

湖南金州（永州）律师事务所
关于 2018 年湖南省永州市土地储备专项债券（一期）

法
律
意
见
书

（2018）金州永字第 012 号

湖南省永州市

地址：冷水滩区育才路爱琴海大酒店 18 楼

电话：0746-8333006 传真：0746-8333006

网址：www.hnjzlawfirm.com

目 录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、律师声明事项	4
第二部分 正文	6
一、发行依据	6
二、本次项目的发行额度申请及主体	6
三、土地储备机构的资格	6
四、收储地块的情况	10
五、专项评价报告	17
六、信息披露文件	18
七、专项债券信用评级	18
八、中介服务机构	18
九、结论	19

湖南金州（永州）律师事务所
关于 2018 年湖南省永州市土地储备专项债券（一期）
之
法律意见书

致：永州市财政局

湖南金州（永州）律师事务所（以下简称“本所”）接受湖南省永州市财政局的委托，本所指派肖耘、何平、蒋振明律师，对本期债券发行出具法律意见书。

本所根据《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》、《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》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》等有关法律、法规及政策文件规定，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

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

八家土地储备机构	永州市土地储备中心 永州市零陵区土地储备中心 祁阳县土地储备中心 东安县土地收购储备中心 道县土地储备中心 宁远县土地收购储备中心 蓝山县土地收购储备中心 江华瑶族自治县土地储备中心
本期债券	2018 年湖南省永州市土地储备专项债券（一期）
投资项目	2018 年湖南省永州市土地储备专项债券（一期）对应投资项目
律师事务所、本所	湖南金州（永州）律师事务所
审计机构	中天运会计事务所湖南分所
信用评级机构	中债资信评估有限责任公司
元	人民币

二、律师声明事项

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发出了书面询问、备忘录，并取得了委托人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，本法律意见书不得用作其他目的，或由任何其他人予以引用。

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。

本法律意见书经本所负责人及经办律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式四份，无副本，各正本具有同等法律效力。

第二部分 正文

一、发行依据

根据信息披露文件，本期政府专项债券的发行额度为人民币 15 亿元，根据湖南省财政厅在其官网披露的经湖南省第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议通过的《关于 2018 年全省地方政府债券资金安排及省级预算调整方案(草案)的报告》，“2018 年，经国务院批准，财政部核定我省地方政府债务限额 8727.3 亿元，即在 2017 年债务限额 7887.3 亿元的基础上，新增 840 亿元。新增限额 840 亿元中，可发行一般债券 427.2 亿元，可举借外债 5.8 亿元，合计 733 亿元，纳入一般公共预算管理；可发行专项债券 407 亿元，纳入政府性基金预算管理。”本期债券发行的额度 15 亿元在专项债券 407 亿元的可发行额度内。

二、本次项目的发行额度申请及主体

1、发行额度申请

2018 年湖南省永州市土地储备项目募集资金规模为 15 亿元。其中，市本级 4 亿元，冷水滩区 0.4 亿元，零陵区 0.95 亿元，祁阳县 1.38 亿元，东安县 0.78 亿元，道县 1.11 亿元，宁远县 0.58 亿元，蓝山县 0.8 亿元，江华瑶族自治县 5 亿元。

2、发行主体

根据《信息披露文件》，本期债券的发行主体是湖南省人民政府，由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，发行主体符合相关法律法规。

三、土地储备机构的资格

1. 土地储备机构的基本情况

(1) 永州市土地储备中心

名称：永州市土地储备中心

统一社会信用代码：1243110073676218X3

住所：永州市冷水滩区湘永路 89 号

法定代表人：何眷

经费来源：全额拨款

开办资金：3085.9 万元

类型：事业单位

业务范围：受永州市人民政府的委托，代表政府土地一级市场绝对垄断，实施收购、收回、征用，并做好储备土地出让的前期工作。

举办单位：永州市国土资源局

有效期：自 2014 年 04 月 21 日至 2019 年 03 月 31 日

(2) 永州市零陵区土地储备中心

名称：永州市零陵区土地储备中心

统一社会信用代码：12431102MB1351996E

住所：永州市零陵区潇水中路 191 号

法定代表人：匡荣光

经费来源：全额拨款

开办资金：8 万元

类型：事业单位

业务范围：负责辖区内土地收购、储备。

举办单位：永州市国土资源局零陵分局

有效期：自 2017 年 11 月 09 日至 2022 年 11 月 09 日

(3) 祁阳县土地储备中心

名称：祁阳县土地储备中心

统一社会信用代码：124311217483832328

住所：祁阳县陶铸路 194 号

法定代表人：邓文元

经费来源：财政补助

开办资金：8000 万元

类型：事业单位

业务范围：负责土地收购、储备和土地出让前期工作。

举办单位：祁阳县国土资源局

有效期：自 2016 年 03 月 30 日至 2021 年 03 月 30 日

(4) 东安县土地收购储备中心

名称：东安县土地收购储备中心

统一社会信用代码：12431122738952542P

住所：东安县白牙市镇舜皇大道 239 号

法定代表人：张逸

经费来源：经费自理

开办资金：100 万元

类型：事业单位

业务范围：土地的收购、收回、征用，储备的土地前期开发、使用权出

让。

举办单位：东安县国土资源局

有效期：自 2015 年 04 月 14 日至 2020 年 04 月 14 日

(5) 道县土地储备中心

名称：道县土地储备中心

事业单位法人证书编号：事证第 143112400462 号

住所：道县道州北路 153 号

法定代表人：朱东晖

经费来源：财政补助

开办资金：3.8 万元

类型：事业法人

业务范围：宣传贯彻《土地管理法》，依法收购储备城镇建设用地，规范用地行为，增加土地收益，防止土地资产流失等。

举办单位：道县国土资源局

有效期：自 2015 年 06 月 16 日至 2020 年 06 月 16 日

(6) 宁远县土地收购储备中心

名称：宁远县土地收购储备中心

统一社会信用代码：124311267367894626

住所：宁远县舜帝中路

法定代表人：彭权

经费来源：全额拨款

开办资金：2092 万元

类型：事业单位

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。

举办单位：宁远县国土资源局

有效期：自 2016 年 11 月 02 日至 2021 年 11 月 02 日

(7) 蓝山县土地收购储备中心

名称：蓝山县土地收购储备中心

统一社会信用代码：12431127707290857K

住所：塔峰镇新建路 144 号

法定代表人：雷玲香

经费来源：全额拨款

开办资金：600 万元

类型：事业单位

业务范围：土地收购、土地储备和土地出让前期工作。

举办单位：蓝山县国土资源局

有效期：自 2016 年 09 月 20 日至 2021 年 09 月 20 日

(8) 江华瑶族自治县土地储备中心

名称：江华瑶族自治县土地储备中心

统一社会信用代码：124311297700883877

住所：江华瑶族自治县沱江镇江华大道

法定代表人：黄小华

经费来源：全额拨款

开办资金：4 万元

类型：事业单位

业务范围：负责辖区土地收购、储备。

举办单位：江华瑶族自治县国土资源局

有效期：自 2015 年 4 月 2 日至 2020 年 4 月 2 日

2. 土地储备机构的资格

根据“关于印发《湖南省土地储备机构名录(2018 年版)》的通知”(湘国土资办发[2018]128 号)，八家土地储备机构均为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。其中：

(1) 永州市土地储备中心的名录代码分别为 TC431100；批准单位为永州市机构编制委员会办公室；批准文号为永编办发[2002]02 号；行政隶属是永州市国土资源局。

(2) 永州市零陵区土地储备中心的名录代码为 TC431102；批准单位为永州市芝山区机构编制委员会；批准文号为芝编[2002]18 号；行政隶属是永州市国土资源局零陵分局。

(3) 祁阳县土地储备中心的名录代码为 TC431121；批准单位为祁阳县机构编制委员会；批准文号为祁编发[2002]52 号；行政隶属是祁阳县国土资源局。

(4) 东安县土地收购储备中心的名录代码为 TC431122；批准单位为东安县机构编制委员会办公室；批准文号为东编发[2002]12 号；行政隶属是东安县国土资源局。

(5) 道县土地储备中心的名录代码为 TC431124；批准单位为道县机构

编制委员会；批准文号为道编发[2002]5号；行政隶属是道县国土资源局。

(6) 宁远县土地收购储备中心的名录代码为 TC431126；批准单位为宁远县机构编制委员会办公室；批准文号为宁编办发[2002]02号；行政隶属是宁远县国土资源局。

(7) 蓝山县土地收购储备中心的名录代码为 TC431127；批准单位为蓝山县机构编制委员会办公室；批准文号为蓝编办发[2001]16号；行政隶属是蓝山县国土资源局。

(8) 江华瑶族自治县土地储备中心的名录代码为 TC431129；批准单位是中共江华瑶族自治县委机构编制委员会；批准文号为江编[2003]07号；行政隶属是江华瑶族自治县国土资源局。

本所律师认为：八家土地储备机构均系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入国土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。

四、收储地块的情况

根据八家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、永州市土地储备项目

(1) 项目地块概述

永州市土地储备项目由永州市土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地 4 宗，拟收储土地面积 1239.3 亩。

永州市土地储备项目具体信息见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	1 号地（永州市 2017 年第二批用地商住项目）	东至上岭桥镇，南至茯塘村，西至龙塘村，北至曲河街道马路街村	商住用地	316.47	2018-2022	2022	16000
2	2 号地（第九批次土地商住项目）	东至永州大道，西至中间庙村，北至岚角山村，南至迎宾路	商住用地	368.57	2018-2021	2021	15000
3	3 号地（储备土地前期开发商住项目）	东至湖跃路，南至盘王路，西至烟叶公司，北至梧桐路社区	商住用地	137.94	2018-2020	2020	9000

4	深圳智能硅谷产业园项目(该项目归属于永州市冷水滩区,由永州市土地储备中心代为负责实施)	东至达福鑫电子信息产业园,南至谷源路,西至恒伟药业,北至科技园路	工业用地	416.33	2018-2023	2023	4000
合计				1239.3			44000

(2) 项目地块的审批情况

2011 年经湖南省人民政府(2011)政国土字第 1773 号征收审批单批准,永州市政府以省烟草公司永州市公司原烟仓库扩建工程项目名义征收该市冷水滩区梧桐路社区土地 4.186 公顷。

2014 年经(2014)政国土字第 1865 号审批单批准,征收该市冷水滩区中间庙村、阳甸村、潇湘庙村、保方寺村、岚角山村土地 24.5404 公顷。

该市于 2017 年 12 月 6 日以永州市 2017 年第二批次用地项目名义向湖南省政府呈报(2017)政土报字第 19 号报批单,拟征收该市冷水滩区茯塘村、龙塘龙村、马路街村土地 21.098 公顷。

2018 年经湖南省人民政府(2018)政国土字第 370 号征收审批单批准,永州市国土资源局以永州市 2017 年第七批次用地项目名义征收该市冷水滩区四丘田村、谷源村、水汲江村、下河线社区土地 65.2158 公顷。

2、永州市零陵区土地储备项目

(1) 项目地块的基本情况

永州市零陵区土地储备项目由永州市零陵区土地储备中心作为土地储备机构,共收储土地 1 宗,拟收储土地面积 165.70 亩。

永州市零陵区土地储备项目具体信息见下表:

单位:亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	滨江新城酒店及配套设施土地储备项目	东至永州大道,西至文惠路,北至汽贸城,南至政通二路	商住用地	165.70	2018-2022	2022	9500
合计				165.70			9500

(2) 项目地块的审批情况

2015 年经湖南省人民政府(2015)政国土字第 2180 号征收审批单批准,零陵区人民政府以城市用地(2015 年)第一批次名义征收七里店社区、麻元社区、老埠头村、窗子塘村、东岳宫社区土地 17.7865 公顷;2016 年经(2016)

政国土字第 1053 号征收审批单批准，零陵区人民政府以城市用地（2015 年）第三批名义征收柳子街社区、蒋家田村、老埠头村、窗子塘村、灵峰村、黄泥桥村、太平铺村、福田茶场一中队、六合宫村、二房村土地 23.5792 公顷。

3、祁阳县土地储备项目

（1）项目地块概述

祁阳县土地储备项目由祁阳县土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地 3 宗，拟收储土地面积 565.00 亩。

祁阳县土地储备项目具体情况见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	郡祁学校土地收储项目	东至铜锣湾广场，南至人民西路，西至芹菜甸村集体土地，北至盘龙路（中间为栖霞路）	住宅、科教	260.00	2018-2022	2022	6600
2	铜锣湾广场土地收储项目	东至祁阳大道、南至人民西路、西至郡祁中学、北至盘龙路	住宅	125.00	2018-2022		3200
3	县城北区住宅区项目	东临浯溪中路、南临盘龙路、西、北均邻集体土地	商住用地	180	2018-2023	2023	4000
合计				565			13800

（2）项目地块的审批情况

2018 年 2 月 8 日，经湖南省人民政府（2018）政国土字第 339 号审批单批准，祁阳县人民政府以该县 2017 年第六批次用地名称征收该县浯溪镇芹菜甸村 17.7832 公顷土地，作为郡祁学校土地收储项目。

2018 年该县以 2017 年第十三批次用地名义向省人民政府呈送报批单，拟征收该县白沙社区、百花社区土地 12.1257 公顷。

祁阳县人民政府以该县 2018 年第六批次用地名义向省人民政府呈送报批单，拟征收该县长虹街道芹菜甸社区 8.359 公顷土地，用于铜锣湾广场土地收储项目。

4、东安县土地储备项目

（1）项目地块概述

东安县土地储备项目由东安县土地收购储备中心作为土地储备机构，共收

储土地 3 宗，拟收储土地面积 351.54 亩。东安县土地收购储备项目具体情况见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	一中用地房地产开发项目	东至官田路，南至湘钢铁路，西至规划路，北至广源路	商住	132.50	2018-2019	2019	1300
2	东安县林角山片区综合配套项目	东至天成路，南至沿江东路，西至官田路，北至东安大道	商住	178.24	2018-2019	2019	5500
3	东安县宝田路北侧房地产开发项目	东至规划路，南至宝田路，西至鑫龙小镇二期，北至规划路	商住	40.80	2018-2019	2019	1000
合计				351.54			7800

(2) 项目地块的审批情况

经湖南省人民政府（2007）政国土字第 140 号审批单批准，东安县人民政府以东安县四通生物制品公司用地名义征收白牙镇林角村土地 13.02 公顷；经（2007）政国土字第 141 号批准，该县以东安县东安鸡综合加工厂项目用地名义征收林角村土地 12.2866 公顷；经（2008）政国土字第 61 号批准，该县以东安县东兴食品有限公司工业用地名义征收林角村土地 10.079 公顷；经（2016）政国土字第 1066 号批准，该县以 2015 年第一批次项目用地名义征收官田村、十字路村、牌楼村、小心田村土地 27.8727 公顷。

另该县于 2018 年 8 月 13 日出具书面证明，确认该县宝田路北侧房地产开发项目用地面积 40.80 亩，规划用地性质为商住用地，该项目已列入东安县 2018 年度土地收储计划，并计划在 2019 年完成该项目的土地报批及征地拆迁工作。

5、道县土地储备项目

(1) 项目地块概述

道县土地储备项目由道县土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地 4 宗，拟收储土地面积 538.50 亩。

道县土地储备项目具体情况见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
----	------	------	------	----	------	--------	---------

1	道县火车站新区土地收储项目 1 号地	东至城西路、鹭鸶塘路，南至公园西路，西至规划路，北至城南大市场用地	商住	190.50	2018-2022	2022	2000
2	道县火车站新区土地收储项目 2 号地	东至果深品和供港蔬菜用地，南至公园西路，西至西环路，北至珍贵苗木用地	商住	200.55	2018-2022	2022	2100
3	道县火车站新区原城西住宅开发项目	东至居民区，南至月岩西路，西至城西路，北至规划路	商住	51.30	2018-2022	2022	5600
4	道县 2016 年第一批次县公安局东侧地块	东至东洲路，南至湘源路，西至公安局，北至和苑路	商住	96.15	2018-2022	2022	1400
合计				538.50			11100

(2) 项目地块的审批情况

2016 年经湖南省人民政府 (2016) 政国土字第 1096 号审批单批准，道县人民政府征收该县小洞社区、石厨头社区土地 6.0755 公顷；经第 1097 号审批单批准，征收该县小洞社区土地 7.3009 公顷；经第 1098 号审批单批准，征收该县小洞社区石厨头社区土地 4.3346 公顷；经第 1824 号审批单批准，征收该县小洞社区、石厨头社区、万家庄社区土地 8.4389 公顷。

2017 年 1 月 18 日经湖南省人民政府 (2017) 政国土字第 91 号审批单批准，道县以该县 2016 年第一批次城市建设用地项目名义征收该县北门社区、乌家山社区、东阳社区、良田社区、荷叶塘社区 35.0799 公顷土地。

6、宁远县土地储备项目

(1) 项目地块概述

宁远县土地收购储备项目由宁远县土地收购储备中心作为土地储备机构，共收储土地 3 宗，拟收储土地面积 339.60 亩。

宁远县土地收购储备项目具体情况见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	汇鑫电子用地一	东至舜华大道和宝峰路交叉十字路口，南至国有工业用地，西至国有工业用地，北至国有工业用地	商业	61.05	2018-2021	2021	2400

2	汇鑫电子用地二	东至国有土地，南至国有用地（未到达冷江西路），北至朝阳路，西至省道 S323.	工业	190.05	2018-2021	2021	1000
3	湘南农业机械产业城（一期）	东至舜阳大道，南至国有土地，西至国有土地，北至舜华大道。	商业	88.50	2018-2021	2021	2400
合计				339.60			5800

（2）项目地块的审批情况

2014 年经湖南省人民政府（2014）政国土字第 1742 号审批单批准，宁远县人民政府以汇鑫电子等项目打捆用地名义征收该县舜陵镇五星桥村、天堂镇下河洞村、高干头村土地 15.0093 公顷。

2018 年经湖南省政府（2018）政国土字第 330 号审批单批准，宁远县政府以该县湘南农业机械产业城（一期）项目用地名义征收该县文庙街道八竹村土地 5.9035 公顷。

7、蓝山县土地储备项目

（1）项目地块概述

蓝山县土地储备项目由蓝山县土地收购储备中心作为土地储备机构，共收储土地 2 宗，拟收储土地面积 286.67 亩。

蓝山县土地储备项目具体情况见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	永连公路西侧商住用地项目	东至蓝山大道，南至塔峰西路延伸段，西至集体土地，北至司法局用地	商住用地	151.26	2018-2021	2021	3300
2	蓝山大道西侧商住用地项目	东至蓝山大道，南至润丰大道，西至集体土地，北至丽宏毛织厂	商住用地	135.41	2018-2022	2022	4700
合计				286.67			8000

（2）项目地块的审批情况

2015年11月6日，经湖南省人民政府（2015）政国土字第1733号征收审批单批准，蓝山县人民政府以蓝山县2015年度第一批次用地名义征收该县果木村、和平村、三里村、东侧村土地14.1709公顷。

2017年11月2日，经湖南省人民政府（2017）政国土字第1666号征收审批单批准，蓝山县人民政府以蓝山县2017年度第一批次用地名义征收该县塔峰镇、和平村、三里村、东北村、西南村、西外村土地20.7306公顷。

7、江华瑶族自治县土地储备项目

（1）项目地块概述

江华瑶族自治县土地储备项目由江华瑶族自治县土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地2宗，拟收储土地面积1500亩。

江华瑶族自治县土地储备项目具体情况见下表：

单位：亩·万元

序号	项目名称	四至范围	规划用途	面积	收储时间	预计出让时间	拟使用债券金额
1	江华高新区南区基础设施建设（一期）项目	东至西河，南至沱岭，西至瑶都大道，北至豸山路。	商住用地	600	2018-2023	2023	20000
2	承接粤港澳产业转移大通道配套商业住宅用地收储项目	位于省道S355沿线的江华县白芒营社区、小圩社区、青草岭岗社区、和美社区、所城村	商住、交通用地	900	2018-2023	2023	30000
合计				1500			50000

（2）项目地块的审批情况

A、江华高新区南区基础设施建设（一期）项目地块审批情况

2011年经湖南省人民政府（2011）政国土字第1856号征收审批单批准，江华县国土局以该县2011年第一批次城镇建设用地名义征收沱江镇顾院村、原种场土地2.3042公顷。

2013年经湖南省人民政府（2013）政国土字第422号征收审批单批准，江华县国土局以该县2012年第一批次城镇建设用地名义征收原种场、新华村、鲤鱼井村、架枳田村土地12.6934公顷。

2014年经湖南省人民政府（2014）政国土字第1609号征收审批单批准，江华县国土局以该县2013年第一批次城镇建设用地名义征收新华村、城南村、鲤

鱼井村、四联村、原种场、茅坪铺村土地 17.4736 公顷。

2015 年经湖南省人民政府（2015）政国土字第 260 号征收审批单批准，江华县国土局以该县 2014 年第一批次城镇建设用地名义征收四联村、鲤鱼井村土地 12.5121 公顷。

2016 年经湖南省人民政府（2016）政国土字第 944 号征收审批单批准，江华县国土局以该县 2015 年第一批次城镇建设用地名义征收四联村、城南村、新华村、鲤鱼井村、架枳田村、原种场、石角岭村土地 16.2651 公顷。

2017 年经湖南省人民政府（2017）政国土字第 1572 号征收审批单批准，江华县国土局以该县 2017 年第一批次城镇建设用地名义征收四联村、城南村、新华村、鲤鱼井村、架枳田村、原种场、茅坪村、山口铺土地 10.6331 公顷。

B、承接粤港澳产业转移大通道配套商业住宅用地收储项目地块审批情况

2016 年经湖南省人民政府（2016）政国土字第 582 号征收审批单批准，江华县国土局以 S355 江华分水岭至白芒营公路一期工程项目名义征收该县民主村、贝江村、黄沙村、向新村、洋涓村、泮水村、江华国有林场水口分场、水口镇林场、浮海村土地 59.9258 公顷。

2017 年经湖南省人民政府（2017）政国土字第 573 号征收审批单批准，江华县国土局以 S355 江华分水岭至白芒营公路三期工程项目名义征收该县新田埂村、田沟村、民主村、锦陂村、码市村、梅子村、下湾村、朝阳村、所城村、邬龙村、瓦窑村、竹市村、竹坪村、码市分场土地 26.8437 公顷。

2018 年经湖南省人民政府（2018）政国土字第 226 号征收审批单批准，江华县国土局以 S355 江华分水岭至白芒营公路二期工程项目名义征收该县水口镇塘肚村等 4 个乡镇 28 个村土地 41.5969 公顷。

五、专项评价报告

中天运会计师事务所湖南分所（特殊普通合伙）针对本次专项债券项目出具《2018 年湖南省永州市土地储备专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（中天运（湘）【2018】普字第 00003 号），中天运会计师事务所湖南分所认为：本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，通过对近几年以来项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政府

性基金收入对融资本息的覆盖情况为：按 2018 年永州市 GDP 目标增速 7.8 %的比例计算土地价格的增速的情况下，预计土地出让净收益对融资成本覆盖倍数为 2.97。因此预计土地出让产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，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，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。

六、《2018 年第一批湖南省土地储备专项债券—2018 年湖南省政府专项债券（六至八期）信息披露文件》

根据上述《信息披露文件》的记载并经本所律师核查，《信息披露文件》包含了债券情况、区域情况、项目情况、财政经济情况、资金平衡等主要内容。

本所律师认为：发行主体《信息披露文件》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，《信息披露文件》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。

七、《2018 年第一批湖南省政府土地储备专项债券信用评级》

中债资信评估有限责任公司认为本期土地储备专项债券到期不能偿还的风险极低，在其出具的“2018 年第一批湖南省政府土地储备专项债券信用评级”报告中，评定 2018 年湖南省永州市土地储备专项债券（一期）的信用等级为 AAA。

本所律师认为：中债资信评估有限责任公司出具的“2018 年第一批湖南省政府土地储备专项债券信用评级”报告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，该份评级报告在合法性方面不存在瑕疵。

八、中介服务机构

1、会计师事务所

中天运会计师事务所湖南分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》。

中天运会计师事务所湖南分所现持有长沙市工商行政管理局天心分局于 2017 年 11 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91430103MA4P98RH9D 的《营业执照》、湖南省财政厅于 2018 年 1 月 22 日核发的《会计师事务所分所执业证书》

(该分所执业证书号: 110002044301) 及中华人民共和国财政部与中国证券监督管理委员会于 2017 年 11 月 26 日核发给中天运会计事务所有效期至 2019 年 12 月 26 日的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》(证书序号为 000410)。

本所律师认为: 中天运会计师事务所及其湖南分所系依法成立且合法存续的审计机构, 具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

2、中债资信评估有限责任公司

中债资信评估有限责任公司作为本期债券发行的信用评级机构, 出具了《2018 年第一批湖南省政府土地储备专项债券信用评级》报告。

根据中债资信评估有限责任公司提供的资料, 经本所律师核查, 中债资信评估有限责任公司现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》, 中国人民银行及中国银行间市场交易商协会官方网站公示的“评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单”中, 中债资信评估有限责任公司均名列其中。

本所律师认为: 中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的信用评级机构, 具备为本次债券发行提供信用评级服务的法定资格。

3、律师事务所

湖南金州(永州)律师事务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 14 日核发的统一社会信用代码为 24311201711609311 的《律师事务所执业许可证》。

本所作为本期债券发行的专项法律顾问并为本期债券发行出具《法律意见书》, 不存在被相关监管部门立案调查、受到行政处罚或被采取监管措施的情况, 具备为本次债券发行提供法律服务的资格。

本所律师认为: 湖南金州(永州)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。

九、结论

根据以上内容, 本所律师认为:

1. 八家土地储备机构均系经批准成立、具有独立的法人资格, 且被纳入国土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, 完全具备合规、合法的准入条件, 所涉项目用地均有合法来源, 经本所律师核查, 尚未发现由于存在设立抵(质)押、司法冻结等原因而产生的项目用地权属受到限制之不利情形。

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、信用评级机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

综上, 本所律师认为: 本期债券发行不存在实质性法律障碍。

湖南金州(永州)律师事务所

(公章)

单位负责人:

蒋某某

承办律师:

何平

律师:

何平

律师:

蒋振明

2018年9月12日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 24311201711609311

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，准予设立并执业。



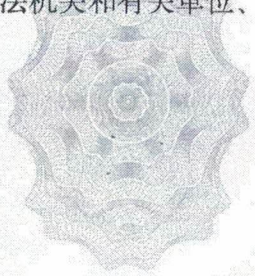
发证机关:

湖南省司法厅

发证日期:

2017 年 08 月 14 日

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 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 湖南省司法厅

发证日期 2017 年 08 月 15 日

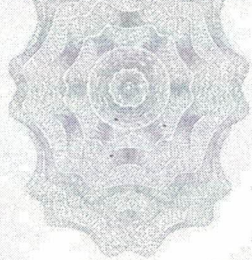


持证人 肖耘

性别 男

身份证号 43290219690916501X

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 14311200810639830

法律职业资格
或律师资格证号 A20074290042308

发证机关

发证日期



2018年 0月 0日

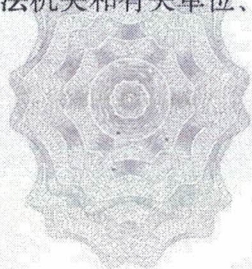


持证人 何平

性 别 男

身份证号 42900419770718133X

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

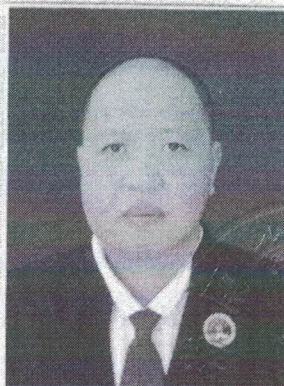
执业证类别 专职律师

执业证号 14311199910454462

法律职业资格
或律师资格证号 89974030500

发证机关 湖南省司法厅

发证日期 2017 年 08 月 16 日

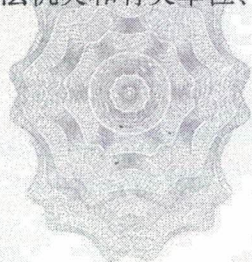


持证人 蒋荣荣

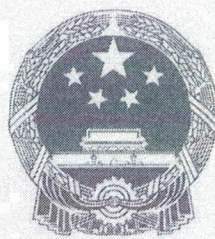
性别 男

身份证号 432902197403253359

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 0月 2日



持证人

蒋振明

性

别

男

身份证号

431122198811213810