

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）

菏泽市本级经济开发区高铁安置片区新荷苑项目

法律意见书

2023 年 1 月

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 9600 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

菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目。

### （二）立项单位

本项目立项单位菏泽天创实业集团有限公司，统一社会信用代码：91371700MA3Q4P9Q6C，住所：菏泽市开发区人民路丹阳综治中心西临，法定代表人：谢之隆，经营范围：土地开发；高新科技项目开发；基础设施建设；公共事业经营；文化旅游；经营性资产租赁；多渠道参股经营；建筑工程、市政工程、园林工程、装饰工程、道路工程的施工；建材的销售；房屋租赁；物业管理；企业管理咨询；商务信息咨询；市场调查；会务服务；展览展示服务。

### （三）项目规划审批

2020年9月17日，菏泽开发区经济发展局核发《关于菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目可行性研究报告的批复》，载明同意菏泽市经济开发区管理委员会建设局建设菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目。

2021年6月15日，菏泽市生态环境局《关于菏泽天创实业有限公司高铁安置片区新菏苑项目地块土壤污染状况调查的备案证明》（菏土调备〔2021〕254号），审查该土壤污染状

况调查结论符合一类用地环境质量要求，同意备案。

2021 年 7 月 29 日，菏泽市经济开发区管理委员会《关于高铁安置房新菏苑项目专项债券的说明》，文件说明，由区政府指定项目附近地块作为偿债地块。

2022 年 1 月 25 日，菏泽经济开发区经济发展部核发《关于菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目变更的意见》（菏开经项字〔2022〕1 号），同意项目单位由菏泽市经济开发区管理委员会建设局变更为菏泽天创实业有限公司。

2022 年 4 月 13 日，菏泽经济开发区经济发展部《关于菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目总投资及建设规模变更的意见》，同意项目建设投资由原 57000 万元调整至 83581.11 万元，建设内容变更：项目总占地面积由 94.7 亩调整至 87.49 亩，总建筑面积由 181316 平方米调整至 171899.58 平方米[地上建筑面积 120798.02 平方米(住宅 113562.85 平方米，商业用房 3467.13 平方米，配套及其他 520 平方米，综合服务中心 3248.04 平方米)，地下建筑面积 51101.56 平方米]。

2022 年 2 月 8 日，菏泽市自然资源和规划局向菏泽天创实业有限公司颁发鲁（2022）菏泽市不动产权第 0013759 号不动产权证书，载明菏泽天创实业有限公司对菏泽经济开发区陈集镇常店社区 58326 平方米的土地具有使用权。

2022 年 2 月 8 日，菏泽经济开发区管理委员会就菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目向菏泽天创实业有限公司颁发建设用地规划许可证，载明项目用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2022 年 2 月 8 日，菏泽经济开发区管理委员菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目地下车库就会向菏泽天创实业有限公司颁发建设工程规划许可证，载明项目工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2022 年 2 月 15 日，菏泽经济开发区管理委员会就菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目向菏泽天创实业有限公司颁发建筑工程施工许可证，载明项目符合施工条件，准予施工。

2022 年 5 月 20 日，菏泽天创实业有限公司名称变更为菏泽天创实业集团有限公司。

#### （四）项目规模与主要建设内容

菏泽市经济开发区高铁安置片区新菏苑项目建设地点位于开发区仓南路以南、规划路以北、龙泽路以东、规划路以西，规划用地面积约为 87.49 亩，项目总建筑面积 171899.58 平方米，地上建筑面积 120798.02 平方米（其中住宅面积 113562.85 平方米，商业用房 3467.13 平方米，配套用房及其他 520 平方

米)。地下建筑面积 51101.56 平方米。项目容积率 2.0，绿地率 35%，建筑密度 23%，机动车位 1073 个。同步完成室外工程，如硬化、绿化、管网等。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 12 月至 2023 年 11 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

山东牡丹会计师事务所有限公司（以下简称“牡丹会计师事务所”）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，牡丹会计师事务所现持有菏泽市经济开发区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91371700720757167M）以及山东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，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，牡丹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《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 313700004951774729），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

### （一）流动性风险

本期债券发行后在上海证券交易所、深圳证券交易所、银行间债券市场交易流通，证券交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金状况、投资者交易意愿等因素影响，在证券交易不活跃的情形下，无法保证本期债券持有人随时足额交易持有债



券。

## （二）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评级评定为 AAA。本期债券存续期间，若宏观经济出现剧烈波动，致使山东省经济增速放缓、政府财政收入减少、政府债务风险扩大等问题，本期债券信用等级将发生调整，为本期债券投资者带来投资风险。

## （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。在本期债券存续期间，若国家上述税收优惠政策调整，将导致本期债券投资收益发生相应波动。

## （四）项目建设风险

项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

## （五）项目收益风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实

际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

## 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。

山东君诚仁和律师事务所



经办律师: 黄运明

经办律师: 张宏强

2023 年 1 月 18 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700004951774729

山东君诚仁和

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。



23717200110257138

发证机关:

山东省司法厅

发证日期:

2017年 11月 10日

执业机构 山东君诚仁和律师事务

所

执业证类别 专职律师

执业证号 13717199910639704

法律职业资格  
或律师资格证号

379670028063

发证机关

山东省司法厅

发证日期 2014 年 06 月 16 日



13717199910639704



持证人 黄运明

性 别 男

身份证号 372901197002130435

执业机构 山东君诚仁和律师事务  
所

执业证类别 专职律师

执业证号 13717200810137938

法律职业资格  
或律师资格证号 A20083717272135

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 08 月 17 日



持证人 张宏强

性 别 男

身份证号 37068119790818117x