

**湖南湘军麓和律师事务所**

**关于2025年永州市本级第三批土储债项目008号专项债券**

**之**

**法律意见书**



**二〇二五年九月**

地址：长沙市芙蓉区远大一路280号湘域相遇B座4楼、8楼，C座4楼

电话：（0731）84587101 84587102 传真：（0731）84587100

网址：www.luhelawyer.com

## 目录

致：永州市财政局 .....	1
第一部分 引言 .....	2
一、释义 .....	2
二、律师声明 .....	3
第二部分 正文 .....	4
一、本次拟发行债券的基本情况 .....	4
（一）发行主体 .....	4
（二）发行依据 .....	4
（三）本次拟发行债券具体信息 .....	5
二、实施机构 .....	5
三、本次拟发行债券对应项目的具体情况 .....	6
（一）项目概况 .....	6
（二）项目的必要性与公益性 .....	6
（三）项目审批情况 .....	6
四、信息披露文件 .....	8
（一）平衡方案 .....	8
（二）专项评价报告 .....	8
（三）法律意见书 .....	8
五、中介服务机构 .....	8
（一）会计师事务所 .....	9
（二）律师事务所 .....	9
六、法律风险 .....	9
七、结论性意见 .....	10

## 湖南湘军麓和律师事务所

### 关于2025年永州市本级第三批土储债项目008号专项债券之

### 法律意见书

致：永州市财政局

湖南湘军麓和律师事务所（以下简称“本所”）经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，执业许可证号为24301200710457704。本所接受委托作为本期专项债券发行的专项法律顾问，就本期债券发行工作出具本法律意见书。

本所根据《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”）、《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”）、《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”）、《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”）、《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省推进地方政府专项债券项目“自审自发”试点实施方案〉的通知》（以下简称“湘政办发〔2025〕7号文”）等法律法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。



## 第一部分 引言

### 一、释义

除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本法律意见书	指	《湖南湘军麓和律师事务所关于2025年永州市本级第三批土储债项目008号专项债券之法律意见书》
本期债券	指	2025年湖南省政府专项债券（三十七期）
本项目、项目	指	2025年永州市本级第三批土储债项目008号
本所、本所律师	指	湖南湘军麓和律师事务所或其律师
和泉正会计师事务所	指	湖南和泉正会计师事务所（普通合伙）
《平衡方案》	指	《2025年永州市本级第三批土储债项目008号预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	《2025年永州市本级第三批土储债项目008号收益与融资资金自求平衡专项评价报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 二、律师声明

就本法律意见书的出具，本所特作如下声明：

1、本所律师承诺已根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、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，文件上所有签字和印章真实，复印件与原件一致。

3、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。

4、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、信用评级等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、专项评价报告和信用评级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的保证。

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，并依法对所出具的法律意见承担责任。

## 第二部分 正文

### 一、本次拟发行债券的基本情况

#### (一) 发行主体

根据财库〔2020〕43号文，地方政府专项债券是指省、自治区、直辖市和经省级人民政府批准自办债券发行的计划单列市人民政府发行的、约定一定期限内为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。根据财预〔2015〕225号文，“市县级政府确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省级政府备案并由省级政府代为举借”。根据财预〔2016〕155号文，“专项债券收入通过发行专项债券方式筹措。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。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。

根据财预〔2017〕62号文，土地储备专项债券是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偿还的地方政府专项债券。省、自治区、直辖市政府为土地储备专项债券的发行主体。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府确需发行土地储备专项债券的，由省级政府统一发行并转贷给市县级政府。

据此，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。

#### (二) 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



务限额的可发行额度内。

### (三) 本次拟发行债券具体信息

根据《平衡方案》，本次土地储备项目拟申请发行专项债券资金4,500.00万元，债券期限为5年。债券偿付方式为每年付息一次，到期一次性还本。

## 二、实施机构

本项目实施机构为永州市土地储备中心。该单位相关信息如下：

统一社会信用代码	1243110073676218X3
举办单位	永州市自然资源和规划局
机构类型	事业单位
机构地址	永州市冷水滩区湘永路89号
法定代表人	胡畏
有效期	自 2022年03月30日 至 2027年03月30日
单位状态	正常
登记管理机关	永州市事业单位登记管理局

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)》，名录代码为TC431100，具备实施本项目的主体资格。

### 三、本次拟发行债券对应项目的具体情况

#### (一) 项目概况

本次拟发行债券的项目基本情况如下：

2025年永州市本级第三批土储债项目008号包含以下地块：永州湘源文化旅游有限公司名下地位于冷水滩区湘江东路与巴洲大道交汇处东北角，面积30,206.00平方米，状态为存量闲置用地，用地类型：其他商业服务用地。

序号	地块编号	四至范围	项目概况	地块规划用途
1	湘(2022)永州市不动产权第3005098号	宗地东邻自用地,南临巴洲大道,西临湘江东路,北邻空地	本项目总投5,100.02万元,主要成本构成为土地收储费用及收储土地在出让前的债券利息支出。本项目拟于2025年9月启动,收储土地面积为30,206.00平方米。	其他商业服务用地

#### (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，满足居住需要，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；符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

### （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. 根据永州市自然资源和规划局于2024年11月20日出具的《关于印发<永州市2025年度土地储备专项债申报工作方案>的通知》（永自然资发〔2024〕14号），本项目所涉地块已纳入永州市2025年土地储备计划。

2. 根据永州市人民政府于2024年11月28日出具的《永州市人民政府常务会议纪要》（第59次），原则同意永州市自然资源和规划局2025年度土地储备专项债申报方案。

3. 根据永州市自然资源和规划局于2025年5月12日出具的《关于同意2025年永州市本级第三批土储债项目申报的请示》（永自然资〔2025〕113号），

拟将符合申报条件的11宗土地纳入2025年市本级第三批土地储备专项债券项目申报，本项目所涉地块已纳入2025年永州市本级第三批土储债项目统计表。次日，该请示已得到永州市人民政府批准同意。

4. 根据永州市自然资源和规划局于2025年5月13日出具的《关于2025年永州市本级第三批土储债项目008号申请立项的意见》，同意2025年永州市本级第三批土储债项目008号立项申报。

综上，本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的2025年永州市本级第三批土储债项目008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，该发行文件包含项目概况、经济社会效益分析、项目投资估算及资金筹措方案、项目收入和成本预测、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、主管部门责任等方面内容。

##### （二）专项评价报告

和泉正会计师事务所对本次债券所涉项目提供专项评价，并出具了《专项评价报告》。

和泉正会计师事务所通过对项目收益预测、还本付息测算等进行的分析评价，认为本项目在收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期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平衡。

##### （三）法律意见书

本期专项债券发行的《法律意见书》由本所出具。

## 五、中介服务机构

### (一) 会计师事务所

和泉正会计师事务所作为专项评价机构并出具《专项评价报告》。

和泉正会计师事务所是依法成立具有会计师事务所执业资格的合伙制会计师事务所，持有《营业执照》（统一社会信用代码：91430111MABQ82GL38），湖南省财政厅于2023年7月19日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：43010166），具有出具本次专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告的资格。

### (二) 律师事务所

湖南湘军麓和律师事务所作为本次债券发行的专项法律顾问出具本《法律意见书》。本所是经湖南省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31430000661698450J），且年度考核合格。

本所指派的吴洪波律师、王清律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，执业证号分别为：14301201010785452；14301200911900804，且二人均通过了年度考核备案。

## 六、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

截至本法律意见书出具之日，本所律师经审慎审查有关文件、资料、信息，综合上述内容，根据前述法律、法规、规范性文件的相关规定，最终发表如下结论性意见：

综上所述，本所律师认为：

- 1.本期债券的发行主体具备发行地方政府专项债券的条件。
- 2.本项目的实施机构具备实施本项目的主体资格。
- 3.本项目已取得现阶段必要的批复文件，后续根据项目实施进度完善相关审批手续。
- 4.为本期债券提供发行服务的各中介机构均具有参与债券发行的资格。
- 5.根据《平衡方案》及《专项评价报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本期债券可满足项目收益与融资自求平衡的要求。
- 6.本期债券的发行符合法律、法规及规范性文件的相关规定，不存在实质性的法律障碍。

本法律意见书正本一式五份，经本所律师签字并加盖本所公章之日起生效。

(以下无正文)

(本页无正文，系《湖南湘军麓和律师事务所关于2025年永州市本级第三批土储债项目008号专项债券之法律意见书》签字盖章页)

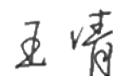
湖南湘军麓和律师事务所 (盖章)

2025年10月30日

经办律师 (签字)：吴洪波



经办律师 (签字)：王清



律 师 事 务 所  
执 业 许 可 证  
( 副 本 )

统一社会信用代码: 31430000661698450J

湖南湘军麓和

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: 2025年04月29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
	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04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	





湘军范和

法律意见书

执业机构	湖南湘军范和 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301201010785452		
法律职业资格 或律师资格证号	A20064301240306		
发证机关	湖南省司法厅		
发证日期	2022年 0月 0日	持证人	吴洪波
		性别	男
		身份证号	430124197508211457



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	湖南湘军麓和 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14301200911900804	持证人	王清
法律职业资格 或律师资格证号	A20074301810241	性别	女
发证机关	湖南省司法厅	身份证号	430181198408237846
发证日期	2025年07月11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

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 年宁远县第三批土储债项目 006 号专 项债券法律意见书

A red circular stamp of the Hubei Dao Ge Law Firm is positioned behind the text. The stamp features a five-pointed star in the center and the firm's name in Chinese characters around the perimeter.  
湖南道格律师事务所编制  
二〇二五年十月



## 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	宁远县财政局
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 年宁远县第三批土储债项目 006 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 年宁远县第三批土储债项目 006 号预期收益与融资平衡方案》

《专项评价报告》	指	《关于 2025 年宁远县第三批土储债项目 006 号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	《湖南道格律师事务所关于 2025 年宁远县第三批土储债项目 006 号专项债券法律意见书》
本所或道格律所	指	湖南道格律师事务所
中债资信	指	中债资信评估有限责任公司
湖南永源会计师事务所（普通合伙）	指	湖南永源会计师事务所（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。

## 湖南道格律师事务所

### 关于 2025 年宁远县第三批土储债项目 006 号专项债券

### 法律意见书

致：宁远县财政局

本所接受委托，担任“2025 年宁远县第三批土储债项目 006 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、本期债券发行的基本情况

### （一）发行额度申请

根据《平衡方案》，2025 年宁远县第三批土储债项目 006 号专项债券本期募集资金规模为 5,400.00 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）	还本付息方式	本期申请政府专项 债券期限（年）
2025 年宁远县第三批 土储债项目 006 号	5,400.00	利息按每年付息，到期 后一次性偿还本金	5

### （二）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、土地储备机构的资格

### （一）土地储备机构基本情况

本期债券投资项目土地储备机构信息如下：

机构名称	宁远县土地收购储备中心
统一社会信用代码	124311267367894626
宗旨和业务范围	在本县范围内代表县人民政府依法对全县存量国有土地、闲置地、收回地、收购地进行收购、储备、管理和经营。
法定代表人	欧志平
注册资本	2,092 万元
机构性质	事业单位
地址	宁远县舜帝中路
批准机构名称	宁远县事业单位登记管理局
经营期限	2023-03-29 至 2028-03-29
纳入土地储备机构名录情况等信息	湖南省土地储备机构名录(名录代码 TC431126)

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，符合产业政策以及地区发展规划，尚待按照法律法规、规范性文件的规定开展工作。

### 三、债券发行对应的项目

根据宁远县土地收购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 年宁远县第三批土储债项目 006 号基本情况如下：



## （一）项目概况

### 项目概况表

单位：亩、万元

序号	地块名称	用地位置	现使用 权人	项目概况	收储用地面积(平方米)	收储价格总价 (万元)	债券资金需求	规划用途	实施机构
1	宁远县爱林路与规划路交汇处西北侧旁地块	宁远县爱林路与规划路交汇处西北侧旁	湖南舜源发展集团有限公司	项目总投资 6,210.05 万元，收储面积 23,366.27 m <sup>2</sup> ，规划用途为居住用地。	23,366.27	6,210.05	5,400.00	居住用地	宁远县土地收购储备中心

## （二）项目主管部门

本期债券投资项目具体主管部门信息如下：

机构名称	宁远县土地收购储备中心
统一社会信用代码	124311267367894626
法定代表人	欧志平
机构性质	事业单位
地址	宁远县舜帝中路
批准机构名称	宁远县事业单位登记管理局

## （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年宁远县第三批土储债项目006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、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,若因项目投资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。

## **五、本次债券相关文件**

### **(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、项目投资估算、资金筹措方案、项目预期收入预测、项目融资平衡情况、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**

湖南永源会计师事务所(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，本次评价的项目，预期运营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《信用评级报告》，本期发行的债券级别为“AAA”。

# **六、中介服务机构**

## **（一）会计师事务所**

湖南永源会计师事务所(普通合伙)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》。

湖南永源会计师事务所(普通合伙)持有怀化市鹤城区市场监督管理局于2023年9月5日核发的营业执照（统一社会信用代码：91431202MA4T18C8X5），现持有湖南省财政厅于2023年9月14日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：43120011）。

本所律师认为：湖南永源会计师事务所(普通合伙)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**

湖南道格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 2018 年 9 月 14 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000355563259R）。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：湖南道格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。

## **七、法律意见**

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符合产业政策以及地区发展规划，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）

（本页无正文，为《湖南道格律师事务所关于 2025 年宁远县第三批土储债项目 006 号专项债券法律意见书》之签署页）

湖南道格律师事务所（公章）

负责人：

杨勇



经办律师（签字）：

杨勇

经办律师（签字）：

黄珍珍

2025 年 10 月 13 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31430000355563259R

湖南道格

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 25 日

律 师 事 务 所  
执 业 许 可 证  
( 副 本 )

统一社会信用代码: 31430000355563259R

湖南道格

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:

2024-11-06

月25

日

律师事务所登记事项 (一)

名 称	湖南道格律师事务所
住 所	长沙市岳麓区茶子山路与观沙岭路交汇处西南角龙湖铂金岛公寓22栋8层 819-836 室
负 责 人	杨勇
组织形式	普通合伙
设立资产	30(万元)
主管机关	岳麓区司法局
批准文号	湘司许(2015)86号
批准日期	2015-12-03

律师事务所登记事项 (二)

杨勇, 黄珍珍, 张桃

合  
伙  
人



执业机构 湖南道格律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201610493653

法律职业资格  
或律师资格证号 A20134301241352

发证机关

发证日期



持证人 杨勇

性别 男

身份证号 430124199108124978

执业机构 湖南道格律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301202011190650

法律职业资格  
或律师资格证号 A20174306262054

发证机关

发证日期



持证人 黄珍珍

性别 女

身份证号 430626199712136828

湖南金州（永州）律师事务所  
关于 2025 年祁阳市第二批土储债项目 005 号  
专项债券  
之

法  
律  
意  
见



地址：冷水滩区河东育才路和泰名居 1 栋 4 楼

电话：0746-8333006 传真：0746-8333006

网址：[www.hnjzlawfirm.com](http://www.hnjzlawfirm.com)

湖南金州（永州）律师事务所

关于 2025 年祁阳市第二批土储债项目 005 号

专项债券

之

法律意见书

致：祁阳市财政局

湖南金州（永州）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就 2025 年祁阳市第二批土储债项目 005 号专项债券事宜，特出具本法律意见书。

重要提示及声明

1、本所律师出具本法律意见书的法律依据：《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》、《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈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〉》（厅字〔2019〕33 号）、《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）及其它相关法律法规及规范性文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见。

2、本所律师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、法规和规则指引发表法律意见；本所律师

使用，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

43



反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的相关规定。

## 二、本次发行对应的投资项目

### 2025 年祁阳市第二批土储债项目 005 号

#### (一) 项目概述

项目总投资 7,953.54 万元；地块名称祁阳县宝塔街中心学校拆迁安置小区，位于祁阳市祁阳大道与祁峰路交汇处东北角。项目内容：经永州群星房地产土地评估有限公司 2025 年 3 月 6 日评估，该地块总地价 8,133.38 万元；根据该地块现所有人湖南浯溪发展集团有限公司出具的成本证明，该地块总开支 10,374.73 万元。该地块拟于 2025 年收储，总投资为 7,953.54 万元，收储面积 27,758.99 m<sup>2</sup>，可出让面积总计为 27,758.99 m<sup>2</sup>。容积率为 2.2，规划用途为居住用地。本项目设计最低使用年限大于等于 40 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。用于项目支出的资本金 953.54 万元，本次拟申请发行政府专项债券资金 2,800.00 万元，发行期限 5 年。债券存续期内，项目预期总收入 9,522.21 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 9,522.21 万元。截至目前，项目拟申请政府专项债券 7,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 2,800.00 万元，未来拟申请政府专项债券 4,200.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，5 年期政府专项债券的预测利率按照 1.94% 进行测算，

政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）、财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法》的通知（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅 湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号），分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

据此，上述项目专项债券信息披露文件根据发行的不同阶段（包括发行前的披露文件、发行结束当日的披露文件、专项债券付息日之前的信用披露等），均应由财政部门在门户网站进行详细披露。若披露安排发生变化的，财政厅还应该通过官方网站及时公告。

## （二）评级报告

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信评估公司”）作为本次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：本次发行对应的投资项目是具有一定收益的项目，符合财预〔2017〕89号文件的相关规定。

#### （五）财务评估

永州天元会计师事务所有限责任公司作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《永州天元会计师事务所关于 2025 年祁阳市第二批土储债项目 005 号财务评估咨询报告》。

永州天元会计师事务所有限责任公司现持有永州市冷水滩区市场监督管理局于 2025 年 4 月 11 日核发的统一社会信用代码为 914311007600740810P 的《营业执照》、湖南省财政厅于 2019 年 4 月 15 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：43080001）。

本所律师认为：永州天元会计师事务所有限责任公司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。

### 四、法律风险

#### （一）存在的风险

##### 1、工期拖延和工程事故

建设工程普遍都存在工期拖延和发生工程事故的可能性，一旦项目在建设或运营过程中出现工期拖延或发生工程事故，将会影响项目的现金流入，工程投资将增加，最终使得项目的净收益受到严重影响。

##### 2、社会风险

本次发行的债券为地方政府专项债，受到国家政策、政府行政管理行为的影响与制约。发行土地储备专项债券的拟收储土地有些已获得控制性规划审批，也有些尚未获得控制性规划审批，因此出让时土地规划性质存在变动风险，进而可能影响项目的融资与收益平衡。

金的偿债能力。

## （二）风险控制措施

针对上述可能存在的风险，本次发行项目的运营主体应当精心组织，强化发行项目施工和运营过程中的安全管理意识，提高管理水平。在项目运行过程中做好监测，做好与相关职能部门的沟通和交流，杜绝可能产生的风险。

另外，如果遇到国家政策变动，湖南省财政厅将根据调整后的回家政策，积极统筹安排，多渠道筹措项目建设后续资金，以降低政策变化可能导致的风险。

## （三）项目业主承诺

上述项目的实施机构出具承诺，承诺：本次发行项目的所有资产均不存在任何形式的权利负担（如担保、抵押、质押等），在偿付本次发行债券本息前也不在本次发行项目的资产上为项目业主、项目业主关联公司、政府、政府融资平台等主体的融资或其它经济活动设置任何形式的权利。

# 五、结论性意见

本所律师认为：

（一）实施机构系经批准成立，具有独立的法人资格，具备从事项目建设的主体资格。

（二）本次债券所对应的项目已履行部分前期审批程序，尚待按照《土地管理法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续工作。

（三）本次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





# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000MD0178711Q

湖南金州（永州）



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，

予设立并执业。



发证机关:

发证日期:

2023年

执业机构 湖南金州（永州）

律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

14311199410787461

法律职业资格  
或律师资格证号

湘司律证字第5422号

发证机关

发证日期



持证人

肖耘

性别

男

身份证号

43110319690916501X



### 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



备案日期

2024年11月

### 律师年度考核备案

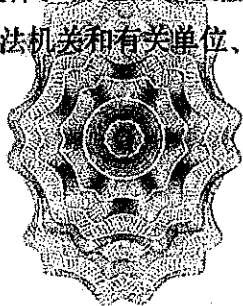
考核年度

考核结果

备案机关

备案日期

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 湖南金州（永州）  
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14311201610715979

法律职业资格  
或律师资格证号 A20144311210258

发证机关



发证日期

2018年 04月 2日



持证人 蒋振明

性别 男

身份证号 431122198811213810