



山东智祥律师事务所

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）聊城市东阿县新城街道
办事处前王片区棚户区改造项目

之 法 律 意 见 书

中国 聊城

山东智祥律师事务所

山东省聊城市湖南西路交大科技园7号楼401室

电话 8216868



山东智祥律师事务所

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）聊城市东阿县新城街道办事处前王片区棚户区改造项目

法律意见书

（鲁智祥 2022非5号）

第一部分 法律意见书引言

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”）、《财政部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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号，以下简称“财库[2015]83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”）、《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”）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号文，以下简称“财库[2018]61号文”）、法规及规范性文件的有关规定，山东智祥律师事务所（以下简称“本所”）作为发行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）聊城市东阿县新城街道办事处前王片区棚户区改造项目（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特做如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日前已经发生或存在的事实和我国现行相关法律、法规及财政部的有关规范性文件出具法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事件发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、在出具法律意见书之前，发行人向本所提供了为出具本法律意见书所必须的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料，披露了为出具法律意见书所需要的有关事实，本所假定该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

3、对于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，本所律师依据有关政府部门、机构或其他有关单位和个人出具的意见、说明或其他证明文件出具法律意见。

4、在本法律意见书中，本所律师仅对本期债券发行相关的法律问题发表意见，而不对有关财务、等专业事项发表意见。本法律意见书中对财务、等有关专业报告的引述，并不意味着本所对所引述的数据、结论等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则对本专项债券的合法、合规、真实、有效性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。

6、本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用，不得用于其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报有关部门。

7、本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，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。

第二部分 法律意见书正文

一、本次债券发行要素

1、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）聊城市东阿县新城街道办事处前王片区棚户区改造项目。



- 2、发行主体：本次债券发行主体为山东省人民政府。
- 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：本期债券期限为 7 年。
- 5、发行总额：本期债券发行人民币 1,000.00 万元。
- 6、债券利率：本期债券为固定利率债券。
- 7、还本付息方式：在债券存续期按年支付利息，到期一次性偿还本金，且最后一期利息随本金偿还时支付。
- 8、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，以 1000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1000 元的整数倍且不少于人民币 1000 元。
- 9、发行方式：招标发行。
- 10、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）。
- 11、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：聊城市东阿县政府为本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券发行人

本期债券发行人为山东省人民政府，转贷给东阿县人民政府。

（一）聊城市东阿县概况



东阿县地处鲁西平原,黄河之滨,全县总面积为 787 平方公里,管辖 5 镇(铜城镇,牛角店镇,大桥镇,刘集镇,高集镇),9 乡(大李乡,姚寨乡,杨柳乡,陈集乡,黄屯乡,单庄乡,姜楼乡,古管屯乡,关山乡)总人口为 43 万。东阿历史悠久,曹操之子曹植曾为东阿王,其七步诗名扬天下,鱼山留有曹植墓葬,现为国家重点文物保护单位。东阿自然资源条件优越,最为突出的是:一、水资源丰富.黄河沿县境 56.5 公里,居山东省沿黄县市第二位。全县水资源总量约为 460 亿立方米,水资源不但数量充足,而且水质优良,东阿地下水比重高,为优质饮用矿泉水.二、东阿为阿胶之乡。阿胶因出东阿而出名,已有两千多年的历史,东阿阿胶曾多次获国际国内金奖。三、建材资源比较丰富.东阿为鲁西地区唯一的有山县,同时与泰山山脉一河之隔,取山石资源十分方便.东阿经过近几年的发展,已成为鲁西平原的建材基地。目前,东阿交通便利、南北 105 国道,东西 014 省道在县城交汇,西距京九铁路聊城站 30 公里,北距济聊高速公路和济邯铁路 15 公里。

(二) 聊城市东阿县经济发展情况:

经本所律师查阅《2021 东阿县人民政府工作报告》全县生产总值完成 147 亿元;地方一般公共预算收入完成 13.15 亿元,占调整预算的 101.2%,税收收入比重达到 77.4%;实现社会消费品零售总额 28.3 亿元,增长 0.4%;城乡居民人均可支配收入分别达到 25210 元、15624 元,增长 2.6%、6.1%;存贷款余额分别达到 265 亿元、156.54 亿元,较年初增加 33.3 亿元、18.47 亿元。综合考虑各方面因素,建议经济社会发展主要预期目标为:地区生产总值增长 8%左右,地



方一般公共预算收入增长 8%，固定资产投资增长 7%左右，社会消费品零售总额增幅不低于全市平均水平，城乡居增长，全面完成上级下达的各类约束性指标。

（三）2021 年 1-8 月份财政预算执行情况

今年全县一般预算收入安排增长 8%，安排 14.2 亿元。上半年实际完成 8.1 亿元（剔除上划增值税留抵退税 1832 万元后），占预算的 57.24%，超时间进度个 7.24 百分点，同比增长 11.5%。其中税收收入完成 6.2 亿元，占预算的 51.65%，同比增长 10.39%，税收占比 76.39%；非税收入完成 1.9 亿元，占预算的 88.11%，同比增长 15.21%。

三、项目概况及项目简介

（一）项目概况

东阿县前王片区棚户区大量建筑结构老化，基础设施配套条件差，不能满足现阶段及以后社会经济发展对住房条件的要求，严重影响了整个东阿县城市规划建设及城市形象的提升，为了从根本上解决东阿县前王片区棚户区居民生活、居住条件，搞好城市形象，落实现阶段社会经济发展对住房条件的要求，东阿县惠民房地产开发中心提出进行东阿县前王片区棚户区改造项目。

推进城市棚户区、工矿棚户区改造工作，是落实科学发展观、构建和谐社会的重要举措，是政府为扩大内需、改善城镇低收入家庭住房条件作出的重大决策，对提升城市居民居住水平、改善城市环境、完善城市功能具有重要意义。同时，棚户改造还为城市道路和基础设施建设腾出了空间，更全面拉动了东阿县的经济增长。小区的建设将实现土地资源的节约集约利用，既改善了村民居住条件，又转变了传统的村居观念，为全市城镇化建设起到了示范带头作用。



本项目建设期为 58 个月，2018 年 3 月开工建设，2022 年 12 月份竣工验收、交付使用。

东阿县前王片区棚户区改造项目规划占地面积 33354 m²（折合 50 亩），总建筑面积 76271.84 m²（商业开发 12629.47 m²，回迁安置 63642.37 m²）。其中：地上建筑面积 59603.60 m²（商业开发 11034.49 m²，回迁安置 48569.11 m²），地下建筑面积 16668.24 m²（商业开发 1594.98 m²，回迁安置 15073.26 m²）。项目规划建设 11 层住宅六栋，6 层住宅六栋，2 层物业管理用房一栋及部分商业用房，项目建成后可提供住宅 448 套（回迁安置房 360 套，商品房 88 套），地下停车位 299 个，地上停车位 37 个。项目容积率 1.79，建筑密度 23.75%，绿地率 35%。

该项目总投资 29518.36 万元，项目总投资中商业开发部分投资 4212.14 万元，用于 88 套商品房的建设；回迁安置部分投资 25306.22 万元，用于 360 套回迁安置房的建设。

2、项目批复

（1）、2016 年 6 月聊城市吉发工程咨询有限公司出具项目编号为：LCJF2016-13-24《东阿县惠民房地产开发中心东阿县前王片区棚户区改造项目可行性研究报告》；

（2）、2016 年 6 月 17 日东阿县发展和改革局出具《关于东阿县惠民房地产开发中心建设新城街道办事处前王片区棚户区改造项目的核准意见》（东发改核[2017]145 号），同意实施南张片区棚户区改造项目。

（3）、2016 年 6 月 16 日东阿县环境保护局《关于东阿县惠民



房地产开发中心前王片区棚户区改造项目环境影响报告表的审批意见》（东环报告表[2016]30号），同意按环评报告表的意见开展工程的环保设计和技术标准建设。

（4）东阿县住房和城乡建设局《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第 372017-010 号），明确本项目符合城乡规划要求；

（5）2017 年 2 月 27 日东阿县人民政府发布的东证土字（2017）12 号《东阿县人民政府关于挂牌出让 2017-12 号国有土地使用权方案的批复》；

（6）2017 年 9 月 13 日东阿县国土资源局办理的鲁（2017）东阿县不动产权第 0000864 号不动产权证；

（7）2018 年 7 月 13 日东阿县住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》编号为：371524201807130601；

（8）2020 年 12 月 17 日东阿县自然资源和规划局颁发的（建字第 371524201900053 号）《建设用地规划许可证》；

（9）2021 年 7 月 7 日东阿县行政审批服务局颁发的《建筑工程施工许可证》编号为：37152420104080001-SX-001；

（10）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《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]8 号），将第一批符合条件的棚户区改造调整项目予以公布，该项目已纳入棚户区改造计划。

3、项目实施单位：

东阿县前王片区棚户区改造项目的实施单位为东阿县惠民房地



产有限公司。根据提供的材料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，其基本信息如下：

东阿县惠民房地产开发有限公司成立于 2010 年 3 月 12 日，统一社会信用代码:913715245522131866，类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人），注册资本 11000 万元，法定代表人为王公田，登记机关：东阿县市场监督管理局，登记状态：在营（开业）企业，核准日期:2021 年 04 月 19 日，住所：山东省聊城市东阿县府前街南首路东光明大厦 17 楼，经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。（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：非居住房地产租赁；土地整治服务；市政设施管理；物业管理；住房租赁；停车场服务；以自有资金从事投资活动。（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）。

至本法律意见书出具日，东阿县惠民房地产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，具备从事东阿县南张片区棚户区改造项目的主体资格。

四、中介服务机构

（一）信用评级机构

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“新世纪评估公司”）作为本期债券的信用评级机构。

1、信用评级机构



新世纪评估公司目前持有上海市杨浦区市场监管局核发的，统一社会信用代码为 91310110132206721U 的《营业执照》，根据提供的资料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，该公司的基本情况为：成立日期：1992 年 7 月 30 日，法定代表人：朱荣恩；注册资本：3000 万人民币；类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；登记状态：存续（在营、开业、在册）；住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22；经营范围：资信服务，企业资产委托管理，债券评估，为投资者提供投资咨询及信息服务，为发行者提供投资咨询服务。（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。）

2、业务资质和权限

新世纪评估公司目前持有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 的《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》，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）及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。

3、信用评级



新世纪评估公司为本次发行出具了评估报告，评估报告评价结果：本期债券信用等级为 AAA 级。

本所律师认为：上海新世纪资信评估投资服务有限公司为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备为本期债券发行进行信用评级的主体资格，其出具的评级报告符合法律法规的相关规定。

（二）审计机构及专项评价报告

发行人委托新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所（以下简称“新联谊会所”）作为本期债券发行的审计机构。

1、审计机构

山东新联谊企业管理咨询有限公司现持有济南市槐荫区市场监督管理局于 2021 年 01 月 19 日核发的统一社会信用代码 91370104720738767X 的《营业执照》。山东新联谊企业管理咨询有限公司成立于 1999 年 12 月 13 日，企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股），登记状态：在营（开业）企业，法定代表人：张华滨，注册资金：1,200 万人民币，企业住所地为山东省济南市槐荫区经十路 24586 号凯旋中心 1705-1 室，经营范围为：经营范围：一般项目；企业管理咨询；破产清算服务；税务服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；法律咨询（不包括律师事务所业务）；财务咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；企业信用管理咨询服务；票据信息咨询服务；融资咨询服务；认证咨询；市



场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；企业形象策划；企业管理；社会稳定风险评估；政府采购代理服务；安全技术防范系统设计施工服务；项目策划与公关服务；办公服务（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）。

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所，统一社会信用代码为 913783MA3TTX67282-2，成立日期：2020 年 08 月 24 日，类型：特殊普通合伙企业分支机构，负责人：张蔡楷，登记机关：邹城市行政审批服务局，营业期限 2020 年 08 月 24 日至-年-月，营业场所：山东省济宁市邹城市凫山街道凫山路北首 899 号，经营范围：一般项目，税务服务；财务咨询；企业管理咨询（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，从事会计师事务所业务（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）（在总公司经营范围内从事经营活动）。

2、业务资质和权限

新联谊会所目前持有山东省财政厅 2020 年 9 月 13 日颁发的《会计师事务所分所执业证书》，证书序号为：5004076 号。设立批准文号为鲁财协 [2001]96 号。新联谊会计师事务所（特殊普通）济宁分所目前持有山东省财政厅 2001 年 12 月 31 日颁发的《会计师事务所分所执业证书》，分所编号为：370100083701，批准设立文号为鲁财协[2001]96 号。新联谊会计师事务所（特殊普通）济宁分所作为山东新联谊企业管理咨询有限公司的分所，具有相关业务的主体资格。



3、专项评价报告

新联谊会计师事务所（特殊普通）济宁分所针对本期专项债券项目出具项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

新联谊会计师事务所（特殊普通）济宁分所认为：“根据对项目未来数据的合理预测，在债券存续期内产生可用于还本付息的净现金流入能够覆盖融资本息，用于还本付息资金的充足性能够得到保障”。

本所律师认为：经本所律师适当核查，新联谊会计师事务所（特殊普通）济宁分所系经批准依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质，在专项评价报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

（三）法律顾问及法律意见书

山东智祥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且合法存续的合伙制律师事务所，现持有山东省司法厅于2017年11月7日核发的统一社会信用代码为313700007286390347的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师评价：山东智祥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从业资格。

五、本期债券风险因素



本期债券可能存在的风险因素有利率风险、流动性风险、偿付风险、税务风险等。

（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

本期债券募投项目收益为项目腾空土地挂牌出让及配套商业设施销售收入。但项目运营收益的实现易受到土地价格、经济下行风险等多种因素影响，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）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、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。

应严格按照财政部与住房城乡建设部《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）的相关规定，保证有稳定的预期偿债资金来源，拆迁土地挂牌交易、配套商业设施销售产生的现金流入应当优先保障偿还本期债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2、必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本次债券本金。

七、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

（一）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。

（二）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。



八、结论意见

根据以上内容及相关法律、法规及规范性文件的有关规定，本所律师认为：

1、本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。本期债券的发行主体为山东省人民政府，发行成功后转贷给东阿县人民政府，发行主体合格。

2、截至本意见书出具之日，上述聊城市东阿棚改项目的实施单位均具备实施以上项目的主体资格。

3、为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

4、本期债券的偿债保障措施符合“《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)”的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

5、本期债券发行募集资金专项用于东阿县前王片区棚户区改造项目，符合相关要求。

6、本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

7、本期债券发行存在一定的法律风险，但相关法律风险不构成本期发行的实质性法律障碍。

本法律意见书一式三份，本法律意见书经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文，仅为山东智祥律师事务所关于本期债券发行法律意见签章页)



(本页无正文，为法律意见书签署页)

经办律师：刘凯

经办律师：周云



2022年1月18日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 313700007286390347

山东智祥
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。



23715200110159211

发证机关： 山东省司法厅

发证日期： 2017 年 11月 07日

执业机构 山东智祥律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13715200410910827

法律职业资格
或律师资格证号 B20023700000067

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2021 年 05 月 24 日



持证人 孙凯

性 别 男

身份证号 372501197401270353

执业机构	山东智祥律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13715201711730564		
法律职业资格 或律师资格证号	A20143715024662		
发证机关	山东省司法厅	持证人	周云
发证日期	2017年02月24日	性别	女
		身份证号	371502199203047067

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一九年	考核年度	二〇二〇年
考核结果	称 职	考核结果	称 职
备案机关	山东省聊城市司法局 律师年度考核备案专用章	备案机关	山东省聊城市司法局 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