

山东君诚仁和律师事务所

2022 年山东省（菏泽市东明县东关菜市场片区城市棚户区改 造项目）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.....	5
四、本次调整风险要素.....	6
五、结论意见.....	7

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（菏泽市东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目）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2022年1月25日发行的2022年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（八期）—东明县职业教育园区建设项目调整债券13,000.00万元给东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目。

东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目投资总额37466.46万元，其中：申请地方政府新增棚改专项债券18700万元，其中本次经省政府批准并报财政部备案，由2022年1月25日发行的2022年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（八期）—东明县职业教育园区建设项目调整债券13000万元给本项目，实际发行利率为3.26%，期限为20年，剩余债券计划于

今年年底完成发行。建设单位自筹 18766.46 万元。

二、本次调整项目情况。

本次调整项目资金将用于东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目。

1、项目概况

东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目项目拆迁地点为东明县文化路以东，三八路以南。项目可拆迁腾空土地面积约 227070 平方米（合 340.61 亩）。项目安置区总占地面积 45414 平方米，总建筑面积 113000 平方米，其中地上建筑面积 96852.80 平方米，地下建筑面积 16147.20 平方米，户数 841 户；容积率 2.13，绿化率 30%。配套设施主要内容：小区道路硬化 5103 平方米，物业服务设施建设 3780 平方米，供水管网、雨污水管网铺设各 5100 米，绿化 13624 平方米，供配电管线 3785 米，供气管道 2523 米，供热管道 1397 米。本项目采用原址建设，可出让土地为 18.17 万平方米。项目投资总额 37466.46 万元。

1、项目批复文件

2018 年 5 月 11 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 2018 年棚户区改造调整项目的通知》，载明东关菜市场片区为棚户区改造项目。

2018 年 5 月 19 日，东明县发展和改革局核发《关于东

明明翔发展有限公司东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复意见》，同意东明明翔发展有限公司建设东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目。

2018年5月3日，东明县环境保护局核发《关于东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目环境影响报告表的批复》，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，同意项目建设。

2018年3月30日，东明县果如资源局核发《关于东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目的用地意见》，载明用地符合东明县城关镇土地利用总体规划（2006-2020年）。

本所律师认为：东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目已经立项，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

2018年5月19日，东明县发展和改革局核发《关于东明明翔发展有限公司东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复意见》，同意东明明翔发展有限公司建设东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目。

东明明翔投资发展有限公司，住所地：东明县工业路南段，统一社会信用代码：91371728785000915A,法定代表人：王俊恩

经营范围：城乡基础设施建设类项目投资建设、管理与经营；房地产开发；物业管理；建筑材料的销售

本所律师认为：东明明翔投资发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的有限公司，其经营范围包括城乡基础设施建设类项目投资建设、管理与经营；房地产开发；物业管理；建筑材料的销售等，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（菏泽市东明县东关菜市场片区城市棚户区

改造项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告》，认为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（菏泽市东明县东关菜市场片区城市棚户区改造项目）专项债券（一期调整）法律意见书》的签章页】

经办律师：苗运明

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

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 13717200810137938

法律职业资格
或律师资格证号 A20063717272135

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021年05月26日



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 13717199910639704

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