



## 山东智祥律师事务所

关于 2019 年山东省（聊城市）棚改专项债券（五期）  
-2019 山东省政府专项债券（二十五期）

# 法 律 意 见 书

中国 聊城

山东智祥律师事务所

山东省聊城市湖南西路交大科技园7号楼401室

电话 8216868



## 目录

第一部分 法律意见书引言.....	5
第二部分 法律意见书正文.....	6
一、本次债券发行要素.....	6
二、本期债券募集资金用途及项目概述.....	7
(一) 临清市文东片区棚户区改造项目.....	8
1、项目简介.....	8
2、项目审批.....	8
3、实施单位.....	8
(二) 临清市青年片区棚户区改造项目.....	9
1、项目简介.....	9
2、项目审批.....	9
3、实施单位.....	9
(三) 临清市新华片区棚户区改造项目.....	10
1、项目简介.....	10
2、项目审批.....	10
3、实施单位.....	10
(四) 临清市葡北片区棚户区改造项目.....	11
1、项目简介.....	11
2、项目审批.....	11
3、实施单位.....	11
(五) 临清市新华永青片区棚户区改造项目.....	12



1、项目简介.....	12
2、项目审批.....	12
3、实施单位.....	12
(六) 临清市葡香园社区棚户区改造项目.....	13
1、项目简介.....	13
2、项目审批.....	13
3、实施单位.....	14
(七) 临清市青年启秀片区棚户区改造项目.....	14
1、项目简介.....	14
2、项目审批.....	14
3、实施单位.....	15
(八) 临清市育新路片区棚户区改造项目.....	15
1、项目简介.....	15
2、项目审批.....	15
3、实施单位.....	16
(九) 临清市三和路南首片区棚户区改造项目.....	16
1、项目简介.....	16
2、项目审批.....	16
3、实施单位.....	17
三、中介服务机构.....	17
(一) 信用评级机构.....	17
(二) 审计机构及专项评价报告.....	18
(三) 法律顾问及法律意见书.....	19



---

四、本期债券风险因素.....	19
(一) 利率风险.....	19
(二) 流动性风险.....	20
(三) 偿付风险.....	20
(四) 评级变动风险.....	20
(五) 税务风险.....	20
五、偿债保障措施.....	20
六、投资者保护机制.....	21
七、结论意见.....	21



山东智祥律师事务所  
关于 2019 年山东省(聊城市)之棚改专项债  
券(五期)-2019 山东省政府专项债券(二十  
五期)  
法律意见书

(鲁智祥2019 非 8 号)

第一部分 法律意见书引言

根据《中华人民共和国预算法》(以下简称“《预算法》”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号,以下简称“国发[2014]43号文”)、《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)以下简称“财预[2017]89号文”)、《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,以下简称“财预[2015]225号文”)、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》(财库[2015]83号,以下简称“财库[2015]83号文”)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155号,以下简称“财预[2016]155号文”)、《财政部住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》(财预[2018]28号,以下简称“财预[2018]28号文”)、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预[2018]34号,以下简称“财预[2018]34号文”)、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》(财库[2018]61号文,以下简称“财库[2018]61号文”)等法律、法规及规范性文件的有关规定,山东智祥律师事务所(以下简称“本所”)作为发行2019年山东省(聊城市)棚改专项债券(五期)-山东省政府专项债券(二十五期)(以下简称“本期债券”)的特聘专项法律顾问,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就本期债券发行事宜,出具本法律意见书。



对本法律意见书的出具，本所律师特做如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日前已经发生或存在的事实和我国现行相关法律、法规及财政部的有关规范性文件出具法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事件发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、在出具法律意见书之前，发行人向本所提供了为出具本法律意见书所必须的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料，披露了为出具法律意见书所需要的有关事实，本所假定该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3、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、贵机构或其他有关单位和个人出具的意见、说明或其他证明文件出具法律意见。

4、在本法律意见书中，本所律师仅对本期债券发行相关的法律问题发表意见，而不对有关财务、评级等专业事项发表意见。本法律意见书中对财务、评级等有关专业报告的引述，并不意味着本所对所引述的数据、结论等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则对本专项债券的合法、合规、真实、有效性进行了充分的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。

6、本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报有关部门。

7、本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本次债券发行要素

1、债券名称：2019年山东省（聊城市）棚改专项债券（五期）—山东省政



府专项债券（二十五期）。

2、发行主体：本次债券发行主体为山东省人民政府

3、发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

4、债券期限：本期债券期限为5年。

5、发行总额：本期债券共计发人民币21,600.00万元。其中4000万元用于临清市文东片区棚户区改造项目，4500万元用于临清市青年片区棚户区改造项目，3000万元用于临清市新华片区棚户区改造项目，1000万元用于临清市葡北片区棚户区改造项目，3400万元用于临清市新华永青片区棚户区改造项目，400万元用于临清市葡香园社区棚户区改造项目，1800万元用于临清市青年启秀片区棚户区改造项目，1300万元用于临清市育新路片区棚户区改造项目，2200万元用于临清市三和路南首片区棚户区改造项目。

6、债券利率：本期债券为固定利率债券。

7、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利息。

8、发行价格：本期债券面值100元人民币，以1000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1000元的整数倍且不少于人民币1000元。

9、发行方式：招标发行。

10、发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所市场的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA。评级机构将在本期债券存续期间开展定期及不定期跟踪评级。

12、税务提示：根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税【2013】5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。

本所律师认为：本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

## 二、本期债券募集资金用途及项目概述

本期债券募集涉及聊城临清市9个棚户区改造项目，包括临清市文东片区、青年片区、新华片区、葡北片区、新华永青园片区、葡香园社区、青年启秀片区、



育新路片区、三和路南首片区棚户区改造项目。

本期债券募集资金将用于上述棚户区改造项目。具体项目概况如下：

(一) 临清市文东片区棚户区改造项目

1、项目简介

临清市文东片区棚改项目拆迁范围位于邱屯居，南至柳坟界、北至亚世纺织、东至顺河路、西至三和路，涉及拆迁户 186 户。该项目采用采用货币化安置。

2、项目审批

(1) 聊城市发展和改革委员会《关于聊城市财信投资有限公司聊城市 2016 年棚户区改造项目四期批复意见审查情况的函》(聊发改审函【2017】26 号)，明确临清市文东片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目、临清市青年片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目全部采用货币化安置方式。山东省聊城市发展和改革委员会认同临清市文东片区、葡北片区、青年片区、新华片区片区改造征收与补偿安置方案，临清市文东片区棚改项目符合国家产业政策，同意聊城市财信投资有限公司建设该项目

(2) 山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2016 年棚户区改造第一批调整项目的通知》(鲁建住字[2016]9 号)，附件《2016 年棚户区改造项目调整表(第一批)》内容载明临清市文东片区棚改项目符合棚户区改造条件，已纳入棚户区改造项目计划。

3、实施单位

临清市文东片区棚户区改造项目的建设单位为聊城市财信投资有限公司。根据提供的材料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，其基本信息如下：聊城市财信投资有限公司成立于 2008 年 9 月 1 日，统一社会信用代码：913715006792289320，公司类型：有限责任公司(国有控股)，注册资本 105650 万元，法定代表人为任海波，登记机关：聊城市市场监督管理局，登记状态：在营(开业)企业，核准日期：2019 年 6 月 26 日，住所：聊城市东昌西路 119 号，经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；以自有资金对政府投融资项目、城市基础设施项目投资；建设项目规划区内土地的整理、熟化和收储；房地产开发。未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务。

(上述经营项目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。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）。

至本法律意见书出具日，聊城市财信投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事文东片区棚户区改造项目的主体资格。

## （二）临清市青年片区棚户区改造项目

### 1、项目简介

临清市青年片区棚改项目（拆迁范围西至钞关、东至运河、南至二闸口、二闸口至头闸口运河以西 20 米，南至龙山、北至青年路、运河路以东 20 米。）项目采用货币化安置。

### 2、项目审批

（1）聊城市发展和改革委员会《关于聊城市财信投资有限公司聊城市 2016 年棚户区改造项目四期批复意见审查情况的函》（聊发改审函【2017】26 号），明确临清市文东片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目、临清市青年片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目全部采用货币化安置方式。山东省聊城市发展和改革委员会认同临清市文东片区、葡北片区、青年片区、新华片区片区改造征收与补偿安置方案，临清市青年片区棚改项目符合国家产业政策，同意聊城市财信投资有限公司建设该项目

（2）山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2016 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2016]9 号），附件《2016 年棚户区改造项目调整表（第一批）》内容载明该项目符合棚户区改造条件，已纳入棚户区改造项目计划。

### 3、实施单位

临清市青年片区棚户区改造项目的实施单位为聊城市财信投资有限公司。根据提供的材料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，其基本信息如下：聊城市财信投资有限公司成立于 2008 年 9 月 1 日，统一社会信用代码：913715006792289320，公司类型：有限责任公司（国有控股），注册资本 105650 万元，法定代表人为任海波，登记机关：聊城市市场监督管理局，登记状态：在营（开业）企业，核准日期：2019 年 6 月 26 日，住所：聊城市东昌西路 119 号，经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；以自有资金对政府投融资项目、城市基础设施项目投资；建设项目规划区内土地的整理、熟化和收储；房地产开发。



未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务。

（上述经营项目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。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）。

至本法律意见书出具日，聊城市财信投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事青年片区棚户区改造项目的主体资格。

### （三）临清市新华片区棚户区改造项目

#### 1、项目简介

临清市新华片区棚改项目（拆迁范围北三里居。北至银河路、南至解放路、曙光路两侧）。

#### 2、项目审批

（1）聊城市发展和改革委员会《关于聊城市财信投资有限公司聊城市 2016 年棚户区改造项目四期批复意见审查情况的函》（聊发改审函【2017】26 号），明确临清市文东片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目、临清市青年片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目全部采用货币化安置方式。山东省聊城市发展和改革委员会认同临清市文东片区、葡北片区、青年片区、新华片区片区改造征收与补偿安置方案，临清市新华片区棚改项目符合国家产业政策，同意聊城市财信投资有限公司建设该项目

（2）山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2016 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2016]9 号），附件《2016 年棚户区改造项目调整表（第一批）》内容载明该项目符合棚户区改造条件，已纳入棚户区改造项目计划。

#### 3、实施单位

临清市新华片区棚户区改造项目的建设单位为聊城市财信投资有限公司。根据提供的材料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，其基本信息如下：聊城市财信投资有限公司成立于 2008 年 9 月 1 日，统一社会信用代码：913715006792289320，公司类型：有限责任公司（国有控股），注册资本 105650 万元，法定代表人为任海波，登记机关：聊城市市场监督管理局，登记状态：在营（开业）企业，核准日期：2019 年 6 月 26 日，住所：聊城市东昌西路 119 号，经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；以自有资金对政府投融资项目、城



市基础设施项目投资；建设项目规划区内土地的整理、熟化和收储；房地产开发。未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务。

（上述经营项目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。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）。

至本法律意见书出具日，聊城市财信投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事新华片区棚户区改造项目的主体资格。

#### （四）临清市葡北片区棚户区改造项目

##### 1、项目简介

临清市葡北片区棚改项目（拆迁范围兴临路以东，温泉路以北）

##### 2、项目审批

（1）聊城市发展和改革委员会《关于聊城市财信投资有限公司聊城市 2016 年棚户区改造项目四期批复意见审查情况的函》（聊发改审函【2017】26 号），明确临清市文东片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目、临清市青年片区棚改项目、临清市新华片区棚改项目全部采用货币化安置方式。山东省聊城市发展和改革委员会认同临清市文东片区、葡北片区、青年片区、新华片区片区改造征收与补偿安置方案，临清市葡北片区东片区棚改项目符合国家产业政策，同意聊城市财信投资有限公司建设该项目

（2）山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2016 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2016]9 号），附件《2016 年棚户区改造项目调整表（第一批）》内容载明该项目符合棚户区改造条件，已纳入棚户区改造项目计划。

##### 3、实施单位

临清市葡北片区棚户区改造项目的建设单位为聊城市财信投资有限公司。根据提供的材料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，其基本信息如下：聊城市财信投资有限公司成立于 2008 年 9 月 1 日，统一社会信用代码：913715006792289320，公司类型：有限责任公司（国有控股），注册资本 105650 万元，法定代表人为任海波，登记机关：聊城市市场监督管理局，登记状态：在营（开业）企业，核准日期：2019 年 6 月 26 日，住所：聊城市东昌西路 119 号，经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；以自有资金对政府投融资项目、城



市基础设施项目投资；建设项目规划区内土地的整理、熟化和收储；房地产开发。未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务。

（上述经营项目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。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）。

至本法律意见书出具日，聊城市财信投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事葡北片区棚户区改造项目的主体资格。

#### （五）临清市新华永青片区棚户区改造项目

##### 1、项目简介

新华永青片区位于先锋路以南、青年路以北、永青路以东、曙光路以西，征收土地面积 99686.00 m<sup>2</sup>，涉及征收户数 494 户。安置区位于永青路以东，果园街以南，永济路两侧，占地面积 28500 m<sup>2</sup>，计划安置户数 546 户，安置人数 1747 人；该项目总投资 32178.06 万元，其中：征收补偿费用 7344.65 万元，新建安置区费用 21480.46 万元，管理费用 144.13 万元，基本预备费 869.08 万元，建设期利息 2339.75 万元。

##### 2、项目审批

（1）2018 年 2 月 28 日，临清市发展和改革局出具的《关于〈临清市 2018 年棚户区改造项目（第一部分）可行性研究报告〉的批复》（临发改投资[2018]12 号），同意临清市住房和城乡建设局建设 2018 年棚户区改造项目（第一部分），载明建设地点：临清市新华永青片区，项目征收补偿采用货币化补偿和实物安置两种，两种方式的占比为 1:9。

（2）2018 年 6 月 25 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2018 年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字[2018]15 号），附件《2018 年棚户区改造项目调整表（第二批）》内容载明该项目已纳入棚户区改造项目计划。

（3）2018 年 8 月 21 日，临清市人民政府《关于临清市新华片区（永青片区、京华东片区、葡香社区一期）房屋征收补偿方案征求意见公告》（临政公字[2018]2 号）对永青片区房屋征收补偿方案公布征求意见稿。

（4）2018 年 3 月 8 日，临清市国土资源局出具《证明》，经审查，新华永青片区棚改项目用地为建设用地，不涉及新增占地。



### 3、项目实施单位

临清市永青片区棚户区改造项目的承办单位为临清市住房和城乡建设局。根据提供的材料及本所律师核查，其基本信息如下：临清市住房和城乡建设局统一社会信用代码为 11371581004432054P，机构类型：机关，负责人：张新杰，登记管理部门：中共临清市委，注册地址：青年路西首。

至本法律意见书出具日，临清市住房和城乡建设局是临清市人民政府负责综合管理全市城乡建设事业的行政职能部门，负责全市城市总体规划、市域规划的编制实施与管理，负责城市地上、地下空间开发利用的规划、建设和管理工作，具备从事永青片区棚户区改造项目的主体资格。

#### （六）临清市葡香园社区棚户区改造项目

##### 1、项目简介

葡香园社区位于高铁沿线所涉及的四个居委会，甄八里、牛八里、东闫、西闫，征收土地面积 572953 m<sup>2</sup>，涉及征收户数 820 户。安置区位于 257 省道以北，占地面积 87600 m<sup>2</sup>，计划安置户数 959 户，安置人数 3069 人；该项目总投资 93606.93 万元，其中：征收补偿费用 18133.16 万元，新建安置区费用 65999.50 万元，管理费用 420.66 万元，基本预备费 2536.60 万元，建设期利息 6517.00 万元。

##### 2、项目审批

（1）2018 年 2 月 28 日，临清市发展和改革局出具的《关于〈临清市 2018 年棚户区改造项目（第一部分）可行性研究报告〉的批复》（临发改投资[2018]12 号），同意临清市住房和城乡建设局建设 2018 年棚户区改造项目（第一部分）。建设地点：临清市葡香园社区，项目征收补偿采用货币化补偿与实物安置两种，两种方式的占比为 1:9。

（2）2017 年 8 月 9 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20 号），附件《2018 年棚户区改造项目清单》内容载明该项目已纳入棚户区改造项目计划。

（3）2018 年 3 月 8 日，临清市国土资源局出具《证明》，经审查，葡香园社区片区棚改项目用地为建设用地，不涉及新增占地。



(4) 2018年8月21日,临清市人民政府《关于临清市葡香片区房屋征收补偿方案征求意见稿》(临政公字[2018]6号)对葡香片区房屋征收补偿方案公布征求意见稿。

### 3、项目实施单位

临清市葡香园社区片区棚户区改造项目的承办单位为临清市住房和城乡建设局。其实施单位的基本信息同上。

至本法律意见书出具日,临清市住房和城乡建设局是临清市人民政府负责综合管理全市城乡建设事业的行政职能部门,负责全市城市总体规划、市域规划的编制实施与管理,负责城市地上、地下空间开发利用的规划、建设和管理工作,具备从事永青片区棚户区改造项目的主体资格。

### (七) 临清市青年启秀片区棚户区改造项目

#### 1、项目简介

临清市青年启秀片区位于温泉路以南、南环路以北、新华路以东、启秀路以西,征收土地面积 176424 m<sup>2</sup>,涉及征收户数 603 户。安置区位于温泉路以南,新华路以东,启秀路以西,占地面积 34611.65 m<sup>2</sup>,计划安置户数 663 户,安置人数 2123 人;项目合计征收及整理土地 176424 平方米,征收合法房屋建筑面积 108086 平方米,安置区总占地面积 34611.65,安置区建成后可提供住宅 1147 套。该项目总投资 39857.16 万元,其中:征收补偿费用 9502.98 万元,新建安置区费用 26080.13 万元,管理费用 177.92 万元,基本预备费 1072.83 万元,建设期利息 3023.30 万元。

#### 2、项目审批

(1) 2018年2月28日,临清市发展和改革局出具的《关于〈临清市 2018 年棚户区改造项目(第二部分)可行性研究报告〉的批复》(临发改投资[2018]13 号),同意临清市住房和城乡建设局建设 2018 年棚户区改造项目(第二部分)。建设地点:临清市青年启秀片区,项目征收补偿采用货币化补偿与实物安置两种,两种方式的占比为 1:9。

(2) 2018年6月25日,山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》(鲁建住字[2018]15 号),附件《2018 年棚户区改造项目调整表(第二批)》内



容载明该项目已纳入棚户区改造项目计划。

(3) 2018年3月8日,临清市国土资源局出具《证明》,经审查,青年启秀片区棚改项目用地为建设用地,不涉及新增占地。

### 3、实施单位

临清市青年启秀片区棚户区改造项目的承办单位为临清市住房和城乡建设局。其实施单位的基本信息同上。

至本法律意见书出具日,临清市住房和城乡建设局是临清市人民政府负责综合管理全市城乡建设事业的行政职能部门,负责全市城市总体规划、市域规划的编制实施与管理,负责城市地上、地下空间开发利用的规划、建设和管理工作,具备从事永青片区棚户区改造项目的主体资格。

## (八) 临清市育新路片区棚户区改造项目

### 1、项目简介

育新路片区位于龙山路以东、青年路以南、新华路以西、温泉路以北,征收土地面积 127340 m<sup>2</sup>,涉及征收户数 460 户。安置区位于育新路以南,龙山路以东,新华路以西,占地面积 25210.96 m<sup>2</sup>,计划安置户数 483 户,安置人数 1546 人;该项目总投资 28261.48 万元,其中:征收补偿费用 6274.47 万元,新建安置区费用 18996.63 万元,管理费用 126.36 万元,基本预备费 761.92 万元,建设期利息 2102.10 万元。

### 2、项目审批

(1) 临清市发展和改革局《关于〈临清市 2018 年棚户区改造项目(第二部分)可行性研究报告〉的批复》(临发改投资[2018]13 号),同意临清市住房和城乡建设局建设 2018 年棚户区改造项目(第二部分)。建设地点:临清市育新路片区。项目征收补偿采用货币化补偿与实物安置两种,两种方式的占比为 1:9。

(2) 山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》(鲁建住字[2018]15 号),附件《2018 年棚户区改造项目调整表(第二批)》内容载明该项目已纳入棚户区改造项目计划。

(3) 2018年3月8日,临清市国土资源局出具《证明》,经审查,育新路片区棚改项目用地为建设用地,不涉及新增占地。



(4) 2018年10月16日,临清市人民政府《关于青年育新片区棚改项目房屋征收补偿方案征求意见稿》(临政公字[2018]8号)对育新路片区房屋征收补偿方案公布征求意见稿。

### 3、实施单位

临清市育新路片区棚户区改造项目的承办单位为临清市住房和城乡建设局。其承办单位的基本信息同上。

至本法律意见书出具日,临清市住房和城乡建设局是临清市人民政府负责综合管理全市城乡建设事业的行政职能部门,负责全市城市总体规划、市域规划的编制实施与管理,负责城市地上、地下空间开发利用的规划、建设和管理工作,具备从事永青片区棚户区改造项目的主体资格。

## (九) 临清市三和路南首片区棚户区改造项目

### 1、项目简介

三和路南首片区曙光路以东、三千渠以西、文化路以南、华美路以北。征收土地面积 261190.00 m<sup>2</sup>,涉及征收户数 743 户。安置区为原地回迁,占地面积 55200 m<sup>2</sup>,安置区总建筑面积为 127100 m<sup>2</sup>,计划安置户数 605 户,安置人数 1936 人;该项目总投资 66836.50 万元,其中:征收补偿费用 18521.59 万元,新建安置区费用 41619.45 万元,管理费用 300.71 万元,基本预备费 1813.25 万元,建设期利息 4581.50 万元。

### 2、项目审批

(1) 临清市发展和改革局《关于〈临清市 2018 年棚户区改造项目(第三部分)可行性研究报告〉的批复》(临发改投资[2018]14号),同意临清市住房和城乡建设局建设 2018 年棚户区改造项目(第三部分)。建设地点:临清市三和路南首片区。项目征收补偿采用货币化补偿与实物安置两种,两种方式的占比为 1:9。

(2) 山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》(鲁建住字[2018]15号),附件《2018 年棚户区改造项目调整表(第二批)》内容载明该项目已纳入棚户区改造项目计划。

(3) 2018 年 3 月 8 日,临清市国土资源局出具《证明》,经审查,临清市三和路南首片区棚改项目用地为建设用地,不涉及新增占地。



(4) 2018年8月31日,临清市人民政府《关于三和路南首片区(景福庄)棚改项目房屋征收补偿方案征求意见稿》(临政公字[2018]3号)对临清市三和路南首片区房屋征收补偿方案公布征求意见稿。

### 3、实施单位

临清市三和路南首片区棚户区改造项目的承办单位为临清市住房和城乡建设局。其承办单位的基本信息同上。

至本法律意见书出具日,临清市住房和城乡建设局是临清市人民政府负责综合管理全市城乡建设事业的行政职能部门,负责全市城市总体规划、市域规划的编制实施与管理,负责城市地上、地下空间开发利用的规划、建设和管理工作,具备从事永青片区棚户区改造项目的主体资格。

## 三、中介服务机构

### (一) 信用评级机构

发行人委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称“新世纪评估公司”)作为本期债券的信用评级机构。

#### 1、信用评级机构

新世纪评估公司目前持有上海市杨浦区市场监管局核发的,统一社会信用代码为91310110132206721U的《营业执照》,根据提供的资料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查,该公司的基本情况为:成立日期:1992年7月30日,法定代表人:朱荣恩;注册资本:3000万人民币;类型:有限责任公司(自然人投资或控股);登记状态:存续(在营、开业、在册);住所:上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22;经营范围:资信服务,企业资产委托管理,债券评估,为投资者提供投资咨询及信息服务,为发行者提供投资咨询服务。(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。)

#### 2、业务资质和权限

新世纪评估公司目前持有中国证券监督管理委员会于2012年11月2日核发的编码为ZPJ003的《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》,中国人民银行于1997年12月16日批复的《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》(银发【1997】547号)及中国证券监督管理委员会于2007年9月30日批复的《关于核准上海新世纪资信评估投资服务有限



公司从事证券市场资信评级业务的批复》(证监机构字【2017】250号)。上海新世纪为中国境内注册设立且有效存续的信用评级机构,具备为本期债券提供信用评级的主体资格。

### 3、信用评级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,出具新世纪债评(2019)101844号评级报告,本期债券的信用级别为AAA。评级机构将在本期债券存续期间开展定期及不定期跟踪评级。

本所律师认为:上海新世纪资信评估投资服务有限公司为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构,具备为本期债券发行进行信用评级的主体资格,其出具的评级报告符合法律法规的相关规定。

### (二) 审计机构及专项评价报告

发行人委托新联谊会计师事务所有限公司(以下简称“新联谊会所”)作为本期债券发行的审计机构。

#### 1、审计机构

新联谊会计师事务所有限公司现持有济南市槐荫区市场监督管理局于2019年3月29日核发的统一社会信用代码为91370104720738767X的《营业执照》。新联谊会所成立于1999年12月13日,企业类型:有限责任公司,登记状态:在营(开业)企业,法定代表人:张华滨,注册资本:1200万人民币,企业住所地为山东省济南市槐荫区腊山河西路中段济南报业大厦B座11层,经营范围:企业资本(金)验证、审计;建设工程预决算审计;企业会计报表审计;会计业务咨询服务。(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)。

新联谊会计师事务所有限公司济宁分所,统一社会信用代码为913708837465770334,成立日期:2002年2月20日,类型:有限责任公司分公司(自然人投资或控股),负责人:张翠荣,登记机关:邹城市工商行政管理局,登记状态:在营(开业)企业,核准日期:2017年5月9日,营业场所:山东邹城市凫山路北首,经营范围:企业资本(金)验证、审计,建设工程预决算审计,企业会计报表审计,会计业务咨询服务。(涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营)(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)。

#### 2、业务资质和权限



新联谊会目前持有中华人民共和国财政部及中国证券监督管理委员会、山东省财政厅 1999 年 12 月 13 日颁发的《会计师事务所执业证书》，编号为：37010008 号。设立批准文号为鲁财会协字[1999]91 号。新联谊会计师事务所有限公司济宁分所目前持有山东省财政厅 2001 年 12 月 31 日颁发的《会计师事务所分所执业证书》，分所编号为：370100083701，批准设立文号为鲁财协[2001]96 号。新联谊会计师事务所有限公司济宁分所作为新联谊会计师事务所有限公司的有限责任公司分公司，具有相关业务的主体资格。

### 3、专项评价报告

2019 年 7 月 15 日，新联谊会计师事务所有限公司济宁分所针对本期专项债券项目出具 2019 年山东省（临清市）棚改专项债券（五期）—2019 山东省政府专项债券（二十五期）（新联谊济审核字[2019]第 12 号）（以下简称《评价报告》）。新联谊会计师事务所有限公司济宁分所认为：认为 2019 年聊城市棚改专项债券（五期）—山东省政府专项债券（二十五期）临清市 9 个棚改项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为各县市区棚改项目提供足够的资金支持。同时，拆迁土地挂牌出让作为后续资金回笼手段，为项目提供了稳定的现金流入，能够满足各项目棚改项目专项债券还本付息要求。

本所律师认为：经本所律师适当核查，新联谊会计师事务所有限公司济宁分所系经批准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，在专项评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

#### （三）法律顾问及法律意见书

山东智祥律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。本所系经山东省司法厅批准设立且合法存续的合伙制律师事务所，现持有山东省司法厅于 2017 年 11 月 7 日核发的统一社会信用代码为 313700007286390347 的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为：山东智祥律师事务所具备为本期债券发行出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

### 四、本期债券风险因素

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境



变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

#### （三）偿付风险

本期债券募投项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度，土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

#### （四）评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本期债券信用等级进行评级，在本期债券存续期间，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东地区经济增长速度放缓，政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券的投资者带来一定的风险。

#### （五）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动

### 五、偿债保障措施

1、应严格按照财政部与住房城乡建设部《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预[2018]28号）的相关规定，保证有稳定的预期偿债资金来源，拆迁土地挂牌交易、配套商业设施销售产生的现金流入应当优先保障偿还本期债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



2、根据财政部《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）的相关规定，如本项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

#### 六、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

（一）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

（二）建立完善的债券资金使用管理机制。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

#### 七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、本期债券的发行主体为山东省人民政府，发行主体合格。发行人为本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

2、上述项目的实施单位均具备实施以上项目的主体资格。

3、本期债券发行募集资金拟专项用于聊城临清市9个棚户区改造项目，符合“财预[2018]28号文”、“财预[2016]155号”及“财预[2017]89号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”、“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

4、为本期债券发行提供服务的信用评级机构、审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

5、本期债券的偿债保障措施符合“财预[2017]89号文”、“财预[2018]28号文”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

6、本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

7、本期债券发行存在一定的法律风险，但相关法律风险不构成本期发行的实质性法律障碍。

本法律意见书一式四份，本所留存一份，其余三份供发行人为本次发行之目的使用。本法律意见书经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。



(以下无正文, 仅为山东智祥律师事务所关于本期债券发行法律意见签章页)



山东智祥律师事务所

经办律师: 孙凯

经办律师: 沈悦

2019年7月19日

执业机构 山东智祥律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13715200410910827

法律职业资格  
或律师资格证号

B20023700000067

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2014 年 05 月 26 日

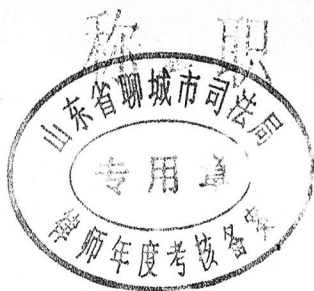
持证人 孙凯

性 别 男

身份证号 372501197401270353

### 备 注

二〇一八年



有效期：  
2019年5月至2020年5月

### 注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度考核完成前除外）。

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。

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终止执业的，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扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录  
核验网址：\_\_\_\_\_。

No. 10469851



执业机构 **山东智祥律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

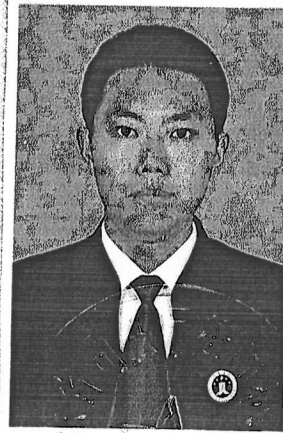
执业证号 **13715200210147331**

法律职业资格  
或律师资格证号

**372001771214594**

发证机关 **山东省司法厅**

发证日期 **2014** 年 **05** 月 **26** 日



持证人 **冯锐**

性 别 **男**

身份证号 **372501197712261518**

### 备 注

二〇一八年



有效期：  
2019年5月-2020年5月

### 注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度考核完成前除外）。

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。

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终止执业的，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扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 10469849



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 313700007286390347

山东智祥  
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。



23715200110159211

发证机关： 山东省司法厅  
发证日期： 2017 年 11月 07日