

2024 年山东省政府专项债券（三十九期）

泰安市北集坡回迁社区一期

法律意见书

(2024) 蓝天法意字第 010031 号

二零二四年九月



我们接受委托，根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库〔2021〕8号）、《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、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及委托人提供的现有资料，根据我国现行法律、法规和规范性文件的要求对上述项目的合法合规性发表法律意见。委托人所提供资料的增加或变化，会对本法律意见书产生影响。

本法律意见书按照委托人的委托，仅就与上述项目有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估等其他专业事项发表意见。

一、本期债券的发行要素

(一) 债券名称：2024 年山东省政府专项债券（三十九期）。

(二) 发行人：山东省人民政府。

(三) 发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

(四) 债券期限：7 年。

(五) 发行金额：本期债券中本项目发行 3200 万元。

(六) 信用级别：由发行人聘请上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA，该公司将在本期债券存续期内每年开展一次跟踪评级。

(七) 债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率在债券存续期内固定不变。

(八) 还本付息方式：存续期内每年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。

(九) 发行方式：招标发行。

(十) 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）。

(十一) 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。

二、项目基本情况

（一）项目名称

北集坡回迁社区一期。

（二）立项单位

1、立项单位名称：泰安高新建设集团有限公司

2、住所：山东省泰安市开发区北集坡长城路 616 号

3、负责人：李劲

4、经营范围：规划设计；城市运营与管理；城乡基础设施及公共配套建设；土木工程、园林绿化工程施工；土地整理与开发；矿产及水资源开发利用；园区开发建设及管理；房地产开发与经营；物业管理；房屋及设备租赁；以自有资金对外投资及管理；砂石加工、销售。（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）。

5、涉诉文书：截至 2024 年 9 月 11 日，经查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，未查询到该公司失信被执行信息。

（三）项目规划审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，泰安高新区北集坡回迁社区一期建设项目取得批复文件及审核文件如下：

2020 年 9 月 14 日，泰安市自然资源和规划局开发区分局出具项目用地审查意见：符合土地利用规划。

2020 年 12 月 7 日泰安市自然资源和规划局出具《建设项目审查（批）意见通知书》（编号：2020-40-09GX），意见如下：项目规划选址，地块位于北集坡街道北街以南，徂汶东路以西，用地面积 4.76 公顷，地块控规已经市规委会 2020 年第 5 次会议研究审定，用地性质为居住用地。经研究，同意规划选址。

2021 年 1 月 25 日泰安市住房和城乡建设局、泰安市发展和改革委员会、泰安市财政局、泰安市自然资源和规划局出具《关于公布 2021 年城镇棚户区改造及住房租赁补贴计划任务的通知》（泰建字【2021】2 号），确定泰安市 2021 年棚户区改造项目清单，其中包括北集坡回迁社区一期项目。

2021 年 3 月 29 日，泰安高新技术产业开发区管理委员会出具《关于泰安高新区北集坡回迁社区一期建设项目申请报告的核准意见》（泰高项核字【2021】2 号），同意泰安高新建设集团有限公司在规划二路以东，徂汶东路以西，北集坡北路以南，规划一街以北建设北集坡回迁社区一期建设项目。该核准意见同时对项目主要建设内容及规模、项目总资金及资金来源、等内容予以明确。本核准文件有效期二年，请在核准有效期内办理有关手续。

2021 年 8 月 27 日，山东省人民政府出具《关于泰安高新技术产业开发区 2021 年第 2 批次建设用地的批复》（鲁政土字【2021】541 号），同意将泰安岱岳区上列农用地转为建设用地并征收，总计土地 4.7615 公顷。

2022 年 1 月 6 日，泰安高新建设集团有限公司取得鲁（2022）泰安市不动产权第 0001943 号不动产权证书，权利类型国有建设用地使用权，权利性质：划拨，用途：城镇住宅用地，使用权面积 47615m²。

2022 年 7 月 19 日，泰安市行政审批服务局出具地字第 370900202200043 号建设用地规划许可证，用地单位泰安高新建设集团有限公司，用地面积 47615 平方米，土地用途居住用地，土地取得方式为划拨。本证自核发之日起，取得不动产权证前，有效期为两年。

2022 年 8 月 30 日，泰安市行政审批服务局出具建字第 370900202200301、370900202200302、370900202200303、370900202200304、370900202200305 建设工程规划许可证，建设项目名称包括泰安高新区北集坡回迁社区一期建设项目 1#-3#住宅楼、4#-6#住宅楼、7#-9#住宅楼、10#配套公建楼、换热站、传达室、地下车库，建设规模 33954.32 平方米。同日，泰安市行政审批服务局出具建字第 370900202200301 建设工程规划许可证，建设项目名称为泰安高新区北集坡回迁社区

一期建设项目 1#-3#住宅楼，建设规模 33954.32 平方米。

2022 年 10 月 20 日，泰安市高新技术产业开发区行政审批服务局为该项目出具编号为 370990202210200101 建筑工程施工许可证，工程名称为泰安高新区北集坡回迁社区一期建设项目 1#-3#住宅楼、5#住宅楼、地下车库（一标段），施工单位江西华林建设工程有限公司。2022 年 11 月 4 日泰安市高新技术产业开发区行政审批服务局为该项目出具编号为 370990202211040201 建筑工程施工许可证，工程名称为泰安高新区北集坡回迁社区一期建设项目 4#住宅楼、6#住宅楼、7#住宅楼、8#住宅楼、9#住宅楼、10#配套公建楼、换热站、地下车库（二标段）。施工单位通号建设集团有限公司。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目占地面积 47615.6 平方米，总建筑面积 140681.6 平方米。地上总建筑面积 99598.83 平方米，其中住宅建筑面积 96552.93 平方米，配套公建建筑面积 2821.82 平方米，地下车库与出入口面积 187.5 平方米，地下车库疏散楼梯面积 36.58 平方米。地下总建筑面积 41082.77 平方米，其中配房建筑面积 12188.04 平方米，机动车库建筑面积 28894.73 平方米。本工程设计居住户数 984 户。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 10 月至 2025 年 10 月。

三、本期债券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、地方财政状况、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）信用评级报告

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

经本所律师适当核查，上海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》，上海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，上海新世纪具备为本次发行提供信用评级服务的资格。

（三）项目收益与融资平衡专项评价报告

山东致信联合会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致信会计师事务所”）就本次发行出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》。

经本所律师适当核查,致信联合会计师事务所现持有泰安市泰山区行政审批服务局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91370902796195121E)以及山东省财政厅核发的《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,致信联合会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

(四) 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《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码: 313700005543681652),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、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) 项目收益风险

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》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。根据项目收益与融资自求平衡专项评价报告:本项目按预期目标增速的 80% 计算土地未来收入增长情况下,可用于资金平衡的息前净现金流为 51015.3 万元,融资本息合计 40577.08 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.26。但本项目收益的实现易受到项目实施进度、市场供求等多种因素影响,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)的规定,对企业和个人取得的 2012 年及以后年度发行的地方政府债券利息收入,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）项目建设风险

本项目已获得建设项目立项，取得了项目用地不动产证明，取得了项目规划许可、施工许可，后续应按照相关法律、法规及规范性文件的规定进行建设。项目建设过程受建设参与人员、原材料市场、政策、不可抗力等不确定因素影响。

五、结论意见

1、发行人具备本次发行主体资格，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

2、募集资金拟投入的项目已经主管部门立项，符合国家产业政策。

3、项目立项单位是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，具备项目单位主体资格。

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、会计师事务所、律师事务所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。

本法律意见书一式三份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。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。

（以下为签章页，无正文）

山东泰山蓝天律师事务所

经办律师：

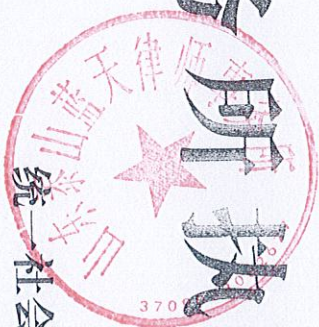
穆涌

经办律师：

李响

二零二四年九月十一日

江 可 业 所 有 年 律



统一社会信用代码: 313700005543681652

天造三才

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:

三才圖會

发 证 照

2018年03月06日



律师事务 所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:313700005543681652

山东泰山蓝天 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。

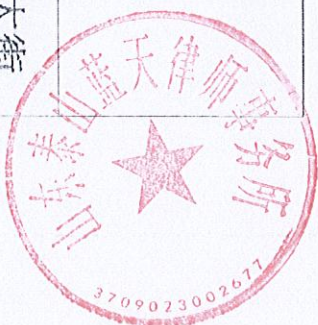
发证机关:

发证日期:



律师事务所登记事项 (一)

名称	山东泰山蓝天律师事务所
住所	山东省泰安市泰山区东岳大街 409号望山大厦四楼
负责人	郭桂林
组织形式	普通合伙
设立资产	32万元
主管机关	泰安市司法局
批准文号	鲁司法政[1994]105号
批准日期	1994年09月13日



律师事务所登记事项 (二)

合伙人	毕秀梅, 郭桂林, 解志松, 李海军, 李晓冰, 梁光彬, 马玲燕, 乔建奎, 王军, 王燕, 王霞, 张立国
-----	---

律师事务所变更登记 (八)

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



律师事务所年度考核考核记录

考核年度	二零一七年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零一八年五月



考核年度	二零一八年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零一九年五月



考核年度	二零一九年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零二零年五月



二零二三年度

合格

二零二四年五月



注意 事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。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。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址：_____。

No. 50078054