



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）
聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、八东八西、
十二里营片区棚户区改造项目、八里庄片区棚户区改造
项目

法律意见书

山东群创律师事务所
二〇二二年二月十七日





目录

第一部分 引言.....	2
第二部分 正文.....	4
一、本次债券发行要素.....	4
二、本债券的发行人.....	5
（一）东昌府区概况.....	5
（二）东昌府区经济发展状况.....	6
（三）东昌府区财政状况.....	9
三、本期专项债券募集资金用途及项目概述.....	11
（一）资金用途.....	11
（二）项目概述.....	11
（三）项目审批.....	13
（四）项目实施主体.....	15
四、中介服务机构.....	15
（一）信用评级机构及评级报告.....	15
（二）审计机构及专项评价报告.....	16
（三）法律顾问及法律意见书.....	17
五、本债券的风险因素.....	18
（一）与项目建设相关的风险.....	18
（二）利率风险.....	18
（三）流动性风险.....	18
（四）偿付风险.....	18
（五）评级变动风险.....	19
（六）税务风险.....	19
六、偿债保障措施.....	19
七、投资者保护机制.....	19
八、结论意见.....	19



山东群创律师事务所

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） 聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、八东 八西、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄片 区棚户区改造项目 法律意见书

（2022）鲁群非诉字第 6 号

第一部分 引言

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政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号，以下简称“国发[2014]43 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”）、《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”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，山东群创律师事务所（以下简称“本所”）依法接受聊城市民安控股建设有限公司的委托，对 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）聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、八东八西、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄片区棚户区改造项目（以下简称：本债券），按照律师行业



公认的标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本债券发行事宜，出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特做出如下声明：

1、本法律意见书系本所律师依据出具之日已经发生或存在的事实，和我国现行相关法律、法规、规章以及相关规范性文件出具的法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该事项发生之日应当适用的法律、法规、规章以及相关规范性文件为依据，且充分考虑了政府主管部门给予的批准和确认。

2、本所律师出具的本法律意见书，依赖于发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构已向本所提供的全部应当提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构向本所提供的全部文件是依法取得授权后依据其职权范围或资质作出的，其中记载的信息是真实的、准确的、完整的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，提供的文件为副本或复印件的，与原件一致；以口头方式向本所提供的信息是依法取得授权后描述的，且均系真实的、准确的、完整的，没有重大遗漏、误导或隐瞒。截止本法律意见书出具之日，上述文件、信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

3、在本法律意见书中，本所律师仅对本债券发行有关的法律问题发表意见，并不对非法律专业事项发表意见（包含但不限于会计、审计、资产评估、信用评级、专项债券总体评价等等）。在本法律意见书中，凡对于上述非法律专业事项的描述，是本所律师依据有关部门提供相应文件的引用（包含但不限于会计报告、审计报告、资产评估报告、验资报告、信用评级、专项债券方案总体评价等文件）；本所律师在法律意见书中对上述文件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。

4、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。

5、本法律意见书仅供本债券发行之目的使用，不得为任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本债券发行申请所必备的法律文



件，随同其他材料一同上报有关部门。

6、本所律师同意发行人部分或全部在本债券信息披露文件中自行引用或按照有关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。

第二部分 正文

一、本次债券发行要素

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）聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、八东八西、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄片区棚户区改造项目。

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：本债券为 7 年。

5、发行总额：本债券共计发行人民币 5000 万元（RMB:50000000 元）。

6、债券利率：本债券为固定利率债券。

7、还本付息方式：在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

8、发行价格：本债券面值 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。

9、发行方式：招标发行。

10、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）。

11、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，本债券的信用级别为 AAA 级。

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：发行人为本债券发行已披露本债券主要发行要素。



二、本债券的发行人

根据《预算法》、财预[2018]161号文、财预[2016]155号文之规定，市县级政府确需举借相关债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷给市县使用。本债券由山东省人民政府作为发行主体。根据本所律师查询的相关资料，东昌府区基本情况如下：

（一）东昌府区概况

东昌府区居鲁西、临黄河，是聊城市委、市政府驻地区，辖9个镇、5个街道、两个工业园区，面积945平方公里，人口97万，是全国综合实力百强区、全国科技创新百强区、全国投资潜力百强区、国家级进出口食品农产品质量安全示范区、国家级妇幼健康优质服务示范县（市区）、全国绿化模范单位、“四好农村路”全国示范县、全国村庄清洁行动先进县、中国木版年画之乡、全国国际象棋之乡、2020年中国最具幸福感百佳县市，是当代领导干部的楷模——孔繁森、全国模范检察官——白云同志的故乡，也是闻名遐迩的中国“江北水城·运河古都”。

东昌府区历史悠久、风景秀丽。明清两代，得益于京杭大运河漕运的兴盛，经济繁荣、文化昌盛达400年之久，成为沿河九大商埠之一，被誉为“江北一都会”。境内名胜古迹众多，光岳楼、山陕会馆、宋代铁塔、海源阁、傅斯年陈列馆、范筑先纪念馆和孔繁森同志纪念馆等人文景观星罗棋布、不胜枚举。境内湖河众多，水系发达，风景如画的东昌湖环抱古城，总面积达5平方公里，是长江以北最大的城市淡水湖泊。举世闻名的京杭大运河从城区蜿蜒而过，东昌湖、大运河与徒骇河相互贯通，在40平方公里的城市建成区内，湖、河水面积达13平方公里，是名副其实的“江北水城”。

东昌府区区位独特、交通便捷。地处冀鲁豫三省交界地区，相继被列入京津冀协同发展区、中原经济区、山东省新旧动能转换综合试验区、山东西部经济隆起带、省会城市群经济圈等一系列重大区域发展规划，成为国家和山东省重点区域发展战略的叠加区，在对接上级政策、吸引发展要素方面，具有得天独厚的优势和条件。京九铁路与邯济铁路、德上高速与济聊馆高速在此交汇，构成“黄金大十字”，雄商高铁正在建



设，郑济高铁即将动工，建成后可 27 分钟到济南、50 分钟到雄安、60 分钟到郑州、70 分钟到北京，“1 小时生活圈”辐射人口达 2 亿以上，区位和交通优势将更加明显。

东昌府区资源丰富、特色鲜明。辖区内拥有国电、华能两座大型发电厂，发电能力达 400 万千瓦。地热资源非常丰富，被命名为“中国温泉城市”。拥有聊城大学、山东工程技术学院、聊城职业技术学院等 8 所高等院校，以及 26 所中等专业技术学校，在校生 10 万多人，可为企业培养、提供大量的高素质技术人才和产业工人。目前，形成了新能源汽车及零部件、轴承及保持器、高精管材、智能制造等特色鲜明的主导产业，是全国重要的钢管集散地，年产各类钢管 200 万吨以上，年交易量达 500 万吨；是全国最大的轴承保持器生产基地，年产各类轴承保持器 20 亿付以上，占全国同类产品产量的 85%；是全国重要的农副产品加工基地、全国著名的商品粮和无公害蔬菜基地、全国农副产品加工出口基地、全国最大的平菇生产基地。

东昌府区开放包容、环境优越。黄河农耕文明和运河商贸文明在此交汇，黄河文化与运河文化共生共荣，形成了独具魅力的鲁西文化，勤劳朴实、诚实守信、热情好客、开放包容的东昌人民，汲取古老文化的精髓，发扬先辈仁人的精神，营造了文明祥和的社会氛围和勇于拼搏、昂扬向上的社会风貌。作为中心城区，医疗、教育、商贸、科技创新等基础设施优势明显，拥有国家地方联合工程研究中心、中科（聊城）创新园、中欧人工智能研究院、聊云数据湖等科创平台载体，是全省创新驱动示范区。同时，大力精简行政审批事项，着力提升政务服务效能，是周边地区审批事项最少、行政效能最高的县区之一，为企业和客商创造了最优的生产经营环境。

（二）东昌府区经济发展状况

经本所律师查阅《2022 年东昌府区政府工作报告》：全区上下接续用力战疫情、谋发展、促改革、惠民生，顺利实现了“十四五”良好开局。预计全区生产总值完成 520 亿元，同比增长 8%；社会消费品零售总额完成 320 亿元，增长 9.6%；固定资产投资完成 203 亿元，增长 20%；一般公共预算收入完成 46.2 亿元，增长 6.8%，其中税收收入 36.2 亿元，



占财政收入总量的 78.3%，全国综合实力百强区、全国科技创新百强区、全国投资潜力百强区位次分别前移 3 名、2 名和 1 名。

产业结构持续优化。规模以上工业企业发展到 147 家，实现产值 278.9 亿元，增长 16.7%。总产值过亿元的企业达 55 家，其中过 5 亿元企业 14 家、过 10 亿元企业 4 家，金帝、鑫鹏源等 50 家企业产值增幅达 30% 以上，轴承及保持器产业入选山东省特色产业集群。服务业增加值占 GDP 比重达 75.5%，6 个项目、15 家企业入选全市服务业“双 50”工程，新增限额以上企业 67 家、规模以上服务业企业 18 家，均居全市第一，顺利通过省服务业综合改革试点评估验收。香江市场完成智慧消防改造，入选中国竞争力百强市场。完成 4 个农贸市场提升改造试点，为全市提供了样板。

质量效益明显增强。积极淘汰落后产能，新增国家级绿色设计产品 1 个、省级节水型企业 3 家、省级绿色工厂 1 家。实施技改项目 28 个，完成技改投入 9.8 亿元，新增“小升规”企业 15 家，兑现奖励资金 1492.5 万元。新增高新技术企业 16 家、省级新型研发机构 1 家，金帝公司成功申报省重大科技创新工程项目，119 家规模以上工业企业建立了研发机构。新增国家级“专精特新”企业 2 家、国家重点“小巨人”企业 2 家、省级“专精特新”企业 2 家、瞪羚企业 1 家。新一代信息技术产业实现营业收入 10.6 亿元，增长 12%。累计建成 1365 个 5G 基站，占全市的 40%。新增“上云”企业 872 家，居全市第一。

发展活力充分迸发。不断深化改革，白云热线老兵工作室、社区运动会、情暖水城爱心众筹平台等多项改革创新经验在全国、全省示范推广。持续优化营商环境，“一网通办”再加速，在全省率先实现“智能秒批”。梳理“企业全生命周期”主题式集成服务链条事项 42 项、场景 15 个，设置了“24 小时不打烊”自助服务区，全面试点“证照”联合开办、变更和注销，创新实行企业开办“一照多址”便捷登记，打造了企业开办“4012”新模式，新增市场主体 30056 户，占全市总量的 27.8%。在全省率先实现智慧政务进社区，与省外 86 个县市区、省内 126 个县市区开通跨域通办。发行政府专项债券 34.2 亿元，居全市第一。招商引资到位资金 42 亿元，物美中国绿色食品产业园、华为数字赋能中心、京东数字智能物流港等一批优质项目成功落地。全力推进重点项目建设，完成投资 166.4 亿元。建设人才公寓 144 套，引进高层次人才 160 人。完成进出口总额 25 亿元，实际利用外资 4592 万美元，居全市前列。



乡村振兴走在前列。历史性解决绝对贫困问题，千年夙愿今朝梦圆。完成引黄灌区农业节水工程，建设高标准农田 3 万亩，入选全省粮食绿色高质高效创建县。新增“三品一标”农产品 17 个、面积 4.7 万亩。实施农业生产托管 14.7 万亩，土地流转面积达 38.1 万亩，新增国家级农民专业合作社示范社 1 家，梁水镇获批创建国家级农业产业强镇，堂邑镇路西村被评为全国乡村特色产业亿元村。孔繁森精神党性教育基地投入使用，堂邑镇被评为中国民间文化艺术之乡，道口铺街道被评为山东省文化生态名镇。创建省级美丽乡村示范村 7 个、市级 13 个，美丽乡村覆盖率、城乡环卫一体化工作居全市第一。道口铺等 5 个镇（街道）通过国家卫生镇验收，实现了省级卫生镇全覆盖。投资 7825 万元，完成路网延伸通达 21 公里、路网改造提升 35 公里。入选全省畜禽粪污资源化利用整县推进项目，二干渠、东昌湖成功创建省级美丽幸福示范河湖。高度重视乡村治理，“信用+美丽乡村”入选国家级乡村治理实验项目，我区被确定为第一批省级农村改革试验区，堂邑镇刘庄村被评为第二批全国乡村治理示范村。

城市建设更有品质。启动了董付、孟闫等 6 个片区的征迁，棚户区改造开工 4830 套、建成 2905 套。完成了 15 个片区、679 处征迁零尾清零，实施了 80 个老旧小区改造，363 个无物业小区实现兜底管理。加快班滑河河道治理，启动了青周渠、南环河景观提升工程。实施了历史文化街区保护提升工程，建筑院落修缮、景观风貌整治等 13 个项目初见成效。着力推进城市商圈升级改造，北关街改造完毕、华丽绽放。完成了龙山南区等 9 个小区、育生街等 16 条小巷的雨污分流改造，对剧团西路等 10 条道路、益民胡同等 53 个胡同进行了高标准提升，渠化路口 6 处，治理城区积水点 7 处，建设爱心驿站 22 处，深度保洁、垃圾分类试点、治理马路经营等取得明显成效，为聊城顺利通过国家卫生城市复审、全国文明城市创建贡献了力量。完成了 7 个省级智慧社区建设试点，被评为全省城市和谐社区建设示范单位。

人民生活更加幸福。持续加大民生投入，用于民生方面的支出达 48.5 亿元。新建明达街小学等学校幼儿园项目 8 个，新增教师周转房 101 套，完成了 86 处农村学校卫生间改造。公开招录教师 772 名，培训校长、教师 3.5 万人次。严格落实“双减”政策，减轻了学生负担。成功创建全国提升学生阅读素养课题试验区，入选山东省智慧教育示范区创建名单。实施农村饮水安全工程，实现了城乡居民饮水“同网同源同质”。



完成农村清洁取暖改造 7095 户，基本实现清洁取暖全覆盖。成立了专职网格员队伍，打通了服务群众“最后一米”。新增城镇就业 5809 人、失业人员再就业 1000 人，城镇登记失业率控制在 1.2% 以内。大力推进养老、医疗等社保扩面征缴，城乡低保做到了应保尽保。完成了 1 所省级、6 所市级、49 所县级示范标准卫生室建设，招聘专业技术人员 195 名。建成全国基层名老中医专家传承工作室 1 个，16 家基层医疗机构实现国医堂全覆盖。深入推进医养结合，综合养老服务平台、社区居家智慧养老平台投入使用。开展文化惠民演出 700 场，放映农村公益电影 8386 场，成功举办全国国际象棋文化节、第十一届全民健身运动会、第五届文化和旅游惠民消费季活动，在第十四届全国运动会上荣获国际象棋团体银牌和女子龙舟 1000 米铜牌，被评为全国体育彩票工作先进县区、山东省全民健身运动先进单位。严格落实优抚、生活补助等政策，安置转业军官 9 人、士官 107 人。完成了《红色文化》丛书编撰，深入开展“八五”普法，审计、统计、史志、外事、工会、残疾人、妇女儿童、广播电视等工作都取得了新成绩。

社会保持和谐安定。严格落实新冠肺炎疫情防控措施，疫情防控形势总体稳定。大力推进中央和省环保督察反馈问题整改，持续开展扬尘、燃煤等十大专项整治行动，投资 3500 万元完成了 81 个村庄生活污水治理，扎实推进建制镇污水处理设施建设，依法打击各类环境违法行为，生态环境持续改善。成功化解不良贷款 25.8 亿元，不良贷款率为 2.09%，守住了不发生区域性、系统性金融风险的底线。深入开展安全生产隐患大排查大整治集中行动，未发生较大以上生产安全事故。切实强化食品药品安全监管，强力推进扫黑除恶，严厉打击电信网络诈骗等违法犯罪活动，积极做好公开接访和包案化解，社会保持和谐稳定。

（三）东昌府区财政状况

经本所律师查阅东昌府区财政局 2021 年 2 月 3 日在东昌府区第十七届人民代表大会第五次会议上的《东昌府区 2020 年财政预算执行情况和 2021 年财政预算草案的报告》，东昌府区财政情况如下：

1、一般公共预算执行情况。

2020 年全区一般公共预算收入 43.27 亿元，完成年度预算的 106.4%，增长 10.7%；上级税收返还和转移支付收入 7.76 亿元，一般债券转贷收入 0.13 亿元，再融资债券收入 1.8 亿元，动用预算稳定调节基金 1.88



亿元，调入资金 13.1 亿元，上年结转收入 1.95 亿元，收入共计 69.89 亿元。全区一般公共预算支出 56.77 亿元，增长 26%；上解上级支出、债务还本支出、安排预算稳定调节基金等 11.1 亿元。收支相抵，结转下年支出 2.02 亿元。

2020 年区本级一般公共预算收入 41.28 亿元，完成年度预算的 106.5%，增长 10.8%；上级税收返还和转移支付收入 7.18 亿元，一般债券转贷收入 0.13 亿元，再融资债券收入 1.8 亿元，动用预算稳定调节基金 1.88 亿元，调入资金 13.1 亿元，上年结转收入 1.95 亿元，收入共计 67.32 亿元。区本级一般公共预算支出 54.2 亿元，增长 26%；上解上级支出、债务还本支出、安排预算稳定调节基金等 11.1 亿元，收支相抵，结转下年支出 2.02 亿元。

2020 年初安排预备费 8000 万元，全部用于疫情防控支出。

2、政府性基金预算执行情况。

2020 年全区政府性基金收入 828 万元，上级政府性基金补助收入 50.07 亿元、抗疫特别国债 1.8 亿元，调入资金和上年结转收入 1.01 亿元、专项债券转贷收入 24.7 亿元，收入共计 77.66 亿元。2020 年全区政府性基金支出 64.5 亿元，债务还本支出、调出资金、年终累计结余等 13.16 亿元，支出共计 77.66 亿元。

2020 年区本级政府性基金收支情况与全区数据一致。

3、国有资本经营预算执行情况。

2020 年全区国有资本经营预算收入 903 万元，上级补助收入 74 万元，收入总计 977 万元。国有资本经营预算支出 589 万元，调出资金 316 万元，结转下年 72 万元，支出总计 977 万元。

4、社会保险基金预算执行情况。

2020 年企业养老保险基金省级统筹，职工基本医疗保险基金、城乡居民医疗保险基金、工伤保险基金、失业保险基金市级统筹。

全区社保基金收入 9.9 亿元，其中：城乡居民基础养老保险基金收入 5.4 亿元，机关事业单位养老保险基金收入 4.5 亿元。

全区社保基金支出 6.3 亿元，其中：城乡居民基础养老保险基金支出 1.8 亿元，机关事业单位养老保险基金支出 4.5 亿元。

当年收支结余 3.6 亿元。

5、政府债务情况

截止 2021 年 12 月底东昌府区地方政府债务余额 109.46 亿元，其中



一般债务余额 15.85 亿元，专项债务余额 93.61 亿元，均在限额以内。

三、本期专项债券募集资金用途及项目概述

(一) 资金用途：本期专项债券募集资金用于聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、八东八西、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄片区棚户区改造项目。

(二) 项目概述

1、项目名称：付庄片区棚户区改造项目。

该项目建设地点位于聊城市东昌府区聊位路以东，松桂路以北。具体建设内容及规模如下：

本项目拆迁工程涉及付庄片区，拆迁土地总面积 406.06 亩，拆迁范围内需拆迁 593 户（其中二层楼 54 户，平房 539 户），拆迁合法面积约 209881.5 m²（其中住宅面积 98881.5 m²）。1 个变电室，1 处市场占地约 60 亩（折合 40000 m²）；1 处驾校占地 70 亩（折合 46667 m²）；付庄新村南耕地 20 亩（折合 13333 m²）；周家林耕地占地约 15 亩（折合 10000 m²）；驾校北厂房占地约 12 亩折合（8000 m²）；市场、驾校西临占地约 18 亩（折合 12000 m²）；付庄老学校占地约 2 亩（折合 1333 m²）；老仓库约 2 亩（折合 1333 m²）；付庄大队部占地 2.5 亩（折合 1667 m²）。全部为货币化安置。

根据项目区域规划要求，结合建设地址的实际情况，该项目安置区占地 50723 m²，建筑面积 148171 m²，其中地上建筑面积 110084 m²（住宅 103426 m²，公建 6658 m²），地下建筑面积 38087 m²（储藏室 8617 m²，车位 29470 m²）。建设 18 层住宅楼 3 栋，26 层住宅楼 5 栋及其他配套公建。容积率 2.17，建筑密度 12.5%，绿地率 35%。项目建成后可提供安置房源 1050 套，车位 583 个。

该项目所在区域基础设施配套完善，可依托城市供电、供水、供暖等公共设施

该项目投入使用后仅有生活污水、生活垃圾和厨房油烟产生，生活垃圾统一收集处理，交由环卫部门处理；污水经小区化粪池处理后，经市政污水管网进入污水处理厂；厨房油烟废气采用家用油烟处理设备由专用排烟竖井排至屋顶高空排放，对周围环境不产生污染。

2、项目名称：八东八西、十二里营片区棚户区改造项目。

该项目安置区建设地点位于聊城市东昌府区西关街以南、海源路以



西、崇文街以北、摄城路以东。主要包括三部分：八东八西、十二里营片区的拆迁补偿、土地平整和安置房建设。具体建设内容及规模如下：

本项目拆迁工程涉及八东八西、十二里营村，拆迁合法建筑面积 19.14 万平方米，拆迁户数 1126 户。项目拆迁安置采用货币化安置和实物安置相结合的方式，其中：实物安置 1070 户，货币化安置 56 户。

项目腾空土地 28.71 万 m²，并进行土地整理。

根据项目区域规划要求，结合建设地址的实际情况，本项目安置区为原址建设，地块总占地 201132.32 平方米，总建筑面积 767567.95 平方米。其中：地上计容建筑面积 490230.44 平方米（住宅建筑面积 411994.92 平方米，公建面积 20435.57 平方米，商业办公面积 52190.63 平方米，幼儿园面积 5609.32 平方米），地上不计容面积 103.44 平方米，地下建筑面积 277234.07 平方米。容积率 2.44，绿化率 35%。幼儿园建成后由建设单位无偿移交给政府使用。

项目建设 18 层住宅 1 栋、21 层住宅 1 栋、22 层住宅 4 栋、23 层住宅 2 栋、24 层住宅 4 栋、26 层住宅 16 栋及配套公建，可提供 3837 套住宅和 5669 个停车位。

该项目所在区域基础设施配套完善，可依托城市供电、供水、供暖等公共设施。

该项目投入使用后仅有生活污水、生活垃圾和厨房油烟产生，生活垃圾统一收集处理，交由环卫部门处理；污水经小区化粪池处理后，经市政污水管网进入污水处理厂；厨房油烟废气采用家用油烟处理设备由专用排烟竖井排至屋顶高空排放，对周围环境不产生污染。

3、项目名称：八里庄片区棚户区改造项目

该项目安置区建设地点位于聊城市东昌府区前田街以南，海源路以西，郭庄路以东，冷庄街以北。本项目主要包括三部分：八里庄片区的拆迁补偿、土地平整和安置房建设。具体建设内容及规模如下：

本项目拆迁工程涉及八里庄，拆迁合法建筑面积 4.22 万平方米，拆迁户数 234 户。项目拆迁安置采用货币化安置和实物安置相结合的方式，其中：实物安置 222 户，货币化安置 12 户。



项目腾空土地 6.33 万 m²，并进行土地整理。

根据项目区域规划要求，结合建设地址的实际情况，本项目安置区为原址建设，地块总占地 58055 平方米，总建筑面积 198673 平方米。地上计容建筑面积 144068 平方米，其中：住宅建筑面积 129021 平方米，公建建筑面积 15047 平方米。地上不计容建筑面积 900，地下不计容建筑面积 53705 平方米。容积率 2.5，建筑密度 16%，绿地率 35%。

项目规划建设 26 层住宅楼 2 栋、24 层住宅楼 6 栋、18 层住宅楼 2 栋、11 层住宅楼 1 栋及其他配套公建。项目建成后可提供住宅 1200 套，地下停车位 1351 个。

该项目所在区域基础设施配套完善，可依托城市供电、供水、供暖等公共设施。

该项目投入使用后仅有生活污水、生活垃圾和厨房油烟产生，生活垃圾统一收集处理，交由环卫部门处理；污水经小区化粪池处理后，经市政污水管网进入污水处理厂；厨房油烟废气采用家用油烟处理设备由专用排烟竖井排至屋顶高空排放，对周围环境不产生污染。

（三）项目审批

1、付庄片区棚户区改造项目已取得的批复文件如下：

（1）山东恒和工程咨询有限公司接受聊城市民安置业有限公司的委托，于 2018 年 8 月出具了《付庄片区棚户区改造项目申请报告》。

（2）聊城市东昌府区发展和改革局于 2017 年 12 月 29 日出具的《关于聊城市民安置业有限公司付庄片区棚户区改造项目核准的意见》（东昌发改审[2017]84 号），同意建设。

（3）聊城市国土资源局东昌府区分局于 2017 年 7 月 7 日出具的《关于付庄片区棚户区改造项目查询地类情况的回函》，符合东昌府区土地利用总体规划（2006-2020 年）。

（4）聊城市环境保护局东昌府区分局于 2017 年 8 月 7 日出具的《关于聊城市民安置业有限公司付庄片区棚户区改造项目环境影响报告表的批复》（聊东环审[2017]272 号），从环保角度分析，建设可行。

（5）聊城市东昌府区发展和改革局于 2019 年 6 月 18 日出具的《关于对聊城市民安置业有限公司付庄片区棚户区改造项目核准内容进行变



更的说明》（东昌发改审[2019]14号），现同意对东昌发改审（2017）84号文件部分内容进行变更。

（6）聊城市自然资源和规划局于2021年1月15日颁发的《不动产权证书》（鲁2021聊城市不动产权第0002309号），权利人为聊城市民安置业有限公司。

2、东八西八、十二里营片区棚户区改造项目已取得的批复文件如下：

（1）山东恒和工程咨询有限公司接受聊城市民安置业有限公司的委托，于2019年10月出具了《东八西八、十二里营片区棚户区改造项目申请报告》。

（2）聊城市东昌府区行政审批服务局于2019年10月15日出具的《关于聊城市民安置业有限公司东八西八、十二里营片区棚户区改造项目核准意见》（东昌行审投资审[2019]4号），同意东八西八、十二里营片区棚户区改造项目，项目代码为2019-371502-70-02-068870。

（3）聊城市自然资源和规划局东昌府区分局于2019年12月3日出具的《关于东八西八、十二里营片区棚户区改造项目用地预审和选址意见》（东昌自然资规预字[2019]33号），拟同意该项目用地预设和选址。

（4）聊城市行政审批服务局于2021年8月5日颁发的《山东省临时建设规划许可证》（临地字第371500202100007号），经审查，本临时建设用地符合城乡规划要求。

3、八里庄片区棚户区改造项目已取得的批复文件如下：

（1）山东恒和工程咨询有限公司接受聊城市民安置业有限公司的委托，于2019年8月出具了《八里庄片区棚户区改造项目申请报告》。

（2）聊城市东昌府区行政审批服务局于2019年10月15日出具的《关于聊城市民安置业有限公司八里庄片区棚户区改造项目核准意见》（东昌行审投资审[2019]10号），同意八里庄片区棚户区改造项目，项目代码为2019-371502-70-02-068866。

（3）聊城市自然资源和规划局东昌府区分局于2019年12月3日出具的《关于八里庄片区棚户区改造项目用地预审和选址意见》（东昌自然资规预字[2019]38号），拟同意该项目用地预设和选址。



（四）项目实施主体：聊城市民安控股建设有限公司

本项目的实施单位为聊城市民安控股建设有限公司（曾用名：聊城市民安置业有限公司，于2020年12月21日变更为现名称），现持有聊城市行政审批服务局于2020年12月21日颁发的统一社会信用代码为91371500334366643W的《营业执照》。根据其提供的资料，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统查询确认，聊城市民安控股建设有限公司的基本情况如下：企业名称：聊城市民安控股建设有限公司；统一社会信用代码：91371500334366643W；类型：有限责任公司；法定代表人：王克宇；注册资本：22800万人民币；成立时间：2015年4月8日；住所地：山东省聊城市陈口路100号锦绣香堤小区12号楼；登记机关：聊城市市场监督管理局；登记状态：在营（开业）企业；经营范围：房地产开发经营（凭有效的资质证书经营）。建筑节能技术及新能源技术研发、技术推广服务。政府授权范围内的土地综合整治、棚户区改造、保障性住房建设、城镇化建设。（上述经营项目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）。

聊城市民安控股建设有限公司持有聊城市行政审批服务局颁发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（证书编号：144493），载明聊城市民安控股建设有限公司的资质等级为肆级，有效期至2022年8月12日。

综上所述，本所律师认为：聊城市民安控股建设有限公司是在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，亦具有相关建筑行业施工资质，具有从事聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、东八西八、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄棚户区改造项目实施的主体资格。

四、中介服务机构

（一）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”）作为本债券的信用评级机构，由其出具评级报告。

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核发的统一社会信用代码为 91310110132206721U 的《营业执照》，根据其提供的资料，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统查询，该公司的基本情况为：企业名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司；成立时间：1992 年 7 月 30 日；法定代表人：朱荣恩；注册资本 3000 万人民币；类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；登记状态：存续（在营、开业、在册）；住所地：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22；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）。

上海新世纪目前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》。根据中国人民银行于 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[2017] 250 号），上海新世纪是中国境内注册设立且有效存续的信用评级机构，具备为本债券提供信用评级的主体资格。

2、评级报告

上海新世纪为本次发行出具了信用评级报告。上海新世纪的评级结果为：本债券信用等级为 AAA 级。

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，针对本债券出具的评级报告符合法律法规的相关规定。

（二）审计机构及专项评价报告

聊城金石有限责任会计师事务所（以下简称“聊城金石”）作为本期债券的审计机构，由其出具专项评价报告。

1、审计机构

聊城金石现持有聊城市市场监督管理局于 2020 年 5 月 21 日核发的统一社会信用代码为 91371500720749175W 的《营业执照》，根据其提



供的资料，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统查询，该公司的基本情况为：企业名称：聊城金石有限责任会计师事务所；成立时间：1999年12月22日；法定代表人：高征；注册资本：108万元人民币；类型：有限责任公司；登记状态：在营（开业）企业；住所地：聊城市湖南东路66号；经营范围：审计账目报表；验证资本；单位改制、合并、分立、清算事宜中的审计业务；清产核资审计；经济责任审计；政府性债务审计；专项资金审计；税务鉴证；基本建设项目预决算审核、竣工财务决算审核、经济评价、验收；财政支出绩效评价；代理记账、会计培训；财务、会计咨询服务及管理咨询服务。综合涉诉司法鉴证公证中的评估鉴定。（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）。

聊城金石现持有山东省财政厅于1999年12月8日核发的《会计师事务所执业证书》，编号：37130003，批准设立文号：鲁财会协字[1999]156号。

2、专项评价报告

聊城金石针对本期债券发行出具了项目收益与融资自求平衡专项评价报告。聊城金石认为：本项目收入主要为土地出让净收益、出售剩余资产净收益，在债券存续期间内产生可用于还本付息的净现金流入能够覆盖融资本息，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本所律师认为：聊城金石系经批准依法设立且合法存续的审计机构，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执业会计师均具备相应的从业资格。针对本期债券出具的专项评价报告符合法律法规的相关规定。

（三）法律顾问及法律意见书

山东群创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7日核发的统一社会信用代码为31370000MD0084758L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及本所负责人签章并加盖公章。



本所律师认为：山东群创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，通过了 2021 年度年检，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执业资格，通过了 2021 年度考核，针对本期债券出具的法律意见书符合法律法规的相关规定。

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、审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

五、本债券的风险因素

（一）与项目建设相关的风险

根据有关法律、法规及规章的规定，项目还依法履行其他必要的审批手续，项目审批进度在一定程度上影响项目进展。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会对项目的建设期产生影响。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。

（二）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，在本债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本债券期限较长，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债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（三）流动性风险

本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，可能会出现本债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本债券流动性。

（四）偿付风险

本债券根据“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。虽然聊城金石就本申请项目出具了《专项评价报告》认为该项目的预测收益能达



到收益与融资自求平衡。但该项目相关收益的实现易受到项目实施进度、市场经济环境等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本债券偿付带来一定风险。

（五）评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本债券信用等级进行评级，在本债券存续期间，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东地区经济增长速度放缓，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，本债券的信用等级发生调整，从而为本债券投资者带来一定的风险。

（六）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债券投资收益发生相应波动。

六、偿债保障措施

- 1、本债券募资金投资项目自身收益与专项债券本息实现自求平衡。
- 2、必要时可发行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

1、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。

- 2、建立完善的债权资金使用管理机制。

本所律师认为，本债券已经制定了必要的投资者保护机制。

八、结论意见

- 1、本债券发行已经披露本债券主要的发行要素。

2、本债券募集资金将用于聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、东八西八、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄棚户区改造项目，符合“财预[2016]155号”及“财预[2018]161号”等文件的相关要求。

- 3、本律师认为，聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、东八西



八、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄棚户区改造项目已获得相关部门同意的批复，具备合法性。

4、根据《专项评价报告》，聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、东八西八、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄棚户区改造项目预期收益能充分满足还本付息要求。

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

6、本债券已经制定了必要的保护者投资机制。

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

本法律意见书一式四份，经本所律师签字及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，为签署页）



（本页无正文，仅为《山东群创律师事务所 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）聊城市东昌府区付庄片区棚户区改造项目、八东八西、十二里营片区棚户区改造项目、八里庄片区棚户区改造项目法律意见书》之签章页）

山东群创律师事务所



负责人：_____（签章）



经办律师：

张传俊

张传俊 律师

张保石

张保石 律师

2022 年 2 月 17 日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000MD0084758L

山东群创

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:

2019 年 07 月 01 日

No. 70108347

中华人民共和国司法部监制



执业机构	山东群创律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13715201910095704	持证人	张传俊
法律职业资格 或律师资格证号	A20173715243577	性别	男
发证机关	山东省司法厅	身份证号	37152419900912053X
发证日期	2019年06月11日		

律师年度考核备案	律师年度考核备案		
考核年度	二〇一九年	考核年度	二〇二〇年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	山东省司法厅	备案机关	山东省司法厅
备案日期	2020年06月11日	备案日期	有效期至: 2021年06月11日



执业机构 山东群创律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13715202110392990

法律职业资格证书
律师执业证号 A20193715214829

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 11 月 26 日



持证人 张保石

性 别 男

身份证号 371521198509047531

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	