

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

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）滨州经济技术开发区朝阳  
小区四期项目法律意见书

二〇二三年一月



## 目 录

一、本期债券的发行要素.....	5
二、项目基本概况.....	6
三、本期债券发行文件及发行有关机构.....	8
四、潜在风险评估.....	9
五、结论意见.....	10

北京市中伦文德（济南）律师事务所  
关于 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）滨州经济技术开发区朝阳小区四期项目  
法律意见书

我们接受委托，根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《中华人民共和国民法典》、《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”）、《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）〉》（财预〔2018〕209号）、《关于地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《国务院关于落实〈政府工作报告〉重点工作部门分工的意见》（国发〔2019〕8号）、《中共中央办公厅国务院办公厅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）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《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）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）、《财政部关于印发〈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）、《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）、财政部 国家发展改革委关于印《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》的通知（财预〔2021〕115号）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）、山东省财政厅 山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅

关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知（鲁财预〔2021〕50号）、国家发展改革委办公厅《关于组织申报2023年地方政府专项债券项目的通知》发改办投资〔2022〕873号等法律、法规及规范性文件的有关规定，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。

### 重要提示及声明

1. 本所律师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；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于发行人、实施主体、建设单位及项目中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人、实施主体、建设单位、项目中介机构或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本期债券发行的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所以及承办律师与发行人之间不存在除本期债券发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本期债券发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就发行人本期债券发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、实施方案、项目收益与融资平衡专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、实施方案、项目收益与融资平衡专项评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，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。法律意见书仅供发行人为本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述重要提醒及声明，本所对发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构所提供的与本期债券发行相关的资料和事实进行了审查和验证，现出具法律意见如下：

## 一、本期债券的发行要素

（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）。

（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：7年期。

（五）发行金额：本期债券中本项目发行5000.00万元。

（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、项目基本概况

### （一）项目名称

滨州经济技术开发区朝阳小区四期项目

### （二）立项单位

滨州经济技术开发区财金投资集团有限公司

根据项目单位提供的营业执照复印件，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统

(<http://www.gsxt.gov.cn>) 查询核实，确认项目单位的基本信息如下：

名称	滨州经济技术开发区财金投资集团有限公司
统一社会信用代码	91371600MA3MJEM39J
法定代表人	叶国滨
住所	山东省滨州经济技术开发区渤海十八路667号中海大厦裙楼338办公室
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	50000万元人民币
成立时间	2017年12月29日
营业期限	2017年12月29日至
登记状态	在营（开业）企业
经营范围	政府授权范围内的国有资产运营；为企业筹集资金；风险投资；城市建设开发投资；对外投资；股权投资；股权投资管理；资产管理；受托资产管理；政府投融资项目管理；城乡基础设施建设投资；棚户区改造；保障性住房及其他房地产开发与销售；土地储备开发经营；旅游开发；新农村、小城镇建设投资；道路桥梁、水利工程承建建设；工程项目管理；建材经营与销售；受托管理股权引导基金及其他财政性资金。（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)
登记机关	滨州经济技术开发区市场监督管理局

### （三）项目规划审批

2020年11月17日，滨州经济技术开发区经贸发展局核发《关于滨州经济技术开发区朝阳小区四期项目的立项批复》，滨开经投资【2020】21号，经研究，同意实施滨州经济技术开发区朝阳小区四期项目。

2021年10月20日，滨州市行政审批服务局颁发《建设项目用地预审与选址意见书》，用字第371600202100027号，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

2021年10月20日，滨州经济技术开发区生态环境服务中心出具《证明》，该项目不需要编制环境影响评价文件。

2022年9月22日，滨州市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》，地字第371600202200126号，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

2021年10月20日，滨州经济开发区生态环境服务中心出具《证明》，项目所在区域不属于环境敏感区。根据《建设项目环境影响评价分类管理目录（2021版）》，该项目不需要编制环境影响评价文件。

2022年10月18日，滨州市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》，地字第371600202200134号。

2022年11月17日，滨州市行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》，建字第371600202200095号。

2022年，滨州经济技术开发区财金投资集团有限公司依法取得《不动产权证书》，鲁（2022）滨州市不动产权第0026315号。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点滨州经济技术开发区渤海二十四路东，长江一路以南。项目计划拆迁滨

州市经济技术开发区饮马、信家、西李、洼梁等城中村，拆迁区总占地面积502亩，拆迁总建筑面积152962.25m<sup>2</sup>，拆迁总户数850户，人口2247人。新建集中安置小区1个，安置区规划总占地面积289.6亩，总建筑面积607985m<sup>2</sup>，其中建设住房3240套，住宅及地下建筑面积576280m<sup>2</sup>，配套用房、幼儿园及商业用房31705m<sup>2</sup>，总安置套数1860套，剩余住房及商业用房等面向社会销售。经估算，本项目总投资327200万元。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为2022年6月起至2024年6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）信用等级报告

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

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所（以下简称“和信会计师事务所”）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，和信会计师事务所现持有济南市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913701030690342410）以及山东省财政厅核发的执业证书编号为370100013706的《会计师事务所分所执业证书》。经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。本所律师认为，和信会计师事务所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核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为：313700005755619926），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

#### 1. 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。

#### 2. 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。虽然和信会计师事务所就本申请项目出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》，但该项目相关收益的实现易受到项目实施进度、市场因素等多种因素影响，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。

### 3. 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，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

### 4. 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。

### 5. 征地拆迁风险

棚户区改造项目需要前期的拆迁、安置、土地征收。在拆迁安置过程中，必须与原住户进行沟通，处理与需拆迁户的纠纷。如果出现因与社区居民的纠纷，导致项目工期的拖延，工期延误，将影响增加项目投资成本，影响成本及收益的收回时间，增加利息。

### 6. 项目收益风险

棚户区改造项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响。房地产价格的波动、甚至是动荡将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

## 五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

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。

本法律意见书一式四份，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，为签署页）



北京市中伦文德（济南）律师事务所



负责人：\_\_\_\_\_



本期律师：\_\_\_\_\_

付春法

本所律师：\_\_\_\_\_

刘传亨

2023年1月18日

执业机构 北京市中伦文德济南律

师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701201110239145

法律职业资格  
或律师资格证号 A20093713120050

持证人 付春法

性 别 男

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 12 月 16 日

371312198504067413

2021年度  
备 注

称 职

有 效 期

2022年5月至2023年5月

### 注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师年度考核备案专章（首次发证之日起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. 10638566

执业机构 北京市中伦文德(济南)  
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13701202110335071

法律职业资格  
或律师资格证号 A20193708823622

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 2 年 07 月 02 日



持证人 刘传亨

性别 男

身份证号 370882199502160411



# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 313700005755619926

北京市中伦文德(济南)

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12月14日