

山东中强（潍坊）律师事务所

关于

2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）

—2018 年山东省政府专项债券（七期）

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	4
二、本期债券的发行人	5
（一）潍坊市概况.....	5
（二）潍坊市经济发展情况.....	6
（三）潍坊市财政情况.....	6
（四）潍坊市政府性债务情况.....	7
三、本期债券的募集资金用途	7
（一）潍坊滨海经济开发区棚户区改造项目.....	7
（二）潍坊经济开发区棚户区改造项目.....	10
（三）潍坊高新技术产业开发区棚户区改造项目.....	12
（四）潍坊峡山生态经济开发区棚户区改造项目.....	15
（五）潍坊综合保税区棚户区改造项目.....	16
（六）潍坊市奎文区棚户区改造项目.....	18
（七）潍坊市潍城区棚户区改造项目.....	23
（八）潍坊市坊子区棚户区改造项目.....	25
（九）潍坊市寒亭区棚户区改造项目.....	27
（十）临朐县棚户区改造项目.....	28
（十一）昌乐县棚户区改造项目.....	30
（十二）安丘市棚户区改造项目.....	31
（十三）昌邑市棚户区改造项目.....	32
（十四）寿光市棚户区改造项目.....	34
（十五）青州市棚户区改造项目.....	37
（十六）高密市棚户区改造项目.....	38
（十七）诸城市棚户区改造项目.....	39
四、本期债券的发行机构及发行文件	41
五、本期债券的风险因素	43
（一）利率风险.....	43
（二）流动性风险.....	43
（三）偿付风险.....	43
（四）评级变动风险.....	43

（五）税务风险.....	44
六、偿债保障措施	44
七、投资者保护机制	44
七、结论意见	44

山东中强（潍坊）律师事务所

关于 2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）

—2018 年山东省政府专项债券（七期）

之法律意见书

中强棚专字 2018001 号

致：潍坊市人民政府

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”）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号，以下简称“财预[2018]28 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”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，山东中强（潍坊）律师事务所（以下简称“本所”）作为 2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）（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、评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对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年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）—2018年山东省政府专项债券（七期）。

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5年期固定利率债券。

5、发行总额：本期债券共计发行38.32亿元（“元”，指人民币元，下同），其中：1.90亿元用于潍坊滨海经济技术开发区棚户区改造项目，1.05亿元用于潍坊经济开发区棚户区改造项目，3.13亿元用于潍坊高新技术产业开发区棚户区改造项目，0.24亿元用于潍坊峡山生态经济开发区棚户区改造项目，0.26亿元用于潍坊综合保税区棚户区改造项目，3.08亿元用于潍坊市奎文区棚户区改造项目，4.31亿元用于潍坊市潍城区棚户区改造项目，3.14亿元用于潍坊市坊子区棚户区改造项目，2.80亿元用于潍坊市寒亭区棚户区改造项目，3.63亿元用于临朐县棚户区改造项目，2.22亿元用于昌乐县棚户区改造项目，0.87亿元用于安丘市棚户区改造项目，0.65亿元用于昌邑市棚户区改造项目，3.19亿元用于寿光市棚户区改造项目，2.96亿元用于青州市棚户区改造项目，2.58亿元用于高密市棚户区改造项目，2.31亿元用于诸城市棚户区改造项目。

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、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各县市区棚户区改造项目，项目基本信息如下：

（一）潍坊滨海经济开发区棚户区改造项目

潍坊滨海经济开发区棚户区改造项目包括 2017 年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目、2018 年央子片区棚户区改造项目。

1、项目概述

（1）2017 年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目

项目建设地址位于潍坊滨海经济技术开发区大家洼社区中兴村，为货币补偿安置；该项目拆迁土地面积 200000 平方米，拆迁建筑面积 50000 平方米，货币补偿户数 332 户，项目总投资为 18454.6 万元。

（2）2018 年央子片区棚户区改造项目

项目建设地址位于潍坊滨海经济开发区海宁街以北，海逸路以西，央城·汇景湾二期小区；该项目包含新建安置和货币补偿安置。新建安置具体为异地新建安置，项目规划用地面积约 1350 平方米，总建筑面积 9520 平方米，安置住宅套数 68 套。项目采用货币补偿的户数共计 24 户。该项目建设期计划为 2 年，项目总投资为 7021.9 万元。

2、承办单位

（1）2017 年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目

根据山东世纪华都工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》（鲁华咨[2018]第 066 号），2017 年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目承办单位为潍坊滨城建设集团有限公司。

潍坊滨城建设集团有限公司现持有潍坊滨海经济技术开发区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370700326198571W 的《营业执照》，法定代表人：郭洪光，注册资本：100000 万元人民币，成立日期：2014 年 12 月 1 日，住所：山东省潍坊市滨海经济开发区未来大厦 19 楼。经营范围：房地产开发与经营；建筑工程施工；市政工程施工、路桥工程施工、绿化工程施工；物业管理；港口与海洋工程建设；普通货运；仓储（不含许可产品）；水产育苗；水产养殖；水产品加工、包装、销售；垂钓服务；餐饮服务；对城市基础设施投资建设；建设资金的投资与管理。（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）。

本所律师认为：潍坊滨城建设集团有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发与经营的主体资格。

（2）2018 年央子片区棚户区改造项目

根据山东世纪华都工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》（鲁华咨

[2018]第148号), 2018年央子片区棚户区改造项目承办单位为潍坊滨海央城开发建设有限公司。

潍坊滨海央城开发建设有限公司现持有潍坊滨海经济技术开发区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91370700069984597A的《营业执照》，法定代表人：杨宇，注册资本：45825.14744万元人民币，成立日期：2013年5月31日，住所：山东省潍坊市滨海区央子街道香江西二街000100号科研楼。经营范围：投资建设项目代建；市政工程施工；房地产开发经营；物业管理；建筑装饰工程；园林绿化（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）

本所律师认为：潍坊滨海央城开发建设有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发经营的主体资格。

3、项目批复文件

(1) 2017年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目

2017年10月26日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅发出《关于公布2017年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]29号），确定第三批棚户区改造项目包括大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目。

2017年11月1日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2017年棚户区改造第三批调整项目的通知》（潍建住字[2017]15号）。

2017年10月27日，潍坊滨海经济技术开发区大家洼街道办事处作出《关于印发〈2017年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造拆迁补偿安置方案〉的通知》。

(2) 2018年央子片区棚户区改造项目

2018年3月19日，潍坊市环境保护局滨海分局出具《潍坊市房地产类建设项目环境影响评价备案表》，同意该项目备案。

2018年06月25日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅发出《关于公布2018年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字[2018]15号），确定该项目为第二批棚户区改造项目。

2018年7月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、

潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市 2018 年棚户区改造第二批调整项目的通知》（潍建住字[2018]9 号），公布该项目为 2018 年棚户区改造第二批调整项目。

潍坊滨海央城开发有限公司现持有潍坊市住房和城乡建设局颁发的《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》，证书编号 077396，有效期至 2019 年 6 月 30 日；持有鲁（2018）潍坊市滨海区不动产权第 0034807 号不动产权证书。

2018 年 4 月 26 日，潍坊市规划局核发地字第 37032018BH006 号《建设用地规划许可证》。

2018 年 7 月 11 日，潍坊市规划局核发建字第 3707032018BH0119 号《建设工程规划许可证》。

2018 年 7 月 12 日，潍坊市规划局核发建字第 3707032018BH0108 号《建设工程规划许可证》。

2018 年 7 月 13 日，潍坊滨海经济技术开发区住房和城乡建设局核发编号 370707201807130801《建筑工程施工许可证》。

2018 年 7 月 19 日，潍坊滨海经济技术开发区住房和城乡建设局核发编号 370707201807190101《建筑工程施工许可证》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的滨海区棚户区改造项目包括 2017 年大家洼社区二期（中兴村）棚户区改造项目及 2018 年央子片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（二）潍坊经济开发区棚户区改造项目

潍坊经济开发区棚户区改造项目为辛正·润和嘉苑项目。

1、项目概述

辛正·润和嘉苑项目位于经济开发区禹王街以南，长松路以西，采用新建安置的方式进行安置。项目规划用地 46500 m²，总建筑面积 152154 m²。项目总投资 40116.8 万元，建设期为三年。

2、承办单位

根据山东威达工程项目管理有限公司出具的《项目申请报告》，辛正·润和嘉苑项目的承办单位为潍坊华润房地产开发有限公司。

潍坊华润房地产开发有限公司现持有潍坊高新技术产业开发区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91370700733699488Y，法定代表人：张伦智，注册资本：5007 万人民币，成立日期：2001 年 11 月 6 日，住所：高新开发区东方路 2577 号（华润国际商务大厦 A 座 1201 室）。经营范围：房地产开发、出售（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）。

本所律师认为：潍坊华润房地产开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发的主体资格。

3、项目批复文件

2017 年 8 月 9 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20 号），确定辛正片区为棚户区改造项目。

2017 年 8 月 14 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2017 年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]21 号），确定辛正片区为棚户区改造项目。

2017 年 8 月 16 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2017]10 号），确定辛正片区为棚户区改造项目。

2018 年 5 月 11 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年棚户区改造调整项目的通知》（鲁建住字[2018]9 号），确定辛正片区为棚户区改造项目。

2018 年 5 月 23 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布 2018 年棚户区改造调整项目的通知》（潍建住字[2018]6 号），确定辛正片区为棚户区改造项目。

2018 年 5 月 2 日，潍坊经济开发区管理委员会作出《关于同意北城街道后杭埠、莱章等十个村棚户区改造实施方案的批复》（潍经管字[2018]12 号），同意辛正村改造实施方案。

2017 年 12 月 21 日，辛正·润和嘉苑项目取得山东潍坊经济开发区经济管理局核发的《潍坊市投资项目核准证明》。

2018 年 1 月 3 日，辛正·润和嘉苑项目完成项目环境影响评价备案。

2018年1月24日，辛正·润和嘉苑项目取得潍坊市规划局核发的《建设用地规划许可证》。

2018年2月23日，辛正·润和嘉苑项目用地取得潍坊市国土资源局核发的鲁（2018）潍坊市经济區不动产权第0010387号不动产权证。

2018年4月8日，辛正·润和嘉苑项目取得潍坊市规划局核发的《建设工程规划许可证》。

2018年6月1日，辛正·润和嘉苑项目取得潍坊市开发区住房和城乡建设局规划局核发的《建筑工程施工许可证》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的辛正·润和嘉苑项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（三）潍坊高新技术产业开发区棚户区改造项目

潍坊高新技术产业开发区棚户区改造项目包括谭里片区棚户区改造项目、张营片区棚户区改造项目。

1、项目概述

（1）谭里片区棚户区改造项目

该项目位于高新区北宫街以南，惠贤路以东，永惠路以西，实行货币化安置，采取政府购买服务的模式实施。项目购置安置房总建筑面积11566.64 m²，其中地上建筑面积9932.02 m²，地下储藏室面积1634.62 m²，购置住宅总（套）数84套，车位84个，总投资9524.59万元。

（2）张营片区棚户区改造项目

该项目位于高新区樱前街以南，高新二路以西，实行货币化安置，采取政府购买服务的模式实施。项目购置房屋总建筑面积65400.35 m²，其中地上建筑面积55550.18 m²，地下储藏室面积9850.17 m²，购置住宅总（套）数426套，车位426个，总投资54348.18万元。

2、承办单位

根据山东天成工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》，谭里片区改造项目、张营片区改造项目的承办单位为潍坊高新城市建设工程有限公司。

潍坊高新城市建设工程有限公司现持有潍坊高新技术产业开发区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91370705754470279J《营业执照》，法定代表

人：王兆辉，注册资本：41100 万人民币，成立日期：2003 年 9 月 27 日，住所：潍坊高新区健康东街以北潍安路以西创新大厦东北附楼 316 室。经营范围：市政道路工程建筑；园林绿化的设计、施工及养护管理；房屋建筑；环境卫生管理服务；工程勘察设计；工程建设项目招标代理服务；房屋拆迁服务；智能化安装工程服务；机电设备安装服务；体育场地的设计、施工及养护管理；体育设施安装；销售：花卉、种苗、草坪、草种、园林机械；其他人力资源服务（不含劳务派遣）；房地产开发经营；以企业自有资金对棚户区改造项目进行投资。（以上均不含国家法律、法规规定的前置审批项目及专营专控品，其他涉及许可证制度的，凭有效许可证经营。未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务，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）。

本所律师认为：潍坊高新城市建设工程有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，已经与高新区住房和城乡建设局签订政府购买服务协议，可以作为棚户区改造项目的承办主体。

3、项目批复文件

（1）谭里片区项目

2017 年 8 月 9 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20 号），确定谭里片区为棚户区改造项目。

2017 年 8 月 16 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市 2018 年棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2017]10 号），确定谭里片区为棚户区改造项目。

2017 年 12 月 28 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]34 号），确定谭里片区为 2018 年第二期棚户区改造项目（追加改造套数）。

2018 年 5 月 11 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年棚户区改造调整项目的通知》（鲁建住字[2018]9 号），确定谭里片区列入计划的改造量（套）。

2017 年 4 月 17 日，潍坊高新区棚户区改造工作领导小组作出《关于韩家谭

里庄社区居委会棚户区改造拆迁安置方案的批复》（潍高棚改发〔2017〕5号），同意拆迁安置方案。

2018年3月26日，潍坊高新区棚户区改造工作领导小组作出《关于韩家谭里庄社区居委会购买安置决议的批复》，同意购买安置决议，购买山东高创建设集团有限公司开发的谭里家园的安置房。

2018年4月3日，山东高创建设集团有限公司开发的谭里家园取得潍坊市规划局核发的《建设用地规划许可证》。

2018年5月18日，山东高创建设集团有限公司开发的谭里家园项目所在地块取得潍坊市国土资源局核发的不动产权证书，证号：鲁（2018）潍坊市高新区不动产权第0027032号。

2018年6月29日，潍坊高新技术产业开发区经济发展局出具《关于潍坊高新城市建设工程有限公司2018年潍坊高新区第二批棚户区改造项目（鲍庄片区、谭里片区、银通社区三期片区）的意见》，认为潍坊高新城市建设工程有限公司棚改项目符合国家相关产业政策。

（2）张营片区项目

2017年8月9日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20号），确定张营片区为棚户区改造项目。

2017年8月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造项目的通知》（潍建住字〔2017〕10号），确定张营片区为棚户区改造项目。

2017年12月28日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕34号），确定张营片区为2018年第二期棚户区改造项目（追加改造套数）。

2017年10月10日，潍坊高新区棚户区改造工作领导小组作出《关于黄家张营社区居委会拆迁安置方案的批复》（潍高棚改发〔2017〕69号），同意拆迁安置方案。

2018年4月20日，潍坊高新区棚户区改造工作领导小组作出《关于黄家张

营社区居委会购买安置决议的批复》（潍高棚改发〔2018〕43号），同意购买安置决议，购买山东高创建设集团有限公司开发的张营社区的安置房。

2017年4月17日，潍坊高新区棚户区改造工作领导小组作出《关于李家张营社区居委会拆迁安置方案的批复》（潍高棚改发〔2017〕21号），同意拆迁安置方案。

2017年10月20日，潍坊高新区棚户区改造工作领导小组作出《关于李家张营社区居委会购买安置决议的批复》（潍高棚改发〔2017〕93号），同意购买安置决议，购买山东高创建设集团有限公司开发的张营社区的安置房。

2018年6月22日，山东高创建设集团有限公司开发的张营社区项目取得潍坊市规划局核发的《建设用地规划许可证》。

2018年6月29日，山东高创建设集团有限公司开发的张营社区项目用地取得潍坊市国土资源局核发的鲁（2018）潍坊市高新区不动产权第0037434号不动产权证书。

2018年6月29日，潍坊高新技术产业开发区经济发展局出具《关于潍坊高新城市建设工程有限公司2018年潍坊高新区第二批棚户区改造项目（宝通片区、张营片区）的意见》（潍高经改〔2018〕93号），认为潍坊高新城市建设工程有限公司棚改项目符合国家相关产业政策。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的谭里片区棚户区改造项目、张营片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（四）潍坊峡山生态经济开发区棚户区改造项目

潍坊峡山生态经济开发区棚户区改造项目为2018年太保庄片区项目。

1、项目概况

该项目位于潍坊峡山生态经济开发区太保庄街道，怡峡路以东，兴峡路以西，峡丰街以南，峡瑞街以北，涉及新河头、西树、邵家庄3个村，项目性质为货币补偿安置，该项目拆迁土地面积39152 m²，拆迁建筑面积23269.6 m²，货币补偿户数100户，项目总投资3126.04万元。

2、项目批复文件

2017年8月9日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通

知》（鲁建住字[2017]20号），确定太保庄片区为棚户区改造项目。

2017年8月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2017]10号），公布潍坊市2018年棚户区改造项目。

2018年3月15日，潍坊峡山生态经济开发区党政办公室出具《潍坊峡山生态经济开发区党政办公室关于印发峡山区2018年棚户区改造项目安置方案的通知》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的潍坊峡山生态经济开发区2018年太保庄片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（五）潍坊综合保税区棚户区改造项目

潍坊综合保税区棚户区改造项目包括北徐家庄片区改造项目、西南段片区改造项目。

1、项目概述

（1）西南段片区改造项目

该项目建于潍坊综合保税区樱前街以南，高七路以西，规划净用地面积18254 m²，总建筑面积62300 m²。项目建设期2年，总投资24224.58万元。

（2）北徐家庄片区改造项目

该项目建于潍坊综合保税区，杨瓦路以西，樱前街以南，规划净用地面积19508 m²，总建筑面积59450 m²。项目建设期1.5年，总投资23909.87万元。

2、承办单位

潍坊综合保税区西南段片区改造项目、北徐家庄片区改造项目承办单位为潍坊向洋投资发展有限公司。

潍坊向洋投资发展有限公司现持有潍坊综合保税区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为913707006619647714《营业执照》，法定代表人：邓桂忠，注册资本：10000万人民币，成立日期：2007年05月11日，住所：潍坊综合保税区高新二路东（管委会办公楼410室）。经营范围：资产管理、项目投资、房地产中介服务；对城市基础设施建设投资，建设资金的投资与管理，农业综合开发，农业基础设施开发，汽车租赁（不含仓储、不含金融业务）。（以上经营范围

未经金融监管部门批准不得从事吸收存款、代客理财、融资担保、证券、期货等金融业务）（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）

本所律师认为：潍坊向洋投资发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，已经与潍坊综合保税区住房和城乡建设局签订政府购买服务协议，可以作为棚户区改造项目承办主体。

3、项目批复文件

（1）西南段片区项目

2016年6月27日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2017年第一批棚户区改造任务分解落实项目的通知》（鲁建住字[2016]10号），确定西南段片区为棚户区改造项目。

2016年7月6日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布2017年第二批棚户区改造任务分解落实项目的通知》（潍建住字[2016]11号）。

2017年5月26日，潍坊综合保税区管理委员会出具《潍坊综合保税区管理委员会关于印发潍坊综合保税区棚户区改造实施方案的通知》（潍综保管发[2017]10号）。

2017年6月6日，潍坊综合保税区环境保护局出具备案号为潍综保环备[2017]2号备案回执，同意西南段小区项目备案。

2017年11月21日，安置房用地取得潍坊市规划局核发的地字第3707002017BS003号《建设用地规划许可证》。

2017年12月6日，安置房用地取得潍坊市国土局核发鲁（2017）潍坊市保税区不动产权第0078563号不动产权证书。

2017年12月19日，安置房用地取得潍坊市规划局核发《建设工程规划许可证》。

2018年5月4日，安置房用地取得潍坊综合保税区住房和城乡建设局核发的编号为370777201805040101《建筑工程施工许可证》。

（2）北徐家庄片区项目

2016年8月5日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、

山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2017 年第二批棚户区改造任务分解落实项目的通知》（鲁建住字[2016]13 号），确定北徐家庄片区为棚户区改造项目。

2016 年 9 月 2 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布 2017 年第二批棚户区改造任务分解落实项目的通知》（潍建住字[2016]14 号）。

2017 年 5 月 16 日，潍坊综合保税区环境保护局出具备案号为潍综保环备[2017]1 号备案回执，同意北徐家庄小区项目备案。

2017 年 5 月 26 日，潍坊综合保税区管理委员会出具《潍坊综合保税区管理委员会关于印发潍坊综合保税区棚户区改造实施方案的通知》（潍综保管发[2017]10 号）。

2018 年 5 月 16 日，安置房用地取得潍坊市规划局核发的地字第 3707002018BS001 号《建设用地规划许可证》。

2018 年 8 月 16 日，安置房用地取得潍坊市国土资源局核发的鲁（2018）潍坊市保税区不动产权第 0050593 号不动产权证书。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的西南段片区改造项目、北徐家庄片区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（六）潍坊市奎文区棚户区改造项目

奎文区棚户区改造项目包括白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区棚户区改造项目，馨和苑一期棚户区改造项目，“三王一马”片区棚户区改造项目。

1、项目概述

（1）白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区棚户区改造项目

白浪河片区 A 区一期项目位于南苑街以西、蓝翔街以北，采用新建方式安置，新建安置建设用地面积 85704 m²，总建筑面积 189797 m²，其中地上建筑面积 128965 m²，地下建筑面积 60832 m²。老市府西院片区项目位于胜利街以南、潍州路以东，采用货币补偿安置，搬迁安置户数 448 户，搬迁面积 48134 m²。项目总投资 133882 万元，计划建设期为三年。

（2）馨和苑一期项目

馨和苑一期项目位于奎文区文化南路以东，双羊街以南，采用新建安置的方

式进行居民安置。项目规划用地面积 37749 m²，总建筑面积 113510 m²，总投资 58896.47 万元，建设期计划为 24 个月。

(3) “三王一马”片区棚户区改造项目

“三王一马”片区，其中东王片区位于奎文区宝通街以北，胶济铁路以南，鸢飞路以西，采用新建方式进行安置，规划占地面积 695 亩，安置面积 207600 m²，总投资 141292.56 万元。马少野片区位于奎文区宏伟中路以西，香榭街以南，采用购买方式进行安置，安置面积 40000 m²，总投资 90166.03 万元。

2、承办单位

(1) 白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区项目

根据山东中慧咨询管理有限公司出具的《可行性研究报告》，白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区棚户区改造项目的承办单位为潍坊潍扬置业发展有限公司。

潍坊潍扬置业发展有限公司现持有潍坊市奎文区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91370705MA3DT59P89，法定代表人：李爱杰，注册资本：10000 万人民币，成立日期：2017 年 6 月 7 日，住所：潍坊市奎文区金宝街 1379 号北楼二楼 207 室。经营范围：房地产开发；销售：商品房、建材；房屋租赁；物业管理；建筑安装工程、室内外装修装饰工程、园林绿化工程的施工；商业项目运营管理；商务信息咨询（不得经营增值电信业务、金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；旅游资源开发；景区管理；建筑工程设备维修（不含特种设备，凭许可证经营）。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务；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）。

本所律师认为：潍坊潍扬置业发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发的主体资格。

(2) 馨和苑一期项目

根据淄博市工程咨询院出具的《可行性研究报告》，馨和苑一期项目的承办单位为潍坊恒宇广厦建设发展有限公司。

潍坊恒宇广厦建设发展有限公司现持有潍坊市奎文区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91370705MA3CBXCP4L，法定代表人：蔡国

华，注册资本：10000 万人民币，成立日期：2016 年 6 月 8 日，住所：潍坊市奎文区文化南路 2600 号总部基地 A 座恒基大厦 302 室。经营范围：房地产开发、商品房销售代理；房屋维修；水电暖安装工程、室内外装饰工程的施工。（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）。

本所律师认为：潍坊恒宇广厦建设发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发的主体资格。

3、项目批复文件

（1）白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区棚户区改造项目

2017 年 8 月 9 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20 号），确定白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区为棚户区改造项目。

2018 年 2 月 5 日，潍坊市规划局奎文分局作出《关于奎文区白浪河片区 A 区建设用地规划许可请示的批复》，同意改造项目办理《建设用地规划许可证》。

2018 年 2 月 5 日，潍坊市规划局奎文分局作出《关于奎文区白浪河片区 A 区建设工程规划许可请示的批复》，同意改造项目办理《建设工程规划许可证》。

2018 年 2 月 5 日，潍坊市奎文区住房和城乡建设局作出《关于奎文区 2018 年第一批棚户区“城中村”改造项目白浪河片区 A 区一期建设工程施工的请示》的意见（潍奎住建字[2018]6 号），同意改造项目的《建设工程施工许可证》随项目实施进度按规定审批。

2018 年 2 月 6 日，潍坊市奎文区环境保护局作出关于对《潍坊潍扬置业发展有限公司〈关于老市府西院片区改造项目环境审批情况的征询函〉》的复函，因该项目不涉及后期建设，无需进行环评手续审批。

2018 年 2 月 7 日，潍坊市国土资源局奎文分局作出《关于浪河片区 A 区一期棚户区改造项目用地预审意见》，认为项目用地符合《潍坊市奎文区土地利用总体规划（2006-2020 年）》，符合国家供地政策，待项目核准后依法取得国有土地使用权。

2018 年 2 月 8 日，白浪河片区 A 区一期项目完成环境影响备案，备案号：201837070500000208。

2018年2月9日，潍坊市奎文区人民政府办公室作出《关于奎文区2018年第一批棚户区“城中村”（白浪河片区A区一期、老市府西院片区）改造项目实施方案的批复》（奎政办复〔2018〕10号），同意实施货币化安置及新建安置模式。

2018年2月9日，潍坊市奎文区改革和发展局作出《关于潍坊潍扬置业发展有限公司奎文区2018年第一批“城中村”棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（奎发改投资〔2018〕7号），同意对项目予以审批。

（2）馨和苑一期项目

2017年10月26日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2017年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕29号），确定检疃田家片区为棚户区改造项目。

2017年11月1日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2017年棚户区改造第三批调整项目的通知》（潍建住字〔2017〕15号），确定检疃田家片区为棚户区改造项目。

2018年5月22日，潍坊市奎文区人民政府作出《关于奎文区2018年第二批棚户区“城中村”（检疃田家片区、文化南路片区）改造项目实施方案的批复》（奎政办复〔2018〕53号），同意项目实施方案，以新建安置模式进行安置。

2018年4月12日，潍坊市国土资源局奎文分局作出《关于奎文区2018年第二批棚户区改造项目（馨和苑一期）用地预审意见》，认为项目用地符合《潍坊市奎文区土地利用总体规划（2006-2020年）》，符合国家供地政策，待项目核准后依法取得国有土地使用权。

2018年4月17日，潍坊市规划局奎文分局作出《关于奎文区2018第二批棚户区改造项目（馨和苑一期）建设用地规划的函》，同意实施该项目，建设用地规划许可证随项目实施进度逐步办理。

2018年4月19日，潍坊市规划局奎文分局作出《关于奎文区2018第二批棚户区改造项目（馨和苑一期）建设工程规划的函》，同意实施该项目，建设工程规划许可证随实施进度逐步办理。

2018年4月23日，潍坊市奎文区住房和城乡建设局作出《关于奎文区2018

第二批棚户区改造项目（馨和苑一期）建筑工程施工许可的函》，同意建筑工程施工许可证随项目实施进度逐步办理。

2018年4月24日，馨和苑一期项目完成项目环境影响登记备案。

2018年6月22日，潍坊市奎文区发展和改革局作出《关于潍坊恒宇广厦建设发展有限公司奎文区2018年第二批“城中村”棚户区改造项目（检疃田家片区、文化南路片区）可行性研究报告的批复》（奎发改投资[2018]21号），同意对项目予以审批。

（3）“三王一马”片区项目

2017年10月26日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2017年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]29号），确定东王片区一期为棚户区改造项目。

2018年5月11日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2018]9号），确定三王一马片区为棚户区改造项目。

2018年8月20日，潍坊市规划局奎文分局出具《关于潍坊市奎文区“三王一马”片区棚户区改造项目的选址意见》，项目建设符合城市总体规划要求，项目占地位置基本符合相关文件要求，经现场查勘及审阅相关资料，原则同意选址位置和范围。

2018年8月21日，潍坊市奎文区发展和改革局出具《关于奎文区三王一马片区棚户区改造项目核准的意见》，同意建设奎文区三王一马片区棚户区改造项目。

2018年8月29日，奎文区住房保障工作协调推进小组出具《关于奎文区潍州路街道办事处三王一马片区（东王社区）进行棚户区改造请示的批复》，同意拆迁安置实施方案。

2018年8月22日，潍坊市奎文区环境保护局出具《关于奎文区“三王一马”片区棚户区改造项目环境影响情况的说明》，认为“三王一马”片区项目符合国家产业政策，从环境保护角度同意该项目建设。

2018年8月23日，潍坊市国土资源局奎文分局出具《关于潍坊市奎文区“三王一马片区”棚户区改造项目安置区用地情况的说明》，项目符合土地利用总体

规划，符合山东省政府批复的《奎文区土地利用总体规划文案》（2006-2020 年）。项目申请用地符合相关土地法律法规的要求，符合国家产业政策和供地政策，原则上通过建设用地预审。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的奎文区白浪河片区 A 区一期、老市府西院片区棚户区改造项目，馨和苑一期项目，“三王一马”片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（七）潍坊市潍城区棚户区改造项目

潍城区营子村棚户区改造包括清欣园项目、清雅园项目。

1、项目概述

（1）清欣园项目

项目建设地址位于潍坊市潍城区中营街以南，清平路以东，规划支路以西；该项目为异地新建安置。该项目规划总用地面积 56272 平方米，项目总建筑面积 91081 平方米，其中地上建筑面积 50981 平方米，地下建筑面积 40100 平方米；规划户数 332 户；项目建设期计划为 3 年；项目总投资为 53328 万元。

（2）清雅园项目

项目建设地址位于潍坊市潍城区中营街以南，规划支路以东；该项目为异地新建安置。项目规划总用地面积 44915 平方米，项目总建筑面积 86973 平方米，其中地上建筑面积 48599 平方米；规划户数 312 户；项目建设期计划为 3 年；项目总投资为 50063 万元。

2、承办单位

根据《申请报告》，清欣园项目建设及清雅园项目建设承办单位均为潍坊潍城置业有限公司。

潍坊潍城置业有限公司现持有潍坊市潍城区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370702705980643Q 的《营业执照》，法定代表人：马佐昌，注册资本：20000 万元人民币，成立日期：1998 年 11 月 16 日，住所：山东省潍坊市潍城区胜利西街 268 号内。经营范围：房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房屋建筑工程、幕墙工程、保温工程、装修装饰工程、市政道路工程、城市照明工程、电力工程施工；建筑机械安装；销售：建筑材料；物业管理；建筑工程项目管理服务；房地产信息咨询服务（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)。

本所律师认为：潍坊潍城置业有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发的主体资格。

3、项目批复文件

(1) 清欣园项目

2017年12月28日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅发出《关于公布2018年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]34号），确定营子村城中村为第二批棚户区改造项目。

2018年1月15日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年第二批棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2018]1号），公布第二批棚户区改造项目。

2018年4月11日，清欣园项目取得《建设项目环境影响登记表》，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201837070200000116。

2018年4月13日，潍城区发展和改革委员会作出《关于潍坊潍城置业有限公司清欣园项目可行性研究报告的批复》潍城发改字[2018]33号，同意清欣园项目建设，并确认了项目名称、项目建设地点、建设内容、项目总投资额、项目执行年限。

2018年8月13日，潍坊市规划局潍城分局出具《关于清欣园棚户区改造项目的选址意见》，认为清欣园项目建设符合城市总体规划要求。

(2) 清雅园项目

2017年12月28日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅发出《关于公布2018年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]34号），确定营子村城中村为第二批棚户区改造项目。

2018年1月15日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年第二批棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2018]1号），公布第二批棚户区改造项目。

2018年4月11日，清雅园项目取得《建设项目环境影响登记表》，该项目

环境影响登记表已经完成备案，备案号：201837070200000129。

2018年4月13日，潍城区发展和改革委员会作出《关于潍坊潍城置业有限公司清雅园项目可行性研究报告的批复》潍城发改字[2018]34号，同意清雅园项目建设，并确认了项目名称、项目建设地点、建设内容、项目总投资额、项目执行年限。

2018年8月13日，潍坊市规划局潍城分局出具《关于清雅园棚户区改造项目的选址意见》，清雅园项目建设符合城市总体规划要求。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的营子村棚户区改造的清欣园项目、清雅园项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（八）潍坊市坊子区棚户区改造项目

坊子区棚户区改造项目包括凤翔社区（徐家大路）棚户区改造项目、虞河新城（夹河套）棚户区改造项目。

1、项目概述

（1）凤翔社区（徐家大路）改造项目

该项目位于坊子潍胶路以南，凤翔河以西，采用新建安置方式进行安置，搬迁土地面积 487.9 亩，搬迁房屋占地面积 112683 m²，搬迁建筑面积 51288 m²，搬迁户数 501 户。新建规划用地面积 68625 m²，总建筑面积 152080 m²，安置总户数 934 户，项目建设 24 个月，总投资 93149.26 万元。

（2）虞河新城（夹河套）改造项目

该项目建设地点位于坊城街道规划支路以东、坊城街道办事处夹河套村民委员会以北，采用新建安置方式进行安置，拆迁土地面积 72660 m²，拆迁房屋占地面积 72660 m²，拆迁建筑面积 24469 m²，拆迁户数 159 户，安置方式采用原地安置。总用地面积 33340 m²，项目建设 24 个月，总投资 27498.16 万元。

2、承办单位

根据潍坊市中恒工程咨询有限责任公司出具的《可行性研究报告》，虞河新城（夹河套）改造项目承办单位为潍坊蓝顿房地产开发有限公司。

潍坊蓝顿房地产开发有限公司现持有潍坊市坊子区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370704783457428A《营业执照》，法定代表人：孙鹏，注册资本：2000 万人民币，成立日期：2005 年 12 月 7 日，住所：潍坊市坊子区长

宁街南侧新华书店以西新南苑商城1号综合楼。经营范围：房地产开发与经营；物业管理；室内装潢；园林绿化工程。（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）。

本所律师认为：潍坊蓝顿房地产开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发、经营管理的主体资格。

3、项目批复文件

（1）凤翔社区（徐家大路）项目批复文件

2018年3月13日，潍坊市坊子区人民政府出具《潍坊市坊子区人民政府关于凤翔社区（徐家大路村）棚户区改造项目搬迁安置实施方案的批复》（坊政复字[2018]3号），同意搬迁安置实施方案。

2018年6月25日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字[2018]15号），确定徐家大路片区为棚户区改造项目。

2018年7月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造第二批调整项目的通知》（潍建住字[2018]9号），公布该项目为2018年棚户区改造第二批调整项目。

2018年8月28日，潍坊市国土资源局房子分局出具《关于凤翔社区（徐家大路）棚户区改造项目安置区用地情况的说明》，项目符合土地利用总体规划和供地政策，规划属于城镇允许建设区。

2018年8月28日，潍坊市规划局坊子分局出具《关于凤翔社区（徐家大路）棚户区改造项目的选址意见》，根据《潍坊市坊子区坊城街道总体规划》确定的规划用地性质为居住用地，同意选址。

2018年8月28日，潍坊市坊子区环境保护局出具证明，凤翔社区（徐家大路）棚户区改造项目符合国家产业政策，从环境保护角度同意该项目建设。

（2）夹河套项目批复文件

2017年3月29日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2017年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]8号），确定夹河套为棚户区改造项目。

2017年8月11日，潍坊市坊子区人民政府出具《潍坊市坊子区人民政府关于夹河套片区棚户区改造项目搬迁安置实施方案的批复》（坊政复字[2017]43号），同意搬迁安置方案。

2018年2月2日，项目取得潍坊市坊子区发展和改革局核发的核准号为坊发改投字[2018]2号的《潍坊市投资项目核准证明》。

2018年3月13日，项目取得潍坊市规划局核发的地字第3707042018F006号《建设用地规划许可证》。

2018年4月11日，潍坊蓝顿房地产开发有限公司取得鲁（2018）潍坊市坊子区不动产权第0019305号不动产权证书。

2018年4月21日，潍坊市规划局核发建字第3707042018F0062号《建设工程规划许可证》。

2018年4月27日，潍坊市规划局核发《建设工程规划许可证》。

2018年5月30日，潍坊市坊子区住房和城乡建设局核发编号为370704201805300101《建筑工程施工许可证》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的坊子区凤翔社区（徐家大路）棚户区改造项目、虞河新城（夹河套）棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（九）潍坊市寒亭区棚户区改造项目

潍坊市寒亭区棚户区改造项目为齐家道、王家道片区项目。

1、项目概述

该项目位于寒亭街道，主要涉及齐家道片区、王家道片区2个片区；采用购买安置方式进行安置，政府购买祥瑞苑小区二期小区的现有房源安置，项目购置房屋总建筑面积66120 m²，安置总户数551户，项目建设期1年，该项目总投资为48790.7万元。

2、承办单位

根据山东正阳工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》，齐家道、王家道片区棚户区改造项目承办单位为潍坊滨城投资开发有限公司。

潍坊滨城投资开发有限公司现持有潍坊市寒亭区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91370703779702005R《营业执照》，法定代表人：邵红刚，注

注册资本：10000 万人民币，成立日期：2005 年 08 月 17 日，住所：潍坊市寒亭区民主街 213 号。经营范围：房地产开发与经营；以自有资金对城乡基础设施建设进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；城乡基础设施建设；房地产开发、建筑工程施工、道路建设、园林绿化、水利工程建设；房屋租赁。（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）。

本所律师认为：潍坊滨城投资开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发、经营的主体资格。

3、项目批复文件

2016 年 5 月 28 日，潍坊市寒亭区人民政府出具《潍坊市寒亭区人民政府关于齐家道村拆迁安置方案的请示批复》（寒政复[2016]26 号），同意该方案。

2016 年 5 月 28 日，潍坊市寒亭区人民政府出具《潍坊市寒亭区人民政府关于王家道村拆迁安置方案的请示批复》（寒政复[2016]27 号），同意该方案。

2016 年 10 月 21 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2016 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字[2016]20 号），确定齐家道村王家道村棚户区改造项目。

2016 年 11 月 7 日，潍坊市住房和城乡建设局印发了《关于公布 2016 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（潍棚改办函[2016]1 号），确定该项目为 2016 年棚户区改造第三批调整项目。

2018 年 3 月 18 日，潍坊市寒亭区人民政府办公室出具《潍坊市寒亭区人民政府办公室关于印发寒亭区 2018 年棚户区改造工作实施方案的通知》

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的寒亭区齐家道村、王家道村棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十）临朐县棚户区改造项目

临朐县棚户区改造项目为沿河片区一期（兴隆村、太平村）项目。

1、项目概况

该项目位于临朐县兴隆村及太平村，总拆迁占地面积 184000 m²，总拆迁建筑面积 93840 m²，总拆迁户数 552 户，建设性质为新建，安置区位于骈邑路以东，

兴隆路以北，新仲林路以南，安置区总占地面积 63220 m²，总建筑面积 172800 m²，安置房 1104 户。该项目建设期 3 年，总投资 64106 万元。

2、承办单位

根据潍坊工程咨询院有限公司出具的《项目申请报告》，临朐县沿河片区一期（兴隆村、太平村）棚户区改造项目项承办单位为临朐滨河投资开发有限公司。

临朐滨河投资开发有限公司现持有临朐县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91370724566740251G《营业执照》，法定代表人：刘璐，注册资本：10000 万人民币，成立日期：2010 年 12 月 20 日，住所：临朐县城龙泉路 60 号。经营范围：对旅游项目、文化项目、水利项目、教育项目、服务业、商业、农业、房地产和对新农村、小城镇及城乡一体化建设项目进行投资开发；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）

本所律师认为：临朐滨河投资开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产和对新农村、小城镇及城乡一体化建设项目进行投资开发的主体资格。

3、项目批复文件

2017 年 8 月 9 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20 号），确定沿河片区为棚户区改造项目。

2017 年 8 月 10 日，临朐县人民政府出具《临朐县人民政府关于印发〈2018-2020 年棚户区改造实施方案〉的通知》（临政字[2017]45 号）。

2017 年 8 月 16 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市 2018 年棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2017]10 号），公布潍坊市 2018 年棚户区改造项目。

2017 年 12 月 28 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅和山东省国土资源厅出具《关于公布 2018 年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]34 号），确定第二批棚户区改造项目包括沿河片区（追加套数）。

2018 年 1 月 5 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市 2018 年第二批棚户区

改造项目的通知》（潍建住字[2018]1号），公布第二批棚户区改造项目。

2018年3月26日，临朐县人民政府出具《临朐县人民政府关于印发临朐县国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》，同意房屋征收与补偿办法。

2018年8月28日，临朐县规划局出具《关于临朐县沿河片区一期（兴隆太平村）棚户区改造项目的选址意见》，该项目地块规划用地性质均为居住用地，不需要申请规划选址意见书。

2018年8月28日，临朐县发展和改革局出具《关于临朐县沿河片区一期（兴隆村、太平村）棚户区改造项目意见说明》，临朐县沿河片区一期（兴隆村、太平村）棚户区改造项目符合国家产业政策，在符合土地、规划等建设条件下，同意建设该项目。

2018年8月29日，建设项目环境影响登记表备案回执处显示，临朐县沿河片区一期（兴隆村、太平村）棚户区改造项目环境影响登记表已完成备案，备案号：201837072400000515。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临朐县沿河片区一期（兴隆村、太平村）棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十一）昌乐县棚户区改造项目

昌乐县棚户区改造项目为南关片区项目。

1、项目概述

该项目位于昌乐县恒安街以北、故城路以西，主要涉及昌乐县南关片区；采用新建方式进行安置，项目总建设面积 284300 m²，其中，地上 202300 m²（住宅 175000 m²、社区服务用房 2300 m²，商业面积 25000 m²），地下 82000 m²，项目建设期 3 年，该项目总投资为 123205 万元。

2、承办单位

根据山东天成工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》，昌乐县南关片区棚户区改造项目承办单位为昌乐县城市建设投资开发有限公司。

昌乐县城市建设投资开发有限公司现持有潍坊市昌乐县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9137072573260490XB《营业执照》，法定代表人：周海刚，注册资本：100000 万人民币，成立日期：2001 年 06 月 20 日，住所：昌

乐县城步行街1号。经营范围：负责对授权范围内国有资产的出售、拍卖、合资合作、盘活存量资产；对城建设项目进行包装和招标投标；城市建设的物资供应；城市建设开发、商品房出售及咨询服务；水利工程；土地开发整理；棚户区改造。（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）

本所律师认为：昌乐县城市建设投资开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事棚户区改造的主体资格。

3、项目批复文件

2018年5月11日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅发出《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2018]9号），确定昌乐县南关片区为城市棚户区项目。

2018年5月23日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造调整项目的通知》（潍建住字[2018]6号），确定了棚户区改造调整项目。

2018年2月27日，昌乐县规划局出具《规划选址意见》，确定该地块属于居住用地。

2018年7月11日，昌乐县发展和改革局出具《关于昌乐县城市建设投资开发有限公司建设昌乐县南关片区棚户区改造项目可行性研究的批复》，同意对该项目进行批复。

昌乐县城市建设投资开发有限公司持有该项目《建设项目环境影响登记表》，该项目已经完成备案，备案号：201837072500000212。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的昌乐县南关片区棚户区项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十二）安丘市棚户区改造项目

安丘市棚户区改造项目为贾戈·新城项目。

1、项目概况

该项目涉及大汶河旅游开发区贾戈西南村拆旧和居民的安置，拆迁总占地面积166.34亩，拆迁总建筑面积39429 m²，安置区总占地面积61亩，安置房总建筑面积103367 m²，安置房总套数642套。建设性质为新建，项目建设期计划为2.5年，总投资32967.75万元。

2、项目批复文件

2017年8月9日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20号），确定大汶河旅游开发区中心社区棚户区改造。

2017年8月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造项目的通知》潍建住字[2017]10号，公布本市2018年棚户区改造项目。

2017年12月28日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年第二批棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]34号），确定大汶河旅游开发区中心社区棚户区改造（追加套数）。

2018年4月2日，安丘青云国际省级旅游度假区管理委员会出具《大汶河旅游开发区贾戈西南村棚户区改造拆迁补偿安置方案》。

2018年4月2日，安丘大汶河旅游开发区贾戈西南村出具《大汶河旅游开发区贾戈西南村自主改造拆迁补偿安置方案》。

2018年8月28日，安丘市发展和改革局出具《关于大汶河旅游开发区贾戈西南村棚户区改造项目核准的意见》，项目符合国家产业政策，同意该项目建设。

2018年8月28日，安丘市规划局出具《关于大汶河旅游开发区贾戈西南村棚户区改造项目的选址意见》，项目建设符合城市总体规划要求，项目占地位置基本符合相关文件要求，经现场查勘及审阅相关资料，原则同意选址位置和范围。

2018年8月29日，安丘市国土局出具《关于大汶河旅游开发区贾戈西南村棚户区改造项目安置区用地情况的说明》，项目符合土地利用总体规划，符合山东省政府批复的《安丘市土地利用总体规划方案》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的贾戈·新城改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十三）昌邑市棚户区改造项目

昌邑市棚户区改造项目为五里社区项目。

1、项目概况

该项目位于昌邑市新昌路以东、富昌街以北。项目安置区规划占地面积约

119697 m²，总建筑面积 187650 m²，安置面积为 68040 m²，项目建成后规划安置用房 1618 套，建设性质为新建，本项目建设期为 3 年，总投资 60000 万元。

2、承办单位

根据山东天成工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》，昌邑市五里社区棚户区改造项目承办单位为昌邑市昌盛城市建设投资有限公司。

昌邑市昌盛城市建设投资有限公司现持有昌邑市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370786MA3CB6AJ9P《营业执照》，法定代表人：张东森，注册资本：30000 万，成立日期：2016 年 5 月 26 日，住所：山东省潍坊市昌邑市奎聚路 368 号 1 幢 701。经营范围：以自有资金进行城镇化建设、棚户区改造、安置房建设、城市基础设施投资与运营；房地产开发、物业管理。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（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）

本所律师认为：昌邑市昌盛城市建设投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备棚户区改造、安置房建设的主体资格。

3、项目批复文件

2017 年 10 月 26 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2017 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]29 号），确定奎聚街道五里村项目为棚户区改造项目。

2017 年 11 月 1 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市 2017 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（潍建住字[2017]15 号），确定调整项目。

2018 年 8 月 23 日，昌邑市人民政府出具《昌邑市人民政府关于同意对五里社区进行开发改造的批复》（昌政批复字[2018]28 号），原则同意对五里社区进行开发改造。

2018 年 8 月 27 日，昌邑市规划局出具《关于昌邑市奎聚街道五里社区棚户区改造项目的规划意见》，五里社区棚户区改造项目符合城市总体规划要求，项目占地位置基本符合相关文件要求，经查勘及审阅相关资料，原则同意。

2018 年 8 月 28 日，昌邑市环境保护局出具《证明》，五里社区棚户区改造

项目符合国家产业政策，从环境保护角度同意该项目建设。项目建设及营运过程中，严格落实各项环保措施。

2018年8月29日，昌邑市发展和改革局出具《关于昌邑市昌盛城市建设投资有限公司昌邑市五里社区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（昌发改[2018]79号），同意项目建设。

2018年8月29日，昌邑市国土资源局出具《用地证明》，五里社区棚户区改造项目拟占地约180亩，土地规划地类为城镇用地（存量），土地用途管制区为允许建设区，符合现行《昌邑市土地利用总体规划（2006-2020年）》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的昌邑市五里社区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十四）寿光市棚户区改造项目

寿光市棚户区改造项目包括圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目、圣城街道大仓片区（社区）棚户区改造项目。

1、项目概述

（1）圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目

该项目位于寿光市圣城街道正阳路以东，学院路以西，圣阳街南北两侧，采用新建安置方式进行安置，项目占地面积42861 m²，总建筑面积90621 m²，其中地上建筑面积66671 m²（含住宅56871 m²，集体保障用房和公益用房9800 m²），地下建筑面积23950 m²，项目建设的工期36个月，总投资23519万元。

（2）圣城街道大仓片区（社区）棚户区改造项目

该项目位于寿光市文圣街以北，银海路以东，幸福路以西，采用新建安置方式进行安置，项目总占地面积56681 m²，总建筑面积123602.52 m²，其中地上建筑面积94693.87 m²（含住宅75485.44 m²，集体保障用房和公益用房19208.43 m²），地下建筑面积28908.65 m²，项目建设的工期36个月，总投资31433万元。

2、承办单位

根据山东正阳工程咨询有限责任公司分别出具的《可行性研究报告》，金马寨片区（社区）棚户区改造项目、大仓片区（社区）棚户区改造项目的承办单位为寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司。

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司现持有寿光市市场监督管理局核

发的统一社会信用代码为 913707835667213090 《营业执照》，法定代表人：李彩霞，注册资本：167348.37 万人民币，成立日期：2010 年 12 月 10 日，住所：寿光市商务小区 5 号楼 A 座 206 室。经营范围：以企业自有资金对城乡基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房地产开发及房屋租赁（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）。

本所律师认为：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事房地产开发的主体资格。

3、项目批复文件

（1）金马寨片区（社区）项目

2017 年 3 月 29 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2017]8 号）。

2017 年 4 月 14 日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（潍建住字[2017]5 号），确定金马寨片区（社区）为棚户区改造项目。

2017 年 9 月 20 日，寿光市人民政府作出《关于圣城街道金马寨村棚户区改造项目方案的批复》，同意项目改造方案。

2017 年 11 月 9 日，寿光市人民政府出具《寿光市人民政府关于圣城街道金马寨村棚户区改造方案的批复》（寿政函[2017]120 号），同意改造方案。

2018 年 1 月 30 日，寿光市环境保护局通过项目环境影响评价备案。

2018 年 4 月 19 日，寿光市规划局出具《关于寿光市圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目的审定意见》，同意项目规划及建筑方案。

2018 年 4 月 24 日，寿光市国土资源局出具《关于寿光市圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目用地预审的意见》（寿国土资规函[2018]13 号），项目用地符合寿光市及圣城街道土地利用总体规划（2006-2020 年）。

2018 年 4 月 26 日，寿光市发展和改革局出具《关于寿光市圣城街道金马寨

片区（社区）棚户区改造项目的节能审核意见》（寿发改能审字〔2018〕75号），通过项目节能审核。

2018年4月27日，寿光市发展和改革局作出《关于寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司寿光市圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（寿发改投资字〔2018〕80号），同意项目实施，项目实施单位为寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司。

（2）大仓片区（社区）项目

2017年3月29日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2017年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕8号）。

2017年4月14日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布2017年棚户区改造第一批调整项目的通知》（潍建住字〔2017〕5号），确定大仓片区（社区）为棚户区改造项目。

2017年9月20日，寿光市人民政府作出《关于圣城街道大仓村棚户区改造项目方案的批复》，同意项目改造方案。

2017年11月9日，寿光市人民政府出具《寿光市人民政府关于圣城街道大仓片区棚户区改造方案的批复》（寿政函〔2017〕117号），同意改造方案。

2018年1月15日，寿光市国土资源局出具《关于大仓片区（社区）棚户区改造项目用地预审意见》（寿国土资规函〔2018〕2号），项目用地符合寿光市及圣城街道土地利用总体规划（2006-2020年）。

2018年1月30日，寿光市环境保护局通过项目环境影响评价备案。

2018年3月9日，寿光市规划局出具《关于寿光市圣城街道大仓社区（片区）棚户区改造项目规划设计方案的审定意见》，同意项目规划设计方案。

2018年4月11日，寿光市发展和改革局作出《关于寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司寿光市圣城街道大仓片区（社区）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（寿发改投资字〔2018〕62号），同意项目实施，项目实施单位为寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司。

2018年8月27日，项目取得寿光市行政审批服务局核发的《建筑工程施工

许可证》。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的寿光市圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目、圣城街道大仓片区（社区）棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十五）青州市棚户区改造项目

青州市棚户区改造项目为 2018 年开发区片区项目。

1、项目概述

该项目位于山东省青州市开发区，建设地点为海岱北路以东，康圣路以西，华东街以北，荣利街以南；采用购买安置方式进行安置；项目购置房屋总建筑面积 74570 m²，总建筑面积 121898 m²；其中住宅建筑面积 96980 m²，储藏室 2023 平方米，车库面积 20895 m²、车位 65 个。购置住宅总（套）数 746 套，总居住人口 1720 人；该项总投资为 46880 万元。

2、承办单位

根据青岛建通浩源集团有限公司出具的《可行性研究报告》，青州市 2018 年开发区棚户区改造项目承办单位为青州市宏瑞保障性住房建设投资有限公司。

青州市宏瑞保障性住房建设投资有限公司现持有青州市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91370781MA3DL4R1XT《营业执照》，法定代表人：王万民，注册资本：15000 万人民币，成立日期：2017 年 5 月 4 日，住所：山东省潍坊市青州市范公亭西路 1035 号。经营范围：新农村、小城镇建设项目投资及经营管理；城乡基础设施、公共设施项目投资建设；安置房建设。（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）。

本所律师认为：青州市宏瑞保障性住房建设投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事安置项目的主体资格。

3、项目批复文件

2016 年 5 月 11 日，青州市人民政府印发《关于青州市棚户区改造房屋征收补偿指导意见》的通知，公布了青州市棚户区改造房屋征收补偿指导意见。

2017 年 4 月 24 日，青州市人民政府作出《青州市人民政府关于同意成立青州市宏瑞保障性住房建设投资有限公司的批复》（青政复字「2017」52 号）。

2018 年 4 月 17 日，青州市人民政府出具《青州市人民政府关于同意经济开

发区棚区改造房屋征收补偿安置方案的批复》（青政复字[2018]36号），同意征收补偿安置方案。

2018年4月25日，青州市人民政府公告《青州市人民政府关于在经济开发区开展棚户区改造工作的公告》，确定了项目名称、改造范围、实施部门、补偿与安置方案等内容。

2018年5月11日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造调整项目的通知》（鲁建住字[2018]9号），审核棚户区改造调整项目。

2018年5月23日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造调整项目的通知》（潍建住字[2018]6号），确定了棚户区改造调整项目。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的2018年开发区片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十六）高密市棚户区改造项目

高密市棚户区改造项目为大小南曲、吴家庄片区项目。

1、项目概况

该项目位于高密市凤凰大街路北，胶河以东，潍胶公路以西，高密经济开发区小南曲村、大南曲村、吴家庄三个村庄，总占地面积910455 m²，拆迁建筑面积637318 m²，拆迁总户数910户，拆迁房屋980套。该项目建设期4个月，总投资148988万元。

2、项目批复文件

2017年8月9日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20号），确定大小南曲、吴家庄片区为棚户区改造项目。

2017年8月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局和潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2017]10号），公布潍坊市2018年棚户区改造项目。

2017年12月28日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅和山东省国土资源厅出具《关于公布2018年第二批棚户区改造项目

目的通知》（鲁建住字[2017]34号），确定第二批棚户区改造项目包括大小南曲、吴家庄片区。

2018年8月23日，高密市人民政府出具《高密市人民政府关于大小南曲、吴家庄片区棚户区改造项目实施方案的批复》（高政函[2018]373号），同意按实施方案实施。

2018年8月23日，高密市人民政府出具《高密市人民政府关于大小南曲、吴家庄片区棚户区改造项目房屋搬迁补偿实施方案的批复》（高政函[2018]374号），同意按照搬迁补偿实施方案实施。

2018年8月23日，《高密市人民政府关于建设大小南曲、吴家庄片区棚户区改造项目的决定》（高政字[2018]27号），同意该项目采取政府购买服务模式建设。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的高密市大小南曲、吴家庄片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

（十七）诸城市棚户区改造项目

诸城市棚户区改造项目为栗元片区二期项目。

1、项目概述

项目位于诸城市龙都街道，采用原址附近区域购买商品房的方式进行安置。项目占地面积 55893 m²，总建筑面积 156067 m²。地上建筑面积 108622 m²，其中住宅建筑 102600 m²（棚改安置 99360 m²），社区服务中心建筑面积 6022 m²；地下建筑面积 47445 m²，其中地下车库 37035 m²（棚改安置 22080 m²），储藏室建筑面积 10410 m²（棚改安置 6624 m²），项目建设期 36 个月，总投资 52109.89 万元。

2、承办单位

根据山东东成建设咨询有限公司出具的《可行性研究报告》，栗元片区二期改造项目的承办单位为诸城市龙城建设投资有限公司。

诸城市龙城建设投资有限公司现持有诸城市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370782MA3CE54L02《营业执照》，法定代表人：王金武，注册资本：22500 万人民币，成立日期：2016 年 7 月 22 日，住所：山东省潍坊市诸城市和平街 162 号。经营范围：城乡基础设施和公共基础设施投资建设；国有城建

资产运营；棚户区、保障房改造、建设；安置房建设；房地产开发、经营；物业管理服务；房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程施工。（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。）

本所律师认为：诸城市龙城建设投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事棚户区、保障房改造、建设，安置房建设的主体资格。

3、项目批复文件

2017年8月9日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20号），确定栗元片区二期为棚户区改造项目。

2017年8月16日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局出具《关于公布潍坊市2018年棚户区改造项目的通知》（潍建住字[2017]10号），确定栗元片区二期为棚户区改造项目。

2018年4月3日，诸城市棚户区改造工作领导小组办公室作出《关于诸城市栗元片区二期棚户区改造项目拆迁安置补偿方案的批复》，同意实施拆迁安置补偿方案。

2018年7月9日，潍坊市公共资源交易中心诸城分中心发出《中标通知书》，确定诸城市龙城建设投资有限公司为棚户区改造项目购买服务的中标人。

2018年8月27日，诸城市规划局出具《关于诸城市栗元片区二期棚户区改造项目的选址意见书》，同意选址地址和范围。

2018年8月27日，诸城市国土资源局出具《关于诸城市栗元片区二期棚户区改造项目安置区用地情况说明》，项目符合土地利用总体规划和供地政策，规划属于城镇允许建设区。

2018年8月27日，诸城市环境保护局出具《关于诸城市栗元片区二期棚户区改造项目的证明》，项目符合国家产业政策，从环境保护角度同意项目建设。

2018年8月27日，诸城市发展和改革局出具《关于诸城市栗元片区二期棚户区改造项目审批的意见》，同意建设该项目。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的诸城市栗元片区二期已取得相关批复文件，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及各区县政府，最终用于潍坊市上述棚户区改造项目，符合“财预[2018]28 号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，由其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）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 3 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《2018 年

山东省政府棚改专项债券（二期）—2018 年山东省政府专项债券（七期）信用评级报告》（新世纪债评[2018]010832 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

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“和信会所”）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 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价

报告》（和信专字[2018]第 000240 号），认为 2018 潍坊市棚户区改造专项债券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，为潍坊市以上各区县市棚改项目提供足够的资金支持。同时，拆迁土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了稳定的现金流入，能够满足项目专项债券还本付息要求。

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

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。

六、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。

七、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。

八、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

- 1、本期债券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 2018 年山东省潍坊市棚户区改造项目，符合“财预[2018]28 号文”、“财预[2016]155 号”及“财预[2017]89 号文”关于“市县级政府确需棚改专项债券的，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、本期债券发行所列棚户区改造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。

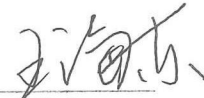
综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财库[2015]83号文”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”及“财预[2018]28号文”等法律、法规及规范性文件的相关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《山东中强（潍坊）律师事务所关于 2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）—2018 年山东省政府专项债券（七期）之法律意见书》之签章页）

负责人：


王海东

经办律师：


周志敏


李灿灿

山东中强（潍坊）律师事务所
二〇一八年九月三日

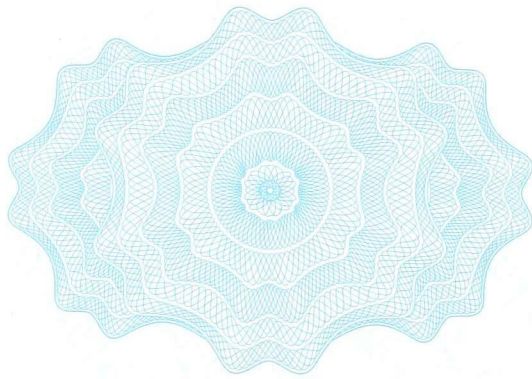


律师事务所分所 执业许可证

(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	山东省潍坊市司法局 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	