

山东众成清泰（潍坊）律师事务所
关于 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）潍坊市诸城市
湖西片区四期棚户区改造项目
法律意见书

地址：山东省潍坊市寒亭区北海路总部基地东区 20 号楼

邮编：261100 电话：0536-8869265

目录

一、本期债券的发行要素.....	2
二、本期债券的发行人.....	3
三、债券募集资金用途.....	4
四、本期债券的发行文件及发行有关机构.....	7
五、本期债券的风险要素.....	9
六、偿债保障措施.....	10
七、结论性意见.....	10

山东众成清泰（潍坊）律师事务所

关于 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）潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目
法律意见书

[2022]众律意字第 056 号

本所接受委托，担任 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）潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目发行（以下简称“本次发行”）事项的专项法律顾问，对本次发行出具本法律意见书。

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”）、《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的通知》（国办函[2016]88 号，以下简称“国办函[2016]88 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”）、《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，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”）、财政部在《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”）、《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”）、《财政部关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库[2021]8 号，以下简称“财库[2021]8 号文”）等法律、法规、规章及规范性文件规定，本所对本次发行有关事项进行了审查，查阅了本所认为出具本法律意见书所需的文件，并就相关事项进行了必要的询问，并据此出具本法律意见书。

本法律意见书仅就有关的法律问题发表法律意见，而不对财务、审计、资产评估、

信用评级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、信用评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所并不具备核查和判断该等数据的适当资格。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件而出具本法律意见书。

本法律意见书是基于出具日以前已发生的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律的理解而出具。本所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、行政法规为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的批准和确认。

本法律意见书仅供本次发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本次发行所必备的公开披露文件法律文件，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所同意发行人在其为本次发行而编制的材料中部分或全部引用本法律意见书的内容，但是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。

本所根据相关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次发行有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本期债券的发行要素

本期债券的发行要素如下：

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）潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目。

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：本期债券发行期限 7 年。

5、发行总额：本期债券共计发行人民币 10000 万元，融资资金将用于潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目。

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。在本期债券存续期内，山东省财政厅将委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司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。

8、还本付息方式：按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

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

根据财预[2016]155 号文第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发

行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。根据《信息披露文件》，本次发行的主体为山东省人民政府（以下简称“省政府”或“发行人”），转贷市县使用，符合财预[2016]155号文第四条规定。

三、债券募集资金用途

本次发行的金额为10000万元，募集资金拟专项用于潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目，该项目情况如下：

（一）项目基本情况

根据项目批复证明，潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目位于潍坊诸城市龙都街道孔戈庄一村，环湖西路以西，规划尚书路以南。该项目为棚户区改造项目，孔戈庄一村拆迁土地面积261.8亩，拆迁户数514户，项目拆迁户全部采用原地房屋安置。项目总用地面积62767 m²，总建筑面积187810 m²，其中住宅建筑面积120720 m²，商业建设面积4890 m²，幼儿园及配套设施建筑面积6200 m²，车库、储藏室建筑面积56000 m²。项目建设19栋17F住宅楼，1栋3F社区服务中心和1栋9班幼儿园，设计住宅总（套）数1500套，设计居住人数4500人，设计车位数1500个。该项目立项总投资94000万元，根据《专项评价报告》，本项目范围内工程实际投资额为21000万元。该项目已经开工。

根据《关于公布调整2020年我省城镇棚户区改造开工计划任务的通知》（鲁建住字[2020]5号）、《关于公布潍坊市2020年棚户区改造第三批调整项目的通知》，该棚改项目计划改造量为238套，但根据诸发改投资（2019）48号批复证明并结合实际情况，诸城市湖西片区四期棚户区改造项目共建设住宅1500套（包含棚改计划238套和未列入棚改计划1262套）。立项总投资94000万元，本项目棚改计划实际总投资额为21000万元。

（二）项目主要批准文件

2020年3月19日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省自然资源厅联合发布《关于公布调整2020年我省城镇棚户区改造开工计划任务的通知》（鲁建住字[2020]5号），诸城市3714套列入棚改计划。

2020年9月8日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市自然资源和规划局共同下发《关于公布潍坊市2020年棚户区改造第三批调整项目的通知》，通知就诸城市城中村湖西片区四期（列入计划的改造量538套）替换为诸城市城中村湖西片区四期（列入计划的改造量238套）。

2019年12月16日，诸城市发展和改革局出具《关于诸城市龙城建设投资有限公司诸城市湖西片区四期棚户区改造项目项目建议书的批复》（诸发改投资（2019）47号），同意项目建设。

2019年12月17日，诸城市发展和改革局出具《关于诸城市龙城建设投资有限公司诸城市湖西片区四期棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（诸发改投资（2019）48号），同意项目建设。

2019年12月16日，诸城市行政审批服务局出具《关于诸城市龙城建设投资有限公司诸城市湖西片区四期棚户区改造项目节能报告的审查意见》，原则同意项目节能报告。

2021年11月4日，诸城市自然资源和规划局核发地字第370782202100072号《建设用地规划许可证》，用地面积19331 m²，土地用途商住用地。

2021年10月22日，诸城市自然资源和规划局核发鲁（2021）诸城市不动产权第0072702号《不动产权证书》，坐落诸城市环湖西路西侧、尚书路南侧，用途商服、住宅，面积19331 m²，权利性质出让。

2022 年 1 月 7 日，诸城市自然资源和规划局核发建字第 370782202200001 号《建设工程规划许可证》，建设项目诸城市湖西片区四期棚户区改造项目 A10#-A12#住宅楼、A13-A16#商住楼、地下车库（一期），建设规模 61161.22 m²。

2022 年 1 月 10 日，诸城市行政审批服务局核发编号 370782202201100201 号《建筑工程施工许可证》，工程名称诸城市湖西片区四期棚户区改造项目 A10#-A12#住宅楼、A13-A16#商住楼、地下车库，建设规模 61161.22 m²。

2019 年 12 月 4 日，项目取得《建设项目环境影响登记表》，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201937078200002194。

（三）项目单位

本项目的项目单位为诸城市龙城建设投资集团有限公司（曾用名：诸城市龙城建设投资有限公司）。诸城市龙城建设投资集团有限公司现持有诸城市行政审批服务局于 2022 年 1 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370782MA3CE54L02），公司基本信息如下：公司类型：有限责任公司（国有独资）；法定代表人：迟名闻；注册资本：22500 万元；成立日期：2016 年 07 月 22 日；营业期限：2016 年 07 月 22 日至无固定期限；住所：山东省潍坊市诸城市和平街 162 号；经营范围：城乡基础设施和公共基础设施投资建设；国有城建资产运营；棚户区、保障房改造、建设；安置房建设；房地产开发、经营；物业管理服务；房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程施工。（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。）；登记状态：在营（开业）企业。

综上所述，本所律师认为，募集资金拟投入的项目已经主管部门核准，符合国家产业政策；项目单位是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规章及公司章程规定应当终止、解散的情形；项目单位具有实施项目的主体资格。

四、本期债券的发行文件及发行有关机构

（一）信息披露文件

山东省财政厅为本次发行编制了《信息披露文件》，《信息披露文件》包含了基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况、地方债务状况，并附《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》和募投项目情况汇总表，已披露了主要发行要素。

（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《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[2017]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，出具的相关评级报告符合法律法规的相关规定。

（三）审计机构及《专项评价报告》

1、审计机构

发行人委托中准会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所（以下简称“中准会计师事务所”）作为本期债券的审计机构。

中准会计师事务所现持有济南市历下区市场监督管理局于 2018 年 6 月 21 日核发的统一社会信用代码为 9137010008400119X3 的《营业执照》、山东省财政厅于 2018 年 7 月 12 日核发的执业证书编号为 110001703701 的《会计师事务所分所执业证书》及财政部与中国证监会于 2017 年 12 月 1 日核发的证书序号为 000449 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

2、专项评价报告

中准会计师事务所针对本期专项债券项目出具中准鲁专字[2022]065 号项目收益与融资自求平衡专项评价报告，中准会计师事务所认为：基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以项目土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段，基于对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

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

（四）法律顾问及《法律意见书》

山东众成清泰（潍坊）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 2018 年 7 月 13 日核发的统一社会信用代码为：31370000MD0194025T 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签字及本所负责人签章并加盖公章。

本所律师认为：山东众成清泰（潍坊）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，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。

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、本期债券的风险要素

（一）流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、证券交易所市场资金供需状况、投资者分布及投资者投资偏好变化等因素可能影响本次发行债券的流动性，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。

（二）评级变动风险

在本期债券存续期期间，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，本期债券的信用等级发生调整，从而对本期债券投资者带来一定的风险。

（三）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整,将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

(四) 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,偿债较有保障,但项目产生的运营收益的实现易受到项目实施进度、市场供求等多种因素影响,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。

(五) 其他风险

如上所述,根据项目备案证明,潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目的项目单位为诸城市龙城建设投资集团有限公司,项目单位具体负责项目建设、经营。本次发行的发行人为山东省人民政府,本次发行募集资金将专项用于项目单位的上述项目,由其项目收入偿还本息。项目单位内部管理是否完善、公司经营是否持续稳定、公司资产状况以及项目单位与财政部门之间的沟通是否高效等因素将直接影响着本次发行募集资金的还本付息。

六、偿债保障措施

(一) 本期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。

(二) 必要时可发行新一期地方政府专项债券用于周转偿还。

七、结论性意见

根据以上内容,本所律师认为:

(一) 本期债券发行已披露本期债券主要的发行要素。

(二) 发行人具备本次发行主体资格，转贷市县使用，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

(三) 募集资金拟投入的项目已经主管部门核准，符合国家产业政策。

(四) 项目单位是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，且具有实施项目的主体资格。

(五) 与本次发行有关的信用评级机构、律师事务所、审计机构、均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

综上所述，本所律师认为：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”、“财库[2020]43号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

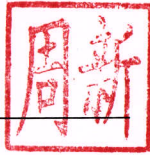
本法律意见书一式四份，经本所律师签字及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

（本页无正文，为《山东众成清泰（潍坊）律师事务所关于 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）潍坊市诸城市湖西片区四期棚户区改造项目法律意见书》之签署页）

山东众成清泰（潍坊）律师事务所

负责人（签章）：



经办律师：

陈为涛

承办律师：

任广慧

2022 年 2 月 17 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:31370000MD0194025T

山东众成清泰(潍坊) 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:

发证日期: 2018年07月13日

律师事务所分所登记事项

名称	山东众成清泰（潍坊）律师事务所
住所	山东省潍坊市寒亭区北海路2998号潍坊总部基地一期工程东区20号楼02-03号
负责人	周新
派驻律师	周新, 周吉财, 何书红
设立资产	30万元
主管机关	潍坊市司法局
批准文号	鲁司字[2018]127号
批准日期	2018年07月13日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

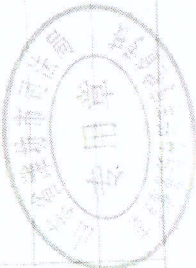
律师事务所分所变更登记（三）

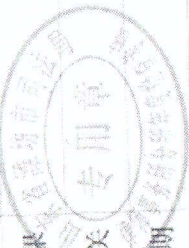
事项	变更	日期
派驻律师	派驻：陈为涛	2019年6月28日
	撤回：周吉财	2019年6月28日
	派驻：韩耀邦	2019年12月28日
	撤回：何书红	2019年12月28日
派驻律师		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案(七)

[illegible]

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	2018年度		
考核结果	合格		
考核机关			
考核日期			

考核年度	2019年度		
考核结果	合格		
考核机关			
考核日期			

考核年度	2020年度		
考核结果	合格		
考核机关			
考核日期			

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所分所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所分所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该分所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所及所属律师事务所变更登记事项，应持本证到分所原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

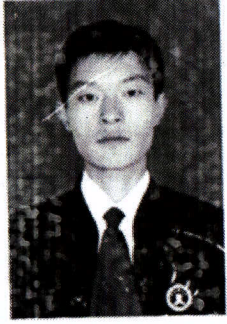
四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址：

No. 60015238

备 注

执业机构	山东众成清泰（潍坊） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13707201010310078		
法律职业资格 或律师资格证号	A20083717232778		
发证机关	山东省司法厅	持证人	陈为强
发证日期	2019年06月13日	性别	男
		身份证号	372924198210181850

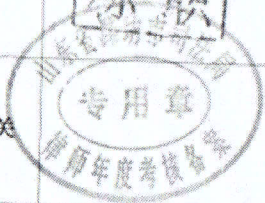
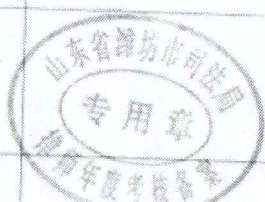
律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	山东省潍坊市司法局 专用章
备案日期	有效期： 2020年5月1日至2021年5月1日

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	山东省潍坊市司法局 专用章
备案日期	有效期： 2021年5月1日至2022年5月1日

执业机构	山东众成清泰（潍坊） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13707201811075704		
法律职业资格 或律师资格证号	A20093701024660		
发证机关	 山东省司法厅	持证人	任广慧
发证日期	2019 年 10 月 21 日	性 别	女
		身份证号	371325198801180027

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2019 年	考核年度	2020 年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	 山东省潍坊市司法局 律师年度考核备案专用章	备案机关	 山东省潍坊市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期： 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 5 月 1 日	备案日期	有效期： 2021 年 5 月 1 日至 2022 年 5 月 1 日