

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

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）德州市夏津县棚改
（含 7 个项目）

之

法律意见书





目 录

释 义.....	3
重要提示及声明.....	5
一、本期债券的发行要素.....	7
二、本期债券的发行人.....	7
（一）德州市夏津县概况.....	7
（二）德州市夏津县经济发展情况.....	8
（三）德州市夏津县财政情况.....	8
（四）德州市夏津县政府性债务情况.....	9
三、本期债券募集资金用途.....	10
（一）夏津县韩庄片区安置房项目.....	10
（二）夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设项目.....	11
（三）夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目.....	12
（四）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.....	14
（五）夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南关片区建设项目.....	15
（六）夏津县 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目.....	17
（七）夏津县 2018 年度棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目.....	18
（八）项目单位.....	20
四、本期债券项目融资与收益平衡.....	21
五、本期债券的第三方专业机构及相关文件.....	21
（一）财务顾问机构及《财务评价报告》.....	21
（二）信用评级机构及《信用评级机构报告》.....	21
（三）法律顾问机构及《法律意见书》.....	22
六、本期债券的风险因素.....	23
（一）利率风险.....	23
（二）流动性风险.....	23
（三）偿付风险.....	23
（四）评级变动风险.....	23
（五）税务风险.....	24
（六）工程延期的风险.....	24
（七）效果未达逾期风险.....	24
（八）项目建设管理风险.....	24
七、偿债保障措施.....	24
八、投资者保护机制.....	25
九、结论意见.....	25

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人	指	山东省人民政府（转贷给德州市夏津县人民政府）
本期债券	指	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）德州市夏津县棚改（含7个项目）
本项目、本期债券募集资金投资的项目	指	德州市夏津县棚改（含7个项目）
和信会所、会计事务所	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
《财务评价报告》	指	《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）德州市夏津县棚改（含7个项目）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
财预〔2016〕155号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
财预〔2018〕161号	指	《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）
财预〔2018〕28号文	指	《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）
财库〔2020〕43号	指	《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）
财预〔2021〕61号	指	《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）
本所、本所律师	指	北京市中伦文德（济南）律师事务所及其律师



北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

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）德州市夏津县棚改（含 7 个项目）

之

法律意见书

本所根据《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”）、《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）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《财政部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）、《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）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29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）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，就本期债券发行事宜，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以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师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、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了充分的尽职调查，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。本所律师还就本次发行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，经办人已得到发行人、实施主体、建设单位以及项目第三方机构的承诺与保证，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、建设单位以及项目第三方机构向我们提供的文件是真实、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，且在所表明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、建设单位以及项目第三方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。

本所以及承办律师与发行人之间不存在除本期债券发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本期债券发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

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、咨询、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、咨询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发行之目的使用，未经本所书面同意，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发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，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、建设单位以及项目第三方机构所提供的与本期债券申请发行相关的资料和事实进行了审查和验证，现出具法律意见如：



一、本期债券的发行要素

根据《可行性研究报告》和《财务评价报告》等，本期债券发行的基本要素如下：

债券名称	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）德州市夏津县棚改（含7个项目）
发行人	山东省人民政府（转贷给德州市夏津县人民政府）。
发行金额	38300万人民币
发行期限	7年
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。
信用级别	经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）综合评定，本期债券的信用级别为AAA。
还本付息方式	在债券存续期内，按年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

二、本期债券的发行人

根据《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），财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）之规定，本期债券的发行人山东省人民政府，转贷给德州市夏津县人民政府使用。

（一）德州市夏津县概况

德州市夏津县因“齐鲁会盟之要津”而得名，地处山东省西部平原、鲁冀两省交界处，北纬36° 53' ~37° 10'，东经115° 45' ~116° 16'，东南与临清市、高唐县相邻，西与河北省清河县以运河为界而相望，北与武城、平原县相接，县城距山东省省会济南120公



里。青银高速、308国道、315省道和德商公路穿境而过，京九和京沪铁路距县城仅有20公里和30公里，交通优势明显。

夏津县是全国优质棉生产基地，素有“银夏津”之美誉。建有黄河故道生态森林公园，有“百果之乡”美誉。全县形成了棉纺织、食品加工、植物油加工、造纸、工艺品等特色产业，先后获得全国食品工业强县、中国植物油示范县、棉纺织名城、面粉大县、中国工艺品之乡、中国绿色名县、中国民营经济最具潜力县、国际生态安全旅游示范基地、全国生态文明先进县、中国椹果之乡等荣誉称号。

夏津县为德州市辖县。东西长39km，南北宽32km，总面积871.9km²，辖10镇2乡2个街道办事处1个省级开发区，310个社区（村），人口54万。县人民政府驻地银城街道办事处。

（二）德州市夏津县经济发展情况

经本所经本所律师查阅《2021年夏津县政府工作报告》，预计地区生产总值增长1.5%；一般公共预算收入增长4.45%；城乡居民人均可支配收入分别增长3.5%和5.7%。

2021年，经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长7%左右，一般公共预算收入增长7%左右，规上固定资产投资增长5%左右，社会消费品零售总额增长7%左右。城乡居民人均可支配收入分别增长6.5%和7%左右。

（三）德州市夏津县财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2020年，全县一般公共预算收入完成9.1537亿元，其中：上级转移补助收入21.7126亿元，债务转贷收入11700万元，调入资金2.6537亿元，调入预算稳定调节基金0.083亿元。

2021年，全市一般公共预算收入安排29.964亿元。

2. 一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出



2020年,全县一般公共预算支出31.0145亿元,其中:上解支出1.9354亿元;政府债务还本支出1.1155亿元。

2021年,全市一般公共预算支出29.965亿元。

3. 政府性基金收支

2020年,全县政府性基金收入22.2453亿元,加新增专项债券7.19亿元、上级补助1.0891亿元、上年结余0.4438亿元,剔除调出预算稳定调节基金0.2292亿元、上解支出0.0072亿元,与政府性基金预算支出30.5304亿元相抵,政府性基金预算结余0.2014亿元。

2021年,全县政府性基金预算收入计划18.36亿元;加上年结余0.2014亿元,减调出资金1.4亿元,上解上级资金0.006亿元,专项债务还本0.962亿元。2021年政府性基金预算支出计划16.19亿元。

4. 国有资本经营收支情况

2020年,全县国有资本经营预算收入0.011亿元,全部调入一般公共预算统筹使用,实现收支平衡。

2021年,国有资本经营预算安排收入0.0183亿元,全部调入一般公共预算统筹使用。

(四) 德州市夏津县政府性债务情况

2020年,夏津县地方政府性债务余额28.05亿元。其中:一般债务余额8.1亿元,专项债务余额19.95亿元;当年争取地方政府债券8.36亿元,其中再融资债券1.1亿元;新增债券7.26亿元。2020年夏津县政府债务限额30.14亿元,其中:一般债务限额10.04亿元,专项债务限额20.1亿元。

2021年,夏津县地方政府性债务总额38.8亿元。当年争取地方政府债券13.14亿元,其中再融资债券2.14亿元;新增债券11亿元。债务限额41.14亿元。

三、本期债券募集资金用途

本期债券募集资金将用于德州市夏津县棚改项目。夏津县本期棚户区改造项目包括夏津县韩庄片区安置房项目、夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设项目、夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目、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、夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南关片区建设项目、夏津县 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目、用于夏津县 2018 年度棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目。具体信息如下：

（一）夏津县韩庄片区安置房项目

1. 项目概况

夏津县韩庄片区安置房项目位于夏津县银山路西侧，韩庄村东侧，地理位置优越，交通便利。项目规划总用地面积约 53080.27 平方米（79.62 亩）。主要建设安置楼 14 栋、配套公建楼 1 栋及附属用房，配套基础设施，总建筑面积 129116.37 平方米。配套基础设施包括铺设排水管线 11738 米、给水管线 5165 米、燃气管道 5165 米、供暖管道 16140 米、供电电缆 14346 米、弱电管线 7595 米、道路铺装 12816 平方米及小区内绿化、亮化等工程。项目建成后主要建设安置房 792 套，列入 2020 年山东省棚户区改造计划韩庄片区棚改项目 680 套。本项目建设总投资约 46000 万元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得批复文件如下：
2020 年 4 月 30 日，夏津县发展和改革局核发《关于夏津县韩庄片区安置房项目可行性研究报告的批复》，夏发改项审【2020】55 号。
2020 年 4 月 15 日，夏津县自然资源局出具《夏津县韩庄片区安置房项目规划选址与用地预审意见》，经审查，项目选址符合城乡规划和土地利用总体规划，原则同意该项目选址位置。
2021 年 3 月 22 日，夏津县自然资源局颁发《不动产权证书》，鲁（2021）夏津县不动产权第 0001344 号。
2021 年 3 月 16 日，夏津县行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》，地字第 372423202100006 号。
2021 年 4 月 6 日，夏津县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》，建字第



372423202100009号。

2021年4月7日，夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》，编号371427202104070101。

(二) 夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设项目

1. 项目概况

夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设项目位于夏津县中山南路东侧，元丰街北侧。主要建设内容及规模为：建设安置楼 31 栋、社区服务中心楼 1 栋及配套商业用房、附属用房、其他室外工程，总建筑面积 391950 平方米。配套基础设施包括铺设排水管线 35631 米、给水管线 15678 米、燃气管道 15678 米、供暖管道 48993 米、供电电缆 43550 米、弱电管线 23055 米、道路铺装 59043 平方米及小区内绿化、亮化等配套设施工程。项目建成后主要建设安置房 1952 套，拟申请列入 2020 年山东省棚户区改造计划中山路两侧片区(二期)棚改项目 1950 套。项目建设期 3 年。项目总投资为 174000 万元。

2. 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：

2019 年 11 月 15 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 2020 年德州市棚户区改造公租房保障技术任务的通知》（德建通〔2019〕113 号），载明：该项目纳入 2020 年度棚户区改造新开工项目清单内。

2019 年 10 月 12 日，夏津县发展和改革局出具《关于夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设项目可行性研究报告的批复》（夏发改复字〔2019〕79 号），载明：同意夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设，项目代码：2019-371427-70-01-066695。

2019 年 5 月 31 日，夏津县规划设计研究中心出具《关于夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南屯子片区建设项目的规划选址意见》。

2020 年 9 月 22 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 0005668 号)。

2020 年 9 月 22 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 0005669 号)。

2020 年 6 月 22 日,夏津县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》(地字第 372423202000013 号)。

2020 年 6 月 22 日,夏津县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》(地字第 372423202000014 号)。

2020 年 11 月 17 日,夏津县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》(建字第 372423202000043 号)。

2020 年 11 月 17 日,夏津县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》(建字第 372423202000045 号)。

2020 年 11 月 17 日,夏津县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》(建字第 3724232020000444 号)。

2020 年 11 月 18 日,夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》(编号 371427202011180101)。

(三) 夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目

1. 项目概况

夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目位于夏津县中山南路东侧,大寺街南侧。主要建设安置楼 30 栋、幼儿园楼 1 栋、社区服务中心楼 1 栋及配套商业用房、附属用房、其他室外工程,总建筑面积 333887 平方米。配套基础设施包括铺设排水管线 30353 米、给水管线 13355.48 米、燃气管道 13355.48 米、供暖管道 41736 米、供电电缆 37099 米、弱电管线 19640 米、道路铺装 50620 平方米及小区内绿化、亮化等配套设施工程。项目建成后主要建设安置房 1706 套,纳入 2018 年山东省棚户区改造计划中山路以东片区(一期)



棚改项目的 1500 套，项目建设期 3 年。项目总投资 149000 万元。

2. 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，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、山东省国土资源厅联合出具《关于公布 2018 年德州市棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20 号），载明：该项目属于 2018 年度棚户区改造项目清单内。

2019 年 11 月 15 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、德州市自然资源局出具《关于公布 2020 年德州市棚户区改造公租房保障技术任务的通知》（德建通〔2019〕113 号），载明：该项目纳入 2020 年度棚户区改造新开工项目清单内。

2019 年 8 月 14 日，夏津县发展和改革局核发《关于夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目可行性研究报告的报告》（夏发改复字〔2019〕60 号），载明：同意夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目建设。项目代码：2019-371427-70-01-048264。

2020 年 6 月 24 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 0003376 号）。

2020 年 6 月 24 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 0003374 号）。

2020 年 6 月 24 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 0003375 号）。

2019 年 5 月 31 日，夏津县规划设计研究中心核发《关于夏津县 2018 年度棚户区改造中山路以东片区 A 区建设项目的规划选址意见》。

2019 年 12 月 4 日，夏津县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 372423201900020 号）。



2019年12月4日，夏津县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第372423201900021号）。

2019年12月4日，夏津县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第372423201900022号）。

2020年7月8日，夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第372423202000023号）。

2020年7月8日，夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第372423202000020号）。

2020年7月8日，夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第372423202000019号）。

2020年9月10日，夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号371427202009100101号）。

（四）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

1.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。

2.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、德州市自然资源局出具《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）。

（五）夏津县2019年度棚户区改造中山路两侧南关片区建设项目

1.项目概况

夏津县2019年度棚户区改造中山路两侧南关片区建设项目建设地点：本项目位于夏津县中山南路东侧，永济街南侧，交通便利，位置优越。项目规划总用地面积约88908.25平



方米（133.37 亩）。主要建设安置楼 23 栋、幼儿园楼 1 栋、社区服务中心楼 1 栋及配套商业用房、附属用房、其他室外工程，总建筑面积 307430 平方米。项目建成后主要建设安置房 1580 套，纳入 2019 年山东省棚户区改造计划中山路以东两侧片区棚改项目的 1500 套。项目总投资 133250 万元。

2.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：

2019 年 6 月 3 日，夏津县发展和改革局出具《关于夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南关片区建设项目可行性研究报告的批复》（夏发改复字〔2019〕49 号）。

2019 年 5 月 31 日，夏津县规划设计研究中心出具《关于夏津县 2019 年度棚户区改造中山路两侧南关片区建设项目的规划选址意见》，经审查，同意该项目规划选址。

2020 年 6 月 23 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 0003329 号）。

2020 年 6 月 22 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 0003286 号）。

2020 年 3 月 6 日，夏津县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 372423202000003 号）、（地字第 372423202000004 号）。

2020 年 7 月 8 日，夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 372423202000021 号）、（建字第 372423202000022 号）。

2020 年 7 月 15 日，夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号 371427202007150201）。

2020 年 10 月 29 日，夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号 371427202010290201）。



(六) 夏津县 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目

1. 项目概况

夏津县 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目位于夏津县建设街北侧九龙街西侧。建设内容及规模为：项目规划总用地面积约 94145 平方米。主要建设 1+11F 安置楼 9 栋，1+18F 安置楼 8 栋，3F 沿街安置楼 3 栋及附属用房，配套基础设施工程，总建筑面积 221871.15 平方米，配套基础设施包括铺设排水管线 14000 米、给水管线 6000 米、燃气管道 6000 米、供暖管道 17000 米、供电电缆 15000 米、弱电管线 7600 米、道路铺装 32800 平方米及小区内绿化、亮化等配套设施工程。项目建成后主要建设安置房 1038 套，纳入 2018 年山东省棚户区改造计划胡里长屯片区棚改项目 100 套，拟申请纳入 2020 年山东省棚户区改造计划三棉纺周边片区棚改项目 310 套。原项目总投资变更为 97800 万元。

2. 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、德州市自然资源局出具《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 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目核准的通知》（夏发改核字〔2018〕18 号）。

2019 年 10 月 15 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 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目变更的通知》（夏发改投资〔2019〕81 号）。

2018 年 2 月 2 日，夏津县自然资源局出具《关于夏津县 2018/2019 年度棚户区改造项目龙湖小区（四期）安置房建设项目的规划选址意见》。



2019年6月19日,夏津县国土资源局颁发《不动产权证书》(鲁[2019]夏津县不动产权第0004229号)。

2019年5月8日,夏津县国土资源局颁发《不动产权证书》(鲁[2019]夏津县不动产权第0003424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372423201800030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372423201800029号)。

2019年9月11日,夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》(建字第372423201900042号)。

2019年9月11日,夏津县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》(建字第372423201900043号)。

2019年10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37142720190220301)。

2018年3月21日,夏津县环境保护局出具《关于关于夏津县城市建设投资开发有限公司夏津县2018/2019年度棚户区改造项目龙湖小区(四期)安置房建设项目环境影响报告表的审批意见》(夏环报告表[2018]62号)。

(七) 夏津县2018年度棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目

1. 项目概况

德州市夏津县2018年度棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目位于夏津县显德街北侧,银海路西侧。占地面积71692 m²,总建筑面积为188305.11 m²,配套基础设施包括铺设排水管线12600米,给谁管线5400米,燃气管道5400米,供暖管道13600米,供电电缆14600米,弱电管线7000米,道路铺装25150平方米及小区内绿化,亮化等配套设施工程。



项目建成后主要建设安置房 1010 套，纳入 2018 年山东省棚户区罗庄片区棚改项目的 850 套。本实施期初步确定为 24 个月，项目总投资 60115 万元。

2.项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得批复文件如下：

2017 年 8 月 9 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、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年德州市棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20 号），载明：该项目属于 2018 年度棚户区改造项目清单内。

2018 年 2 月 2 日，夏津县规划办公室核发《关于夏津县 2018 年棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目的规划选址意见》。

2018 年 2 月 8 日，夏津县国土资源局核发《关于夏津县 2018 年棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目用地预审意见》（夏国土资函〔2018〕4 号）。

2018 年 2 月 9 日，夏津县发展和改革局核发《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罗庄片区安置房建设项目核准的通知》（夏发改核字〔2018〕17 号）。项目代码 2018-371427-70-02-005847。

2018 年 3 月 21 日，夏津县环境保护局核发《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罗庄片区安置房建设项目环境影响报告表的审批意见》（夏环报告表〔2018〕61 号）。

2019 年 3 月 19 日，夏津县国土资源局颁发《不动产权证书》（鲁〔2019〕夏津县不动产权第 0002009 号）。

2019 年 3 月 19 日，夏津县国土资源局颁发《不动产权证书》（鲁〔2019〕夏津县不动产权第 0002010 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 372423201800025 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

372423201800026 号)。

2019 年 5 月 9 日,夏津县规划办公室颁发《建设工程规划许可证》(建字第 372423201900011 号)。

2019 年 5 月 9 日,夏津县规划办公室颁发《建设工程规划许可证》(建字第 372423201900010 号)。

2019 年 5 月 9 日,夏津县规划办公室颁发《建设工程规划许可证》(建字第 372423201900012 号)。

2019 年 5 月 9 日,夏津县规划办公室颁发《建设工程规划许可证》(建字第 372423201900013 号)。

2019 年 10 月 31 日,夏津县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》(编号 371427201910310201)。

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,后续可根据项目实际情况,依法合规继续完善相关手续。

(八) 项目单位

根据项目单位提供的可行性研究报告,以上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、本期债券项目融资与收益平衡

和信会所出具的《财务评价报告》显示，和信会所认为“基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，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。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”。

五、本期债券的第三方专业机构及相关文件

（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发行的财务顾问。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，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（二）信用评级机构及《信用评级机构报告》

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。

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。

（三）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：为本次申报提供服务的财务顾问机构、资信评级机构、法律顾问机构均具备相应的从业资质。

六、本期债券的风险因素

（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

本期债券发行后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）评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本期债券信用等级进行评级，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，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

七、偿债保障措施

- 1.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。
- 2.必要时可发现新一期地方政府专项债券用于偿还本次债券本息。

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.本期债券已披露债券发行要素及该项目实施的主体资格。
- 2.本期债券募集资金将用于本项目，符合地方政府专项债券发行的相关要求。
3. 本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。
- 4.为本期债券发行提供服务的第三方专业机构均具备相应的从业资质。
- 5.本期债券发行的风险因素包括但不限于利率风险、流动性风险、偿付风险、评级变动风险、税务风险政策风险、环境风险、管理风险等等。
- 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，经本所盖章及本所律师签字后生效。本法律意见书仅供本期债券发行之目的而使用，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，为签署页）



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：

曹昂州

2012 年 1 月 18 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



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