



SHANDONG TAISHAN LANTIAN LAW FIRM

山东泰山蓝天律师事务所

2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期
棚改项目）专项债券（二期调整）之

法律意见书

山东泰山蓝天律师事务所

地址：山东省泰安市东岳大街 409 号望山大厦四楼东区

咨询电话：0538-6316839 8226587

网址：<http://www.lantian-law.com.cn>

传真：0538-8298362

2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项
债券（二期调整）之法律意见书

（2022）蓝天法意字第 01051 号

山东泰山蓝天律师事务所（以下简称“本所”）系经山东省司法厅批准成立的合伙制律师事务所，持有山东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：313700005543681652）。现本所接受委托，指派穆潇律师、李敏律师（以下简称“本所律师”）担任 2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整）特聘专项法律顾问，对本期债券用途调整出具法律意见书。

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《地方政府债券用途调整管理办法》财库〔2020〕43 号文、《财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110 号）、《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财预〔2022〕92 号）等法律、法规及规范性文件之规定，本所律师针对本期债券的用途调整有关事项查阅了有关文件，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及委托人提供的现有资料，根据我国现行法律、法规和规范性文件的要求对前述项目专项债券的合法合规性发表法律意见。委托人所提供资料的增加或变化，会对本法律意见书产生影响。

本所律师就 2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整）事宜所涉及的有关问题进行了必要的调查，对与出具法律意见书有关的事项及文件资料进行了查阅。



第一部分 引言

一、释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

“本法律意见书”指山东泰山蓝天律师事务所出具的《2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整）之法律意见书》；

“本所”指山东泰山蓝天律师事务所；

“本项目”指泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚户区建设项目（二期调整）；

“专项评价报告”指山东致信联合会计师事务所出具的鲁致信会咨字【2022】063 号《2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。

二、律师声明事项

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师承诺已依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、法规和规则指引发表法律意见；本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及委托人提供的现有资料，根据我国现行法律、法规和规范性文件的要求发表法律意见。委托人所提供资料的增加或变化，会对本法律意见书产生影响。

2、本所律师仅就与本项目有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、评级、审计等专业事项发表意见。在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认可。

3、本所律师依赖委托方提供的材料复印件和相关调查信息陈述出具本法律意见，描述或引用法律问题时涉及的事实、信息和数据是截止到本法律意见书出具之日。

4、委托人保证已经向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料或者口头证言。委托人保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致，上述所提供的材料如为副本或复印件，则保证与正本或原件相符。

5、本法律意见书的出具系本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神所出具，本所律师对委托人提供的有关文件和事实进行了核查。

6、本法律意见书仅用于本项目专项债券目的，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、本期债券的用途调整要素

1. 债券名称：2022 年山东省（泰安市高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整）。
2. 品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券（调整）。
3. 债券期限：10 年期。
4. 用途调整规模：本期拟用途调整金额 1,000 万元人民币，用于泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚户区建设项目（二期调整）。
5. 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。
6. 还本付息方式：在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。
7. 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，本期用途调整债券已披露了用途调整要素。

二、本期债券项目实施主体基本情况

本期用途调整金额将用于泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚户区建设项目（二期调整）。

（一）项目概况

根据泰高项批字[2018]1号批复文件显示：2018年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区改造建设项目位于泰安高新区中天门大街以南，龙泉路以西。本项目拆迁土地面积125600平方米（188.39亩），拆迁房屋面积110224平方米，拆迁628户，拆迁人口4020人。建设规模及建设内容：本项目安置区规划用地面积54700平方米（82.05亩），安置总建筑面积182202.18平方米，安置628户，安置套数1256套，安置人口4020人。规划总用地面积54700平方米（82.05亩），总建筑面积182202.18平方米，地上建筑面积148287.22平方米（住宅建筑面积127018.33平方米，公建建筑面积21268.89平方米）。地下建筑面积33914.96平方米（其中：地下储藏室9454.62平方米，地下车库24460.34平方米），安置户数628户（安置套数1256套），安置人口4020人，绿地率30.84%，容积率2.72，建筑密度18.75%。停车位930个，其中：地上183个，地下747个。

（二）项目建设单位概况

- 1、单位名称：泰安市岱岳区北集坡街道办事处水泉村村民委员会
- 2、负责人：吴兴建
- 3、法定地址：泰安市岱岳区北集坡街道办事处水泉村
- 4、统一社会信用代码：54370911ME0471751Y
- 5、社区概况：水泉村地处长城路南段以东，一天门大街以北，配天门大街以南，龙潭路南段以西，嘉庆年间建村，已有近二百年历史，现总人口2443人，总户数850户，总面积59万平方米，总占地面积五千亩，已占用土地面积3800亩，剩余土地面积1200亩。水泉村党支部现共有支委5名，村委3人，党员66名。

6、涉诉案件：截至 2022 年 9 月 8 日，根据中国裁判文书网、中国等网站查询结果，，该单位未被列为失信被执行人。

本所律师认为：泰安市岱岳区北集坡街道办事处水泉村村民委员会系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续，具备从事本项目的主体资格。

（三）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，泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚户区建设项目（二期调整）取得批复文件及审核文件如下：

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、山东省国土资源厅联合下发了《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕8 号）、《关于公布 2017 年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕21 号）、《关于公布 2017 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕29 号）。2017 年 10 月 30 日，泰安市住房和城乡建设局、泰安市发展和改革委员会、泰安市财政局、泰安市国土资源局联合下发了《关于公布 2017 年调整后棚户区改造项目的通知》（泰建发〔2017〕107 号）确认 2018 年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区改造项目已纳入 2018 年山东省棚户区改造项目清单。

2018 年 4 月 10 日，2018 年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区项目用地已取得鲁（2018）泰安市不动产权第 0009030 号不动产权证书，权利人为泰安市岱岳区北集坡街道办事处水泉村村民委员会，系单独所有，坐落于高新区中天门大街以南、龙泉路以西，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为城镇住宅用地，使用权面积为 54703 m²。项目用地已取得合法不动产登记证书。

2018年4月18日，泰安市环境保护局核发《2018年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区改造项目审批意见》（泰环审报告表〔2018〕K15号），泰安市环境保护局同意环境影响报告表中所列建设项目的地点、性质、规模、工艺和拟采取的环境保护措施。

2018年5月3日，2018年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区改造项目取得编号为：建字第370900201800160号、建字第370900201800161号、建字第370900201800162号、建字第370900201800163号、建字第370900201800225号建设工程规划许可证。2018年7月17日，2018年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区改造项目取得编号为370999201807170101号、370999201807170201号建筑工程施工许可证。

2018年5月7日泰安高新技术产业开发区管理委员会核发《关于水泉社区回迁楼四期棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（泰高项批字〔2018〕1号），同意北集坡街道办事处水泉村村民委员会建设水泉社区回迁楼四期棚户区改造建设项目的申请。

2018年泰安高新技术产业开发区水泉社区回迁楼四期棚户区改造项目已取得相关批复文件，且泰安市高新技术产业开发区管理委员会根据北集坡街道办事处水泉村村民委员会向其提报的《关于水泉社区回迁楼四期建设项目立项的申请》、泰安市国土资源部门《国有建设用地使用权》（鲁〔2018〕泰安市不动产权第0009030号、泰安市环保部门审批意见（泰环报告表〔2018〕K15号）、泰安市规划局建设项目选址意见书（选字第：370900201200018号）等作出同意北集坡街道办事处水泉村村民委员会建设水泉社区回迁楼四期棚户区改造建设项目的申请，依法取得该项目不动产登记证书及建设工程规划许可与建筑工程施工许可，该项目符合产业政策及地区发展规划。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于泰安高新区水泉社区回迁楼四期（二期调整）建设项目，调整金额最终用于泰安高新区水泉社区回迁楼四期（二期调整）建设项目，符合相关法律法规要求。

三、债券用途调整文件及中介机构的法律评价

（一）项目收益与融资自求平衡专项评价报告及会计师事务所

山东致信联合会计师事务所为本建设项目出具专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

山东致信联合会计师事务所出具的本项目专项评价报告显示：“按预期目标增速的 100% 计算土地未来收入增长情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按预期目标增速的 90% 计算土地未来收入增长情况下，本息覆盖倍数为 1.32；按预期目标增速的 80% 计算土地未来收入增长情况下，本息覆盖倍数为 1.28。” “经专项审核，我们认为，在相关棚户区改造实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2022 年山东省（泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整），预期土地出让收入能够合理保障偿还专项债券的融资本金和利息规模，实现项目收益和融资的自求平衡。。”

山东致信联合会计师事务所于 2006 年 12 月 12 日成立的普通合伙企业，统一社会信用代码为 91370902796195121E。该所具备由山东省财政厅颁发的会计师事务所执业证书，批准设立文号为鲁财会【2006】67 号。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。（有效期以许可证为限）。

本所律师认为，山东致信联合会计师事务所是经财政部门依法审批、准予执行注册会计师法定业务的机构，具备为本项目出具收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

（二）法律意见书及法律顾问机构

本专项债券的法律意见书由山东泰山蓝天律师事务所出具。

山东泰山蓝天律师事务所系经山东省司法厅批准成立的合伙制律师事务所，持有山东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：313700005543681652），具备为本期债券用途调整提供相应服务的资格。

本法律意见书的两名签署律师穆潇律师（执业证号 13709201510912836）、李敏律师（执业证号 13709201611765047）持有山东省司法厅合法的律师执业证，具备出具本法律意见书的资格。

四、本期债券的风险因素

（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

本期债券用途调整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，用途调整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

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、费用纳入政府性基金预算管理。本期债券募集资金投资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设资本金支付。偿债较有保障，偿付风险极低。但本项目收益的实现易受到项目实施进度、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

由用途调整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，不排除用途调整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。

（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）的规定，对企业和个人取得的2012年及以后年度用途调整的地方政府债券利息收入，免征企业所得税和个人所得税。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.必要时可发行地方政府专项债券用于周转偿还。

六、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

- 1.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。
- 2.建立完善的债券资金使用管理机制。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期债券用途调整已披露债券用途调整要素。

（二）本期调整债券用于泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚户区（二期调整）建设项目，符合《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财预〔2022〕92 号）的相关要求。

（三）本项目已获得泰安高新技术产业开发区管理委员会的立项批复，用地、规划、施工许可取得相关部门审批，项目取得环保部门审批意见，项目建设具备合法性，后续及其他部分项目建设应按照相关法律、法规及规范性文件的规定办理相关手续。

（四）为本期调整债券提供服务的专项评价报告、法律顾问机构均具备相应的从业资质。

（五）本项目已进行政府专项债券项目收益与融资自求平衡预测，根据专项评价报告所述可满足 2022 年山东省（泰安高新区水泉社区回迁楼四期棚改项目）专项债券（二期调整）项目还本付息要求，符合相关规定。

（六）本期债券用途调整金额 1,000 万元，应纳入 2022 年度政府新增债务限额范围内，本次调整债券期限拟定 10 年，符合法律规定。

本法律意见书一式三份，经本所经办律师署名并加盖本所公章后生效。

以下无正文，为本法律意见书的签署页。



SHANDONG TAISHAN LANTIAN LAW FIRM

山东泰山蓝天律师事务所

山东泰山蓝天律师事务所（盖章）

律师：

穆潇

律师：

李敏

二〇二二年九月八日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700005543681652

山东泰山蓝天

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

律师事务所 执业许可证

(副本)

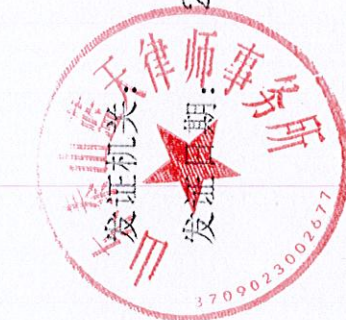
统一社会信用代码:313700005543681652

山东泰山蓝天

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。



律师事务所登记事项 (一)

名称	山东泰山蓝天律师事务所
住所	山东省泰安市泰山区东岳大街 409号望山大厦四楼
负责人	郭桂林
组织形式	普通合伙
设立资产	32万元
主管机关	泰安市司法局
批准文号	鲁司发政[1994]105号
批准日期	1994年09月13日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	毕秀梅, 郭桂林, 解志松, 李海军, 李 晓冰, 梁光彬, 马玲燕, 乔建奎, 王 军, 王燕, 王霞, 张立国
-----	---

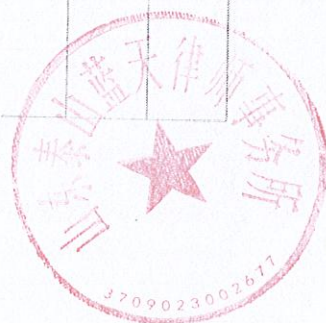


律师事务所变更登记 (六)

退出合伙人姓名	日期
梁光彬	2008年10月12日
解志松、李海军	2021年3月23日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记 (七)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度考核记录

考核年度	二零一七年
考核结果	合格
考核机关	泰安市司法局
考核日期	二零一八年五月

考核年度	二零一八年
考核结果	合格
考核机关	泰安市司法局
考核日期	二零一九年五月

考核年度	二零一九年
考核结果	合格
考核机关	泰安市司法局
考核日期	二零二〇年五月



律师事务所年度考核记录

考核年度	二零二一年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零二一年一月



考核年度	二零二一年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零二一年一月



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



执业机构 山东泰山蓝天
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13709201510912836

法律职业资格
或律师资格证号 A20133709820540

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 06 月 07 日



持证人

性 别

身份证号 370982198810060659



执业机构 山东泰山蓝天
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13709201611765047

法律职业资格
或律师资格证号 A20131101080467

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2019 年 06 月 24 日



持证人 李敏

性 别 女

身份证号 370902198911204541

