

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

2022 年山东省德州市夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B 区安置房建设项目

棚改专项债券（一期调整）

之

法律意见书



目 录

重要提示及声明.....	3
一、本次调整的概况.....	5
二、本次调整的项目	6
三、本次调整项目的项目单位.....	7
四、调整后预期收益与融资平衡.....	8
五、主管部门责任.....	8
六、中介机构及相关文件.....	9
（一）财务顾问机构及《财务评价报告》	9
（二）法律顾问机构及《法律意见书》	9
七、项目风险提示.....	10
（一）利率风险.....	10
（二）流动性风险.....	10
（三）偿付风险.....	10
（四）税务风险.....	10
（五）工程延期的风险.....	11
（六）效果未达逾期风险.....	11
（七）项目建设管理风险.....	11
八、投资者保护机制.....	11
九、结论意见.....	12

北京市中伦文德（济南）律师事务所
关于 2022 年山东省德州市夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五
河以南片区（二期）B 区安置房建设项目棚改专项债券（一期调
整）之法律意见书

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〔2015〕83 号，以下简称“财库〔2015〕83 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”）、《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）、《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”）、《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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉》（财预〔2018〕209 号）、《关于地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）、《国务院关于落实〈政府工作报告〉重点工作部门分工的意见》（国发〔2019〕8 号）、《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）、《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）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）、财政部 国家发展改革委关于印《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》的通知（财预〔2021〕115 号）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专

项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）、山东省财政厅 山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知（鲁财预〔2021〕50号）、《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）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券调整事宜，出具本法律意见书。

重要提示及声明

本所律师依据本法律意见书出具日前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；已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券调整所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券调整的合法、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。

本所律师向项目单位提出了应提供的资料清单，并取得了项目单位依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就本次调整所涉及的有关问题向项目单位、项目中介等有关工作人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具证明文件。

在前述调查过程中，经办已得到发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构的承诺于保证，并以该承诺与保证作为出具本法律意见书的前提，即发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构向我们提供的所有文件是真实、准确、完整的，其复印件、扫描件、影印件与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有文件中的信息是真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有已签署或将签署文件的

各方均为依法存续并取得了适当的授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；所有文件均合法有效，且在所适用的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

在本法律意见书中，本所律师仅就与本期债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、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，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供本期债券调整之目的使用，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本期债券调整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。

基于上述重要提醒及声明，本所对发行人、实施主体、建设单位以及项目中介机构所提供的与本期债券调整相关的资料和事实进行了审查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次调整概况

根据山东省财政厅于 2022 年 2 月 24 日印发的《2022 年山东省政府专项债券（十至十五期）2022 年山东省政府一般债券（二期）发行结果公告》，2022 年山东省政府专项债券（十至十五期）2022 年山东省政府一般债券（二期），2022 年 2 月 24 日已完成招标。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）计划发行规模 57.64 亿元，实际发行规模 57.64 亿元，发行期限为 7 年期，票面利率为 3.02%，发行价格为 100 元，付息频率为 12 月/次，付息日为每年 2 月 25 日，到期日为 2029 年 2 月 25 日。

根据《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），本次调整后，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）德州市夏津县棚改（含 5 个项目）债券募集资金中的夏津县韩庄片区安置房项目中的 0.35 亿元将用于山东省德州市夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B 区安置房建设项目。

二、本次调整的项目

本期债券原募投项目为夏津县韩庄片区安置房项目。本次调整后，本期债券募集资金中的 0.35 亿元将用于山东省德州市夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B 区安置房建设项目。

（一）项目概况

夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B 区安置房建设项目位于夏津县西城街西侧、大寺街南侧。项目占地面积 77013 平方米，主要建设 2+11F 安置楼 11 栋、2+6F 安置楼 5 栋，2F 沿街安置楼 1 栋，综合服务楼 1 栋，4F 社区服务楼 1 栋及其他附属用房，配套基础设施工程，总建筑面积 155338 平方米。项目总投资 57270 万元。

（二）项目批复性文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得批复性文件如下：

2017年8月9日，德州市住房和城乡建设厅、德州市发展和改革委员会、德州市财政厅、德州市自然资源厅出具《关于公布2018年德州市棚户区改造项目的通知》（德建通〔2017〕20号），载明：该项目属于2018年度棚户区改造项目范围内。

2018年2月9日，夏津县发展和改革局出具《关于夏津县城市建设投资开发有限公司夏津县2018年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B区安置房建设项目核准的通知》（夏发改核字〔2018〕16号）。

2020年1月7日，夏津县自然资源局颁发《不动产权证书》（鲁〔2020〕夏津县不动产权第0000139号）。

2020年1月7日，夏津县自然资源局颁发《不动产权证书》（鲁〔2020〕夏津县不动产权第0000140号）。

2018年12月4日，夏津县规划办公室颁发《建设用地规划许可证》（地字第372423201800023号）。

2018年12月4日，夏津县规划办公室颁发《建设用地规划许可证》（地字第372423201800024号）。

2019年7月23日，夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第372423201900027号）。

2019年7月23日，夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第372423201900028号）。

2019年10月23日，夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号371427201910230101）。

2020年6月22日，夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号371427202006220101）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的上述项目已取得目前阶段相关批复文件，项

目符合产业政策及地区发展规划。

三、本次调整项目的项目单位

根据《夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B 区安置房建设项目可行性研究报告》及项目单位提供的资料，上述项目的项目单位为夏津县城市建设投资开发有限公司。

夏津县城市建设投资开发有限公司现持有夏津县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91371427576646445A 的《营业执照》，地址：山东省德州市夏津县中山北路与银城路交叉路口西北，法定代表人：许林宏；类型：有限责任公司(国有独资)；注册资本 200000.000000 万人民币。营业期限自：2011 年 06 月 17 日至；经营范围：政府保障性住房建设，棚户区改造，市政基础设施工程建设，城乡土地一级整理与开发，市政公用设施经营，重大项目、城乡基础建设、城建项目、环保设施和社会事业领域项目建设的投融资（开发与经营管理，户外广告传媒，政府授权的国有资产管理与经营，房地产开发经营、物业管理。（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）。

本所律师认为：夏津县城市建设投资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，具备从事棚户区改造、房地产开发经营的主体资格。

四、调整后预期收益与融资平衡

和信会计事务所为本项目出具了《2022 年山东省（夏津县 2018 年度棚户区改造项目六五河以南片区（二期）B 区安置房建设项目）棚改专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告》（以下简称“专项评价报告”），认为：本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。

五、主管部门责任

本项目主管部门为夏津县住房和城乡建设局，项目单位为夏津县城市建设投资开发有限公司。项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

六、中介机构及相关文件

（一）财务顾问机构及《财务评价报告》

发行人委托和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所作为本期债券调整的财务顾问。和信会所就本项目出具了《财务评价报告》，该单位现持有济南市市中区市场监督管理局于2019年7月16日核发的统一社会信用代码为913701030690342410的《营业执照》，山东省财政厅于2019年8月7日核发的执业证书编号为370100013706的《会计师事务所分所执业证书》。

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

（二）法律顾问机构及《法律意见书》

发行人聘请本所作为本期债券调整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2011年5月30日核发的统一社会信用代码为：313700005755619926的《律师事务所分所执业许可证》。本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签章并加盖公章。。

本所律师认为：本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执业资格。

综上，本所律师认为：为本期债券调整提供服务的财务顾问机构、法律顾问机构均具备相应的从业资质。

七、项目风险提示

（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“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。虽然会计事务所就本申请项目出具了《财务评价报告》，偿债较有保障，偿付风险低。但该项目相关收益的实现易受到项目实施进度、市场环境等多种因素影响，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）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。

（五）工程延期的风险

本项目工程量大，项目实施进度如不能按期完成，则实际收入实现时间将晚于测算收入实现时间，将导致不能按期偿还利息甚至本金。因管理不善、环境变化等原因，可能出现资金不足，难以竣工等情况，导致工程延期，不能按时完工，加大项目成本，给项目的经营收益带来风险。

（六）效果未达逾期风险

因本期应综合考虑多方面因素，耗费时间长、投入成本大。项目可能会存在不同的复杂情况或者难度较大等原因，存在未达逾期效果或者效果不明显等风险，可能未能实现逾期项目效果目标。

（七）项目建设管理风险

在项目建设过程中，可能发生原材料价格和人工成本上涨，导致项目建设成本增加，可能发生设计方案变化、投资规模变化、项目施工单位管理水平等众多情况，对项目建设产生不确定性，导致项目建设风险。

八、投资者保护机制

本期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：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

九、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

- 1.本次调整已披露调整项目的发行要素及该项目实施的主体资格。
- 2.调整后的项目已获得目前阶段相关批复性文件，后续可根据项目实施情况，依法依规继续完善相关手续。
- 3.根据《专项评价报告》，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。
4. 本期债券调整的风险因素包括但不限于政策风险、环境风险、利率风险、流动性风险、偿付风险、税务风险、工程风险、投资风险及管理风险等
- 5.为本期债券调整提供服务的第三方专业机构均具备相应的从业资质。
- 6.本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

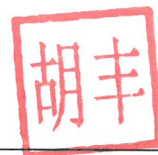
本法律意见书一式五份，经本所律师及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。本法律意见书仅供本次调整之目的使用，不得用作其他任何目的。由于使用不当造成的后果与本所及本所律师无关。

（以下无正文，仅为签署页）

（本页无正文，仅为签署页）

(本页仅为本《法律意见书》签章页。)

北京市中伦文德(济南)律师事务所



负责人：胡丰

本所律师：付春法

本所律师：曹昌州

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: 313700005755619926

北京市中伦文德(济南)

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 12 月 14 日

执业机构 北京市中伦文德济南律

师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701201110239145

法律职业资格
或律师资格证号 A20093713120050

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 12 月 16 日



持证人 付春法

性 别 男

身份证号 371312198504067413

备 注

2019年度

称 职



有效期
2020年5月至2021年5月

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称 职
备案机关	山东省济南市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期 2021年5月至2022年5月



执业机构 北京市中伦文德(济南)
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701202110386796

法律职业资格
或律师资格证号 A20183704030871

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021年11月10日



持证人 曹昌州

性 别 男

身份证号 370403199007152214

