

山东众成清泰（济南）律师事务所  
关于 2022 年山东省政府棚改专项债券（六期）  
—2022 年山东省政府专项债券（三十四期）  
济南市莱芜区西关社区城中村（棚户区）改造安置二期  
法律意见书

致：济南市财政局

本所接受委托，担任 2022 年山东省政府棚改专项债券（六期）  
—2022 年山东省政府专项债券（三十四期）济南市莱芜区西关社区城  
中村（棚户区）改造安置二期（以下简称“本期债券”）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”）、《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”）、《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”）、《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”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专  
项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号，以下简称“财预〔2017〕

89 号文”）、《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预〔2018〕28 号，以下简称“财预〔2018〕28 号文”）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号，以下简称“财库〔2018〕72 号”）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、本期债券的发行主体

根据《预算法》、财预〔2016〕155号文、财预〔2018〕28号文的相关规定，省级政府为棚户区改造专项政府债券的发行主体，设区的市、县、不设区的市、市辖区级人民政府确需发行棚户区改造专项债券的，由省级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”），符合《预算法》、财预〔2016〕155号文、财预〔2018〕28号文的相关规定。根据济南市莱芜区财政局提供的信息，济南市莱芜区基本情况如下：

### （一）莱芜区概况

济南市莱芜区位于山东中部，泰山东麓，北纬 36 ° 02'46" ~ 36 ° 33'10"，东经 117 ° 19'0" ~ 117 ° 58'05" 北临济南市章丘区，东靠淄博市博山区，南接济南市钢城区和新泰市，西连泰安市岱岳区。总面积 1739.61 平方公里，其中莱芜高新技术产业开发区 97.49 平方公里、雪野旅游区 540.24 平方公里、莱芜经济开发区 67.46 平方公里、莱芜农业高新技术产业示范区 196.04 平方公里。莱芜区委、

区政府所在地距省会济南 112 公里。全区户籍人口 52.99 万人，其中城镇人口 25.76 万人，男 26.72 万人，女 26.27 万人。人口出生率为 8.5‰，人口死亡率为 5.9‰，人口自然增长率为 2.6‰。人口密度为 604 人/平方公里。有回族、满族等 30 个少数民族，共 2241 人，占全区总人口的 0.27%。

## （二）莱芜区经济发展情况

2021 年全区实现地区生产总值（GDP）908.82 亿元，按可比价计算，同比增长 4.3%。分产业看，第一产业增加值 71.41 亿元，增长 10.4%；第二产业增加值 352.96 亿元，增长-0.4%；第三产业增加值 484.45 亿元，增长 7%。三次产业结构由上年的 9.3：43.2：47.5 调整为 7.9：38.8：53.3，三产占比上升 5.8 个百分点。

## （三）莱芜区财政情况

### 1、地方一般公共预算执行情况

2021 年，全区一般公共预算总收入 1190127 万元，其中：当年一般公共预算收入 501233 万元，完成调整预算的 100.25%，同比增长 14.04%；地方政府一般债券转贷收入 82471 万元；返还性收入、一般性转移支付收入、专项转移支付收入、调入资金、上年结转结余收入等 606423 万元。全区一般公共预算总支出 1190127 万元，其中：当年一般公共预算支出 855089 万元，完成调整预算的 101.92%，同比增长 16.87%；地方政府一般债券还本支出 82700 万元；上解支出 227465 万元；安排预算稳定调节基 1233 万元；结转下年 23640 万元。

### 2、政府性基金预算执行情况

2021 年，全区政府性基金总收入 787483 万元，其中：当年政府性基金预算收入 419296 万元，完成调整预算的 100.8%，同比增长 111.62%；地方政府专项债券转贷收入 247400 万元；上级补助收入、调入资金、上年结转结余收入等 120787 万元。全区政府性基金总支出 787483 万元，其中：当年政府性基金预算支出 621963 万元，完成调整预算的 109.89%，同比下降 0.63%；地方政府专项债券还本支出 12125 万元；上解上级支出、调出资金等 48198 万元；结转下年支出 105197 万元。

### 3、社会保险基金预算执行情况

2021 年，全区社会保险基金收入 269740 万元（包括：机关事业单位基本养老保险、居民基本养老保险），完成预算的 290.51%，同比增长 206.96%。全区社会保险基金支出 93658 万元，完成预算的 108.31%，同比增长 19.2%。年末，全区社会保险基金收支净结余 176082 万元，滚存结余 125398 万元。

### 4、国有资本经营预算执行情况

2021 年，全区国有资本经营预算总收入 1250 万元，其中：上级补助收入 992 万元；上年结转收入 258 万元。全区国有资本经营预算总支出 1250 万元，其中：当年国有资本经营预算支出 617 万元；结转下年支出 633 万元。

## （四）莱芜区政府债务情况

2021 年，市财政局核定莱芜区政府债务限额为 1340594 万元。其中：一般债务限额 566757 万元，专项债务限额 773837 万元，较

2020 年新增债务限额 235600 万元。莱芜区共收到市财政下达的债券资金 329871 万元，其中：新增债券 235600 万元，再融资债券 94271 万元。2021 年末政府债务余额 1267218 万元，其中：一般债务余额 498561 万元，专项债务余额 768657 万元，未突破政府债务限额，政府债务风险整体可控。

## 二、本期债券的发行要素

根据《信息披露文件》记载，本期债券的主要发行要素如下：

1、债券名称：2022 年山东省政府棚改专项债券（六期）—2022 年山东省政府专项债券（三十四期）；

2、发行人：山东省人民政府；

3、品种：棚改专项债券；

4、本次发行规模：0.6 亿元；

5、债券期限：7 年期；

6、付息、还本方式：按年付息，到期后一次性偿还本金；

7、信用评级情况：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，本期债券信用等级为 AAA；

8、发行方式：招标方式发行；

9、发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

### 三、本期债券的募集资金用途

根据《信息披露文件》，莱芜区拟将本次发行募集资金 0.6 亿元专项用于西关社区城中村(棚户区)改造安置二期, 该项目情况如下:

#### 1、项目概述

根据项目备案证明, 项目占地面积 197.2 亩, 规划总建筑面积 29 万平方米, 主要建设安置楼、商业及部分配套设施, 安置居民 882 户。

#### 2、项目批准文件

(1) 2020 年 4 月 9 日, 西关社区城中区(棚户区)改造安置二期取得《山东省建设项目备案证明》, 项目代码为: 2020-371202-47-03-023458。

(2) 2020 年 8 月 19 日, 济南市莱芜区自然资源局出具《用地规划情况说明》, 经审查, 位于鹏泉西大街以南、凤城西大街以北、凤阳路以西、北坦路以东土地一宗, 面积 10.6336 公顷, 符合凤城街道办事处土地利用总体规划(2006-2020 年)。

(3) 2021 年 1 月 28 日, 济南市自然资源和规划局出具《关于审查拟建项目是否符合相关规划的复函》, 该片区用地性质主要为居住用地、水域、城市道路用地、防护绿地, 可先行推进土地储备等工作, 具体用地性质和建设强度以最终确定的方案为准。

(4) 2020 年 6 月 12 日, 济南市住房和城乡建设局、济南市发展和改革委员会、济南市财政局、济南市自然资源和规划局印发《关

于公布济南市 2020 年省级棚户区改造计划项目清单（第二批）的通知》（济建发[2020]30 号），凤城街道西关社区棚户区改造项目列入 2020 年省级棚户区改造计划项目清单（第二批）。

### 3、项目单位

本项目的项目单位为山东赢昊城市更新有限公司（原济南市赢昊置业有限公司）。经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，山东赢昊城市更新有限公司统一社会信用代码：91371202MA3EJT0J35，类型：其他有限责任公司，注册资本：37500.00 万，股东为山东赢昊城市建设投资集团有限公司（认缴出资额 15000 万元）、中铁十四局集团有限公司（认缴出资额 5962.5 万元）、中铁城建集团有限公司（认缴出资额 5512.5 万元）、中铁二十四局集团有限公司（认缴出资额 5512.5 万元）、中铁十八局集团有限公司（认缴出资额 5512.5 万元），住所：山东省济南市莱芜区鲁中西大街 36 号，法定代表人：李海东，经营范围：一般项目：市政设施管理；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；房屋拆迁服务；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；阀门和旋塞销售；建筑装饰材料销售；有色金属合金销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；国内贸易代理；园林绿化工程施工；规划设计管理（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：房地产开发经营；各类工程建设活动；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输站经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；住宅室内装饰装修（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）。登记状态：在营（开业）企

业。

本所律师认为，西关社区城中村（棚户区）改造安置二期已取得立项手续，符合国家产业政策，棚改专项债券资金应由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级棚改主管部门专项用于纳入国家棚改计划的棚户区改造项目。项目单位依法设立并有效存续，具备相关主体资格。

#### 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》包含了债券基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况、地方政府债务状况，并附列了募投项目情况汇总表，已披露了主要发行要素。

##### （二）评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪”）就本次发行出具了《信用评级报告》（以下简称“《评级报告》”），本期债券信用等级为 AAA。

经本所律师适当核查，新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110132206721U）以及中国证券监督管理委员会核发的《证券市场资信评级业务许可证》，新世纪为在中国境内工商注册且具备证券市场资信评级资质的中介机构。本所律师认为，新世纪具备为本次发行提供信用评级服务的资

格。

### （三）法律意见书

经本所律师自查，本所现持有山东省司法厅核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31370000495181332U），经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证》，本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

### （四）评价报告

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“容诚会计师事务所”）就本次发行出具了编号为《项目收益与融资平衡专项评价报告》（以下简称“《评价报告》”）。

经本所律师适当核查，容诚会计师事务所现持有北京市西城区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020854927874）以及北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》，经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。本所律师认为，容诚会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

## 五、本期债券的风险因素

### 1、偿付风险

棚户区改造是依法实施棚户区征收拆迁、居民补偿安置以及相应的腾空土地开发利用等系统性工程，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，但土地出让收益的实现易受到项目实施进

度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，同时，也可能存在总投资核算不准确、土地出让情况预测不准确、土地出让价格波动等情况，存在实际投资额变动、无法按期完成土地出让以及出让价格变动等方面的风险，进而影响项目收益以及本次发行债券的还本付息。

## 2、利率波动风险

在本期债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，本期债券在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期债券的收益水平带来一定的不确定性。

## 3、流动性风险

本期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期债券的流动性，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。

## 4、评级变动风险

在本期债券存续期间，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。

## 5、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。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。

## 六、结论性意见

1、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。

2、项目单位是依法设立并有效存续的法人,具有相关主体资格。

3、募集资金拟投入的项目已取得项目立项手续,符合国家产业政策,棚改专项债券资金应由财政部门纳入政府性基金预算管理,并由本级棚改主管部门专项用于纳入国家棚改计划的棚户区改造项目。

4、本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

5、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。

本法律意见书正本一式贰份,每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页无正文，为《山东众成清泰（济南）律师事务所关于 2022 年山东省政府棚改专项债券（六期）—2022 年山东省政府专项债券（三十四期）济南市莱芜区西关社区城中村（棚户区）改造安置二期法律意见书》之签署页）

山东众成清泰（济南）律师事务所



经办律师：

吴海洋 律师

黄冬青 律师

2022 年 6 月 20 日

# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31370000495181332U

山东众成清泰(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:

发证日期:

2019 年 02 月 21 日



律师事务所分所登记事项

|      |                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------|
| 名称   | 山东众成清泰（济南）律师事务所                                                  |
| 住所   | 山东省济南市高新区舜华路<br>2000号舜泰广场11号楼1101                                |
| 负责人  | 耿国玉                                                              |
| 派驻律师 | 曹笑河，陈金玲，程守法，邓震，董国爱，<br>杜文堂，杜成军，耿国玉，郭威，郝斌，胡友斌，黄张存，靳峰，黎源，李强，王世平，王中 |
| 设立资产 | 50万元                                                             |
| 主管机关 | 济南市司法局                                                           |
| 批准文号 | 鲁司字【2015】105号                                                    |
| 批准日期 | 2015年09月07日                                                      |

律師事務所變更登記 (一)

| 事项 | 变更 | 日期  |
|----|----|-----|
| 名称 |    | 年月日 |
|    |    | 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 |
|    |    | 年月日 |

所属律师事务所变更登记备案（七）

| 退出合伙人姓名 | 日期    |
|---------|-------|
|         | 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 |

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 | 三沙市司法局  |
| 考核日期 | 2019年5月 |

|      |         |
|------|---------|
| 考核年度 | 2019年度  |
| 考核结果 | 合格      |
| 考核机关 | 三沙市司法局  |
| 考核日期 | 2020年5月 |

|      |         |
|------|---------|
| 考核年度 | 2020年度  |
| 考核结果 | 合格      |
| 考核机关 | 三沙市司法局  |
| 考核日期 | 2021年5月 |



执业机构 山东众成清泰（济南）

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701200910405338

法律职业资格  
或律师资格证号 A20073701130393



持证人 吴海洋

性 别 男

发证机关

山东省司法厅

发证日期 2015年09月10日

身份证号 372324198201023719

备 注

2019年元



注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师事务所公章。首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因停止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和变造本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

http://www.ncjy.gov.cn/379769

执业机构 山东众成清泰（济南）  
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701202111332199

法律职业资格  
或律师资格证号 A20193717230187

发证机关

山东省司法厅

发证日期

2021 年 10 月 27 日



持证人 黄冬青

性 别 女

身份证号 372924199701130024



## 备 注

## 注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。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。

四、了解律师详细信息，请登录  
核验网址：

No. 11528438

