



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）菏泽市牡丹区
仓房杏坛小区建设项目

法律意见书



二〇二三年一月



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) 发行总额: 本期债券中本项目发行人民币 35000 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, 本期债券的信用评级为 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)。

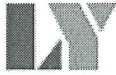
(十一) 税务提示: 根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》(财税[2013]5 号)规定, 企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。

本所律师认为: 本次债券发行已披露了本期债券主要发行要素。

二、项目基本情况

(一) 项目名称

菏泽市牡丹区仓房杏坛小区建设项目。



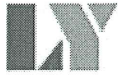
（二）立项单位

项目立项单位为菏泽正邦控股集团有限公司为国有独资公司。公司注册资金 16000 万元，公司经营范围：工程管理服务；服装制造；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；企业管理咨询；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；资产评估；市政设施管理；建筑材料销售；非居住房地产租赁；城市绿化管理；园林绿化工程施工；规划设计管理；花卉种植；花卉绿植租借与代管理；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；有色金属合金制造；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；有色金属压延加工；有色金属铸造；汽轮机及辅机销售；新材料技术研发；锻件及粉末冶金制品制造；金属材料制造；金属切削加工服务；金属结构制造；金属废料和碎屑加工处理；冶金专用设备制造；移动终端设备销售；特种设备销售。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：

- 1、2020 年 3 月 20 日，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202037170200000048。
- 2、2020 年 11 月 6 日，该项目通过建设项目用地预审。
- 3、2022 年 3 月 16 日，项目已做备案登记，取得《山东省建设项目登记单》（项目代码：2211-371702-04-01-333183）。
- 4、2022 年 11 月 1 日，该项目取得《关于牡丹区仓房杏坛小区建设项目可行性研究报告的批复》（菏区发改投资【2022】137 号）。
- 5、项目所在宗地控制性详细规划方已获菏泽市政府批复同意，



菏泽市自然资源与规划局出具了地块的《规划条件》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于菏泽市牡丹区太原路以西，环堤公园大堤以东，永昌路以南，二十二中新校区以北。

本项目为仓房杏坛小区建设项目，占地面积 47836.33 m²（约 71.76 亩）。项目规划总建筑面积为 160894.31 m²，其中地上建筑面积 128497.80 m²，包括住宅建筑面积 110786.22 m²，服务设施用房建筑面积 15561.78 m²，配套及其它公建建筑面积 2149.80 m²；地下建筑面积 32396.51 m²。建筑密度 20.51%，绿地率 35.05%，容积率 2.70。总户数 922 户，机动停车位 1100 个。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 11 月至 2025 年 10 月。

三、本期债券发行文件及发行有关机关

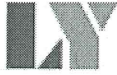
（一）信息披露文件

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

菏泽江天联合会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“江天会计师事务所”)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,江天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: 91371700672206132K)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,江天会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

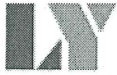
(四) 法律意见书

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》(统一社会信用代码为 31370000787180243F),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. 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，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2. 流动性风险

专项债券发行后，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专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3. 运营风险

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。

4. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5. 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专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调



整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

6. 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、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。

山东两仪律师事务所



经办律师：杜娟

经办律师：蔡辉

二〇二三年一月十八日

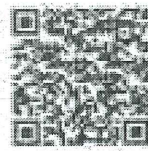
律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000787180243F

山东两仪

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。



23717200610587938

发证机关:

山东省司法厅

发证日期:

2017 年 11 月 10 日



执业机构 山东两仪律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13717201311864064

法律职业资格
或律师资格证号 A20113717022874

持证人 杜娟

性别 女

发证机关 山东省司法厅

身份证号 372923198103144724

发证日期 2018 年 05 月 21 日



律师年度考核备案

考核年度	2020年
考核结果	称职
备案机关	山东省菏泽市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期: 2021年5月至2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	2021年
考核结果	称职
备案机关	山东省菏泽市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期: 2022年5月至2023年5月

执业机构 山东两仪律师事务所

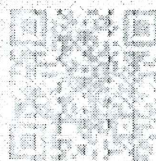
执业证类别 专职律师

执业证号 13717201210502242

法律职业资格
或律师资格证号 A20103717253606

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2017年05月15日



持证人 蔡辉

性别 男

身份证号 372928198609213418

律师年度考核备案

考核年度	2020年
考核结果	称职
备案机关	山东省菏泽市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期: 2021年5月至2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	2021年
考核结果	称职
备案机关	山东省菏泽市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期: 2022年5月至2023年5月