山东律苑律师事务所

关于
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）之

法律意见书

地址：日照市东港区济南路 189 号荣域世嘉写字楼
电话：0633-8784687 传真：06338784687
电子信箱：rzlyls@163.com
网址：http://www.sdlylawfirm.com

山东律苑律师事务所
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）之
法律意见书

致 日照市人民政府：

山东律苑律师事务所作为2018年山东省政府（日照市）土储专项债券（一期）—2018年山东省政府专项债券（八期）发行事宜的专项法律顾问，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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）、《财政部 国土资源部关于印发<地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）>的通知》（财预[2017]62号）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）等法律、法规及政策性文件的有关规定，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：

1.本所律师根据相关法律、法规、规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2. 本所律师进行上述核查验证，已经得到委托人、项目主体及项目中介的以下承诺及声明，并以该等承诺、声明作为出具本法律意见书的前提：保证其向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；保证其向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致；保证对本所提供的文件和材料的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

3. 对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

4. 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、政策等相关规范性文件的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于会计审计、信用评级、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关会计报表、审计、评级报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

5. 在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

6. 本法律意见书仅供本期发行债券之目的使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《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）之法律意见书》
本所	指	山东律苑律师事务所
本所律师	指	刘成森律师、吴国洋律师
土地储备专项债券	指	地方政府为土地储备发行、以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入偿还的地方政府专项债券。
本次债券	指	2018 年山东省政府（日照）土储专项债券（一期）—2018 年山东省政府专项债券（八期）
方大会计师事务所	指	日照方大有限责任会计师事务所
《专项评价报告》	指	日照方大会计师事务所出具的《2018 年山东省日照市土地储备专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（编号为日方大专审字（2018）第 4 号）
日照市市直地块	指	日照市山海天旅游度假区青岛路片区土地整理储备项目土地
五莲县地块	指	日照市五莲县东片区储备项目土地
市国土资源局	指	日照市国土资源局
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	原中华人民国土资源部，现为中华人民共和国自然资源部
《土地储备机构名录（2017 年版）》	指	《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2017 年版）〉的通知》（国土资厅函〔2017〕1569 号）
《管理办法》	指	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）

正 文

一、本期债券的发行要素

1. 债券名称：2018 年山东省政府（日照市）土储专项债券（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（转贷给日照市人民政府）。

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 7.04 亿元。

6. 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：每年付息一次，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 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 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）。

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。

二、 募集资金使用

（一） 土地储备机构概况

1. 日照市市直地块青岛路片区土地整理储备项目实施单位情况：

单位名称：日照市土地储备中心

单位住所：日照市泰安路 59 号

单位性质：事业单位

法定代表人：郭斌

开办资金：120 万元

举办单位：日照市国土资源局

主要职责：负责编制年度土地储备计划；负责辖区内收购储备符合规定且纳入政府土地储备计划的土地；负责储备土地的管护、临时使用和前期开发；负责编制和报批土地储备资金收支预算和决算，按规定用途使用土地储备资金；负责土地储备业务信息上传等工作。

业务范围：承担市区国有土地的收回、收购，集体土地征用储备等；做好储备土地的前期开发、资金测算、招商洽谈一级投放市场土地的供应服务。

2. 五莲城东片区储备项目实施单位基本情况：

单位名称：五莲县土地储备中心

单位住所：日照市五莲县城文化路 11 号

单位性质：事业单位

法定代表人：张燕

开办资金： 30.28 万元

举办单位：五莲县国土资源局

业务范围：盘活存量土地和闲置土地，适时储备土地，增强政府对土地的供应调控能力，管理由县政府依法收购的违法用地、闲置抛荒低效利用土地，纳入储备范围。

根据《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2017 年版）〉的通知》（国土资厅函〔2017〕1569 号），日照市土地储备中心、五莲县土地储备中心已被列入国土资源主管部门颁布的名录。据此，本所律师认为，日照市土地储备中心、五莲县土地储备中心系被纳入国土资源部名录

管理的土地储备机构，有资格实施储备地块的土地储备，符合《管理办法》第二条之规定。

（二）土地储备项目概况及本次债券的使用限制

1.依据《专项评价报告》，本次债券（日照市）具体项目安排中所包括的储备地块如下：

（1）日照市市直土地储备项目概况

项目名称	地块区位	项目概况	项目投资计划	项目实施方
青岛路片区土地整理储备项目	日照市学林路以南、东营路以北、青岛路以西	原为前大洼村、后大洼村、厉家庄子村，2013 年纳入城中村改造计划。面积 534 亩，未来规划条件为商业、商务用地。	107266 万元	日照市土地储备中心

日照市市直地块项目土地储备面积35.6万平方米，规划建筑面积160.2万平方米，可出让面积为 35.6 万平方米，规划用途为商业、商务用地。项目资金筹措方式为项目实施单位自有资金和日照市政府专项债券。实施单位自有资金解决 39066 万元，省政府专项债券解决 68200 万元。

（2）日照市五莲县土地储备项目概况

项目名称	地块区位	项目概况	项目投资计划	项目实施方
五莲城东片区储备项目	五莲县浙江路以东、北京东路以南、山阳河以北、新 222 省道以西。	面积 466 亩，未来规划条件为商服居住用地	6524 万元	五莲县土地储备中心

五莲县地块项目土地储备面积 31.07 万平方米，规划建筑面积 55.92 万平方米，可出让面积为 31.07 万平方米，规划用途是居住用地。项目资金筹措方式为项目实施单位自有资金和日照市政府专项债券，实施单位自有资金解决 4324 万元，省政府专项债券解决 2200 万元。

依据《披露文件》及《专项评价报告》的相关资料，本期债券募集资金将由日照市相应财政部门纳入本级政府性基金预算管理，并由本级土地储备机构在应享分配额度内专项用于对应的土地储备项目。据此，本所律

师认为，本次债券中应享分配额度内的资金由日照市土地储备中心、五莲县土地储备中心专项用于土地储备，符合《管理办法》第八条之规定。

三、本期债券的发行机构及发行文件

（一）审计机构及专项评价报告

1. 审计机构

日照方大有限责任会计师事务所现持有日照市工商行政管理局2017年11月6日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为91371100705819972J)、山东省财政厅于1999年12月24日核发的《会计师事务所执业证书》(编号015951)，方大会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

2. 专项评价报告

依据《专项评价报告》，经方大会计师事务所专项审核后认为，在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，本次评价的日照市市直一个土地储备项目和五莲县一个土地储备项目，预期土地出让收入对应的政府性基金收入都能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的日照市市直土地储备项目和五莲县土地储备项目均具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条之规定。

（二）信用评级机构及信用评级报告

山东省财政厅委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司作为本期债券的信用评级机构。

1. 上海新世纪资信评估投资服务有限公司现持有上海市杨浦区市场监管局于2016年08月18日核发的统一社会信用代码为91310110132206721U的《营业执照》，经营范围：资信服务，企业资产委托管理，债券评估，为投资者提供投资咨询及信息服务，为发行者提供投资咨询服务。【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】。该公司还持有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的《中

华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》、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）、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），故上海新世纪资信评估投资服务有限公司为中国境内注册设立并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. 信用评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司针对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）于2018年9月3日出具了《信用评级报告》（新世纪债评[2018]010833），经综合评定，本期债券信用级别为AAA。

（三）法律顾问及法律意见书

本法律意见书由山东律苑律师事务所出具。

山东律苑律师事务所现持有山东省司法厅于2017年11月25日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为31370000772070228H），山东律苑律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。本法律意见书的两名签署律师，均持有山东省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年检，具备出具本法律意见书的资格。

四、本期债券的风险因素

本期债券可能存在的风险因素有利率风险、流动性风险、偿付风险、评级变动风险、税务风险等。

（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。

五、结论性意见

根据以上内容及相关法律、法规及规范性文件的有关规定，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. 截至本意见书出具之日，上述土地储备机构均有资格实施对应项目的土地储备。

3. 本期债券发行募集资金拟收储土地项目已列入土地储备计划，将依照法定的程序办理相应的手续。

4. 本期债券发行募集资金由相应财政部门纳入本级政府性基金预算管理，并由本级土地储备机构在应享分配额度内专项用于对应的土地储备项目。

5. 本期债券发行所列土地储备项目可以实现项目收益与融资自求平衡。

6. 为本期债券发行提供服务的审计机构、评估机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

综上，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。

本法律意见书一式五份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

山东律苑律师事务所（盖章）

承办律师（签字）：

承办律师（签字）：

2018 年 9 月 3 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31370000772070228H

山东律苑律师事务所

山东律苑　　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。

23711200110521773

发证机关：　山东省司法厅

发证日期：　2017 年 11月 15日

No 70064542

中华人民共和国司法部监制

执业机构 山东律苑律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13711199710989513

法律职业资格
或律师资格证号 37956430

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2014 年 06 月 24 日

持证人 刘成森

性别 男

13711199710989513

身份证号 372824197010030230

执业机构 山东律苑律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13711201510620921

13711201510620921

法律职业资格
或律师资格证号 A20123704811772

持证人 吴国洋

性别 男

发证机关 山东省司法厅

身份证号 370481198411160 35x

发证日期 2015 年 07 月 27 日

山东律苑律师事务所
3711050014175