



湖南五湖律师事务所
HUNAN WU HU LAW FIRM

法

律

意

见

书





湖南五湖律师事务所
HUNAN WU HU LAW FIRM

单位：湖南五湖律师事务所

地址：长沙市雨花区湘府东路一段 969 号

长房半岛蓝湾 C5#栋 101 整栋 五湖律师楼

电话：0731-82281372

关于衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障 房项目之 法律意见书

[2026]五湖131号

致南岳区财政局：

湖南五湖律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，作为衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目专项债券（以下简称“本次债券”）的特聘专项法律顾问，就该项目发行专项债券事宜，出具本法律意见书。

本法律意见书根据相关法律法规及政策性文件、主管单位和实施单位提供的相关文件、说明等作出。

一、本所接收的项目相关材料如下：

1. 衡阳市南岳区专项债券衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目项目融资平衡方案；
2. 衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目事前绩效评估；
3. 衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目预期收益与融资平衡专项评价报告；
4. 衡阳市南岳农村和城市建设投资开发有限公司出具的《承诺函》《说明函》。
5. 其他审批文件，如下：



序号	文件名称	编号
1	《南岳区人民政府区长办公会议纪要》	

二、本项目涉及的法律法规及政策性文件如下：

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法》；
3. 《中华人民共和国环境影响评价法》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》；
5. 《政府投资条例》；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
7. 《企业投资项目核准和备案管理条例》；
8. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
9. 《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）；
10. 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》（2019 年 6 月 10 日）；
11. 《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）；



12. 《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）；
13. 《企业投资项目核准和备案管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 2 号）；
14. 《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）；
15. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
16. 《建设用地审查报批管理办法》（中华人民共和国国土资源部令第 69 号）；
17. 《建设项目用地预审管理办法》（国土资源令 7 号）；
18. 《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）；
19. 《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）；
20. 《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2 号）；
21. 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）；
22. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）；



23. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）；
24. 《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）；
25. 《湖南省财政厅关于实施新增政府专项债券负面清单管理的通知》（湘财债管〔2020〕26 号）；
26. 《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》（湘政办发〔2022〕26 号）。

本法律意见书自本所盖章并且经本所律师签字后方生效。

目 录

释义	1
律师声明	2
一、 本次拟发行债券之基本情况	5
(一) 基本情况	5
(二) 发行主体	5
二、 项目参与主体情况	6
(一) 主管单位	6
(二) 实施单位	7
三、 本次拟发行债券对应投资项目的的基本情况	8
(一) 项目概况	8
(二) 项目审批情况	8
(三) 申请项目的公益性	9
(四) 申请项目收益与融资平衡	10
(五) 申请项目对应资产的独立性	11
四、 本项目法律风险	12
(一) 建设工程审批风险	12
(二) 流动性风险	12
(三) 风险防范措施	12
五、 中介机构及相关文件的审查	14

(一) 《专项评价报告》及会计师事务所	14
(二) 《法律意见书》及律师事务所	14
(三) 信息披露完备性	14
六、 还款保障	15
七、 法律意见	16

3	民前本基 (一)
2	松主计发 (二)
0	民前松主计发目更 (二)
0	分单管主 (一)
7	分单派发 (二)
8	民前本基的目更资对血权表册计发期大本 (三)
8	民群目更 (一)
8	民前排审目更 (二)
0	封益公的目更前申 (三)
01	商平资经以益办目更前申 (四)
11	封立迹的资源权目更前申 (五)
51	创风特总目更本 (四)
51	创风排审路工另美 (一)
51	创风封保流 (二)
51	款群款创创风 (三)
51	查审的骨文关群款群保个中 (五)



释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本所、本所律师	指	湖南五湖律师事务所或其律师
贵单位	指	南岳区财政局
会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
国发（2014）43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国办函（2016）88号文	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》
国办发（2024）52号	指	《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》
财预（2015）225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预（2016）155号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预（2017）89号文	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》
《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》
财预（2020）94号文	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财库（2020）43号文	指	《地方政府债券发行管理办法》
财预（2021）61号	指	《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
湘政办发（2022）26号	指	《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》
《平衡方案》	指	南岳区财政局于2026年4月17日报送的《衡阳市南岳区2026年收购存量商品房用作保障房项目项目融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所于2026年4月17日出具的《衡阳市南岳区2026年收购存量商品房用作保障房项目专项债券预期收益与融资平衡专项评价报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元



律师声明

为出具本法律意见书，本所律师作出如下声明：

1. 本法律意见书系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、行政法规和规范性文件的规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、行政法规和规范性文件的理解而出具。

2. 本所律师为出具本法律意见书对所涉及的有关事实进行调查过程中，已得到贵单位、项目主管单位及项目实施单位如下确认和保证：

(1) 已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函、证明或口头的陈述和说明；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假、误导及重大遗漏之处；

(3) 所提供的关于副本材料或复印件与正本或原件一致或相符；

(4) 所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

(5) 所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

3. 为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵单位、项目主管单位及项目实施单位提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此作出相关判断。



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，本所律师依据有关政府部门、贵单位、项目主管单位及项目实施单位或其他有关单位和个人出具的证明或说明文件出具法律意见。

5. 本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对项目主管部门和项目实施单位的行为以及本次债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证。

6. 本所仅就本项目申请政府专项债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书对有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述，对于这些文件的内容本所并不具备核查和作出评价的适当资格。对于本法律意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵单位聘请的会计师、评估师等专业人员所作出的专业核查和判断为准。

7. 本所同意将本法律意见书作为贵单位申请发行债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

8. 本所同意贵单位在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求部分或全部引用法律意见书的内容，但贵单位做上述引用时，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，因贵单位的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵单位已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应的法律责任。

9. 本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：



一、本次拟发行债券之基本情况

（一）基本情况

根据《平衡方案》及《专项评价报告》，本次拟发行专项债券资金为 7500.00 万元。具体信息如下表所示：

单位：万元

项目名称	本次申请发行政府专项债券金额	预测利率	还款方式	本次申请发行政府专项债券期限（年）
衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目	7500.00	2.81%	每半年付息一次，到期一次性还本	30

根据《平衡方案》和《专项评价报告》，衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目总投资为 13028.00 万元，本次拟发行专项债券 7500.00 万元。

（二）发行主体

根据财预〔2016〕155 号文第四条规定“专项债务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”。

经审查，本次专项债券发行主体为湖南省人民政府，符合相关要求。

综上所述，本所律师认为：衡阳市南岳区2026年收购存量商品房用作保障房项目专项债券发行方案符合《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号文的要求。

二、项目参与主体情况

（一）主管单位

根据《平衡方案》，衡阳市南岳区2026年收购存量商品房用作保障房项目主管单位为：南岳区城乡建设和交通运输局。

主要职能是贯彻执行国家、省、市有关推进新型城镇化、城乡建设、交通运输、住房保障、工程建设、建筑业、住宅房地产业、勘察设计咨询业、市政公用设施建设方面的方针政策和法律法规，拟订全区交通运输业发展政策、行业管理规范性文件、全区新型城镇化、房地产业发展战略、中长期规划及年度计划并组织实施。组织拟订全区公路、道路运输等行业规划和实施细则并监督实施。参与拟订物流业发展战略和规划，拟订有关政策并监督实施。指导全区交通运输行业有关体制改革。承担涉及综合运输体系的规划协调工作，会同有关部门组织编制全区综合运输体系规划，承担区本级的交通运输枢纽规划



和管理工作等。

根据公示信息，基本情况如下：

统一社会信用代码	11430412MB0974032W
机构名称	南岳区城乡建设和交通运输局
机构地址	湖南省衡阳市南岳区西街 125 号
负责人	沈正恒
颁发日期	未公示
审批机关	未公示

本所律师认为：本项目主管单位为依法设立并有效存续的政府工作部门，依职能享有对项目的管理权限，系适格单位。主管单位应当根据财预〔2017〕89 号、财预〔2021〕61 号、湘政办发〔2022〕26 号等文件的要求，加强专项债券项目对应资产管理、加强地方政府专项债券项目资金绩效管理。

（二）实施单位

根据《平衡方案》，衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目实施单位为：衡阳市南岳农村和城市建设投资开发有限公司。

根据国家企业信用信息系统的公示信息，该公司基本情况如下：

统一社会信用代码	91430400748397730K
机构名称	衡阳市南岳农村和城市建设投资开发有限公司
机构类型	有限责任公司(国有独资)



住所	湖南省衡阳市南岳区祝融路 165 号
法定代表人	陈向华
营业期限	2003-05-15 至无固定期限

本所律师认为：实施单位系依法设立的公司，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；截至本法律意见书出具之日，实施单位依法有效存续，实施单位未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。

三、本次拟发行债券对应投资项目的基本情况

（一）项目概况

根据《平衡方案》，本次拟发行债券的项目基本情况如下：

项目建设地址为南岳区，项目涉及 2 个小区（盛世华府、云峰国府），共收购存量商品房 226 套，总建筑面积 21999.84 m²，并配套完成房屋室内装饰装修等附属工程。其中：盛世华府 176 套 15323.78 m²，云峰国府 50 套 6676.06 m²，收购车位 50 个。

项目总投资：13028.00 万元；建设期 1 年，2026 年 3 月—2027 年 2 月。

（二）项目审批情况

根据本所所接收的项目相关文件，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）、《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》（湘政办发〔2022〕26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）等相关法律规定，本项目在取得南岳区人民政府常务会议决议书的基础上，由具有相关资质的第三方机构评议以及政府主管部门联合审查后，该项目已取得相关部门的审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划的要求。

（三）申请项目的公益性

根据《平衡方案》，住房是基本的生活需求，关乎人的尊严和基本权利。项目的实施能快速增加保障性住房的供应量，加大保障性住房供给力度，满足更多中低收入家庭、新市民、青年人等群体的刚性住房需求，完善住房保障体系，实现居者有其屋，推动社会公平正义的实现，维护社会稳定。存量商品房的地理位置、基础设施和配套设施往往较为完善，可让保障对象享受到更好的居住条件，提升居民的幸福感和生活品质，有效减少因住房问题引发的社会矛盾，促进社会和谐。加大保障房的供给还有利于地区对于人才的吸引，保障房的供应为人才提供了长期、稳定的居住场所，避免了因频繁更换租房或面临房价波动导致购房计划受阻等情况带来的不稳定因素，让其能够更



专注于工作，提高工作效率，增强对所在城市的归属感，有助于人才更好地融入城市生活，实现个人发展与城市发展的良性互动。

本所律师认为：本报告系由具有专业资质的机构出具，本次债券发行对应的申请项目具有公益性且有一定收益，符合财库〔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；符合国办发〔2024〕52号关于“负面清单”和“正面清单”的管理要求，符合“为更好发挥地方政府专项债券强基础、补短板、惠民生、扩投资等积极作用”的要求。

（四）申请项目收益与融资平衡

大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所对本项目提供专项评价，并作出了《专项评价报告》：衡阳市南岳区 2026 年收购存量商品房用作保障房项目偿债资金来源为保障性住房租赁收入、销售收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 17574.97 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.27。

会计师事务所考虑到收入利率因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果并制作敏感性分析表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			



项目总债务融资本息覆盖倍数	1.14	1.27	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.27	1.27

会计师事务所认为：基于上表，收入和利率变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.14，能通过压力测试。当整个项目的利率上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.27，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

本所律师认为：南岳区财政局已聘请具备相关资质的会计师事务所对本次专项债券项目收益与融资自求平衡作出了《专项评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本次专项债券项目预期收益可覆盖本次融资本息，满足项目收益和融资自求平衡。

（五）申请项目对应资产的独立性

实施单位已于 2026 年 4 月 17 日出具《承诺函》，承诺“本项目所涉在建工程、地块、房屋等地上建筑物及固定资产未设置任何权利负担，包括但不限于未抵押、未出让以及其他权利限制等。”后续收益应当按照财预（2015）225 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文的要求进行管理，保证申报项目对应资产的独立性。



本所律师认为：截至本法律意见书出具日，本申报项目无影响对应资产的独立性的事由。根据项目收益与融资平衡测算结果，本次专项债券项目预期收益可覆盖本次融资本息，风险可控。

四、本项目法律风险

（一）建设工程审批风险

主管单位及实施单位承诺将按工程进度履行报批手续，但仍可能存在着项目可能无法获得前述审批或审批受阻、被相关部门依法责令停建或处罚的风险。

（二）流动性风险

本次债券发行后可在银行间债券市场、北京证券交易所、上海证券交易所、深圳证券交易所等市场交易流通。债券的交易活跃程度将受到经济环境、市场资金情况、投资者交易意愿等因素的影响。发行人无法保证本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本次拟发行债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，影响本次拟发行债券的流动性。

（三）风险防范措施

实施单位应合理确定项目建设工期，按阶段申报审批，有缺漏的环节，应尽早发现，尽早对接，充分依靠政府，争取政府部门的谅解，



把不良影响降到最低。实施单位应选择优质的设计、总承包单位和监理单位；建立项目责任制，针对事故中各方应承担的责任划分清楚。应采取一切措施，确保资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，项目资金必须专款专用。在项目的经营管理过程中，实施单位应当对相关自然环境、经济环境、人力、技术、财务、管理、法律等方面的经营风险进行客观分析与识别和预判，谨慎对待风险；应当建立健全依法合规、科学高效的企业治理模式和企业管理机制，建立针对企业内部和对外交易的风险控制机制并予以执行，力争将项目的经营风险降至最低。

地方财政部门、主管单位及项目业主应当根据财预〔2021〕61号等文件的要求，进行专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。在专项债券资金使用过程中，对专项债券资金预算执行进度和绩效目标实现情况进行“双监控”，查找资金使用和项目实施中的薄弱环节，及时纠正偏差。项目主管部门和项目单位应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

地方财政部门应当按照财政部有关规定积极通过商业银行柜台市场发行地方政府债券，不断拓宽地方政府债券发行渠道，便利个人和非金融机构投资选择。



五、中介机构及相关文件的审查

（一）《专项评价报告》及会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所是依法成立的，具有会计师事务所执业资格的会计师事务所，现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91430100055816904G），具有出具本次专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告的资格。

（二）《法律意见书》及律师事务所

湖南五湖律师事务所受南岳区财政局的委托出具本《法律意见书》。本所是经长沙市司法局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：31430000682835418J）。

本所指派的许田园、刘化意律师均持有中华人民共和国律师执业证。

本所律师认为：为本次发行债券之目的聘请的会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的上述专业文件，可以作为本次申请发行地方政府专项债券的专业依据。

（三）信息披露完备性



本期专项债券将重点披露政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息、债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息，本期专项债债券的募投项目的详细情况、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案情况、潜在风险评估，以及由第三方专业机构出具的专项评价报告、法律意见书等发行文件。

本所律师认为：上述信息披露安排符合财预〔2017〕89 号文、财库〔2020〕43 号文、湘政办发〔2024〕26 号文及其他相关法律法规、规范性文件的要求。

六、还款保障

根据国办函〔2016〕88 号文之相关规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。

本级财政将按照财预〔2016〕155 号文规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。项目主管单位和实施单位未落实专项债券还本付息资金的，同级财政部门可以采取扣减部门单位相关预算资金等措施偿债。



项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

本所律师认为：从客观上讲，本次发行存在一定的风险，但还款有一定保障。

七、法律意见

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，根据前述法律法规以及其他相关规定，最终发表如下结论性意见：

1. 本次专项债券发行主体为湖南省人民政府，符合相关要求。
2. 本次债券发行符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2020〕43 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。
3. 上述项目的主管单位系依法设立并有效存续的政府工作部门，依职能享有对项目的管理权限，系合格的主管单位。上述实施单位系依法设立并有效存续的单位，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备组织实施建设投资项目的主体资格。前述主体均系本项目合格参与主体。
4. 上述项目具有公益性，且有收益，符合《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、财预〔2017〕89 号文、财库



(2020) 43 号、湘政办发〔2024〕26 号文有关发行政府专项债券的要求。符合国办发(2024)52 号文件关于“正面清单”和“负面清单”的规定。

5. 上述项目取得了必要的立项批复及主管部门核准、批复文件，后续应该按照相关法律、法规及规范性文件的规定办理相关手续。

6. 如《专项评价报告》所述，上述项目符合政府专项债券收益与融资平衡的要求。

7. 截至本法律意见书出具日，无影响本申报项目对应资产的独立性的事由。根据项目收益与融资平衡测算结果，本次专项债券项目预期收益可覆盖本次融资本息，风险可控。

8. 为本次申报提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备从业资格。

9. 本项目存在一定的不确定性风险，但风险基本可控，且有一定保障。

本次申报债券发行项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

(以下无正文)



湖南五湖律师事务所
HUNAN WU HU LAW FIRM

单位：湖南五湖律师事务所
地址：长沙市雨花区湘府东路一段 969 号
长房半岛蓝湾 C5#栋 101 整栋 五湖律师楼
电话：0731-82281372

(本页为[2026]五湖191号法律意见书的签署页)

经办律师（签字）：



经办律师（签字）：

刘化意

湖南五湖律师事务所（盖章）



二〇二六年四月十七日



湖南五湖律师事务所
HUNAN WU HU LAW FIRM

法
律
意
见
书





湖南五湖律师事务所
HUNAN WU HU LAW FIRM

单位：湖南五湖律师事务所
地址：长沙市雨花区湘府东路一段 969 号
长房半岛蓝湾 C5#栋 101 整栋 五湖律师楼
电话：0731-82281372

关于衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目

之

法律意见书

[2026]五湖 192 号

致衡山县财政局：

湖南五湖律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，作为衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目专项债券（以下简称“本次债券”）的特聘专项法律顾问，就该项目发行专项债券事宜，出具本法律意见书。

本法律意见书根据相关法律法规及政策性文件、主管单位和实施单位提供的相关文件、说明等作出。

一、本所接收的项目相关材料如下：

1. 衡阳市衡山县专项债券衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目预期收益与融资自求平衡方案；

2. 衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目事前绩效评估；

3. 衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目预期收益与融资平衡专项评价报告；

4. 衡山县环锐基础设施建设有限公司出具的《承诺函》、《说明函》；

6. 其他审批文件，如下：



序号	文件名称	编号
1	衡山县人民政府县长办公会议纪要	

二、本项目涉及的法律法规及政策性文件如下：

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法》；
3. 《中华人民共和国环境影响评价法》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》；
5. 《政府投资条例》；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
7. 《企业投资项目核准和备案管理条例》；
8. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
9. 《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）；
10. 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》（2019 年 6 月 10 日）；
11. 《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）；



12. 《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）；
13. 《企业投资项目核准和备案管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第 2 号）；
14. 《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）；
15. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
16. 《建设用地审查报批管理办法》（中华人民共和国国土资源部令 第 69 号）；
17. 《建设项目用地预审管理办法》（国土资源令 7 号）；
18. 《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）；
19. 《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）；
20. 《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2 号）；
21. 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）；
22. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）；



23. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）；
24. 《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）；
25. 《湖南省财政厅关于实施新增政府专项债券负面清单管理的通知》（湘财债管〔2020〕26 号）；
26. 《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》（湘政办发〔2022〕26 号）。

本法律意见书自本所盖章并且经本所律师签字后方生效。

目 录

释义	1
律师声明	2
一、 本次拟发行债券之基本情况	5
(一) 基本情况	5
(二) 发行主体	5
二、 项目参与主体情况	6
(一) 主管单位	6
(二) 实施单位	7
三、 本次拟发行债券对应投资项目的的基本情况	8
(一) 项目概况	8
(二) 项目审批情况	8
(三) 申请项目的公益性	9
(四) 申请项目收益与融资平衡	10
(五) 申请项目对应资产的独立性	11
四、 本项目法律风险	12
(一) 建设工程审批风险	12
(二) 流动性风险	12
(三) 风险防范措施	12
五、 中介机构及相关文件的审查	14

(一) 《专项评价报告》及会计师事务所.....	14
(二) 《法律意见书》及律师事务所.....	14
(三) 信息披露完备性.....	14
六、 还款保障.....	15
七、 法律意见.....	16



释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本所、本所律师	指	湖南五湖律师事务所或其律师
贵单位	指	衡山县财政局
会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
国发（2014）43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国办函（2016）88号文	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》
国办发（2024）52号	指	《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》
财预（2015）225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预（2016）155号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预（2017）89号文	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》
《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》	指	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》
财预（2020）94号文	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财库（2020）43号文	指	《地方政府债券发行管理办法》
财预（2021）61号	指	《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
湘政办发（2022）26号	指	《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》
《平衡方案》	指	衡山县财政局于2026年4月17日报送的《衡山县2026年收购存量商品房用作保障房项目预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所于2026年4月17日出具的《衡山县2026年收购存量商品房用作保障房项目专项债券预期收益与融资平衡专项评价报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元



律师声明

为出具本法律意见书，本所律师作出如下声明：

1. 本法律意见书系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、行政法规和规范性文件的规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、行政法规和规范性文件的理解而出具。

2. 本所律师为出具本法律意见书对所涉及的有关事实进行调查过程中，已得到贵单位、项目主管单位及项目实施单位如下确认和保证：

(1) 已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函、证明或口头的陈述和说明；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假、误导及重大遗漏之处；

(3) 所提供的关于副本材料或复印件与正本或原件一致或相符；

(4) 所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

(5) 所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

3. 为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵单位、项目主管单位及项目实施单位提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此作出相关判断。



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，本所律师依据有关政府部门、贵单位、项目主管单位及项目实施单位或其他有关单位和个人出具的证明或说明文件出具法律意见。

5. 本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对项目主管部门和项目实施单位的行为以及本次债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证。

6. 本所仅就本项目申请政府专项债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书对有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述，对于这些文件的内容本所并不具备核查和作出评价的适当资格。对于本法律意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵单位聘请的会计师、评估师等专业人员所作出的专业核查和判断为准。

7. 本所同意将本法律意见书作为贵单位申请发行债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

8. 本所同意贵单位在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求部分或全部引用法律意见书的内容，但贵单位做上述引用时，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，因贵单位的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵单位已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应的法律责任。

9. 本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：



一、本次拟发行债券之基本情况

（一）基本情况

根据《平衡方案》及《专项评价报告》，本次拟发行专项债券资金为 4500.00 万元。具体信息如下表所示：

单位：万元

项目名称	本次申请发行政府专项债券金额	预测利率	还款方式	本次申请发行政府专项债券期限（年）
衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目	4500.00	2.81%	每半年付息一次，到期一次性还本	30

根据《平衡方案》和《专项评价报告》，衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目估算为 6967.00 万元，本次拟发行专项债券 4500.00 万元。

（二）发行主体

根据财预〔2016〕155 号文第四条规定“专项债务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”。

经审查，本次专项债券发行主体为湖南省人民政府，符合相关要求。

综上所述，本所律师认为：衡山县2026年收购存量商品房用作保障房项目专项债券发行方案符合《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号文的要求。

二、项目参与主体情况

（一）主管单位

根据《平衡方案》，衡山县2026年收购存量商品房用作保障房项目主管单位为：衡山县住房和城乡建设局。根据《中共衡阳市委办公室衡阳市人民政府办公室关于印发〈衡山县机构改革方案〉的通知》（衡办〔2019〕6号），设立衡山县住房和城乡建设局，为政府正科级工作部门。

衡山县住房和城乡建设局主要职责为承担牵头推进新型城镇化战略工作，负责住房制度改革和住房保障工作，负责全县建设市场监督管理，承担全县勘察设计市场监管的责任，承担全县房屋建筑、市政工程和 Related 公用事业设施质量、安全生产监督管理的责任，组织贯彻执行工程建设实施阶段国家标准、全国统一定额和省级行业标准以及相关的管理制度等。



根据公示信息，基本情况如下：

统一社会信用代码	11430423006278433F
机构名称	衡山县住房和城乡建设局
机构地址	衡山县开云镇建设街 101 号
负责人	李伟
颁发日期	未公示
审批机关	未公示

本所律师认为：本项目主管单位为依法设立并有效存续的政府工作部门，依职能享有对项目的管理权限，系适格单位。主管单位应当根据财预〔2017〕89 号、财预〔2021〕61 号、湘政办发〔2022〕26 号等文件的要求，加强专项债券项目对应资产管理、加强地方政府专项债券项目资金绩效管理。

（二）实施单位

根据《平衡方案》，衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目实施单位为：衡山县环锐基础设施建设有限公司。

根据国家企业信用信息系统的公示信息，该公司基本情况如下：

统一社会信用代码	91430423MACX27HM70
机构名称	衡山县环锐基础设施建设有限公司
机构类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	湖南省衡阳市衡山县开云镇金龙南路 499 号
法定代表人	王也辣
营业期限	2023-09-01 至 无固定期限



本所律师认为：实施单位系依法设立的公司，具备法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；截至本法律意见书出具之日，实施单位依法有效存续，实施单位未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。

三、本次拟发行债券对应投资项目的的基本情况

（一）项目概况

根据《平衡方案》，本次拟发行债券的项目基本情况如下：

项目建设地址为衡山县，项目建设内容：项目涉及 1 个小区（衡山县开云南路 A2 组团 4、5 号楼），共收购存量商品房 130 套，总建筑面积 16494.19 m²，并配套完成房屋室内装饰装修等附属工程。其中：115.83 m² 户型 49 套，127.24 m² 户型 44 套，141.08 m² 户型 37 套。

项目概算总投资：6967.00 万元；建设期限：建设期 1 年，2026 年 5 月—2027 年 4 月。

（二）项目审批情况

根据本所所接收的项目相关文件，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）、《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》（湘政办发〔2022〕26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）等相关法律法规规定，本项目在取得衡山县人民政府政府常务会议决议书的基础上，由具有相关资质的第三方机构评议以及政府主管部门联合审查后，该项目已取得相关部门的审批文件，符合相关产业政策及地区发展规划的要求。

（三）申请项目的公益性

根据《平衡方案》，住房是基本的生活需求，关乎人的尊严和基本权利。项目的实施能快速增加保障性住房的供应量，加大保障性住房供给力度，满足更多中低收入家庭、新市民、青年人等群体的刚性住房需求，完善住房保障体系，实现居者有其屋，推动社会公平正义的实现，维护社会稳定。存量商品房的地理位置、基础设施和配套设施往往较为完善，可让保障对象享受到更好的居住条件，提升居民的幸福感和生活品质，有效减少因住房问题引发的社会矛盾，促进社会和谐。加大保障房的供给还有利于地区对于人才的吸引，保障房的供应为人才提供了长期、稳定的居住场所，避免了因频繁更换租房或面临房价波动导致购房计划受阻等情况带来的不稳定因素，让其能够更专注于工作，提高工作效率，增强对所在城市的归属感，有助于人才



更好地融入城市生活，实现个人发展与城市发展的良性互动。

本所律师认为：本报告系由具有专业资质的机构出具，本次债券发行对应的申请项目具有公益性且有一定收益，符合财库〔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；符合国办发〔2024〕52号关于“负面清单”和“正面清单”的管理要求，符合“为更好发挥地方政府专项债券强基础、补短板、惠民生、扩投资等积极作用”的要求。

（四）申请项目收益与融资平衡

大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所对本项目提供专项评价，并作出了《专项评价报告》：衡山县 2026 年收购存量商品房用作保障房项目偿债资金来源为保障性住房租赁收入、销售收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 10524.85 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.27。

会计师事务所考虑到收入成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果并制作敏感性分析表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.14	1.27	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.27	1.26



会计师事务所认为：基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.14，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.26，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

本所律师认为：衡山县财政局已聘请具备相关资质的会计师事务所对本次专项债券项目收益与融资自求平衡作出了《专项评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本次专项债券项目预期收益可覆盖本次融资本息，满足项目收益和融资自求平衡。

（五）申请项目对应资产的独立性

实施单位已于 2026 年 4 月 17 日出具《承诺函》，承诺“本项目所涉在建工程、地块、房屋等地上建筑物及固定资产未设置任何权利负担，包括但不限于未抵押、未出让以及其他权利限制等。”后续收益应当按照财预（2015）225 号文、财预（2016）155 号文、财预（2017）89 号文的要求进行管理，保证申报项目对应资产的独立性。



本所律师认为：截至本法律意见书出具日，本申报项目无影响对应资产的独立性的事由。根据项目收益与融资平衡测算结果，本次专项债券项目预期收益可覆盖本次融资本息，风险可控。

四、本项目法律风险

（一）建设工程审批风险

主管单位及实施单位承诺将按工程进度履行报批手续，但仍可能存在着项目可能无法获得前述审批或审批受阻、被相关部门依法责令停建或处罚的风险。

（二）流动性风险

本次债券发行后可在银行间债券市场、北京证券交易所、上海证券交易所、深圳证券交易所等市场交易流通。债券的交易活跃程度将受到经济环境、市场资金情况、投资者交易意愿等因素的影响。发行人无法保证本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本次拟发行债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，影响本次拟发行债券的流动性。

（三）风险防范措施

实施单位应合理确定项目建设工期，按阶段申报审批，有缺漏的环节，应尽早发现，尽早对接，充分依靠政府，争取政府部门的谅解，



把不良影响降到最低。实施单位应选择优质的设计、总承包单位和监理单位；建立项目责任制，针对事故中各方应承担的责任划分清楚。应采取一切措施，确保资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，项目资金必须专款专用。在项目的经营管理过程中，实施单位应当对相关自然环境、经济环境、人力、技术、财务、管理、法律等方面的经营风险进行客观分析与识别和预判，谨慎对待风险；应当建立健全依法合规、科学高效的企业治理模式和企业管理机制，建立针对企业内部和对外交易的风险控制机制并予以执行，力争将项目的经营风险降至最低。

地方财政部门、主管单位及项目业主应当根据财预〔2021〕61号等文件的要求，进行专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。在专项债券资金使用过程中，对专项债券资金预算执行进度和绩效目标实现情况进行“双监控”，查找资金使用和项目实施中的薄弱环节，及时纠正偏差。项目主管部门和项目单位应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

地方财政部门应当按照财政部有关规定积极通过商业银行柜台市场发行地方政府债券，不断拓宽地方政府债券发行渠道，便利个人和非金融机构投资选择。



五、中介机构及相关文件的审查

（一）《专项评价报告》及会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所是依法成立的，具有会计师事务所执业资格的会计师事务所，现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91430100055816904G），具有出具本次专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告的资格。

（二）《法律意见书》及律师事务所

湖南五湖律师事务所受衡山县财政局的委托出具本《法律意见书》。本所是经长沙市司法局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：31430000682835418J）。

本所指派的许田园、刘化意律师均持有中华人民共和国律师执业证。

本所律师认为：为本次发行债券之目的聘请的会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的上述专业文件，可以作为本次申请发行地方政府专项债券的专业依据。

（三）信息披露完备性



本期专项债券将重点披露政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息、债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息，本期专项债债券的募投项目的详细情况、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案情况、潜在风险评估，以及由第三方专业机构出具的专项评价报告、法律意见书等发行文件。

本所律师认为：上述信息披露安排符合财预〔2017〕89 号文、财库〔2020〕43 号文、湘政办发〔2024〕26 号文及其他相关法律法规、规范性文件的要求。

六、还款保障

根据国办函〔2016〕88 号文之相关规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。

本级财政将按照财预〔2016〕155 号文规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。项目主管单位和实施单位未落实专项债券还本付息资金的，同级财政部门可以采取扣减部门单位相关预算资金等措施偿债。



项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

本所律师认为：从客观上讲，本次发行存在一定的风险，但还款有一定保障。

七、法律意见

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，根据前述法律法规以及其他相关规定，最终发表如下结论性意见：

1. 本次专项债券发行主体为湖南省人民政府，符合相关要求。
2. 本次债券发行符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财库〔2020〕43 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。
3. 上述项目的主管单位系依法设立并有效存续的政府工作部门，依职能享有对项目的管理权限，系合格的主管单位。上述实施单位系依法设立并有效存续的单位，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备组织实施建设投资项目的主体资格。前述主体均系本项目合格参与主体。
4. 上述项目具有公益性，且有收益，符合《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、财预〔2017〕89 号文、财库



(2020) 43 号、湘政办发〔2024〕26 号文有关发行政府专项债券的要求。符合国办发(2024)52 号文件关于“正面清单”和“负面清单”的规定。

5. 上述项目取得了必要的立项批复及主管部门核准、批复文件，后续应该按照相关法律、法规及规范性文件的规定办理相关手续。

6. 如《专项评价报告》所述，上述项目符合政府专项债券收益与融资平衡的要求。

7. 截至本法律意见书出具日，无影响本申报项目对应资产的独立性的事由。根据项目收益与融资平衡测算结果，本次专项债券项目预期收益可覆盖本次融资本息，风险可控。

8. 为本次申报提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备从业资格。

9. 本项目存在一定的不确定性风险，但风险基本可控，且有一定保障。

本次申报债券发行项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

(以下无正文)



湖南五湖律师事务所
HUNAN WU HU LAW FIRM

单位：湖南五湖律师事务所
地址：长沙市雨花区湘府东路一段969号
长房半岛蓝湾C5#栋101整栋 五湖律师楼
电话：0731-82281372

（本页为[2026]五湖192号法律意见书的签署页）

经办律师（签字）：



经办律师（签字）：

刘化意

湖南五湖律师事务所（盖章）



二〇二六年四月十七日

湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所关于
耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房
项目专项债券

之

法律意见书

(2026)湘之说(自贸)字第 041701 号

2026 年 4 月

地址：中国（湖南）自由贸易试验区长沙片区

长沙县榔梨街道东六路科技新城 C7 栋 6 楼 611 室

电话：0731-86397390

目 录

释义.....	1
声明.....	3
一、 本期债券发行主体、依据以及额度.....	6
（一）发行主体.....	6
（二）发行依据.....	6
（三）发行额度申请.....	6
二、 本期债券发行对应的投资项目.....	7
（一）项目基本情况.....	7
（二）项目参与主体.....	7
三、 信息披露文件.....	12
（一）平衡方案.....	12
（二）专项评价报告.....	12
四、 中介服务机构.....	12
（一）会计师事务所.....	12
（二）律师事务所.....	13
五、 本期债券发行的法律风险及防范措施.....	13
（一）政策环境风险.....	13
（二）利率波动风险.....	13
（三）流动性风险.....	14
（四）项目收益风险.....	14
（五）程序合规性风险.....	14
（六）风险防范措施.....	14
六、 结论性意见.....	15

释义

除非文义另有所指，本法律意见书内的下列词语具有如下含义：

词语	释义
本项目	指耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目
本次发行 或本期债券	指耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券
《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〕45 号	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财库〔2020〕43 号	指《关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》
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》
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》
财预〔2016〕155 号	指《地方政府专项债务预算管理办法》
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》
国办发〔2024〕52号	指《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
《平衡方案》	指《耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券预期收益与融资平衡方案》
《专项评价报告》	指湖南思勤会计师事务所有限公司出具的《耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券财务评价报告》
本法律意见书	指《湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所关于耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券之法律意见书》
本所、本所律师	指湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所或其律师
元	指人民币

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，本所律师谨做出如下声明：

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做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做任何解释或说明；

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。

湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所

关于耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项

目

专项债券法律意见书

本所接受委托，就耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券发行有关法律事项出具本法律意见书。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《地方政府债券发行管理办法》的通知》财库〔2020〕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）、《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〉》、《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）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅 住房城乡建设部办公厅关于梳理新增专项债券棚户区改造项目资金需求的通知》（财办预〔2020〕46 号）、《住房城乡建设部 财政部关于做好收购存量商品房有关工作的通知》（建保〔2025〕10 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、本期债券发行主体、依据以及额度

（一）发行主体

根据财库〔2020〕43号文，“地方政府债券，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（以下简称地方政府）发行的、约定一定期限内还本付息的政府债券。地方政府债券包括一般债券和专项债券。专项债券是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号文第四条规定，“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”。

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

根据湖南省财政厅于2026年2月26日在其官方网站披露的《关于湖南省2025年预算执行情况与2026年预算草案的报告》，2026

年专项债务限额 17878.29 亿元。本次债券发行的额度在专项债券限额的可发行额度内。

（三）发行额度申请

根据《平衡方案》，耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券拟申请发行政府专项债券总金额 30,000.00 万元，本次拟发行政府专项债券金额 30,000.00 万元，拟申请发行期限 30 年，预测债券利率 2.80%。

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〔2020〕43 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、本期债券发行对应的投资项目

根据《平衡方案》等相关资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本期债券募集的资金将用于耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目。

（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	项目概况	建设内容	实施单位
耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目	本项目位于耒阳市，项目估算总投资为 43069.00 万元，预计建设期为 12 个月，为 2026 年 1 月—2026 年 12 月。	项目共收购 12 个小区，收购套数为 765 套，总建筑面积为 91045.34m ² ，收购商品房后进行装修。	耒阳市实用住宅开发有限公司

本项目涉及收购存量商品房 765 套，共计约 91045.34 m²。具体明细见下表：

收购房源信息总表

序号	拟收购楼盘名称	楼盘位置	楼盘开发企业(所有者)	收购总面积 (m²)	收购套数	收购户型	户型面积 (m²)
1	合兴顺湖城	耒阳市武广新城耒阳西站顺湖公园南侧	耒阳市安豪房地产开发有限公司	51.2	1	二室二厅	51.2
				253.44	4	二室二厅	63.36
				103.78	1	三室二厅	103.78
				116.97	1	三室二厅	116.97
				939.44	8	三室二厅	117.43
				2598.86	22	三室二厅	118.13
				118.49	1	三室二厅	118.49
				119.72	1	三室二厅	119.72
				126.65	1	四室二厅	126.65
				128.49	1	四室二厅	128.49
				560.44	4	四室二厅	140.11
				2130.3	15	四室二厅	142.02
小计				7247.78	60		
2	锦绣山湖	耒阳市迎宾大道正源学校西门附近	耒阳方元豪晟置业有限公司	110.48	1	三室二厅	110.48
				111.09	1	三室二厅	111.09
				128.68	1	四室两厅	128.68
				261.32	2	四室两厅	130.66
小计				611.57	5		
3	外滩锦都	耒阳市武广新城耒阳大道与欧阳海灌渠交叉口东南角	耒阳市超翔房地产开发有限公司	97.61	1	四室两厅	97.61
小计				97.61	1		
4	水东江小区	耒阳市振兴路	耒阳市城建投物业管理有限公司	1269.24	14	一室一厅	90.66
				2526.8	20	一室一厅	126.34
				1897.05	15	一室一厅	126.47
				1772.68	14	一室一厅	126.62
				637.4	5	一室一厅	127.48
				1785.7	14	一室一厅	127.55
				1403.6	11	一室一厅	127.6
				1533.24	12	一室一厅	127.77
				2321.82	18	一室一厅	128.99
				518.08	4	一室一厅	129.52

序号	拟收购楼盘名称	楼盘位置	楼盘开发企业(所有者)	收购总面积（m²）	收购套数	收购户型	户型面积（m²）
小计				15665.61	127		
5	金谷水郡	耒阳市武广新城武一北路顺湖公园北侧	耒阳市深发房地产开发有限公司	99.7	2	三室二厅	49.85
				2928.13	29	三室二厅	100.97
				8319.49	79	三室二厅	105.31
				593.05	5	三室二厅	118.61
小计				11940.37	115		
6	聂洲22组商住楼（半岛南湾）	耒阳市蔡子池街道办事处金南、聂洲居委会聂洲22组	耒阳市中宏房地产开发有限公司	1409.04	12	三室二厅	117.42
				626.6	5	四室两厅	125.32
				502.72	4	四室两厅	125.68
				7889.74	61	四室两厅	129.34
				1557.24	12	四室两厅	129.77
小计				11985.34	94		
7	滨江一号花苑	耒阳市群英南路末端西侧	耒阳市恒兆房地产开发有限公司	92.94	1	三室二厅	92.94
				112.66	1	三室二厅	112.66
				114.04	1	三室二厅	114.04
				114.21	1	三室二厅	114.21
				131.49	1	四室两厅	131.49
				2896.95	21	四室两厅	137.95
小计				3462.29	26		
8	花伴里	耒阳市五里牌街道办事处五里牌居委会一组	耒阳市尚诚房地产开发有限公司	1112.8	10	三室二厅	111.28
				3260.18	29	三室二厅	112.42
				1021.23	9	三室二厅	113.47
				469.24	4	三室二厅	117.31
				387.66	3	四室两厅	129.22
				402.75	3	四室两厅	134.25
小计				6653.86	58		
9	芳丽花苑二期	耒阳市德泰隆路东侧	耒阳市富鑫房地产有限责任公司	779.59	7	三室二厅	111.37
				709.92	6	三室二厅	118.32
				791.64	6	四室两厅	131.94
				568.48	4	四室两厅	142.12
小计				2849.63	23		
10	迎宾华府	耒阳市迎宾大道与广厦路交汇处	湖南省明颖房地产开发有限公司	2363.02	22	三室二厅	107.41
				2474.57	23	三室二厅	107.59
				1409.43	11	四室两厅	128.13
				1421.2	11	四室两厅	129.2

序号	拟收购楼盘名称	楼盘位置	楼盘开发企业(所有者)	收购总面积 (m²)	收购套数	收购户型	户型面积 (m²)
				1427.25	11	四室两厅	129.75
				1561.44	12	四室两厅	130.12
小计				10656.91	90		
11	禧公馆	耒阳市神农路与城 西东路交 叉口	耒阳鑫业房 地产开发有 限公司	760.2	7	三室二厅	108.6
				550.45	5	三室二厅	110.09
				220.56	2	三室二厅	110.28
				663	6	三室二厅	110.5
				378.96	3	四室两厅	126.32
				126.35	1	四室两厅	126.35
				397.2	3	四室两厅	132.4
				132.42	1	四室两厅	132.42
				132.64	1	四室两厅	132.64
				398.37	3	四室两厅	132.79
				531.6	4	四室两厅	132.9
小计				4291.75	36		
12	合兴新城	耒阳市神 农北路和 新城一路 交汇处	耒阳市合兴 宇成房地 产开发有 限公司	758.66	7	三室二厅	108.38
				327.48	3	三室二厅	109.16
				109.33	1	三室二厅	109.33
				219.06	2	三室二厅	109.53
				668.1	6	三室二厅	111.35
				222.72	2	三室二厅	111.36
				2132.75	19	三室二厅	112.25
				2714.4	24	三室二厅	113.1
				117.15	1	三室二厅	117.15
				243.16	2	四室两厅	121.58
			耒阳市合兴 建业房地 产开发有 限公司	122.66	1	四室两厅	122.66
				1105.2	9	四室两厅	122.8
				122.8	1	四室两厅	122.8
				369.12	3	四室两厅	123.04
				123.41	1	四室两厅	123.41
				493.84	4	四室两厅	123.46
				123.64	1	四室两厅	123.64
				989.28	8	四室两厅	123.66
				123.89	1	四室两厅	123.89
				248.16	2	四室两厅	124.08

序号	拟收购楼盘名称	楼盘位置	楼盘开发企业(所有者)	收购总面积 (m²)	收购套数	收购户型	户型面积 (m²)
				248.62	2	四室两厅	124.31
				777.96	6	四室两厅	129.66
				398.97	3	四室两厅	132.99
				399.03	3	四室两厅	133.01
				535.6	4	四室两厅	133.9
				134.15	1	四室两厅	134.15
				1209.42	9	四室两厅	134.38
				271.78	2	四室两厅	135.89
				272.28	2	四室两厅	136.14
小计				15582.62	130		
合计				91045.34	765		

(二) 项目参与主体

根据《平衡方案》，耒阳市实用住宅开发有限公司是耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债券的申请单位，根据其提供的《统一社会信用代码证书》，并经本所律师通过全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心核查，其基本情况如下：

机构名称	耒阳市实用住宅开发有限公司
统一社会信用代码	9143048177228623XT
注册地址	耒阳市蔡子池办事处金盆居委会五一东路（115 号）348 号
负责人	资琳

综上所述，本所律师认为：项目实施机构是独立法人，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，并按照法律法规、规范性文件的规定开展工作。

三、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、项目融资平衡情况、潜在风险评估、还款保障措施、相关部门职责、附件等主要内容。

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

湖南思勤会计师事务所有限公司针对本期债券出具《专项评价报告》，并认为：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，按照其对项目收益、投资支出、业务收支等进行的预测和分析，耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目之项目收益可以保证专项债券还本付息的资金需求，能够实现项目收益与融资自求平衡。

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。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

湖南思勤会计师事务所有限公司为本期债券发行提供专项评价服务并出具《专项评价报告》。湖南思勤会计师事务所有限公司现持有长沙市市场监督管理局于 2019 年 12 月 26 日核发的营业执照（统一社会信用代码为 91430100MA4QJPLM3U）、现持有湖南省财政厅于 2020 年 1 月 6 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号：

43010124)。

本所律师认为：湖南思勤会计师事务所有限公司系依法成立且合法存续的会计师事务所，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

湖南湘之说（自贸区长沙片区）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》。湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所系湖南省司法厅批准设立的律师事务所，成立于2022年4月15日，现持有湖南省司法厅于2022年4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31430000MD02581648），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：湖南湘之说（自贸区长沙片区）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。

五、本期债券发行的法律风险及防范措施

（一）政策环境风险

本次发行受到政府经济政策、行政管理行为的影响与制约。在本项目的开发期间，国家宏观经济政策、产业政策、地方扶持优惠政策的变化都可能对本项目的实施运营及收入产生直接影响。

（二）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。

（三）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。

（四）项目收益风险

本次项目偿付资金主要来源于保障性住房出租收入和保障性住房出售收入。但是保障性租赁住房的核心是“限价保基本”，其租金通常由政府住建部门核定或备案。这种“限价”机制虽然保障了民生，但直接压缩了项目的利润空间，可能导致租金回报率可能难以覆盖债券的融资成本（特别是当债券利率较高时）。保障性住房的出售价格通常也受政府严格限制，在房地产市场下行周期，存量商品房价格下跌，收购进来的资产可能出现“账面浮亏”。因此，项目收益的不确定性可能给债券的偿付带来风险。

（五）程序合规性风险。

收购存量房程序不合法或存在瑕疵可能引发法律纠纷。

（六）风险防范措施

1. 严格按照法律法规和政策规定使用债券资金，确保资金的安全、有效和合规使用。
2. 加强市场监测和分析，及时了解和掌握存量房、商品房市场供求状况及市场利率变动趋势，为债券的发行和偿还提供科学依据。
3. 谨慎评估项目预期收益，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。

六、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、专项法律服务机构均系依法成立且合法存续，并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〔2020〕43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》、《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）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅 住房城乡建设部办公厅关于梳理新增专项债券棚户区改造项目资金需求的通知》（财办预〔2020〕46号）、《住房城乡建设部 财政部关于做好收购存量商品房有关工作的通知》（建保〔2025〕10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，下转签署页）

（本页无正文，为《湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所
关于耒阳市 2026 年收购存量商品房用作保障性租赁住房项目专项债
券之法律意见书》之签字盖章页）

湖南湘之说（自贸区长沙片区）律师事务所



2026 年 4 月 17 日



湖南湘之说律师事务所
Hunan xiangzhiyue law firm

湖南湘之说（自贸区长沙片区）
律师事务所

执业机构

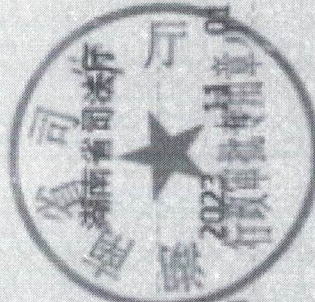
专职律师

执业证类别

14301202010254355

执业证号

法律职业资格 A20184303210233
或律师资格证证号



发证机关

发证日期



持证人

姓名

男

性别

身份证号 430321198910176510

身份证号



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31430000MD02581648

湖南湘之说(自贸区长沙片区)

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年 04月 26日