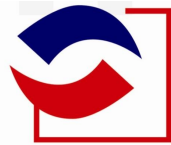


(2022) 舜聊非诉债字第 02-05 号

2022 年山东省
(聊城市市本级丽水社区棚改项目) 专项债券
(一期调整)
之
法律意见书



S-X-舜翔

山东舜翔（聊城）律师事务所

中国·聊城经济开发区长江路北庐山路西华建 1 街区 6#

电话：0635—2129010

目录

释 义	1
第一部分 法律意见书引言	2
第二部分 法律意见书正文	4
一、 本期债券调整说明	4
二、 本期债券调整要素	5
三、 本期调整债券募集资金用途及对应项目概况	6
（一） 本期发行募集资金用途	6
（二） 项目简介	6
（三） 实施单位	7
（四） 项目审批	7
四、 本期债券调整机构及相关文件	11
（一） 法律顾问及法律意见书	12
（二） 审计机构及专项评价报告	12
五、 本期调整债券的风险因素	13
六、 偿债保障措施	14
七、 投资者保护机制	15
八、 结论	15

释 义

除非本法律意见书中另有所说明，下列词语之特定含义如下：

1. 中国-指中华人民共和国
2. 财政部-指中华人民共和国财政部
3. 聊城市政府-指聊城市人民政府
4. 发行人-指山东省人民政府
5. 经开区-指聊城市经济技术开发区
6. 本期债券调整-关于 2022 年山东省（聊城市市本级丽水社区棚改项目）专项债券（一期调整）
7. 项目-聊城市市本级丽水社区棚改项目
8. 本所-指山东舜翔（聊城）律师事务所
9. 新联谊会所济宁分所-指新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所
10. 上海新世纪-指上海新世纪资信评估投资服务有限公司
11. 国发[2014]43 号文-指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
12. 财预[2016]155 号文-指《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）
13. 财预[2018]161 号文-指《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）
14. 财预[2018]34 号文-指《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）
15. 财库[2018]61 号文-指《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号）

山东舜翔（聊城）律师事务所
关于 2022 年山东省（聊城市市本级丽水社区棚改项目）
专项债券（一期调整）
之
法律意见书

编号：（2022）舜聊非诉债字第 02-04 号

第一部分 法律意见书引言

根据《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《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”）、《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”）、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号，以下简称“财库[2018]61 号文”）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号，以下简称“财库〔2020〕43 号文”）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号，以下简称“财库〔2020〕

36 号文”）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号，以下简称“财预〔2020〕94 号文”）、《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于加快专项债券发行使用有关工作的紧急通知》（鲁财债〔2020〕47 号，以下简称“鲁财债〔2020〕47 号文”）等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件的规定，山东舜翔（聊城）律师事务所作为发行 2022 年山东省（聊城市市本级丽水社区棚改项目）专项债券（一期调整）的专项法律顾问，对本期债券调整出具法律意见书。

◆重要提示及声明

1. 本所依据《预算法》、财预[2018]161 号文、财预[2017]62 号文、财预[2018]34 号文、财库[2018]61 文、财预〔2020〕94 号文、鲁财债〔2020〕47 号文等法律法规之规定及本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

2. 本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据。

3. 本法律意见书的出具已经得到如下保证：本项目实施主体已经提供了本所为出具本法律意见书所要求提供的原始书面材料、副本材料、复印材料；该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支撑的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有权机构出具的证明文件作判断。

4. 本所律师同意将法律意见书作为本期债券调整备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送。

5. 本所及承办律师在出具本期债券调整法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

6. 本所律师仅就发行人本期债券调整所涉及的法律问题进行核查，不对有关财务评价报告、信用评级等专业事项发表意见。本法律意见书涉及该等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

7. 本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书内容，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。法律意见书仅供发行人为本期债券调整之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券调整事宜出具法律意见如下：

第二部分 法律意见书正文

一、 本期债券调整说明

鉴于2020年9月7日发行的2020年山东省政府黄河流域引黄灌区水利建设专项债券（二期）-2020年山东省政府专项债券（五十五期）聊城经济技术开发区引黄灌区农业节水工程项目已经发行成功，该期债券发行人民币3600万元，为30年期固定利率付息债券。

因项目自身实施范围变更，总投缩减，经财政部门审批，拟将该

次债券中的 265 万调整资金用途至 2022 年山东省（聊城市市本级丽水社区棚改项目）专项债券（一期调整）。

二、本期债券调整要素

1. 债券名称：2022 年山东省（聊城市市本级丽水社区棚改项目）专项债券（一期调整）。

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：本期调整债券为 30 年期固定利率付息债券。

5. 发行总额：本期调整金额为人民币 265 万元。

6. 信用级别：由发行人聘请评估有限公司综合评定，调整资金所归属的原债券的信用级别为 AAA 级。评级机构将在本期调整债券存续期间开展定期以及不定期跟踪评级。

7. 债券利率：本期调整债券为固定利率债券。

8. 还本付息方式：每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

9. 发行价格：本期调整债券面值 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：发行人已披露本期调整债券主要发行要素。

三、本期调整债券募集资金用途及对应项目概况

（一）本期发行募集资金用途

本期调整债券募集资金拟专项用于聊城市市本级丽水社区棚改项目，但不用于该项目中的附属商业部分。

（二）项目简介

本期调整债券所对应的项目为聊城市市本级丽水社区棚改项目。本项目位于聊城市开发区中华路与财干路交汇处，地址位置优越，交通便利。

项目总占地 111233 m²，总建筑面积约 353057 m²，其中地上建筑面积约 275369 m²，地下建筑面积约 77688 m²。项目拟建 3 栋 30 层、4 栋 26 层、14 栋 18 层、2 栋 17 层安置楼及物业配套、附属商业、幼儿园、养老设施、变电室、换热站、垃圾站等附属配套，建成后可安置回迁 2380 套。拆迁建筑面积 21.48 万 m²。本项目共分南、北两区。其中：南区位于中华路以西、财干路以南，占地 63334 m²（合 95 亩），总建筑面积约 202585 m²，其中地上建筑面积约为 156161 m²，地下建筑面积约 46424 m²。项目拟建 4 栋 26 层、6 栋 18 层、2 栋 17 层安置楼及物业配套、附属商业、幼儿园、养老设施、变电室、换热站等附属配套，共计 1344 套，居住人数 4300 人，容积率 2.5，建筑密度 20%，绿地率 35%，征收土地 95 亩。北区位于中华路以东、财干路以北、周公河以南，占地 47899 m²（合 71.8 亩），总建筑面积约 150472 m²，地上总建筑面积约为 119208 m²，地下总建筑面积为 31264 m²。项目拟建 3 栋 30 层、8 栋 18 层安置楼及物业配套、附属商业、幼儿园、养老

设施、变电室、换热站、垃圾站等附属配套，共计 1036 套，居住人数 3315 人，容积率 2.49, 建筑密度 20.0%, 绿地率 35%, 征收土地 71.8 亩。

（三）实施单位

聊城经开置业有限公司系该项目的实施单位，其股东分别为聊城经济技术开发区国有资产监督管理处的全资子公司聊城市兴业控股集团有限公司和聊城市土地储备开发集团有限公司的全资子公司山东国兴土地发展有限公司，持股比例分别为 90.4505%和 9.5495%。

聊城经开置业有限公司成立于 2008 年 5 月 28 日，注册资本 22797 万元人民币，法定代表人：田希昌。统一社会信用代码：91371500675535388N，企业类型：其他有限责任公司。注册地址为聊城市经济技术开发区北城办事处花园北路与兴农路交叉口西北角。经营范围包括：房地产开发；国有资产运营；土地开发整理；城中村及棚户区改造；安置房、配套基础设施建设；物业管理；工业园区及厂房开发建设、经营管理；苗木、花卉、农作物种植及销售。（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）。聊城经开置业有限公司目前的经营状态为在营（开业）企业。

本所律师认为：至本法律意见书出具日，聊城经开置业有限公司系在中华人民共和国境内依法设立，具有独立法人资格，能独立承担民事责任，具备从事本项目建设的主体资格。

（四）项目审批

2018 年 3 月，青岛建通浩源集团有限公司出具了《聊城经开置业有限公司丽水社区项目可行性研究报告》，论证了丽水社区项目建

设的必要性和可行性。

2018年5月8日，聊城经济技术开发区经贸发展局出具了《关于聊城经开置业有限公司丽水社区项目的核准意见》（聊开经字[2018]25号），同意丽水社区项目建设，确定该项目位于聊城经济技术开发区中华路与财干路交汇处，项目总占地111233平方米，总建筑面积约353057平方米，本项目共分南、北两区。其中：南区位于中华路以西、财干路以南，占地63334平方米（合95亩）；北区位于中华路以东、财干路以北、周公河以南，占地47899平方米（合71.8亩）项目总投资115418.54万元。

2018年5月29日，聊城市环境保护局经济技术开发区分局向聊城经开置业有限公司出具了《审批意见》（聊开环报告表[2018]21号），从环境保护角度分析确认了本项目建设的可行性，并对项目建设和环境管理过程中需要完善的环境保护具体措施进行了规定。

2018年10月27日，山东省人民政府出具《关于聊城经济技术开发区2018年第9批次建设用地的批复》鲁政土字[2018]1064号，同意将聊城市东昌府区北城街道绳张村、刘刚村，蒋官屯街道固均店村面积15.1836公顷的土地征收为建设用地。

2018年11月16日，聊城经济技术开发区经贸发展局向聊城经开置业有限公司出具了《关于聊城经开置业有限公司丽水社区项目节能报告的审查意见》（聊开经能审书【2018】5号），原则上同意了该项目的《项目节能评估报告》，确认了该项目年综合能源消费量，以及需要改进和加强的节能措施，备案意见有效期限等内容。

2019年12月23日，聊城市自然资源和规划局出具《国有建设

用地使用权公开出让成交确认书》（聊自然资规成字[2019]180号），确认城经开置业有限公司以挂牌方式取得编号为2018-151号地块的国有建设用地使用权，该地块位于四新河路西、东昌路南，用途为城镇住宅用地，成交面积为40509平方米，成交总价为人民币玖仟壹佰零柒万元整（大写）（¥91,070,000.00元），成交时间为2019年12月16日10时10分。

其中北区：

2019年2月25日，聊城市自然资源和规划局审批通过了聊规条字（2019年）10004号规划设计条件，针对丽水社区（北区）棚户区改造项目所使用的中华路东、永昌街南面积约4.79公顷（71.9亩）地块确定了规划条件。

2020年3月19日，聊城市行政审批服务局核发了地字第371501202010005号《建设用地规划许可证》，用地单位为聊城经开置业有限公司，用地项目为丽水社区（北区）项目，建设地点为中华路以东、永昌街以南，用地性质为居住用地，用地面积为47890平方米。

2020年3月30日，聊城市自然资源和规划局颁发鲁（2020）聊城市不动产权第0003989号不动产权证书，权利人为聊城经开置业有限公司，宗地面积为47890 m²，使用期限为2019年12月31日起至2088年11月30日止，宗地坐落于中华路东、永昌街南。

2020年6月5日，聊城市行政审批服务局核发了建字第371501202010017号《建设工程规划许可证》，建设单位为聊城经开置业有限公司，建设项目为丽水社区（北区）项目，建设位置为中华

路东、永昌街南，建筑面积为 150061.8 m²。

2020 年 6 月 19 日，聊城经济技术开发区行政审批服务局为聊城经开置业有限公司核发《建筑工程施工许可证》，证号为 3715772004300001-SX-001 号，用地项目名称为丽水社区（北区）20#-23#楼，建设地址为中华路以东、永昌街以南，建设规模为 63139.50 m²，合同工期为 2018-9-20 至 2020-9-20。

2020 年 6 月 19 日，聊城经济技术开发区行政审批服务局为聊城经开置业有限公司核发《建筑工程施工许可证》，证号为 3715772004300002-SX-001 号，用地项目名称为丽水社区（北区）13#-19#楼及车库、幼儿园、综合服务楼，建设地址为中华路以东、永昌街以南，建设规模为 86922.3 m²，合同工期为 2018-9-20 至 2020-9-20。

南区：

2019 年 2 月 25 日，聊城市自然资源和规划局审批通过了聊规条字（2019 年）10002 号规划设计条件，针对丽水社区（南区）棚户区改造项目所使用的明泽路东、财干路南面积约 6.33 公顷（94.95 亩）地块确定了规划条件。

2020 年 3 月 19 日，聊城市行政审批服务局核发了地字第 371501202010004 号《建设用地规划许可证》，用地单位为聊城经开置业有限公司，用地项目为丽水社区（南区）项目，建设地点为明泽路以东、财干路以南，用地性质为居住用地，用地面积为 63328 平方米。

2020 年 3 月 27 日，聊城市自然资源和规划局颁发鲁（2020）聊

城市不动产权第 0003929 号不动产权证书，权利人为聊城经开置业有限公司，宗地面积为 63328 m²，使用期限为 2019 年 12 月 31 日起至 2089 年 12 月 30 日止，宗地坐落于明泽路东、财干路南。

2020 年 7 月 15 日，聊城市行政审批服务局核发了建字第 371501202010033 号《建设工程规划许可证》，建设单位为聊城经开置业有限公司，建设项目为丽水社区（南区）项目，建设位置为明泽路以东、财干路以南，建筑面积为 202726 m²。

2020 年 9 月 21 日，聊城经济技术开发区行政审批服务局为聊城经开置业有限公司核发《建筑工程施工许可证》，证号为 3715772009170001-SX-001 号，用地项目名称为丽水社区（南区）2#、3#、7-10#楼及幼儿园、地下车库（2#、3#、7-10#），建设地址为明泽路以东、财干路以南，建设规模为 96187.32 m²，合同工期为 2019-12-15 至 2022-6-02。

2020 年 9 月 21 日，聊城经济技术开发区行政审批服务局为聊城经开置业有限公司核发《建筑工程施工许可证》，证号为 3715772009170002-SX-001 号，用地项目名称为丽水社区（南区）1#、4#、5#、6#、11#、12#楼、综合服务楼及地下车库（1#、4#、5#、6#、11#、12#），建设地址为明泽路以东、财干路以南，建设规模为 106538.68m²，合同工期为 2019-12-15 至 2022-6-2。

经本所律师核查至本法律意见书出具日，聊城市市本级丽水社区棚改项目其他审批手续正在办理中，且将按照法律法规的要求持续完善后续程序。

四、本期债券调整机构及相关文件

（一）法律顾问及法律意见书

本所是经山东省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：3137000069969042X1）。本所指派的律师王栋栋、康文字均持有律师执业证，且二人均通过年检，具备为本期债券调整出具法律意见书的资格。

（二）审计机构及专项评价报告

新联谊会所济宁分所为本期债券调整出具了《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，报告认为，该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

新联谊会所济宁分所现持有邹城市行政审批服务局核发的营业执照，统一社会信用代码为 91370883MA3TTX6728 2-2，营业范围：一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：从事会计师事务所业务（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，具体经营项目以审批结果为准）（在总公司经营范围内从事经营活动）。新联谊会所济宁分所现持有山东省财政厅颁发的《会计师事务所分所执业证书》，编号为 370100083701，具备为本期债券调整提供会计咨询的资格。

《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》的内容包含本期债券调整所涉及的项目收益与融资自求平衡评价，本项目符合专项债券对项目融资与收益达到平衡的要求。

五、本期调整债券的风险因素

1. 项目建设风险

由于本期投资和建设时间较长，从开始建设至项目收入实现的过程中，或将面临许多不确定因素，可能导致工程进度缓慢、工期延长等情况，影响项目的竣工及收入，并可能使实际投资超出预算，对项目收益产生一定的不利影响。

2. 偿付风险

本期调整债券根据财预[2016]155号第三条“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”之规定，本期调整债券的偿付资金主要源于项目建成后的预期收益，具有极大不确定性，将可能给本期调整债券偿付带来一定的法律风险。

3. 利率风险

在本期债券调整存续期间，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变化等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目运营的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

4. 流动性风险

本期调整的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好

变化可能影响本期调整债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

5. 政策风险

国家法律、法规、政策的可能变化对项目产生的具体政策性风险，如财政、金融、行业管理、产业政策、环境保护、税收制度、收费标准等发生变化可能导致投资者持有本期调整债券投资收益发生相应波动。

6. 评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本期调整债券信用等级进行评级，在本期调整债券存续期间，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，本期调整债券的信用等级发生调整，从而为本期调整债券投资者带来一定的风险。

7. 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调整债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期调整债券投资收益发生相应波动。

六、偿债保障措施

1. 本期调整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. 必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本期调整债

券本金。

七、投资者保护机制

本期调整债券的投资保护机制包括：

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. 建立完善的债券资金使用管理机制。

本所律师认为：本期调整债券已制定了必要的投资者保护机制。

八、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本期调整债券已披露主要发行要素。本期调整债券的发行主体仍为原债券的发行主体山东省人民政府，发行主体合格。

2. 本期调整债券募集资金用于聊城市市本级丽水社区棚改项目，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）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号）等文件的相关要求。

3. 聊城市市本级丽水社区棚改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。

4. 根据新联谊会所济宁分所为本项目出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目建设预期指标流转收入能够保障偿还融资还本付息，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

5. 为本期债券调整提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

6. 本期调整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：本期债券调整符合法律、法规及相关规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券调整方案不存在法律障碍。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本期债券调整之目的使用。

(此页无正文，为法律意见书签字盖章页)

山东舜翔（聊城）律师事务所（公章）

经办律师 王栋栋：



经办律师 康文字：康文字

2022 年 7 月 8 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 3137000069969042X1

山东舜翔 (聊城)

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。



23715201011556069

发证机关: 山东省司法厅

发证日期: 2017 年 11月 07日

执业机构 山东舜翔（聊城）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13715201111104618

法律职业资格
或律师资格证号 A20093715024132

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 05 月 24 日



持证人 王栋栋

性 别 女

身份证号 37150219851220114X



执业机构 山东舜翔（聊城）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13715202110405063

法律职业资格
或律师资格证号 A20193715021526

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 12 月 27 日



持证人 康文字

性 别 男

身份证号 371502199611041510

