

北京市焯衡（济南）律师事务所

关于

2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）—2021年山东省政府专

项债券（十八期）

之法律意见书

焯济债字[2021]第 032 号



二〇二一年五月



北京市焯衡（济南）律师事务所

关于

2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）

之法律意见书

焯济债字[2021]第 032 号

致：枣庄市财政局

第一部分 引言

一、出具法律意见书的依据

北京市焯衡（济南）律师事务所接受枣庄市财政局委托，担任2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）发行事项的专项法律顾问，就本期债券的发行事宜出具本法律意见书。

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《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）、《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）、《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）、《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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预【2018】209号）、《山东省政府专项债券申报发行操作指南（2020年版）》《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）等法律、法规、规章及规范性文件规定，本所对本期发行有关事项进行了核查和验证，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，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。

二、释义

本法律意见书中，除非特别予以说明，以下词语含义均依如下定义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
山东省政府	指	山东省人民政府
项目	指	枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目
本所	指	北京市炜衡（济南）律师事务所
本所经办律师	指	本法律意见书签字律师
中汇济南分所	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《专项评价报告》	指	中汇济南分所出具的中汇济会鉴[2021]0257号《2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
本期专项债券/本期债券	指	2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）
本期发行/本期债券发行	指	2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）发行

《信息披露文件》	指	《2021年山东省政府棚改专项债券（四期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）信息披露文件》
《信用评级报告》	指	上海新世纪出具的《2021年山东省政府棚改专项债券（四期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）信用评级报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

三、本所律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

2.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。

3.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。

4.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。

5.本所同意发行人在其为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。

6.各项目主体保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，并保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

7.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。

第二部分 法律意见书正文

一、本期债券的发行要素

1.债券名称：2021年山东省（枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目）棚改专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）。

2.发行人：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：7年期。

5.发行规模：本期债券（枣庄市）共计发行16,000.00万元人民币，用于本项目。

6.信用级别：由发行人聘请上海新世纪综合评定，本期债券的信用级别为 AAA，该公司将每年开展一次跟踪评级。

7.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。

8.还本付息方式：存续期内每年支付一次债券利息，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

9.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。

10.发行方式：招标发行

11.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）。

本所律师认为：发行人为本期债券发行已披露本期债券发行要素。

二、台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目的子项目枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目情况

（一）项目概况

项目名称：枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目

项目建设主体：枣庄市台儿庄区城镇投资有限公司

建设地点：枣庄市台儿庄区闫浅东路以东，长安路以南，规划路以西，台十五路以北。

项目工期：24 个月，2020 年 3 月至 2022 年 3 月。

项目建设内容及规模：本项目总用地面积 96900 平方米（约 145.35 亩），总建筑面积 126000 平方米，其中住宅建筑面积 113400 平方米，

居民生活配套设施建筑面积 12600 平方米。停车位 470 个,总套数 1050 套,容积率 1.3,绿化率 35.2%,建筑密度 24%。项目建设 35 栋多层住宅,配套建设居民生活配套设施。

(二) 实施机构主体资质

本项目实施主体为枣庄市台儿庄区城镇投资有限公司,主体资质情况介绍如下表:

统一社会信用代码	91370405MA3D7B4WXU
注册资本	6000 万人民币
实缴资本	6000 万人民币
成立日期	2017-02-20
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	许可项目:房地产开发经营;建设工程监理;工程造价咨询业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;政府采购代理服务;工程管理服务;物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁。(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)
所属行业	房地产开发经营
企业地址	枣庄市台儿庄区运河大道 4607 号
经营状态	在营(开业)企业
股东	枣庄市台儿庄区国有资产事务中心

本所律师认为：实施机构具有相应民事权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于实施机构的负责范围。

（二）项目审批

1. 山东鲁咨工程咨询有限公司出具《枣庄市台儿庄彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》。
2. 2017年11月30日，枣庄市规划局台儿庄规划分局出具《关于枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目的复函》，载明台儿庄区住房和城乡建设局拟对彭楼村片区进行棚户区（城中村）改造。经核实，彭楼村在《枣庄市城市总体规划（2011-2020年）》和《枣庄市台儿庄区马兰屯镇总体规划（2012-2030年）》中用地性质为村镇建设用地，《台儿庄区农村新型社区和新农村规划（2016-2030年）》中，板桥村、野场村、柳泉头村及彭楼村整合聚集形成彭楼社区，为城镇聚合型社区。
3. 2017年12月1日，枣庄市国土资源局台儿庄分局出具台国土资预字[2017]20号关于枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目用地预审意见，同意通过该项目的预审，有效期限为三年。
4. 2017年12月4日，枣庄市台儿庄区环境保护局出具台环行审[2017]B-1204号《关于枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目环境影响报告表的批复》。
5. 2017年12月7日，枣庄市台儿庄区发展和改革局出具台发改行审[2017]52号《关于对枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）

改造项目可行性研究报告的批复》。

6. 2021年4月22日，枣庄市台儿庄区自然资源局出具《关于台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目用地预审和选址意见》，认为项目用地符合台儿庄区土地利用总体规划（2006-2020年），符合台儿庄区马兰屯镇总体规划（2018年-2035年），符合土地使用标准。

7. 该项目已列入国家发改委审核通过项目。

本所律师认为：专项债券对应的投资项目已取得建设项目所必须的批准、备案文件，项目具有融资需求。

（四）项目建设总投资估算及资金筹措

根据《枣庄市台儿庄彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》及《专项评价报告》，项目总投资70370.19万元，其中：工程费用31833.11万元，工程建设其他费用6123.12万元，预备费681.12万元，征收补偿费用31732.84万元。

资金筹措：为降低资金成本，减轻财政负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，本项目投资人初步计划资金来源如下：

1. 发行人自筹资金14,370.19万元，占项目总投资的20.42%；
2. 已取得银行贷款40,000.00万元，占项目总投资56.84%；
3. 发行政府专项债券16,000.00万元，占项目总投资22.74%。

（五）项目预期收益与融资平衡

根据《专项评价报告》，在发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在专项债券本次发行期限7年期间内共产生可用于还付本息金额的现金流入97,575.79万元，能够覆盖债券本息金额

75,012.00 万元，专项债券本息覆盖倍数 1.30 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，报告认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

上述本期发行的 2021 年专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。

三、本期债券的发行机构及发行文件

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》详细披露了以下内容：本期债券的基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况、地方债务状况等。

本所律师认为：发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。

（二）信用评级机构及评级报告

经本所律师核查，上海新世纪是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管局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核发的《证券市场资信评级业务许可证》（编号为 ZPJ003），具有从事证券服务业务的资格。根据上海新世纪出具的《信用评级报告》，本期

债券信用等级为 AAA。

本所律师认为，上海新世纪系中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备法律法规规定的为本期债券进行信用评级的主体资格。

（三）审计机构及专项评价报告

中汇济南分所现持有济南市历下区市场监督管理局核发的统一社会信用代码证 91370102MA3CHPRE0H《营业执照》，山东省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（编号：330000143701）和中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000409），出具报告的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师证书》，具备相应执业资格。根据中汇济南分所出具的《专项评价报告》，项目实施主体能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为中汇济南分所系依法注册，并有效存续的特殊普通合伙企业分支机构，具备为专项债券提供服务并出具项目收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

（四）律师事务所资质

北京市炜衡（济南）律师事务所系经山东省司法厅批准设立的律师事务所，现持有山东省司法厅于 2018 年 5 月 16 日核发的统一社会信用代码 31370000MD0188362U《律师事务所执业许可证》。本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了山东省司法厅考核备案。

本所律师认为：北京市炜衡（济南）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的特殊普通合伙律师事务所的分所，具备作为专项法律顾问具备并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

四、本期债券风险要素及风险控制

1. 该项目的可行性研究报告已对环境影响、节能、安全防护与卫生管理、项目管理、社会影响等方面进行了详尽的分析。报告分析认为：项目的建设符合枣庄市的城市规划，将促进城市发展框架及规划目标实现，提高城市发展水平，建设现代化区域中心，促进人民住房发展的意义重大。项目建设符合国家及省市房地产产业政策，有利于提高居民生活质量和水平，有利于改善居民的居住条件。

2. 具体风险防范措施

注重对被征收人切身利益的保护；减少施工期间的扰民；保障项目全过程治安安全；加强征收拆迁政策的宣传，营造良好的社会舆论氛围；创新思路，讲求科学的征收拆迁方法，以人为本，促进和谐征收；加强风险预警，做好征地拆迁现场维稳工作。

五、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。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行人为本期专项债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素，《信息披露文件》及相关发行文件在有关重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述而引致重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

（二）枣庄市台儿庄区城镇投资有限公司具备负责实施枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目的子项目枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目的主体资格；

（三）本期债券募集资金拟投资的枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房（长安新苑）建设项目的子项目枣庄市台儿庄区彭楼村片区棚户区（城中村）改造项目已取得相关批复文件，项目符合地区发展规划；

（四）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；

（五）根据专项评价报告，该项目的预测收益能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，本所律师认为，本期债券发行符合法律、法规及规范性文件的相关规定，本期债券发行不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

(本页无正文,为《北京市炜衡(济南)律师事务所关于2021年山东省(枣庄市台儿庄区彭楼板桥片区安置房(长安新苑)建设项目)棚改专项债券(一期)—2021年山东省政府专项债券(十八期)法律意见书》签署页)

北京市炜衡(济南)律师事务所



经办律师

高景言

曾开欣

2021年5月18日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31370000MD0188362U

北京市炜衡(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: 2018

年 05 月 16 日

律师事务所分所登记事项

律师事务所分所变更登记 (一)

名称	北京市炜衡(济南)律师事务所
住所	山东省济南市高新区舜华路2000号舜泰广场6号楼7层
负责人	刘金海
派驻律师	刘金海, 李卫红, 夏雪
设立资产	30万元
主管机关	高新区司法局
批准文号	鲁司字[2018]85号
批准日期	2018年05月03日

事项	变更	日期
名称		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



执业机构 **北京市炜衡(济南)
律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13701199310463223**

法律职业资格
或律师资格证号 **37912892**

发证机关 **山东省司法厅**

发证日期 **2018年07月27日**



持证人 **高景育**

性别 **男**

身份证号 **370102196512153078**



律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	山东省济南市司法局 专用章
备案日期	有效期 2019年5月至2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称 职
备案机关	山东省济南市司法局 专用章 历年年度考核备案
备案日期	

执业机构 北京市炜衡(济南)
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701201911141201

法律职业资格
或律师资格证号 A20174503290491

发证机关

发证日期



持证人 曹开欣

性别 女

身份证号 450329199306061089



律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2019年11月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	