



今海瑞律师事务所
JINHAIRUI LAW FIRM

2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）
专项债券（一期调整）

法律意见书

山东今海瑞律师事务所
二〇二二年七月八日

2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）

专项债券（一期调整）

法律意见书

临沂市财政局：

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”）、《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”）、《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，以下简称“财预[2021]110 号文”）、《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，以下

简称“鲁财预[2022]71号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，山东今海瑞律师事务所（以下简称“本所”）作为2022年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本次调整”）的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次调整事宜，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日前发行人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。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人本次调整有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、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，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次调整所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对发行人的行为以及本次调整的合法、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。

本法律意见书仅供2022年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）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发

行人本次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。

一、本次调整概况

2022 年 1 月，山东省人民政府作为发行人，发行了 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期，临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期专项债券募集资金 18,000 万元，发行期限 7 年，发行利率 2.83%，募集资金专项用于临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期。本所已为上述专项债券的发行出具法律意见书。

截至 2022 年 6 月，临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期自身实施范围变更，总投入缩减，沂水县财政局为充分利用债券资金，现申请用于临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目。临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目预计总投资 19400 万元。

经本所律师核查，2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）的基本情况如下：

1. 债券名称：2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）。

2. 债券品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

3. 债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

4. 债券资金：2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期中临沂市沂水

县西朱家庄片区棚改项目二期未使用债券资金 6000 万元。

5. 债券利率：本期债券为固定利率债券，债券票面利率在债券存续期内固定不变。

6. 还本付息方式：债券存续期内按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

二、本次调整资金用途

经本所律师核查，临沂市财政局将 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期中临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期未使用债券资金 6000 万元，调剂给临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目，该项目具体情况如下：

1. 项目概述

根据《沂水县老法院周边片区棚改项目三期可行性研究报告》等材料，沂水县沂水县老法院周边片区棚改项目三期建设地点位于沂水县东一环路以西，老法院路以南。

项目总建筑面积 50115 平方米，其中地上建筑面积 36165 平方米，地下建筑面积 13950 平方米。主要建设 1 栋 15 层住宅楼，3 栋 17 层住宅楼，300 余平日照料中心，1 栋 3 层社区服务中心及一座地下车库。共计住宅 261 户，安置户数 167 户，储藏室 261 个，地下车位 278 个，容积率 2.26%，建筑密度 18.5%。

项目总投资 19400 万元，资金来源：项目自有资本金 9700 万元，本次使用 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022

年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期中临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期未使用债券资金 6000 万元，后续发行棚改专项债券筹集资金 3700 万元。项目建设期为 2021 年 1 月至 2023 年 12 月。

2. 项目业主

根据沂水城投置业有限公司提供的《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2102-371323-04-01-827030）等材料，沂水县老法院周边片区棚改项目三期的业主为沂水城投置业有限公司。

经本所律师查阅沂水城投置业有限公司提供的《营业执照》及在国家企业信用信息公示系统查询，沂水城投置业有限公司的基本情况如下：

公司名称	沂水城投置业有限公司
公司地址	山东省临沂市沂水县龙家圈街道淮河路 9 号 207 室
法定代表人	武春强
注册资本	人民币 10000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人投资）
统一社会信用代码	91371323MA3F98T1X5
经营范围	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；河道采砂。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑材料销售。（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）

营业期限	2017-07-21 至 无固定期限
成立日期	2017-07-21
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：沂水城投置业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项目建设的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目已取得批复文件如下：

（1）2019 年 11 月 28 日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局核发《关于公布 2020 年我市城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》（临建办发【2019】42 号），同意将沂水县老法院周边片区棚改项目纳入 2020 年度城镇棚户区改造计划。

（2）2021 年 2 月 10 日，沂水城投置业有限公司完成项目备案并取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2102-371323-04-01-827030），《山东省建设项目备案证明》对项目单位基本情况、项目基本情况进行了备案。

（3）2021 年 3 月 2 日，沂水县行政审批服务局核发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371323202100018 号），确认该项目建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

(4) 2021 年 4 月 23 日，沂水县行政审批服务局核发《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 371323202100028 号），确认该项目建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

(5) 2021 年 4 月 30 日，沂水县行政审批服务局核发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 371323202104300101），确认该项目建筑工程符合施工条件，准予施工。

(6) 2021 年 4 月 12 日，沂水县自然资源和规划局核发《不动产权证书》（鲁（2021）沂水县不动产权第 0004045 号），确认由沂水城投置业有限公司对位于县城区长虹中路以东、老法院路以南的国有建设用地拥有使用权。

(7) 2022 年 6 月 28 日，沂水城投置业有限公司出具《说明》，说明其投资实施的沂水县老法院周边片区棚改项目三期属于山东省建设项目环境影响评价豁免管理名单中的第 16 项房地产项目，项目无需办理环境影响评价。

(8) 2022 年 6 月，沂水城投置业有限公司制定《沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目实施方案》，对项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、项目风险分析、事前项目绩效评估报告等内容进行说明，并经沂水城市建设投资集团有限公司和沂水县财政局审核确认。

本所律师认为：沂水县沂水县老法院周边片区棚改项目三期已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

综上，本所律师认为：2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期资金已由山东省人民政府作为发行人募集，募集资金通过转贷的方式转贷给临沂市人民政府，后调剂给临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目，符合“财库[2020]43 号文”“财预[2021]110 号文”“鲁财预[2022]71 号文”的相关要求。

三、本次调整的第三方机构及相关文件

（一）法律顾问及法律意见书

临沂市财政局聘请本所作为 2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）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 2018 年 2 月 5 日核发的统一社会信用代码为 31370000761851352U 的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签名并加盖公章。

本所律师认为：山东今海瑞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，与发行人、项目业主之间不存在关联关系，具备为本次调整出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签名的两名执业律师均具备相应的从业资格。

（二）审计机构及专项评价报告

临沂市财政局委托中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中天运”）作为 2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）收益与融资自求平衡状况的审计机构。

1. 审计机构

中天运现持有北京市工商行政管理局西城分局于 2018 年 12 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91110102089661664J 的《营业执照》、北京市财政局于 2014 年 9 月 24 日核发的编号为 11000204 的《会计师事务所执业证书》及中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会于 2017 年 12 月 26 日核发的证书序号为 000410 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

本所律师认为：中天运系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备为本次调整出具专项评价报告的资质。

2. 专项评价报告

2022 年 7 月 5 日，中天运出具《2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告》（中天运[2022]咨字第 00140 号，以下简称“《专项评价报告》”），认为 2022 年沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目专项债券可以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为沂水县棚户区改造提供足够的资金支持，保证沂水县棚改工程项目的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期债券还本付息要求。

综上，本所律师认为：为本次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。

四、项目潜在风险评估

（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，在本次调整债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本次调整债券期限较长，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

本次调整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。本次调整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，发行人无法保证本次调整债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本次调整债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响流动性。

（三）项目收益变动风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（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。本次调整债券偿付资金主要来自于拆迁土地挂牌出让收入，偿债较有保障，偿付风险极低。但收益的实现易受到多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本次调整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）项目正常实施风险

项目实施过程中可能由于各方面因素产生风险，包括但不限于自然环境和施工条件方面的风险，来源于施工方、设计方、供应方的风险，发生工程事故的风险等。

五、主管部门责任

本次调整债券资金由沂水城投置业有限公司在依法依规、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，推动项目早见成效。

本次调整债券资金由临沂市财政局按照职责分工进行管理和监督，临沂市财政局负责组织专项资金年度预算编制、办理资金拨付和重点绩效评价、监督专项资金的使用等。

项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

六、偿债保障措施

根据已发行的 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期，2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）的偿债措施包括：

（一）完善制度体系

2011 年以来，为加强地方政府性债务管理，山东省政府及主管部门先后出台了《山东省地方政府债券预算管理办法》《山东省清理化解农村义务教育债务专项资金管理办法》《关于坚决制止政府部门违规为信托融资提供担保的紧急通知》《关于进一步加强高校债务管理工作的通知》《关于加强政府性债务风险预警和统计数据核实工作的通知》等一系列制度办法。2014 年，新《预算法》颁布及国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）印发后，山东省政府制定出台了《关于贯彻落实国发〔2014〕43 号加强政府性债务管理的实施意见》（鲁政发〔2014〕23 号）、山东省人民政府办公厅转发省财政厅等部门关于妥善解决政府融资平台公司在建项目后续融资问题的实施意见的通知（鲁政办发〔2015〕29 号），围绕建立“借、用、还”相统一的政府债务管理机制，就政府性债务的规模、举借程序、预算管理、剥离融资平台融资职能、存量债务置换、后续项目融资等问题进行了明确的规定，提出了相应的措施，为全面加强全省政府性债务管理构建了新的制度框架。

（二）健全管理机构

2012 年，山东省财政厅就设立了政府债务管理办公室，与预算处合署，配备专门人员开展政府债务管理工作，进一步加强管理。在省级的带动下，目前山东省各市均设立了政府性债务管理领导小组，为强化政府债务管理奠定了基础。

（三）加强统计分析

为加强政府性债务统计管理和动态监控，山东省于 2014 年对原使用的《地方政府性债务管理系统》，进行了软件升级，进一步规范债务统计口径。结合审计检查发现的问题，组织各级各部门对 3000 多亿元政府性债务贷款数据，逐一进行核对并及时调整完善。按照财政部统一部署，2014 年底又扎实开展了存量政府性债务清理甄别工作，进一步摸清了政府债务家底。

（四）创新管理方式

为妥善解决政府债务还本付息及在建续建新建项目融资压力，山东省积极创新政府债务管理机制。围绕建立规范的政府举债融资机制，着重推进政府债务债券化改革，明确新上公益性项目确需政府举借债务，将依法由省政府统一发行政府债券融资，市县政府确需举借政府债务的由省政府代为举借；围绕拓宽公益性项目融资渠道，大力推广使用 PPP 模式，鼓励引导各类经济组织以特许经营、股权投资、租赁、重组、转让等多种方式参与公益性项目建设和运营；围绕加强政府债务规模控制和预算约束，在国务院批准的限额内，明确省本级和各市债务限额由省政府确定，县（市、区）债务限额由各市确定，其中省财政直管县债务限额由省政府确定。各级政府在上级政府批准的限额内举借债务，必须报经本级人大或其常委会批准，并将债务收支全面纳入预算管理，自觉接受人大和社会监督。

（五）注重监督考核

2014 年，山东省首次将政府性债务率纳入全省科学发展综合考核体系，根据各地债务负担和综合财力情况，分别设置了目标差异考核指标值，制定了详实的考核方案，建立了考核台

账制度。通过考核，极大提高了各级党委政府对加强政府债务管理工作的重视程度，对引导各级树立科学发展理念，合理控制债务规模，有效抑制过度举债、盲目举债，切实防范债务风险起到了极大的促进作用。

（六）实行风险预警

在完善制度建设的基础上，结合指标测算和审计检查等情况，对存在一定债务风险隐患的市县，及时进行风险提示，必要的进行约谈，督促各地合理控制债务规模，认真排查债务风险点，编制债务风险应急处置方案，积极防控和化解债务风险。

七、投资者保护机制

根据已发行的 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期，2022 年山东省（临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目）专项债券（一期调整）的投资保护机制包括：

（一）从制度层面，建立地方性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

（二）建立完善的债券资金使用管理机制。

本所律师认为：本次调整债券已制定了必要的投资者保护机制。

八、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 将 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改

项目二期和老法院周边片区棚改项目二期中已发行债券资金调整用于临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目，符合“财库[2020]43号文”“财预[2021]110号文”“鲁财预[2022]71号文”的相关要求。

2. 临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目偿债资金来源将是拆迁土地挂牌出让收入，并满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合法律法规、规章及规范性文件的规定。

3. 沂水城投置业有限公司具备从事临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目的主体资格。

4. 为本次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。

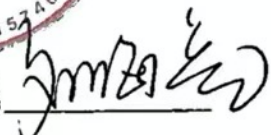
综上所述，本所律师认为：2022年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂水县西朱家庄片区棚改项目二期和老法院周边片区棚改项目二期资金，调整用于临沂市沂水县老法院周边片区棚改项目三期项目符合“财库[2020]43号文”“财预[2021]110号文”“鲁财预[2022]71号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定。

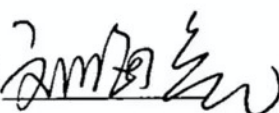
本法律意见书一式六份，经本所律师及本所负责人签名并加盖本所公章即生效。

(本页无正文)



山东今海瑞律师事务所

负责人：刘海亮 

经办律师：刘海亮 

经办律师：刘 杰 

2022年7月8日

为客户防范风险
为客户解决难题
为客户创造价值

山东今海瑞律师事务所

地址：临沂市北城新区府东大厦 A 座四层

电话：0539-8071160，8071161

传真：0539-8071160

邮编：276000

网址：www.jhrlawyer.com

邮箱：jhrlaw@126.com

微信：[jhrlaw](#)



扫一扫，加微信

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700000761851352U



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 02 月 05 日

No. 70078032

中华人民共和国司法部监制

执业机构 **山东今海瑞律师事务所**



13713199710201993



执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13713199710201993**

法律职业资格
或律师资格证号

379666118060

发证机关 **山东省司法厅**

发证日期 **2014** 年 **07** 月 **04** 日



持证人 **刘海亮**

性别 **男**

身份证号 **372501196611071112**

执业机构 **山东今海瑞律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13713201410122172**

法律职业资格
或律师资格证号 **A20123713243828**

发证机关 **山东省司法厅**

发证日期 **2017** 年 **11** 月 **08** 日



持证人 **刘杰**

性 别 **男**

身份证号 **37132419900507837x**