

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

2018 年山东省（东营市）土地储备专项债券（一期）

——2018 年山东省政府专项债券（八期）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

山东省济南市山大路 264 号；

邮 编：250014

264 Shanda Road, JiNan, Shandong, P. R. C; Postalcode (PC): 250014

电话 (TEL): +86-531-58708600 传真 (FAX): +86-531-58708600

目 录

一、本期债券的发行要素	4
二、本期债券的发行人	5
(一) 东营市概况	5
(二) 东营市经济发展情况	5
(三) 东营市的财政情况	6
(四) 东营市政府性债务情况	10
三、本期债券的募集资金用途	11
(一) 东营市东营区金湖银河片区(油田职工住房)储备项目	11
(二) 东营区职业学院南片区配套地块储备项目	12
四、本期债券的发行机构及发行文件	14
(一) 《2018 年山东省东营市土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》	14
(二) 信用评级机构及评级报告	15
(三) 《项目信息祥表》	15
(四) 法律顾问及法律意见书	16
(五) 审计机构及专项评价报告	16
五、本期债券的风险因素	17
(一) 利率风险	17
(二) 流动性风险	17
(三) 偿付风险	18
(四) 评级变动风险	18
(五) 税务风险	18
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 2018 年山东省（东营市）土地储备专项债券（一期）
——2018 年山东省政府专项债券（八期）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”）、《试点发行地方政府土地储备专项债券管理办法》（财预[2017]62号，以下简称“财预[2017]62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”）、《关于做好土地储备和土地储备专项债券发行准备工作的通知》（鲁财债[2018]20号）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2018年山东省（东营市）土地储备专项债券（一期）——2018年山东省政府专项债券（八期）（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、东营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，本所律师仅就与东营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、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、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。

本法律意见书仅供东营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东营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：2018年山东省（东营市）土地储备专项债券（一期）--2018年山东省政府专项债券（八期）。
2. 发行人：山东省人民政府（转贷给东营市人民政府）。
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3年期固定利率债券。
5. 发行总额：本期债券共计发行人民币1.43亿（RMB:143000000元），用于东营市市本级土地储备项目建设。
6. 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用评级为AAA。在2018年山东省政府土地储备专项债券（一期）-2018年山东省政府专项债券（八期）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：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

本期债券的发行人 of 山东省人民政府，转贷给东营市人民政府。

（一）东营市概况

东营市位于山东省北部黄河三角洲地区，油气资源丰富，胜利油田约80%的石油地质储量和约85%的产量集中在东营市境内，依托丰富的油气资源，石化工业为全市的主要支柱产业。东营市总面积7923平方公里，下辖东营、河口、垦利3个区，广饶、利津2个县，截至2017年末全市常住人口215.46万人。东营市地理位置为北纬36° 55' ~ 38° 10'，东经118° 07' ~ 119° 10'。东、北临渤海，西与滨州市毗邻，南与淄博市、潍坊市接壤。

（二）东营市经济发展情况

经本所律师查阅《东营市国民经济和社会发展统计公报》（2015年-2017年），2015至2017年，全市实现生产总值（GDP）分别3450.64亿元、3479.60亿元和3801.78亿元，按可比价格计算，比上年增长分别为6.9%、7.0%和6.4%。其中，2017年第一产业增加值125.94亿元，



较2015年第一产业增加值117.75亿元增加了8.19亿元；2017年第二产业增加值2391.68亿元，较2015年第二产业增加值2230.61亿元增加了161.07亿元；2017年第三产业增加值1284.16亿元，较2015年第三产业增加值1102.28亿元增加了181.88亿元。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，第一产业增加值占GDP的比重由2015年的3.4%下降到2017年的3.3%，第二产业增加值占GDP的比重由2015年的64.7%下降到2017年的62.9%，第三产业增加值的比重由2015年的31.9%上升为2017年的33.8%，可见，第三产业的地位进一步稳固。

（三）东营市的财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2016年，全市一般公共预算总收入419.02亿元，其中，当年收入221.87亿元，完成汇总预算的101.64%，比上年相同口径增长2.4%；税收返还和转移支付补助55.38亿元，新增一般债券收入，上年结转及调入资金等141.77亿元。市级一般公共预算总收入301.8亿元，其中：当年收入102.43亿元，完成调整预算的102.97%，比上年相同口径增长10%；上年结转收入8.94亿元，税收返还、转移支付补助及新增一般债券收入和县区上解收入等190.43亿元。市本级一般公共预算总收入286.47亿元，其中：当年收入77.33亿元，完成预算的102.3%，比上年相同口径增长10.1%；上年结转收入7.4亿元，收税返还、转移支付补助及新增一般债券收入和县区上解收入等201.74亿元。

2017年，全市一般公共预算总收入360.03亿元，其中当年收入230.8亿元，完成汇总预算的101.1%，比上年相同口径增长7%；税收返还和转移支付补助57.72亿元，新增一般债券收入、上年结转及调



入资金等71.51亿元。市级一般公共预算收入105.88亿元，完成预算的103.4%，比上年相同口径增长6.5%。市本级一般公共预算总收入217.37亿元，其中当年收入77亿元，完成预算的101.9%，比上年相同口径增长1.7%；上年结转收入4.88亿元，税收返还、转移支付补助及新增一般债券收入和县区上解收入等135.49亿元。

2018年，全市一般公共预算收入245.88亿元，比上年增长6.5%左右；其中市级一般公共预算收入安排110.96亿元，比上年增长4.8%；市本级一般公共预算收入安排79.3亿元，比上年增长3%。按照现行财政体制，上述市本级预算收入，加税收返还及转移支付收入、调入预算稳定调节基金等76.23亿元，债务转贷收入25.7亿元，上年结转收入2.7亿元，2018年市本级一般公共预算总收入为183.93亿元。

2. 一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2016年，全市一般公共预算总支出409.21亿元，其中：当年支出268.14亿元，完成汇总预算的102.66%，比上年增长4.08%；上解支出及债务还本支出等141.07亿元，结转下年支出9.81亿元。市级一般公共预算总支出295.16亿元，其中：当年支出110.84亿元，完成调整预算的96.88%，比上年增长4.56%；市对下税收返还、转移支付支出45.71亿元，上解支出及新增一般债券转贷县区支出等130.27亿元，补充预算稳定调节基金8.34亿元，结转下年支出6.64亿元。市本级一般公共预算总支出281.59亿元，其中当年支出86.81亿元，完成调整预算的93.33%，比上年增长9.89%；市对下税收返还、转移支付支出57.23亿元，上解支出及新增一般债券转贷县区支出等130.26亿元，补充预算稳定调节基金7.29亿元，结转下年支出4.88亿元。

2017年，全市一般公共预算总支出360.03亿元，其中当年支出



277.74亿元，完成汇总预算的103.5%，比上年增长3.6%；上解支出及债务还本支出等67亿元，结转下年支出15.29亿元。市级一般公共预算支出116.7亿元，完成预算的98.7%，比上年增长7.1%。市本级一般公共预算总支出217.37亿元，其中当年支出92.49亿元，完成预算的98%，比上年增长6.5%；市对下税收返还、转移支付支出57.17亿元，上解支出及新增一般债券转贷县区支出等48.34亿元，补充预算稳定调节基金7亿元，债务还本支出9.67亿元，结转下年支出2.7亿元。

2018年，全市一般公共预算支出安排277亿元，比上年增长3.2%左右。市级一般公共预算支出安排124.94亿元，比上年增长5.7%。市本级一般公共预算总支出相应安排183.93亿元，扣除上年结转支出、具有固定用途的上级专项补助支出、按规定上解省级以及用于县区的税收返还等支出后，当年市本级可用财力安排的重点支出共计102.02亿元(含市对区县转移支付支出)。

3. 政府性基金收支

2016年，全市政府性基金收入53.51亿元，完成汇总预算的110.02%，比上年下降27.63%；政府性基金支出58.38亿元，完成汇总预算的106.84%，比上年下降14.49%。市级政府性基金收入22.87亿元，完成调整预算的108.45%，比上年下降28.26%；政府性基金支出27.38亿元，完成调整预算的92.51%，比上年下降12.04%。市本级政府性基金收入17.20亿元，完成调整预算的110.15%，比上年下降9.06%，主要是土地交易市场持续低迷影响了土地出让金收入；政府性基金支出17.44亿元，完成调整预算的85.31%，比上年增长2.22%。2016年，全市国有土地使用权出让收入23.8004亿元，国有土地使用权出让支出37.0868亿元。



2017年，全市政府性基金预算收入61.37亿元，完成预算的103.2%，比上年增长41%；全市政府性基金预算支出70.98亿元，完成预算的94.9%，比上年增长21.7%。市级政府性基金预算收入31.6亿元，完成预算的104.7%，比上年增长38.4%；政府性基金预算支出33.48亿元，完成预算的84.7%，比上年增长23.9%。市本级政府性基金预算收入26.6亿元，完成预算的105%，比上年增长54.7%；市本级政府性基金预算支出16.2亿元，完成预算的77.2%。主要原因是部分项目按实际进度结转下年支出。2017年，全市国有土地使用权出让收入44.5517亿元，国有土地使用权出让支出56.9138亿元。

2018年，全市政府性基金预算收入安排67.14亿元，比上年增长9.4%。全市政府性基金预算支出安排69.97亿元，比上年增长5.3%。市级政府性基金预算收入安排34.41亿元，比上年增长8.9%。市级政府性基金预算支出31.17亿元，比上年下降21.1%。市本级政府性基金预算收入安排28.55亿元，比上年增长7.3%，加上上年结转、上级补助及县区上解收入共计总收入37.24亿元。市本级政府性基金预算总支出相应安排37.24亿元，其中市本级支出14.72亿元，比上年增长16.3%，上解上级及补助下级支出17.83亿元，调出资金3.73亿元，结转下年0.96亿元。2018年，国有土地使用权出让收入预算53.8014亿元，国有土地使用权出让支出预算52.1997亿元。

4. 国有资本经营收支情况

2016年，全市国有资本经营预算收入2515万元，完成汇总预算的101.27%，比上年增长68.34%；国有资本经营预算支出2515万元，完成汇总预算的101.27%，比上年增长68.34%。市本级国有资本经营预算收入196万元，完成预算的118.52%，比上年下降55.95%；国有资



本经营预算支出196万元，完成预算的118.52%，比上年下降55.95%。

2017年，全市国有资本经营预算收入1967万元，完成预算的102.7%，比上年下降21.8%；全市国有资本经营预算支出1790万元，其中调至一般公共预算支出719万元，完成预算的93.5%，比上年下降27.5%，市级国有资本经营预算收入342万元，完成预算的115.9%，比上年增长74.5%；市级国有资本经营预算支出165万元，其中调至一般公共预算支出155万元，完成预算的55.9%，比上年增长10%。市本级国有资本经营预算收入332万元，完成预算的116.5%，比上年增长69.4%；市本级国有资本经营预算支出155万元，其中调至一般公共预算支出145万元，完成预算的54.4%，比上年增长3.3%。

2018年，全市国有资本经营预算收入安排5813万元，比上年增长204%；国有资本经营预算支出安排5813万元，比上年增长204%，其中调出资金4752万元。市级国有资本经营预算收入安排4032万元，比上年增长1266.8%；市级国有资本经营预算支出安排4032万元，比上年增长1266.8%，其中调出资金3882万元。市本级国有资本经营预算收入安排4018万元，比上年增长1309.8%，主要原因是进一步扩大了国有资本经营预算的编制范围，将东营银行收益分红由一般公共预算调整到国有资本经营预算。市本级国有资本经营预算支出安排4018万元，比上年增长1309.8%，主要用于全民所有制企业公司化改革补助、解决国有企业历史遗留问题等方面150万元，调出资金3868万元。

（四）东营市政府性债务情况

2015年东营市地方政府性债务总额282.23亿元，其中政府债务249.81亿元；或有债务32.42亿元。当年争取地方政府债券63.34亿元，

其中置换债券57.44亿元；新增债券5.9亿元。省政府核定东营市债务限额253亿元。

2016年东营市地方政府性债务总额285.96亿元，其中政府债务262.37亿元；或有债务23.59亿元。当年争取地方政府债券133.76亿元，其中置换债券117.66亿元；新增债券16.1亿元。债务限额269.1亿元。

2017年，东营市地方政府性债务总额301.99亿元，其中政府债务282.66亿元；或有债务19.33亿元。当年争取地方政府债券60.72亿元，其中置换债券38.92亿元；新增债券21.8亿元。债务限额290.9亿元。

三、本期债券的募集资金用途

东营市本次融资涉及市本级一个土地拟储备项目（两个拟储备地块）包括储备地块位于东营区金湖银河片区（油田职工住房）储备项目和东营区职业学院南片区配套地块项目。

本期债券募集资金将用于东营市涉及区县土地储备项目。

（一）东营市东营区金湖银河片区（油田职工住房）储备项目

1. 项目概述

东营区金湖银河片区（油田职工住房）储备项目（以下简称“金湖银河”地块项目），位于东二路以东，北二路以北。整理土地面积约为235,534.51平方米；规划用地性质为商住用地。

2. 项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，东营市东营区金湖银河片区（油田职工住房）土地储备项目文件有：

2017年3月20日，东营市国土资源局向东营市人民政府报送《关于申请批准东营市中心城区2017年第一期国有土地使用权收回方案的请示》（东国土资发【2017】39号），需收回东营福莱特服装有限责任公司等7宗国有土地使用权，纳入政府储备。我局制定了《东营市中心城区2017年第一期国有土地使用权收回方案》，特申请市政府批准实施。

2017年3月28日，东营市人民政府向东营市国土资源局核发《关于同意东营市中心城区2017年第一期国有土地使用权收回方案的批复》（东政土批字【2017】10号），决定依法收回东营福莱特服装有限责任公司等7宗国有土地使用权，并批准你局报送的收回方案，请依法组织实施。

2018年7月25日，东营市土地储备中心向东营市财政局出具《关于2018年土地储备专项债券的申请》，为进一步促进土地市场健康发展，增强土地储备供应的时效性，提升城市功能和形象，我中心对金湖银河片区储备项目和职业学院南片区配套项目进行土地收储工作，为完成土地储备任务，缓解资金压力，我中心申请2018年土地储备专项债券14300万元。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的东营市东营区金湖银河片区（油田职工住房）储备项目已取得相关批复性文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（二）东营区职业学院南片区配套地块储备项目

1. 项目概述

东营区职业学院南片区配套地块项目（以下简称“职业学院地块



项目”）位于黄河路南、东青高速路西，整理土地面积为135,954.01平方米。规划用地性质为商住用地。

2. 项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，东营市东营区职业学院南片区土地储备项目文件有：

2018年5月15日，东营市国土资源局向东营市人民政府报送《关于申请批准东营市中心城区2018年第四期国有土地使用权收回方案的请示》（东国土资发【2018】68号），需收回中国石化集团胜利石油管理局有限公司等4宗国有土地使用权，纳入政府储备。我局制定了《东营市中心城区2018年第四期国有土地使用权收回方案》，特申请市政府批准实施。

2018年5月16日，东营市人民政府向东营市国土资源局核发《关于同意东营市中心城区2018年第四期国有土地使用权收回方案的批复》（东政土批字【2018】33号），决定依法收回中国石化集团胜利石油管理局有限公司等4宗国有土地使用权，并批准你局报送的收回方案，请依法组织实施。

2018年7月25日，东营市土地储备中心向东营市财政局出具《关于2018年土地储备专项债券的申请》，为进一步促进土地市场健康发展，增强土地储备供应的时效性，提升城市功能和形象，我中心对金湖银河片区储备项目和职业学院南片区配套项目进行土地收储工作，为完成土地储备任务，缓解资金压力，我中心申请2018年土地储备专项债券14300万元。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的东营市东营区职业学院南片区配套地块项目已取得相关批复性文件，项目符合产业政策及



地区发展规划。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于东营市上述两个土地储备项目，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东营市人民政府，最终用于东营市上述两个土地储备项目，符合“财预[2017]62号文”关于“设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府确需发行土地储备专项债券的，由省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”、“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。”的相关要求。

四、本期债券的发行机构及发行文件

（一）《2018年山东省东营市土地储备专项债券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《2018年东营市土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》得出如下结论：在东营市相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的东营市的市本级土地储备项目，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。



本所律师认为：东营市政府为本期债券发行披露的《2018年东营市土地储备专项债券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

2018年8月23日，上海新世纪出具了《2018年山东省政府土储专项债券（一期）—2018年山东省政府专项债券（八期）信用评级报告》（【新世纪债评(2018)010833】）以下简称“《信用评级机构》”，评级结果：本期土地储备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》

东营市政府提供了《山东省东营市土地储备专项债券项目信息详表》。详细列举了东营市土地储备专项债券两个项目。

综上，本所律师认为：东营市政府如实披露了东营市土地储备专项债券项目，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

东营市聘请本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及本所负责人签字并加盖公章。

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。

1. 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。

2. 专项评价报告

山东和信出具了《2018年山东省东营市土地储备专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，作出了项目收益与融资自求平衡专项评价。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务的法律顾问、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. 必要时可发现新一期地方政府专项债券用于偿还本次债券本息。

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，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东营市土地储备专项债项目，符合“财预[2017]62 号文”、“财预[2016]155号”及“财预[2017]89 号文”关于“市县级政府确需发行土地储备专项债券的，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法律顾问、评估机构、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[2017]62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[2017]62 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，经本所律师及本所负责人签字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2018年山东省（东营市）土地储备专项债券（一期）--2018年山东省政府专项债券（八期）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：


胡丰

经办律师：付春法

付春法

经办律师：祝春旺

祝春旺

2018年9月3日

律师事务所分所执业许可证

证号： 23701201111510738
统一社会信用代码： 313700005755619926

北京市中伦文德(济南) 律师事务所 分所，
符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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： 2011 年 05 月 30 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 山东省司法厅

发证日期 2016 年 03 月 10 日



持证人 祝春旺

性 别 男

身份证号 372924198505155713