

山东致公律师事务所
关于
2018 年山东省淄博市土地储备专项债券

法律意见书

(2018)致公法见字第 19 号



山东致公律师事务所

电话：0533-2161751

邮箱：zglsl956@163.com

地址：淄博市张店区共青团西路 136 号 A 座五楼

目 录

第一部分 引言	4
一、 释义	4
二、 声明	4
第二部分 正文	6
一、 本期债券的发行要素	6
二、 本期债券的发行人	7
(一) 淄博市概况	7
(二) 淄博市经济发展情况	7
(三) 淄博市的财政情况	8
(四) 淄博市政府性债务情况	10
三、 土地储备机构的主体资格	11
(一) 淄博市土地储备交易中心	11
(二) 沂源县土地收购储备中心	12
(三) 高青县土地收购、储备、出让管理中心	12
四、 土地储备项目基本情况	14
(一) 淄博市本级土地储备项目	14
(二) 沂源县土地储备项目	15
(三) 高青县土地储备项目	17
五、 本期债券募集资金的使用限制	18
六、 中介机构及相关文件	18
(一) 信用评级机构及评级报告	18
(二) 审计机构及《专项评价报告》	19
(三) 法律顾问及法律意见书	20
七、 本期债券的风险因素	20
(一) 征地拆迁风险	21
(二) 审批手续延期风险	21
(三) 利率波动风险	21
(四) 流动性风险	21
(五) 偿付风险	21
(六) 评级变动风险	22
(七) 税务风险	22
八、 偿债保障措施	22
九、 投资者保护机制	23
十、 结论性意见	23

山东致公律师事务所

关于 2018 年山东省淄博市土地储备专项债券

法律意见书

(2018)致公律见字第 19 号

致：淄博市人民政府

山东致公律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。本所接受淄博市人民政府的委托，担任 2018 年山东省淄博市土地储备专项债券（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问。本所律师根据《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》”）、《中华人民共和国土地管理法》（以下简称“《土地管理法》”）、《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”）、《土地储备管理办法》（国土资规〔2015〕17 号，以下简称“国土资规〔2015〕17 号文”）、《关于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”）、《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”）、《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”）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号，

以下简称“财综〔2016〕4号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

淄博市土储中心	指	淄博市土地储备交易中心
沂源县土储中心	指	沂源县土地收购储备中心
高青县土储中心	指	高青县土地收购、储备、出让管理中心
本所	指	山东致公律师事务所
本所律师	指	刘新梅律师、王巍巍律师
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。
本期债券	指	2018 年山东省淄博市土地储备专项债券
瑞华会计师事务所	指	瑞华会计事务所（特殊普通合伙）
《专项评价报告》	指	瑞华会计师事务所出具的《2018 年山东省淄博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：瑞华核字[2018]37040003 号）
淄博市政府	指	淄博市人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部，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）

二、声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所律师依据《管理办法》等法律、法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

各土储中心保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，并保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关、各土储中心或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供淄博市本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本期债券的发行要素

本期债券系《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）》的组成部分，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》”），《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）》的主要发行要素包括：

- 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（转贷给淄博市人民政府）。
- 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：债券发行总额为 391.35 亿元（RMB:39,135,000,000.00 元），淄博市发行额为 3.82 亿元（RMB:382,000,000.00 元）。
- 6、信用级别：经发行人聘请的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、发行方式：招标发行。

10、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）。

11、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。

据此，本所律师认为：淄博市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，转贷给淄博市人民政府。

（一）淄博市概况

淄博市位于山东省中部，南依泰沂山麓，北濒九曲黄河，西邻省会济南，东接潍坊、青岛，是具有地方立法权的“较大的市”。淄博是一座独具特色的组群式城市，辖张店、淄川、博山、周村、临淄 5 个区，桓台、高青、沂源 3 个县和淄博高新技术产业开发区、淄博经济开发区和文昌湖旅游度假区。淄博市土地总面积 5965 平方公里，各区县城区间相距 20 公里左右，城乡交错，布局舒展。截止到 2016 年年末，淄博市常住人口 468.7 万，其中城镇人口为 323.87 万，城镇化率达到 69.1%。

（二）淄博市经济发展情况

经本所律师查阅《淄博市国民经济和社会发展统计公报》（2015 年-2017 年），2015 至 2017 年，淄博市地区生产总值分别 4130.2 亿元、4412 亿元和 4781.3 亿元，增速分别为 7.1%、7.7% 和 7.4%。其中，2017 年第一产业增加值为 149.9 亿元，增长 4.3%；2017 年第二产业增加值为 2490 亿元，增长 6.4%；2017 年第三产业增加值为 2141.4 亿元，增长 9%。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 3.5% 下降到 2017 年的 3.1%，第二产业的

比重由 2015 年的 54%下降到 2017 年的 52.1 %，第三产业的比重由 2015 年的 42.5% 上升为 2017 年的 44.8 %，第三产业的地位进一步稳固。

（三）淄博市的财政情况

1、公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2016 年，全市一般公共预算收入 345.38 亿元，转移性收入 144.31 亿元，地方政府债券转贷收入 98.61 亿元。市级一般公共预算收入 96.35 亿元，转移性收入 203.69 亿元，地方政府债券收入 35.41 亿元。

2017 年，全市一般公共预算收入 361.58 亿元，转移性收入 156.66 亿元，地方政府债券转贷收入 112.66 亿元。市级一般公共预算收入 93.88 亿元，转移性收入 224.77 亿元，地方政府债券转贷收入 62.94 亿元。

2018 年，全市一般公共预算收入 381.49 亿元，转移性收入 148.73 亿元，地方政府债券转贷收入 82.79 亿元。市级一般公共预算收入 97.06 亿元，转移性收入 221.54 亿元，地方政府债券转贷收入 60.24 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，全市一般公共预算支出 418.43 亿元，转移性支出 79.76 亿元，地方政府债券还本支出 90.11 亿元。市级一般公共预算支出 136.98 亿元，转移性支出 168.22 亿元，地方政府债券还本支出 30.26 亿元。

2017 年，全市一般公共预算支出 446.03 亿元，转移性支出 78.96 亿元，地方政府债券还本支出 105.91 亿元。市级一般公共预算支出 149.65 亿元，转移性支出 173.54 亿元，地方政府债券还本支出 58.4 亿元。

2018 年，全市一般公共预算支出 459.11 亿元，转移性支出 78.01 亿元，地方政府债券还本支出 75.89 亿元。市级一般公共预算支出 155.43 亿元，转移性支出 166.77 亿元，地方政府债券还本支出 56.64 亿元。

3、政府性基金收支

2016 年，全市政府性基金总收入 165.7 亿元（含转移性收入、债券转贷收入），全市政府性基金支出 148.28 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 17.42 亿元。市级政府性基金总收入 76.4 亿元（含转移性收入、本级留用的债券转贷收入），市级政府性基金支出预算 65.22 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，市级政府性基金结余 11.18 亿元。2016 年，国有土地使用权出让收入 71.82 亿元（本年收入），国有土地使用权出让支出 86.83 亿元（本年支出）。

2017 年，全市政府性基金总收入 177.43 亿元（含转移性收入、债券转贷收入），全市政府性基金支出 164 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 13.43 亿元。市级政府性基金总收入 69.67 亿元（含转移性收入、本级留用的债券转贷收入），市级政府性基金支出 62.18 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 7.49 亿元。2017 年，全市国有土地使用权出让收入 88.32 亿元（本年收入），国有土地使用权出让支出 116.85 亿元（本年支出）。

2018 年，全市政府性基金总收入预算 160.28 亿元，全市政府性基金支出预算 179.79 亿元。市级政府性基金总收入预算 73 亿元，市级政府性基金支出预算 69.59

亿元。2018 年，国有土地使用权出让收入预算 143.8877 亿元，国有土地使用权出让支出预算 157.3538 亿元。

4、国有资本经营收支情况

2016 年，全市国有资本经营收入 8.18 亿元，全市支出 4.2 亿元。市级国有资本经营收入 0.72 亿元，市级支出 0.64 亿元。

2017 年，全市国有资本经营收入 4 亿元，全市支出预算 3.52 亿元。市级国有资本经营收入预算 0.76 亿元，市级支出预算 0.73 亿元。

2018 年，全市国有资本经营收入预算 6.2 亿元，全市支出预算 2.48 亿元。市级国有资本经营收入预算 0.77 亿元，市级支出预算 0.76 亿元。

（四）淄博市政府性债务情况

2018 年山东省下达淄博市政府债务限额为 586.47 亿元。截至 2017 年末，淄博市政府债务 519.798 亿元，或有债务 44.374 亿元。其中，市本级债务为 248.266 亿元，占比 47.76%；区县级债务 271.532 亿元，占比 52.24 为%。

截至 2017 年末淄博市地方政府性债务规模情况：

单位：亿元

举债主体类别	政府债务	或有债务
市本级	248.266	25.829
8 个区县	271.532	18.545
合计	519.798	44.374

三、土地储备机构的主体资格

(一) 淄博市土地储备交易中心

(1) 淄博市土地储备交易中心（以下简称“淄博市土储中心”）现持有淄博市行政审批局核发的《事业单位法人证书》，据该证书显示，淄博市土储中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	123703006817253803
名称	淄博市土地储备交易中心
宗旨和业务范围	负责对市城市规划区内需盘活和调整的土地依法实施收回、收购和置换，纳入政府土地储备，管理与前期开发、土地储备基金的筹措、管理和使用；组织实施国有土地使用权及矿业权招标、拍卖、挂牌出让工作；负责国有土地使用权转让、出租、抵押等交易条件的初审及报
住所	淄博市张店区联通路 118 号
法定代表人	杨光钦
经费来源	财政拨款
开办资金	3062.6 万
举办单位	淄博市国土资源局
有效期	2015 年 04 月 02 日至 2019 年 04 月 01 日
登记管理机关	淄博市事业单位监督管理局

(2) 根据《土地储备机构（2017 年版）》，淄博市土储中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为：淄博市土储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）沂源县土地收购储备中心

（1）沂源县土地收购储备中心（以下简称“沂源土储中心”）现持有沂源县事业单位监督管理局核发的《事业单位法人证书》，据该证书显示，沂源土储中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12370323750892837C
名称	沂源县土地收购储备中心
宗旨和业务范围	为合理保护和利用土地提供收购储备服务
住所	沂源县城健康路 3 号
法定代表人	王兴凤
经费来源	财政拨款
开办资金	5 万元
举办单位	沂源县国土资源局
有效期	2016 年 03 月 09 日至 2021 年 3 月 31 日
登记管理机关	沂源县事业单位监督管理局

（2）根据《土地储备机构（2017 年版）》，沂源县土储中心为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为：沂源县土储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。

（三）高青县土地收购、储备、出让管理中心

（1）高青县土地收购、储备、出让管理中心（以下简称“高青县土储中心”）现持有高青县事业单位监督管理局核发的《事业单位法人证书》，据该证书显示，高青县土储中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12370322493952586B
名称	高青县土地收购、储备、出让管理中心
宗旨和业务范围	按照全县国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划和城镇建设规划的要求开展土地储备工作；对收购土地进行前期开发；依法对所储土地进行出让等。
住所	淄博市高青县城黄河路 99 号
法定代表人	李贡海
经费来源	财政拨款
开办资金	125 万元
举办单位	高青县国土资源局
有效期	2017 年 02 月 24 日至 2021 年 03 月 31 日
登记管理机关	高青县事业单位监督管理局

(2) 根据《土地储备机构（2017 年版）》，高青县土储中心为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为：高青县土储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。

综上所述，本所律师认为：

(1) 上述土地储备机构系独立事业单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；

(2) 上述土地储备机构具有土地整理储备工作经营资格及能力；

(3) 上述土地储备机构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“财预[2017]62 号文”第二条第二款“土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施。”之规定；

(4) 根据“财预[2017]62 号文”的规定，上述土地储备机构可以使用本期债券募集的资金专项用于对应项目的土地储备。

四、土地储备项目基本情况

根据淄博市土储中心、沂源县土储中心、高青县土储中心提供的相关资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本期债券发行募集资金拟收储土地项目基本情况如下：

（一）淄博市本级土地储备项目

1、储备地块基本信息

依据淄博市土储中心提供的相关资料，市本级土地储备项目地块的具体信息如下：

序号	地块	现登记权利人	四至	目前土地性质	储备面积(平方米)	储备开始时间	计划出让时间	本期债券发行金额(万元)	项目状况
1	吕国路以北地块	1、淄博市土地储备交易中心； 2、淄博和兴百货有限公司； 3、魏炜魏海涛； 4、中铁十局集团有限公司； 5、山东华鹏纸业有限公司； 6、山东新华制药集团有限公司； 7、山东省淄博人民警察训练基地； 8、山东万丰煤化工设备制造有限公司； 9、张店区人民政府车站街道办事处胜利桥居民委员会。	东至车站办事处，西至吕国公园，南至吕国路，北至胶济铁路。	国有集体	221308.95	2018年	2018年—2021年	31200	正在整理

2、土地储备的方式及程序的合法性

2017年3月21日，淄博市人民政府向淄博市国土资源局下发的《关于2017年度土地储备计划的批复》（淄政字〔2017〕26号）文件，原则同意你局编报的淄博市2017年度土地储备计划。该批复中，包含了本项目所列原九个权利人所有的地块。

据此，本所律师认为：本项目的所列地块已经被列入淄博市人民政府下发的淄博市2017年度土地储备计划中，且该储备计划已经按照《土地储备管理办法》第二条的规定，取得了同级人民政府的批准。

3、土地整理进展

根据淄博市土储中心与相关单位提交的资料，淄博市土储中心已经协调淄博市张店区房管局与上述地块的部分权利人签署了《淄博火车站南广场片区国有非住宅拆迁补偿协议》，其中尚有中铁十局集团有限公司、山东华鹏纸业有限公司，山东新华制药集团有限公司，张店区人民政府车站街道办事处胜利桥居民委员会还未签署，双方正在就补偿金额等事项进行沟通协调。淄博市土储中心将根据项目进展情况按照计划开展相关工作。

4、本项目涉及土地利用的总体规划情况

根据《淄博火车站南广场片区控制性详细规划》，淄博市土储中心已经对本项目涉及地块作出了初步规划，本项目设计土地为商业用地，未来将根据项目进展情况初步完成规划审批。

（二）沂源县土地储备项目

1、储备地块基本信息

依据沂源县土储中心提供的相关资料，沂源县土地储备项目地块的具体信息情况如下：

序号	地块	现登记权利人	四至	目前土地性质	储备面积(平方米)	储备开始时间	计划出让时间	本期债券发行金额(万元)	项目状况
1	西北麻村地块	西北麻村农民集体	东至历山路,南至人民路,西至权属届,北至权属界。	集体	55735	2017 年	2018 年—2019 年	3100	正在整理

2、土地储备的方式及程序的合法性

2017 年 11 月 2 日,山东省人民政府作出《关于淄博市沂源县 2017 年第 5 批次建设用地的批复》(鲁政土字[2017]844 号)文件,同意将沂源县上列农用地转为建设用地并征收,同时征收上列未利用地,总计土地 19.6168 公顷。该批复中,包含了本项目所列的一宗地块。

据此,本所律师认为:本项目所列地块已经通过山东省人民政府批准,转为建设用地,被列入高青县 2018 年土地储备计划后,可以按照《土地储备管理办法》的规定由有资格实施储备土地的机构进行储备。。

3、土地整理进展

根据沂源县土储中心提交的相关资料,沂源县土储中心已经委托沂源县国土资源局与西北麻村村民委员会签署了《土地征收安置补偿协议》,并已经通过沂源县国土资源局账户向西北麻村村民委员会支付补偿款 6939344 元。沂源县土储中心将根据项目进展情况按照计划开展相关工作。

4、本项目涉及土地利用的总体规划情况

根据沂源县国土资源局的提报的《建设用地项目呈报说明》及《用地情况说明》,沂源县土储中心已经对本项目涉及地块的规划设计正在初步论证中,未来将根据项目进展情况初步完成规划审批。

（三）高青县土地储备项目

1、储备地块基本信息

依据高青县土储中心提供的相关资料,涉及本项目安排中所包括的储备地块如下:

序号	地块	现登记权利人	四至	目前土地性质	储备面积(平方米)	储备开始时间	计划出让时间	本期债券发行金额(万元)	项目状况
1	高青县国井大道东地块	苗家自然村村民小组农民集体	东至御泉路、西至国井大道、南至维纳斯花园路、北至扳倒井路。	集体	357225	2018 年	2018 年—2021 年	3900	正在整理
2	高青县开泰大道西地块	司家官庄自然村村民小组农民集体	东至开泰大道、西至司管新村、南至魏保新村、北至水上乐园。	集体	271629	2018 年	2018 年—2021 年		正在整理

2、土地储备的方式及程序的合法性

2018 年 1 月 17 日,高青县国土资源局作出《关于 2018 年土地储备计划的批复》文件,同意将高青县上两块土地进行储备。

据此,本所律师认为:本项目所列地块已经被列入高青县 2018 年土地储备计划,根据《土地储备管理办法》第二条的规定,尚需取得同级人民政府的批准。

3、土地整理进展

根据高青县土储中心提交的相关资料,高青县土储中心已经获得高青县国土资源局《关于 2018 年土地储备计划的批复》文件,将根据法律规定,尚需向同级人民政府报批,并将根据项目进展情况按照计划开展相关工作。

4、本项目涉及土地利用的总体规划情况

根据高青县土储中心提交的《项目情况说明》及《高青县城市总体规划》，高青县土储中心已经对本项目涉及地块作出了初步规划，未来将根据项目进展情况初步完成规划审批。

五、本期债券募集资金的使用限制

根据淄博市、沂源县、高青县提供的相关资料，本期债券募集资金将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，本期债券募集资金的使用符合“财预[2017]62号文”第八条“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，并由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构专项用于土地储备，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。”之规定。

六、中介机构及相关文件

（一）信用评级机构及评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）作为《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）》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《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）》提供信用评级的主体资格。

2、评级报告

2018年9月3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号，以下简称“《信用评级报告》”），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：上海新世纪资信评估投资服务有限公司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。

（二）审计机构及《专项评价报告》

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华会所”）作为本期债券的审计机构。

1、审计机构

瑞华会所现持有北京市工商行政管理局海淀分局于2017年10月18日核发的统一社会信用代码为9111010856949923XD的《营业执照》、北京市财政局于2017年11月3日核发的执业证书编号为019963的《会计师事务所执业证书》及财政部与中

国证监会于 2017 年 6 月 26 日核发的证书序号为 000196 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

2、专项评价报告

2018 年 8 月 8 日，瑞华会所出具《2018 年山东省淄博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》（瑞华核字[2018]37040003 号，以下简称“《专项评价报告》”），经上述测算，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，本次评价的淄博市三个土地储备项目，预期土地出让收入划应的政府性基金收入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。

（三）法律顾问及法律意见书

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合伙制律师事务所，现持有山东省司法厅于 2018 年 1 月 30 日核发的统一社会信用代码为 31370000493226445P 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：山东致公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资信评级机构、审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

七、本期债券的风险因素

本期债券可能存在的风险因素有征地拆迁风险、审批手续延期风险、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）征地拆迁风险

受到征地拆迁进程的影响，土地供应进程可能无法按照计划进行，这可能影响本次发行债券的还本付息。

（二）审批手续延期风险

本次核查范围内的拟收储的土地已经履行部分前期程序，尚待按照《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件等规定进行后续整理、储备工作。

（三）利率波动风险

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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

八、偿债保障措施

1、本期债券对应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和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2、如果因项目所涉储备土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期地方政府债券本金时，根据财预[2017]62号文、财预[2017]89号文之规定，淄博市人民政府可申请在专项债务限额内发行土地储备专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3、还款资金来源主要为土地出让收入，淄博市土储中心、沂源县土储中心、高青县土储中心应严格按照各项协议的要求偿还本金和利息，通过已实现的偿债资金来源按期偿付。

据此，本所律师认为：本期债券所列入的土地储备项目具有稳定的偿债资金来源，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第六条和《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》的规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求，并且提出了必要的偿债保障措施。

九、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。

据此，本所律师认为：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

十、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

- （一）本期债券发行已披露本期债券主要发行要素。
- （二）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。
- （三）本期债券对应项目所涉地块正处于土地整理和储备的过程中，偿债资金来源将是土地出让收入，并满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合国土资规

[2017]17 号文、财预[2017]62 号文、财预[2017]89 号文等法律法规、规章及规范性文件的规定。

（四）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

（五）为本期债券发行提供服务的资信评级机构、审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

（六）本期债券对应项目的偿债保障措施符合财预[2017]62 号文第六条的规定，本期债券列入的土地储备项目满足项目收益与融资自求平衡的要求，并且提出了必要的投资者保护措施。

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。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

本法律意见书出具日为 2018 年 9 月 3 日。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2018年山东省淄博市土地储备专项债券法律意见书》签署页)

山东致公律师事务所 (盖章)



经办人 (签名):

王巍巍律师:

刘新梅律师:

律 师 事 务 所
执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码:31370000493226445P

山东致公
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:

发证日期:

2018 年 01 月 30 日

山东省司法厅

律 师 事 务 所 登 记 事 项 (一)



称	山东致公律师事务所
住 所	山东省淄博市张店区共青团西路136号金茂大厦A座五楼
负 责 人	徐文业
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	淄博市司法局
批准文号	淄编发(1981)44号
批准日期	1981年01月04日



执业机构 山东致致律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13703201411951448

法律职业资格
或律师资格证号

A20114403071379

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2014 年 02 月 17 日



持证人 王巍巍

性 别 女

身份证号 231124198406120624

执业机构 山东致公律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13703201111643395

法律职业资格
或律师资格证号 A20083706134992

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2016 年 06 月 23 日



持证人 刘新梅

性别 女

身份证号 372323198508122723