

山东众成清泰（济南）律师事务所
关于 2018 年山东省济南市土地储备专项债券的
法律意见书

致：济南市财政局

本所接受委托，担任 2018 年山东省济南市土地储备专项债券（以下简称“本期债券”）发行（以下简称“本次发行”）事项的专项法律顾问，对本次发行出具本法律意见书。

根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《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，以下简称“国发〔2014〕43 号文”）、《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，以下简称“国办函〔2016〕88 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 号文，以下简称“财库〔2015〕83 号文”）、《土地储备管理办法》、《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”）、《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，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”）、《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，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 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号，以下简称“财库〔2018〕61 号文”）、《关于做好地方

政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号，以下简称“财库[2018]72号”）等法律、法规、规章及规范性文件规定，本所对本次发行有关事项进行了审查，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，并据此出具本法律意见书。

本法律意见书仅就有关的法律问题发表法律意见，而不对财务、审计、资产评估、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关财务评估报告、信用评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所并不具备核查和判断该等数据的适当资格。

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。

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。

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。

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。

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，现出具法律意见如下：

一、本期债券的发行要素

根据《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）信息披露文件》（以下简称“《信息披露文件》”）记载，本期债券的主要发行要素如下：

- 1、债券名称：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）；
- 2、发行人：山东省人民政府；
- 3、品种：记账式固定利率付息债券；
- 4、发行规模（济南市）：49.24 亿元；
- 5、期限：3 年期；
- 6、付息、还本方式：按年付息，到期后一次性偿还本金；
- 7、信用评级情况：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，本期债券信用等级为 AAA；
- 8、发行方式：招标发行；
- 9、发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

二、本期债券的发行主体

根据《预算法》、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2017〕62 号文的相关规定，省级政府为土地储备专项债券的发

行主体，设区的市、县、不设区的市、市辖区级人民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。根据《信息披露文件》，本次发行的主体为山东省人民政府（以下简称“省政府”或“发行人”），本期专项债券资金纳入政府预算管理，按规定用于《信息披露文件》所列的济南市土地储备项目，符合《预算法》、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2017〕62号文的有关规定。

（一）济南市概况

济南位于山东省的中部，是国务院公布的历史文化名城，南依泰山，北跨黄河，地处鲁中南低山丘陵与鲁西北冲积平原的交接带上，地势南高北低。地形可分为三带：北部临黄带，中部山前平原带，南部丘陵山区带。济南是中国东部沿海经济大省——山东省的省会，全省政治、经济、文化、科技、教育和金融中心，重要的交通枢纽。四周与德州、滨州、淄博、莱芜、泰安、聊城等市相邻。

（二）济南经济发展情况

根据《2017年济南市国民经济和社会发展统计公报》，初步核算，2017年全市地区生产总值7201.96亿元，比上年增长8.0%。其中，第一产业增加值317.40亿元，增长3.3%；第二产业增加值2569.22亿元，增长8.4%；第三产业增加值4315.34亿元，增长8.2%。现代服务业、非公有制经济稳定发展。全年现代服务业实现增加值2252.24亿元，占全市服务业的比重为52.2%。非公有制经济增加值3075.08亿元，占GDP比重为42.7%，比上年提高0.1个百分点。其中，民营经济增加值2686.04亿元，占GDP的比重为37.3%，比上年提高0.1个百分

点。

（三）济南全市和市级财政情况

2017 年济南市预算执行情况如下：

1、地方一般公共预算执行情况

2017 年，全市一般公共预算收入 677.21 亿元，比上年增长 10.5%，加上级税收返还、各项补助、债券转贷收入、调入预算稳定调节基金、上年结转收入等 379.83 亿元，收入总计 1057.04 亿元；全市一般公共预算当年支出 834.15 亿元，比上年增长 12.6%，加上解省支出、补充预算稳定调节基金、债务还本支出及结转下年支出等 222.88 亿元，支出总计 1057.04 亿元，全市收支平衡。

市级（含高新开发区，下同）一般公共预算收入 319.27 亿元（包括县区上解市级分享收入），可比增长 9.5%，加上级税收返还、各项补助和上年结转收入等 187.51 亿元，收入总计 506.78 亿元；市级一般公共预算当年支出 370.31 亿元，比上年增长 19.6%，加上解省支出、补助县区支出、补充预算稳定调节基金及结转下年支出等 136.47 亿元，支出总计 506.78 亿元，市级收支平衡。

2、政府性基金预算执行情况

全市政府性基金收入 889.23 亿元，加上级补助收入、债券转贷收入、上年结转收入等 231.16 亿元，收入总计 1130.39 亿元；全市政府性基金当年支出 933.24 亿元，加上解上级支出、调出资金等 66.62 亿元，支出总计 999.86 亿元。收支相抵，结转下年支出 120.53 亿元。

市级政府性基金收入 727.89 亿元，加上级补助收入、债券转贷收入、上年结转收入等-29.26 亿元，收入总计 698.63 亿元；市级政府性基金当年支出 491.46 亿元，加上解上级支出、债务还本支出、调出资金等 96.42 亿元，支出总计 587.88 亿元。收支相抵，结转下年支出 110.75 亿元。

3、国有资本经营预算执行情况

市级国有资本经营预算收入 1.36 亿元，加上级转移支付、上年结转收入等 0.14 亿元，收入合计 1.5 亿元；国有资本经营预算支出 1.19 亿元，加上转入一般公共预算 0.25 亿元，支出总计 1.44 亿元；收支相抵，结转下年支出 0.06 亿元。

4、社会保险基金预算执行情况

全市社会保险基金预算收入 358.93 亿元，加上年结转收入 362.04 亿元，收入总计 720.97 亿元；全市社会保险基金预算支出 289.52 亿元；收支相抵，滚存结余 431.45 亿元。

5、地域财政总收入情况

全市一般公共预算、政府性基金、国有资本经营预算、社会保险基金、财政专户收入，加在济实现中央级、省级收入等，共计实现地域财政总收入 2,625.5 亿元，比 2016 年增长 10.8%。按预算级次划分，中央级收入 519 亿元，占总收入的 19.8%；省级收入 179.3 亿元，占总收入的 6.8%；市县级收入 1,927.2 亿元，占总收入的 73.4%。按收入类别划分，一般公共预算收入 1,312.7 亿元，占总收入的 50%；政府性基金收入 947.4 亿元，占总收入的 36.1%；国有资本经营收入

6.5 亿元，占总收入的 0.2%；社会保险基金收入 358.9 亿元，占总收入的 13.7%。

（四）济南市政府债务情况

2017 年，全市政府债务限额为 1069.4 亿元，其中一般债务限额 192.6 亿元，专项债务限额 876.8 亿元。截至 2017 年底，全市政府债务余额为 882.9 亿元，其中一般债务余额为 149.5 亿元，专项债务余额为 733.4 亿元。2018 年全市政府债务限额为 1222.71 亿元，其中一般债务限额 192.6 亿元，专项债务限额 1030.11 亿元。当年新增债务限额为 153.31 亿元，其中新增专项债务限额为 153.31 亿元。

三、本期债券的募集资金用途

根据《信息披露文件》，本次发行 49.24 亿元，募集资金拟按规定用于济南市市本级济南东部老工业区化肥厂搬迁项目、华山北片区项目、王府水屯片区项目、新东站片区项目，以及济南市所辖章丘区的山大生活区项目、济阳县的鑫兴金属材料公司等企事业单位土地收储项目等土地储备项目，专项债券偿债来源为国有土地使用权出让收入，该等项目情况如下：

（一）济南市市本级土地储备项目

1、项目基本情况

（1）济南东部老工业区化肥厂搬迁项目

根据济南市国土资源局印发的《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》及《信息披露文件》，济南东部老工业区化肥厂搬迁项目（以

下简称“化肥厂项目”)位于济南市历城区东至钢化路,西至坝王路,南至工业北路快速路,北至裴家营村;项目总面积 817.00 亩,2018 年度拟储备面积 817.00 亩;2018 年度资金需求 140000 万元;拟用途为居住、商业。化肥厂项目总投资 290000 万元,项目资本金 190000 万元,本期发行 50000 万元。济南市国土资源局已将济南东部老工业区化肥厂搬迁项目列入《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》。

根据济南市历城区人民政府有关函件,济南东部老工业区化肥厂搬迁项目土地总面积约 817.00 亩,其中生产区土地面积 669 亩(出让),证载产权人为山东盛大科技股份有限公司;宿舍区土地面积约 148.00 亩(划拨),产权证仍登记在济南化肥厂名下,该部分房产均为化肥厂职工宿舍,一半左右已完成房改。目前,有关主体已完成企业大部分职工安置,地块周边补坊集体土地也已发布一次公告,征地组卷正在加紧进行。

(2) 华山北片区项目

根据项目实施主体提供的资料,华山北片区片区共涉及 15 个村,包括华山街道办事处亓家村、姬家村、盖家沟等 11 个村和荷花路街道办事处蒋家沟、前张、东河、西河 4 个村庄的土地。

根据济南市国土资源局印发的《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》及《信息披露文件》,华山北片区项目位于济南市历城区东至黄河大坝与济青高速交接处、南至济青高速与二环北路、西至黄河大坝、北至黄河大坝;项目总面积 6757 亩,2018 年度拟储备面积 1400 亩;2018 年度资金需求 109151.10 万元;拟用途为居住、商业。华山北片区项目总投资 1570000 万元,其中项目资本金 785000 万元,

本期发行 24000 万元。济南市国土资源局已将华山北片区项目列入《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》。

(3) 王府水屯片区项目

根据济南市国土资源局印发的《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》及《信息披露文件》，王府水屯片区项目位于东至党杨路、南至二环南路西延线、西至津浦铁路、北至经十路；项目总面积 7552 亩，2018 年度拟储备面积 1938 亩；2018 年度资金需求 250000 万元；拟用途为居住。王府水屯片区项目总投资 610000 万元，其中项目资本金 305000 万元，本期发行 200000 万元。济南市国土资源局已将王府水屯片区（一期）项目列入《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》。

根据项目实施主体提供的资料，2018 年度投资计划如下：2018 年 6 月份启动王府征地拆迁工作，计划完成地上物拆除，首批集体土地组卷报批，项目所投入的资金主要用于国有土地收储、集体土地征收、房屋拆迁补偿。

(4) 新东站片区项目

根据济南市国土资源局印发的《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》及《信息披露文件》，项目位于历城区东客站片区，东至绕城高速、南至胶济铁路、西至小清河及大辛河、北至济青高速；项目总面积 31950 亩，2018 年度拟储备面积 957 亩；拟用途为居住。新东站片区项目总投资 3580700 万元，其中项目资本金 2440700 万元，本期发行 100000 万元。济南市国土资源局已将新东站片区（七村建设用地）项目列入《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》。

根据项目实施主体提供的资料，本项目需熟化土地约 31950 亩，涉及集体土地 29744 亩（其中农用地 22237 亩），国有土地 2206 亩。

（5）引爆区项目

根据济南市国土资源局印发的《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》、《信息披露文件》及项目实施主体提供的资料，引爆区项目位于济南市天桥区大桥街办，东至胡家村、崔寨街办，西至焦集村、大王村、马店村，南至大刘村、黄河堤顶路，北至赵家村、魏梁村；项目总面积 14770 亩，2018 年度拟储备面积 14770 亩；2018 年度资金需求 450000 万元；拟用途为商业。引爆区项目总投资 450000 万元，本期发行 40000 万元。济南市国土资源局已将引爆区项目列入《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》。

（6）黄河生态风貌带（示范段）项目

根据济南市国土资源局印发的《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》及《信息披露文件》，黄河生态风貌带（示范段）项目位于济南市天桥区大桥街办，黄河大桥至石济客专之间，引爆区东南边界以北；项目总面积 1700 亩，2018 年度拟储备面积 1700 亩；2018 年度资金需求 51000 万元。黄河生态风貌带（示范段）项目总投资 51000 万元，其中项目资本金 25500 万元，本期发行 10000 万元。济南市国土资源局已将黄河生态风貌带（示范段）项目列入《济南市市本级 2018 年度土地储备计划》。

2、项目实施主体

济南市土地储备中心系负责济南市区内国有土地收购、储备、交

易工作的事业单位。济南市土地储备中心现持有济南市事业单位监督管理局核发的《事业单位法人证书》（统一社会信用代码：123701004951826691），根据该证书，济南市土地储备中心宗旨和业务范围：按照年度土地储备计划，制定国有土地收购储备方案，落实宗地收购工作；根据城市规划和年度土地供应计划，承担经营性国有土地使用权招标、拍卖、挂牌出让的基础性工作；负责储备土地交易的基础性、事务性工作；负责储备土地的整理及临时开发工作。委托、指导市重点工程承办人的土地收购工作；受市国土资源局委托，指导各县（市）土地储备交易工作；承办市国土资源局交办的其他事项；住所：济南市龙鼎大道1号龙奥大厦F区；法定代表人：孙凯；经费来源：财政拨款；开办资金：2659万元；举办单位：济南市国土资源局。济南市土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

综上，本所律师认为，募集资金拟投入的上述市本级项目已经纳入年度土地储备计划，项目实施主体具有实施土地储备的资格，本次发行募集资金应由财政部门纳入政府性基金预算管理，由项目实施主体按规定专项用于上述市本级土地储备项目。

（二）章丘区土地储备项目

根据《信息披露文件》，章丘区拟将本次发行对应募集资金专项用于“山大生活区项目”的土地储备。

1、项目基本情况

根据《信息披露文件》及项目实施主体提供的资料，山大生活区项目位于济南市章丘区世纪大道以南，S244省道以西，总面积

79.69 公顷,拟用途为住宅用地。山大生活区项目总投资 54000 万元,其中项目资本金 17300 万元,本期发行 36700 万元。山大生活区项目已列入章丘区政府土地储备库并进行有效管理。

济南市章丘区国土资源局、区财政局、区人力资源和社会保障局分别与枣园街道干桥村委员会、圣井街道官庄委员会、圣井街道王家坞村委员会、枣园街道三田村委员会签署《土地征收补偿安置协议》,对征收土地位置、地类、面积,以及土地征收费用、村(居)民安置意见、土地交付时间等事项进行了约定。

2017 年 12 月 29 日,山东省人民政府分别作出“鲁政土字[2017]1408 号”、“鲁政土字[2017]1404 号”、“鲁政土字[2017]1410 号”批复,同意将“山大生活区”项目所涉农用地转为建设用地并征收,同时征收相应建设用地,合计征收面积 79.6906 公顷。

2、项目实施主体

济南市章丘区土地储备中心(章丘市土地储备中心)系负责章丘区内国有土地收购、储备、交易工作的事业单位。济南市章丘区土地储备中心现持有章丘市事业单位监督管理局核发的《事业单位法人证书》(统一社会信用代码:12370181F51082762L),根据该证书,济南市章丘区土地储备中心宗旨和业务范围:承担国有土地收购、收回,实施土地储备,管理土地市场,承担储备土地前期开发,国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌出让和转让的具体工作;住所:明水山泉路 9 号;法定代表人:王令平;经费来源:经费自理;开办资金:200 万元;承办单位:章丘市国土资源局。济南市章丘区土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

综上，本所律师认为，募集资金拟投入的山大生活区项目已经纳入年度土地储备计划，项目实施主体具有实施土地储备的资格，本次发行募集资金应由财政部门纳入政府性基金预算管理，由项目实施主体按规定专项用于山大生活区项目土地储备。

（三）济阳县土地储备项目

根据《信息披露文件》，济阳县拟将本次发行对应募集资金专项用于“鑫兴金属材料公司等企事业单位土地收储项目”的土地储备。

1、项目基本情况

为确保收储项目计划的顺利实施，济阳县人民政府于 2018 年 7 月 26 日印发了《鑫兴金属材料公司等企事业单位土地收储项目实施方案》（济阳政地[2018]52 号，以下简称“《实施方案》”）。

根据《实施方案》及《信息披露文件》，项目收储范围：老城区内纳入征地拆迁范围内的企、事业单位用地，收储面积共 254.82 亩；县土地储备交易中心为本次土地收储项目的实施主体；本次收购储备土地全部为国有建设用地使用权；收储项目总投资为 37467 万元，其中土地、房屋等收购款 37361 万元，房屋拆除、土地整平等费用 106 万元；收储项目总投资 37467 万元，其中项目资本金 5767 万元，本次发行 31700 万元。根据土地收储、出让工期安排，本期土地收储项目周期 16 个月。收储地块基本情况如下表：

序号	单位名称	位置	四至范围	使用性质
1	济阳县鑫兴金属材料有限公司	纬二路 52 号	北至纬二路，南至窑头村，东至窑头村，西至物资再生公司	划拨
2	济阳县水利工程处	纬一路 299 号	北至杨寨村，南至纬一路，东至步行街，西至中医院家属院	出让

3	济阳县农业生产资料公司（土地）	纬一路 110 号	北至纬一路，南至道路，东至济阳县建筑材料公司西至帅溢织袜厂和农机服务站	划拨
3-1	济南佳世龙有限责任公司			
4-1	济阳县大川摩配有限责任公司（土地）	纬一路 70 号	北至纬一路，南至济孙路，东至生产资料公司，西至县交通局家属院	划拨
4-2	雷德锯业			
4-3	济阳县天宇液压有限公司			
4-4	原针织厂			
5-1	济南长途汽车运输有限责任公司（交通运输地）	纬二路 66 号	北至纬二路，南至窑头村，东至经四路沿街房，西至建行家属院	划拨 出让
5-2	济南长途汽车运输有限责任公司（住宅地）			
6	济阳县粮油贸易公司	纬一路 129 号	北至窑头村，南至纬一路，东至中石化加油站第 25 站，西至粮贸小区	划拨
7	中国农业发展银行济阳县支行	纬二路 125 号	北至居民楼，南至纬二路，东至自来水公司，西至党校家属院	出让
8	济南市济阳县济阳镇粮食管理所	纬一路 81 号	北至杨寨村和济阳镇家属院，南至纬一路，东至小经五路，西至水暖器材厂	划拨
9	济阳县进出口公司	经三路南首	北至济孙路，南至南关村土地，东至经三路，西至南关村土地	划拨
10	孙丙忠	寨北巷 6 号	北至杨寨村土地，南至杨寨村土地，东至杨寨村土地，西至杨寨村土地	出让
11	济南帅溢针织有限公司	华阳路 296 号	北至黑陶厂和农机服务站，南至道路，东至佳世龙有限公司，西至华阳路	划拨
12	济阳县物资房地产开发公司	纬一路 78 号	北至纬一路，南至原石油公司，东至原种子子公司，西至雅居园小区一区	划拨
13	济阳县农业生产资料有限公司	纬一路 66 号	北至纬一路，南至生资家属院，东至经三路，西至大川机动车配件、天宇液压	划拨
			北至天宇液压有限公司，南至济孙路，东至生资家属院，西至恒通液压有限公司和天宇液压有限公司	划拨
14	济阳镇建筑工程公司	济孙路 24 号		
15	济阳县齐鲁铸造厂	纬一路 105 号	北至杨寨村，南至纬一路，东至城关粮所，西至兴华步行街	划拨
16	济阳县建筑工程总公司	纬二路 33 号	东至东关村，南至纬二路，西至健康街，北至东关村	划拨
17	济阳县行管局	健康街东	东至东关村，南至东关村，西至健康街，北至纬三路	划拨
18	济阳县行政管理局	健康街东		
19	农机公司	好又多西邻	北至纬二路，南至农机公司家属楼，	划拨

			东至好又多超市，西至华阳路	
--	--	--	---------------	--

2、项目实施主体

济阳县土地收购储备交易中心(以下简称“济阳县土地储备中心”)系负责济阳县内国有土地收购、储备、交易工作的事业单位。济阳县土地储备中心现持有济阳县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》(统一社会信用代码:12370125760990844W),根据该证书,济阳县土地储备中心宗旨和业务范围:强化土地资产管理,负责对全县闲置、半闲置、荒芜的国有土地及关停、破产企业用地实施收购,对城镇规划区内的集体土地实施预征并实施储备,办理国有土地租赁、作价出资、入股手续,负责土地的招标、拍卖、挂牌出让,垄断土地一级市场、规划土地二级市场行为,负责国有土地使用权的转让管理和集体土地使用权的流转管理,负责对全县土地隐形市场的整理清查;住所:济阳县正安路8号国土资源局办公楼;法定代表人:杨爱国;经费来源:财政补贴;开办资金:2万元;承办单位:济阳县国土资源局。济阳县土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

综上,本所律师认为,募集资金拟投入的鑫兴金属材料公司等企事业单位土地收储项目实施方案已经济阳县政府印发实施,项目实施主体具有实施土地储备的资格,本次发行募集资金应由财政部门纳入政府性基金预算管理,由项目实施主体按规定专项用于鑫兴金属材料公司等企事业单位土地收储项目的土地储备。

四、本次发行的发行文件及发行有关机构

(一)信息披露文件

山东省财政厅为本次发行编制了《信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况、地方政府债务状况，并附列了山东省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要和专项债券对应项目表，符合有关信息披露的规定。

（二）评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪”）就本次发行出具了编号为“新世纪债评（2018）010833”的《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》（以下简称“《评级报告》”），本期债券信用等级为AAA。

经本所律师适当核查，新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110132206721U）以及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），新世纪为在中国境内工商注册且具备证券市场资信评级资质的中介机构。本所律师认为，新世纪具备为本次发行提供信用评级服务的资格。

（三）法律意见书

经本所律师自查，本所现持有山东省司法厅核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31370000495181332U），经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证》，本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

（四）总体评价报告

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中天运会计师事务所”）就本次发行出具了编号为“中天运[2018]核字第 90229 号”《2018 年山东省济南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》（以下简称“《评价报告》”）。

经本所律师适当核查，中天运会计师事务所现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102089661664J）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》，持有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》，经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。本所律师认为，中天运会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

根据《评价报告》，中天运会计师事务所认为，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，并根据其对当前国内融资环境的研究，认为 2018 年济南市本级、平阴县、章丘区土地储备专项债券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，为济南市及各县区土地储备项目提供足够的资金支持，保证土地储备项目的顺利实施。同时，土地出让为收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2018 年济南市本级、平阴县、章丘区土地储备专项债券还本付息要求。

五、本期债券潜在的法律风险

1、偿付风险

土地储备是地方政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为，因其特殊性，可能存在总投资核算不准确、土地出让情况预测不准确、土地出让价格波动等情况，存在实际投资额变动、无法按期完成土地出让以及出让价格变动等方面的风险。另外，募集资金投入项目存在未完成拆迁工作的情况，受征地拆迁进程影响，收储进程可能无法按照计划进行并完成，这些都将影响项目收益以及本次发行债券的还本付息。

2、利率波动风险

在本期债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，本期债券在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期债券的收益水平带来一定的不确定性。

3、流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，但由于债券交易活跃程度受宏观经济和投资组合的意愿等不同因素影响，本期债券在银行间债券市场、证券交易所上进行流通转让时存在一定的交易流动性风险，发行人无法保证本期债券在银行间债券市场、证券交易所市场的交易量及活跃性。

4、评级变动风险

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。

5、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。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、结论性意见

1、发行人具备本次发行主体资格，专项债券纳入政府预算管理，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

2、项目实施主体被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，具有实施土地储备的资格，符合财预[2017]62号第2条的规定。

3、土地储备专项债券资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，土地储备机构应按规定用于《信息披露文件》所列的济南市土地储备项目。

4、本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

5、与本次发行有关的信用评级机构、律师事务所、审计机构、均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

本法律意见书正本一式六份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《山东众成清泰（济南）律师事务所关于 2018 年山东省济南市土地储备专项债券的法律意见书》之签署页)

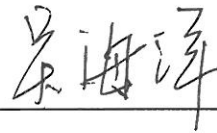
山东众成清泰（济南）律师事务所

负责人： 耿国玉 律师

经办律师：



耿国玉 律师



吴海洋 律师



2018 年 9 月 3 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31370000495181332U



山东众成清泰(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 01 月 19 日



律师事务所分所登记事项

名称	山东众成清泰（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11号楼1101
负责人	耿国玉
派驻律师	曹笑河, 陈金玲, 程守法, 邓冀, 董国爱, 杜文堂, 杜成军, 耿国玉, 郭成, 郝斌, 胡友斌, 黄张存, 靳峰, 黎汝志, 李恒, 李震伟
设立资产	50万元
主管机关	济南市司法局
批准文号	鲁司字【2015】105号
批准日期	2015年09月07日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	2018年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 山东众成清泰(济南)

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701199910310557

法律职业资格
或律师资格证号 379670106713



持证人 耿国玉

性 别 男

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 09 月 10 日

身份证号 310105197010190015



执业机构 山东众成清泰(济南)

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701200910408338

法律职业资格
或律师资格证号 A20073701130393

持证人 吴海洋

性 别 男

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 09 月 10 日

身份证号 372324198201023719

