

山东中强律师事务所

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）

潍坊市临朐县南环片区二期（陈家上庄）棚户区改造

项目法律意见书

二〇二二年六月

地址：山东省潍坊市高新技术产业开发区玉清东街 13159 号 7 楼

电话：0536-8622588

传真：0536-8298971

目 录

一、本期债券的发行要素	3
二、本期债券的募集资金用途	3
三、本期债券的发行机构及发行文件	5
四、本期债券的风险因素	6
（一）流动性风险	6
（二）偿付风险	7
（三）评级变动风险	7
（四）税务风险	7
（五）其他风险	7
五、偿债保障措施	8
六、结论意见	8

山东中强律师事务所

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）潍坊市临朐县南环片区二期（陈家上庄）

棚户区改造项目法律意见书

中强棚专字 2022010 号

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”）、《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，以下简称“财预〔2018〕161 号文”）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预〔2018〕28 号，以下简称“财预〔2018〕28 号文”）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号，以下简称“财库〔2020〕43 号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，山东中强律师事务所（以下简称“本所”）作为 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）潍坊市临朐县南环片区二期（陈家上庄）棚户区改造项目（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。

本所律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、发行人及其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与本期债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对某些数据或结论的引用，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。

本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材

料及有关事项进行了核查验证,对本期债券发行的合法性、合规性、真实性、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。

本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用,不得用作任何其他目的。本所律师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,并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

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中国证券业协会备案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。

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)—2022 年山东省政府专项债券(二十八期)潍坊市临朐县南环片区二期(陈家上庄)棚户区改造项目。

2. 发行人: 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: 本期债券为 7 年期固定利率债券。

5. 发行总额: 本期债券共计发行 1.29 亿元(“元”,指人民币元,下同)。

6. 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,该公司将每年开展一次跟踪评级。

7. 债券利率: 本期债券为固定利率债券,票面利率在债券存续期内固定不变。

8. 还本付息方式: 按年付息,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

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)。

本所律师认为: 潍坊市为本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券的募集资金用途

临朐县棚户区改造项目为南环片区二期(陈家上庄)项目。

1. 项目概述

项目棚户区位于临朐县陈家上庄村,安置区位于临朐县嵩山路以东,南环路

以南地块。项目拆迁内容为陈家上庄村，总拆迁占地面积 244315.88 m²，项目拆迁后全部进行房屋安置。项目安置区总占地面积 66955 m²，总建筑面积 160650 m²。其中地上建筑面积 119850 m²，其中高层住宅建筑面积 119850 m²；地下建筑面积 40800 m²。项目建设 17F 安置住宅 16 栋，规划总户数 1020 户（其中已列入省棚改计划的 965 户），机动房 55 户，设计 1020 个车位。项目总投资 75146 万元。

2. 承办单位

2018 年 12 月 24 日，临朐县住房和城乡建设局出具《关于临朐县南环片区二期（陈家上庄）棚户户区改造项目实施委托开发的批复》，同意临朐东泰城乡建设有限公司委托临朐沂山实业有限公司实施项目开发。

临朐东泰城乡建设有限公司现持有统一社会信用代码为 91370724695444918A《营业执照》，法定代表人：侯文梅，注册资本：10000 万元，成立日期：2009 年 10 月 27 日，住所：临朐县城龙泉路 60 号。经营范围：城市基础设施建设；产业园区建设开发；水利工程建设；镇村道路建设及维护；土地整理开发；农业产业化建设；信息咨询服务；水泥制品加工、销售。（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）

临朐沂山实业有限公司现持有统一社会信用代码为 91370724L17954428E《营业执照》，法定代表人：王玉敏，注册资本：60000 万元，成立日期：2007 年 7 月 13 日，住所：临朐县城龙泉路 60 号。经营范围：铝材市场建设开发服务；基础设施投资及经营管理；城市基础设施及配套项目开发；水利、环境、公共设施管理与经营；旅游产品销售；景区建设与开发；金属制品加工、销售；房地产开发。（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）。

3. 批复文件

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、山东省国土资源厅印发《关于公布 2018 年棚户户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20 号），将南环片区列入计划。

2017 年 8 月 16 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局印发《关于公布潍坊市 2018 年棚户户区改造项目的通知》（潍建住字〔2017〕10 号），将南环片区列入计划。

2017年12月28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、山东省国土资源厅印发《关于公布2018年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕34号），南环片区追加套数。

2018年11月30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、山东省国土资源厅印发《关于公布2018年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2018〕25号），对南环片区进行调整。

2018年9月3日，临朐县发展和改革局出具《临朐县发展和改革局关于临朐县南环片区二期（陈家上庄）棚户区改造项目核准的批复》（临发改〔2018〕130号），对建设地点、建设内容及期限、总投资等进行批复。

2018年9月20日，项目取得临朐县规划局核发的《建设用地规划许可证》，证号：地字第3707242018A0079号，建设用地面积66955 m²。

2018年9月27日，项目取得临朐县国土资源局核发的鲁（2018）临朐县不动产权第0006121号《不动产权证书》，面积66955 m²。

2018年10月18日，项目取得临朐县规划局核发的《建设工程规划许可证》，证号：建字第3707242018B0212号，建设规模160650 m²。

2018年10月24日，项目取得临朐县住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》，编号：2018-040。

2018年12月24日，项目取得《建设项目环境影响登记表》，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201837072400001334。

三、本期债券的发行机构及发行文件

（一）信用评级机构及评级报告

山东省财政厅委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪公司”）作为本期债券的信用评级机构。

1. 信用评级机构

上海新世纪资信评估投资服务有限公司现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》及中国证券监督管理委员会核发的《证券市场资信评级业务许可证》。

2. 评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司就本次发行出具了信用评级报告，本

期债券信用等级为 AAA。

综上，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提供相应服务的资格。

（二）法律顾问及法律意见书

本法律意见书由山东中强律师事务所出具。

山东中强律师事务所系经山东省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有山东省司法厅于 2018 年 1 月 9 日核发的统一社会信用代码为 31370000F51441120X 的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书的两名签署律师，均持有山东省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年检，具备出具本法律意见书的资格。

（三）审计机构及专项评价报告

发行人委托和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所（以下简称“和信济南所”）作为本期债券的审计机构。

1. 审计机构

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所成立于 2013 年 7 月 11 日，现持有济南市市中区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913701030690342410 的《营业执照》、山东省财政厅于 2013 年 6 月 24 日核发的编号为 370100013706 的《会计师事务所分所执业证书》（批准设立文号：鲁财会〔2013〕23 号）。总所和信会计师事务所（特殊普通合伙）持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的证书序号为 000484 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

2. 专项评价报告

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所出具收益与融资平衡专项评价报告，本项目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，为潍坊市临朐县棚改提供足够的资金支持。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

四、本期债券的风险因素

（一）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。

（二）偿付风险

本期债券根据“财预〔2016〕155号文”第三条规定，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对应地块未来土地出让收益，偿债较有保障，偿付风险极低。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。

（三）评级变动风险

上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予本期债券信用级别评定为AAA。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东省经济增速放缓、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，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（四）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）其他风险

可能影响投资项目运营及资金还本付息的情形：

1. 如在本期债券存续期内，区域内出现水灾、火等重大自然灾害，相关主体应对是否得当。
2. 项目建设过程中是否按照法律规定办理相应审批、许可手续以保证项目合法合规建设。
3. 项目主体内部经营、管理是否完善。

4. 债券存续期内项目主体资产、负债状况。
5. 其他可能对投资项目运营及资金还本付息产生影响的情形。

五、偿债保障措施

本期债券的偿债保障措施包括：

1. 本期债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。
2. 必要时山东省人民政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。

六、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本期债券已披露本期债券主要发行要素。
2. 本期债券募集资金将用于临朐县南环片区二期（陈家上庄）棚户区改造项目，符合“财预〔2018〕28号文”、“财预〔2016〕155号”及“财预〔2018〕161号文”的相关要求。
3. 为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。
4. 本期债券发行所列棚户区改造项目可以实现项目收益与融资自求平衡。

本法律意见书一式二份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《山东中强律师事务所关于 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）潍坊市临朐县南环片区二期（陈家上庄）棚户区改造项目法律意见书》之签章页）

负责人： 杨涛

经办律师： 鞠国华

李山山



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000F51441120X

山东中强

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01月09日

执业机构 山东中强律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13707201610650711

法律职业资格
或律师资格证号 A20143707842053

发证机关

发证日期



持证人 鞠国华

性 别 男

身份证号 370784197903132831

律师年度考核备案

考核年度	2020
考核结果	称职
备案机关	山东省司法厅
备案日期	有效期: 2021年5月至2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期: 2022年5月至2023年5月

执业机构 山东中强律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13707201511244305

法律职业资格
或律师资格证号 A20123707034526

发证机关

山东省司法厅

发证日期

2022 年 01 月 24 日



持证人 李灿灿

性 别 女

身份证号 370703199110021825

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期： 2022年5月至2023年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	