

# 山东地一律师事务所

关于

2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）--2022 年  
山东省政府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚户  
区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目  
之

法律意见书

山东地一律师事务所



## 目录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 释义与简称 .....                 | 1  |
| 第一章、前言 .....                | 2  |
| 一、委托事项 .....                | 2  |
| 二、出具本意见书的依据 .....           | 2  |
| 三、声明 .....                  | 4  |
| 第二章、正文 .....                | 5  |
| 一、本期债券的发行要素 .....           | 5  |
| 二、项目批复文件 .....              | 5  |
| 三、募集债券对应的棚户区改造项目及使用额度 ..... | 6  |
| 四、项目融资来源 .....              | 14 |
| 五、预期偿债资金来源 .....            | 15 |
| 六、中介机构及相关文件 .....           | 15 |
| 第三章、法律风险 .....              | 16 |
| 第四章、结论意见 .....              | 17 |

## 释义与简称

|        |                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 本法律意见书 | 2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）—2022 年山东省政府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目<br>法律意见书  |
| 本所     | 指山东地一律师事务所                                                                    |
| 律师事务所  | 指山东地一律师事务所                                                                    |
| 本所律师   | 指山东地一律师事务所律师                                                                  |
| 项目     | 泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目                                                      |
| 募投项目情况 | 2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）—2022 年山东省政府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目<br>募投项目情况 |
| 会计师事务所 | 指山东致信联合会计师事务所(普通合伙)                                                           |
| 信用评级机构 | 上海新世纪资信评估投资服务有限公司                                                             |

山东地一律师事务所  
2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）--2022 年山东省政  
府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚户区住房改造工程  
满庄镇迎驾片区项目  
法律意见书

(2022)鲁地一律意字第 033 号

第一章 前言

致：泰安市岱岳区财政局

一、委托事项

本所接受泰安市岱岳区财政局的委托，就泰安市岱岳区财政局申请发行 2022 年山东省泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目专项债券事宜，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

山东地一律师事务所是经山东省司法厅批准设立，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书。

二、出具本意见书的依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）；
- 4、财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）；
- 5、财政部印发的《试点发行地方棚户区改造专项政府债券管理办法》（财预【2018】28 号）；

6、财政部印发的《地方政府专项债务预算管理办法》；

7、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、山东省财政厅和山东省国土资源厅联合下发了《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）；

8、2017年8月22日，岱岳区发展和改革局下发了《关于泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目核准意见》（泰岱发改字[2017]077号）；

9、2017年7月21日，泰安市岱岳区环境保护局出具了泰岱环审报告表[2017]第63号文件；

10、鲁（2018）泰安市不动产权第0011685号、鲁（2018）泰安市不动产权第0011764号不动产权证书，建字第370900201800175号、建字第370900201800176号、建字第370900201800177号、建字第370900201800196号、建字第370900201800197号、建字第370900201800202号建设工程规划许可证和编号370911201806080101、370911201806080201、370911202001220101、370911202001220201、370911202001220301、370911202102020101的建筑工程施工许可证；

11、《2022年山东省政府棚改专项债券（五期）——2022年山东省政府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（鲁致信会咨字【2022】048号）；

12、上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《信用评级报告》。

### 三、声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师出具本法律意见书依据已发生的或存在的事实和我国现行法律；已严格履行法定职责，对本次准备工作进行了尽职调查，不存在任何虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、委托人保证其提供的所有文件材料真实、准确、及时和完整，复印件与原件一致。

3、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖有关部门及其他单位出具的文件、口述事实作出判断。

4、本所及承办律师与委托人不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

5、本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

6、本所律师在本法律意见书中对募投项目情况、第三方评估报告等相关文件中的某些数据、意见或结论的引用，只作形式审查，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

7、本法律意见书仅供本次申请债券使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

## 第二章 正文

### 一、本期债券的发行要素

- 1、债券名称：2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）——泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目；
- 2、发行人：山东省人民政府（转贷给泰安市岱岳区政府）；
- 3、发行品种：记账式固定利率付息债券；
- 4、债券期限：本期债券期限为 7 年；
- 5、发行总额：人民币 1000 万元；
- 6、信用评级：AAA；
- 7、还本付息方式：在债券存续期每年支付债券利息一次，在债券到期时一次全部偿还本金；
- 8、发行方式：招标方式发布；
- 9、发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所债券市场的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

本所律师认为：本期债券发行已披露主要发行要素。

### 二、项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目项目已取得以下批复文件：

- 1、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、山东省财政厅和山东省国土资源厅联合下发了《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）；
- 2、2017 年 8 月 22 日，岱岳区发展和改革局下发了《关于泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目核准意见》（泰岱发改字[2017]077 号）；
- 3、2017 年 7 月 21 日，泰安市岱岳区环境保护局出具了泰岱环审报告表[2017]第 63 号文件；

4、鲁（2018）泰安市不动产权第 0011685 号、鲁（2018）泰安市不动产权第 0011764 号不动产权证书，建字第 370900201800175 号、建字第 370900201800176 号、建字第 370900201800177 号、建字第 370900201800196 号、建字第 370900201800197 号、建字第 370900201800202 号建设工程规划许可证和编号 370911201806080101、370911201806080201、370911202001220101、370911202001220201、370911202001220301、370911202102020101 的建筑工程施工许可证。

根据以上项目相关文件，该建设项目已纳入国家建设计划，项目融资单纯，不存在违规增加政府隐性债务的情况，符合专项债券发行标准。

### 三、募集债券对应的棚户区改造项目及使用额度

#### （一）泰安市概况

泰安市，山东省地市级，位于山东省中部，北依省会济南，南临曲阜，东连商城临沂，西濒黄河，总面积 7761 平方千米。北距省会济南市 66.8 千米。城市位于泰山脚下，依山而建，山城一体。泰安是中国华东地区重要的对外开放旅游城市。

泰安市现辖泰山、岱岳两区，新泰、肥城两市，宁阳、东平两县，有 86 个乡镇办事处，3700 多个行政村。泰城是全市政治、经济、文化中心，北距省会济南 66 公里，南距三孔圣地曲阜 66 公里。城市依山而建，山城一体，环境优美，风光秀丽，是国务院公布的首批对外开放旅游城市，是首轮国家卫生城市，首批全国城市环境综合优秀城市和中国优秀旅游城市，也是著名的历史文化名城。

#### （二）泰安市财政情况

##### 1、一般公共预算执行情况

（1）全市一般公共预算执行情况 2020 年，全市一般公共预算收入 229.2 亿元，完成调整预算的 100%，增长 2%。其中：税收收入 165.

1 亿元，完成调整预算的 100.4%，增长 0.5%；非税收入 64.1 亿元，完成调整预算的 99%，增长 5.9%。全市一般公共预算支出 434.8 亿元，完成调整预算的 102%，增长 4.9%。

全市一般公共预算总收入 538 亿元，其中：当年收入 229.2 亿元，税收返还和转移支付收入 154.9 亿元，动用预算稳定调节基金 9.3 亿元，调入资金 81.6 亿元，政府债务转贷收入 51.4 亿元（含再融资债券 50.5 亿元）、上年结转收入 11.6 亿元。全市一般公共预算总支出 527.1 亿元，其中：当年支出 434.8 亿元，债务还本支出 51.8 亿元（含再融资债券还本 50.5 亿元），上解支出 34.6 亿元，补充预算稳定调节基金 5.9 亿元。收支相抵，结转下年支出 10.9 亿元。

（2）市级一般公共预算执行情况 2020 年，市级一般公共预算收入 61.3 亿元（市直 33.8 亿元、市高新区 21.7 亿元、泰山景区 5.8 亿元），完成调整预算的 99.5%，增长 3.8%。其中：税收收入 30.5 亿元，完成调整预算的 101.6%，增长 4%（增值税 12.6 亿元，完成调整预算的 101.1%，下降 0.2%；企业所得税 3.7 亿元，完成调整预算的 95.1%，增长 8.2%；个人所得税 1.1 亿元，完成调整预算的 102.8%，增长 18.1%；其他税收收入 13.1 亿元，完成调整预算的 103.9%，增长 6.1%）；非税收入 30.8 亿元，完成调整预算的 97.5%，增长 3.6%。市级一般公共预算支出 152.4 亿元（市直 117.3 亿元、市高新区 26.7 亿元、泰山景区 8.4 亿元），完成调整预算的 104.2%，增长 9.9%。

市级一般公共预算总收入 162.9 亿元，其中：当年收入 61.3 亿元，税收返还和转移支付收入 24.6 亿元（不含对下税收返还和转移支付支出 130.2 亿元），动用预算稳定调节基金 2.6 亿元，调入资金 42 亿元，新增一般债券 2600 万元，下级上解收入 26.6 亿元，上年结转收入 5.6 亿元。市级一般公共预算总支出 155.6 亿元，其中：当年支出 152.4 亿元，债务还本支出 5818 万元，补充预算稳定调节基金

2.6 亿元。收支相抵，结转下年支出 7.3 亿元。

市级一般公共预算支出主要项目完成情况：

教育支出 19.6 亿元，增长 18.1%；加对下转移支付 5.8 亿元，这方面支出共计 25.4 亿元。投入 4.7 亿元，支持城乡义务教育经费保障机制改革，落实“两免一补”、生均公用经费等政策；投入 1.5 亿元，支持全面落实教育资助政策，帮助家庭经济困难学生完成学业；投入 5783 万元，支持学前教育健康发展，各级均按省定生均 710 元标准落实幼儿园公用经费补助政策；投入 1 亿元，支持义务教育薄弱环节改善与能力提升；投入 1.1 亿元（加市场化融资 3 亿元，共计 4.1 亿元），支持学前教育和城区小学教育扩容工程实施；投入 5928 万元，支持进一步解决“大班额”问题；投入 5211 万元，支持中职学校品牌专业建设和高职院校改善办学条件；投入 488 万元，支持市直中小学开展校内课后延时服务，解决家长无法按时接送孩子难题。

科学技术支出 1.3 亿元，下降 27.7%（主要是省级科技经费支出自 2020 年起列入省本级，相应减少市级支出）；加对下转移支付 3901 万元，这方面支出共计 1.7 亿元。投入 4830 万元，支持企业创新研发；投入 1931 万元，支持创新创业共同体建设；投入 1021 万元，支持“创新 50 强”企业发展和高新技术企业培育。

文化旅游体育与传媒支出 2.8 亿元，与上年基本持平；加对下转移支付 4522 万元，这方面支出共计 3.3 亿元。投入 4071 万元，支持文化旅游事业与产业发展；投入 5985 万元，支持公共文化服务体系建设；投入 1829 万元，支持遗址保护、文物维修、考古发掘和“非遗”保护与传承等；投入 2045 万元，落实文艺院团经费，鼓励优秀传统剧目传承和创新；投入 1.5 亿元（加市场化融资 3.7 亿元，共计 5.2 亿元），支持城乡体育惠民工程实施。

社会保障和就业支出 22.4 亿元，增长 77.2%；加对下转移支付

20.1 亿元，这方面支出共计 42.5 亿元。投入 10.8 亿元，用于居民基本养老保险补助，基础养老金标准从 2020 年 7 月起由每人每月 118 元提高到 142 元；安排 9.3 亿元，补充机关事业单位养老保险，确保养老金及时足额发放；投入 5.9 亿元，用于社会福利救助，全面提高城乡低保对象、特困人员、困难及重度残疾人、困难儿童“四大类”困难群体救助保障水平；投入 5654 万元，支持稳定和促进就业；投入 1900 万元，为残疾人提供基本康复服务。

卫生健康支出 26.6 亿元，增长 7%；加对下转移支付 5.9 亿元，这方面支出共计 32.5 亿元。投入 18.6 亿元，用于居民基本医疗保险补助，政府补助标准由每人每年 520 元提高到 550 元；投入 3.1 亿元，完善基本公共卫生服务体系；投入 2.9 亿元，支持公立医院和基层医疗卫生机构综合改革；投入 5464 万元，为城乡低保、特困供养对象提供医疗救助。

节能环保支出 3.5 亿元，增长 31.8%；加对下转移支付 3.1 亿元，这方面支出共计 6.6 亿元。投入 3.2 亿元，用于支持大气、水、土壤污染防治；投入 1.25 亿元，用于新能源公交车运营补助；投入 1 亿元，支持山水林田湖草生态保护修复工程；投入 3515 万元，用于采煤塌陷地综合治理和矿山地质环境恢复治理；投入 1110 万元，用于农村环境整治。

城乡社区支出 14.4 亿元，增长 20.8%；加对下转移支付 9262 万元，这方面支出共计 15.3 亿元。投入 2.6 亿元，用于城市基础设施建设；投入 4.5 亿元，用于城市绿化、环卫保洁、垃圾和污水处理等，并将泰城环卫工人月人均待遇提高 200 元；投入 3200 万元，用于市区城市管理奖补；投入 5052 万元，用于城市公用事业补贴；投入 3089 万元，用于民兵训练基地升级改造。

农林水支出 6.1 亿元，下降 30.1%(2019 年一次性拨付王家院水

库工程建设资金 1.3 亿元、大汶河拦河闸等灾后重点防洪减灾工程 8761 万元)；加对下转移支付 12.1 亿元，这方面支出共计 18.2 亿元。投入专项扶贫资金 2.5 亿元，支持脱贫攻坚；投入 2.2 亿元，用于农村道路“三通”、农村饮水安全、粮食生产“十统一”等民生实事；投入 1.6 亿元，支持重点水利工程建设和水利事业发展；投入 1.5 亿元，支持高标准农田建设；投入 1.1 亿元，保障村级组织运转；投入 5400 万元，用于农村公益事业、美丽乡村、村集体经济、“厕所革命”等项目；投入 5000 万元，支持乡村振兴齐鲁样板示范区建设。

交通运输支出 3.2 亿元，与上年基本持平；加对下转移支付 3 亿元，这方面支出共计 6.2 亿元。投入 1.05 亿元，用于 104 国道改建工程还款；投入 5616 万元，用于支持 S104 济微线泰安段建设；投入 6008 万元，用于普通国省道养护等支出；投入 3600 万元，用于天颐湖旅游公路等建设；投入 2440 万元，用于支持“国三”及以下排放标准营运柴油货车淘汰补贴。

## 2、政府性基金预算执行情况

2020 年，全市政府性基金总收入 365.5 亿元，其中：当年收入 266.3 亿元，完成调整预算的 99.7%，增长 11.1%；抗疫特别国债等转移支付 15.6 亿元，政府债务转贷收入 65.2 亿元（含新增专项债券收入 64 亿元），上年结转收入 18.4 亿元。全市政府性基金总支出 333.3 亿元，其中：当年支出 278.6 亿元，完成调整预算的 95.9%，增长 7.1%；调出资金及上解支出 53.1 亿元，债务还本支出 1.5 亿元。收支相抵，结转下年支出 32.2 亿元。

市级政府性基金总收入 216.2 亿元，其中：当年收入 125.9 亿元（市直 116.8 亿元、市高新区 9.1 亿元），完成调整预算的 99.2%，下降 8.6%；抗疫特别国债等转移支付 15.6 亿元，下级上解收入 3.4 亿元，政府债务转贷收入 65.2 亿元，上年结转收入 6.1 亿元。市级

政府性基金总支出 199 亿元，其中：当年支出 104.8 亿元（市直 84.4 亿元、市高新区 17.7 亿元、泰山景区 2.7 亿元），完成调整预算的 89.9%（主要是部分土地出让金 12 月底入库，支出结转下年），下降 30.7%；补助县级支出 18.4 亿元，债务转贷支出 51.4 亿元，债务还本支出 2500 万元，调出资金及上解支出 24.2 亿元。收支相抵，结转下年支出 17.2 亿元。

3、国有资本经营预算执行情况 2019 年，2020 年，全市国有资本经营预算总收入 4.5 亿元，其中：当年收入 3.6 亿元，完成调整预算的 100.2%，增长 132.3%；转移支付及上年结转收入 9352 万元。全市国有资本经营预算总支出 3.9 亿元，其中：当年支出 2.8 亿元，完成调整预算的 85.7%，增长 257.1%；调出资金 1.1 亿元。收支相抵，结转下年支出 5983 万元。

市级国有资本经营预算总收入 3.8 亿元，其中：当年收入 2.9 亿元（市直 2.8 亿元、市高新区 515 万元），完成调整预算的 100.2%，增长 132.3%；转移支付及上年结转收入 8902 万元。市级国有资本经营预算总支出 3.3 亿元，其中：当年支出 2.3 亿元（市直 2.3 亿元、市高新区 361 万元），完成调整预算的 86.9%，增长 275.7%；调出资金及补助县级支出 9813 万元。收支相抵，结转下年支出 4683 万元。全市及市级收支增幅较高，主要是受市属国有企业上缴一次性利润收入影响。

4、社会保险基金预算执行情况 2020 年，全市社会保险基金收入 157.8 亿元，完成调整预算的 103.7%，下降 25.4%。全市社会保险基金支出 136.1 亿元，完成调整预算的 95.4%，下降 35.4%。年末滚存结余 137.8 亿元。

5、市级社会保险基金收入 105.1 亿元（市直 100.5 亿元、市高新区 3.1 亿元、泰山景区 1.5 亿元），完成调整预算的 103.2%，下降

26.7%。市级社会保险基金支出 90.3 亿元（市直 86.7 亿元、市高新区 2.8 亿元、泰山景区 7939 万元），完成调整预算的 92.7%，下降 39.5%。年末滚存结余 92.8 亿元。全市及市级收支降幅较大，主要是受企业职工养老保险省级统筹影响。

### （三）泰安市政府债务情况

根据 2020 年 10 月 27 日泰安市财政局局长刘斌在泰安市十七届人大常委会第 29 次会议上所作的《关于 2020 年全市新增政府债务限额、特别国债和特殊转移支付资金分配以及市级预算调整方案（草案）的报告》可知：

#### 1、泰安市新增政府债务限额分配意见

（1）新增政府专项债务限额分配情况。2020 年，山东省财政厅下达泰安市新增政府专项债务限额 63.98 亿元（含省直管县宁阳县 11.4 亿元、东平县 8.27 亿元）。建议按照省下达我市的新增政府专项债务限额，批准调增 2020 年全市政府专项债务限额 63.98 亿元。调整后，全市政府专项债务限额 299.37 亿元，其中市级 75.01 亿元。

根据市级和县（市、区）重点项目资金需求及债务风险情况，分配市级新增政府专项债务限额 13.62 亿元；分配县（市、区）新增政府专项债务限额 50.36 亿元，其中：泰山区 1.85 亿元、岱岳区 8.43 亿元、新泰市 12.8 亿元、肥城市 7.61 亿元、宁阳县 11.4 亿元、东平县 8.27 亿元。

市级新增政府债务限额安排的主要项目是：旅游经济开发区市立医院项目 4.34 亿元，泰安市徂汶净水厂项目 0.3 亿元，鲁中现代粮食物流中心项目 0.4 亿元，泰安市口腔医院新院区项目 0.2 亿元，高新区泰安市中心医院高新区院区建设项目 2 亿元、水泉社区回迁楼六期棚改项目 2.19 亿元，泰山文旅健身中心城市停车场工程 1 亿元，文旅城园区基础设施建设 0.3 亿元，泰山景区引水上山污水下山工程

0.2 亿元、红门游客中心项目 1.85 亿元、农村饮水安全提升工程 500 万元、不夜城人防工程及岱庙南门广场改造项目 1300 万元，徂汶景区农村饮水安全工程 3400 万元、大汶河流域泮河（天泽湖）人工湿地水质净化工程改造提升项目 3200 万元。

（2）新增政府一般债务限额分配情况。2020 年，山东省财政厅下达泰安市新增政府一般债务限额 9500 万元（含省直管县宁阳县 1100 万元、东平县 1100 万元）。建议按照省下达我市的新增政府一般债务限额，批准调增 2020 年全市政府一般债务限额 9500 万元。调整后，全市政府一般债务限额 384.55 亿元，其中市级 245.66 亿元。

根据市级和县（市、区）重点项目资金需求及债务风险情况，分配市级新增政府一般债务限额 2600 万元，用于旅游经济开发区市立医院项目 2600 万元；分配县（市、区）新增政府一般债务限额 6900 万元，其中：泰山区 651 万元、岱岳区 680 万元、新泰市 1921 万元、肥城市 1448 万元、宁阳县 1100 万元、东平县 1100 万元。

## 2、2020 年市级预算调整方案情况

按照上述新增政府债券、特别国债和特殊转移支付资金分配情况，2020 年市级预算调整方案（草案）如下：

### （1）市级一般公共预算调整情况

市级一般公共预算总收入和总支出由 284.92 亿元调整为 286.07 亿元，比年初预算增加 1.15 亿元。其中：一般公共预算收入“县级基本财力保障机制奖补资金收入”调增 8972 万元、“一般债务转贷收入”调增 2600 万元，相应调增一般公共预算支出“社会保障就业支出”7200 万元、调增“卫生健康支出”4372 万元。

（2）市级政府性基金预算调整情况。市级政府性基金预算总收入和总支出由 129.39 亿元调整为 144.91 亿元，比年初预算增加 15.52 亿元。其中：债务转贷收入调增 13.62 亿元、“抗疫特别国债转移支

付收入”调增 1.9 亿元，相应调增政府性基金支出“其他支出”13.62 亿元、“抗疫特别国债安排的支出”1.9 亿元。

#### （四）项目位置及范围

泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目建设地点位于泰安市岱岳区满庄镇南迎村、北迎村和田家山村。项目安置区规划总用地面积 286871.27 平方米（430.28 亩），安置总建筑面积 566217.5 平方米，安置 2003 户（安置套数 3212 套），安置人口 5930 人。

本次项目涉及迎驾片区南迎村三期棚改项目和迎驾片区田家山二期棚改项目。项目拆迁土地面积 114493 平方米（171.74 亩），拆迁住宅面积 70434 平方米，拆迁 387 户，拆迁人口 1355 人。安置区规划总用地面积 106125.8 平方米（159.19 亩），安置总建筑面积 86358.22 平方米，安置 387 户，安置套数 774 套，安置人口 1355 人。

#### （五）项目总投资

泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目建设单位为泰安天颐置业有限公司，泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目总投资 195278 万元，本次项目涉及迎驾片区南迎村三期棚改项目和迎驾片区田家山二期棚改项目，项目总投资为 38316 万元。

#### 四、项目融资来源

本次项目总投资为 38316 万元，融资需求额度 30700 万元，占比 80%；其余为项目自筹资本金，资本金额度为 7616 万元，占比 20%。该项目拟发行棚改专项债券 30700 万元，其中前期已发行 21000 万元，本期发行 1000 万元，后续拟发行 8700 万元。

本期专项债券发行期为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

#### 五、预期偿债资金来源

依据山东致信联合会计师事务所出具的鲁致信会咨字【2022】048号《2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）——2022 年山东省政府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》认定，偿债资金由建设项目土地出让收入偿还，本项目可以通过发行专项债券的方式，相较于银行贷款能够以利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为泰安市泰山区棚户改造提供足够的资金支持，保证泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2022 年山东省泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目专项债券还本付息要求。

## 六、中介机构及相关文件

### （一）《信用评级报告》

《信用评级报告》系上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具，该机构是经杨浦区市场监督管理局登记的有限责任公司（自然人投资或控股）。并持有杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》；统一社会信用代码为：91310110132206721U，经营范围为：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）。该《信用评级报告》中 2022 年山东省泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目的信用评级等级为 AAA（对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极好，偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低）。

### （二）《专项评价报告》

鲁致信会咨字【2022】048 号《2022 年山东省政府棚改专项债券（五期）——2022 年山东省政府专项债券（二十八期）泰安市岱岳区棚

户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》系山东致信联合会计师事务所（普通合伙）出具，该机构是经山东省财政厅批准并合法存续的会计师事务所（批准设立文号为鲁财会【2006】67号），执业证书编号为：37080021。并持有泰安市泰山区行政审批服务局颁发的《营业执照》；统一社会信用代码为：91370902796195121E，经营范围为：审查企业会计报表出具审计报告，验证企业资本出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务出具有关报告，基本建设年度财务决算审计，代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）。

### （三）《法律意见书》

本法律意见书系山东地一律师事务所出具，该机构是经山东省司法厅批准并合法存续的个人律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：313700000604421269），且2021年度考核合格。

本所律师认为：上述信用评级机构、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专业文件，可以作为本次申请债券的申报材料所使用。

## 第三章 法律风险

### （一）征地拆迁风险

本案项目涉及土地面积较大，难免因拆迁的进程问题影响土地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

### （二）偿付风险

本期债券专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，本期债券偿付资金主要来自于土地出让收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但各项收入的实现易受到项目实施进度、后期经营管理、疫情及疫情防控政策等多种因素影响，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。

### （三）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。

## 第四章 结论意见

综上所述，本所律师认为，泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目已经相关部门批准。本期债券募集资金将用于泰安市岱岳区棚户区住房改造工程满庄镇迎驾片区项目，且该项目可实现项目收益和融资自求平衡。出具《信用评级报告》的信用评级机构、出具《专项评价报告》的会计师事务所、出具《法律意见书》的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专业文件，可以作为本次申请债券的申报材料使用。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

经办律师：薛玉玲

经办律师：朱祥震

山东地一律师事务所（盖章）

2022年06月01日

律师事务所登记事项 (一)

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 名称   | 山东地一律师事务所             |
| 住所   | 山东省泰安市泰山区宝龙城市广场别墅D101 |
| 负责人  | 薛玉乾                   |
| 组织形式 | 个人                    |
| 设立资产 | 10万元                  |
| 主管机关 | 泰山区司法局                |
| 批准文号 | 鲁司字【2012】118号         |
| 批准日期 | 2012年12月25日           |

律 师 事 务 所  
执 业 许 可 证

(副本)

统一社会信用代码:31370000060421269

山东地一

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:

山东省司法厅

发证日期:

2018年 03月 06日

|                   |                   |                                                                                                                                                                      |                    |
|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 执业机构              | 山东地一律师事务所         |   |                    |
| 执业证类别             | 专职律师              |                                                                                                                                                                      |                    |
| 执业证号              | 13709200310448804 |                                                                                                                                                                      |                    |
| 法律职业资格<br>或律师资格证号 | 372000720212484   |                                                                                                                                                                      |                    |
| 发证机关              | 山东省司法厅            | 持证人                                                                                                                                                                  | 薛玉乾                |
| 发证日期              | 2018 年 05 月 29 日  | 性别                                                                                                                                                                   | 男                  |
|                   |                   | 身份证号                                                                                                                                                                 | 370982197202163115 |

| 律师年度考核备案 |                               | 律师年度考核备案 |  |
|----------|-------------------------------|----------|--|
| 考核年度     | 二零二一                          | 考核年度     |  |
| 考核结果     | 称职                            | 考核结果     |  |
| 备案机关     | 山东省司法厅<br>专用章                 | 备案机关     |  |
| 备案日期     | 有效期:<br>2021-03-31至2022-03-31 | 备案日期     |  |

执业机构 山东地一律师事务所

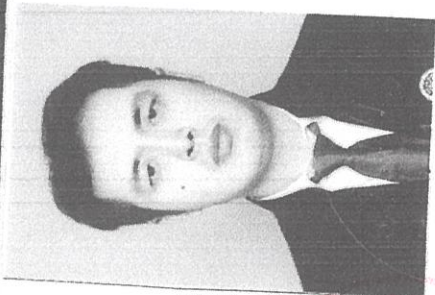
执业证类别 专职律师

执业证号 13709201510268741

法律职业资格  
或律师资格证号 A20133709210513

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 06 月 07 日



持证人

朱祥震

性别

男

身份证号 370921198712262510