



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

关于 2026 年吉首市第二批土储债项目 004 号专项债券

法律意见书



湖南南燕律师事务所

HUNANNANYANLAWFIRM



二〇二六年五月十三日



扫描全能王 创建

## 目 录

第一部分 引言 .....	2
一、释义 .....	2
二、声明事项 .....	2
第二部分 正文 .....	4
一、本次债券的基本情况 .....	4
(一) 发行主体 .....	4
(二) 发行额度 .....	4
二、土地储备机构的资格 .....	5
三、债券发行对应的项目 .....	5
(一) 项目概况 .....	6
(二) 项目批复文件 .....	6
四、法律风险 .....	7
(一) 收益风险 .....	7
(二) 利率风险 .....	7
(三) 流动性风险 .....	8
五、本次债券相关文件 .....	8
(一) 融资方案 .....	8
(二) 专项评价报告 .....	8
六、中介服务机构 .....	8
(一) 会计师事务所 .....	8
(二) 律师事务所 .....	9
七、法律意见 .....	10



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

## 2026年吉首市第二批土储债项目 004号专项债券

### 法律意见书

致：吉首市财政局：

湖南南燕律师事务所（以下简称“本所”）受委托为 2026 年吉首市第二批土储债项目 004 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）、《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）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。



## 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《2026 年吉首市第二批土储债项目 004 号融资平衡方案》
《专项评价报告》	系指《2026 年吉首市第二批土储债项目 004 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2026年2月26日在官方网站披露的《关于湖南省2025年预算执行情况与2026年预算草案的报告》，2026年湖南省安排专项债券3,247.3亿元，转贷市县专项债券3,119.5亿元，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5,700.00万元，本次拟发行政府专项债券金额为5,700.00万元，债券期限为5年，债券预测利率1.82%，每年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还；本项目2026年计划投资5,935.04万元。

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。



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

## 二、土地储备机构的资格

机构名称	吉首市国土资源收购储备中心
统一社会信用代码	12433101736791319G
宗旨和业务范围	遵守土地管理法律法规，管好存量土地，土地储备管理
地址	吉首市乾州新区市国土局办公楼内
法定代表人	袁翔
注册资本	5,000 万元人民币
机构类型	事业单位
登记管理机关	吉首市自然资源局
经营期限	自 2023 年 04 月 07 日至 2028 年 04 月 07 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

根据吉首市国土资源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，2026 年吉首市第二批土储债项目 004 号基本情况如下：



(一) 项目概况

单位：万元

地块名称	电子监管号	四至范围	地块面积(平方米)	地块现状用途	拟供应用途	概况		土地取得成本	土地评估价格	收储价格	资金需求	债券需求
						地块类型	预计收储时间					
吉首市腾达经济建设投资有限责任公司(冷链物流园对面)	4331012022B00036	乾州办事处小溪桥社区大湘西物流园	44,852.60	普通商品住房	普通商品住房	闲置回购用地	2026年5月	7,694.4975	7,234.72	5,788.00	6,350.00	5,700.00

(二) 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	吉首市腾达经济建设投资有限责任公司(冷链物流园对面)	地块范围线	坐标文件
		土地权证	湘(2022)吉首市不动产权第0000333号
		政府收储意见	吉首市人民政府《关于同意使用政府专项债券资金收储土地的批复》(吉政函(2026)6号)



		收储意向协议	《土地储备专项债券收回收购土地意向书》
		闲置土地认定书	吉自然资闲认字[2025]8号
		无权利负担证明	2026第二批004号解押查询证明
		闲置证明	吉首市人民政府《关于同意吉首市13宗存量闲置土地处置方案的批复》（吉政函[2025]160号）

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，2026年吉首市第二批土储债项目004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。



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

### **（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 2026 年吉首市第二批土储债项目 004 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



## 湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

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“注册会计师业务；司法鉴定服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程造价咨询业务；融资咨询服务；财政资金项目预算绩效评价服务；工程管理服务；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；节能管理服务；资产评估；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；破产清算服务；价格鉴证评估；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；招投标代理服务；政府采购代理服务；税务服务；财务咨询；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”，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。



湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

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：

- 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其他审批工作。
- 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《2026年吉首市第二批土储债项目 004 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：2026年5月13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: 2021年06月14日

## 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:

发证日期:



2021年06月14日



# 湖南南燕律师事务所

Hunan Nan Yan Law Firm

## 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, 罗帆, 任继辉, 周军红, 晏晓庆, 蒋玉标
-------	-----------------------------

## 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	湖南省长沙市天心区 芙蓉南路一段758号和庄公寓 A1栋 1611	2017 年 12 月 11 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（二）

事项	变 更	日 期
抽 资 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
张 伟 伟	2024年11月
	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

律师事务所年度检查考核记录




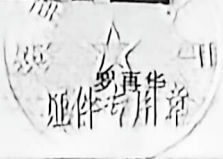
考核年度	二〇二三
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2024年 6月
考核年度	二〇二四
考核结果	合 格
考核机关	
考核日期	2025年 6月
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



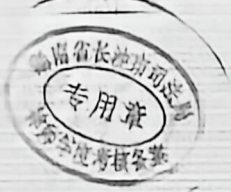
湖南南燕律师事务所

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	I4301201110548842		
法律职业资格 或律师资格证号	A20071101082332		
发证机关		持证人	
发证日期	2022年04月04日	性别	男
		身份证号	110223197404221073

备注	注意事项
二〇二四 称 职  2025年06月 下一年度备案日期为2025年6月	<p>本证应当加盖发证机关印章、铜印，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合格完成前除外）。</p> <p>二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，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。</p> <p>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停止执业的，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擅自扣留、收缴和吊销本证。</p> <p>四、了解律师详细信息，请登录 律师网站</p>

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	14301201010716463		
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 06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 2024年度考核备案	备案机关	湖南省长沙市司法局 专用章 2024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5月