

山东君诚仁和律师事务所

2022 年山东省（菏泽市单县 2017 年棚户区改造白云路周边 片区二期项目）专项债券（一期调整） 法律意见书

山东省菏泽市牡丹区长江路 1102 号山海天泰商务中心十层 邮编：274000

电话：0530-5953708

传真：0530-5953708

目 录

声明.....	1
一、本次调整概况.....	2
二、本次调整项目情况.....	3
三、本次调整文件及有关机构.....	7
四、本次调整风险要素.....	8
五、结论意见.....	9

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案》（国办函[2016]88号）、《地方政府债券发行管理办法》（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）、《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）、《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）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号）等法律、法规及规范性文件的规定，山东君诚仁和律师事务所（以下简称“本所”）就2022年山东省（菏泽市单县2017年棚户区改造白云路周边片区二期项目）专项债券（一期调整）事宜，出具本法律意见书。

本法律意见书的依据是菏泽市已发生或者存在的事实和我国法律、法规和规范性文件。对于本法律意见书重要但又无法得到独立证据支持的事实，依赖于政府或政府有关部门的公示信息或者出具的批复证明文件。

本法律意见书仅就有关法律问题发表法律意见，而不对财务审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关财务评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对引用数据和结论的真实性和准确性作出保证。

本所律师遵循勤勉尽责和诚实守信原则，对本期债券调整所涉及事项及相关材料进行核查验证，对本期债券调整的合法、合规性发表法律意见，保证不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供本期债券调整使用，不得用作其他任何目的。本所律师同意在本期债券调整中引用本法律意见书的内容，但不得因引用而致使法律上的歧义或曲解。

一、本次调整概况

依据《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），由2021年山东省政府棚改专项债券（三期）-2021年山东省政府专项债券（十一期）-2017年棚户区改造北园路周边片区项目于2021年4月发行的7年期债券15,000.00万元、2021年山东省政府棚改专项债券（七期）—2021年山东省政府专项债券（三十三期）-2017年棚户区改造北园路周边片区项目于2021年8月发行的7年期债券20,000.00万元、2021年山东省政府棚改专项债券（十期）—2021年山东省政府专项债券（五十二期）-2017年棚户区改造北园路周边片区项目于2021年10月26日发行的7年期债券15,000.00万元调整至单县2017年棚户区改造白云路周边片区二期项目

单县2017年棚户区改造白云路周边片区二期项目总投资

资为 142000 万元，其中：申请地方政府新增棚改专项债券 91500 万元，其中 2022 年 1 月发行 7 年期债券 21500 万元，利率 2.83%，2022 年 5 月 25 日发行 7 年期债券 20000 万元，利率 2.92%，本次经省政府批准并报财政部备案，由 2021 年山东省政府棚改专项债券（三期）-2021 年山东省政府专项债券（十一期）-2017 年棚户区改造北园路周边片区项目于 2021 年 4 月发行的 7 年期债券 15000 万元、2021 年山东省政府棚改专项债券（七期）-2021 年山东省政府专项债券（三十三期）-2017 年棚户区改造北园路周边片区项目于 2021 年 8 月发行的 7 年期债券 20000 万元、2021 年山东省政府棚改专项债券（十期）-2021 年山东省政府专项债券（五十二期）-2017 年棚户区改造北园路周边片区项目于 2021 年 10 月 26 日发行的 7 年期债券 15000 万元调整至本项目，发行利率分别为 3.39%、3.06%、3.25%。建设单位自筹 50,500.00 万元。

二、本次调整项目情况。

本次调整项目资金将用于单县 2017 年棚户区改造白云路周边片区二期项目

1、项目概况

单县 2017 年棚户区改造白云路周边片区二期项目范围：东至湖西路、南至青庵村南侧、西至西自然河、北至定碣路。项目征拆土地面积约 665 亩，拆迁户数 950 户，安置户数 591 户，安置小区用地面积约 125.09 亩，总建筑面积 228044.8

平方米，新建住房 591 套，建筑密度 18.75%，容积率 1.8，绿化率 30%，绿化面积 25019 平方米。包括住宅、公建和抵消建筑；项目投资总额 142000 万元。

1、项目批复文件

2016 年 8 月 5 日，山东省住房和城乡建设厅、山东发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅颁发《关于公布 2017 年第二批棚户区改造任务分解落实项目的通知》，确认白云路周边片区为棚户区改造项目。

2017 年 7 月 13 日，单县发展和改革局核发《关于单县城市建设投资有限公司单县 2017 棚户区改造白云路周边片区二期项目 可行性研究报告的批复意见》，同意单县城市建设投资有限公司建设单县 2017 棚户区改造白云路周边片区二期项目。

2017 年 12 月 26 日，单县环境保护局核发《关于单县城市建设投资有限公司单县 2017 棚户区改造白云路周边片区二期项目环境影响报告表的批复意见》，载明项目在建设和运营过程中采取防治措施后，能够达到环境保护要求，从环境保护角度同意项目建设。

2019 年 9 月 9 日，单县自然资源和规划局向单县城市建设投资有限公司颁发鲁（2019）单县不动产权第 0004280 号不动产权登记证书，载明单县城市建设投资有限公司对单县南外环路南、民安路路西的土地享有使用权。

2019年9月9日，单县自然资源和规划局向单县城市建设投资有限公司颁发鲁（2019）单县不动产权第0004281号不动产权登记证书，载明单县城市建设投资有限公司对白云路南段路东、南外环路南的土地享有使用权。

2019年9月10日，单县自然资源和规划局向单县城市建设投资有限公司颁发鲁（2019）单县不动产权第0004282号不动产权登记证书，载明单县城市建设投资有限公司对白云路南段路东、芳草路路北的土地享有使用权。

2019年11月15日，单县行政审批服务局就单县2017棚户区改造白云路周边片区二期项目向单县城市建设投资有限公司颁发建设工程规划许可证，载明工程符合城市规划要求，准予建设。

2019年2月1日，单县行政审批服务局就单县2017棚户区改造白云路周边片区二期项目向单县城市建设投资有限公司颁发建设工程施工许可证，载明工程符合施工条件，准予施工。

2018年9月12日，单县行政审批服务局就单县2017棚户区改造白云路周边片区二期项目向单县城市建设投资有限公司颁发建设用地规划许可证，载明用地项目符合城市规划要求，准予建设。

2022年7月8日，单县发展和改革局核发《关于单县城市建设投资集团有限公司单县2017棚户区改造白云路周边

片区二期项目立项变更的答复》，载明同意项目总建筑面积由 173044.8 平方米调整为 228044.8 平方米，总投资由原来 104287.33 万元调整为 142000 万元。

本所律师认为：单县 2017 年棚户区改造白云路周边片区二期项目已经立项，符合产业政策和发展规划，项目建设已经履行了前期工作，取得审批手续，尚待按照法律、法规和规范性文件的规定进行后续工作。

3、项目建设单位

2017 年 7 月 13 日，单县发展和改革局核发《关于单县城市建设投资有限公司单县 2017 棚户区改造白云路周边片区二期项目 可行性研究报告的批复意见》，同意单县城市建设投资有限公司建设单县 2017 棚户区改造白云路周边片区二期项目。

单县城市建设投资有限公司，成立日期：2014 年 12 月 5 日，统一社会信用代码：913717223217400931，注册资本：100000 万元人民币，法定代表人：闫勇，营业期限：2014 年 12 月 5 日至 2044 年 12 月 4 日，登记机关：单县市场监督管理局，登记状态：在营企业，住所：山东单县健康路 163 号财政局院内，公司经营范围：城市基础设施建设投资；房地产开发；土地收储、整理、开发、经营；农业、交通水利基础设施建设；土石方工程；文化、旅游、教育、卫生、养老及公共、公益项目投资建设；光伏发电项目的开发、建设

维护、经营管理及技术咨询。

本所律师认为：单县城市建设投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有控股有限公司，其经营范围包括城市基础设施建设投资、房地产开发等，具备建设本项目的主体资格。

三、本期调整文件及有关机构

（一）审计机构及专项评价报告

1. 审计机构

山东牡丹会计师事务所有限公司作为本期债券的审计机构。山东牡丹会计师事务所有限公司现持有菏泽市经济开发区市场监督管理局于 2019 年 1 月 15 日核发的统一社会信用代码为 91371700720757167M 的《营业执照》、山东省财政厅于 2015 年 10 月 15 日核发的执业证书编号为 37160006 的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为：山东牡丹会计师事务所有限公司系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券调整出具专项评价报告的资质。

2. 专项评价报告

2022 年 7 月 2 日，山东牡丹会计师事务所有限公司出具《2022 年山东省（菏泽市单县 2017 年棚户区改造白云路周边片区二期项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，认为本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，为项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。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，充分满足债券还本付息要求。

（二）法律顾问及法律意见书

菏泽市财政局聘请山东君诚仁和律师事务所为本期债券调整的专项法律顾问并出具法律意见书。山东君诚仁和律师事务所系经山东省司法厅批准设立的律师事务所，现持有山东省司法厅于2017年11月10日核发的统一社会信用代码为313700004951774729的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书由两名经办律师签字并加盖公章。

本所律师认为：山东君诚仁和律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券调整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：为本期债券调整提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

四、本期调整的风险要素

（一）利率风险

债券利率受国民经济运行情况、金融货币政策以及国际经济环境等因素的影响，存在波动可能性。本期债券调整期较长，在存续期间内，可能面临市场利率的波动。

（二）流动性风险

本期债券调整后在上海证券交易所、深圳证券交易所、银行间债券市场交易流通，证券交易活跃程度受宏观经济环境、市场资金状况、投资者交易意愿等因素影响，在证券交易不活跃的情形下，无法保证本期债券持有人随时足额交易持有债券。

（三）偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于对应地块未来土地出让收益，具有较高安全性。但土地出让收益的实现受国家宏观经济政策、城市规划、土地市场供求等因素影响，存在一定的偿付风险。

（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。在本期债券存续期间，若国家上述税收优惠政策调整，将导致本期债券投资收益发生相应波动。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、本次调整项目已经取得相关批复文件，符合产业政策和发展规划。

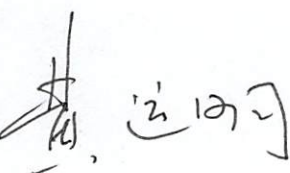
2、为本次调整提供服务的审计机构、法律顾问机构均

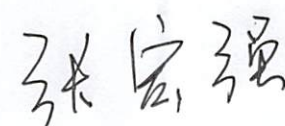
具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

【本页无正文，系《山东君诚仁和律师事务所关于 2022 年山东省（菏泽市单县 2017 年棚户区改造白云路周边片区二期项目）专项债券（一期调整）法律意见书》的签章页】

经办律师：张运明

经办律师：张宏强

山东君诚仁和律师事务所

2022 年 7 月 8 日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 313700004951774729

山东君诚仁和

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。



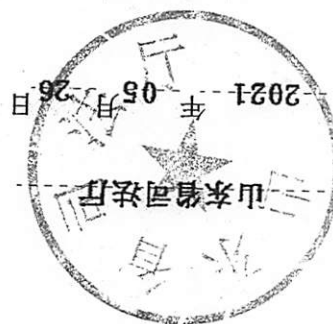
23717200110257138

发证机关：

山东省司法厅

发证日期：

2017 年 11 月 10 日



发证日期

2021年05月26日

发证机关

山东省司法厅

法律职业资格
或律师资格证号

A20063717272135

执业证号

13717200810137938

执业证类别

专职律师

执业机构

山东君诚仁和
律师事务所



持证人

张宏强

性别

男

身份证号 37088119790818117X



执业机构

山东君诚仁和
律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号 1371719910639704

法律职业资格
或律师资格证号 379670028083

发证机关

山东省司法厅

发证日期

2021 年 05 月 26 日

持证人

黄运明

性别

男

身份证号 372901197002130435

