



山东滨海正大律师事务所

ZHENG DA LAW FIRM CORPORATION

山东滨海正大律师事务所

关于

2021 年山东省（烟台市招远市 2021 年老旧小区改造项目）
交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）
—2021 年山东省政府专项债券（十二期）

之

法律意见书

鲁正大法律意见[2021]第 0502 号

中国 烟台

目 录

一、本期债券的发行要素	3
二、招远市的经济发展、财政收支和政府性债务情况	4
三、本期债券的募集资金用途和批复文件	5
四、本期债券的发行机构及发行文件	10
五、本期债券的风险因素	12
六、本期债券的偿债保障措施	13
七、投资者保护机制	13
八、结论意见	13



山东滨海正大律师事务所

ZHENG DA LAW FIRM CORPORATION

地址(ADD): 山东省烟台市环山路3号润利大厦702、705、2208室
Suite 702、705、2208, Run Li Mansion, 3 Huan Shan Road, Yantai, China
电话/传真(Tel&Fax): 0535-6700525
Http: // www.zhengdalaw.com

法律意见书

致：招远市人民政府

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155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）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预[2018]209号）、《地方政府债券信息公开平台管理办法》（财预[2021]5号）、《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）、《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）等法律、行政法规及规范性文件的有关规定，山东滨海正大律师事务所（以下简称本所）作为2021年山东省（烟台市招远市2021年老旧小区改造项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十二期）（以下简称本期债券）的专项法律顾问，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。

本所律师依据本法律意见书出具日前已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。在本法律意见书中，本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关投资咨询等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关专项评价报告等文件中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本所律师已严格履行法定职责，遵循了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。

本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，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，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意本期债券的发行人在信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的全部或部分内容，但引用时不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

一、本期债券的发行要素

本期债券的主要发行要素包括：

- 1、债券名称：2021年山东省(烟台市招远市2021年老旧小区改造项目)交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）—2021年山东省政府专项债券（十二期）。
- 2、发行人：山东省人民政府（转贷给招远市人民政府）。
- 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：本期债券为10年期固定利率债券。

5、发行总额：本期债券共计发行人民币0.43亿(RMB4300万元)。

6、信用级别：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。评级机构将在本期债券存续期间开展定期以及不定期跟踪评级。

7、债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为本期债券的票面利率。本期债券票面利率在债券存续期内固定不变。

8. 还本付息方式：每半年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利息。

9、发行价格：本期债券面值100元人民币，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000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）。

12、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：发行人为本期债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素。

二、招远市的经济、财政收支和政府性债务情况

本期债券的发行人为山东省人民政府，转贷给招远市人民政府。

（一）招远市经济发展情况

经本所律师查阅《招远市国民经济和社会发展统计公报》2018年~2020年招远市地区生产总值分别为780.90亿元、682.16亿元、697.56亿元。

2020年第一产业产增加值48.64亿元、第二产业增加值294.62亿元、第三产业增加值354.3亿元。

（二）招远市财政收支情况

1、公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2018年全市一般公共预算收入61.3亿元，转移性收入11.8亿元，地方政府债券收入7.4亿元。

2019年全市一般公共预算收入53.12亿元，转移性收入10.38亿元，地方政府债券收入1.87亿元。

2020年全市一般公共预算收入54.75亿元，转移性收入10.7亿元，地方政府债券5.6亿元。

2、一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2018年全市一般公共预算支出66.2亿元，转移性支出7.7亿元，地方政府债券还本支出7.4亿元。

2019年全市一般公共预算支出60.08亿元，转移性支出8.1亿元，地方政府债券还本支出1.87亿元。

2020年全市一般公共预算支出60.2亿元，转移性支出8.4亿元，地方政府债券还本支出5.6亿元。

3、政府性基金收支

2018年全市政府性基金总收入17.4亿元，政府性基金支出15.6亿元。国有土地使用权出让收入11.1亿元，国有土地使用权出让支出13.2亿元。

2019年全市政府性基金收入7.31亿元，政府性基金支出10.51亿元。国有土地使用权出让收入5.28亿元，国有土地使用权出让支出4.23亿元。

2020年全市政府性基金收入5.5亿元，政府性基金支出12亿元。国有土地使用权出让收入4.7亿元，国有土地使用权出让支出4.2亿元。

（三）招远市政府性债务情况

截至2020年12月31日，招远市政府债务45.2274亿元。

三、本期债券的募集资金用途和批复文件

本期债券募集资金将用于建设招远市2021年老旧小区改造项目。

（一）项目概述

项目建设地点：招远市泉山、温泉、罗峰 3 个街道办事处辖区内的 82 个小区。主要建设内容及规模：对泉山、温泉、罗峰 3 个街道辖区内的教育片区、运输公司片区、劳动服务公司片区、大观园片区、晨钟片区、电业片区、邮政片区、向阳片区、建筑公司片区、金城片区、远东片区、金宝电子片区等 12 个片区，82 个小区，7270 户住户进行改造，改造总建筑面积为 63.7 万平方米。具体改造建设内容包括：道路及人行道改造、供电管网改造、供水管网改造、排水工程改造、建筑装饰改造、绿化改造等工程。共改造道路及人行道 63,000 平方米，改造供电管网 91,300 米，改造供水及消防管网 24,000 米，改造排水工程 16,000 米，复新楼体外墙 573,770 平方米，粉刷楼道内墙 307,740 平方米，增设便民设施（地面铺装、停车位等）66,200 平方米，改造社区绿化 75,000 平方米。项目总投资 10905.00 万元，其中建筑安装工程费用 10084.09 万元、其他工程建设其他费用 820.91 万元。项目建设期为 9 个月。

（二）项目建设单位

项目建设单位为：招远市金都资产经营有限公司。

招远市金都资产经营有限公司持有招远市市场监督管理局 2020 年 11 月 2 日核发的营业执照，统一社会信用代码：91370685493788624L，法定代表人：张伟光，成立日期：2014 年 4 月 11 日，住所：山东省烟台市招远市温泉路 128 号，经营范围：以企业自有资产对建筑业、餐饮业、旅游业投资（不得经营金融、证券、期货理财、基金、集资、融资等业务）；股权投资管理活动；产权交易服务；招商引资管理活动（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）。

本所律师认为：招远市金都资产经营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，具备从事项目建设的主体资格。

（三）项目设计单位

项目设计单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（教育、运输公司、劳动服务公司、建筑公司、金城、远东、金宝电子等7个片区）、烟

台市远州建筑设计有限公司（邮政、大观园、晨钟、电业、向阳等5个片区）。

1、深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司持有深圳市市场监督管理局2019年9月27日核发的营业执照，统一社会信用代码：914403002795212083，法定代表人：张春杰，成立日期：1993年3月22日，住所：深证市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼，经营范围：一般经营项目是：规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计；工程咨询；自有物业租赁。许可经营项目是：无。

2、烟台市远州建筑设计有限公司持有招远市市场监督管理局2017年7月12日核发的营业执照，统一社会信用代码：9137068516522650XL，法定代表人：马忠武，成立日期：1988年7月23日，住所：山东省招远市河东路366号，经营范围：建筑工程设计、工程地质勘察（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：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司、烟台市远州建筑设计有限公司均系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事项目设计的主体资格。

（四）项目施工单位

项目施工单位：山东金来建设集团有限公司（一标段）、招远市万利建筑安装有限公司（二标段）、招远市教育建筑安装有限公司（三标段）、招远市远泰建筑工程有限公司（四标段）。

1、山东金来建设集团有限公司持有济南市莱芜区市场监督管理局2020年4月1日核发的营业执照，统一社会信用代码：91371200169539327Q，法定代表人：韩璐山，成立日期：1990年02月28日，住所：山东省济南市莱芜区茶业口镇北腰关村，经营范围：建筑工程、路桥工程、水电安装工程、公路工程、管道安装工程、防水防腐保温工程、古建筑工程、市政工程、水利水电工程、城市及道路照明工程、建筑机电设备安装工程、钢结构工程、桥梁工程、园林绿化工程、污水处理工程、人工草坪工程、塑胶跑道工程、通信

设施工程、电信工程、电力输送设施工程、土石方工程、电力工程、广播电视传输设施工程、交通安全设施工程、公路标志、标线、防护栏、隔离栅、防眩板工程的施工；预制件加工，建筑设备维修（不含特种设备）、电力设备的安装及维修；普通货运；石油沥青、水泥稳定碎石混合料、商品混凝土、砂浆的拌合与销售、建筑材料批发零售、交通设施材料销售；道路养护、保洁；广告牌设计、制作、安装；建筑施工作业劳务分包；机械设备、场地租赁；石材经营与加工。（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、招远市万利建筑安装有限公司持有招远市市场监督管理局2020年7月31日核发的营业执照，统一社会信用代码：91370685720757423Q，法定代表人：牛春慧，成立日期：2000年01月21日，住所：山东省烟台市招远市罗峰路南首，经营范围：房屋工程建设；建筑起重设备安装；房屋拆迁；建筑材料销售；建筑设备租赁（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）。

3、招远市教育建筑安装有限公司持有招远市市场监督管理局2020年11月10日核发的营业执照，统一社会信用代码：913706856140849155，法定代表人：温江飞，成立日期：1999年05月30日，住所：山东省烟台市招远市河东路725号，经营范围：房屋工程建设；体育场地设施工程、学校及配套工程、市政及配套工程建设；线路和管道、消防设施、门窗安装；室内外装饰装修；园林绿化、景观和绿地设施、建筑幕墙、土石方工程施工；建筑物拆除；电梯安装；水泥制品制造销售（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）。

4、招远市远泰建筑工程有限公司持有招远市市场监督管理局2020年11月23日核发的营业执照，统一社会信用代码：91370685706348260E，法定代表人：徐庆星，成立日期：1986年06月11日，住所：山东省招远市玲珑路205号，经营范围：一般项目：门窗制造加工；金属门窗工程施工；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售；园林绿化工程施工（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：各类工程建设活动；施工专业作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包（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）。

本所律师认为：山东金来建设集团有限公司、招远市万利建筑安装有限公司、招远市教育建筑安装有限公司、招远市远泰建筑工程有限公司均系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事项目施工的主体资格。

（五）项目批复文件

2021年2月23日，招远市行政审批服务局核发《关于招远市2021年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（招审批建[2021]10号）。

2021年2月3日，招远市自然资源和规划局出具《关于招远市2021年老旧小区改造项目的用地说明》。

2021年1月26日，招远市自然资源和规划局出具《关于招远市2021年老旧小区改造项目的规划意见》。

2021年1月，山东宗汇工程咨询有限公司出具《招远市2021年老旧小区改造项目可行性研究报告》（编号：2021-002）。

2020年11月5日，山东省优化提升工程建设项目审批制度改革专项小组办公室关于印发《关于优化城镇老旧小区改造项目审批的指导意见（试行）》的通知（鲁建审改字[2020]24号）规定：不涉及土地权属变化，无需办理建设用地预审与选址意见书、用地规划许可等用地手续。不增加建筑面积、不改变既有建筑功能和结构的城镇老旧小区改造项目，无需办理建筑工程规划许可证。不涉及建筑主体结构变动及属于低风险的新建项目，不进行施工图审查。老旧小区改造项目无需办理环境影响评价手续。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的项目已取得相关批复文件。

综上，本所律师认为：本期债券项目发行符合国务院及财政部等行政部门的相关文件要求。

四、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、信用评级情况和招远市经济基础基本状况、地方政府债务状况以及加强债务管理、防范债务风险的政策措施等。

本所律师认为：发行人为本期债券发行所披露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

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。

1. 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[2007]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。

2. 评级报告

上海新世纪为本期债券出具了信用评级报告，评级结果：债券信用等级为AAA。

本所律师认为：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，出具的相关评级报告符合法律法规的相关规定。

（三）审计机构及专项评价报告

山东冠达会计师事务所（普通合伙）（以下简称冠达会计所）为本期债券的专项评价机构并出具专项评价报告。

1、审计机构

冠达会计所持有烟台市莱山区市场监督管理局2019年06月19日核发的统一社会信用代码为9137061367682689X6的《营业执照》、山东省财政厅于2018年12月10日核发的证书编号为37060031的《会计师事务所分所执业证书》。

本所律师认为：冠达会计所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。在专项评价报告上签字的两名注册会计师均具备相应的从业资格。

2. 专项评价报告

2021年5月17日，冠达会计所出具《招远市2021年老旧小区改造项目项目专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（山冠会专审字[2021]第096号，以下简称“《专项评价报告》”）载明：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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为招远市2021年老旧小区改造项目项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为招远市2021年老旧小区改造项目项目提供足够的资金支持，保证此次专项债券项目的顺利施工。同时，项目产生的预期项目建成后的运营收益为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期专项债券还本付息要求。

（四）法律顾问及法律意见书

山东滨海正大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，该所系经山东省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，持有山东省司法局于2017年11月23日核发的统一社会信用代码为3137000049375941XQ的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为：山东滨海正大律师事务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从业资格。

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

五、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。本期债券偿付资金主要来自于本项目融资偿付资金，偿债较有保障，偿付风险极低。但项目产生的运营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）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、本期债券的偿债保障措施

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金。

七、投资者保护机制

- 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。

八、结论意见

根据以上内容，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。
- 2、本期债券募集资金符合财预[2016]155号、财预[2018]161号、财预[2018]209号、财预[2021]5号、财库[2020]36号、财库[2020]43号等规范性文件的相关要求。
- 3、为本期债券发行提供服务的信用评级机构、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满足项目收益与融资自求平衡的要求。
- 5、本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

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有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书正本一式二份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）


（此页无正文，为《法律意见书》的签署页）



经办律师：孙海鹰



戴旭玲



2021年5月18日

律师事务所执业许可证

山东滨海正大

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。



23706199310150800

统一社会信用代码：

3137000049375941XQ



发证机关：

山东省司法厅

发证日期：

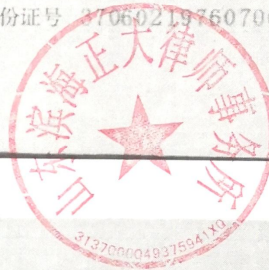
2017年11月23日

执业机构	山东滨海正大 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13706200210818117	持证人	孙海鹰
法律职业资格 或律师资格证号	372000691112271	性别	男
发证机关	 山东省司法厅	身份证号	370602196911214357
发证日期	2018年06月06日		



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2018年	考核年度	2019年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	 山东省烟台市司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	 山东省烟台市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期： 2019年5月1日至2020年5月1日	备案日期	

执业机构	山东滨海正大 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13706201611495722	持证人	戴旭玲
法律职业资格 或律师资格证号	A20073706021905	性别	女
发证机关	山东省司法厅	身份证号	370602197607063827
发证日期	2018年07月16日		



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2018年	考核年度	2019年
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	山东省司法厅 律师年度考核备案	备案机关	山东省司法厅 律师年度考核备案
备案日期	2019年1月	备案日期	2019年1月