



湖南途顺律师事务所
关于 2025 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号
发行
土地储备专项债
的
法律意见书

二零二五年九月

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	9
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

湖南途顺律师事务所

关于 2025 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号发行土地储备专项债的法律意见书

(2025) 途律法意 44 号

湖南途顺律师事务所（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》
中兴财光华	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
本所	湖南途顺律师事务所
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：岳阳市自然资源储备中心

统一社会信用代码：12430600736789884W

法定代表人：杨忠

经费来源：财政补助（全额）

开办资金：33.3 万元

宗旨和业务范围：贯彻执行国家有关土地储备的法律法规为城市建设服务。本市城区范围内的国有土地的使用权的收购储备；集体土地的征用储备，企业改制土地资产的收购储备；储备土地的前期开发

举办单位：岳阳市自然资源和规划局

有效期：自 2023 年 2 月 7 日至 2028 年 2 月 7 日

（二）土地储备机构的资格

岳阳市土地储备中心的名录代码为 TC430600；批准单位为中共岳阳市委、岳阳市人民政府（岳委[2002]4 号）；行政隶属是岳阳市国土资源局（现更名为“岳阳市自然资源和规划局”）。

本所律师认为，本次项目的实施方岳阳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 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号土地储备专项债项目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 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号	岳阳楼区七里山社区	商业、住宅	2,646,062.57	154,800.00	100,500.00

（二）项目主管部门

统一社会信用代码	11430600MB172406XU
机构名称	岳阳市自然资源和规划局
机构性质	机关
机构地址	湖南省岳阳市岳阳大道东 35 号

（三）项目审批情况

1、《岳阳市人民政府办公室关于同意收回中国石化集团资产经营管理有限公司巴陵石化分公司等 53 宗国有土地使用权的批复》

2020 年 9 月 2 日，岳政办函〔2020〕66 号《岳阳市人民政府办公室关于同意收回中国石化集团资产经营管理有限公司巴陵石化分公司等 53 宗国有土地使用权的批复》，同意收回事宜及开展后续国有土地使用权收储和处置工作。

2、《收回国有土地使用权协议书》

2020 年 10 月 19 日，岳阳市土地储备中心与中国石化巴陵石化公司签署了《收回国有土地使用权协议书》，就收回事宜达成一致。

3、收储红线图

项目相关地块已绘制了《收储红线图》。

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整，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

中兴财光华会计师事务所出具了《专项评价报告》，中兴财光华认为：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 年度岳阳市本级第一批土储债项目 001 号，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

中兴财光华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》。

中兴财光华现持有长沙市雨花区市场监督管理局于 2022 年 1 月 14 日核发的统一社会信用代码为 914301110959150342 的《营业执照》、现持有湖南省财政厅于 2018 年 2 月 2 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110102054301）。

本所律师认为：中兴财光华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 31430000MD0177292G 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：湖南途顺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《湖南途顺律师事务所关于2025年度岳阳市本级第一批土储债项目001号发行土地储备专项债的法律意见书》签字盖章页。）



负 责 人： 张英
张英

经办律师： 张英
张英

经办律师： 毛惠琳
毛惠琳

签署日期： 2025 年 9 月 11 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31430000MD0177292G

湖南途顺 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 0月 1日

No. 70112030

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: 31430000MD0177292G

湖南途顺 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: 2022 01 16



律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二一
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	2022. 6月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	二〇二二
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 湖南途顺律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201811074457

法律职业资格或律师资格证号 A20164301810225

发证机关

发证日期



持证人 张英

性别 女

身份证号 430181198905057360

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	



执业机构 湖南途顺律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201711296668

法律职业资格
或律师资格证号 A20144307031579

发证机关

发证日期 2019年 0月 0日



持证人 毛嘉琳

性别 女

身份证号 430703199202199563

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九
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	2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇
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	2021年 05月 26日



湖南南琴(岳阳)律师事务所
HUNAN NANCIN YUEYANG LAW FIRM

地址：岳阳市巴陵东路美的梧桐庄园 46 栋 22 楼

电话：0730-8909366

关于 2025 年湖南城陵矶新港区 第二批土储债项目 002 号之

法 律 意 见 书



湖南南琴(岳阳)律师事务所

湖南省岳阳市巴陵东路美的梧桐庄园 46 栋 22 楼

TEL: 0730-8909366

二〇二五年九月十一日



目 录

第一部分 引言	1
释义与简称	2
重要提示及声明事项	3
第二部分 正文	5
一、本期债券发行的基本情况	5
（一）项目基本情况	5
（二）发行主体	6
二、土地储备机构的资格	6
三、土地储备项目的情况	7
（一）项目地块概况	8
（二）项目主管部门	8
（三）项目地块抵押、查封情况	8
（四）项目地块审批情况	9
四、法律风险	10
（一）收益风险	10
（二）利率风险	11
（三）流动性风险	11
（四）政策调整风险	11
第三部分 本期债券发行文件	12
一、融资平衡方案	12
二、专项评价报告	12
第四部分 中介服务机构	13
一、会计师事务所	13
二、律师事务所	13
第五部分 法律意见	14
签章页	16
附件	17
一、湖南中智诚联合会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师资质证书	17
二、湖南南琴（岳阳）律师事务所资质证书	21

第一部分 引言

致：湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心

湖南南琴（岳阳）律师事务所（以下简称“本所”）接受湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心（以下简称“贵机构”）委托，指派梁世贤、李璋律师（以下简称“本所律师”）为 2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号提供专项法律服务。

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）、《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，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心
本期债券	指	2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号
本期债券发行主体	指	湖南省人民政府
融资平衡方案	指	2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案
专项评估报告	指	关于 2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号收益与融资自求平衡专项评价报告
本所	指	湖南南琴（岳阳）律师事务所
本所律师	指	梁世贤律师、李璋律师

重要提示及声明事项

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、意见依据。本所律师依据本法律意见书出具日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。

二、诚信承诺。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，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、资料来源。本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对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、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。本所律师不对贵机构、土地储备机构以及其他委托人指定机构提供的相关文件、图表、数据等资料的真实性负责。

四、内容说明。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。

五、适用范围。本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

六、适用禁止。本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、本期债券发行的基本情况

(一) 项目基本情况

2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号包含 3 个地块，其中：

岳港土网挂（2023）11 号地块位于云溪区松阳湖办事处，环湖路以南，茅岭路以北，原规划用途为工业用地，94,530.00 平方米，本次项目拟收储 87,101.22 平方米，原土地受让人是湖南港驰建设工程有限公司，根据《融资平衡方案》数据，项目评估地价为 7,995.89 万元；

岳港土网挂（2021）37 号地块位于云溪区松阳湖办事处，格堤路以北，沿江路以西，原规划用途为港口码头用地，宗地总面积 188,166.00 平方米，本次项目拟收储 46,333.33 平方米，原土地受让人是湖南港盛建设工程有限公司，根据《融资平衡方案》数据，项目评估地价为 5,050.33 万元；

岳港土网挂（2023）12 号地块位于云溪区松阳湖办事处，松阳湖路以南，松海路以北，原规划用途为工业用地，宗地总面积 158,441.00 平方米，本次项目拟收储 158,441.00 平方米，原土地受让人是湖南港茂建设工程有限公司，根据《融资平衡方案》，项目评估地价为 15,352.93 万元。

资金来源主要为发行政府专项债券和自筹资金（财政预算安排），项目总投资 24,240.00 万元，其中自筹资金 940.00 万元，本次拟申请发行政府专项债券 23,300.00 万元，本次拟申请发

行政府专项债券期限 5 年，本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金净流入，经预测，用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 32,563.00 万元，债券及其他融资本息合计 25,536.8 万元，本息保障倍数为 1.28。

（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政府。

二、土地储备机构的资格

根据项目各相关单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号的实施机构为湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心。根据湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心的《事业单位法人证书》并经本所律师查询国家事业单位登记管理局网站“机关赋码和事业单位登记管理平台”（www.gjsy.gov.cn），湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心基本情况如下：

机构名称	湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心
统一社会信用代码	124306005530404083
宗旨和业务范围	负责编制湖南城陵矶新港区规划范围内中长期土地储备规划和年度计划；负责辖区内土地收购、报批、储备和土地出让的前期工作；负责储备土地的管护、临时利用和前期开发；负责土地储备资金管理等工作。
地址	岳阳城陵矶临港
法定代表人	刘宇
注册资本	8 万元



经费来源	财政补助
机构类型	事业单位法人
举办单位	湖南城陵矶新港区管理委员会
有效期	自 2024 年 05 月 22 日 至 2029 年 05 月 21 日
登记管理机关	岳阳市事业单位登记管理局

按照《土地储备管理办法》要求，国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备由纳入国土资源部名录的土地储备机构负责实施。根据自然资源部办公厅于 2020 年 5 月 13 日下发的《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），湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心已被列入土地储备机构名录，其名录代码为 TC430111，行政隶属于岳阳市自然资源和规划局。

综上，本所律师认为：

湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心系具有独立法人资格的事业单位，承担本行政辖区内的土地储备工作，并已列入土地储备机构名录，符合《土地储备管理办法》和《土地储备专项债券管理办法》规定的土地储备机构主体资格要求。

三、土地储备项目的情况

根据湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发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，土地储备项目基本情况如下：

(一) 项目地块概况

单位：平方米、万元

项目名称	地块名称	四至范围	土地用途	拟收储面积	预计出让时间
2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储项目 001 号	岳港土网挂（2023）11 号	云溪区松阳湖办事处，环湖路以南，茅岭路以北	工业用地	87,101.22	2027 年
	岳港土网挂（2021）37 号	云溪区松阳湖办事处，格堤路以北，沿江路以西	港口码头用地	46,333.33	2028 年
	岳港土网挂（2023）12 号	云溪区松阳湖办事处，松阳湖路以南，松海路以北	工业用地	158,441.00	2029 年

(二) 项目主管部门

本期债券投资项目项目主管部门信息如下：

机构名称	岳阳市自然资源和规划局
统一社会信用代码	11430600MB172406XU
机构性质	机关
法定代表人	许淞
机构地址	岳阳市岳阳大道东 35 号

(三) 项目地块抵押、查封情况

根据湖南城陵矶新港区不动产登记中心证明，并经本所向岳港土网挂（2023）11 号地块原土地受让人湖南港驰建设工程有限公司、岳港土网挂（2021）37 号地块原土地受让人湖南港盛建设工程有限公司、岳港土网挂（2023）12 号地块原土地受让人湖南港茂建设工程有限公司核查，情况如下：

1、湖南港驰建设工程有限公司于 2023 年 11 月 20 日与岳阳市自然资源和规划局就项目地块签订《国有建设用地使用权出让合同》，并已付清合同约定出让价款 15,090.00 万元，宗地总面积 94,530.00 平方米，本次项目拟收储 87,101.22 平方米。项目

地块未办理首次登记，未设立他项权证登记，未设立用益物权，无查封情况；

2、湖南港盛建设工程有限公司于 2021 年 11 月 15 日与岳阳市自然资源和规划局就项目地块签订《国有建设用地使用权出让合同》，并已付清合同约定出让价款 11,490.00 万元，宗地总面积 188,166.00 平方米，本次项目拟收储 46,333.33 平方米，项目地块未办理首次登记，未设立他项权证登记，未设立用益物权，无查封情况；

3、湖南港茂建设工程有限公司于 2023 年 11 月 20 日与岳阳市自然资源和规划局就项目地块签订《国有建设用地使用权出让合同》，并已付清合同约定出让价款 25,155.00 万元，宗地总面积 158,441.00 平方米，本次项目拟收储 158,441.00 平方米，项目地块未办理首次登记，未设立他项权证登记，未设立用益物权，无查封情况。

（四）项目地块审批情况

1、农用地专用、土地征收审批单

项目名称	文件名称	编号
2025 年湖南城陵矶新港区第一批土储项目 001 号	岳阳市 2009 年第四批次用地	(2009)政国土字第 1093 号
	岳阳市 2020 年第五十九批次建设用地项目	(2020)政国土字第 1097 号
	岳阳城陵矶临港产业新区 2011 年第二批次打捆项目用地	(2012)政国土字第 931 号
	岳阳临港新区 2012 年度第二批次建设用地	(2012)政国土字第 2058 号
	岳阳临港新区永济大道项目	(2012)政国土字第 1802 号
	岳阳市 2020 年第七批次建设用地项目	(2020)政国土字第 1184 号
	岳阳市 2019 年第十一批次建设用地项目	(2019)政国土字第 1499 号

	岳阳年产 30 万套太阳能光伏离（并）网发电系统生成项目（低丘缓坡试点项目）	(2015)政国土字第 1097 号
--	--	--------------------

2、根据湖南城陵矶新港区管理委员会《关于同意收回港投集团五家子公司五宗国有土地使用权的批复》，湖南城陵矶新港区管理委员会同意收储含本期发行土地储备专项债券的土地储备项目三宗土地在内的五宗土地。

3、根据湖南城陵矶新港区自然资源局提供的（2023）11 号、岳港土网挂（2021）37 号、岳港土网挂（2023）12 号地块《红线图》，作为办理该地块国有建设用地使用权出让、转让、划拨手续及进行规划和建设工程方案设计的依据，湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心涉及收储面积 291,875.55 平方米。

4、《岳阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，本次土地储备项目符合城陵矶新港区空间规划与产业布局。

综上，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 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 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）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。

（四）政策调整风险

若土地出让政策、区域规划或税收政策发生重大调整，可能导致项目收益不及预期，进而影响债券本息偿付。

第三部分 本期债券发行文件

一、融资平衡方案

《融资平衡方案》包括区域情况、项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措计划、项目收入和成本预测、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等主要内容。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

根据湖南中智诚联合会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《专项评价报告》显示：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 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号，债券发行期内经营性资金净流入 32,563.00 万元，债券融资本息合计 25,536.80 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。

综上，本所律师认为：

根据《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预(2017)62 号)第六条等相关规定，在《事前绩效评估报告(含实施方案)》以及《专项评价报告》合法、准确的前提下，本期发行土地储备专项债券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，实现项目收益与融资自求平衡。

第四部分 中介服务机构

一、会计师事务所

湖南中智诚联合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》。

湖南中智诚联合会计师事务所现持有长沙市市场监督管理局于 2024 年 10 月 21 核发的统一社会信用代码为 91430100732889183W 的《营业执照》、湖南省财政厅于 2018 年 7 月 13 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：43070007）

二、律师事务所

湖南南琴（岳阳）律师事务所为本期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 4 月 18 日核发的统一社会信用代码为 31430000MD0346500Q 的《律师事务所执业许可证》。

综上，本所律师认为：

根据《中华人民共和国注册会计师法》等相关规定，湖南中智诚联合会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质；

根据《中华人民共和国律师法》第二十八条等相关规定，湖南南琴（岳阳）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。



第五部分 法律意见

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，湖南南琴（岳阳）律师事务所为 2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号出具法律意见如下：

一、根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）第一条第（三）款以及《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）第二条等相关规定，湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系被纳入自然资源部 2020 年名录管理的土地储备机构，具备土地储备的主体资格。

二、根据《土地储备管理办法》〔自然资规〔2025〕2 号〕第二条第（四）、（五）款、第三条第（八）款以及《岳阳市人民政府办公室关于赋予岳阳经开区、城陵矶新港区、南湖新区和湘江新区湘阴新片区部分市级管理权限的通知》相关规定，本期发行专项债券的土地储备项目均经县级（含）以上人民政府批准。

三、根据《地方政府土地储专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）第六条等相关规定，在《融资平衡方案》以及《专项评价报告》合法、准确的前提下，本期发行土地储备专项债券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，实现项目收益与融资自求平衡。

四、根据《中华人民共和国律师法》第二十八条、《中华人民共和国注册会计师法》第二条、第三条，等相关法律规定，为本



期债券发行提供服务的中智诚联合会计师事务所(特殊普通合伙)、湖南南琴（岳阳）律师事务所均系经批准依法设立且合法存续,具备相应的资质。

本法律意见书一式四份,经本所负责人及本所服务律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



（本页无正文，为《2025 年湖南城陵矶新港区第二批土储债项目 002 号之法律意见书》签字盖章页。）

湖南南琴（岳阳）律师事务所（公章）



负责人：谌龙

律 师：冉旭

律 师：李璋

签署日期：2025 年 9 月 11 日

附件资质证书

一、湖南中智诚联合会计师事务所（普通合伙）及注册会计师资质证书

1、湖南中智诚联合会计师事务所（普通合伙）营业执照



2、湖南中智诚联合会计师事务所（普通合伙）职业证书





3、周雪冰注册会计师证





4、姚芳注册会计师证



姓名：姚芳
性别：女
出生日期：1974.05.15
身份证号：43060119740515445
工作单位：湖南南琴(岳阳)律师事务所
工作单位地址：岳阳市巴陵东路美的梧桐庄园 46 栋 22 楼
联系电话：0730-8909366
电子邮箱：yao.fang@hnnaojinyueyang.com



姚芳的年检二维码

执业编号：110005613540
Issue Number

会计师事务所：湖南南琴(岳阳)律师事务所
Accounting Firm: HN Naojin Yueyang Law Firm

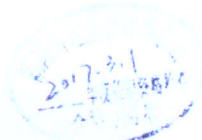
有效期至：2015.12.31
Valid Until

年度验证章
Annual Verification Stamp

2016

本证书自签发之日起有效
This certificate is valid from the date of issue

This certificate is valid for one year after the expiration date





二、湖南南琴（岳阳）律师事务所及职业律师资质证书

1、湖南南琴（岳阳）律师事务所职业许可证



2、梁世贤律师执业证

执业机构	湖南南琴（岳阳）律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14306201711624112		
法律职业资格 或律师资格证号	A20154306020981		
发证机关	湖南省司法厅	持证人	梁世贤
发证日期	2024 年 05 月 21 日	性别	女
		身份证号	430611199007104527

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	湖南省岳阳市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年 05月 21日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



3、李璋律师执业证

执业机构	湖南南琴(岳阳)律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	14306202211461123	持证人	李璋
法律职业资格 或律师资格证号	A20194306113232	性 别	女
发证机关	湖南省司法厅	身份证号	430611199811284522
发证日期	2024 年 07 月 19 日		



湖南博泰律師事務所
Hunan Bo Tai Law Firm

**2025 年岳阳经济技术开发区第二批土储债
项目 002 号
专项债券
法律意见书**

湖南博泰律师事务所编制

2025 年 9 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	岳阳市财政局
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 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 002 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 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 002 号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 002 号预期收益与融资自求平衡专项评价报告》
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 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 002 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 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 002 号专项债券 法律意见书

(2025)博泰法意第 902 号

致：岳阳市财政局

本所接受委托，担任“2025 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 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年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目002号专项债券本期募集资金规模为13,100.00万元，共1个项目。拟发行债券信息如下：

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年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目002号	13,100.00	1.92	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	124306000944659751
名称	岳阳经济技术开发区土地储备中心
宗旨和业务范围	宗旨：加强土地资源优化配置，集约节约利用土地，规范经济技术开发区土地一级市场管理。业务范围：负责编制岳阳经济技术开发区范围内中长期土地收储规划和年度计划，在辖区内依法收购、储备土地；管理储备土地；负责储备土地的前期开发和招商工作；依法依规运作和管理土地储备资金。
住所	岳阳市岳阳大道开发区大楼
负责人	丁光辉
经费来源	财政补助
举办单位	岳阳经济技术开发区管理委员会
有效期	至 2029 年 02 月 27 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

根据岳阳经济技术开发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年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目002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	预计 出让时间
2025 年 岳阳经 济技术 开发区 国有资 产经营 有限公 司(东山 湖人才 新城) 第二批 土储债 项目 002 号	岳阳经 济技术 开发区 国有资 产经营 有限公 司(东山 湖人才 新城)	岳阳市经 济技术开 发区岳阳 大道与长 岭头交叉 口东南角	59702.90	商服、城 镇住宅用 地	14,633.82	1,006.0 8	15,639.90	2030

项目总投资合计 15,639.90 万元，其中自有资金 2,539.90 万元，申请专项债券 13,100.00 万元。本次拟申请专项债券 13,100.00 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. 岳阳经济技术开发区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岳阳市 2025 年年度储备计划，已取得岳阳市人民政府批复；
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 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 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。

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（三十一期）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。

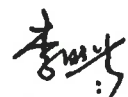
本法律意见书一式四份，无副本，每份文本具有同等法律效力，自本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《湖南博泰律师事务所关于 2025 年岳阳经济技术开发区第二批土储债项目 002 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:

2024年03月26日

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 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 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



持证人

性别

身份证号

李晓芳

女

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

发证日期 2022 09 02 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
备案日期	2025年06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	