



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

2025 年龙山县第三批土储债项目 002 号

专项债券法律意见书



湖南南燕律师事务所

HUNANNAN YANLAWFIRM



二〇二五年九月



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

目录

第一部分引言	3
一、释义	3
二、声明事项	3
第二部分正文	5
一、本次债券的基本情况	5
（一）发行主体	5
（二）发行额度	5
二、土地储备机构的资格	5
三、债券发行对应的项目	6
（一）项目概况	6
（二）项目主管部门	6
（三）项目批复文件	7
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	9
（一）融资方案	9
（二）专项评价报告	9
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 年龙山县第三批土储债项目 002 号

土地储备专项债券

法律意见书

致：龙山县财政局：

湖南南燕律师事务所（以下简称“本所”）受委托为 2025 年龙山县第三批土储债项目 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



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

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《2025 年龙山县第三批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	系指《2025 年龙山县第三批土储债项目 002 号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4,200.00万元，本次拟发行政府专项债券金额为4,200.00万元，债券期限为5年，债券预测利率1.92%，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4,600.00万元。

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	龙山县土地储备中心
------	-----------



统一社会信用代码	12433130748385027K
宗旨和业务范围	代表政府垄断土地一级市场，依法处置国有土地资产，制定土地收购计划，闲置土地的集中统一收购、收回、征用前期开发并于以储备。
地址	龙山县民安街道办事处民族路
法定代表人	李锦胜
注册资本	3000 万元
机构类型	事业单位
登记管理机关	龙山县事业单位登记管理机关
经营期限	自 2024 年 01 月 31 日至 2029 年 01 月 30 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

根据龙山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 年龙山县第三批土储债项目 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年龙山县第三批土储债项目002号	2025年龙山县第三批土储债项目002号地块一	龙山县民安街道办事处汤家沟水库（地块二）	城镇住宅用地、商业用地	36,430.44	2030年7月



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

(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	龙山县自然资源局
统一社会信用代码	1143 3130 0067 2260 29
机构性质	机关
负责人	鲁波
机构地址	龙山县民族路 68 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	2025 年龙山县第三批土储债项目 002 号地块一	国有建设用地使用权出让合同	电子监管号:4331302022B00426
		不动产权证书	湘(2022)龙山县不动产权第 0008058 号
		龙山县自然资源局闲置土地处置方案审核呈报表	/
		地块范围线	/
		《土地收储意向协议》	/
		关于龙山县城市建设投资开发集团有限公司一宗商业服务用地闲置原因的审核意见	/
		《闲置土地认定书》	/
		闲置土地处置协商意见书	/
		土地收储申请书	龙政函(2025)59 号



		龙山县人民政府关于 2025 年运用 地方政府专项债券资金拟收储项目 的批复	/
		龙山县不动产登记情况表	/

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年龙山县第三批土储债项目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 年龙山县第三批土储债项目 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



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

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湘江新区福晟金融中心 3609 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：



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

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收储其他工作。
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 年龙山县第三批土储债项目 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 9 月 11 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

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。

发证机关: 湖南省司法厅
发证日期: 2024 年 06 月 14 日

No. 70124535

中华人民共和国司法部监制

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。

发证机关: 湖南省司法厅
发证日期: 2024 年 06 月 14 日

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, 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	52月南大C月去7月6日退伙除 三兴公司建牙利家私店伙计 宝铂尔食柜专用章 2020- 01/19 01/18主	2020 年 月 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

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	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 核完成前除外）。	
称 职		二、持证人应当依法使用本证并于 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。	
湖南省长沙市司法厅 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	



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		
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		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