

【2018】中济非字第 0023 号

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

2018 年山东省（滨州市）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）滨州市概况	5
（二）滨州市经济发展情况	6
（三）滨州市的财政情况	6
（四）滨州市政府性债务情况	10
三、本期债券的募集资金用途	10
（一）滨州市高新区土地储备项目	10
（二）滨州市滨城区土地储备项目	12
（三）滨州市无棣县土地储备项目	13
（四）滨州市博兴县土地储备项目	15
四、本期债券的发行机构及发行文件	17
（一）《2018 年山东省滨州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》	17
（二）信用评级机构及评级报告	18
（三）《项目信息祥表》	18
（四）法律顾问及法律意见书	19
（五）审计机构及专项评价报告	19
五、本期债券的风险因素	20
（一）利率风险	20
（二）流动性风险	20
（三）偿付风险	21
（四）评级变动风险	21
（五）税务风险	21
六、偿债保障措施	22
七、投资者保护机制	22
八、结论意见	22



北京市中伦文德（济南）律师事务所
关于 2018 年山东省（滨州市）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（滨州市）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、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：2018年山东省（滨州市）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1.76亿(RMB:176000000元)，其中0.9亿元用于滨州市高新区土地储备项目建设，0.2亿元用于滨州市滨城区土地储备项目建设，0.28亿元用于滨州市无棣县土地储备项目建设，0.38亿元用于滨州市博兴县土地储备项目建设。

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



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-2017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。

（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

2016年，全市一般公共预算总收入371.81亿元，其中：当年预算收入220.01亿元，同比增长8.2%；地方政府新增一般债券收入7.3



亿元（不含置换债券122.25亿元），税收返还和转移支付补助102.62亿元，调入资金、调入预算稳定调节基金及上年结转收入等41.88亿元。市级一般公共预算总收入206.79亿元，其中：当年预算收入21.53亿元，（主要是耕地开垦费、罚没收入等一次性非税收入项目增收6.51亿元）；地方政府新增一般债券收入7.3亿元，税收返还、转移支付补助及县区上解收入157.88亿元，调入资金、调入预算稳定调节基金及上年结转收入等20.08亿元。

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，全市一般公共预算收入安排240.75亿元，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131.54亿元，收入共计372.29亿元。市级一般公共预算收入安排15.17亿元，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185.17亿元，收入共计200.34亿元。

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371.81亿元，其中：当年预算



支出320.53亿元；债务还本支出2350万元，上解省支出、补充预算稳定调节基金及结转下年支出等51.04亿元。收支相抵，当年收支平衡。市级一般公共预算总支出206.79亿元，其中：市本级支出57.52亿元；市对下税收返还及转移支付支出102.38亿元，地方政府新增一般债券对下转贷支出3.7亿元，上解省支出、补充预算稳定调节基金、结转下年支出等43.19亿元。

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，全市一般公共预算支出安排335.89亿元，当年一般公共预算支付，加上解支出、债务还本支出及结转下年支出等36.4亿元，共计支付372.29亿元。市级一般公共预算总支出相应安排200.34亿元，其中市级支出60.04亿元，市对县区税收返还和转移支付112.39亿元，占总支出具体包括税收返还7.5亿元，地方政府新增一般债券转贷县区支出1.09亿元，一般性转移支付71.96亿元，专项转移支付31.85亿元，上解支出、结转下年等其他支出27.9亿元。

3. 政府性基金收支

2016年，全市政府性基金总收入93.92亿元，全市政府性基金总支出93.92亿元，收支相抵，结转下年支出9.25亿元。市級政府性基金总收入49.49亿元，市級政府性基金总支出49.49亿元，收支相抵，



结转下年支出3.93亿元。2016年，全市国有土地使用权出让收入51.5778亿元，国有土地使用权出让支出64.7151亿元。

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59.5244亿元，国有土地使用权出让支出74.8386亿元。

2018年，全市政府性基金预算收入安排65.64亿元，全市政府性基金支出预算安排81.23亿元。市级政府性基金预算收入安排31.92亿元，市级政府性基金预算总支出相应安排42.63亿元。2018年，国有土地使用权出让收入预算61.2865亿元，国有土地使用权出让支出预算65.2858亿元。

4. 国有资本经营收支情况

2016年，全市国有资本经营总收入0.6855亿元，全市国有资本经营总支出0.6122亿元，收支相抵，结转下年支出0.0733亿元。市级国有资本经营预算总收入0.1482亿元，市级国有资本经营预算总支出0.0749亿元，收支相抵，结转下年支出0.0733亿元。

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（包括市级、高新区、滨城区、惠民县、无棣县、邹平县）收入安排0.2472亿元，全市国有资本经营预算支出安排0.5268亿元。市级国有资本经营预算收入安排0.0592

亿元，市级国有资本经营预算支出安排0.1890亿元。

（四）滨州市政府性债务情况

2018年滨州市政府债务限额为549.79亿元，其中，一般债务限额392.20亿元，专项债务限额191.88亿元。2017年12月底滨州市政府债务余额合计440.53亿元，其中，一般债务余额335.29亿元，专项债务余额105.24亿元。

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	81.55	103.68	45.08
7个区县	282.65	110.33	231.61	60.16
合计	392.20	158.84	335.29	105.24

三、本期债券的募集资金用途

滨州市本次融资涉及四个土地拟储备项目（九个拟储备地块）包括高新区地块项目、滨城区地块项目、无棣县地块项目、博兴县地块项目，本期债券募集资金将用于滨州市涉及区县土地储备项目。

（一）滨州市高新区土地储备项目

1. 项目概述

高新区地块项目中三个拟收储地块均位于小营办事处，其具体信息如下：



其一位于道旭干渠以东、科技路以西、新五路以北、打渔张河以南；拟储备土地面积70.76亩，土地性质为农用地，储备土地成本约为2094.792万元，其中计划购买占补平衡指标款1061.4万元，土地补偿款643.916万元，地面附着物12.076万元，四通一平377.4万元。

其二打渔张河以北、建大置业项目以南、高十路以西、科技路以东；预计腾空土地面积188.87亩，其中128.3亩为集体建设用地，60.57为农用地，储备土地成本约8072.6583万元，其中计划购买占补平衡指标款908.55万元，土地补偿款1718.717万元，地面附着物31.1万元，四通一平1007.3万元，该地块涉及小营办事处常元村整村213户拆迁，拆迁补偿费2547.5913万元，安置费1859.4万元。

其三位于建大置业项目以北、新三路以南、科技路以东、高十路以西；拟储备土地面积179.49亩，土地性质为农用地，储备土地成本约为5350.959万元，其中计划购买占补平衡指标款2692.35万元，土地补偿款1633.359万元，地面附着物67.95万元，四通一平957.3万元。

高新区地块项目中三个拟收储地块土地整理面积约为292,748.13平方米，规划用地性质为住宅用地。

2. 项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，滨州高新区土地储备项目文件有：

2018年7月13日，滨州市滨城区小营街道办事处《关于对团包村、常元村部分土地予以储备的请示》，储备地块均符合城市总体规划和土地利用规划。共三宗地块，其收储成本约15518万元，资金主要来源于政府债券资金及财政拨款，待收储完成，由区土地收储中心管理。

2018年7月13日，高新技术产业开发区土地储备中心出具《高新



区拟收储土地方案》，确认拟收储三个地块预计总投资15518.4093万元，资金来源主要是前期债券资金及财政拨款，前期债券资金主要用于三个收储地块征收成本，待收储完成，按程序公开招拍挂出让，计划实现出让收益3亿元，项目收益大于土地储备债券资金本息之和，能够按时偿还土地储备债券资金。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨州高新区土地储备项目已取得收储土地方案，项目符合产业政策及地区发展规划。

（二）滨州市滨城区土地储备项目

1. 项目概述

滨城区地块项目的拟储备地块位于市东街道郑家居委会，范围为黄河十五路以北、渤海五路以西，整理土地面积约为220,001.10平方米（最终数据以国土部门实测为准），规划用地性质为住宅用地。本地块主要采取拆迁安置的方式，按照村民意愿，485户选择产权置换方式，置换面积为110889.53平方米，房屋建设及安置工作由棚户区指挥部完成，33户选择货币补偿，据统计尚需拨付资金21171230.34元。

2. 项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，滨州滨城区土地储备项目文件有：

2018年7月13日，滨城区东街道办事处向滨州市滨城区土地收购储备中心《关于郑家居委会棚改项目土地储备的请示》（滨东办发【2018】38号），确认该项目所需资金申请由区土地储备中心使用土地专项债券进行支付。郑家腾空旧村盘面积约330亩（最终数据以土



管局实测为准），由土地储备中心管理。

2018年7月13日，滨州市滨城区土地收购储备中心下发《市东街道郑家居委会旧村盘土地收储工作实施方案》，确认了收储范围、收储资金、收储程序、土地出让及资金返还等事宜。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨州市滨城区土地储备项目已取得收储土地方案，项目符合产业政策及地区发展规划。

（三）滨州市无棣县土地储备项目

1. 项目概述

无棣县地块项目包含四个地块，其中三个储备地块位于棣丰街道办事处，另一处拟储备地块位于海丰街道办事处、棣丰街道办事处、水湾镇和信阳镇，具体信息如下：

其一为海丰十九路以南、棣新四路以西；预计该地块腾空土地面积为19167平方米，腾空土地属于国有建设用地；预计征地费用154万元、预计耕地开垦费431.26万元。

其二为海丰十四路以南、棣新八路以西；预计该地块腾空土地面积为25575平方米，腾空土地属于国有建设用地；预计征地费用196.98万元、预计耕地开垦费575.44万元。

其三为星湖六路以北、新大济路以东；预计该地块腾空土地面积为30888平方米，腾空土地属于国有建设用地；预计征地费用314.93万元、预计耕地开垦费694.98万元

目前上述三项目正在进行土地平整，平整工作结束后筹备挂牌。上述三地块均已经山东省人民政府鲁政土字〔2018〕317号文件批复。

一块拟储备地块为无棣城北、西至庆云、东至无棣城东。预计该



地块腾空土地面积为1273.32亩。其中：农用地1251.34亩，国有建设用地20.07亩，未利用地1.91亩；预计征地费用7622.25万元、新增费835.51万元、社保资金1909.99万元。

无棣县地块项目中四个地块整理土地面积约为924515平方米，规划用地性质为住宅用地和公路用地。

2. 项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，滨州市无棣县土地储备项目文件有：

2018年7月14日，无棣县土地征收储备交易管理中心下发《无棣县储备地块位于海丰十四路以南、棣新八路以西收储土地收储方案》，地块位置位于海丰十四路以南、棣新八路以西；占地面积25575平方米，规划用途为住宅用地。收储项目名称：无棣县2017年第3批次地块15-海城百合园住宅项目，目前该项目正在进行土地平整，平整工作结束后筹备挂牌。该地块原为棣丰街道时礼村集体土地，已经山东省人民政府鲁政土字〔2018〕317号文件批复。

2018年7月14日，无棣县土地征收储备交易管理中心下发《无棣县海丰十九路以南、棣新四路以西收储土地收储方案》，地块位置位于海丰十九路以南、棣新四路以西；占地面积19167平方米，规划用途为住宅用地。收储项目名称：无棣县2017年第3批次地块1-御府润豪苑住宅项目，目前该项目正在进行土地平整，平整工作结束后筹备挂牌。该地块原为棣丰街道张塔村集体土地，已经山东省人民政府鲁政土字〔2018〕317号文件批复。

2018年7月14日，无棣县土地征收储备交易管理中心下发《无棣县星湖六路以北、新大济路以东收储土地收储方案》，地块位置位于



星湖六路以北、新大济路以东。占地面积30888平方米，规划用途为住宅用地。收储项目名称：无棣县2017年第3批次地块17，目前该项目正在进行土地平整，平整工作结束后筹备挂牌。该地块原为棣丰街道梁白杨村、袁白杨村集体土地，已经山东省人民政府鲁政土字（2018）317号文件批复。

2018年7月14日，无棣县土地征收储备交易管理中心下发《G205山深县无棣绕城段改建工程占地储备地块拟收储土地收储方案》，地块位于无棣城北、西至庆云、东至无棣城东。储备地块占地面积约1273.32亩，现规划用途为公路用地。收储项目名称：G205山深县无棣绕城段改建工程占地储备地块，目前该项目需要进行收储前期准备工作，如进行储备前期测绘、评估、调查等，收储补偿费由县财政从国有土地出让收益中列支。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨州市无棣县土地储备项目已取得收储土地方案，项目符合产业政策及地区发展规划。

（四）滨州市博兴县土地储备项目

1. 项目概述

博兴县地块项目拟储备地块位于滨博大街，范围为博兴县乐安大街以东、205国道以西，土地整理面积约为175,180.88平方米，规划用地性质为住宅用地。预计该地块腾空土地面积为262.77亩，腾空土地属于国有建设用地。拟收储土地面积为296.35亩，因该地块中间需进行通路占地面积约33.58亩。预计征地费用8298万元、预计拆迁补偿费用5014.5912万元、预计安置总预算8063.4088万元、预计四通一平费用672万元。



2. 项目文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，滨州市博兴县土地储备项目文件有：

2018年3月15日，山东宏创铝业控股股份有限公司《关于公司老厂区退城进园的工作汇报》，请示针对该项目地块问题进行工作部署，公司将积极协助有关部门进行地块的处理的有关事宜，确保该地块处理工作顺利开展。

2018年7月13日，博兴县土地储备交易中心出具《博兴县乐安大街以东、205国道以西储备地块拟收储土地收储方案》，确认该地块位于乐安大街以东、205国道以西，储备地块占地面积约262.77亩，原规划用途为工业用地，现规划用途为住宅用地。收储项目名称：乐安大街以东、205国道以西储备地块，目前该项目需要进行收储前期准备工作，如进行储备前期测绘、评估、调查等，县财政、国土、所属街道与企业签订《土地收储协议》，根据协议采用分期拨付有关收储补偿费用，企业收储补偿费由县财政从国有土地出让收益中列支或通过发行土地储备专项债券解决。该地块属于存量建设用地，现土地使用者为山东宏创铝业控股股份有限公司（前为鲁丰铝保科技股份有限公司），该公司于2018年3月向县政府提出退城进园申请，根据县政府退城进园有关文件要求，该地块近期将进行土地收储。目前使用者为不动产权证书为：鲁(2018)博兴县不动产权第0001627、0001628、0001629、0001630、0001631、0001632、0001633号。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨州市博兴县土地储备项目已取得收储土地方案，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滨州市上述四个



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滨州市人民政府，最终用于滨州市上述四个土地储备项目，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年山东省滨州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年滨州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：在滨州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，本次评价的滨州市的四个土地储备项目，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：滨州市政府为本期债券发行披露的《2018年滨州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】）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）《项目信息祥表》

滨州市政府提供了《山东省滨州市土地储备专项债券项目信息祥表》。详细列举了滨州市土地储备专项债券四个项目。

综上，本所律师认为：滨州市政府如实披露了滨州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

滨州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年山东省滨州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滨州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[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（滨州市）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