

湖南金厚（株洲）律师事务所

关于 2025 年株洲市第二批土储债项目 004 号

法律意见书

2025 年 9 月 10 日

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：株洲市财政局

本所接受委托，担任“2025 年株洲市第二批土储债项目 004 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 年株洲市第二批土储债项目 004 号本期募集资金规模为 14,500.00 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 年株洲市第二批土储债项目 004 号	14,500.00	1.92	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 年株洲市第二批土储债项目 004 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 年株洲市第二批土储债项目 004 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 年株洲市第二批土储债项目 004 号	桐梓坪商品房二期二号地块	坐落于荷塘区，东至喜盈门、南临莲株高速、西至规划道路，北至规划道路	住宅用地	46261.11 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 年株洲市第二批土储债项目 004 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 年株洲市第二批土储债项目 004 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 年株洲市第二批土储债项目 004 号收益与融资自求平衡专项评价报告》湘建会[2025]咨字第 02024 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 年株洲市第二批土储债项目 004 号，债券发行期内经营性资金净流入 19,662.72 万元，

债券融资本息合计 15,892.00 万元，本息保障倍数为 1.24 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 年株洲市第二批土储债项目 004 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):喻翠瑛

经办律师(签字):陈旭华

2025 年 9 月 10 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

N: 50027762

中华人民共和国司法部监制

湖南金厚(株洲)律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

14302201711853312

执业证号

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

2024年03月06日

喻馨瑶

持证入

女

性 别

430204198808181047

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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年 05月 16日

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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年 05月

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 湖南省司法厅

发证日期 2021年12月

持证人 徐晓依

性 别 女

身份证号 430981199005180329





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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年 05月 16日

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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年 05月 . . .

湖南金厚（株洲）律师事务所

关于 2025 年株洲市第二批土储债项目 014 号

法律意见书

2025 年 9 月 10 日

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：株洲市财政局

本所接受委托，担任“2025 年株洲市第二批土储债项目 014 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 年株洲市第二批土储债项目 014 号专项债券本期募集资金规模为 11,000.00 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 年株洲市第二批土储债项目 014 号	11,000.00	1.92	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 年株洲市第二批土储债项目 014 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 年株洲市第二批土储债项目 014 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 年株洲市第二批土储债项目 014 号	2024 年五星社区储备地块一	石峰区云田镇五星社区华强路以东，六甲路以北，莲花路以西	商服用地	64789.14 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 年株洲市第二批土储债项目 014 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 年株洲市第二批土储债项目 014 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 年株洲市第二批土储债项目 014 号收益与融资自求平衡专项评价报告》湘建会[2025]咨字第 02067 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，“通过测算，预测期内项目可用于资金平衡的项目收益为 15,678.97 万元；融资成本测算方面，总融资金额 11,000.00 万元，融资利息 1,056.00 万元，本息合计 12,056.00 万元。预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.30。

预期项目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。”

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 年株洲市第二批土储债项目 014 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): 喻翥豪

经办律师(签字): 陈晓非

2025 年 9 月 10 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

N: 50027762

中华人民共和国司法部监制



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

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	2024年03月06日
持证人	喻馨瑶
性别	女
身份证号	430204198808181047

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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年 05月 16日	备案日期	2025年 05月 . . .



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 12日



持证人 徐晓依

性 别 女

身份证号 430981199005180329

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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年 05月 16日

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	湖南省株洲市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年 05月 .

湖南誉翔律师事务所

关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号
土地储备专项债券

之

法律意见书

中国 湖南
株洲市天元区庐山路慈善大厦 3 楼
电话 (Tel) :0731-22871547 传真 (Fax) :0731-22871547
网址: <http://www.hnyxlaw.cn>

目 录

第一部分 引言

释义

律师应声明的事项

正文

发行主体

本期债券发行对应的项目主体

本期债券发行对应的投资项目

本期债券发行的额度

发行文件

本次发行的中介服务机构

结论

湖南誉翔律师事务所
关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号
土地储备专项债券之
法律意见书

致：株洲市财政局

根据《土地储备管理办法》以及相关法律、法规及规范性文件的规定，湖南誉翔律师事务所（以下简称“本所”）作为湖南省株洲市相应土地储备专项债券的特聘专项法律顾问，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：

土地储备机构	株洲市土地储备中心
本期债券	2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号
投资项目	2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号 对应投资项目
《土地储备管理办法》	《土地储备管理办法》（国土资规 [2017]17 号）
元	人民币

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、发行主体

根据《株洲市 2025 年土地储备专项债券 2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号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，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政府。

经本所律师核查，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。

二、本期债券发行对应的项目主体

根据《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

住所：株洲市天元区长江北路 369 号

法定代表人：陈颖

经费来源：全额

开办资金：157000 万元

类型：事业单位

名录代码：TC430200

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：株洲市自然资源和规划局

有效期：自 2025 年 03 月 05 日至 2030 年 03 月 03 日

2. 土地储备机构的资格

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、本期债券发行对应的投资项目

根据《预期收益与融资平衡方案》记载以及土地储备机构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）项目地块概述

2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号由株洲市土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地 3 宗，总土地面积 27518.75 平方米（约 41.28 亩）。具体情况见下表：

单位：亩，万元

序号	项目名称	位置 / 四至	规划用途	面积	储备期限	预计出让时间	计划申请发行债券金额
1	云龙 08 加油站储备地块	株洲云龙示范区龙头铺街道办事处三搭桥社区	商业用地(加油站用地)	5.68	2025-2026	2026	2,300.00
2	轨道科技城 02 加油	株洲云龙示范区龙头铺街道办事处蛟龙社区	商业用地(加油站用地)	7.20	2025-2026	2026	2,900.00

	站						
3	龙头 铺镇 兴隆 山社 区储 备地 块	株洲云龙示范 区龙头铺街 道办事处兴 隆山社区， 北邻新桥路	住宅	28.40	2025- 2026	2026	4,400.00
合计				41.28			9,600.00

（2）项目地块情况

1、云龙 08 加油站地块项目：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司于 2016 年通过招拍挂竞得，并于 2018 年 12 月获得该地块不动产权证，权证号为湘 2018 株洲市不动产权第 0068851 号。因市场环境影 响，已闲置。

2、轨道 02 加油站地块：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司于 2016 年通过招拍挂竞得，并于原株洲市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，已取得（湘（2025）株洲市不动产权第 0029932 号产权证书。因市场环境影 响，已闲置。

3、龙头铺镇兴隆山社区储备地块：株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司于 2015 年通过招拍挂竞得，并于 2020 年获得该地块不动产权证，权证号为湘 2020 株洲市不动产权第 0125408 号。因市场环境影 响，已闲置。

综上，本所律师认为：本期债券投资项目共涉及三个土地储备项目，上述土地储备项目均已获得同级人民政府的批准，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。

四、本期债券发行的额度

根据《预期收益与融资平衡方案》记载，2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号募集资金规模为人民币 9,600.00 万元。

五、发行文件

1、预期收益与融资平衡方案

根据《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》包含了债券情况、区域情况、项目情况、财政经济情况、资金平衡、风险评估、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、评级报告

中债资信评估公司就本次发行出具了相应的信用评级报告。本期发行的债券级别为“AAA”。

3、专项评价报告

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所（以下简称“建业会计”）针对本次专项债券项目出具相应的收益与融资自求平衡专项评价报告，建业会计认为：在储备中心对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的土地储备项目，预计土地出让收入对

应的政府性基金收入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。

六、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

建业会计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》。

建业会计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 日核发的《会计师事务所执业证书》（编号：43030001）。

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 11 月 06 日核发的编号为 430300010032 号注册会计师证。

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。

本所律师认为：建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. 评级机构

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信评估公司”）作为本期债券发行的信用评级机构并出具《信用评级报告》。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，中债资信评估有限责任公司现持有《营业执照》（统一社会信用代码：911100005603970936）。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，中债资信评估有限责任公司已纳入中国人民银行以及中国银行间市场交易商协会分别公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之中。

本所律师认为：中债资信评估公司系依法成立的合法存续的评级机构，具备为本期债券发行提供信用评级服务的法定资格。

3. 律师事务所

湖南誉翔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 2018 年 8 月 29 日核发的统一社会信用代码为 31430000083557575D 的《律师事务所执业许可证》。

经办律师韩锋持有湖南省司法厅核发的执业证号为 14301199210740832 的律师执业证，系湖南誉翔律师事务所的专职律师。

经办律师易柱持有湖南省司法厅核发的执业证号为 14301200810370555 的律师执业证，系湖南誉翔律师事务所的专职律师。

本所律师认为：湖南誉翔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两名经办执业律师均具备相应的从业资格。



七、结论

根据以上内容，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，仅为《湖南誉翔律师事务所关于 2025 年株洲市第三批土储债项目 002 号土地储备专项债券之法律意见书》之签章页)



湖南誉翔律师事务所



2025 年 9 月 10 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000083557575D

湖南誉翔

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:

2018 年 08 月 29 日

13635731

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖南普翔律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14302199210740832

法律职业资格或律师资格证号 湘司律证字3347号

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2020年05月05日



持证人

韩锋

性别

男

身份证号 430203197009250017



执业机构 湖南普翔律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14302200810370555

法律职业资格或律师资格证号 A20064301110430

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2024年05月20日



持证人

易柱

性别

男

身份证号 430181198309242295



