发行政府专项债券资金5,300.00万元，占投资总额的38.53%。

## 2、项目审批情况

项目已获得批复文件有：

（1）慈利县发展和改革局《关于慈利县产业开发区花果山公租房建设项目（四期）可行性研究报告的批复》（慈发改审批〔2021〕166号）；

（2）慈利县发展和改革局《关于调整慈利县产业开发区花果山公租房建设项目（四期）可行性研究报告的批复》（慈发改投资〔2022〕8号）；

（3）慈利县发展和改革局《关于调整慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目可行性研究报告的批复》（慈发改投资〔2022〕37号）；

（4）慈利县发展和改革局《关于调整慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目可行性研究报告的批复》（慈发改投资〔2023〕124号）；



(5) 慈利县住房和城乡建设局《关于慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目初步设计的批复》(慈建设〔2023〕12号);

(6) 慈利县住房和城乡建设局《关于慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目(二期)初步设计的批复》(慈建设〔2023〕32号);

(7) 慈利县发展和改革局《关于慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目投资概算的批复》(慈发改概审〔2024〕4号);

(8) 《慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目》建设用地规划许可证(地字第202304003号);

(9) 《慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目》建设工程规划许可证(建字第慈自字:202310032号);

(10) 《慈利县产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目》建筑工程施工许可证(编号430821202409130101)。

综上,本所律师认为:本次债券投资的慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目项目已经取得发改部门审批文件,取得规划部门、住建部门许可文件,具备本次债券发行对应的投资项目资格。

### 三、本期债券发行的额度

根据《慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目预期收益与融资平衡方案》记载,慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目募集资金规模为人民币0.53亿元,本次发行金额为人民币0.53亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站披露的经湖南省第十四届人民代表大会第三次会议通过的《关于湖南省2024年预算执行情况与2025年预算草案的报告》,政府性基金预算中,省级收入安排51.3亿元,主要是彩票公益金、车辆通行费等收入,加上中央补助和市县上解

42.7亿元，专项债券2391.5亿元，调入资金25亿元，上年结转81亿元，收入合计2591.5亿元；支出安排83亿元，补助市县45.3亿元，转贷市县专项债券2382.6亿元，专项债务还本45.6亿元，调出资金2.4亿元，结转下年32.6亿元，支出合计2591.5亿元。

本期债券发行的额度**0.53亿元**在**2025年转贷市县专项债券2382.6亿元**的可发行额度内。

#### 四、发行文件

##### 1、预期收益与融资平衡方案

根据《慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目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、融资平衡方案、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《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、专项评价报告

湖南天信兴业会计师事务所有限责任公司（以下简称“天信兴业会计”）就本次专项债券项目发行出具了《慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告》（以下简称“专项评价报告”）。天信兴业会计认为：在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期收益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。



本所律师认为：本次债券募集资金拟投资项目预期收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

## 五、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

天信兴业会计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》。

天信兴业会计现持有长沙市雨花区市场监督管理局于2023年8月21日核发的统一社会信用代码为91430103712190367E的《营业执照》，湖南省财政厅于2022年9月30日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：43010007）。

经办注册会计师李亚西持有湖南省注册会计师协会于2019年6月4日核发的编号为110002670090号注册会计师证。

经办注册会计师薛俊持有湖南省注册会计师协会于2024年8月5日核发的编号为430100070078号注册会计师证。

本所律师认为：天信兴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、律师事务所

湖南天护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2022年9月21日核发的统一社会信用代码为31430000MD02969的《律师事务所执业许可证》。

经办律师方文斌持有湖南省司法厅核发的执业证号为14301201010225245的律师执业证，系湖南天护律师事务所的专职律师。

经办律师刘惠琼持有湖南省司法厅核发的执业证号为14301202211518055的律师执业证，系湖南天护律师事务所的专职律师。

本所律师认为：湖南天护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经办执业律师均具备相应的从业资格。

## 六、结论

根据以上内容，本所律师认为

1、慈利县住房保障和房产市场服务中心系经批准成立、具有独立的法人资格，具备本项目实施主体资格。

2、本期债券所对应的项目已经取得发改部门审批文件，具备债券发行资格。

3、在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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。

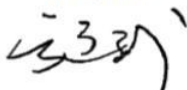
本法律意见书一式肆份，无副本，经本所经办执业律师签名并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，仅为《湖南天护律师事务所关于慈利产业开发区花果山保障性租赁住房建设项目政府专项债券之法律意见书》之签章页）

经办律师：

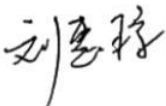
方文斌 律师执业证号：14301201010225245

签名：



刘惠琼 律师执业证号：14301202211518055

签名：





# 目 录

第一部分 引言 .....	1
一、 释义 .....	2
二、 声明事项 .....	2
第二部分 正文 .....	4
一、 本期债券发行对应的项目主体 .....	4
二、 本期债券发行对应的投资项目 .....	4
三、 本期债券发行的额度 .....	6
四、 发行文件 .....	6
五、 本次发行的中介服务机构 .....	7
六、 结论 .....	8

湖南天护律师事务所  
关于万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目  
政府专项债券  
法律意见书

第一部分 引言

敬启者：

财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，湖南天护律师事务所（以下简称“本所”）接受万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目统筹方湖南省国际工程咨询集团有限公司的委托，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。

## 一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本期债券	2025 年湖南省政府专项债券（十七期）
投资项目	2025 年湖南省政府专项债券（十七期）对应投资项目
元	人民币

## 二、声明事项

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、本期债券发行对应的项目主体

#### 1、实施单位基本情况

根据《万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目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慈利县住房和城乡建设局，基本情况如下：

名称：慈利县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11430821006458020U

机构性质：机关

机构地址：慈利县零阳镇笔架路

负责人：王智勇

#### 2、实施单位的资格

本所律师认为：上述实施单位系经批准成立，具有独立的法人资格，具备项目实施的主体资格。

### 二、本期债券发行对应的投资项目

根据《万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目预期收益与融资平衡方案》记载以及项目实施单位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、项目概述

本项目由慈利县住房和城乡建设局作为实施单位，具体如下：

（1）建设内容：本项目规划总用地为41755.22平方米，建筑工程总面积为22216.28平方米，由4栋钢结构厂房、1栋多层框架建筑、4栋单层框架附属建筑及地面配套基础设施组成。

（2）建设地点：本项目位于慈利县零阳街道。

(3) 建设期：2024年2月至2026年1月，24个月。

(4) 投资估算：总投资15,432.79万元，其中工程费用10,853.19万元，工程建设其他费用2,225.93万元，预备费1,307.91万元，建设期利息1,045.76万元。

(5) 资金筹措：目总投资15,432.79万元，其中：用于项目支出的资本3,432.79万元，占投资总额的22.24%；拟申请发行政府专项债券资金12,000.00万元，占投资总额的77.76%。

## 2、项目审批情况

项目已获得批复文件有：

(1) 慈利县发展和改革局《关于万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目的备案证明》（慈发改备案〔2023〕93号）；

(2) 慈利县住房和城乡建设局《关于万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目初步设计的批复》（慈建设〔2023〕9号）；

(3) 慈利县发展和改革局《关于万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目投资概算的批复》（慈发改概审〔2025〕47号）；

(4) 《万福建筑垃圾资源化利用综合治理》建设工程规划许可证（建字第慈自字202307024号）；

(5) 《慈利县建筑垃圾综合治理项目》建设用地规划许可证（地字第202305005号）；

(6) 《万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目》建筑工程施工许可证（编号430821202402180199）。

综上，本所律师认为：本次债券投资的万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目已经取得发改部门审批文件，取得规划部门、住建部门许可文件，具备本次债券发行对应的投资项目资格。



### 三、本期债券发行的额度

根据《万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目预期收益与融资平衡方案》记载，万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目募集资金规模为人民币1.20亿元，本次发行金额为人民币0.35亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站披露的经湖南省第十四届人民代表大会第三次会议通过的《关于湖南省2024年预算执行情况与2025年预算草案的报告》，政府性基金预算中，省级收入安排51.3亿元，主要是彩票公益金、车辆通行费等收入，加上中央补助和市县上解42.7亿元，专项债券2391.5亿元，调入资金25亿元，上年结转81亿元，收入合计2591.5亿元；支出安排83亿元，补助市县45.3亿元，转贷市县专项债券2382.6亿元，专项债务还本45.6亿元，调出资金2.4亿元，结转下年32.6亿元，支出合计2591.5亿元。

本期债券发行的额度**0.35亿元在2025年转贷市县专项债券2382.6亿元的可发行额度内。**

### 四、发行文件

#### 1、预期收益与融资平衡方案

根据《万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目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、融资平衡方案、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《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、专项评价报告

湖南天信兴业会计师事务所有限责任公司（以下简称“天信兴业会计”）就本次专项债券项目发行出具了《万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告》（以下简称“专项评价报告”）。天信兴业会计认为：在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期收益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。

本所律师认为：本次债券募集资金拟投资项目预期收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

## 五、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

天信兴业会计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》。

天信兴业会计现持有长沙市雨花区市场监督管理局于2023年8月21日核发的统一社会信用代码为91430103712190367E的《营业执照》，湖南省财政厅于2022年9月30日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：43010007）。

经办注册会计师李亚西持有湖南省注册会计师协会于2019年6月4日核发的编号为110002670090号注册会计师证。

经办注册会计师薛俊持有湖南省注册会计师协会于2024年8月5日核发的编号为430100070078号注册会计师证。



本所律师认为：天信兴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、律师事务所

湖南天护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2022年9月21日核发的统一社会信用代码为31430000MD02969的《律师事务所执业许可证》。

经办律师方文斌持有湖南省司法厅核发的执业证号为14301201010225245的律师执业证，系湖南天护律师事务所的专职律师。

经办律师刘惠琼持有湖南省司法厅核发的执业证号为14301202211518055的律师执业证，系湖南天护律师事务所的专职律师。

本所律师认为：湖南天护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经办执业律师均具备相应的从业资格。

## 六、结论

根据以上内容，本所律师认为

1、慈利县住房和城乡建设局系经批准成立、具有独立的法人资格，具备本项目实施主体资格。

2、本期债券所对应的项目已经取得发改部门审批文件，具备债券发行资格。



3、在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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。

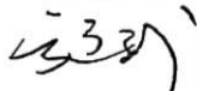
本法律意见书一式肆份，无副本，经本所经办执业律师签名并加盖本所公章后生效。

(以下无正文, 仅为《湖南天护律师事务所关于万福建筑垃圾资源化利用综合治理项目政府专项债券之法律意见书》之签章页)

经办律师:

方文斌 律师执业证号: 14301201010225245

签名:



刘惠琼 律师执业证号: 14301202211518055

签名:

