



ZHIXIANG
智祥律师

2023 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2023 年山
东省政府专项债券（一期）聊城市经济技术开发区江北
水镇三期棚户区改造项目
法律意见书

2023 年 1 月 18 日



2023 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2023 年山东省政府专项债券（一期）聊城市经济技术开发区江北
水镇三期棚户区改造项目
法律意见书

（鲁智祥 2023非6号）

我们接受委托，根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209号）、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库〔2021〕8号）、《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：



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上述项目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。

本法律意见书按照委托人的委托，仅就与上述项目有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估等其他专业事项发表意见。

一、本期债券发行要素

（一）债券名称：2023年山东省政府棚改专项债券（一期）—2023年山东省政府专项债券（一期）聊城市经济技术开发区江北水镇三期棚户区改造项目。

法律意见书

（二）发行人：山东省人民政府。

（三）发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

（四）债券期限：本期债券期限为7年。

（五）发行金额：本期债券发行人民币6,000.00万元。

（六）信用级别：由发行人聘请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，该公司将在本期债券存续期内每年开展一次跟踪评级。

（七）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。

(八) 还本付息方式：存续期内每年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。

(九) 发行方式：招标发行。

(十) 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）。

(十一) 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。

二、项目基本情况

(一) 项目名称：江北水镇三期棚户区改造项目

(二) 立项单位：聊城经济技术开发区建设管理部

单位简介：聊城经济技术开发区建设管理部、是聊城经济技术开发区管委会为全面落实省委、市委关于推动开发区体制机制改革创新促进高质量发展的部署要求，整合归并、依法成立的内设机构。

聊城经济技术开发区建设管理部机构职能主要为：负责住房和城乡建设、人防等工作，贯彻执行上级城乡建设工作的法律法规和方针政策，参与拟订城市规划、村镇规划、国土资源发展规划；负责推进新型城镇化建设，组织实施房屋征收与补偿工作，组织落实棚户区改造相关政策工作；负责



建筑市场管理工作，负责建设工程消防设计审查验收相关工作；负责物业服务企业经营活动的监督管理及公共维修基金的代管工作；负责公租房监督管理工作；负责规范房地产市场秩序等工作；负责建筑节能相关工作，负责装配式建筑和建设科技推广工作；负责指导、督促和协调建设领域拖欠农民工工资清欠工作；负责城市管理工作；负责除市场监管、应急管理领域外的综合行政执法等工作。

聊城经济技术开发区管理委员会，持有中共聊城市委机构编制委员会办公室于 2021年03月16日颁发的统一社会信用代码证书，统一社会信用代码 11371500004222604D。有效期至2024年02月12日，机构性质：机关（派出机构），机构地址：山东省聊城市东昌府区（经济开发区）东昌路，负责人：贾鹏柱。

（三）项目规划审批

该项目已取得的批复文件如下：

2018年5月取得聊城经济技术开发区经贸发展局《关于江北水镇三期棚户区改造项目可行性研究报告的批复意见》（聊开经字〔2018〕11号）同意江北水镇三期棚户区改造项目的建设。

2018年5月28日取得了聊城市环保局经济技术开发区分局关于《江北水镇三期棚户区改造项目》环境影响报告表的批复。



2019年7月19日取得聊城市自然资源和规划局颁发的建设用地规划许可证，地字第371501201910025号，建设规模58997平方米。

2019年8月1日取得聊城市自然资源和规划局颁发的不动产权证书鲁（2019）聊城市不动产权第0019709号，坐落位置为东外环路东、牡丹江路南、滨河路西，用途为城镇住宅用地，面积为58997.00m²，使用期限为2019年7月17日至2089年7月16日。

2019年9月取得聊城经济技术开发区行政审批服务局《关于江北水镇三期棚户区改造项目建设内容变更的说明》。

2019年9月17日取得聊城经济技术开发区行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证，编号371577201909170401，工程名称：江北水镇三期棚户区改造项目B区B1#、B2#、B6#、B7#、B8#、B9#、物业楼及地下车库。

2019年9月17日取得聊城经济技术开发区行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证，编号371577201909170301，工程名称：江北水镇三期棚户区改造项目B区B3#、B4#、B5#、B10、B11#、幼儿园、老年人日间照料中心及地下车库。

2021年10月取得聊城市行政审批服务局颁发的建设用地规划许可证，地字第371500202110012号，用地面积24963平方米。

2021年11月2日取得聊城市自然资源和规划局颁发的不



动产权证书鲁（2021）聊城市不动产权第0049890号，坐落位置为嫩江路以南、东环路东，用途为城镇住宅用地，面积为24963.00m²，使用期限为2021年10月14日至2091年10月13日。

2021年12月取得聊城市行政审批服务局颁发的建设工程规划许可证，建字第371500202110031号，建设规模91577.5平方米。

2022年3月取得聊城经济技术开发区行政审批服务部颁发的建筑工程施工许可证，编号371582202203110101，工程名称：江北水镇三期棚户区改造项目（A区）A1#、A2#、A22#楼。

2022年4月取得聊城经济技术开发区行政审批服务部颁发的建筑工程施工许可证，编号371582202204190101，工程名称：江北水镇三期棚户区改造项目（A区）A24#、A25#楼。

2022年4月取得聊城经济技术开发区行政审批服务部颁发的建筑工程施工许可证，编号371582202204190201，工程名称：江北水镇三期棚户区改造项目（A区）地下车库。

（四）规模与主要内容

江北水镇三期棚户区改造项目位于聊城经济技术开发区牡丹江路以南、东外环路以东。项目总占地 83960 m²（其中北地块(B区)58997 平米，南地块(A区)24963 平米，总计 125.94 亩，总建筑面积为 261169 m²，其中北地块（B区）总建筑面积 169909 m²（计容建筑面积 141036 m²，不计容建筑



面积 28872 m²), 容积率 2.4。南地块(A 区)总建筑面积 91261 m², 其中地上建筑面积 69707 m², 地下建筑面积 21554 m², 容积率 2.8。本项目建设 16 栋高层住宅及地下车库、社区服务、垃圾转运站、公共配套等公共设施。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2018 年 9 月至 2023 年 12 月。

三、本期债券发行文件及发行有关机构

(一) 信息披露文件

山东省财政厅为本次发行编制了《信息披露文件》,《信息披露文件》包含了债券基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方财政状况、经济状况、地方政府债务状况,并附列了募投项目情况汇总表,已披露了主要发行要素。

(二) 信用评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称“上海新世纪”)就本次发行出具了《信用评级报告》,本次发行的债券信用级别为 AAA。

经本所律师适当核查,上海新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91310110132206721U)以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》,上海新世纪为在中国境内工商注册且具备证券市场资信评级资质的中介机构。本所律



师认为，上海新世纪具备为本次发行提供信用评级服务的资格。

（三）项目收益与融资平衡专项评价报告

山东泰源会计师事务所有限公司（以下简称“泰源会所”）就本次发行出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》。

经本所律师适当核查，山东泰源会计师事务所有限公司现持有聊城市东昌府区市场监督管理局核发的营业执照，统一社会信用代码 913715007657734272，山东泰源会计师事务所有限公司现持有山东省财政厅于 2015 年 5 月 24 日核发的《执业证书》，证书序号 N0.023704，批准设立文号：鲁财会【2004】38 号。本所律师认为，山东泰源会计师事务所有限公司具备为本次发行提供服务的资格。

（四）法律意见书

经本所律师自查，本所现持有山东省司法厅批准核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 313700007286390347），经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证》，本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

本期债券可能存在的风险因素有债券流动性风险、评级变动风险、税务风险、项目建设相关风险、项目收益相关风险。



（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）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。

（三）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。

（四）项目建设相关风险



由于本期投资和建设时间较长，从开始建设至项目收入实现的过程中，或将面临许多不确定因素，可能导致工程进度缓慢、工期延长等情况，影响项目的竣工及收入，并可能使实际投资超出预算，对项目收益产生一定的不利影响。

（五）项目收益风险

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。

五、结论意见

1、发行人具备本次发行主体资格，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

2、募集资金拟投入的项目已经主管部门立项，符合国家产业政策。

3、项目立项单位是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，具备项目单位主体资格。

4、本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

5、与本次发行有关的信用评级机构、会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相



关服务的资格。

本法律意见书一式三份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。本法律意见书仅供本期债券发行之目的而使用，不得用作其他任何目的。

（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）



(以上无正文, 本页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)



经办律师: 孙凯

经办律师: 温梅豪

2023年1月18日

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

| | | | |
|-------------------|-------------------|---|--|
| 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 | B200237000000067 | | |
| 发证机关 | 山东省司法厅 | 持证人 | 孙凯 |
| 发证日期 | 2021 年 05 月 24 日 | 性 别 | 男 |
| | | 身份证号 | 372501197401270353 |

| 律师年度考核备案 | | 律师年度考核备案 | |
|----------|------------------|----------|--|
| 考核年度 | 二〇二一年 | 考核年度 | |
| 考核结果 | 称 职 | 考核结果 | |
| 备案机关 | 山东省聊城市司法局 专用章 | 备案机关 | |
| 备案日期 | 2022年5月至2023年5月 | 备案日期 | |

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 **13715202210474967**

法律职业资格
或律师资格证号 **A20203715028382**

发证机关



发证日期

2022 年 **07** 月 **05** 日



持证人 **温梅豪**

性 别 **男**

身份证号 **372526198109136933**