

湖南金厚（株洲）律师事务所

关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 001 号

法律意见书

2025 年 7 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：株洲市荷塘区财政局

本所接受委托，担任“2025 年株洲市第三批土储债项目 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）、《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 年株洲市第三批土储债项目 001 号专项债券本期募集资金规模为 8,000.00 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 年株洲市第三批土储债项目 001 号	8,000.00	1.84	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 年株洲市第三批土储债项目 001 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 年株洲市第三批土储债项目 001 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 年株洲市第三批土储债项目 001 号	富家垅城中村储备地块 (B 地块)	新文化路与 JC106 路交汇东南角	居住用地	18474.51 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 年株洲市第三批土储债项目 001 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 年株洲市第三批土储债项目 001 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 年株洲市第三批土储债项目 001 号收益与融资自求平衡专项评价报告》湘建会[2025]咨字第 02009 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 年株洲市第三批土储债项目 001 号，债券发行期内经营性资金净流入 11,140.13 万元，

债券融资本息合计 8,736.00 万元，本息保障倍数为 1.28 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 年株洲市第三批土储债项目 001 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）：喻馨瑶

经办律师（签字）：李晓依

2025年7月15日





律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000MD0323624P

湖南金厚(株洲) 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: 2023年12月12日

No. 50027752

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖南金厚(株洲)律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14302201711853312

法律职业资格或律师资格证号 A20154302030683

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2016年 月 日

持证人 喻馨瑶

性别 女

身份证号 430204198808181047

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



湖南金厚(株洲)律师事务所

HUNAN JIN HOU (ZHUZHOU) LAW FIRM

全 国 优 秀 律 师 事 务 所

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。



中华人民共和国司法部



中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖南金厚(株洲)律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14302202111344621

法律职业资格
或律师资格证号 A20194302110965

发证机关



发证日期 2021年12月12日



持证人 徐晓依

性 别 女

身份证号 430981199005180329



北京市康达(长沙)律师事务所
BEIJING KANGDA(CHANGSHA)LAW FIRM

地址:长沙市区雨花区芙蓉中路三段567号建鸿达兴业IEC32楼
网址: <http://www.kangdalawyerscs.com> 邮编: 410007
电话:(0731)88123551 传真:(0731)82183551

北京市康达（长沙）律师事务所
关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 004 号
法律意见书

二零二五年七月

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
（一）会计师事务所	9
（二）律师事务所	9
七、结论	10

北京市康达（长沙）律师事务所

关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 004 号

法律意见书

北京市康达（长沙）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》
中鑫和顺	湖南中鑫和顺会计师事务所（普通合伙）
本所、康达律师事务所	北京市康达（长沙）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：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：全额

开办资金：157000 万元

宗旨和业务范围：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：株洲市石峰区自然资源局

有效期：2025-03-05 至 2030-03-04

（二）土地储备机构的资格

株洲市土地储备中心的名录代码为 TC430200；批准单位为株洲市机构编制委员会办公室（株编办[2001]49 号）；行政隶属是株洲市国土资源局（现更名为“株洲市自然资源和规划局”）。

本所律师认为，本次项目的实施方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。

三、本次债券发行对应的项目

（一）项目概况

本次发行的 2025 年株洲市第三批土储债项目 004 号专项债券项目的涉及的收储土地信息如下：

单位：平方米、万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	收储面积	投资计划	本次发行金额
1	2025 年株洲市第三批土储债项目 004 号	石峰区清水塘片区铜霞路南侧	住宅	63,282.56	21,354.20	19,600.00

（二）项目主管部门

统一社会信用代码	11430200MB1978924H
机构名称	株洲市自然资源和规划局
机构性质	机关
机构地址	株洲市天元区长江北路 369 号

（三）项目审批情况

1、农用地专用、土地征收审批单

2019 年 12 月 3 日，湖南省人民政府核发《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》（（2019）政国土挂字第 230 号），同意对项目用地进行收储。

2、湖南省自然资源厅关于年度土地储备计划备案的复函

湖南省自然资源厅对上述土地出具了年度土地储备计划备案的复函，确认了收储计划。

3、勘测定界图

株洲市国土资源规划测绘院对上述土地进行了勘测定界，绘制了《勘测定界图》并出具了《土地勘测定界技术报告书》。

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

中鑫和顺出具了《湖南中鑫和顺会计师事务所（普通合伙）关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 004 号专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中鑫和顺认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的土地储备债项目，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

中鑫和顺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》。

中鑫和顺现持有长沙市雨花区市场监督管理局于 2024 年 2 月 5 日核发的统一社会信用代码为 91430111MADB RU8Q32 的《营业执照》、现持有湖南省财政厅于 2024 年 3 月 13 日核发的《会计师事务所执业证书》（编号：43010041）。

本所律师认为，中鑫和顺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 31430000MD02491961 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，康达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《北京市康达(长沙)律师事务所关于2025年株洲市第三批土储债项目004号法律意见书》之签署页)



负责人: 周晋
周晋

经办律师: 江忠皓
江忠皓

饶倩语
饶倩语

2025年7月15日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31430000MD02491961

北京市康达（长沙）

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：

2020年 12月 15日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码： 31430000MD02491961

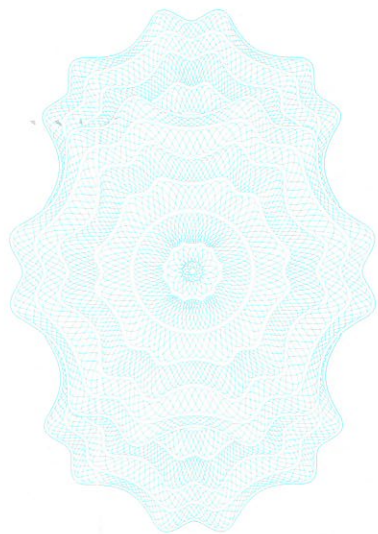
北京市康达（长沙） 律师事务所，
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

湖南省司法厅

发证日期：

2020年 12月 15日



律师事务所分所登记事项

名 称	北京市康达（长沙）律师事务所
住 所	湖南省长沙市天心区芙蓉南路二段9号星城荣域C栋7楼725-737室
负 责 人	张兰珍
派驻律师	张兰珍, 宋今今, 刘辉
设立资产	30万元
主管机关	长沙市司法局
批准文号	湘司许[2020]509号
批准日期	2020年12月11日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所	湖南省长沙市雨花区芙蓉中路三段567号兴业大厦32层3201号-3205号	2022 4 27 年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记 (二)

事项	变 更	日 期
负 责 人	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章	2024 年 9 月 26 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设 立 资 产	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章	2022 年 4 月 15 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主 管 机 关	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章	2022 年 4 月 28 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记 (三)

事项	变 更	日 期
派 驻 律 师	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章	2021 年 3 月 30 日
	新增: 许国清 (12)	2021 年 3 月 30 日
	新增: 张慧 (11)	2022 年 9 月 30 日
		年 月 日
	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章	2022 年 11 月 4 日
	新增: 杨东	2024 年 4 月 26 日
	新增: 周晋	2024 年 5 月 10 日
		年 月 日
	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章	2024 年 8 月 8 日
	新增: 朱今	2024 年 8 月 8 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（二）

事项	变 更	日 期
负 责 人	湖南省司法厅律师事务所 变更登记专用章 张慧	2022 年 10 月 15 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

所属律师事务所变更登记备案（七）

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

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	二〇二〇
考核结果	合 格
考核机关	 专用章
考核日期	2021年 09月

考核年度	二〇二一
考核结果	合 格
考核机关	 专用章
考核日期	2022年 6月

考核年度	二〇二二
考核结果	合 格
考核机关	 专用章
考核日期	2023年 6月

律师事务所分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	湖南省长沙市司法局 专用章
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	湖南省长沙市司法局 长沙业务所年度考核组
考核日期	2025年 01月 01日

考核年度		
考核结果		
考核机关		
考核日期		

律师事务所分所处罚记录

[illegible]

备 注

注 意 事 项

一、《律师事务所分所执业许可证》是律师事务所分所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所分所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所分所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所分所应将正本置放于该分所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所分所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所分所及所属律师事务所变更登记事项，应持本证到分所原发证机关办理变更登记。律师事务所分所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所分所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所分所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。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。

五、了解律师事务所分所详细信息，请登录
核验网址：_____。

执业机构 北京市康达（长沙）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301200810471060

法律职业资格
或律师资格证号 A20064301000348

发证机关

发证日期 2023 年 03 月 28 日



持证人 江忠皓

性别 男

身份证号 421122197910167710

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

执业机构 北京市康达（长沙）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201911121345

法律职业资格
或律师资格证号 A20174303040897



持证人 饶倩语

性别 女

身份证号 430304199202162562

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

2025 年涿口区第一批土储债项目 003 号专
项债项目
法律意见书

湖南湘达律师事务所编制

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	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	错误! 未定义书签。
(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	11
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 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目
《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	《湖南省株洲市渌口区 2025 年政府专项债券 2025 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目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 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目法律意见书》
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 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目

法律意见书

(2025) 字第【131】号

致：株洲市财政局

本所接受委托，担任“2025 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目”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年渌口区第一批土储债项目003号专项债项目本期募集资金规模为9,500.00万元,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年渌口区第一批土储债项目003号专项债项目	9,500.00	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	涿口区土地储备中心
统一社会信用代码	12430221750637393E
宗旨和业务范围	严格执行储备土地入出库制度;承担收购储备土地资金的测算、补偿、贯彻执行国家、省、市有关土地储备工作的法律、法规;承担建立储备土地动态库及更新机制,招商洽谈及投放市场的土地开发、矛盾协调等前期准备工作;承担土地储备资金的筹集、管理,储备土地征收、收购,开发成本核算等事务性工作。
负责人	刘益玲
注册资本	1000 万元
机构性质	事业单位
机构地址	株洲市涿口区涿口镇漉浦路
批准机构	株洲市涿口区自然资源局
经营期限	2024-10-09 至 2029-10-08
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

根据涿口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,2025 年涿口区第一批土储债项目 003 号专项债项目基本情况如下。

(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 年渌口区第一批土储债项目 003 号专项债项目	双月月塘储备地第一地块(梅子湖 5 号地块)	位于杨梅村梅子湖片区,北临规划湖水路,南临规划湖塘路,东临渌枫大道	住宅用地	30980.00	2026-2029
	梅子湖杨梅储备地块一(梅子湖 10 号地块)	位于梅子湖片区,北临漉浦大道,南临规划环湖西路,东临杨梅村,西接美的梧桐庄园	住宅用地	36146.72	2026-2029

(二) 主管部门

机构名称	株洲市渌口区自然资源局
统一社会信用代码	114302210061945631
负责人	许颖
机构性质	机关
机构地址	湖南省株洲市渌口区渌口镇漉浦路 26 号

(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 涪口区第一 批土储债 项目 003	株洲市涪口区人民政府关于涪口区 10 宗闲置土地处置方案的批复	-
-----------------------------------	---------------------------------	---

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)等相关法律法规规定,2025 年涪口区第一批土储债项目 003 号专项债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、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

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。

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年渌口区第一批土储债项目
003号专项债项目法律意见书》之签署页)

湖南湘达律师事务所(公章)



经办律师(签字): 肖云帆

经办律师(签字): 董超

二零二五年七月十五日



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: 3143000009199402XF

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, 蒋晓娟, 张洋菁, 曾佳, 张跃胜, 毛武, 黄香英, 尹富, 陈剑
-------	---



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

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 6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

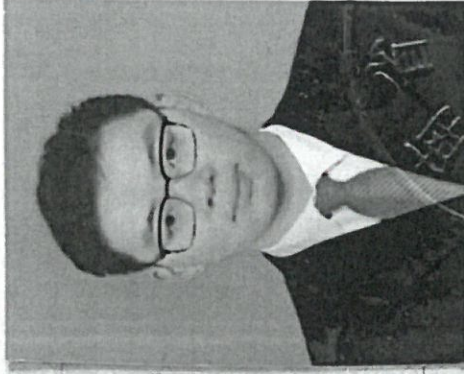
法律职业资格 A20144302211748
或律师资格证号

发证机关

湖南省司法厅

发证日期

2022年07月02日



肖云帆

持证人

男

性别

430221199212070013

身份证号





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02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



2025 年攸县第三批土储债项目 001 号之法律意见书



二〇二五年七月

目录

释义	1
声明	3
一、 本期债券发行依据、额度以及主体	7
(一) 发行依据	7
(二) 发行额度申请	7
(三) 发行主体	7
二、 本期债券发行对应的投资项目	7
(一) 项目基本情况	8
(二) 项目参与主体	8
(三) 项目批复文件	9
三、 信息披露文件	9
(一) 平衡方案	9
(二) 专项评价报告	10
四、 中介服务机构	10
(一) 会计师事务所	10
(二) 律师事务所	10
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说明，下列词语在本文具有以下含义：

贵局	指	攸县财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	2025 年攸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）
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	《2025 年攸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 年攸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	《湖南启同律师事务所关于 2025 年攸县第三批土储债项目 001 号专项债券法律意见书》
本所或启同律所	指	湖南启同律师事务所
恒业腾飞	指	湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司
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

就本法律意见书，本所律师声明：

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.本所不承诺在本法律意见书出具日之后因客观情况或法律及其解释的变更等因素对本法律意见书所产生的影响，不明示或暗示任何超越法律的观点和意见；

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，该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做任何解释或说明；

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。

8.本意见书仅供上述项目使用，未经本所书面同意，不得他用。

湖南启同律师事务所

关于 2025 年攸县第三批土储债项目 001 号专项债券

法律意见书

致：攸县财政局

本所接受委托，担任“2025 年攸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《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“国发〔2014〕43 号文”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称“财预〔2015〕225 号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（以下简称“财预〔2016〕155 号文”）、《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》（以下简称“财预〔2017〕89 号文”）、《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》、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（以下简称“财库〔2020〕36 号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（以下简称“财库〔2020〕43 号文”）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（以下简称“财预〔2017〕62 号文”）、《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》（以下简称“自然资发〔2024〕242 号文”）、《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》（以下简称“国办发〔2024〕52 号文”）、《土地储备管理办法》（以下简称“自然资规〔2025〕2 号文”）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

根据湖南省财政厅在其官方网站披露的信息，本次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》，2025年攸县第三批土储债项目001号专项债券本期募集资金规模为6,700.00万元，共1个项目。拟发行债券信息如下：

序号	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）
1	<u>2025年攸县第三批土储债项目001号</u>	<u>6,700.00</u>	1.84	每年付息，到期一次性还本	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年攸县第三批土储债项目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 年攸县第三批土储债项目 001 号
项目概况	项目总面积 66675.41 平方米，已办理不动产权证：湘（2019）攸县不动产权第 0007929 号、湘（2019）攸县不动产权第 0007928 号。
项目总投资（万元）	7,466.00
地块位置	攸县江桥街道（高新区）
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	6,700.00

本期债券投资项目涉及土地出让情况如下：

项目名称	地块名称	项目位置	规划用途	储备面积（m ² ）	预计出让时间
2025 年攸县第三批土储债项目 001 号	2019-S01 号地块	攸县江桥街道（高新区）	城镇住宅用地、其它商服用地	33058.52	2029 年
	2019-S02 号地块	攸县江桥街道（高新区）	城镇住宅用地、其它商服用地	33616.89	2029 年

（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	攸县土地储备中心
统一社会信用代码	12430223448811573C
法定代表人	欧阳雄
机构性质	机关事业单位
住所	攸县东城新区发展中心主楼 13 楼

（三）项目审批情况

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：

1、根据攸县人民政府《关于攸县 2025 年度全民所有土地资产管理计划的批复》（攸政函〔2025〕27 号）文件，本项目所涉地块已纳入株洲市攸县 2025 年土地储备计划，原则同意以行政有偿收回方式收回。

2、2019-S01 号地块、2019-S02 号地块土地收储意向协议。

综上所述，本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的 2025 年攸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。

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、项目预期收入与预期成本预测、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。

（二）专项评价报告

恒业腾飞针对本期债券出具《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。

该《专项评价报告》“总体评价结论”部分认为：该项目在发债周期内，一方面通过债券发行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。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

恒业腾飞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》。

恒业腾飞现持有长沙市工商行政管理局天心分局于2018年1月18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5日核发的《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

湖南启同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2023年07月03日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：314300

00MD0319852K)。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》且通过了 2024 年度年检。

本所律师认为：湖南启同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工商行政管理局颁发的《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。

五、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

项目收益来源于土地出让收益，若因项目后期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。土地出让预测收益准确性与预测的基础资料，如城市规划、城市人口分布等是否准确可靠等均具有一定的不确定性，因此，本项目存在项目收入或者支出预测不准确等方面的风险，该情形将直接影响项目收益。

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各中介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。

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。

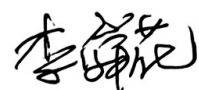
（以下无正文）

(本页无正文,为《湖南启同律师事务所关于 2025 年攸县第三批土储债项目 001
号项目专项债券法律意见书》之签署页)

湖南启同律师事务所(公章)



经办律师(签字): 

经办律师(签字): 

二〇二五年七月十五日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31430000MD0319852K

湖南启同 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：

2023 年 07 月 03 日



No. 70124990

中华人民共和国司法部监制

湖南启同律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

14301201510714196

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20124302251234

发证机关

湖南省司法厅

发证日期

2024 04 18

行政审批专用章





龙传斌

持证人

男

性别

430225198909091018

身份证号



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

执业机构 湖南启同律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202111390978

法律职业资格
或律师资格证号 A20194303810151

发证机关

发证日期



李舜花

持证人

女

性别

身份证号 430381199511075086

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 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



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



2025 年攸县第三批土储债项目 002 号之法律意见书



湖南启同律师事务所



二〇二五年七月

目录

释义	1
声明	3
一、 本期债券发行依据、额度以及主体	7
(一) 发行依据	7
(二) 发行额度申请	7
(三) 发行主体	7
二、 本期债券发行对应的投资项目	7
(一) 项目基本情况	8
(二) 项目参与主体	8
(三) 项目批复文件	9
三、 信息披露文件	9
(一) 平衡方案	9
(二) 专项评价报告	10
四、 中介服务机构	10
(一) 会计师事务所	10
(二) 律师事务所	10
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说明，下列词语在本文具有以下含义：

贵局	指	攸县财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行或 本期债券	指	<u>2025 年攸县第三批土储债项目 002 号专项债券</u>
《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	<u>《2025 年攸县第三批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案》</u>
《专项评价报告》	指	<u>《2025 年攸县第三批土储债项目 002 号预期收益与融资自求平衡专项评价报告》</u>

本法律意见书或《法律意见书》	指	《湖南启同律师事务所关于 2025 年攸县第三批土储债项目 002 号专项债券法律意见书》
本所或启同律所	指	湖南启同律师事务所
恒业腾飞	指	湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司
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

就本法律意见书，本所律师声明：

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.本所不承诺在本法律意见书出具日之后因客观情况或法律及其解释的变更等因素对本法律意见书所产生的影响，不明示或暗示任何超越法律的观点和意见；

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，该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做任何解释或说明；

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。

8.本意见书仅供上述项目使用，未经本所书面同意，不得他用。

湖南启同律师事务所

关于 2025 年攸县第三批土储债项目 002 号专项债券

法律意见书

致：攸县财政局

本所接受委托，担任“2025 年攸县第三批土储债项目 002 号专项债券”的专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“国发〔2014〕43 号文”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称“财预〔2015〕225 号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（以下简称“财预〔2016〕155 号文”）、《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》（以下简称“财预〔2017〕89 号文”）、《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》、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（以下简称“财库〔2020〕36 号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（以下简称“财库〔2020〕43 号文”）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（以下简称“财预〔2017〕62 号文”）、《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》（以下简称“自然资发〔2024〕242 号文”）、《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》（以下简称“国办发〔2024〕52 号文”）、《土地储备管理办法》（以下简称“自然资规〔2025〕2 号文”）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

根据湖南省财政厅在其官方网站披露的信息，本次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》，2025年攸县第三批土储债项目002号专项债券本期募集资金规模为2,900.00万元，共1个项目。拟发行债券具体信息如下：

序号	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）
1	<u>2025年攸县第三批土储债项目002号</u>	<u>2,900.00</u>	1.84	每年付息，到期一次性还本	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年攸县第三批土储债项目002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 年攸县第三批土储债项目 002 号
项目概况	项目总面积 20708.1 平方米，已取得土地权证：攸国用（2016）第 A004 号。
项目总投资（万元）	3,250.00
地块位置	迎宾大道与金水路交叉口
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	2,900.00

本期债券投资项目涉及土地出让情况如下：

项目名称	地块名称	项目位置	规划用途	储备面积（m ² ）	预计出让时间
2025 年攸县第三批土储债项目 002 号	蛇形 B 块住宅小区	迎宾大道与金水路交叉口	商服、住宅用地	20708.1	2029 年

(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	攸县土地储备中心
------	----------

统一社会信用代码	12430223448811573C
法定代表人	欧阳雄
机构性质	机关事业单位
住所	攸县东城新区发展中心主楼 13 楼

（三）项目审批情况

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：

1、根据攸县人民政府《关于攸县 2025 年度全民所有土地资产管理计划的批复》（攸政函〔2025〕27 号）文件，本项目所涉地块已纳入株洲市攸县 2025 年土地储备计划，原则同意以行政有偿收回方式收回。

2、蛇形 B 块住宅小区土地收储意向协议。

综上所述，本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的 2025 年攸县第三批土储债项目 002 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。

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、项目预期收入与预期成本预测、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。

(二) 专项评价报告

恒业腾飞针对本期债券出具《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。

该《专项评价报告》“总体评价结论”部分认为：该项目在发债周期内，一方面通过债券发行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。

四、中介服务机构

(一) 会计师事务所

恒业腾飞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》。

恒业腾飞现持有长沙市工商行政管理局天心分局于2018年1月18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5日核发的《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

湖南启同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2023年07月03日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31430000MD0319852K）。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》且通过了 2024 年度年检。

本所律师认为：湖南启同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工商行政管理局颁发的《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。

五、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

项目收益来源于土地出让收益，若因项目后期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。土地出让预测收益准确性与预测的基础资料，如城市规划、城市人口分布等是否准确可靠等均具有一定的不确定性，因此，本项目存在项目收入或者支出预测不准确等方面的风险，该情形将直接影响项目收益。

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各中介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。

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《湖南启同律师事务所关于 2025 年攸县第三批土储债项目 002
号项目专项债券法律意见书》之签署页)

湖南启同律师事务所 (公章)



经办律师 (签字):

经办律师 (签字):

二〇二五年七月十五日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000MD0319852K

湖南启同

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:

2023 年 07 月 03 日

湖南启同律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

14301201510714196

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20124302251234

发证机关

发证日期



龙传钦

持证人

男

性别

430225198909091018

身份证号



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

执业机构 湖南启同律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202111390978

法律职业资格
或律师资格证号 A20194303810151

发证机关

发证日期



李舜花

持证人

性别 女

身份证号 430381199511075086



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
备案日期	2025年06月 下一年度备案日期为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	