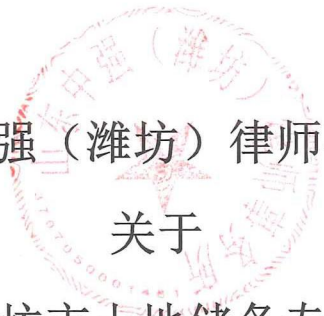




山东中强（潍坊）律师事务所

关于

2018 年山东省潍坊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

二〇一八年九月

地址：山东省潍坊市奎文区东风东街 227 号

电话：0536-8622588

传真：0536-8298971

目 录

一、本期债券的发行要素	3
二、本期债券的发行人	4
（一）潍坊市概况	4
（二）潍坊市经济发展情况	4
（三）潍坊市财政情况	5
（四）潍坊市政府性债务情况	6
三、土地储备机构的主体资格	6
四、本期债券的募集资金用途	7
（一）市本级	7
1、站南广场高铁片区土地储备项目	7
2、寒亭区土地储备项目	9
3、花卉大世界土地储备项目	10
4、山东省潍坊监狱地块土地储备项目	11
（二）安丘市	12
1、青云书院土地储备项目	12
2、安泰玻璃土地储备项目	13
3、造纸厂污水处理厂土地储备项目	13
4、金稻园片区土地储备项目	14
五、本期债券的发行机构及发行文件	15
（一）信用评级机构及评级报告	15
（二）法律顾问及法律意见书	16
（三）审计机构及专项评价报告	16
六、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	17
（四）评级变动风险	18
（五）税务风险	18
七、偿债保障措施	18
八、投资者保护机制	18
九、结论意见	18

山东中强（潍坊）律师事务所
关于 2018 年山东省潍坊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

中强储专字 2018001 号

致：潍坊市人民政府

山东中强（潍坊）律师事务所作为 2018 年山东省潍坊市土地储备专项债券（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》（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”）、《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，以下简称“财预[2017]62 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”）等法律、法规及政策性文件的有关规定，出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日前发行人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、发行人及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，本所律师仅就与本期债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计审计、信用评级、投资决策等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对前述文件中某些数据或结论

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

1、债券名称：2018 年潍坊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（转贷给潍坊市人民政府）。

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 18.79 亿元人民币（以下“元”均指人民币元）。

6、信用级别：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，以 1000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1000 元的整数倍且不少于 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。

本所律师认为：潍坊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，转贷给潍坊市人民政府。

（一）潍坊市概况

潍坊，山东省下辖地级市，古称“潍县”，又名“鸢都”，山东半岛东部，南依泰沂山脉，北濒渤海莱州湾，东与青岛、烟台两市相接，西与东营、淄博两市为邻，地域面积为 15859 平方公里，至 2017 年末，全市常住人口 936.3 万人。

潍坊市地理位置优越，交通便利，地扼山东内陆腹地通往半岛地区的咽喉，胶济铁路横贯市境东西，是半岛城市群地理中心。地处黄河三角洲高效生态经济区、山东半岛蓝色经济区两大国家战略经济区的重要交汇处。同时也是中国风筝文化的发祥地，国际风筝联合会组织总部所在地，也是“国际风筝会”的固定举办地点。还是我国历史上最大的风筝、木版年画的产地和染散地，又被称为“世界风筝都”。曾获国家环保模范城市、国家卫生城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进城市、全国循环经济示范市、中国人居环境奖等荣誉。

2018 年，潍坊市以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极践行新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以供给侧结构性改革为主线，全力推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险等各项工作，经济社会发展的稳定性协调性明显增强。全市经济实力迈上新台阶，改革创新展现新活力，转型升级取得新成效，发展质量得到新提升，民生福祉获得新改善，社会事业实现新进步。

（二）潍坊市经济发展情况

经本所律师查阅《潍坊市国民经济和社会发展统计公报》（2015 年-2017 年），2015 至 2017 年，潍坊市地区全年完成国内生产总值（GDP）分别为 5170.5 亿元、5522.7 亿元、5858.6 亿元，按可比价计算，增长分别为 8.3%、8%和 7%。

2015 年第一产业增加值 455.1 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 2490.8 亿元，增长 7.9%；第三产业增加值 2224.6 亿元，增长 9.8%。产业结构进一步优化。三次产业占比为 8.8：48.2：43。人均 GDP 为 55824 元，增长 8%。

2016 年第一产业增加值 475.3 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 2559.8 亿元，增长 7.6%；第三产业增加值 2487.6 亿元，增长 9.2%。产业结构进一步优化。三次产业占比为 8.6：46.4：45。人均 GDP 为 59275 元，增长 7.4%。

2017 年第一产业增加值 493.3 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 2671.3 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 2694 亿元，增长 8.9%。产业结构进一步优化。三次产业占比为 8.4：45.6：46。人均 GDP 达到 62592 元，增长 6.5%。

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、第二产业的比重逐年下降，第三产业的比重呈逐年上升态势，第三产业的地位进一步稳固。

（三）潍坊市财政情况

1、一般公共预算收入、转移性收入、地方政府一般债券转贷收入

2016 年，全市一般公共预算收入 521.5 亿元，转移性收入 166.5 亿元，地方政府一般债券转贷收入 196.4 亿元。

2017 年，全市一般公共预算收入 539.1 亿元，转移性收入 181.0 亿元，地方政府一般债券转贷收入 172.2 亿元。

2018 年，全市一般公共预算收入 569.7 亿元，转移性收入 168.1 亿元，地方政府一般债券转贷收入 95.1 亿元。

2、一般公共预算支出、转移性支出、地方政府一般债券还本支出

2016 年，全市一般公共预算支出 637.6 亿元，转移性支出 68.4 亿元，地方政府一般债券还本支出 188.5 亿元。

2017 年，全市一般公共预算支出 678.4 亿元，转移性支出 67.4 亿元，地方政府一般债券还本支出 164.9 亿元。

2018 年，全市一般公共预算支出 688.2 亿元，转移性支出 76.3 亿元，地方政府一般债券还本支出 87.8 亿元。

3、政府性基金收支

2016 年，全市政府性基金预算收入 332.5 亿元，全市政府性基金预算支出

372.1 亿元。

2017 年，全市政府性基金预算收入 429.7 亿元，全市政府性基金预算支出 467.8 亿元。

2018 年，全市政府性基金预算收入 411.2 亿元，全市政府性基金预算支出 409.1 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 0.6 亿元，全市国有资本经营预算支出 1.6 亿元。

2017 年，全市国有资本经营预算收入 1.1 亿元，全市国有资本经营预算支出 2.4 亿元。

2018 年，全市国有资本经营预算收入 1.8 亿元，国有资本经营预算支出 1.7 亿元。

（四）潍坊市政府性债务情况

2018 年山东省下达政府债务限额 1150.5 亿元，2017 年末，全市政府债务余额 1045.9 亿元，其中，市本级（含市属开发区）债务 431.1 亿元，县市区 614.8 亿元。

三、土地储备机构的主体资格

1、潍坊市土地储备中心

潍坊市土地储备中心现持有统一社会信用代码为 12370700745691168M 的《事业单位法人证书》，法定代表人为张建峰，住所为潍坊市奎文区新华路 26 号，宗旨和业务范围是“为城市建设、经济发展服务。城市规划区内的土地收购、储备及前期开发，土地使用权出让的招标、拍卖、挂牌、评估”，经费来源为自收自支，开办资金 239 万元，举办单位为潍坊市国土资源局。登记机关为潍坊市事业单位监督管理局，有效期自 2016 年 3 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日。

2、安丘市土地储备中心

安丘市土地储备中心现持有统一社会信用代码为 12370784494415440D 的《事业单位法人证书》，法定代表人为李乐才，住所为安丘市市北区青云大街中段，宗旨和业务范围是“负责安丘市辖区范围内各类土地通过收购、收回、置换等进行土地储备和征用土地储备的前期工作”，经费来源为全额拨款，开办资金

2 万元，举办单位为安丘市国土资源局。登记机关为安丘市事业单位监督管理局，有效期自 2016 年 2 月 25 日至 2021 年 3 月 31 日。

根据自然资源部办公厅印发的《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2018 年版）〉的通知》，潍坊市土地储备中心、安丘市土地储备中心均已纳入土地储备机构名录。

本所律师认为，潍坊市土地储备中心、安丘市土地储备中心系经批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责拟收储土地的整理储备工作的主体资格。

四、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于潍坊市市本级及安丘市土地储备项目。

（一）市本级

依据潍坊市国土资源局提供的资料，潍坊市土地储备中心拟收储项目包括站南广场高铁片区土地储备项目、寒亭片区土地储备项目、花卉大世界片区土地储备项目、原潍坊监狱土地储备项目，具体如下：

1、站南广场高铁片区土地储备项目

该项目拟收储土地位于潍城区南关大庄子村、南关姚家、南关武家、南关花家、南关大胥家，共八块土地，基本情况如下：

地块一：

坐落地区	潍城区
四至范围	宝通街以南、水库路以西
土地规划性质	商住用地
储备面积	66666.67 平方米
土地现状	该地为国有建设用地，土地无他项权利限制
批复文件	2009 年 1 月 14 日，山东省人民政府作出《山东省人民政府关于潍坊市潍城区 2008 年第十六批城市建设用地的批复》（鲁政土字〔2009〕529 号），同意农用地转为建设用地，农用地转用后同意征收。

地块二：

坐落地区	潍城区
四至范围	长松路以南、清平路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	51266.67 平方米
土地现状	该地为集体建设用地，拟申请办理建设用地审批手续，土地无他项权利限制。

批复文件	2018年6月20日，潍坊市国土资源局潍城分局出具《潍坊市国土资源局潍城分局关于潍坊市潍城区2018年第1批次建设用地的编制说明》，该申报符合土地管理法律法规和有关规定，拟申请办理建设用地审批手续。
------	---

地块三：

坐落地区	潍城区
四至范围	宝通街以北、和平路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	53266.67 平方米
土地现状	该地为集体建设用地，拟申请办理建设用地审批手续，土地无他项权利限制。
批复文件	2018年6月20日，潍坊市国土资源局潍城分局出具《潍坊市国土资源局潍城分局关于潍坊市潍城区2018年第1批次建设用地的编制说明》，该申报符合土地管理法律法规和有关规定，拟申请办理建设用地审批手续。

地块四：

坐落地区	潍城区
四至范围	宝通街以南、向阳路以西
土地规划性质	商住用地
储备面积	27400 平方米
土地现状	该地为集体建设用地，拟申请办理建设用地审批手续，土地无他项权利限制。
批复文件	2018年6月20日，潍坊市国土资源局潍城分局出具《潍坊市国土资源局潍城分局关于潍坊市潍城区2018年第1批次建设用地的编制说明》，该申报符合土地管理法律法规和有关规定，拟申请办理建设用地审批手续。

地块五：

坐落地区	潍城区
四至范围	宝通街以南、向阳路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	8933.33 平方米
土地现状	该地为集体建设用地，拟申请办理建设用地审批手续，土地无他项权利限制。
批复文件	2018年6月20日，潍坊市国土资源局潍城分局出具《潍坊市国土资源局潍城分局关于潍坊市潍城区2018年第1批次建设用地的编制说明》，该申报符合土地管理法律法规和有关规定，拟申请办理建设用地审批手续。

地块六：

坐落地区	潍城区
四至范围	春鸢路以西、纬四街以南
土地规划性质	商住用地

储备面积	53400 平方米
土地现状	该地为集体用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 28 日，潍城区人民政府作出《潍城区人民政府关于发布拟征收土地公告的请示》（潍城政请字〔2018〕42 号），申请对本次拟实施土地征收所涉及的村发布征收土地公告。

地块七：

坐落地区	潍城区
四至范围	高家街以北、清平路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	38466.67 平方米
土地现状	该地为集体用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 28 日，潍城区人民政府作出《潍城区人民政府关于发布拟征收土地公告的请示》（潍城政请字〔2018〕42 号），申请对本次拟实施土地征收所涉及的村发布征收土地公告。

地块八：

坐落地区	潍城区
四至范围	高家街以北、春鸢路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	62733.33 平方米
土地现状	该地为集体用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 28 日，潍城区人民政府作出《潍城区人民政府关于发布拟征收土地公告的请示》（潍城政请字〔2018〕42 号），申请对本次拟实施土地征收所涉及的村发布征收土地公告。

站南广场高铁片区土地储备总投资额 96512.00 万元，本期拟发债额度 68000.00 万元。

2、寒亭区土地储备项目

本项目共包括两块土地，具体信息情况如下：

地块一：

坐落地区	寒亭区
四至范围	富亭街以南、友谊路以西、卉香路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	100000 平方米
土地现状	该地为国有建设用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2010 年 12 月 24 日，山东省人民政府作出《山东省人民政府关于潍坊市 2010 年第四批城市建设用地实施方案的批复》鲁政土字〔2010〕1919 号，同意农用地转用和土地征收实施方案。

地块二：

坐落地区	寒亭区
四至范围	北环路以南，北海路以东

土地规划性质	商住用地
储备面积	294340 平方米
土地现状	该地为国有建设用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2013 年 7 月 5 日，山东省人民政府出具《关于潍坊市 2012 年第 9 批次建设用地实施方案的批复》鲁政土字〔2013〕419 号，同意农用地转用和土地征收建设用地实施方案。

寒亭片区土地储备项目总投资额 18406.92 万元，本期拟发债额度 12000.00 万元。

3、花卉大世界土地储备项目

本项目共包括三块土地，具体信息情况如下：

地块一：

坐落地区	潍城区
四至范围	宝通街以南、水库路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	338773.33 平方米
土地现状	该地为国有建设用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2009 年 11 月 2 日，山东省人民政府作出《山东人民政府关于潍坊市 2009 年第一批次城市建设用地实施方案的批复》鲁政土字〔2009〕1236 号，同意农用地转用和土地征收实施方案。

地块二：

坐落地区	潍城区
四至范围	春鸢路以西、宝通西街以南、利民路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	80000 平方米
土地现状	该地为国有建设用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2011 年 3 月 3 日，山东省人民政府作出《山东省人民政府关于潍坊市潍城区 2010 年第三十批次城市建设用地的批复》鲁政土字〔2011〕848 号，同意农用地转用后土地征收实施方案。

地块三：

坐落地区	潍城区
四至范围	宝通街以南、水库路以东
土地规划性质	商住用地
储备面积	182580 平方米
土地现状	该地为国有建设用地，土地无他项权利限制。
批复文件	2014 年 2 月 27 日，山东省人民政府作出《山东省人民政府建设用地批件》鲁政土字〔2014〕251 号，同意农用地转用后土地征收实施方案。

花卉大世界片区土地储备项目总投资额 42082.87 万元，本期拟发债额度 28300.00 万元。

4、山东省潍坊监狱地块土地储备项目

本项目共包括三块土地，具体信息情况如下：

地块一：

地块名称	山东省潍坊监狱奎文区地块
土地使用权证	潍国用（2007）第 A270 号
坐落地区	奎文区
四至范围	新北宫街以南、规划文化路以东
土地规划性质	文化体育用地
储备面积	29027 平方米
土地现状	该地块权利人为山东省潍坊监狱，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 29 日，潍坊市国土资源局出具《潍坊市国土资源局关于收购山东省潍坊监狱国有建设用地使用权的请示》（潍国土资土发〔2018〕295 号），申请将其使用的国有建设用地使用权三宗予以收购。

地块二：

地块名称	山东省潍坊监狱奎文区地块
土地使用权证	潍国用（2007）第 A272 号
坐落地区	奎文区
四至范围	新北宫街以南、规划文化路以西
土地规划性质	商住用地
储备面积	18033 平方米
土地现状	该地块权利人为山东省潍坊监狱，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 29 日，潍坊市国土资源局出具《潍坊市国土资源局关于收购山东省潍坊监狱国有建设用地使用权的请示》（潍国土资土发〔2018〕295 号），申请将其使用的国有建设用地使用权三宗予以收购。

地块三：

地块名称	山东省潍坊监狱奎文区地块
土地使用权证	潍国用（2007）第 B187 号
坐落地区	潍城区
四至范围	安顺路以东、健康街以北
土地规划性质	商住用地
储备面积	152075 平方米
土地现状	该地块权利人为山东省潍坊监狱，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 29 日，潍坊市国土资源局出具《潍坊市国土资源局关于收购山东省潍坊监狱国有建设用地使用权的请示》（潍国土资土发〔2018〕295 号），申请将其使用的国有建设用地使用权三宗予以收购。

原潍坊监狱土地储备项目总投资额 70000.00 万元，本期拟发债额度 42000.00 万元。

（二）安丘市

安丘市土地储备中心拟收储项目包括青云书院土地储备项目、安泰玻璃土地储备项目、造纸厂污水处理厂土地储备项目、金稻园片区土地储备项目，基本信息如下：

1、青云书院土地储备项目

本项目共包括二块土地，具体信息如下：

地块一：

地块名称	2018-AS39 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司地块
土地使用权证	鲁（2017）安丘市不动产权第 0008558 号
坐落位置	市北区青云湖景区内
四至范围	北至云湖路，东至青云书院娱乐有限公司，南至青云湖，西至 206 国道
土地规划性质	商住用地
土地现状	该地块权利人为安丘市安鑫企业资产运营有限公司，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 27 日，安丘市人民政府出具《关于收回 2018-AS39 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司（原青云书院娱乐有限公司）国有建设用地使用权的批复》（安政土字〔2018〕111 号），同意收回该宗用地。

地块二：

地块名称	2018-AS40 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司地块
土地使用权证	鲁（2017）安丘市不动产权第 0008560 号
坐落位置	市北区青云湖景区内
四至范围	青云书院地块二位于南至青云湖管理处，西至青云书院娱乐有限公司，东至汶河拦河闸工程；
土地规划性质	商住用地
土地现状	该地块权利人为安丘市安鑫企业资产运营有限公司，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 27 日，安丘市人民政府出具《关于收回 2018-AS40 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司（原青云书院娱乐有限公司）国有建设用地使用权的批复》（安政土字〔2018〕112 号），同意收回该宗用地。

青云书院土地储备项目收储完成后公开处置面积约 130630.00 平方米，总投

资额 18348.99 万元，本次发行债券额度 12900.00 万元。

2、安泰玻璃土地储备项目

本项目共包括二块土地，具体信息情况如下：

地块一：

地块名称	2018-AS41 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司地块
土地使用权证	鲁（2017）安丘市不动产权第 0004232 号
坐落位置	长安路以北
四至范围	安泰玻璃地块一位于北至蓝天纸业家属院，西至潍坊嘉惠木器有限公司、城北居委会、农村信用社，南至长安路，东至长安铁塔公司、万通热电。
土地规划性质	商住用地
土地现状	该地块权利人为安丘市安鑫企业资产运营有限公司，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 27 日，安丘市人民政府出具《关于收回 2018-AS41 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司（原安泰玻璃公司）国有建设用地使用权的批复》（安政土字〔2018〕113 号），同意收回该宗土地。

地块二：

地块名称	2018-AS42 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司地块
土地使用权证	鲁（2017）安丘市不动产权第 0003257 号
坐落地区	安丘市潍安路 64 号区
四至范围	安泰玻璃地块二位于北至潍徐南路，西至汽运公司、城市房地产开发公司、农行、烟草公司、潍安路，南至土产公司、城北居民区，东至城北旅馆、城北居民区
土地规划性质	商住用地
土地现状	该地块权利人为安丘市安鑫企业资产运营有限公司，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 26 日，安丘市人民政府出具《关于收回 2018-AS42 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司（原安泰玻璃公司）国有建设用地使用权的批复》（安政土字〔2018〕114 号），同意收回该宗土地。

综上，安泰玻璃土地储备项目收储完成后公开处置面积约 75513.00 平方米，总投资额 13772.20 万元，本次发行债券额度 9700.00 万元。

3、造纸厂污水处理厂土地储备项目

本项目共包括二块土地，具体信息情况如下：

地块一：

地块名称	2018-AS43 号安丘市华安国有资产经营有限公司地块
土地使用权证	安国用（2012）第 172 号
坐落位置	长安路以北，张田戈村北
四至范围	造纸厂污水处理厂地块一位于西至连村路，南至鲁安置业公司、朱田戈村地，北至、东至张田戈村地
土地规划性质	商住用地
土地现状	该地块权利人为安丘市华安国有资产经营有限公司，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 27 日，安丘市人民政府出具《关于收回 2018-AS43 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司（原纸厂污水处理厂）国有建设用地使用权的批复》（安政土字〔2018〕115 号），同意收回该宗土地。

地块二：

地块名称	2018-AS44 号安丘市华安国有资产经营有限公司地块
土地使用权证	安国用（2012）第 173 号
坐落位置	长安路以北，张田戈村北
四至范围	造纸厂污水处理厂地块二位于东至连村路，北至安丘鲁安纸业有限公司，西至、南至朱田戈村地
土地规划性质	商住用地
土地现状	该地块权利人为安丘市华安国有资产经营有限公司，土地无他项权利限制。
批复文件	2018 年 8 月 27 日，安丘市人民政府出具《关于收回 2018-AS44 号安丘市安鑫企业资产运营有限公司（原纸厂污水处理厂）国有建设用地使用权的批复》（安政土字〔2018〕116 号），同意收回该宗土地。

综上，造纸厂污水处理厂土地储备项目收储完成后公开处置面积约 14156.00 平方米，总投资额 1827.87 万元，本期发行债券额度 1200.00 万元。

4、金稻园片区土地储备项目

本项目地块具体信息情况如下：

地块名称	金稻园片区地块
坐落位置	经济开发区周家营子村及稻洼村
四至范围	位于北至一环路，东至秀水街、天虹花园，南至云湖路，西至政府储备地。
土地规划性质	商住用地
土地现状	项目实施腾空土地后，土地性质其中 133093.33 平方米为农用地，209964.67 平方米为集体建设用地。该土地无其他权利限制。

金稻园片区土地储备项目收储完成后公开处置面积约 343058.00 平方米，总投资额 21684.53 万元，本期发行债券额度 13800.00 万元。

综上，本所律师认为：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潍坊市人民政府，最终该募集资金专项用于上述对应的土地储备项目，符合“财预[2017]62 号文”第五条“地方政府为土地储备举借债务采取发行土地储备专项债券方式。省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为土地储备专项债券的发行主体。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区级政府（以下简称市县级政府）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。经省级政府批准，计划单列市政府可以自办发行土地储备专项债券。”、“财预[2017]62 号文”第二十五条“土地储备专项债券的发行和使用应当严格对应到项目”、“财预[2017]89 号文”第二部分第（四）条中“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。”、“财预[2016]155 号文”第四条第二款“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。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。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。”之规定。

五、本期债券的发行机构及发行文件

（一）信用评级机构及评级报告

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（以下简称“新世纪公司”）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、评级报告

2018 年 9 月 2 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《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），经新世纪公司综合评定，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。

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，具备为本期债券发行提供相应服务的资格。

（二）法律顾问及法律意见书

本法律意见书由山东中强（潍坊）律师事务所出具。

山东中强（潍坊）律师事务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 3 月 21 日核发的统一社会信用代码为 3137000075540154XF 的《律师事务所执业许可证》。

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。

（三）审计机构及专项评价报告

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

1、审计机构

和信会所成立于 2013 年 4 月 23 日，现持有济南市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 913701000611889323 的《营业执照》、山东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》和中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的证书序号为 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：和信会所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。

本所律师认为：山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）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

2018年8月30日，山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《2018年山东省潍坊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》（和信专字[2018]第000241号），认为在潍坊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，本次评价的潍坊市市本级和安丘市土地储备项目，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。

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。

六、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

上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予本期债券信用级别评定为 AAA。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东省经济增速放缓、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。

七、偿债保障措施

本期债券的偿债保障措施包括：

- 1、本期债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。
- 2、必要时山东省人民政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。

八、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

- 1、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。
- 2、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。

九、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、本期债券已披露主要发行要素。
- 2、本期债券募集资金将用于 2018 年山东省潍坊市土地储备项目，符合“财预[2017]62 号文”、“财预[2016]155 号”及“财预[2017]89 号文”关于“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”、“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。

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，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（本页无正文，为《山东中强（潍坊）律师事务所关于 2018 年山东省潍坊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）

负责人：

王海东
王海东

经办律师：

周志敏
周志敏

李灿灿
李灿灿

山东中强（潍坊）律师事务所

二〇一八年九月三日

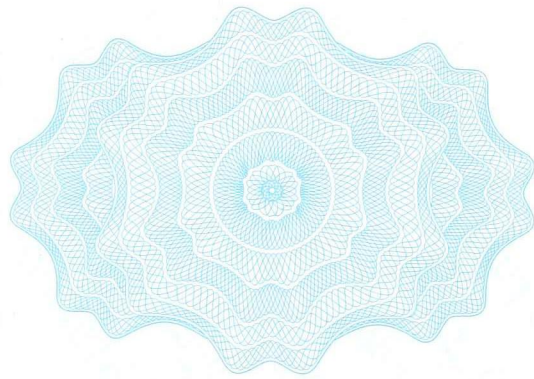


律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 3137000075540154XF

山东中强(潍坊) 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 03 月 21 日



律师事务所分所登记事项

名称	山东中强（潍坊）律师事务所
住所	山东省潍坊市奎文区东风东街227号德蒙商务广场A座5楼
负责人	王海东
派驻律师	韩明, 金涛, 王海东
设立资产	30万元
主管机关	潍坊市司法局
批准文号	鲁司字（2003）63号
批准日期	2003年10月09日

律师事务所分所变更登记（一）

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

执业机构 山东中强（潍坊）律师

事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13707201511244305

法律职业资格
或律师资格证号

A20123707034526

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 07 月 03 日

13707201511244305



持证人 李灿灿

性 别 女

身份证号 370703199110021825

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	山东省潍坊市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期： 2018年5月至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 山东中强（潍坊）律师

事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13707201211791060

法律职业资格
或律师资格证号 A20101507243759

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2016 06 05 日



持证人 周志敏

性别 女

身份证号 152101198205100324

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	山东省潍坊市 律师年度考核专用章
备案日期	有效期： 2018年5月至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	