



## 山东智祥律师事务所

# 关于 2019 年山东省(聊城市市本级)土地储备专项债券(一期) —2019 山东省政府专项债券(二十六期)之

## 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.....	3
第二部分 法律意见书正文.....	5
一、本次债券发行要素.....	5
二、本期债券募集资金用途及项目概述.....	6
(一) 原鲁西集团一厂四厂土地储备项目.....	6
1、土地储备机构基本情况和主体资格.....	6
2、储备地块情况.....	6
3、项目审批.....	6
三、中介服务机构.....	7
(一) 信用评级机构.....	7
(二) 审计机构及专项评价报告.....	8
(三) 法律顾问及法律意见书.....	9
四、本期债券风险因素.....	9
(一) 利率风险.....	9
(二) 流动性风险.....	10
(三) 偿付风险.....	10
(四) 评级变动风险.....	10
(五) 技术风险.....	10
(六) 税务风险.....	10
五、偿债保障措施.....	11
六、投资者保护机制.....	11
七、结论意见.....	11



## 山东智祥律师事务所

# 关于 2019 年山东省(聊城市市本级)土地储备专项 债券(一期)—2019 山东省政府专项债券(二十六 期)之 法律意见书

(鲁智祥2019 非 9 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”)、《财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综〔2006〕48号,以下简称“财综〔2006〕48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”)、《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”)、《国土资源部 财政部 人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(国土资发[2007]277号,以下简称“国土资发[2007]277号文”)、《国土资源部、财政部、人民银行、银监会关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发〔2012〕162号,以下简称“国土资发[2012]162号文”)、《财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会〈关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知〉》(财综[2016]4



号，以下简称“财综[2016]4号文”)、财政部、国土资源部《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)〉的通知》(财预[2017]62号，以下简称“财预[2017]62号文”)、《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(国土资规[2017]17号，以下简称“国土资规[2017]17号文”)、《财政部、国土资源部关于印发〈土地储备资金财务管理办法〉的通知》(财综[2018]8号，以下简称“财综[2018]8号文”)、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省省级土地储备管理办法的通知》(鲁政办发[2014]38号，以下简称“鲁政办发[2014]38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(聊城市市本级)土地储备专项债券(一期)一山东省政府专项债券(二十六期)(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、为出具本法律意见书的目的，本所依据有关法律、行政法规和规范性文件的有关规定，查阅了有关项目部门、发行人或其他有关单位向本所律师提交的、与出具本法律意见书有关的文件资料，对与发行本期债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计等专业事项发表意见，在本法律意见书中涉及其他专业事项内容时，本所依赖有关中介机构出具的报告。

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或其他有关单位出具的意见、说明或其他证明文件予以确认。

4、本法律意见书系根据本法律意见书签署之前公布并生效的中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定出具，所有法律意见均基于本所律师对中国现行有效的法律、法规和规范性文件条款的理解。本律师事务所不对以上法律、法规和规范性文件日后可能出现的解释、调整及修改对本法律意见造成的实质变更



与影响负责。

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（聊城市市本级）土地储备专项债券（一期）— 2019 山东省政府专项债券（二十六期）

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3年。

5、发行总额：本期债券共计发人民币36300万元。

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。

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：聊城市为本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

## 二、本期专项债券募集资金用途及项目概述

本期债券募集资金将用于聊城市原鲁西集团一厂四厂土地储备项目。项目基本信息如下：

### （一）原鲁西集团一厂四厂土地储备项目

#### 1、土地储备机构基本情况和主体资格

原鲁西集团一厂四厂土地储备项目项目的机构为聊城市土地储备中心。根据提供的资料及本所律师核查，其基本信息如下：聊城市土地储备中心，统一社会信用代码为 12371500494411298F，法定代表人：王登信，经费来源为财政拨款，开办资金 74 万元，举办单位为聊城市自然资源和规划局，类型为事业单位法人，住所：聊城市兴华东路 58 号，宗旨和业务业务范围：负责收回、收购、置换和征用等方式取得国有土地使用权的储备工作，会同财政部门编制年度土地储备资金，适用计划，具体实施土地储备资金运作。做好储备土地的开发整理工作。做好土地供应工作，具体承办土地的招标、拍卖等工作。

至本法律意见书出具日，聊城市土地储备中心作为依法成立、在营业事业单位，具有独立法人资格，具备土地整理、储备的主体资格，未出现根据相关法律、法规和规定的需要终止 的情形。据此，本所律师认为：聊城市土地储备中心具备从事原鲁西集团一厂四厂土地储备项目的主体资格。

#### 2、储备地块情况

根据前述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储备项目的基本情况如下：鲁西集团原一厂位于市建设路以北、光岳路以西，原四厂位于徒骇河以北、光岳路以东。一、四 国有土地面积总计 380384.6 平方米。2019 年 7 月，聊城市审计局对鲁西集团一厂、四厂房屋、土地、设备、停产停业损失等费用进行审计复核，出具聊审派字【2019】59 号文件，鲁西集团一厂、四厂土地及地上其他总成本约 8.35 亿元。



聊城市审计局《聊城市审计局关于对鲁西集团一厂、四厂原厂土地收储成本审计复核情况的报告》（聊审派字【2019】59号），复核认定鲁西集团原一厂、四厂房屋、土地、设备、停产停业损失价值共计 8.36 亿元。

本所律师认为：本次项目的实施方聊城市土地储备中心系经批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入国土资源部命令管理的土地储备机构具备土地整理、储备的主体资格。

### 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

新世纪评估公司为本次发行出具了评估报告，新世纪债评(2019)010845 评估报告评价结果：本期债券信用等级为 AAA 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，经营范围为：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

新联谊会所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(聊城市市本级)土地储备专项债券(一期) —2019年山东省政府专项债券(二十六期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(新联谊济审核字〔2019〕第9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年聊城市原鲁西集团一厂四厂土地储备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，为聊城市市本级土地储备项目提供足够的资金支持。同时，拆迁土地挂牌出让做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2019年聊城市市本级鲁西集团一厂四厂土地储备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。

本所律师评价：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

本期债券可能存在的风险因素有利率风险、流动性风险、偿付风险、评级变动风险、税务风险等。

#### (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拆迁土地挂牌出让，为项目提供了稳定的现金流入。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）技术风险

主要包括土地整理、拆迁施工等存在的各种不确定因素给项目带来的不同风险，影响项目进度的潜在风险因素有：（1）拆除、拆迁施工中无计划、不及时导致的工期延后；（2）拆除、拆迁过程中安全防范不到位导致的施工安全问题的产生；加强各种资源管理，提高资源利用效率，及时提出有关的进度过程之中隐患和预防措施规范；现场掌握工程质量、安全动态，特别是土地储备项目的特殊性，土地整理、拆迁等因素，确保质量、安全，对本项目而言是不可忽视的风险。

#### （六）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、本期债券募集资金投资项目自身收益与专项债券本息实现自求平衡。
- 2、必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本次债券本息。

#### 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

根据以上内容及相关法律、法规及规范性文件的有关规定，本所律师认为：

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

2、截至本意见书出具之日，上述土地储备机构具备土地整理、储备的主体资格。

3、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。

4、本期债券的偿债保障措施符合“财预[2017]89号文”、“财预[2017]62号文”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

5、本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

6、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)



(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

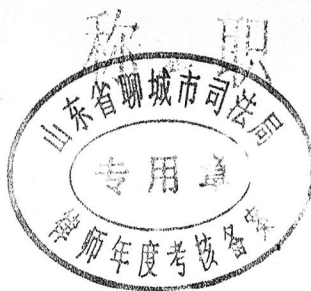
持证人 孙凯

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





# 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