

2019 中济顾0020号

北京市中伦文德（济南）律师事务所
关于
2019 年山东省（滨州市）棚改专项债券
（五期）--2019 年山东省政府专项债券（二十五期）
之
法律意见书

北京市中伦文德（济南）律师事务所
BeiJing zhonglun w&d JiNan Law Firm

山东省济南市环山路2号鸿苑大厦20层；

邮编：250014

20/F Hongyuan Tower No.2 Huanshan Road, JiNan, Shandong, P. R. C;

电话（TEL）：+86-531-86017459

传真（FAX）：+86-531-86017459



目 录

一、本期债券的发行要素	3
二、本期债券的发行人	4
(一) 滨州市概况	4
(二) 滨州市经济发展情况	5
(三) 滨州市的财政情况	6
(四) 滨州市政府性债务情况	8
三、本期债券的募集资金用途	8
(一) 滨州市博兴县城区城中村棚户区改造一期工程	9
(二) 滨州市邹平市棚户区改造项目	10
四、本期债券的发行机构及发行文件	15
(一) 《2019 年山东省滨州市棚户区改造专项债券（五期）项目收益与融资自求平衡 专项评价报告》	15
(二) 信用评级机构及评级报告	16
(三) 《项目信息详表》	16
(四) 法律顾问及法律意见书	17
(五) 审计机构及专项评价报告	17
五、本期债券的风险因素	18
(一) 利率风险	18
(二) 流动性风险	18
(三) 偿付风险	18
(四) 评级变动风险	18
(五) 税务风险	19
六、偿债保障措施	19
七、投资者保护机制	19
八、结论意见	19



北京市中伦文德（济南）律师事务所
关于 2019 年山东省（滨州市）棚改专项债券（五期）
—2019 年山东省政府专项债券（二十五期）之
法律意见书

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”）、《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”）、《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”）、《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”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，北京市中伦文德（济南）律师事务所（以下简称“本所”）作为2019年山东省（滨州市）棚改专项债券（五期）—2019年山东省政府专项债券（二十五期）（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。

本所律师依据本法律意见书出具日前滨州市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、滨州市及其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，本所律师仅就与滨州市本期债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中若对有

关会计报表、审计报告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，对本期债券发行的合法、合规、真实、有效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。

本法律意见书仅供滨州市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滨州市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中国证券业协会备案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。

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：2019年山东省（滨州市）棚改专项债券（五期）--2019年山东省政府专项债券（二十五期）。
2. 发行人：山东省人民政府（转贷给滨州市人民政府）。
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5年期固定利率债券。
5. 发行总额：本期债券共计发行人民币3.00亿元（RMB:300000000元），其中，1.00亿元用于滨州市博兴县棚户区改造项目建设，2.00亿元用于邹平市棚户区改造项目建设。
6. 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。在2019年山东省（滨州市）棚改专项债券（五期）--2019年山东省政府专项债券（二十五期）存续期内，山东省财政厅将委托上海新世纪资信评估投资



服务有限公司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，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：本期债券利息按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。

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已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券的发行人

根据《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）之规定，本期专项债券由山东省人民政府作为发行主体，转贷给滨州市人民政府。

（一）滨州市概况

滨州位于黄河三角洲腹地，地处黄河三角洲高效生态经济区、山东半岛蓝色经济区和环渤海经济圈、济南省会城市群经济圈“两区两圈”叠加地带，东临东营市、南连淄博市、西南与济南市交界、西与德州市接壤、西北隔漳卫新河与河北省海兴县、黄骅市相望。具有依河傍海的天然优势，是连接苏、鲁、京、津的重要通道，是国家级交通运输枢纽城市，是

山东省的北大门。

滨州市土地总面积96.60万公顷，其中农用地面积64.68万公顷，建设用地面积16.68万公顷，未利用地面积15.24万公顷。现辖5区4县，常住人口391.23万人，其中城镇常住人口229.38万人，常住人口城镇化率达到58.63%。滨州历史文化悠久，是黄河文化和齐文化的发祥地之一，是渤海革命老区中心区、渤海区党委机关驻地。滨州物产及自然资源丰富，黄河流经94公里，未利用荒碱地200余万亩，是中国东部地区土地资源最富集的区域之一；海岸线240公里，是山东省第二大海盐生产基地、盐化工基地和全国四大渔场之一；石油、天然气储量大，是胜利油田的主采油区；无棣金丝小枣、沾化冬枣、惠民蜜桃、邹平水杏、阳信鸭梨等驰名中外。

（二）滨州市经济发展情况

经本所律师查阅《滨州市国民经济和社会发展统计公报》（2015年-2018年），2015至2017年，滨州市地区生产总值（GDP）分别2355.33亿元、2470.10亿元和2612.92亿元，增长分别为7.1%、7.2%和6.2%。其中，2017年第一产业增加值237.17亿元，较2015年第一产业增加值217.53亿元增加了19.64亿元；2017年第二产业增加值1222.30亿元，较2015年第二产业增加值1150.17亿元增加了72.13亿元；2017年第三产业增加值1153.45亿元，较2015年第三产业增加值987.63亿元增加了165.82亿元。随着三大产业产值的变动，三大产业结构也相应地发生变化，第一产业的比重由2015年的9.3%下降到2017年的9.1%，第二产业的比重由2015年的48.8%下降到2017年的46.8%，第三产业的比重由2015年的41.9%上升为2017年的44.1%，第三产业的地位进一步稳固。

另外，2018年全市实现生产总值（GDP）2640.52亿元，增长1.5%。三次产业结构由上年的9.1:46.8:44.1调整为8.8:44.9:46.3，第三产业增加值占GDP的比重较上年提高2.0个百分点，三产占比首次超过二产，成为拉动全市经济增长的首要力量。人均GDP达到67405元，按年均汇率折算为10186美元，首次突破1万美元大关。



(三) 滨州市的财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2017年，全市一般公共预算总收入377.95亿元，其中：当年预算收入226.06亿元；地方政府新增一般债券收入6亿元（不含置换债券58.72亿元），税收返还和转移支付补助105.97亿元，调入资金、调入预算稳定调节基金及上年结转收入等39.92亿元。市级一般公共预算总收入211.53亿元，其中：当年预算收入14.46亿元；地方政府新增一般债券收入6亿元，税收返还、转移支付补助及县区上解收入168.15亿元，调入资金、调入预算稳定调节基金及上年结转收入等22.92亿元。

2018年，全市一般公共预算总收入416.97亿元，其中：当年收入240.54亿元；税收返还和转移支付补助128.03亿元，调入资金、调入预算稳定调节基金及上年结转收入等48.4亿元。市级一般公共预算总收入238.11亿元，其中：当年预算收入12.62亿元；税收返还、转移支付补助及县（市、区）上解收入200.14亿元，调入资金、调入预算稳定调节基金及上年结转收入等25.35亿元。

2019年，全市一般公共预算收入安排254.97亿元，全市当年一般公共预算收入，加地方政府新增一般债券收入、税收返还和转移支付补助、调入资金、调入预算稳定调节基金、上年结转收入等181.45亿元，收入共计436.42亿元。市级一般公共预算收入安排12.41亿元，市级一般公共预算收入，加地方政府新增一般债券收入、税收返还和转移支付补助、县（市、区）上解收入、调入资金、调入预算稳定调节基金、上年结转收入等220.64亿元，收入共计233.05亿元。

2. 一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2017年，全市一般公共预算总支出377.95亿元，其中：当年预算支出329.03亿元；债务还本支出1150万元，上解省支出、补充预算稳定调节基金及结转下年支出等48.8亿元。收支相抵，当年收支平衡。市级一般公共预算总支出211.53亿元，其中：市级支出60.16亿元；市对下税收返还及转移支付支出106.65亿元，地方政府新增一般债券对下转贷支出3.3亿元，

上解省支出、补充预算稳定调节基金、结转下年支出等41.42亿元。

2018年，全市一般公共预算总支出398.7亿元，其中：当年支出345.32亿元；地方政府一般债务还本支出(不含置换债券)0.0271亿元，上解省支出、补充预算稳定调节基金等53.36亿元。收支相抵，结转下年支出18.27亿元。市级一般公共预算总支出233.35亿元，其中：市级支出62.72亿元；市对下税收返还及转移支付支出122.16亿元，上解省支出、债务还本、补充预算稳定调节基金、结转下年支出等48.47亿元。收支相抵，结转下年支出4.76亿元。

2019年，全市一般公共预算支出安排364.24亿元，当年一般公共预算支付，加上解支出、债务还本支出等55.7亿元，支出共计419.94亿元，结转下年支出16.48亿元。市级一般公共预算支出安排9.4亿元。2019年部分新增政府专项债务限额18.84亿元。

3. 政府性基金收支

2017年，全市政府性基金总收入99.38亿元，全市政府性基金总支出99.38亿元，收支相抵，结转下年支出7.79亿元。市级政府性基金总收入67.05亿元，市级政府性基金总支出67.05亿元。收支相抵，结转下年支出2.92亿元。2017年，全市国有土地使用权出让收入595244万元，国有土地使用权出让支出748386万元。

2018年，全市政府性基金总收入157.39亿元，全市政府性基金总支出149.99亿元，收支相抵，结转下年支出7.4亿元。市级政府性基金总收入76.49亿元，市级政府性基金总支出74.06亿元。收支相抵，结转下年支出2.43亿元。2018年，市属开发区政府性基金总收入29.1亿元，市属开发区政府性基金总支出28.11亿元。

2019年，全市政府性基金预算收入安排174.91亿元，全市政府性基金支出预算安排187.36亿元，结转下年支出7.28亿元。市级政府性基金预算收入安排103.18亿元，市级政府性基金预算总支出安排117.81亿元。安排民生类、业务类、发展类项目支出预算90.22亿元。

4. 国有资本经营收支情况

2017年，全市国有资本经营预算总收入11.65亿元，全市国有资本经营预算总支出11.65

亿元，收支相抵，结转下年支出0.2796亿元。市级国有资本经营预算总收入4.79亿元，市级国有资本经营预算总支出4.79亿元，收支相抵，结转下年支出0.2794亿元。

2018年，全市国有资本经营预算总收入3.4亿元，全市国有资本经营预算总支出3.18亿元，收支相抵，结转下年支出0.2168亿元。市级国有资本经营预算总收入1.88亿元，市级国有资本经营预算总支出1.66亿元，收支相抵，结转下年支出0.2168亿元。

2019年，全市国有资本经营预算（包括市级、高新区、滨城区、惠民县、无棣县、邹平市）收入安排0.4915亿元，全市国有资本经营预算支出安排0.6340亿元，结转下年支出0.0743亿元。市级国有资本经营预算收入安排0.0996亿元，市级国有资本经营预算支出安排0.2222亿元。

（四）滨州市政府性债务情况

2018年财政部下达的滨州市政府债务限额为550.03亿元，其中，一般债务限额392.44亿元，专项债务限额157.59亿元。2018年12月底滨州市政府债务余额合计472.8916亿元，其中，一般债务余额334.7995亿元，专项债务余额138.0921亿元。

滨州市地方政府性债务规模情况 (单位：亿元)

举债主体类别	一般债务限额	专项债务限额	一般债务余额	专项债务余额
市本级(含开发区)	109.55	68.44	104.2914	58.0766
7个区县	282.89	89.15	230.5081	80.0155
合计	392.44	157.59	334.7995	138.0921

三、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于滨州市博兴县、邹平市棚户区改造项目。

(一) 滨州市博兴县城区城中村棚户区改造一期工程

1. 项目概况

博兴县城区城中村棚户区改造一期工程锦秋街道办事处望湖社区位于博城八路以南，新城二路以西，项目占地面积 138,319.00 m²，农用地 103,233.00 m²，建设用地 35,086.00 m²。锦秋街道办事处望湖社区拆迁占地面积 520.40 亩，安置区占地面积 207.00 亩；由此本项目节余土地面积约 313.40 亩。

博兴县城区城中村棚户区改造一期工程项目总投资为177,703.14万元，项目资本金为35,603.14万元（资本金比率20.04%），由博兴县政府统筹安排，剩余142,100.00万元通过发行政府专项债券和银行借款的方式筹集，其中2018年向农业发展银行贷款22,400.00万元，2019年向农业发展银行贷款8,600.00 万元，2018年1期已发行棚改专项债券16,700.00万元，拟使用本期棚户区改造专项债券募集资金10,000.00万元。

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，博兴县城区城中村棚户区改造一期工程已取得批复文件如下：

2018年6月25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下发了《关于公布2018年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字【2018】15号），该项目属于2018年棚户区改造第二批调整项目范围内。

2018年4月24日，博兴县规划局核发《关于博兴县2018年棚户区改造项目拟选位置符合规划的函》，经审查，符合《博兴县总体规划》。

2018年4月27日，博兴县国土资源局核发《关于博兴县城区城中村棚户区改造建设项目用地的预审意见》（博国土资函【2018】10号），确认该项目地符合山东省人民政府鲁政土字【2017】791号文批复的博兴县锦秋街道和博昌街道土地利用总体规划（2006-2020年），不占用永久基本农田。

2018年4月28日，博兴县环境保护局核发《关于博兴县方正建设投资开发有限公司博兴

县城区城中村棚户区改造一期工程环境影响报告表》（博环表【2018】93号）评价结论，从环境保护角度同意该项目建设。

2018年6月5日，博兴县发展与改革局核发《关于博兴县城区城中村棚户区改造一期工程可研报告的批复》（博发改【2018】71号），同意博兴县城区城中村棚户区改造一期工程建设。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的博兴县城区城中村棚户区改造一期工程已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

3.博兴县城区城中村棚户区改造项目的承办单位

根据《博兴县城区城中村棚户区改造一期工程可行性研究报告》，博兴县城区城中村棚户区改造一期工程的项目承办单位为博兴县方正建设投资开发有限公司。

博兴县方正建设投资开发有限公司现持有博兴县市场监督管理局于2015年12月28日核发的统一社会信用代码为91371625MA3C4UH641的《营业执照》，地址：山东省滨州市博兴县博昌街道博城三路185号，法定代表人：郭海燕，注册资本20000万元。经营范围：土地储备开发经营；新农村、小城镇建设投资；道路桥梁承建；水利水电建筑施工、设备安装、承建；水资源调配、蓄水、供排水；农田水利工程、污水处理；中水回用及与水相关的水土资源综合利用；市政工程承建；湿地保护及开发利用；文化项目、旅游项目投资建设开发；智慧城市建设；国有资产投资经营管理；基础设施开发建设。（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；不得从事本地产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

本所律师认为：博兴县方正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，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

（二）滨州市邹平市棚户区改造项目

1. 黛溪家园项目

(1) 项目概况

黛溪家园棚户区建设项目位于黛溪河路以西，黄山一路南北两侧，黛溪西路东侧。其中，规划总用地面积为 151,543.45 m²，可建设用地面积为 151,543.45m²。项目总建筑面积为 504,597.95 m²，其中地上总建筑面积为 396,690.74m²，地下总建筑面积为 107,907.21m²；本项目共建设住宅楼 31 栋，其中 26 层住宅 7 栋，23 层住宅 5 栋，21 层住宅 9 栋，18 层住宅 10 栋，建设 2 层商业楼 3 栋，建设配套建筑 4 栋(包括村委办公楼、设备用房及幼儿园)。黛溪家园棚户区建设项目总投资为 244,920.00 万元，项目资本金为 139,120.00 万元(资本金比率 56.80%)，由邹平市政府统筹安排，剩余资金 105,800.00 万元拟通过发行地方政府专项债券的方式筹集，其中 2019 年 1 期已发行棚改专项债券 9,900.00 万元，2019 年 2 期已发行棚改专项债券 10,400.00 万元，2019 年 4 期已发行棚改专项债券 9,100.00 万元，拟使用本期棚户区改造专项债券募集资金 10,000.00 万元。

(2) 项目批复文件

2018 年 6 月 25 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下发了《关于公布 2018 年棚户区改造第二批调整项目的通知》(鲁建住字【2018】15 号)，该项目属于 2018 年棚户区改造第二批调整项目范围内。

2018 年 5 月 30 日，邹平县规划局核发《关于黛溪街道办事处黛溪家园项目地块规划情况的说明》(邹规用地函字【2018】37 号)，该项目位于黛溪河路以西，黛溪西路东，支 13 路北，黄山二路南，该地块规划用地性质为居住用地。

2018 年 5 月 31 日，邹平国土资源局核发《说明》，黛溪河路以西，黄山一路南北两侧，黛溪西路东侧，拟建黛溪家园项目，符合邹平县黛溪街道土地利用总体规划(2006-2020 年)。本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的邹平市黛溪家园棚户区改造项目已取得相关批复文件，该项目符合产业政策及地区发展规划。

2018 年 6 月 9 日，邹平县发展和改革局核发《关于邹平县黛溪街道社区管理服务站黛溪家园项目核准的批复》(邹发改投资【2018】30 号)，经研究，同意你单位建设黛溪家园项目。

2018年8月14日，邹平县黛溪街道社区管理服务站黛溪家园项目向邹平县环境保护局提交了关于黛溪家园项目的建设项目环境影响登记表，备案回执显示：该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201837162600002274。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨州市邹平市黛溪家园项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

(3) 项目实施主体

2018年6月25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下发了《关于公布2018年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字【2018】15号），该项目属于2018年棚户区改造第二批调整项目范围内。实施主体由滨州市住建局统一安排，统筹协调。

2. 鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目

(1) 项目概况

鹤伴雅苑棚户区改造一期项目规划用地 96671.5 m²（合 145 亩），总建筑面积 289045.78 m²，地上建筑面积 206714.98 m²，地下建筑面积 82330.8 m²，其中住宅建筑面积 189294.3 m²，为 24 栋 17 层建筑，配套商业建住面积 9388.18 m²，为 4 栋 5 层建筑，公用服务设施建筑面积 8032.5 m²，为 2 栋 3 层建筑，地下车库面积 67258.8 m²，地下储藏室面积 15072 m²。鹤伴雅苑棚户区改造一期项目总投资为 119,060.00 万元，项目资本金为 23,860.00 万元（资本金比率 20.04%），由邹平市政府统筹安排，剩余 95,200.00 万元通过发行政府专项债券的方式筹集，2019 年 3 期已发行棚改专项债券 10,000.00 万元，2019 年 4 期已发行棚改专项债券 7,000.00 万元，拟使用本期棚户区改造专项债券募集资金 10,000.00 万元。根据土地价格预测数据，鹤伴雅苑棚户区改造一期项目土地到期出让金等收入为 248,644.17 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，滨州邹平市鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目已取得批复文件如下：



2019年3月28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下发了《关于公布2019年我省城镇棚户区改造等计划任务的通知》（鲁建住字【2019】6号），已确定2019年滨州市棚改开工计划6418套。

2019年4月23日，滨州市住房和城乡建设局、滨州市发展和改革委员会、滨州市财政局、滨州市农业局、滨州市人民政府国有资产监督管理委员会、滨州市林业局联合下发《2019年棚户区改造清单》，已将本项目纳入2019年棚户区改造开工计划范围内。

2018年6月13日，邹平县规划局核发《关于西董街道办事处鹤伴雅苑项目规划情况的说明》（邹规用地函字【2018】44号），内容如下：鹤伴雅苑项目为高铁片区范围内7个村棚户区改造项目，该项目用地拟位于西董街道办事处，西普路东、台头村旧村址地块，占地面积约155.78亩。依据邹平县高铁片区规划，该地块规划用地性质为居住用地。

2018年9月3日，邹平县国土资源局核发出具《复函》，内容如下：经查位于西董街道办事处台头村地块，北至台头村土地，南至台头村土地，东至台头村居民点，西至西普路，面积为10.3854公顷，符合西董镇土地利用总体规划（2006-2020年）。

2019年3月29日，邹平市西董街道村镇建设管理站出具《声明书》，内容如下：邹平市西董街道村镇建设管理站拟建设的鹤伴雅苑项目无任何抵押及担保事宜。

2019年4月17日，邹平市西董街道村镇建设管理站向邹平市环境保护局提交了关于邹平市鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目的建设项目环境影响登记表，备案依据：该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。备案回执显示：该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201937162600000361。

2019年4月4日，邹平市发展和改革局核发《关于对鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目变更的批复》（邹发改投资【2019】18号），主要批复如下：同意邹平市西董街道办事处村镇建设管理站鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目变更的申请；规划总用地面积96671.5

平方米，总建筑面积为 289045.78 平方米，其中地上建筑面积 206714.98 平方米，地下建筑面积 82330.80 平方米，新建住宅 24 栋，配套建设相应商业服务用房及供排水、供热等基础设施等内容。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨州市邹平市鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（3）项目申请（法人）单位

根据邹平市西董街道办事处村镇建设管理站《邹平市鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目申请报告》及《项目登记单》（项目代码：2018-371626-70-02-062597），鹤伴雅苑棚户区改造（一期）项目的申请（法人）单位为邹平市西董街道村镇建设管理站。

邹平市西董街道村镇建设管理站系事业单位，于2018年11月19日邹平市事业单位监督管理局核发《事业单位法人证书》，统一社会信用代码：12371626MB26318347，法人代表：赵孝峰，单位地址：邹平市醴泉五路1199号。行业核准目录：房地产，企业投资除高档房地产开发建设项目外县属其他房地产开发和保障性安居工程建设项目核准；宗旨和业务范围：加强村镇建设管理，改善村镇生产、生活环境，促进农村经济和社会发展，负责村镇建设编制的管理工作，对村镇建设违法、违章行为进行监督督查，负责村镇房地产、村镇建筑市场，建筑工程质量，综合开发的管理，负责村镇基础设施、公共设施、园林绿化。

本所律师认为：邹平市西董街道村镇建设管理站在邹平市事业单位监督管理局登记下的事业单位，是中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，具备从事城市基础设施配套改造、管理服务的主体资格。

综上，本所律师认为：上述滨州市项目均已纳入棚户区改造计划，发行债券募集资金将用于滨州市上述棚户区改造项目，上述项目属于滨州市棚户区改造项目，本期债券由山东省人民政府作为发行人发行，募集资金通过转贷的方式转贷给滨州市人民政府，最终用于滨州市上述棚户区改造项目，符合“财预[2016]155号文”关于“设区的市、自治州，县、自治



县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”及“财预[2017]89号文”关于“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行。”、“财预[2018]28号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”的相关要求。

四、本期债券的发行机构及发行文件

（一）《2019年山东省滨州市棚户区改造专项债券（五期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

经本所律师核查，山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）所为本期债券发行所编制了《2019年山东省滨州市棚户区改造专项债券（五期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》得出如下结论：认为2019年博兴县棚户区改造项目、邹平市棚户区改造项目专项债券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，为滨州市以上各县区棚改项目提供足够的资金支持。同时，土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了稳定的现金流入，能够满足2019年博兴县棚户区改造项目、邹平市棚户区改造项目专项债券还本付息要求。

本所律师认为：滨州市政府为本期债券发行披露的《2019年山东省滨州市棚户区改造专项债券（五期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》的内容已包含本期债券发行所涉及的项目收益与融资自求平衡专项评价。

（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【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。

2. 评级报告

2019年7月19日，上海新世纪出具了《2019年山东省政府棚改专项债券（六期）—2019年山东省政府专项债券（二十五期）信用评级报告》（【新世纪债评(2019)010844】，以下简称“《信用评级机构》”），评级结果：本期棚户区改造专项债券信用等级为AAA。

综上，本所律师认为：上海新世纪为中国境内依法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）《项目信息详表》

滨州市政府提供了《山东省滨州市棚户区改造专项债券项目信息详表》。详细列举了滨州市棚户区改造专项债券3个项目。

综上，本所律师认为：滨州市政府如实披露了滨州市棚户区改造专项债券项目，符合《关于做好棚户区改造和土地储备专项债券发行准备工作的通知》鲁财债[2018]20号要求。

（四）法律顾问及法律意见书

滨州市聘请北京市中伦文德（济南）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签字及本所负责人签章并加盖公章。

本所律师认为：北京市中伦文德（济南）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执业资格。

（五）审计机构及专项评价报告

发行人委托山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“山东和信”）作为本期债券的审计机构。

山东和信会计师事务所现持有济南市工商行政管理局于2013年4月23日核发的统一社会信用代码为913701000611889323的《营业执照》、山东省财政厅于2000年7月29日核发的执业证书编号为37010001的《会计师事务所执业证书》及财政部与中国证监会于2017年5月5日核发的证书序号为000484的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

本所律师认为：山东和信会计事务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。

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。

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对应地块未来土地出让收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地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、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. 必要时可发行一期地方政府专项债券用于周转偿还。

七、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。

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. 本期债券募集资金将用于滨州市棚户区改造专项债项目，符合“财预[2016]155号”及“财预[2017]89号文”、“财预[2018]28号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，



由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”、“专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行。”的相关要求。

3. 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。

4. 本期债券的偿债保障措施符合“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”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《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财库[2015]83号文”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28号文”等法律、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。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，为签署页）



(本页无正文, 仅为《北京市中伦文德(济南)律师事务所关于2019年山东省(滨州市)棚改专项债券(五期)——2019年山东省政府专项债券(二十五期)之法律意见书》之签章页)

北京市中伦文德(济南)律师事务所



负责人: _____ (签章)



经办律师: 付春法 付春法

经办律师: 祝春旺 祝春旺

2019年 7月 19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

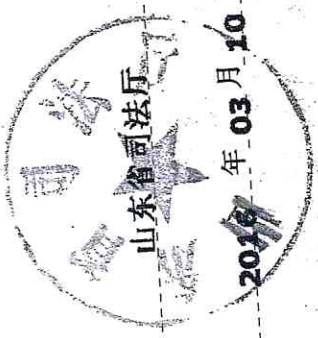
师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701201610905027

法律职业资格
或律师资格证号 A20121401050733

发证机关



发证日期

2019年03月10日



持证人 祝春旺

性 别 男

身份证号 372924198505155713