

山东隆诚律师事务所

关于

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）

-----2022 年山东省政府专项债券（五期）

日照市莒县 2018 年店子集片区

山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目

法律意见书

二〇二二年一月

地址：山东省日照市临沂南路 99 号

电话：13963300578 0633-8337199

电子信箱：longchenglaw office@163.com

关于
2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）
——2022 年山东省政府专项债券（五期）
日照市莒县 2018 年店子集片区
山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目
法律意见书

致：莒县人民政府

山东隆诚律师事务所作为本期债券发行事宜的专项法律顾问，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，以下简称“国发[2014]43 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2020]43 号，以下简称“财库[2020]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”）、《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，以下简称“财预[2018]161 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，以下简称“财预[2018]34 号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所特作如下重要提示及声明：

本所作为本期债券的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。本所律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。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、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示

的保证。

本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对发行人的行为以及本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容，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。

正 文

一、本期债券的发行要素

根据日照市莒县店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目信息披露文件》(以下简称“《信息披露文件》”)，本期债券的主要发行要素包括：

- 1、债券名称：2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）——2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目
- 2、发行人：山东省人民政府（转贷给莒县人民政府）。
- 3、发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。
- 4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。
- 5、发行总额：本期债券共发行人民币 14,000.00 万元。
- 6、信用级别：经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。评级机构将在本期债券存续期间每年开展一次跟踪评级。
- 7、债券利率：本期债券为固定利率债券，债券票面利率在债券存续期内固定不变。
- 8、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 9、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。
- 10、发行方式：招标发行。

11、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）。

12、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、本期债券的募集资金用途

莒县2018年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目山东省政府专项债券募集资金将用于日照市莒县店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目。

1、项目实施主体

莒县店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目的实施主体是莒县城市发展集团有限公司（以下简称城市发展公司），持有莒县工商行政管理局核发的《营业执照》记载内容如下：

名称：莒县城市发展集团有限公司

统一社会信用代码：91371122MA3EP06G0G

住所：山东省日照市莒县城阳街道城阳北路211号（莒县自来水公司院内）

法定代表人：张瑞雪

注册资本：40000万

成立日期：2017-10-18

股东情况：莒县国有资产管理局（事业法人，事业法人登记证：12371122673187180D）

经营范围：城市基础设施投资建设与开发利用；房地产开发与物业管理服务；建设工程的勘察、设计、监理、造价咨询服务；城市供排水的建设与经营；城市污水处理及中水回用；涉水环境的综合治理；城市基础设施的养护与维修服务；建筑材料营销（不含危险化学品）；房屋租赁及场地租赁服务；农作物种植、销售；林木花卉种植、销售；农业观光旅游服务；园林绿化工程施工及日常维护；农产品批发市场及农贸市场管理服务。（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）。

营业期限：2017-10-18至无固定期限

登记状态：在营（开业）企业

登记机关：莒县市场监督管理局

本所律师认为，莒县城市发展集团有限公司是依据中华人民共和国法律成立的企业法人，具备实施本项目的主体资格。

2、项目基本情况

(一) 项目名称：莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目；
项目承办单位：莒县城市发展集团有限公司；建设地点：山东省日照市莒县。

(二) 项目基本情况：本项目安置区规划总占地面积 146031.1 平方米，总建筑面积 297150.35 平方米，其中住宅建筑面积 214713.58 平方米，公建建筑面积 5511.27 平方米，邻里中心建筑面积 11227.00 平方米，门卫建筑面积 130.00 平方米，配套设施建筑面积 3750.00 平方米，储藏室建筑面积 29138.50 平方米，地下车库建筑面积 31900.00 平方米，设备用房建筑面积 780.00 平方米。项目规划安置套数 1694 套。

莒县人民政府已经把坐落于莒县宝珠山路规划春晓路以北(不动产单元号 371122 113101 GB02744 W0000000)宗地面积 75699 平方米，划拨给莒县城市发展集团有限公司单独所有，用途为经济适用住房用地，权利类型为国有建设用地使用权，并于 2018 年 11 月 14 日办理了鲁(2018)莒不动产权第 0041015 号不动产权证书。

莒县人民政府已经把坐落于店子集街道西屋楼峪村(不动产单元号 371122 113146 GB01329 W00000000)宗地面积 70332.10 平方米，划拨给莒县城市发展集团有限公司单独所有，用途为城镇住宅用地，权利类型为国有建设用地使用权，并于 2019 年 3 月 7 日办理了鲁(2019)莒_不动产权第 0002380 号不动产权证书。

莒县 2018 年店子集片区西屋楼峪二期棚户区改造项目用地面积 70332.10 平方米(约合 105.50 亩)，总建筑面积 106335.85 平方米，其中住宅建筑面积 84419.58 平方米，配套设施建筑面积 6898.27 平方米，设备用房建筑面积 780.00 平方米，储藏室建筑面积 14238.00 平方米。项目共建设住宅楼 25 栋(6 栋 7F，其中 4 栋 H=24.6m，2 栋 H=18.50m，15 栋 5F，H=18.5m，4 栋 3F，H=14.25m)，配套设施包括公建 5511.27 平方米，邻里中心(社区卫生服务站)1387.00 平方米。项目可提供安置用房 678 套。建筑密度 25.36%，容积率 1.43，绿地率 34.37%。建设机动车位 778 个。

(三) 项目投资来源：项目预计总投资约 109,263.00 万元，自筹资金 62,863.00 万元，拟发行债券 46,400.00 万元，本批次发行债券 14,000.00 万元。

(四) 建设期

项目建设期自 2018 年 11 月至 2023 年 11 月。

(五) 项目审批情况

1、2017 年 8 月 9 号山东省住房和城乡建设厅山东省发展和改革委员会山东省财政厅山东省国土资源厅鲁建住字[201720 号关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知，对莒县 2018

年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目进行了批复。

2、2018 年取得《关于莒县城市发展集团有限公司莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（莒发改审批字〔2018〕29 号），项目单位：莒县城市发展集团有限公司；项目名称：莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目；项目总投资：109,263.00 万元；建设起止年限：自 2018 年 11 月至 2023 年 11 月。

3、莒县行政审批服务局《关于变更莒县城市发展集团有限公司莒县2018年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目建筑规模及内容的批复》（莒审批发〔2018〕232 号）

4、莒县行政审批服务局《关于莒县2018年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目节能评估报告的审查意见》（莒审批发2018）231号）

5、2018 年莒县人民政府已经把坐落于莒县宝珠山路规划春晓路以北（不动产单元号 371122 113101 GB02744 W00000000）宗地面积 75699 平方米，划拨给莒县城市发展集团有限公司单独所有，用途为经济适用住房用地，权利类型为国有建设用地使用权，并于 2018 年 11 月 14 日办理了鲁(2018)莒不动产权第 0041015 号不动产权证书。

6、2019 年莒县人民政府已经把坐落于店子集街道西屋楼峪村（不动产单元号 371122 113146 GB01329 W000000000）宗地面积 70332.10 平方米，划拨给莒县城市发展集团有限公司单独所有，用途为城镇住宅用地，权利类型为国有建设用地使用权，并于 2019 年 3 月 7 日办理了鲁(2019) 莒_不动产权第 0002380 号不动产权证书。

据此，本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造已完成工程立项和工程选址，业已取得相应为国有建设用地使用权，并且该项目用地符合莒县土地利用总体规划。

三、本期债券发行满足项目收益和融资自求平衡的要求

莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目项目预计总投资约 109,263.00 万元，自筹资金 62,863.00 万元，拟发行债券 46,400.00 万元，本批次发行债券 14,000.00 万元，期限 7 年。

2022 年 1 月 6 日，山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）日照分所（以下简称“舜天信诚会计师事务所分所”）出具《2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）---2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市莒县 2018 年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚

户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(鲁舜莒咨字(2022)第1号,以下简称“《财务评价报告》”),报告载明:根据前述对莒县2018年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目未来数据的合理预测,在专项债券本次发行期限内共产生可用于还本付息的净现金流量92,590.06万元,能够覆盖债券本息合计62,474.00万元,融资本息保障倍数1.48,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

据此,本所律师认为,本期债券发行符合《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)的要求。

四、本期债券的发行机构及发行文件

(一)信用评级机构及评级报告

山东省财政厅委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司作为本期债券的信用评级机构。

1、信用评级机构

资信评估投资服务有限公司持有上海市杨浦区市场监督管理局于2016年08月18日核发的统一社会信用代码91310110132206721U的《营业执照》,经营范围:资信服务,企业资产委托管理,债券评估,为投资者提供投资咨询及信息服务,为发行者提供投资咨询服务。【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】。该公司还持有中国证券监督管理委员会于2012年11月2日核发的编码为ZPJ003的《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》、中国人民银行于1997年12月16日批复的《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》(银发[1997]547号)、中国证券监督管理委员会于2007年9月30日批复的《关于核准上海新世纪资信评估投资服务有限公司从事证券市场资信评级业务的批复》(证监机构字[2007]250号),故上海新世纪资信评估投资服务有限公司为中国境内注册设立并有效存续的信用评级机构,具备为本期债券提供信用评级的主体资格。

2、信用评级报告

资信评估投资服务有限公司出具的信用评级报告,经综合评定,本期债券信用级别为AAA。

综上,本所律师认为:上海新世纪资信评估投资服务有限公司具备为本期债券发行提供相应服务的资格。

(二)审计机构及专项评价报告

发行人委托山东舜天信诚会计师事务所(特殊普通合伙)日照分所作为本期债券的审计机构。

1、审计机构

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）日照分所现持有莒县行政审批服务局于2021年1月8日核发的统一社会信用代码91371122MA3UTBW95X的《营业执照》、山东省财政厅于2021年1月18日核发的分所执业证书编号为370100413705的《会计师事务所分所执业证书》。

2、专项评价报告

2022年1月6日，山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）日照分所（以下简称“舜天信诚会计师事务所分所”）出具《2022年山东省政府棚改专项债券（一期）---2022年山东省政府专项债券（五期）日照市莒县2018年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（鲁舜莒咨字（2022）第1号，以下简称“《财务评价报告》”），报告载明：根据前述对莒县2018年店子集片区山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目未来数据的合理预测，在专项债券本次发行期限内共产生可用于还本付息的净现金流量92,590.06万元，能够覆盖债券本息合计62,474.00万元，融资本息保障倍数1.48，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

还载明：莒县山水文苑、西屋楼峪二期棚户区改造项目的建设，能够改善莒县人民的居住环境，提升城市形象，满足人民群众对保障性住房的需求。拟以项目腾出土地的出让收入产生的净收益用于偿还本次债券存续期内专项债券本息。项目收益为土地出让，可出让土地为店子集村、西屋楼峪村腾空土地，面积413.92亩。土地规划为商住用地。

本所律师认为：山东舜天信诚会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（三）法律顾问及法律意见书

发行人聘请本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于2009年1月21日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15日核发的统一社会信用代码为31370000684849936M的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。本所律师认为：山东隆诚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。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构

均具备相应的从业资质。

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《地方政府专项债务预算管理办法》（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土地出让收入产生的净收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地收益及政策易受多种因素影响，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）评级变动风险

基于山东省整体发展情况及本期债券较低的偿付风险，资信评估投资服务有限公司给予本期债券信用等级评定为AAA。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东省经济增速放缓、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。

（五）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、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、本期债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素，符合法律法规的规定。

2、本期债券有偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89号文等法律法规、规章及规范性文件的规定。

3、本期债券发行募集资金拟投资的项目现有审批手续符合法律法规的要求，且将按照法律法规的要求持续完善后续程序，符合城市总体规划和土地利用总体规划

4、本期债券发行拟投资的项目可以实现项目收益与融资自求平衡。

5、为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

综上所述，本所律师认为：发行人本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财库[2015]83号文”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155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号等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

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。

（以下无正文）

山东隆诚律师事务所

经办律师：

出具时间：2022年1月18日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码：31370000684849936M

山东隆诚

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。



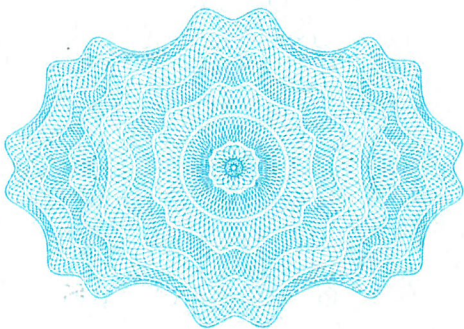
23711200910313635

发证机关：

山东省司法厅

发证日期：

2017年 11 月 15 日



执业机构

山东隆诚律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号 13711199710594467

法律职业资格
或律师资格证号

37935623

发证机关

山东省司法厅

发证日期

2021 年 06 月 08 日



持证人

徐洪飞

性别

男

身份证号 372826196708144916

执业机构

山东隆诚律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13711201211636123

法律职业资格
或律师资格证号

A20093711225352

发证机关

山东省司法厅

发证日期

2017年06月09日



持证人

蒋庆艳

性别

女

身份证号

371122198711042229