



广东庄阳律师事务所

关于

2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号

之

# 法律意见书

(2025) 粤庄法律意见书第 2565 号





## 目 录

释 义 .....	2
一、债券发行的基本情况 .....	5
(一) 发行主体 .....	5
(二) 债券发行的具体信息 .....	5
二、投资项目的责任主体 .....	5
三、本次拟发行债券对应的投资项目情况 .....	6
(一) 项目名称 .....	6
(二) 项目规模与主要内容 .....	6
(三) 项目审批情况 .....	6
(四) 项目实施情况 .....	7
四、中介机构及相关发行文件 .....	7
(一) 会计师事务所 .....	7
(二) 律师事务所 .....	8
五、潜在法律风险 .....	8
(一) 社会稳定风险 .....	8
(二) 项目实施风险 .....	8
(三) 项目收益风险 .....	8
(四) 经济环境及政策风险 .....	9
(五) 风险防范措施 .....	9
六、结论性意见 .....	10



## 释 义

除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本法律意见书	指	广东庄阳律师事务所关于 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号之法律意见书
本次债券	指	本次拟申请发行的、以 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号未来收益偿还的地方政府专项债券
投资项目	指	2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号
成长会计师事务所	指	深圳成长会计师事务所（普通合伙）
本所、本所律师	指	广东庄阳律师事务所及本次经办律师
项目文件	指	委托人提供的与本次债券发行以及投资项目相关的文件资料
《专项评价报告》	指	《深圳成长会计师事务所（普通合伙）关于 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号收益与融资自求平衡测算评价报告》



## 广东庄阳律师事务所

### 关于

# 2025年岳阳市本级第三批土储债项目003号 之 法律意见书

广东庄阳律师事务所接受委托，委派谭琳律师、陈韵仪律师就2025年岳阳市本级第三批土储债项目003号发行政府专项债券事项提供法律服务。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有就中国法律问题出具法律意见的资格。本所律师根据法律、法规和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精神，出具本法律意见书。

### 为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、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，如本法律意见书出具之后相关事实、法律、法规和规则发生变化，本法律意见书的结论可能不再适用；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师以严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，向委托人或项目责任主体了解投资项目的情况；对所获取的资料进行了审阅；已通过政府网站核实项目责任主体的主体信息。

二、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目责任主体、其他中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。本所律师假设该



文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次债券发行的事实和文件均已向本所律师披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、委托人、项目责任主体或其他有关机构出具的证明文件作判断。

三、本所仅就项目责任主体的主体资格、投资项目审批情况及中介机构资质有关的法律问题发表意见，不对有关会计、审计、信用评级、收益和融资平衡方案、项目收益与融资自求平衡测算评价、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不代表本所律师对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

四、本法律意见书仅供本次发行债券之目的而使用，不得被用于其他任何目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

## 正 文

### 一、债券发行的基本情况

#### (一) 发行主体

根据《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部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）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）及相关法律法规的要求，本次债券的发行人是湖南省人民政府。

#### (二) 债券发行的具体信息

根据委托人提供的项目文件，投资项目本次拟申请发行专项债券8,600.00万元，计划发行期限为5年。投资项目未来拟申请发行专项债券0万元。

### 二、投资项目的责任主体

根据委托人提供的项目文件，投资项目的实施单位为岳阳市土地储备中心。根据项目文件及“全国组织机构代码公示查询”网站（<https://ss.cods.org.cn>）披露的信息，责任主体相关信息如下：

名称	岳阳市土地储备中心
统一社会信用代码	12430600736789884W
类型	事业单位
负责人	杨忠
注册地址	岳阳市岳阳大道国土资源局
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。
--	--

综上，本所律师认为：投资项目的责任主体依法设立并有效存续，具有独立法人资格，具备管理、实施投资项目的主体资格。

### 三、本次拟发行债券对应的投资项目情况

#### （一）项目名称

2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号

#### （二）项目规模与主要内容

根据委托人提供的项目文件，投资项目规模与主要内容如下：

投资项目位于赶山片区 64 亩地块，四至范围为赶山路以南，马家屋路以北，大冲路以西。土地面积为 42530 平方米，该地块权证号为湘(2025)岳阳市不动产权第 0007755。地块目前处于闲置状态，拟实施收储。

#### （三）项目审批情况

根据委托人提供的项目文件，投资项目审批情况如下：

1. 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）指出，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，严控增量、优化存量、提高质量，支持盘活存量闲置土地，进一步推动《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104 号）落地见效，积极运用地方政府专项债券资金加大收回收购存量闲置土地力度。





2. 《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），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。

3. 岳阳市人民政府办公室于2025年5月19日作出《岳阳市人民政府办公室关于同意收回2025年度岳阳市本级第三批土储债项目001-005号土地使用权的批复审批》（岳政办函〔2025〕55号）。

#### （四）项目实施情况

根据委托人提供的项目文件及相关材料显示，投资项目实施情况如下：

1. 投资项目已出具地价评估报告，已取得土地使用权人同意收购意愿；
2. 投资项目土地收购计划预计开始时间2025年11月，预计完成时间2030年11月。

综上，本所律师认为：投资项目已依法获得项目启动所需相关审批文件，项目启动程序符合相关法律规定。

### 四、中介机构及相关发行文件

#### （一）会计师事务所

成长会计师事务所就本次发行出具了《专项评价报告》。依据《专项评价报告》，成长会计师事务所认为：“本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入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”。

经本所律师适当核查，成长会计师事务所现持有深圳市市场监督管理局





龙华监管局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440300MA5FEJFM3R)以及深圳市财政局核发的《会计师事务所执业证书》,经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。本所律师认为,成长会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

## (二) 律师事务所

经本所律师自查,本所现持有广东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:31440000MD0103744Y),经办律师均持有广东省司法厅核发的《律师执业证》,本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

综上,本所律师认为:为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质,有资格出具相应的报告或意见。

## 五、潜在法律风险

### (一) 社会稳定风险

投资项目在实施过程中,可能因环境变化、规划改变等问题引起居民反对,从而影响项目的土地收储和后续出让,存在一定的社会稳定风险。

### (二) 项目实施风险

投资项目在土地收储和后续出让过程中,可能面临因技术因素、不可抗力、意外事件或其他在实施中发生与预测情况不一致的重大变化,导致投资增大、完成收储或出让时间与预期不一致等对项目实施带来的风险。

### (三) 项目收益风险

投资项目的收益是根据资产现状,并参考市场需求量预测情况确定的,预测准确性与预测的基础资料,如城市规划、城市人口分布等是否准确可



靠、规划设想是否实现等因素密切相关，而前述因素都具有一定的不准确性，因此投资项目存在总投资核算不准确、项目收入或者支出预测不准确等方面的风险，将影响项目资金的平衡。

#### （四）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，在本次债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。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次债券的流动性。

#### （五）风险防范措施

1. 在项目前期工作时考虑好项目对周边社会群体所产生的不良影响，做好项目的前期社会调查工作，分析好项目实施与当地社会预期变化的关系，避免引发社会问题，保证项目的顺利实施。

2. 在项目启动时，充分考虑项目实施过程中可能面临的困难及变化，提前做好各种预案，保障项目进度。

3. 谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。

4. 项目责任主体需加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

综上，本所律师认为：本次债券发行面临一定的法律风险，但是项目责任主体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，符合相关法律法规的规定。

## 六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 投资项目的责任主体依法设立并有效存续，具有独立法人资格，具备管理、实施投资项目的主体资格。

2. 本次债券募集资金拟投入的项目已依法获得项目启动所需相关审批文件，项目启动程序符合相关法律规定。

3. 为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，有资格出具相应的报告或意见。

4. 项目责任主体应当根据《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)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)的要求，将本次债券筹集的资金，专项用于投资项目。

(以下无正文，为本法律意见书签字页。)



（本页无正文，系《广东庄阳律师事务所关于 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 003 号之法律意见书》之签署页）

广东庄阳律师事务所（盖章）



经办律师：

谭琳

陈智文

2025 年 10 月 30 日



广东庄阳律师事务所

关于

2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号

之

# 法律意见书

(2025) 粤庄法律意见书第 2566 号





## 目 录

释 义 .....	2
一、债券发行的基本情况 .....	5
(一) 发行主体 .....	5
(二) 债券发行的具体信息 .....	5
二、投资项目的责任主体 .....	5
三、本次拟发行债券对应的投资项目情况 .....	6
(一) 项目名称 .....	6
(二) 项目规模与主要内容 .....	6
(三) 项目审批情况 .....	6
(四) 项目实施情况 .....	7
四、中介机构及相关发行文件 .....	7
(一) 会计师事务所 .....	7
(二) 律师事务所 .....	8
五、潜在法律风险 .....	8
(一) 社会稳定风险 .....	8
(二) 项目实施风险 .....	8
(三) 项目收益风险 .....	8
(四) 经济环境及政策风险 .....	9
(五) 风险防范措施 .....	9
六、结论性意见 .....	10



## 释 义

除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

本法律意见书	指	广东庄阳律师事务所关于 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号之法律意见书
本次债券	指	本次拟申请发行的、以 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号未来收益偿还的地方政府专项债券
投资项目	指	2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号
成长会计师事务所	指	深圳成长会计师事务所（普通合伙）
本所、本所律师	指	广东庄阳律师事务所及本次经办律师
项目文件	指	委托人提供的与本次债券发行以及投资项目相关的文件资料
《专项评价报告》	指	《深圳成长会计师事务所（普通合伙）关于 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号收益与融资自求平衡测算评价报告》





## 广东庄阳律师事务所

### 关于

### 2025年岳阳市本级第三批土储债项目004号

### 之

### 法律意见书

广东庄阳律师事务所接受委托，委派谭琳律师、陈韵仪律师就2025年岳阳市本级第三批土储债项目004号发行政府专项债券事项提供法律服务。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有就中国法律问题出具法律意见的资格。本所律师根据法律、法规和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精神，出具本法律意见书。

#### 为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、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，如本法律意见书出具之后相关事实、法律、法规和规则发生变化，本法律意见书的结论可能不再适用；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师以严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，向委托人或项目责任主体了解投资项目的情况；对所获取的资料进行了审阅；已通过政府网站核实项目责任主体的主体信息。

二、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目责任主体、其他中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。本所律师假设该



文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次债券发行的事实和文件均已向本所律师披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、委托人、项目责任主体或其他有关机构出具的证明文件作判断。

三、本所仅就项目责任主体的主体资格、投资项目审批情况及中介机构资质有关的法律问题发表意见，不对有关会计、审计、信用评级、收益和融资平衡方案、项目收益与融资自求平衡测算评价、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不代表本所律师对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

四、本法律意见书仅供本次发行债券之目的而使用，不得被用于其他任何目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

## 正 文

### 一、债券发行的基本情况

#### (一) 发行主体

根据《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部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）、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）及相关法律法规的要求，本次债券的发行人为湖南省人民政府。

#### (二) 债券发行的具体信息

根据委托人提供的项目文件，投资项目本次拟申请发行专项债券9,200.00万元，计划发行期限为5年。投资项目未来拟申请发行专项债券0万元。

### 二、投资项目的责任主体

根据委托人提供的项目文件，投资项目的实施单位为岳阳市土地储备中心。根据项目文件及“全国组织机构代码公示查询”网站（<https://ss.cods.org.cn>）披露的信息，责任主体相关信息如下：

名称	岳阳市土地储备中心
统一社会信用代码	12430600736789884W
类型	事业单位
负责人	杨忠
注册地址	岳阳市岳阳大道国土资源局
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。
--	--

综上，本所律师认为：投资项目的责任主体依法设立并有效存续，具有独立法人资格，具备管理、实施投资项目的主体资格。

### 三、本次拟发行债券对应的投资项目情况

#### （一）项目名称

2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号

#### （二）项目规模与主要内容

根据委托人提供的项目文件，投资项目规模与主要内容如下：

投资项目位于樊陈路与畈中路交汇处东北角 68 亩地块，四至范围为畈中路以东，汪岳路以南，斗丘路以西，樊陈路以北。土地面积为 45282 平方米，电子监管号为 4306002023B000396，权证号为 430602129001GB00065。该地块目前处于闲置状态，拟实施土储。

#### （三）项目审批情况

根据委托人提供的项目文件，投资项目审批情况如下：

1. 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）指出，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，严控增量、优化存量、提高质量，支持盘活存量闲置土地，进一步推动《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104 号）落地见效，积极运用地方政府专项债券资金加大收回收购



存量闲置土地力度。

2.《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），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。

3.岳阳市人民政府办公室于2025年5月19日作出《岳阳市人民政府办公室关于同意收回2025年度岳阳市本级第三批土储债项目001-005号土地使用权的批复审批》（岳政办函〔2025〕55号）。

#### （四）项目实施情况

根据委托人提供的项目文件及相关材料显示，投资项目实施情况如下：

- 1.投资项目已出具地价评估报告，已取得土地使用权人同意收购意愿；
- 2.投资项目土地收购计划预计开始时间2025年11月，预计完成时间2035年11月。

综上，本所律师认为：投资项目已依法获得项目启动所需相关审批文件，项目启动程序符合相关法律规定。

### 四、中介机构及相关发行文件

#### （一）会计师事务所

成长会计师事务所就本次发行出具了《专项评价报告》。依据《专项评价报告》，成长会计师事务所认为：“本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入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”。



经本所律师适当核查,成长会计师事务所现持有深圳市市场监督管理局龙华监管局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440300MA5FEJFM3R)以及深圳市财政局核发的《会计师事务所执业证书》,经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。本所律师认为,成长会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

## (二) 律师事务所

经本所律师自查,本所现持有广东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:31440000MD0103744Y),经办律师均持有广东省司法厅核发的《律师执业证》,本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

综上,本所律师认为:为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质,有资格出具相应的报告或意见。

## 五、潜在法律风险

### (一) 社会稳定风险

投资项目在实施过程中,可能因环境变化、规划改变等问题引起居民反对,从而影响项目的土地收储和后续出让,存在一定的社会稳定风险。

### (二) 项目实施风险

投资项目在土地收储和后续出让过程中,可能面临因技术因素、不可抗力、意外事件或其他在实施中发生与预测情况不一致的重大变化,导致投资增大、完成收储或出让时间与预期不一致等对项目实施带来的风险。

### (三) 项目收益风险

投资项目的收益是根据资产现状,并参考市场需求量预测情况确定的,





预测准确性与预测的基础资料，如城市规划、城市人口分布等是否准确可靠、规划设想是否实现等因素密切相关，而前述因素都具有一定的不准确性，因此投资项目存在总投资核算不准确、项目收入或者支出预测不准确等方面的风险，将影响项目资金的平衡。

#### **（四）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，在本次债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。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次债券的流动性。

#### **（五）风险防范措施**

1. 在项目前期工作时考虑好项目对周边社会群体所产生的不良影响，做好项目的前期社会调查工作，分析好项目实施与当地社会预期变化的关系，避免引发社会问题，保证项目的顺利实施。
2. 在项目启动时，充分考虑项目实施过程中可能面临的困难及变化，提前做好各种预案，保障项目进度。
3. 谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。
4. 项目责任主体需加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

综上，本所律师认为：本次债券发行面临一定的法律风险，但是项目





责任主体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，符合相关法律法规的规定。

## 六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 投资项目的责任主体依法设立并有效存续，具有独立法人资格，具备管理、实施投资项目的主体资格。

2. 本次债券募集资金拟投入的项目已依法获得项目启动所需相关审批文件，项目启动程序符合相关法律规定。

3. 为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，有资格出具相应的报告或意见。

4. 项目责任主体应当根据《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)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)的要求，将本次债券筹集的资金，专项用于投资项目。

(以下无正文，为本法律意见书签字页。)



(本页无正文，系《广东庄阳律师事务所关于 2025 年岳阳市本级第三批土储债项目 004 号之法律意见书》之签署页)



广东庄阳律师事务所(盖章)

经办律师: 谭琳

PG 高文

2025 年 10 月 30 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 10 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1,400.00万元，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	1,400.00	1.94	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 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	1,062.32	15,696.14	2030

项目总投资 15,696.14 万元，其中自有资金 1,196.14 万元；拟申请专项债券 14,500.00 万元。已申请发行 13,100.00 万元，本次拟申请 1,400.00 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（三十七期）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）




湖南博泰律師事務所  
Hunan Botai Law Firm

(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	