

2018年湖南省湘西土家族苗族自治州

土地储备专项债券（一期）

法律意见书

- 1、2018年湖南省湘西州州本级土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 2、2018年湖南省湘西州吉首市土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 3、2018年湖南省湘西州泸溪县土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 4、2018年湖南省湘西州凤凰县土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 5、2018年湖南省湘西州花垣县土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 6、2018年湖南省湘西州保靖县土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 7、2018年湖南省湘西州古丈县土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 8、2018年湖南省湘西州龙山县土地储备专项债券（一期）之法律意见书
- 9、2018年湖南省湘西州永顺县土地储备专项债券（一期）之法律意见书



湖南启元律师事务所

关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州 州本级

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州本级 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：湘西经济开发区土地储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就湘西经济开发区土地储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

湘西经济开发区土地储备中心持有湘西州事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，湘西经济开发区土地储备中心基本信息如下：

证书号	12433100668243084N
名称	湘西经济开发区土地储备中心
宗旨和业务范围	负责湘西经济开发区土地收购、储备、开发和管理工作的
住所	吉首市人民南路 69 号
法定代表人	田婷
经费来源	全额拨款
开办资金	11569 万元
举办单位	湘西州国土资源局
有效期	至 2022 年 3 月 31 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，湘西经济开发区土地储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，州本级额度为 1.9 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）吉首市 2017 年第十一批次建设项目

坐落地区	湘西经济开发区
四至范围	东至龙凤社区三组；南至棒棒坳社区四组；西至棒棒坳社区三组；北至棒棒坳社区二组
土地规划性质	公共管理与公共服务用地、工矿仓储用地、住宅用地
储备面积（平方米）	517717
储备开始时间	2018 年 4 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	21,937.39
本次债券发行金额（万元）	7,000.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 476 号

（二）凤凰县 2017 年第三批次建设项目

坐落地区	湘西经济开发区
四至范围	东至竿子坪村一组；南至竿子坪村二组；西至廖家冲村四组；北至廖家冲村三组
土地规划性质	商服用地、工矿仓储用地、住宅用地
储备面积（平方米）	571558
储备开始时间	2018 年 6 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	20,504.12
本次债券发行金额（万元）	7,000
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 929 号

（三）吉首市 2016 年第四批次建设项目

坐落地区	湘西经济开发区
四至范围	东至兴田村三组；南至兴田村一组；西至西门口村二组；北至牯牛平社区
土地规划性质	商服用地、公共管理与公共服务用地、工矿仓储用地、住宅用地
储备面积（平方米）	463136
储备开始时间	2017 年 10 月
计划出让时间	2019 年-2023 年
项目总需求（万元）	20,824.40
本次债券发行金额（万元）	5,000
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2017）政国土字第 1442 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，湘西经济开发区土地储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州本级土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页)



丁少波

经办律师：赵国权

赵国权

经办律师：邵帅

邵帅

2018年9月12日

湖南启元律师事务所

**关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州
吉首市**

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州吉首市 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：吉首市国土资源收购储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就吉首市国土资源收购储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

吉首市国土资源收购储备中心持有吉首市事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，吉首市国土资源收购储备中心基本信息如下：

证书号	12433101736791319G
名称	吉首市国土资源收购储备中心
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
住所	吉首市乾州新区市国土局办公楼内
法定代表人	罗庆丰
经费来源	全额
开办资金	5000 万元
举办单位	吉首市国土资源局
有效期	至 2020 年 3 月 24 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，吉首市国土资源收购储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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

给市县级政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，吉首市额度为 1.6 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）吉首市生物制药生产基地建设项目

坐落地区	吉首市乾州街道办事处大庭村
四至范围	东至大庭村，南至大庭村、树岩桥村，西至大庭村、树岩桥村，北至大庭村
土地规划性质	工矿仓储物流用地
储备面积（平方米）	91900
储备开始时间	2017 年 6 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	5,899.98
本次债券发行金额（万元）	5,201.56
土地现状	该土地已转用为国有用地。
相关批准文件	（2017）政国土字第 1035 号

（二）吉首市湘西自治州中药材批发市场建设项目

坐落地区	吉首市乾州街道办事处大庭村、树岩桥村
------	--------------------

四至范围	东至大庭村，南至大庭村、联合村、树岩桥村，西至树岩桥村，北至树岩桥村，大庭村
土地规划性质	商服、工矿仓储用地
储备面积（平方米）	114200
储备开始时间	2017 年 8 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	7,331.64
本次债券发行金额（万元）	7,331.64
土地现状	该土地已转用为国用地
相关批准文件	（2017）政国土资第 1319 号

（三）吉首市职业中等专业学校迁建建设项目一期

坐落地区	吉首市双塘街道办事处兴田村
四至范围	东至兴田村，南至周家寨村和兴田村，西至阴上村、兴田村、周家寨村，北至兴田村
土地规划性质	公共管理与公共服务用地
储备面积（平方米）	54000
储备开始时间	2018 年 12 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	3,466.80
本次债券发行金额（万元）	3,466.80
土地现状	该土地为集体用地，正在办理转用程序
相关批准文件	（2018）政土报字第 01 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，吉首市国土资源收购储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

（本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州吉首市土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页）



丁少波

经办律师：赵国权

赵国权

经办律师：邵帅

邵 帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

关于湖南省2018年湘西土家族苗族自治州
泸溪县

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州泸溪县 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：泸溪县土地收购储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就泸溪县土地收购储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

泸溪县土地收购储备中心持有泸溪县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，泸溪县土地收购储备中心基本信息如下：

证书号	12433122730532164N
名称	泸溪县土地收购储备中心
宗旨和业务范围	依法独立承办收回违法用地和做好储备土地的前期开发工作，增强政府的土地供应调控力度。拟定土地收购计划，适时收购城市存量土地，适量储备土地，管理依法收回的违法用地，闲荒土地及无合法使用权人的国有土地，协助做好土地出让的其他准备工作。
住所	泸溪县白沙镇建设路 388 号
法定代表人	宋兴亮
经费来源	经费自理
开办资金	1.6 万元
举办单位	泸溪县国土资源局
有效期	至 2020 年 3 月 25 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，泸溪县土地收购储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，泸溪县发行额度为 0.3 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）泸溪县杨柳溪土地储备项目

坐落地区	泸溪县武溪镇白沙杨柳溪开发区
四至范围	东至白浦公路，南至 319 国道，西至泸溪县第一中学，北至泸溪县政协
土地规划性质	商住用地
储备面积（平方米）	100000
储备开始时间	2018 年 6 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	8,775.00
本次债券发行金额（万元）	3,000.00
土地现状	该土地已转用为国有用地。
相关批准文件	（2014）政国土字第 1370 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国

土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，泸溪县土地收购储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州泸溪县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页)



丁少波

经办律师: 赵国权

赵国权

经办律师: 邵帅

邵 帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州
凤凰县

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：凤凰县国土资源收购储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就凤凰县国土资源收购储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

凤凰县国土资源收购储备中心持有凤凰县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，凤凰县国土资源收购储备中心基本信息如下：

证书号	事证字 143312300357
名称	凤凰县国土资源收购储备中心
宗旨和业务范围	负责土地收购储备工作。贯彻执行土地管理法律、法规，制定土地储备中长期规划和年度计划，有效开发收购储备土地，搞好“三通一平”土地整理工作，负责旧城改造和城市扩容的土地供应共奏，做好储备土地使用权招标投标的准备
住所	凤凰县沱江镇民俗园政府服务综合楼二楼
法定代表人	杨慧
经费来源	财政补助
开办资金	4650 万元
举办单位	凤凰县国土资源局
有效期	至 2020 年 3 月 31 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，凤凰县国土资源收购储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，凤凰县额度为 1.03 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）凤凰县 2016 年第二批次建设用地项目项目

坐落地区	凤凰县廖家桥镇廖家桥村、漾水坳村
四至范围	南至 308 省道北至 G56 杭瑞高速东至高速互通廖家桥段西至 124 乡道
土地规划性质	商服用地
储备面积（平方米）	220100
储备开始时间	2017 年 7 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	6,123.17
本次债券发行金额（万元）	4,045.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2017）政国土字第 1068 号

(二) 凤凰县水厂搬迁改建年产 60 万吨水泥粉磨站建设项目

坐落地区	凤凰县廖家桥镇瓦场村
四至范围	北至 G56 杭瑞高速南至 125 乡道旁西至 125 乡道东至凤凰县奇峰学校
土地规划性质	工矿仓储用地
储备面积 (平方米)	30300
储备开始时间	2016 年 11 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求 (万元)	648.33
本次债券发行金额 (万元)	420
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2016) 政国土字第 1892 号

(三) 凤凰县总部经济园建设项目

坐落地区	凤凰县廖家桥镇土桥村、漾水坨村
四至范围	东至凤凰县新区综合型医院南至 308 省道旁西至青山溪旅游度假酒店北至 G56 杭瑞高速
土地规划性质	商服用地
储备面积 (平方米)	152500
储备开始时间	2018 年 4 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求 (万元)	6,220.99
本次债券发行金额 (万元)	3,800
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2017) 政国土资第 1734 号

(四) 凤凰县千工坪友好加油站建设项目

坐落地区	凤凰县千工坪镇建塘村
四至范围	东至县道 X034 西至千工坪 120 乡道北至 X050 县道东南至箭塘村
土地规划性质	商服用地
储备面积 (平方米)	2000
储备开始时间	2017 年 6 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求 (万元)	52.25
本次债券发行金额 (万元)	35

土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2017)政国土资第 776 号

(五) 凤凰县 2015 年低丘缓坡第一批次建设用地项目

坐落地区	凤凰县廖家桥镇廖家桥村、瓦场村
四至范围	北至凤凰南长城服务区南至 308 省道旁西至凤凰县奇峰学校东至高速互通廖家桥段
土地规划性质	商服用地
储备面积 (平方米)	135700
储备开始时间	2017 年 7 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求 (万元)	4,000.05
本次债券发行金额 (万元)	2,000
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2017)政国土资第 1066 号

根据土地储备机构出具的说明, 以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息, 本所认为, 上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划, 或经过有关人民政府的批准, 符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

(一) 会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》, 并经依法注册成立的会计师事务所。

(二) 律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码为 31430000G00383802M) 的律师事务所, 具有合法执业资格。

(三) 评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，凤凰县国土资源收购储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页)



负责人：_____

丁少波

经办律师：_____赵国权

赵国权

经办律师：_____邵帅

邵帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州 花垣县

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州花垣县 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：花垣县土地收购储备交易中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就花垣县土地收购储备交易中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具

本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

花垣县土地收购储备交易中心持有花垣县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，花垣县土地收购储备交易中心基本信息如下：

证书号	124331247483855531
名称	花垣县土地收购储备交易中心
宗旨和业务范围	为国家建设提供土地储备保障，城乡闲置废弃国有的收回储备，企业改革和旧城改造涉及的国有土地回收，收购储备，土地开发整理后增加的耕地与其他农用地的储备，国有未利用地的储备，土地使用权转让、租赁、抵押、作价、出资、入股、联营
住所	花垣县赶秋路
法定代表人	石跃银
经费来源	全额拨款
开办资金	2365.8 万元
举办单位	花垣县国土资源局
有效期	至 2020 年 4 月 2 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，花垣县土地收购储备交易中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资

质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，州本级额度为 1.14 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券的可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）花垣县钟佛山北路棚户区改造建设项目

坐落地区	花垣镇伍家坡村、三角岩村
四至范围	东至步行街，西至凉丰路，北至边城大道，南至边高
土地规划性质	商住用地
储备面积（平方米）	106667.20
储备开始时间	2018 年 2 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	5,280
本次债券发行金额（万元）	2,500

土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2013)政国土字第 1268 号

(二) 花垣县 2013 年第四批次建设项目

坐落地区	花垣镇伍家坡村、三角岩村、凉水井村、麻栗场镇彭湖村
四至范围	东至凉丰路，西至书院路，南至书院路，北至公安局
土地规划性质	商住用地
储备面积 (平方米)	80000.40
储备开始时间	2018 年 2 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求 (万元)	4160.00
本次债券发行金额 (万元)	2000.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2014)政国土字第 748 号

(三) 花垣县 2013 年第二批次建设项目

坐落地区	边城镇隘门村、曲乐村、骑马坡村
四至范围	东至隘门村曲乐村，西至花垣河，南至吉茶高速，北至花垣河。
土地规划性质	商住用地
储备面积 (平方米)	200000
储备开始时间	2017 年 3 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求 (万元)	9,650.00
本次债券发行金额 (万元)	4,000.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	(2014)政国土字第 581 号

(四) 花垣县 2013 年度第一批次建设项目

坐落地区	花垣镇坝塘村
四至范围	东至竹篙滩水电站，西至花果山公园，北至竹篙滩水电站，南至边城大道
土地规划性质	商住用地
储备面积 (平方米)	181456
储备开始时间	2017 年 5 月
计划出让时间	2019-2023 年

项目总需求（万元）	8,756.00
本次债券发行金额（万元）	2,900.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2014）政国土字第 702 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，花垣县土地收购储备交易中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

（本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州花垣县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页）



负责人：_____

丁少波

经办律师：_____赵国权

赵国权

经办律师：_____邵帅

邵 帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州
保靖县

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所
关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县
土地储备专项债券（一期）之
法律意见书

致：保靖县土地收购储备交易中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就保靖县土地收购储备交易中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具

本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

保靖县土地收购储备交易中心持有保靖县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，保靖县土地收购储备交易中心基本信息如下：

证书号	12433125563526479T
名称	保靖县土地收购储备交易中心
宗旨和业务范围	负责实施全县国有土地收购、储备工作，负责办理国有土地使用权的招标、拍卖、挂牌出让的事务性工作，负责办理出让土地使用权转让。
住所	保靖县迁陵镇魏竹路
法定代表人	田格非
经费来源	财政补助
开办资金	8845 万元
举办单位	保靖县国土资源局
有效期	至 2021 年 9 月 9 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，保靖县土地收购储备交易中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，保靖县额度为 0.42 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券的可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）保靖县 2017 年度第三批次建设用地项目

坐落地区	地块一 迁陵镇四方城村（县钟灵山工业集中区内） 地块二 迁陵镇腊水村 地块三 迁陵镇腊水村 地块四 迁陵镇竹子坪社区及迁陵镇土碧村 地块五 迁陵镇腊水村 地块六 迁陵社锋资产管理委员会 地块七 迁陵镇花井村 地块八 迁陵镇花井村 地块九 迁陵镇花井村 地块十 迁陵镇花井村 地块十一 迁陵镇魏竹路社区 地块十二 迁陵镇陇洞村
------	---

	地块十三 迁陵镇腊水村
四至范围	地块一 东邻张花高速边线，南邻西水河，西邻园区公路，北至县垃圾填埋场 地块二 东至水沟，南至自然坎，西至保靖路，北至西水河 地块三 东至保靖路，南至自然坎，西至自然坎，被至自然坎 地块四 东至自然陡坎，南至原 209 国道，西至自然陡坎，北至自然陡坎 地块五 东至自然坎，南至自然沟，西邻麻阳水库自然坎，北至自然坎 地块六 东至自然坎，南至自然坎，西至自然坎，北至迁清公路 地块七 东至堡坎，南至梅花路，西至堡坎，北至牙吉路 地块八 东至自然坎，南至水沟，西至保靖路，北至自然坎 地块九 东至保靖路，南至迁默路，西至保靖路，北至保靖路 地块十 东至堡坎，南至迁默路，西至保靖路，北至保靖路 地块十一 东至迁默公路，南至自然坎，西至水沟，北至自然坎 地块十二 东至自然坎，南至自然坎，西至自然坎，北至魏竹南路 地块十三 东至自然坎，南至村级道路，西至自然沟，北至村级道路
土地规划性质	工矿仓储、住宅、商服、公共管理与公共服务、交通运输用地
储备面积（平方米）	132814
储备开始时间	2018 年 9 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	4,683.41
本次债券发行金额（万元）	2,150
土地现状	该土地为集体用地，正在办理转用为国有用地手续
相关批准文件	（保）政土报字（2017）第 09 号

（二）保靖县 2017 年度第二批次建设用地项目

坐落地区	地块一 县西溪大道旁 地块二 迁陵镇花井村廉租房建设项目附近 地块三 县创新创业园内
-------------	---

	地块四 县创新创业园内 地块五 县创新创业园内 地块六 迁陵镇魏竹南路（新城嘉苑商住楼背后） 地块七 吕洞山镇夯沙村
四至范围	地块一 东至自然坎，南至自然坎，西至自然坎，北至酉溪大道 地块二 东至土坎，南至自然坎，西至廉住房小区水沟，北至自然坎 地块三 东临花井村山塘，南邻保靖路，西至自然坎，北至自然坎 地块四 东至自然坎，南至自然坎，西至自然坎，北至保靖路 地块五 东至村级公路，南至田坎，西至自然坎，北至保靖路 地块六 东至花垣诚信房地产公司地块，南至社区道路，西至围墙，北至自然坎 地块七 东至自然坎，南至村级公路水沟，西至水沟，北至自然坎
土地规划性质	工矿仓储、住宅、商服、公共管理与公共服务用地
储备面积（平方米）	197769
储备开始时间	2018年7月
计划出让时间	2019-2023年
项目总需求（万元）	8,512.57
本次债券发行金额（万元）	2,050.00
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第828号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为11010148号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，保靖县土地收购储备交易中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。（以下无正文，下页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页)

湖南启元律师事务所
负责人： 丁少波

丁少波

经办律师： 赵国权

赵国权

经办律师： 邵帅

邵 帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州
古丈县

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州古丈县 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：古丈县土地收购储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就古丈县土地收购储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具

本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

古丈县土地收购储备中心持有古丈县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，古丈县土地收购储备中心基本信息如下：

证书号	12433126MB0138261D
名称	古丈县土地收购储备中心
宗旨和业务范围	负责全县土地收购储备工作编制并组织实施
住所	古丈县国土资源局二楼
法定代表人	邓长舟
经费来源	财政补助
开办资金	30 万元
举办单位	古丈县国土资源局
有效期	至 2023 年 3 月 31 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，古丈县土地收购储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，古丈县额度为 0.55 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券的可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）古丈县年产 20 万吨食品级重质碳酸钙精深加工建设项目

坐落地区	红石林茄通村
四至范围	东至广潭河，西至广潭河、茄通村地块，南至混凝土公司，北至河迁公路
土地规划性质	工业用地
储备面积（平方米）	182285
储备开始时间	2018 年 12 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	4,100
本次债券发行金额（万元）	3,500
土地现状	该土地现为集体用地，正在办理转用手续
相关批准文件	（古）政土报字（2016）第 09 号

（二）古丈县栖凤湖风景名胜区旅游入口基础设施建设用地项目

坐落地区	古丈县古阳镇茶叶村
四至范围	东至栖凤湖，西至茶叶村飞地，南至齐栖凤湖，北至栖凤湖
土地规划性质	公共管理与公共服务用地
储备面积（平方米）	53300
储备开始时间	2015 年 8 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	2,000
本次债券发行金额（万元）	2,000
土地现状	该土地已转为国有用地
相关批准文件	（2015）政国土字第 1293 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，古丈县土地收购储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

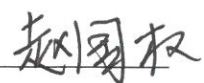
本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

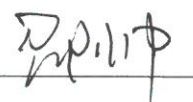
（本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州古丈县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页）

湖南启元律师事务所
负责人： 

丁少波

经办律师： 

赵国权

经办律师： 

邵 帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

**关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州
龙山县**

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县 土地储备专项债（一期）之 法律意见书

致：龙山县土地储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就龙山县土地储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

龙山县土地储备中心持有龙山县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，龙山县土地储备中心基本信息如下：

证书号	12433130748385027K
名称	龙山县土地储备中心
宗旨和业务范围	代表政府垄断土地一级市场，依法处置国有土地资产，制定土地收购计划，闲置土地的集中统一收购、收回、征用前期开发并予以储备
住所	龙山县民安街道办事处民族路
法定代表人	彭大来
经费来源	全额
开办资金	3000 万元
举办单位	龙山县国土资源局
有效期	至 2021 年 8 月 5 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，龙山县土地储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，龙山县额度为 0.79 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券的可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）龙山县 2018 年第一批次用地项目

坐落地区	地块一 位于华塘街道华新社区、螺蛳滩社区 地块二 位于华塘街道华新社区华塘社区 地块三 位于华塘街道华塘社区 地块四 位于兴隆街道狮子社区 地块五 位于兴隆街道狮子社区 地块六 民安街道城郊社区 地块七 民安街道城郊社区 地块八 民安街道城郊社区
四至范围	地块一 东至：螺蛳滩居委会村道 南至：南至山角边 西至：加油站 北至：岳麓大道 地块二 东至：岳麓大道 南至：自然山边 西至：自然山边北至：岳麓大道 地块三 东至：行政大道南至：第三安置小区 西至：岳麓大道 北至：行政大道

	地块四 东至：自然山边南至：自然山边西至：新城大道北至：新城大道 地块五 东至：安置小区南至：自然山边西至：自然山边北至：新城大道 地块六 东至：居民区道路 南至：天王庙山边 西至：安置小区道路 北至：果利河边 地块七 东至：居民区 南至：自然山边 西至：河边 北至：公墓山边 地块八 东至：果利河 南至：居民区道路 西至：红星村 北至：红星村
土地规划性质	商住、住宅、公共管理与公共设施用地
储备面积（平方米）	298032
储备开始时间	2018 年 11 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	8,030.16
本次债券发行金额（万元）	7,900
土地现状	该土地现为集体用地，正在办理转用手续；
相关批准文件	（龙）政土报字（2018）第 1 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，龙山县土地储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地

储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页)



负 责 人：

丁少波

经办律师：

赵国权

赵国权

经办律师：

邵 帅

邵 帅

2018 年 9 月 12 日

湖南启元律师事务所

关于2018年湖南省湘西土家族苗族自治州
永顺县

土地储备专项债券（一期）之

法律意见书

二〇一八年八月

湖南启元律师事务所

关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州永顺县 土地储备专项债券（一期）之 法律意见书

致：永顺县土地储备中心

湖南启元律师事务所系经中华人民共和国湖南省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受湘西州财政局的委托，就永顺县土地储备中心的土地储备项目的相关事宜，根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特做如下声明：

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. 为出具本法律意见书，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行核查、验证。

3. 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须的、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。

4. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施单位或其他有关单位出具的证明文件出具

本法律意见书。

5. 本所律师仅就本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，不涉及有关财务、审计、信用评级等非本所律师专业事项。本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本法律意见书仅供土地储备专项债券发行使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

本所律师依据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本次债券准备工作有关事实与文件进行核实和验证。基于此，本所律师出具法律意见如下：

一、 土地储备中心的资质

永顺县土地储备中心持有永顺县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，根据该证书记载，永顺县土地储备中心基本信息如下：

证书号	12433127745931408A
名称	永顺县土地储备中心
宗旨和业务范围	为保护与合理利用土地提供土地储备保障，城镇限制废弃国有土地的收回储备，企业改革和旧城区改造涉及的国有土地的收回、收购储备；通过土地开发后增加的耕地与其他农用地的储备，国有未利用土地的储备
住所	永顺县灵溪镇永顺大道
法定代表人	王中华
经费来源	全额拨款
开办资金	2 万元
举办单位	永顺县国土资源局
有效期	至 2023 年 6 月 15 日

根据《湖南省土地储备机构名录（2018 年版）》，永顺县土地储备中心为纳入自然资源部（原国土资源部）名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条之规定，具备实施土地储备的资质。

二、 发行主体和发行依据

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政府。

根据《信息披露文件》，2018 年湖南省湘西州土地储备项目发行规模为 8.01 亿元。其中，永顺县额度为 0.28 亿元。

根据湖南省财政厅在其官方网站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 433 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。”

本所认为，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在专项债券的可发行额度内。

三、 土地储备项目相关信息

根据土地储备中心提供的相关资料及《湖南省国土资源厅关于同意 2018 年度土地储备计划备案的通知》（湘国土资函[2018]85 号），本次土地储备专项债券发行所涉及土地项目信息如下：

（一）永顺县 2017 年度第一批次建设项目

坐落地区	地块一 永顺县灵溪镇富坪社区 地块二 永顺县灵溪镇富坪社区 地块三 永顺县灵溪镇新城社区
四至范围	地块一 东至富坪社区河道，西至富坪社区河道，南至富坪社区河道，北至龙永高速连接线 地块二 东至富坪社区，西至富坪社区，南至富坪社区，北至富坪社区 地块三 东至新城社区道路，西至岔那安置区，南至新城社区林地，北至省道
土地规划性质	商服用地、公管用地、住宅用地
储备面积（平方米）	162714
储备开始时间	2018 年 4 月

计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	5,474.48
本次债券发行金额（万元）	1,680
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 544 号

（二）永顺县 2017 年度第二批次建设项目

坐落地区	永顺县灵溪镇新城社区
四至范围	地块一 东至新城社区道路，西至新城社区，南至新城社区林地，北至新城社区 地块二 东至新城社区道路，西至新城社区，南至新城社区林地，北至新城社区 地块三 东至新城社区道路，西至新城社区，南至新城社区林地，北至新城社区
土地规划性质	住宅用地、商服用地
储备面积（平方米）	164525
储备开始时间	2018 年 2 月
计划出让时间	2019-2023 年
项目总需求（万元）	4,223.98
本次债券发行金额（万元）	1,120
土地现状	该土地已转用为国有用地
相关批准文件	（2018）政国土字第 224 号

根据土地储备机构出具的说明，以上土地不存在抵押的情况。

综合以上土地储备项目信息，本所认为，上述土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准，符合本次发行土地储备专项债券的条件。

四、 中介服务机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中《专项评价报告》由大华会计师事务所出具。

大华会计师事务所是经北京市财政局核发的编号为 11010148 号《会计师事务所执业证书》，并经依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由湖南启元律师事务所出具。

湖南启元律师事务所系经湖南省司法厅核发《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31430000G00383802M）的律师事务所，具有合法执业资格。

（三）评级机构

本次准备工作中的评级报告由中债资信评估有限责任公司出具。

中债资信评估有限责任公司持有统一社会信用代码为 911100005603970936 的《营业执照》，具备为本次发行出具评级报告的资格。

本所认为，大华会计师事务所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格；本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资格；中债资信评估有限责任公司系依法成立且合法存续的评级机构，具备为本次债券发行出具评级报告的资格。。

五、 信息披露文件引用法律意见书中的相关内容的核查意见

本所律师对本次发行的《信息披露文件》中引用本法律意见书相关内容进行了重点核查，认为《信息披露文件》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

六、 预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》的内容，大华会计师事务所认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，以上项目预期土地出让收入对应的政府性基金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。

据此，本所认为，本次债券所列入的土地储备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，实现项目收益和融资自求平衡。

七、 结论性意见

综上所述，永顺县土地储备中心具备实施上述土地储备的资质，本期债券的发行主体符合法律法规的相关规定；本期债券发行的额度在可发行额度内；土地储备项目均已纳入本级国土资源管理部门拟储备计划，或经过有关人民政府的批准；本次债券所列入的土地储备项目可实现项目收益和融资自求平衡，本次发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效；本法律意见书一式陆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于 2018 年湖南省湘西土家族苗族自治州永顺县土地储备专项债券（一期）之法律意见书》之签字盖章页)



丁少波

经办律师: 赵国权

赵国权

经办律师: 邵帅

邵 帅

2018 年 9 月 12 日