

2022 年山东省（烟台市龙口市 2022 年老旧小区改造项目）专项债券（一期调整）

法律意见书

山东龙博律师事务所



地址：山东省烟台市龙口市东城区南山路龙门花园 9 号楼

邮编：265701

电话：0535-8500035

传真：0535-8500035

电子信箱：longbolawyer@163.com

目 录

第一部分.....2

一、 释义.....2

二、 律师声明.....2

第二部分 正文.....4

一、 本次调整的概况.....4

二、 调整项目.....5

三、 专项报告.....6

四、 中介服务机构.....7

五、本期债券的风险因素.....6

六、偿债保障措施.....7

七、投资者保护机制本期债券的投资保护机制.....8

八、 结论性意见.....8

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 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（“财预[2016]155 号文”）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（“财预[2018]34 号”）、《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 号文”）、《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）等法律、法规及规范性文件的相关规定，山东龙博律师事务所（以下简称“本所”）作为 2022 年山东省（烟台市龙口市 2022 年老旧小区改造项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

第一部分

一、释义

本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有的含义如下：

本所	指	山东龙博律师事务所
本次债券	指	2022 年山东省（烟台市龙口市 2022 年老旧小区改造项目）专项债券（一期调整）
调整项目	指	烟台市龙口市 2022 年老旧小区改造项目
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
元	指	人民币

二、律师声明

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

一、本所律师系根据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实以及现行法律、法规及规范性文件的规定作出法律意见。本着审慎性原则，本所律师对与出具法律意见有关的文件资料和事实进行了核查和验证。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，对于本法律意见书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、资料。对于本法律意见书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、建设单位及项目中介机构出具的证明文件作判断。

二、 在本法律意见书中，本所律师仅就发行人本次调整所涉及的法律问题发表意见，而不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关专业报告的引述，并不意味着本所 对引述数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。

三、 本法律意见书仅供发行人为本次调整目的使用，非经本所事先书面同意，本法律意见书不得用作其他目的。

第二部分 正文

一、本次调整的情况

1、项目总投资情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	专项债券融资	自有资金	其中资本金
龙口市 2022 年 老旧小区改造项目	14,865.00	10,000.00	4,865.00	4,865.00

注：项目资本金占项目投资总额比例为 32.73%。

2、专项债券发行情况

2022 年 6 月已发行 2,000 万元，期限 10 年，利率为 2.91%。本期计划将 2022 年 2 月发行的龙口市东城区中水利用工程项目专项债券中的 1,000 万元调整到龙口市 2022 年老旧小区改造项目，债券票面利率为 3.43%，期限 10 年；将 2022 年 2 月发行的龙口市黄水河污水处理厂应急工程项目专项债券中的 3,000 万元调整到龙口市 2022 年老旧小区改造项目，债券票面利率为 3.05%，期限 10 年。后续发行 4,000 万元。

二、项目概况

1、项目名称：龙口市 2022 年老旧小区改造项目。

2、项目单位：龙口市城乡建设投资发展有限公司。

3、建设地点：项目场址位于山东省龙口市东莱街道港城大道、通海路、文莱街及龙港街道。

4、建设内容和规模：重点对财源花苑小区、南巷小区、怡园南区等

老旧小区改造，总改造建筑面积为 75.8 万平方米，涉及楼栋 231 栋，惠及户数 7,079 户，预计改造资金 14,865.00 万元。拟对小区雨污管网重新敷设修缮，各类检查井改造，更换井盖，路面硬化，室内墙面修缮，改造非机动车停车棚，增设健身器材，更换破损落水斗雨水管、楼梯间感应灯、楼梯间窗户，弱电线路规整等项目，并拆除违建，增设监控设施，完善消防设施等。

项目主要建设内容包括安防设施、环卫设施、消防设施、环境设施、基础设施、公共服务及便民设施等部分。

5、建设期限：预计为 8 个月，从 2022 年 5 月开始到 2022 年 12 月结束。

2、投资估算与资金筹措方式

投资估算烟台市龙口市 2022 年老旧小区改造项目总投资 14,865 万元，其中：项目资本金为 4,865 万元，比例为 32.73%，剩余 10,000 万元通过发行专项债券解决。

项目资金筹措方式为发行地方政府专项债券 10,000.00 万元，2022 年 6 月已发行 2,000 万元，本期计划将 2022 年 2 月发行的龙口市东城区中水利用工程项目专项债券中的 1,000 万元调整到龙口市 2022 年老旧小区改造项目；将 2022 年 2 月发行的龙口市黄水河污水处理厂应急工程项目专项债券中的 3,000 万元调整到龙口市 2022 年老旧小区改造项目。后续发行 4,000 万元。

4、本次调整的项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，调整的项目文件有：

《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）。

2021 年 11 月 1 日龙口市发展和改革局以龙发改审字[2021]36 号，对 2022 年老旧小区改造项目项目建议书的批复，项目代码：2111-370681-04-01-338045；

2022 年 2 月 25 日龙口市发展和改革局以龙发改审字[2022]1 号，对 2022 年龙口市老旧小区改造可行性研究报告的批复：同意在东莱、龙港街道办事处实施龙口市老旧小区改造建设项目；建设项目符合环保和资源利用方面的要求；审批项目的相关文件是《关于龙口市 2022 老旧小区改造项目的用地情况说明》。

2022 年龙口市老旧小区改造项目符合相关政策规定。

三、专项报告

（一）债券发行人

本期债券的发行人 of 山东省人民政府（转贷给龙口市人民政府）。

发行人为本期债券发行详细披露了以下内容：本期债券的基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况包括中长期经济规划情况和 2019-2021 年山东省经济基础基本状况、地方政府债务状况包括全省债务情况和省本级债务情况，以及山东省加强债务管理、防范债务风险的政策措施等。

本所律师认为：发行人为本期债券发行所披露的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。

（二）专项评价机构

烟台东方有限责任会计师事务所（以下简称东方会计师事务所）为本期债券的专项评价机构并出具专项评价报告。

东方会计师事务所出具了项目收益与融资平衡专项评价报告，认为 2022 年山东省烟台市龙口市老旧小区改造项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为龙口市老旧小区整治改造工程项目提供足够的资金支持，保证此次专项债券项目的顺利施工。同时，项目产生的运营收益为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足项目融资还本付息要求。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

烟台东方有限责任会计师事务所为本期债券的专项评价机构并出具专项评价报告。东方会计师事务所现持有龙口市市场监督管理局于 2016 年 11 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 913706811694405972），东方会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

山东龙博律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。本所系经山东省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有山东省司法厅于 2017 年 11 月 23 日核发的统一社会信用代码为 31370000493650262B 的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书由两

名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为：山东龙博律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

五、本期债券的风险因素

（一）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，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）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。

（三）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。本期债券偿付资金主要来自于本项目融资偿付资金，偿债较有保障，偿付风险极低。但项目产生的运营收益的实现易受到项目实施进度、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。

（四）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。

六、偿债保障措施

1. 本期债券募集资金投资项目自身收益与专项债券本息实现自求平衡。
2. 必要时可发现新一期地方政府专项债券用于偿还本次债券本金。

七、投资者保护机制本期债券的投资保护机制包括：

（一）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

（二）建立完善的债券资金使用管理机制。

八、结论性意见

基于以上内容，本所律师认为：

- 1、本次债券（调整）得到烟台市人民政府的批准。
- 2、调整项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入

能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

3、为本次债券（调整）提供专项服务的审计机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

【本页无正文，仅为 2022 年山东省（烟台市龙口市 2022 年老旧小区改造项目）专项债券（一期调整）法律意见书之签章页】

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。。

本《法律意见书》的出具日为 2022 年 7 月 8 日。

山东龙博律师事务所



经办律师：刁永国

A handwritten signature in black ink, appearing to be "刁永国".

经办律师：赵 秋

A handwritten signature in black ink, appearing to be "赵秋".

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31370000493650262B



山东龙博

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。



23706198110469986

发证机关：

发证日期：

山东省司法厅
2017年 4月 23日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码: 31370000493650262B

山东龙博

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。



23706198110469986

发证机关:

山东省司法厅

发证日期: 2017 年 11 月 23 日

律师事务所登记事项 (一)

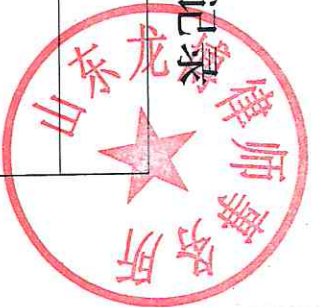
名称	山东龙博律师事务所
住所	山东省烟台市龙口市南山路龙 门小区小高层四楼
负责人	范钦锋
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	龙口市司法局
批准文号	(81) 黄组字第8号
批准日期	1981-02-01



律师事务所登记事项 (二)

马志才 范钦锋 路振勇	刁永国 张圣瀑
合 伙 人	

律师事务所年度考核考核记录



考核年度	2020年
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2021年12月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

执业机构 山东龙博律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13706201811061402

法律职业资格
或律师资格证号 A20163706811895

持证人 赵秋

性 别 女

发证机关 山东省司法厅



身份证号 370623197309110041

发证日期 2018 年 09 月 30 日

律师年度考核备案

考核年度	2020
考核结果	称职
备案机关	山东省司法厅
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
考核结果	称职
备案机关	有效期： 2022年5月至2023年5月
备案日期	山东省司法厅

执业机构 山东龙博律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13706199210206378

法律职业资格
或律师资格证号 37912961

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 06 月 04 日



持证人 刁永国

性 别 男

身份证号 370623196109090010

律师年度考核备案

考核年度	2021
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期： 2022年5月至2023年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	