

(2023)京思非字第 008 号

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项  
债券（三期）  
——2023 年山东省政府专项债券（四期）  
东阿县 2023 年老旧小区改造项目  
法律意见书



2023 年 1 月 18 日

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、本期债券的发行要素

(一) 债券名称: 2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(三期)—2023 年山东省政府专项债券(四期)。

(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: 15 年期。

(五) 发行金额: 本期债券中本项目发行 3700.00 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: 存续期内每半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

东阿县 2023 年老旧小区改造项目

### (二) 立项单位

项目建设单位为东阿县汇民房地产开发有限公司

东阿县汇民房地产开发有限公司成立于 2010 年 3 月，隶属于山东东财建设投资集团有限公司。注册资金 11000 万元，资质等级叁级，现有高级职称 5 人，中级职称 15 人，初级职称 7 人，中级会计师 1 人。企业类型为有限责任公司。公司经营范围为：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；土地整治服务；市政设施管理；物业管理；住房租赁；停车场服务；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）公司是东阿县政府为服务于城乡一体化建设而成立的唯一企业，致力于新农村、小城镇及城乡一体化建设投资开发，服务于东阿县新农村建设村居改造硬件环境的打造。

### (三) 项目规划审批

1、2022 年 9 月 27 日已通过山东省建设项目备案，项目代码 2209-371524-04-01-553854。

2、2022 年 10 月 9 日，东阿县行政审批服务局出具了《关于东阿县 2023 年老旧小区改造项目用地说明》（东行审规划字〔2022〕55 号）

#### （四）项目规模与主要建设内容

##### 1、项目建设内容

本项目建设内容为对东阿县内的 20 个老旧小区（师范家属楼、一中家属楼、面粉厂家属楼、保健院小区、金刚石小区、牧工商老楼、机械厂家属楼、商业局小区、民政局小区、招待所家属楼、人行小区、棉厂小区、公安局家属楼、交警队北楼、石油小区、汽车四队家属楼、县委小区、棉麻小区、燃料公司小区、财政局小区）进行基础类改造与完善类改造，基础类改造包括给排水管网改造、室外架空电缆整改、建筑节能改造、道路硬化、停车位规划。完善类改造包括充电桩、便民快递柜、社区宣传栏等设施建设。

##### 2、建设规模

###### （1）基础类改造

改造给排水管网 14350m，架空电缆整改 4500m，建筑节能改造 79970.7 m<sup>2</sup>，室外硬化面积 113400 m<sup>2</sup>，新建停车位 2000 个。

###### （2）完善类改造

安装充电桩 364 座，安装便民快递柜 28 组，安装社区宣传栏 262 处等设施建设。

### 3、建设地点

本项目建设地点为山东省聊城市东阿县师范家属楼、一中家属楼、面粉厂家属楼、保健院小区、金刚石小区、牧工商老楼、机械厂家属楼、商业局小区、民政局小区、招待所家属楼、人行小区、棉厂小区、公安局家属楼、交警队北楼、石油小区、汽车四队家属楼、县委小区、棉麻小区、燃料公司小区、财政局小区。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 2 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

北京上达会计师事务所(普通合伙)(以下简称“上达会计师事务所”)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,北京上达会计师事务所现持有北京市朝阳区市场监督管理局于2021年07月26日核发的统一社会信用代码为91110105MA01Y8BW7L的《营业执照》以及北京市财政局于2021年10月20日核发的《会计师事务所执业证书》(编号为11010402),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,北京上达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,北京市司法局于2017年11月28日核发的统一社会信用代码31110000358993262W《律师事务所执业许可证》,本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了北京市司法行政机关考核备案,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

## （一）潜在法律风险

### 1、影响申请项目正常投产、运营的风险

#### （1）工期拖延和工程事故

工期拖延和工程事故导致项目延迟投产或者无法正常运营。项目在建设或运营过程中出现工期拖延或发生工程事故，必然导致工期延误，将会影响项目的正常投产、现金流入，可能导致工程投资增加：如果在运营期发生工程质量事故，将导致工程无法正常运营。任何一种情况都将使得项目的净收益受到严重影响。

#### （2）建设资金落实不到位或者被挪用

如项目资金到位不及时或者业主截留、挪用资金、项目承包方挪用资金，会影响施工进度甚至工程质量。

#### （3）环保风险

鉴于申请项目的特殊性和我国日益趋严的环保政策所带来的环保执法力度加大，项目的环保风险也会随之增大。环保风险的增大会最终影响项目的偿债能力。

#### （4）存续债券不能置换

根据《地方政府债务预算管理办法》，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。如果项目收入不足以偿还债券本息，就将发行新一期政府债券置换本期债券。若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

#### （5）社会风险



社会风险是指由于对项目的社会影响估计不足，或者项目所处的社会环境发生变化，给项目建设和运营带来困难和损失的可能性。例如，有的项目由于对项目的受损者补偿不足，可能导致当地单位和居民的不满和反对，从而影响项目的建设和运营。

## 2、影响项目收益的风险

若项目建成投入运营后的实际收入未能达到预测值，将会影响项目的整体收益最终影响债券还本付息。影响项目收益的因素很多，包括但不限于经营收入、运营成本、债券利率等。如果项目收益无法覆盖融资本息，存在无法按期还本付息的风险。

### （二）风险控制措施

针对申请项目可能存在的风险，项目管理单位严格按照要求做好设计工作，督促施工队伍加强施工安全管理，保证项目工期和质量；应该精心组织，强化申请项目施工和运营过程中的安全意识、提高管理水平，完善质量监督体系；加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，降低各项成本和费用，提升经营效率，保证专项债券的还本付息；该项目若募集不到债券资金时，项目建设单位应采取积极申请上级资金等其他措施筹资。

本所律师认为：申请项目的建设和运营具有一定的风险。若实施单位能加强建设、运营及资金监管，上述风险基本可控。

## 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4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）

(此页无正文，仅为北京思泰律师事务所出具本意见书之签章页)



承办律师：程新智

承办律师：宋明远

2023年1月18日





	年月日	考核日期	
--	-----	------	--

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码:31110000358993262W

北京恩泰 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:

发证日期:





执业机构 北京思泰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201010621785

法律职业资格 A20082301022710  
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2022年01月11日



## 律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇至二〇二一年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章
备案日期	2021年6月-2022年5月



持证人 宋明远

性 别 男

身份证号 230102198306304611

## 律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2022年6月-2023年5月



执业机构 北京思泰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200710427171

法律职业资格  
或律师资格证号 B20034104230002

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021年05月14日



## 律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇至二〇二一年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年6月-2022年5月



持证人 程新智

性 别 男

身份证号 410403197802200530

## 律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2022年6月-2023年5月