

湖南金州律师事务所
关于郴州市永兴县 2025 年专项债券
2025 年永兴县第三批土储债项目 001 号
之法律意见书

二〇二五年九月

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.....	9
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.....	10
（一） 重大法律事项.....	10
（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	《郴州市永兴县 2025 年专项债券 2025 年永兴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》

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 年永兴县第三批土储债项目 001 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 年永兴县第三批土储债项目 001 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 800.00 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 年永兴县第三批土储 债项目 001 号	800.00	1.92%	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 年永兴县第三批土储债项目 001 号。

（一）项目基本情况

项目名称	2025 年永兴县第三批土储债项目 001 号
地块名称	永兴县原供销系统地块
项目建设内容	项目建设主要是为回购永兴县原供销系统地块土地重新储备，地块面积 0.5039 公顷，现状用途为商住用地，拟供应用途为居住兼容商业服务业
项目总投资（万元）	1,146.20
项目四至范围	东至永兴县西正街，南临城区居民区，西靠便江西路，北临永兴县华泰肉食品公司
用于本项目建设的本期债券发行金额（万元）	800.00

（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
负责人	刘洪东
统一社会信用代码	12431023753391237U
住所	永兴县便江街道永兴大道 371 号
经营期限	2021 年 3 月 10 日至 2026 年 3 月 31 日

（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 年永兴县第三批土储债项目 001 号	不动产权证书	湘（2024）永兴县不动产权第 0005943 号
	国有建设用地使用权出让合同	

	永兴县人民政府专题会议纪要	
	土地估价结果一览表	
	情况说明	
	建设用地规划许可证	
	宗地图	
	土地勘测定界技术报告书	
	永兴县原供销系统出让地块项目建设用地规划-红线图	
	土地估价报告	

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年永兴县第三批土储债项目001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、与项目建设或运营有关的风险。

（1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

（2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

2、影响融资平衡结果的风险。

（1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

（2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券

的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

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 年永兴县第三批土储债项目 001 号之法律意见书》之签署页）

湖南金州律师事务所（公章）

负责人：张才金



经办律师（签字）：

余宇

经办律师（签字）：

曹祯

2025 年 9 月 10 日



湖南天地人律師事務所

关于

2025 年郴州市第三批土储债项目 008 号

之法律意见书



目录

释义	2
前言	3
正文	5
一、项目实施单位的资质	5
二、土地储备项目信息	5
三、第三方评估机构	6
（一）会计师事务所	6
（二）律师事务所	6
四、预期偿债资金来源	6
五、结论性意见	7

释义

本所	指	湖南天地人律师事务所
本所律师	指	方杨律师、刘晔律师
项目实施单位	指	具体实施对应土地储备项目的郴州市苏仙区自然资源局
土地储备	指	地方政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。
土地储备专项债券	指	地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入（以下统称土地出让收入）偿还的地方政府专项债券。
《土地储备机构名录（2020年版）》	指	《自然资源部办公厅关于印发<土地储备机构名录（2020年版）>的通知》（自然资办函〔2020〕827号）
《收益与融资自求平衡测算评价报告》	指	深圳成长会计师事务所（普通合伙）出具的《关于2025年郴州市第三批土储债项目008号收益与融资自求平衡测算评价报告》
本次债券	指	2025年湖南省政府专项债券（三十一期）

前言

致：郴州市苏仙区自然资源局

湖南天地人律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受郴州市苏仙区自然资源局的委托，担任 2025 年郴州市第三批土储债项目 008 号的专项法律顾问，并就本次前期准备工作事宜出具法律意见。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，并对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 为出具本法律意见书，本所律师根据《专项法律服务合同》的要求以及相关法律、法规、规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

3. 项目实施单位承诺并保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，以

及对有关事实的口头及书面说明。其提供的文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

4.对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5.本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6.本法律意见书仅供郴州市苏仙区自然资源局本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次准备工作有关事实与文件进行核实及验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

正文

一、项目实施单位的资质

郴州市苏仙区自然资源局基本信息如下：

统一社会信用代码	114310000065420706
名称	郴州市苏仙区自然资源局
负责人	邓军锋

根据苏仙区人民政府网站显示的信息，郴州市苏仙区自然资源局主要职责包括土地储备工作，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、土地储备项目信息

依据郴州市苏仙区自然资源局提供的相关资料，2025 年郴州市第三批土储债项目 008 号相关信息如下：

项目名称	2025 年郴州市第三批土储债项目 008 号
四至范围	苏仙区观山洞街道观山洞村环东湖路
项目概况	该项目总投资为 16,380.00 万元，主要成本构成为土地收购费用、土地征收和拆迁费用。项目拟于 2025 年 7 月启动征地拆迁，拟收储土地 80,046.00 平方米（合 120.07 亩）
土地规划性质	商服用地、城镇住宅用地（商业占 2%）
储备面积	120.07 亩
项目总需求	16,380.00 万元

本次发行金额

11,800.00 万元

综合以上项目信息，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由项目实施单位专项用于土地储备，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第八条之规定。

三、第三方评估机构

（一）会计师事务所

本次项目中的《收益与融资自求平衡测算评价报告》由深圳成长会计师事务所（普通合伙）出具。

深圳成长会计师事务所（普通合伙）是经深圳市财政局于 2019 年 12 月 9 日核发《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次项目中的法律意见书由湖南天地人律师事务所出具。

湖南天地人律师事务所系经湖南省司法厅于 1993 年 2 月 23 日核发《律师事务所执业许可证》（证号：24301199320230304）的律师事务所，具有合法执业资格。

四、预期偿债资金来源

依据《收益与融资自求平衡测算评价报告》的内容，深圳成长会计师事务所（普通合伙）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 年郴州市第三批土储债项目 008 号，债券发行期内经营性资金净流入 16,541.61 万元，债券融资本息合计 12,885.60 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。

同时，根据《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）中附件《地方政府专项债券禁止类项目清单》关于“允许专项债券用于土地储备，支持城市政府回收符合条件的闲置存量土地，有需求的地区也可用于新增土地储备；允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。具体操作要求按照相关部门规定执行。”之规定，本所律师认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第六条：“发行土地储备专项债券的土地储备项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”之规定。

五、结论性意见

综上所述，郴州市苏仙区自然资源局具备实施上述土地储备项目的资质，本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第六条之规定，土地储备专项债券资金应享分配额度内的资金由相应项目实施单位专项用于土地储备。

本法律意见书一式四份。

（本页无正文，为《湖南天地人律师事务所关于 2025 年郴州市第三批土储债项目 008 号之法律意见书》签署页）



湖南天地人律师事务所（盖章）

经办律师：

方杨

方杨

刘晔

刘晔

二〇二五年九月十一日