



今海瑞律师事务所
JINHAIRUI LAW FIRM

2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项
债券（时期）临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建
设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾
家于埠社区棚户区改造项目

法律意见书

山东今海瑞律师事务所
二〇二二年二月十七日

2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目

法律意见书

临沂市财政局：

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”）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号，以下简称“财预[2018]28 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”）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 号，以下简称“财库[2020]43 号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，山东今海瑞律师事务所（以下简称“本所”）作为 2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂市河东区小官庄片区

棚户区改造项目、临沂市东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目(以下简称“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。

一、本期债券的发行要素

根据《2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）—2022 年山东省政府专项债券（十期）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（二期）——2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目。

2. 发行人：山东省人民政府。

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：本期债券共计发行人民币 30000 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：债券存续期内每半年付息，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。

本所律师认为：发行人为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。

二、本期债券的发行人

根据“财库[2020]43号文”的相关规定，本期债券的发行人是山东省人民政府，由山东省人民政府统一发行后转贷给临沂市、县(区)人民政府。

（一）临沂市概况

临沂市位于山东省东南部，地近黄海，东连日照，西接枣庄、济宁、泰安，北靠淄博、潍坊，南邻江苏。地跨北纬 $34^{\circ}22'$ ～ $36^{\circ}13'$ ，东经 $117^{\circ}24'$ ～ $119^{\circ}11'$ ，南北最大长距228公里，东西最大宽度161公里，总面积17191.2平方公里，是山东省面积最大的市。

临沂市交通十分便利，兖石、胶新铁路形成十字交叉，京沪、日东、青兰、长深、临枣五条高速公路纵横交错，高速公路、公路通车里程分别达516公里、2.4万公里，均居全省前列；市区距岚山、日照、连云港三大港口均在120公里左右，距青岛港150公里；临沂飞机场为国家二级机场，目前已开通航线20多

条，使该市与外界的往来更加便捷。

截止 2015 年底，临沂市辖兰山、罗庄、河东 3 个区和郯城、兰陵、沂水、沂南、平邑、费县、蒙阴、莒南、临沭 9 个县，临沂高新技术产业、临沂经济技术、临沂临港经济 3 个开发区，共计 156 个乡镇办事处，3990 个行政村，人口 1124 万人，48 个少数民族成份（全国 56 个民族中临沂没有保安族、京族、柯尔克孜族、塔塔尔族、裕固族、基诺族、毛南族等 7 个少数民族成份），少数民族人口 54907 人，占全市总人口的 0.48%。

（二）临沂市经济发展情况

经本所律师查阅《临沂市国民经济和社会发展统计公报》（2017 年—2019 年），2017 至 2019 年，临沂市地区生产总值分别为 4345.39 亿元、4717.8 亿元、4600.25 亿元。其中，2019 年第一产业产值为 409.48 亿元，较 2017 年产值 362.71 亿元增加了 46.77 亿元；2019 年第二产业产值为 1742.48 亿元，较 2017 年产值 1884.25 亿元减少了 141.77 亿元；2019 年第三产业产值为 2448.29 亿元，较 2017 年产值 2098.43 亿元增加了 349.86 亿元。随着三大产业产值的变动，三大产业结构也相应地发生变化，第一产业的比重由 2017 年的 8.3% 上升到 2019 年的 8.9%，第二产业的比重由 2017 年的 43.4% 下降到 2019 年的 37.9%，第三产业的比重由 2017 年的 48.3% 上升为 2019 年的 53.2%，第三产业的比重在上升，地位进一步得到稳固。

（三）临沂市的财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2017 年，全市一般公共预算收入 285.34 亿元，转移性收入

417.04 亿元，地方政府债券收入 48.95 亿元。市本级一般公共预算收入 24.85 亿元，转移性收入 63.59 亿元，地方政府债券收入 23.21 亿元。

2018 年，全市一般公共预算收入 311.80 亿元，转移性收入 450 亿元，地方政府债券收入 175.53 亿元。市本级一般公共预算收入 20.10 亿元，转移性收入 501.03 亿元，地方政府债券收入 55.32 亿元。

2019 年，全市一般公共预算收入 330 亿元，转移性收入 490.1 亿元。市本级一般公共预算收入 20.2 亿元，转移性收入 529 亿元。

2. 一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2017 年，全市一般公共预算支出 589.61 亿元，转移性支出 68.76 亿元，地方政府债券还本支出 44.00 亿元。市本级一般公共预算支出 94.17 亿元，转移性支出-26.69 亿元，地方政府债券还本支出 20.96 亿元。

2018 年，全市一般公共预算支出 639.10 亿元，转移性支出 122.71 亿元，地方政府债券还本支出 47.17 亿元。市本级一般公共预算支出 123.80 亿元，转移性支出 397.32 亿元，地方政府债券还本支出 18.46 亿元。

2019 年，全市一般公共预算支出 710.80 亿元，转移性支出 109.30 亿元。市本级一般公共预算支出 150.30 亿元，转移性支出 398.90 亿元。

3. 政府性基金收支

2017 年，全市政府性基金收入 208.97 亿元，全市政府性基金支出 245.18 亿元。市本级政府性基金收入 107.79 亿元，市本级政府性基金支出 100.17 亿元。

2018 年，全市政府性基金总收入 308.80 亿元，全市政府性基金支出 366.40 亿元。市本级政府性基金收入 138.80 亿元，市本级政府性基金支出 126.60 亿元。

2019 年，全市政府性基金收入 399.20 亿元，全市政府性基金支出 450.30 亿元。市本级政府性基金收入 200.10 亿元，市本级政府性基金支出 130.20 亿元。

4. 国有资本经营收支情况

2017 年，全市国有资本经营收入 0.36 亿元，全市支出 0.84 亿元。市本级国有资本经营收入 0.27 亿元，市本级支出 0.77 亿元。

2018 年，全市国有资本经营预算收入 0.6361 亿元，全市国有资本经营预算支出 1.10 亿元。市本级国有资本经营收入 0.4041 亿元，市本级国有资本经营预算支出 0.4030 亿元。

2019 年，全市国有资本经营收入 1.00 亿元，全市支出 0.70 亿元。市本级国有资本经营收入 0.54 亿元，市本级支出 0.33 亿元。

三、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目、河东区艾家于埠社区棚户区改造项目，项目具体情况如下：

（一）河东区小官庄片区棚户区改造项目

1. 项目概述

根据《临沂东兴建设开发有限公司临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目可行性研究报告》《2022年山东省临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目专项债券项目实施方案》等材料，河东区小官庄片区棚户区改造项目选址位于临沂市河东区九曲街道智兴路与凤仪街交汇处东南，东至政府储备用地，西至智兴路，南至政府储备用地，北至凤仪街。

项目用地面积 35452 平方米，规划总建筑面积 89182 平方米，其中地上建筑面积 67208 平方米，地下建筑面积 21974 平方米。主要建设 2 栋 10 层、5 栋 11 层住宅楼，1 栋幼儿园、1 栋社区服务中心及配套公建等附属设施。车位 660 个，其中地上车位 117 个、地下车位 542 个。本项目规划安置 452 户，容积率 1.90，绿化率 35.02%。

项目总投资 63208 万元，资金来源：项目自有资本金 33208 万元，拟通过本次发行棚改专项债券筹集资金 10000 万元，后续发行棚改专项债券筹集资金 20000 万元。项目建设周期为 2021 年至 2023 年。

2. 项目业主

根据临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目取得的《山东省建设项目备案证明》等文件，河东区小官庄片区棚户区改造项目项目业主为临沂东兴建设开发有限公司。

经本所律师查阅临沂东兴建设开发有限公司提供的《营业执照》及在国家企业信用信息公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，临沂东兴建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	临沂东兴建设开发有限公司
公司地址	临沂市河东区九曲街道智圣路与桃源路交汇处西北侧
法定代表人	王远铭
注册资本	10000 万人民币
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	公共基础设施建设、河道治理等水利工程建设、土地开发利用；运营经济适用房、廉租房、棚改房等公益性项目；园林绿化；房地产开发、销售。（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）
统一社会信用代码	91371312MA3BX40Y1E
营业期限	2015-10-10 至无固定期限
成立日期	2015-10-10
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：临沂东兴建设开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事河东区小官庄片区棚户区改造项目的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，河东区小官庄片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2019 年 8 月 30 日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局出具《关于对 2019 年棚户区改造项目进行调整的通知》（临建办发[2019]111 号），同意将河东区小官庄片区棚户区改造项目纳入 2019 年棚户区改造调整项目计划。

(2) 2019 年 8 月 1 日，河东区小官庄片区棚户区改造项目取得《山东省建设项目备案证明》，完成对项目建设单位、建设地点、项目建设规模及内容、项目投资等事项的备案。

(3) 2021 年 3 月 4 日，临沂东兴建设开发有限公司提出《项目变更申请》，向河东区行政审批服务局申请变更项目名称、建设内容、总投资及建设起至年限。

(4) 2021 年 1 月 20 日，临沂市行政审批服务局与临沂东兴建设开发有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：临沂河东-01-2021-019 号），合同约定临沂市行政审批服务局将坐落于河东区智兴路与凤仪街交汇处东南，编号为 2020-295 的一宗国有土地出让给临沂东兴建设开发有限公司。

(5) 2021 年 3 月 18 日，临沂市河东区行政审批服务局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371312202100015 号），确认该项目建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

(6) 2021 年 7 月 6 日，临沂市行政审批服务局出具《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 371312202100072 号），确认该项目符合国土空间规划和用途管制要求。

(7) 2019 年 5 月，九曲街道小官庄片区拆迁改造拆迁安置领导小组出具《河东区九曲街道小官庄片区拆迁改造安置补偿实施方案》，该方案对该项目的拆迁范围、还建位置、拆迁补偿标准、还建安置政策、拆迁安置程序、房屋面积确认、奖惩办法、还建回迁办法等方面进行约定。

(8) 2019 年 11 月 29 日，河东区人民政府作出《关于对九

曲街道小官庄片区拆迁安置补偿实施方案的批复》，原则同意九曲街道办事处所报的小官庄片区拆迁安置补偿实施方案。

(9) 2022 年 1 月 27 日，河东区小官庄片区棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》已完成备案，备案号:202237131200000010，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

(10) 2022 年 2 月，临沂东兴建设开发有限公司制定《2022 年山东省临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目专项债券项目实施方案》，对项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、专项债券使用与项目收入缴库安排、项目风险分析、事前项目绩效评估报告等内容作出说明，并经临沂国际生态城建设投资集团有限公司和临沂市河东区财政局审核确认。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

(二) 河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目

1. 项目概述

根据《临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目可行性研究报告》《2022 年山东省临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目专项债券项目实施方案》等材料，本项目为临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目二期，位于临沂市河东区彭于埠片区，东至王于埠村界，西至智兴路，南至利源街，北至利坊街。

项目用地面积 58450 平方米(折合约 88 亩)。规划总建筑面积 147695 平方米，主要建设 16 栋 11F 住宅楼、配套社区服务用房及附属设施，地上建筑面积 109037 平方米(计容)，包括高层住宅建筑面积 94076 平方米、商业及配套社区服务建筑建筑面积 14961 平方米；地下建筑面积 38658 平方米。容积率 1.86。项目规划设计安置户数 694 户。

项目总投资 63772.69 万元，资金来源：项目自有资本金 33772.69 万元，拟通过本次发行政府专项债券筹集资金 10000 万元，后续发行棚改专项债券筹集资金 20000 万元。项目建设工期为 2.5 年，自 2021 年 2 月至 2023 年 9 月。

2. 项目业主

根据临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目《山东省建设项目备案证明》等文件，临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目项目业主为临沂东兴建设开发有限公司。

经本所律师查阅临沂东兴建设开发有限公司提供的《营业执照》及在国家企业信用信息公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，临沂东兴建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	临沂东兴建设开发有限公司
公司地址	临沂市河东区九曲街道智圣路与桃源路交汇处西北侧
法定代表人	王远铭
注册资本	10000 万人民币
公司类型	其他有限责任公司

经营范围	公共基础设施建设、河道治理等水利工程建设、土地开发利用；运营经济适用房、廉租房、棚改房等公益性项目；园林绿化；房地产开发、销售。（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）
统一社会信用代码	91371312MA3BX40Y1E
营业期限	2015-10-10 至无固定期限
成立日期	2015-10-10
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：临沂东兴建设开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2019年8月30日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局出具《关于对2019年棚户区改造项目进行调整的通知》（临建办发[2019]111号），同意将河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目纳入2019年棚户区改造调整项目计划。

（2）2019年7月31日，河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目已取得《山东省建设项目备案证明》，完成备案登记，对项目建设单位、建设地点、项目建设规模及内容、项目投资等事项进行登记。

（3）2020年6月30日，临沂市河东区领导规划小组出具

《关于临沂东兴建设开发有限公司彭于埠片区棚户区改造项目规划的说明》（[2020]45号），确认该项目建设区域属于建设用地，符合河东区总体利用规划。

（4）2020年7月1日，临沂市河东区自然资源局出具《关于河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目土地性质的复函》，确认该项目用地符合现行河东区土地利用总体规划。

（5）2018年9月，河东经济开发区于埠社区彭于埠片区棚户区改造领导小组做出《彭于埠棚户区改造征收安置补偿实施方案》，该方案对该项目的征收范围、还建位置、征收补偿安置原则和标准、征收安置程序、房屋面积认定、奖惩办法、安置办法进行约定。

（6）2022年2月7日，河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》已完成备案，备案号：202237131200000027，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

（7）2022年2月，临沂东兴建设开发有限公司制定《2022年山东省临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目专项债券项目实施方案》，对项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、专项债券使用与项目收入缴库安排、项目风险分析、事前项目绩效评估报告等内容作出说明，并经临沂国际生态城建设投资集团有限公司和临沂市河东区财政局审核确认。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项

目符合相关产业政策及地区发展规划。

（三）河东区艾家于埠社区棚户区改造项目

1. 项目概述

根据《临沂市河东区艾家于埠社区棚户区改造项目可行性研究报告》《2022 年山东省临沂市河东区艾家于埠片区棚户区改造项目专项债券项目实施方案》等材料，该项目为河东区艾家于埠社区棚户区改造项目二期，位于河东区九曲街道桃源街与沐埠岭一路交汇处东南，东至政府储备用地，西至艾家于埠社区用地、政府储备用地，南至政府储备用地、海棠街，北至桃源街。

项目用地面积 13808 平方米(折合约 21 亩)。规划总建筑面积 32575 平方米，主要建设 2 栋 11F、2 栋 10F 住宅楼、配套社区服务用房及附属设施，地上建筑面积 22638 平方米(计容)，包括高层住宅建筑面积 17937 平方米、商业及配套社区服务建筑建筑面积 4701 平方米；地下建筑面积 9937 平方米；规划居住户数 148 户，设计居住人口 474 人。

项目总投资为 14626.97 万元，资金来源：项目自有资本金 4626.97 万元，拟通过本次发行政府专项债券筹集资金 10000 万元。项目建设期为 2 年，自 2021 年 3 月至 2023 年 9 月。

2. 项目业主

根据临沂市河东区艾家于埠社区棚户区改造项目《山东省建设项目备案证明》等文件，临沂市河东区艾家于埠社区棚户区改造项目项目业主为临沂东兴建设开发有限公司。

经本所律师查阅临沂东兴建设开发有限公司提供的《营业

执照》及在国家企业信用信息公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，临沂东兴建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	临沂东兴建设开发有限公司
公司地址	临沂市河东区九曲街道智圣路与桃源路交汇处西北侧
法定代表人	王远铭
注册资本	10000 万人民币
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	公共基础设施建设、河道治理等水利工程建设、土地开发利用；运营经济适用房、廉租房、棚改房等公益性项目；园林绿化；房地产开发、销售。（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）
统一社会信用代码	91371312MA3BX40Y1E
营业期限	2015-10-10 至无固定期限
成立日期	2015-10-10
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：临沂东兴建设开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事临沂市河东区艾家于埠社区棚户区改造项目的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，河东区艾家于埠社区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2019 年 8 月 30 日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局出具《关于对 2019 年棚户区改造项目进行调整的通知》（临

建办发[2019]111号），同意将河东区艾家于埠社区棚户区改造项目纳入2019年棚户区改造调整项目计划。

（2）2019年8月1日，河东区艾家于埠社区棚户区改造项目已取得《山东省建设项目备案证明》，完成备案登记，对项目建设单位、建设地点、项目建设规模及内容、项目投资等事项进行登记。

（3）2021年3月18日，临沂市行政审批服务局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第371312202100016号），确认该项目用地符合国土空间规划和用途管制要求。

（4）2021年1月18日，临沂市行政审批服务局与临沂东兴建设开发有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：临沂河东-01-2021-009号），合同约定临沂市行政审批服务局将坐落于河东区九曲街道桃源街于沐埠岭一路交汇处，编号为2020-298的一宗国有土地出让给临沂东兴建设开发有限公司。

（5）2021年7月8日，临沂市河东区行政审批服务局出具《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第371312202100074号、建字第371312202100075号、建字第371312202100076号、建字第371312202100077号、建字第371312202100078号、建字第371312202100079号），确认该项目建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

（6）2018年9月，河东区九曲街道艾家于埠社区棚户区改造领导小组做出《艾家于埠社区棚户区改造拆迁安置补偿实施方案》，该方案对该项目的拆迁范围、还建位置、拆迁安置补偿

原则和拆迁补偿标准、拆迁安置程序、等方面进行约定。

(7) 2019 年 11 月 29 日，河东区人民政府作出《关于对九曲街道艾家于埠社区棚户区改造拆迁安置补偿实施方案的批复》，原则同意九曲街道办事处所报的《九曲街道艾家于埠社区棚户区改造拆迁安置补偿实施方案》。

(8) 2022 年 2 月 14 日，河东区艾家于埠社区棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》已完成备案，备案号:202237131200000045，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

(9) 2022 年 2 月，临沂东兴建设开发有限公司制定《2022 年山东省临沂市河东区艾家于埠片区棚户区改造项目专项债券项目实施方案》，对项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、专项债券使用与项目收入缴库安排、项目风险分析、事前项目绩效评估报告等内容作出说明，并经临沂国际生态城建设投资集团有限公司和临沂市河东区财政局审核确认。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临沂市河东区艾家于埠社区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目、河东区艾家于埠社区棚户区改造项目，本期债券由山东省人民政府作为发行人发行，募集资金通过转贷的方式转贷给临沂市人民政府，最终用于临沂市上述棚户区

改造项目，符合“财库[2020]43号文”的相关要求。

四、本期债券的发行机构及发行文件

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》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，发行人基本情况、基本经济状况、地方政府债务状况，以及山东省加强债务管理、防范债务风险的政策措施等事项。

本所律师认为：发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。

（二）信用评级机构及评级报告

发行人委托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”）作为本期债券的信用评级机构。

1. 信用评级机构

上海新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局于2016年8月18日核发的统一社会信用代码为91310110132206721U的《营业执照》、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》以及中国人民银行于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）和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）。上海新世纪为中国境内注册设立且有效

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. 评级报告

2022年2月17日，上海新世纪出具了《2022年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022年山东省政府专项债券（十期）信用评级报告》，评级结果：本期专项债券信用等级为AAA。

综上，本所律师认为：上海新世纪为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，未发现其与发行人、项目业主之间存在关联关系，具备为本期专项债券发行进行信用评级的合法资格，出具的相关评级报告符合法律法规的相关规定。

（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批准设立的合伙制律师事务所，现持有山东省司法厅于2018年2月5日核发的统一社会信用代码为31370000761851352U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及本所负责人签字并加盖公章。

本所律师认为：山东今海瑞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，与发行人、项目业主之间不存在关联关系，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。

（四）审计机构及专项评价报告

发行人委托和信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“和信”)作为本期债券的审计机构。

1. 审计机构

和信现持有济南市工商行政管理局于 2019 年 6 月 27 日核发的统一社会信用代码为 913701000611889323 的《营业执照》、山东省财政厅于 2019 年 7 月 5 日核发的执业证书编号为 37010001 的《会计师事务所执业证书》及中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会于 2019 年 8 月 5 日核发的证书序号为 000370 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

本所律师认为：和信系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

2. 专项评价报告

2022 年 2 月 16 日，和信出具《2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（和信专字[2022]第 080034 号）、《2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（和信专字[2022]第 080035 号）、《2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（十期）艾家于埠社区棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（和信专字[2022]第 080036 号），认为 2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建设开

发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目可以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目提供足够的资金支持，保证临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让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 2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十期）临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市东兴建设开发有限公司临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目和艾家于埠社区棚户区改造项目还本付息要求。

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，偿债较有保障，偿付风险极低。但收益的实现易受到多种因素影响，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，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、偿债保障措施

根据《信息披露文件》，本期债券的偿债保障措施包括：

（一）完善制度体系

2011 年以来，为加强地方政府性债务管理，山东省政府及主管部门先后出台了《山东省地方政府债券预算管理办法》、《山东省清理化解农村义务教育债务专项资金管理办法》、《关于坚决制止政府部门违规为信托融资提供担保的紧急通知》、《关于进一步加强高校债务管理工作的通知》、《关于加强政府性债务风险预警和统计数据核实工作的通知》等一系列制度办法。2014 年，新《预算法》颁布及国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）印发后，山东省政府制定出台了《关于贯彻落实国发〔2014〕43 号加强政府性债务管理的实施意见》（鲁政发〔2014〕23 号）、山东省人民政府办公厅转发省财政厅等部门关于妥善解决政府融资平台公司在建项目后续融资问题的实施意见的通知（鲁政办发〔2015〕29 号），围绕建立“借、用、还”相统一的政府债务管理机制，就政府性债务的规模、举借程序、预算管理、剥离融资平台融资职能、存量债务置换、后续项目融资等问题进行了明确的规定，提出了相应的措施，为全面加强全省政府性债务管理构建了新的制度框架。

（二）健全管理机构

2012 年，山东省财政厅就设立了政府债务管理办公室，与预算处合署，配备专门人员开展政府债务管理工作，进一步加强管理。在省级的带动下，目前山东省各市均设立了政府性债务管理领导小组，为强化政府债务管理奠定了基础。

（三）加强统计分析

为加强政府性债务统计管理和动态监控，山东省于 2014 年对原使用的《地方政府性债务管理系统》，进行了软件升级，进一步规范债务统计口径。结合审计检查发现的问题，组织各级各部门对 3000 多亿元政府性债务贷款数据，逐一进行核对并及时调整完善。按照财政部统一部署，2014 年底又扎实开展了存量政府性债务清理甄别工作，进一步摸清了政府债务家底。

（四）创新管理方式

为妥善解决政府债务还本付息及在建续建新建项目融资压力，山东省积极创新政府债务管理机制。围绕建立规范的政府举债融资机制，着重推进政府债务债券化改革，明确新上公益性项目确需政府举借债务，将依法由省政府统一发行政府债券融资，市县级政府确需举借政府债务的由省政府代为举借；围绕拓宽公益性项目融资渠道，大力推广使用 PPP 模式，鼓励引导各类经济组织以特许经营、股权投资、租赁、重组、转让等多种方式参与公益性项目建设和运营；围绕加强政府债务规模控制和预算约束，在国务院批准的限额内，明确省本级和各市债务限额由省政府确定，县（市、区）债务限额由各市确定，其中省财政直管县债务限额由省政府确定。各级政府在上级政府批准的限额内举借债务，必须报经本级人大或其常委会批准，并将债务收支全面纳入预算管理，自觉接受人大和社会监督。

（五）注重监督考核

2014年，山东省首次将政府性债务率纳入全省科学发展综合考核体系，根据各地债务负担和综合财力情况，分别设置了目标差异考核指标值，制定了详实的考核方案，建立了考核台账制度。通过考核，极大提高了各级党委政府对加强政府债务管理工作的重视程度，对引导各级树立科学发展理念，合理控制债务规模，有效抑制过度举债、盲目举债，切实防范债务风险起到了极大的促进作用。

（六）实行风险预警

在完善制度建设的基础上，结合指标测算和审计检查等情况，对存在一定债务风险隐患的市县，及时进行风险提示，必要的进行约谈，督促各地合理控制债务规模，认真排查债务风险点，编制债务风险应急处置方案，积极防控和化解债务风险。

七、投资者保护机制

根据《信息披露文件》，本期债券的投资保护机制包括：

（一）从制度层面，建立地方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。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

八、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 发行人为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。

2. 本期债券募集资金将用于临沂市河东区小官庄片区棚户区改造项目、临沂市河东区于埠社区彭于埠片区棚户区改造项目。

目和河东区艾家于埠社区棚户区改造项目，符合“财预[2018]28号文”、“财预[2016]155号”、“财库[2020]43号文”的相关要求。

3. 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。

4. 本期债券的偿债保障措施符合“财预[2018]161号文”、“财预[2018]28号文”和“财库[2020]43号文”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

5. 本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

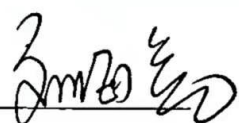
综上所述，本所律师认为：发行人本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2018]161号文”及“财预[2018]28号文”、“财库[2020]43号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

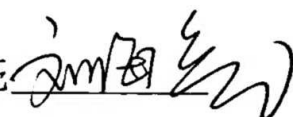
本法律意见书一式六份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

(本页无正文)



山东今海瑞律师事务所

负责人：刘海亮 

经办律师：刘海亮 

经办律师：刘 杰 

2022年 2月 17日

为客户防范风险
为客户解决难题
为客户创造价值

山东今海瑞律师事务所

地址：临沂市北城新区府东大厦 A 座四层

电话：0539-8071160，8071161

传真：0539-8071160

邮编：276000

网址：www.jhrlawyer.com

邮箱：jhrlaw@126.com

微信：[jhrlaw](#)



扫一扫，加微信

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700000761851352U



山东海瑞
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:

山东省司法厅

发证日期:

2018 年 02 月 05 日

No. 70078032

中华人民共和国司法部监制

执业机构 山东今海瑞律师事务所



13713199710201993



执业证类别 专职律师

执业证号 13713199710201993

法律职业资格
或律师资格证号

379666118060

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2014 年 07 月 04 日



持证人 刘海亮

性别 男

身份证号 372501196611071112

执业机构 **山东今海瑞律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13713201410122172**

法律职业资格
或律师资格证号 **A20123713243828**

发证机关 **山东省司法厅**

发证日期 **2017** 年 **11** 月 **08** 日



持证人 **刘杰**

性 别 **男**

身份证号 **37132419900507837x**