

2019 中济非 0002

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

2019 年山东省（德州市）棚改专项债券（一期）

--2019 年山东省政府专项债券（一期）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	3
二、本期债券的发行人	4
(一) 德州市概况	5
(二) 德州市经济发展情况	5
(三) 德州市的财政情况	6
(四) 德州市政府性债务情况	7
三、本期债券的募集资金用途	8
(一) 德州市德城区堤岭片区棚户区改造项目	8
(二) 德州经济技术开发区棚户区改造项目	10
(三) 运河经济开发区运河大社区西区（一期）建设项目	13
(四) 陵城区西关片区棚改项目	15
(五) 乐陵市赵胡同、梅张片区棚户区改造项目	16
(六) 临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）	18
(七) 宁津县东白、侯家道片区棚改项目	20
(八) 平原县新城社区西区棚户区改造项目	22
(九) 庆云县棚户区改造项目	24
(十) 武城县棚户区改造项目	28
(十一) 夏津县椅子张片区（二期）安置房棚户区改造项目	31
(十二) 禹城市棚户区改造项目	33
四、本期债券的发行机构及发行文件	39
(一) 《2019 年山东省德州市棚户区改造专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡 专项评价报告》	39
(二) 信用评级机构	40
(三) 《项目信息详表》	40
(四) 法律顾问及法律意见书	41
(五) 审计机构	41
五、本期债券的风险因素	42
(一) 利率风险	42
(二) 流动性风险	42
(三) 偿付风险	42
(四) 评级变动风险	42
(五) 税务风险	43
六、偿债保障措施	43
七、投资者保护机制	43
八、结论意见	43

北京市中伦文德（济南）律师事务所
关于
2019 年山东省（德州市）棚改专项债券（一期）
——2019 年山东省政府专项债券（一期）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”）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2019年山东省（德州市）棚改专项债券（一期）——2019年山东省政府专项债券（一期）（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德州市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、德州市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，本所律师仅就与德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。

本法律意见书仅供德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德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：2019年山东省(德州市)棚改专项债券(一期)--2019年山东省政府专项债券(一期)。
2. 发行人：山东省人民政府（转贷给德州市人民政府）。
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5年期固定利率债券。
5. 发行总额：本期债券共计发行人民币16.01亿元(RMB:1601000000元)，其中2.26亿元用于德州市德城区棚户区改造项目建设，1.57亿元用于德州市经济技术开发区棚户区改造项目建设，0.84亿元用于德州市运河经济开发区棚户区改造项目建设，1.28亿元用于德州市陵城区棚户区改造项目建设，1.28亿元用于德州市乐陵市棚户区改造项目建设，1.00元用于德州市临邑县棚户区改造项目建设，1.19亿元用于德州市宁津县棚户区改造项目建设，0.50亿元

用于德州市平原县棚户区改造项目建设，1.80亿元用于德州市庆云县棚户区改造项目建设，0.69亿元用于德州市武城县棚户区改造项目建设；2.41亿元用于德州市夏津县棚户区改造项目建设，1.19亿元用于德州市禹城市棚户区改造项目建设。

6. 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称上海新世纪）综合评定，本期债券的信用级别为AAA。在2019年山东省（德州市）棚改专项债券（一期）--2019年山东省政府专项债券（一期）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：本期债券利息按年支付，到期后一次性偿还本金。

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币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：德州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

本期债券的发行人山东省人民政府，转贷给德州市人民政府。

（一）德州市概况

德州市位于山东省西北部，处于环渤海经济圈、京津冀经济圈和山东半岛蓝色经济区的交汇区域，是山东省的西北大门。全市总面积10356平方公里，下辖德城、陵城2个区，禹城、乐陵2个县级市，临邑、平原、夏津、武城、庆云、宁津、齐河7个县，另设有德州经济技术开发区和德州运河经济开发区。截至2017年末全市常住人口579.58万人。德州市拥有“中国太阳城”、“中国功能糖城”、“中国中央空调城”、“中国粮油食品城”、“中国汽车零部件产业城”、“中国优秀旅游城市”、“国家卫生城市”等城市名片，被命名为“生物产业国家高技术产业基地”、“国家火炬计划新能源产业基地”和“国家可再生能源建筑应用示范城市”，德州是国家交通运输枢纽城市。

（二）德州市经济发展情况

经本所律师查阅《德州市国民经济和社会发展统计公报》（2015年-2017年），2015至2017年，德州市地区全年完成国内生产总值分别(GDP)2750.94亿元、2932.99亿元、3140.18亿元，按可比价计算，增长分别为7.6%、7.2%和7.3%。其中，2015年第一产业增加值增长4.3%，第二产业增加值增长7.1%，第三产业增加值增长9.1%。产业结构进一步优化。三次产业比例由上年的10.4:50.3:39.3调整为10.3:49.4:40.3。人均GDP达到48062元，增长6.9%；2016年第一产业增加值增长3.7%，第二产业增加值增长6.2%，第三产业增加值增长9.2%。产业结构进一步优化。三次产业比例由上年的10.3:49.4:40.3调整为10.1:47.8:42.1。人均GDP达到50856元，增长6.4%；2017年第一产业增加值311.18亿元，增长3.6%，第二产业增加值1498.62亿元，增长6.9%，第三产业增加值1330.38亿元，增长8.6%。产业结构进一步优化。三次产业比例由上年的10.0:48.3:41.7调整为9.9:47.7:42.4。人均GDP达到54197元，增长6.8%。

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) 德州市的财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2016年,全市一般公共预算收入183.51亿元,返还性收入17.30亿元,一般性转移支付收入102.69亿元,专项转移支付收入38.19亿元,地方政府债券转贷收入124.54亿元;市级一般公共预算收入18.75亿元。

2017年,全市一般公共预算收入187.47亿元,返还性收入18.41亿元,一般性转移支付收入105.01亿元,专项转移支付收入45.78亿元,地方政府债券转贷收入40.5亿元;市级一般公共预算收入90.8亿元。

2018年,全市一般公共预算收入安排198.7亿元;市级一般公共预算收入安排13.85亿元。

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332.09亿元,其中:一般公共预算支出330.92亿元,上解上级支出22.97亿元,地方政府债券还本支出118.24亿元;市级一般公共预算支出55.96亿元。

2017年,全市一般公共预算支出360.57亿元,其中:一般公共预算支出360.52亿元,上解上级支出24.31亿元,地方政府债券还本支出35.5亿元;市级一般公共预算支出79.7亿元。

2018年,全市一般公共预算支出安排386.8亿元;市级一般公共预算支出安排94.41亿元。

3. 政府性基金收支

2016年,全市政府性基金收入78.69亿元;全市政府性基金支出89.07亿元,其中:国有土地使用权出让收入64.59亿元,国有土地使用权出让支出75亿元。全市政府性基金收入16.31亿元;全市政府性基金支出20.18亿元。

2017年,全市政府性基金收入275.48亿元,全市政府性基金支出259.4亿元,其中:国有土地使用权出让收入145.06亿元,国有土地使用权出让支出162.57亿元。全市政府性基金收入107.07亿元,全市政府性基金支出92.77亿元。

2018年,全市政府性基金预算收入安排170.57亿元;全市政府性基金预算支出安排



181.65 亿元，其中：国有土地使用权出让收入预算安排 152 亿元，国有土地使用权出让支出预算安排 153 亿元。市级政府性基金预算收入安排 28.3 亿元；市级政府性基金预算支出安排 34.67 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0.1194亿元，全市国有资本经营预算支出0.0114亿元。市级国有资本经营预算收入0.0157亿元，市级国有资本经营预算支出0.0084亿元。

2017年，全市国有资本经营预算收入1.7783亿元，全市国有资本经营预算支出0.0668亿元。市级国有资本经营预算收入0.1933亿元，市级国有资本经营预算支出0.0480亿元。

2018年，全市国有资本经营预算收入安排0.4594亿元，全市国有资本经营预算支出安排0.1879亿元。市级国有资本经营预算收入安排0.1955亿元，市级国有资本经营预算支出安排0.1345亿元。

（四）德州市政府性债务情况

2015年德州市地方政府性债务总额587亿元，其中政府债务566亿元；或有债务21亿元。当年争取地方政府债券188亿元，其中置换债券180亿元；新增债券8亿元。省政府核定德州市债务限额609亿元。

2016年德州市地方政府性债务总额573亿元，其中政府债务559亿元；或有债务14亿元。当年争取地方政府债券234亿元，其中置换债券215亿元；新增债券19亿元。债务限额628亿元。

2017年，德州市地方政府性债务总额596亿元，其中政府债务585亿元；或有债务11亿元。当年争取地方政府债券133亿元，其中置换债券104亿元；新增债券29亿元。债务限额658亿元。

三、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于德州市市本级及各区县棚户区改造项目。

（一）德州市德城区堤岭片区棚户区改造项目

1. 项目概述

德州市德城区堤岭片区棚户区改造项目位于德州市德城区东风路以南，新华路以北。规模总占地面积 10.27 万平方米，总建筑面积 34 万平方米。可新建安置房 2290 套。本项目建设期为 4 年，项目总投资 12.5 亿元，本次申请专项债券金额 2.26 亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，德州市德城区堤岭片区棚户区改造建设项目已取得批复文件如下：

2015年7月10日，德州市德城区发展和改革局函发《关于德州中城投资置业有限公司德城区堤岭家园（安置区）项目核准的批复》（德城发改投字【2015】32号），批复如下：建设地点德州市德城区东风路以南，新华路以北。项目总占地面积53507平方米，总建筑面积153000平方米。项目总投资53550万元。

2018年6月4日，德州市德城区发展和改革局函发《关于德州中城投资置业有限公司堤岭片区棚户区改造项目建设内容变更的意见》（德城发改投字【2018】15号），函复如下：同意堤岭片区棚户区改造项目建设内容变更。建设地点不变，位于德州市德城区东风路以南，新华路以北。主要建设内容及规模由原项目总占地面积53507平方米，总建筑面积153000平方米。更改为规模总占地面积10.27万平方米，总建筑面积34万平方米。项目总投资由53550万元更改为125000万元。原核准文件号（德城发改投字【2015】32号）继续保留。

2018年6月12日，德州市规划局出具的《德州德兴大街以东、新华路以北地块，东地大街以东、新华路以北地块规划条件》（编号：德规条2018-18号），确认位于德州市德城区，东地大街以东，岔河西大道以西，新华路以北，总用地面积102666平方米。A地块用地面积

15347平方米，规划用地性质为二类居住、商业服务业设施用地；B地块用地面积46102平方米，规划用地性质为二类居住、商业服务业设施用地；C地块用地面积21142平方米，规划用地性质为二类居住、商业服务业设施用地；D地块用地面积17428平方米，规划用地性质为商业用地；E地块用地面积2647平方米，规划用地性质为社会停车场用地。

2018年11月30日，德州市国土资源局颁发《不动产权证》（德州市不动产权第0035776号），确认坐落德城区东地大街以东、岔河西大道以西、新华路以北，面积46101.9平方米，用途城镇住宅用地，其他商服用地，权利类型国有建设用地使用权，权利人德州中城投资置业有限公司。

2015年6月19日，德州市环境保护局直属分局核发《德州中城投资置业有限公司德城区堤岭片区棚户区改造项目环境影响报告表审批意见》（德环直属报告表【2015】0612号），根据环评结论，该项目在落实各项污染防治措施后，能够满足环境保护要求，从环境保护角度分析，项目建设是可行的。项目建设必须严格执行配套建设的环境保护措施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的德州市德城区堤岭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。

3. 德州市德城区堤岭片区棚户区改造项目的项目承办单位

根据《德州市德城区堤岭片区棚户区改造项目可行性研究报告》，德州市德城区堤岭片区棚户区改造项目的项目承办单位为德州中城投资置业有限公司。

德州中城投资置业有限公司现持有德州市德城区工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 913714023130955730 的《营业执照》，住所地山东省德州市德城区广川街道办事处东风中路 620 号广川街道办事处办公楼 2 楼 201 室；法定代表人：高洪亮；注册资本：10000.000000 万人民币；营业期限：2014 年 11 月 17 日至；经营范围：房地产开发；以自有资金对城乡基础设施建设项目进行投资（不含融资、金融、证券、期货）；河道治理；在规划范围内从事城乡住房拆迁、安置房建设及辅助性商业开发；配套基础设施建设；市政工



程建设；新农村建设。（以上范围国家限制和禁止的除外。涉及许可证和资质的凭许可证或资质证书经营）建材（不含木材）销售。（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：德州中城投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、城乡住房拆迁、安置房建设及辅助性商业开发的主体资格。

（二）德州经济技术开发区棚户区改造项目

德州经济技术开发区棚户区改造项目包括耿庄社区二期项目和小刘社区二期项目两个项目。

1. 耿庄社区二期项目

（1）项目概况

耿庄社区二期项目位于崇德三大道以东，崇德四大道以西，尚德十一路以南，规划纬十二路以北。本项目总占地面积112540m²，总建筑面积391645m²，地上建筑面积285245m²，地下总建筑面积106400m²。建设安置住宅2667套，配套建设小区道路及硬化51482m²。本项目建设期为36个月。项目总投资16.14亿元，本次申请专项债券金额 1.565 亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，德州市经济开发区棚户区（耿庄社区二期）改造项目已取得批复文件如下：

2018年2月9日，德州市国土资源局经济技术开发区分局核发《关于德州盛信投资开发有限公司耿庄社区二期项目预审意见》（德经开国土资发【2018】1号），项目选址位于德州经济技术开发区，该项目用地占用面积168.81亩，项目用地符合土地利用总体规划；符合国家供地政策；符合国家该行业用地定额标准；项目不占用基本农田。

2018年2月9日，德州市环境保护局核发《德州盛信投资开发有限公司耿庄社区二期项目



环境影响报告表审批意见》（德环经开报告表【2018】16号），确认该项目符合国家产业政策，该项目在落实各项污染防治措施后，能够满足环境保护要求。

2018年2月12日，德州市规划局核发《德州市规划局关于耿庄社区二期项目的规划意见》（德规函【2018】22号），确认项目选址用地位于城市规划区规划建设用地范围内。

2018年2月13日，德州经济技术开发区发展和改革委员会核发《关于德州盛信投资开发有限公司耿庄社区二期项目核准的通知》（德经开发改核字【2018】3号），确认项目符合当前国家产业政策，符合开发区规划。项目建设地点位于尚德十一路以南、崇德四大道以西。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的德州经济技术开发区耿庄社区二期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。

2. 小刘社区二期项目

（1）项目概况

德州经济技术开发区小刘社区二期棚户区改造项目位于德州市经济技术开发区东方红东路以南、经九路两侧。该项目占地总面积257554m²，总建筑面积743360m²，其中高层住宅建筑面积4884410m²，配套公建面积28250m²，配套车库面积176400 m²，建设安置住宅4930套，其中4680套列入2017年省棚改计划。本项目建设期为36个月。项目总投资23.58亿元，本次申请专项债券金额 0.05 亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，德州市经济开发区棚户区（小刘社区二期）改造项目已取得批复文件如下：

2016年12月6日，德州市国土资源局经济技术开发区分局核发《关于德州经济技术开发区小刘社区二期项目的预审意见》（德经开国土资发【2016】37号），项目选址位于德州经济技术开发区东方红东路以南、经九路两侧，占地总面积386.33亩，项目用地符合土地利用总体规划；符合国家供地政策；符合国家该行业用地定额标准；项目不占用基本农田。

2016年12月8日，德州经济技术开发区发展和改革委员会核发《关于德州盛信投资开发有限



公司小刘社区二期项目核准的通知》（德经开发改核字【2016】17号），确认项目符合当前国家产业政策，符合开发区规划。项目建设地点位于东方红东路以南、经九路两侧。

2016年12月14日，德州市规划局核发的选字第37 1400201600039号《建设项目选址意见书》载明该项目拟选位置：高铁新区东方红路以南、纬九路以北、经九路两侧，该项目用地性质为居住用地。

2016年12月16日，德州市环境保护局核发《德州盛信投资开发有限公司德州经济开发区小刘社区二期棚户区改造项目环境影响报告表审批意见》（德环经开报告表【2016】68号），确认该项目符合国家产业政策，该项目在落实各项污染防治措施后，能够满足环境保护要求。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的德州经济技术开发区小刘社区二期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。

3. 德州经济技术开发区棚户区改造项目的项目承办单位

根据《德州经济技术开发区2018年棚户区改造项目（耿庄社区二期）可行性研究报告》、《德州经济技术开发区小刘社区二期棚户区改造项目可行性研究报告》，德州经济技术开发区棚户区改造项目的项目承办单位均为德州盛信投资开发有限公司。

德州盛信投资开发有限公司现持有德州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91371400321848547M的《营业执照》，住所地山东省德州市经济技术开发区宋官屯街道办事处湘江小区北区开建办公楼2号；法定代表人：田瑞强；注册资本：10000.000000万人民币；营业期限：2014年12月31日至；经营范围：建材生产、销售；棚户区改造、教育设施改造等城乡基础设施和公共服务设施建设；保障性住房及其他房地产开发建设；主营园区建设；室内外装潢；以自有资产对外投资及咨询服务、企业管理咨询服务（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）（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：德州盛信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、教育设施改造等城乡基础设施和公共服务设施建设；

保障性住房及其他房地产开发建设的主体资格。

（三）运河经济开发区运河大社区西区（一期）建设项目

1. 项目概况

德州市运河经济开发区运河大社区西区建设项目（一期）位于德州市运河经济开发区聚源大街以西、代官屯存以南，拟占地规模28.7627公顷，其中农用地28.2755公顷，建设用地0.4872公顷，总建筑面积255242m²，其中：住宅建筑面积181655 m²，便民市场建筑面积1143 m²，沿街商业建筑面积11298m²，小区公共配建2344m²；地下建筑面积58802m²，其中地下车库建筑面积42606m²，地下储藏室建筑面积16196m²，规划安置套数1696套，规划安置人数5427人。本项目预计用24个月的时间建成运营，该项目总投资费用为4.25亿元，本次申请专项债券金额 0.05 亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，运河大社区西区建设项目（一期）已取得批复文件如下：

2017年6月21日，德州市国土资源局出具《关于运河大社区西区建设项目用地情况的说明》，运河大社区西区建设项目位于德州市运河经济开发区聚源大街以西、代官屯存以南，拟占地规模28.7627公顷，其中农用地28.2755公顷，建设用地0.4872公顷。项目用地已纳入德州市中心城区土地利用总体规划调整完善方案，调整后，该项用地符合德州市中心城区土地利用总体规划（2006-2020年）。目前该方案已上报至省国土资源厅进行审查，待批复。

2017年8月9日，德州运河经济开发区管理委员会经济发展局核发《关于德州龙兴建设投资有限公司运河大社区（一期）建设项目核准的通知》，核准该项目建设地点：德州运河经济开发区新河西路以北，代官屯村以南。项目总占地面积73800平方米，总建筑面积196440平方米。项目总投资59300万元。

2017年8月28日，德州环境保护局核发《德州龙兴建设投资有限公司运河大社区西区建

设项目（一期）环境影响报告表审批意见》（德环直属报告表【2017】61号），认定该项目在落实各项污染防治措施后，能够满足环境保护要求，从环保角度分析，项目建设是可行的。

2018年4月27日，德州市运河经济开发区经济发展局出具的《关于德州龙兴建设投资有限公司运河大社区西区系列项目变更的通知》，载明：根据德州市规划局出具的建设项目选址意见书（选字第371400201800004号），将运河大社区西区（一期）安置项目用地面积变更为74393.25平方米。

2018年5月15日，德州市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371400201800015号）。确认用地位置运河经济开发区聚源大街以西、东风西路以南，用地面积74393.25平方米，用地性质居住用地、商服用地，用地项目名称运河大社区西区（一期）建设项目，用地单位德州龙兴建设投资有限公司，用地项目符合城乡规划要求。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的运河大社区西区建设项目（一期）已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

3. 运河大社区西区建设项目（一期）的项目承办单位

根据《运河大社区西区建设项目可行性研究报告》，运河大社区西区建设项目改造项目承办单位为德州龙兴建设投资有限公司。

德州龙兴建设投资有限公司现持有德州运河经济开发区市场监督管理局核发的统一社会信用代码91371400681722585L的《营业执照》，住所：德州运河经济开发区铁西大道109号五金灯具市场五楼509号；法定代表人：杨雪松；注册资本：1000.000000万人民币；营业期限：自2008年10月20日至；经营范围：房地产开发经营；项目投资；商品房买卖；土地转让及房地产信息咨询、服务；钢材销售。（以上范围国家禁止、限制及涉及行政审批事项的除外）（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：德州龙兴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，具备从事房地产开发经营的主体资格。

（四）陵城区西关片区棚改项目

1. 项目概况

陵城区西关片区棚改项目位于德州市陵城区唐城路以南，河西商业街以东，颜城街以西，总规模82.5亩。拟安置1055套，其中住宅安置851套，货币化安置204户。该项目拆迁土地总面积400.47亩，拆迁建筑面积11.70万平方米，拆迁户数723户。项目拟新建安置区规划用地面积82.5亩，主要建设住宅楼及配套公建，总建筑面积126790平方米。该项目开发周期预计3年。项目概算总投资7.29亿元，本次申请专项债券金额 1.28 亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，陵城区西关片区棚改项目已取得批复文件如下：

2017年12月28日，德州市陵城区发展改革局核发《关于陵城区西关片区棚改项目批复的通知》（陵发改审批字函[2017]23号），同意德州市陵城区住房和城乡建设局陵城区西关片区棚改项目；建设地点位于唐城路以南，河西商业街以东，颜城街以西。

2018年3月30日，陵城市国土资源局核发《关于陵城区西关片区棚改项目用地说明》，确认该项目安置区用地符合山东省政府批复的《德州市陵城区土地利用总体规划（2006-2020年）》（国土资规【2016】16号）文件的要求，项目所占规划类地块为城镇用地。

2018年4月20日，德州市陵城区环境保护局出具审批意见（陵环报告表【2018】90号），根据审批意见，该项目符合国家产业政策，在落实报告表提出的各项污染防治措施后，能够满足环境保护要求，项目建设可行。

2018年4月24日，德州市规划局陵城分局核发《德州市规划局陵城分局关于陵城区西关片区棚户区改造项目的选址意见》（陵规函字【2018】15号），原则同意该项目选址。项目位于陵城区，中兴路以北、颜城街以西、唐城路以南，规划总用地面积55023平方米。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的陵城区西关片区棚改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。



3. 陵城区西关片区棚改项目的项目承办单位

根据《陵城区西关片区棚改项目可行性研究报告》，陵城区西关片区棚改项目的项目承办单位为德州市陵城区伟城投资有限公司。

德州市陵城区伟城投资有限公司现持有德州市陵城区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91371421595202401T的《营业执照》，住所地陵城区临齐街道办事处陵州路102号（住建局院内），法定代表人：靳连伟，注册资本100000.000000万人民币。营业期限自：

2012年04月23日至；经营范围：以自有资金对项目投资（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）；城市基础设施和社会公用事业建设；国有资产投资及运营管理；房屋租赁业务的管理；土地收购储备及开发经营；新农村建设开发；现代农业开发；农村土地整理；房地产开发；物业管理；企业咨询服务；户外广告经验（不含固定形式印刷品广告）；建筑工程、公路工程、水利、水电设备及设施安装工程；深浅井工程；地质勘查工程；工业给排水工程施工（凭资质证书经营）；施工机械租赁。（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：德州市陵城区伟城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，具备从事城市基础设施和社会公用事业建设、新农村建设开发、房地产开发的主体资格。

（五）乐陵市赵胡同、梅张片区棚户区改造项目

1. 项目概况

德州市乐陵市赵胡同、梅张片区棚户区改造项目位于乐陵市，拟选址在阜昌路以北、阜欣路以南，占地面积66239平方米，可规划用地面积66239m²，地上建筑面积171836m²，规划总户数1538户，规划居住人口数4921人。本项目预计用24个月的时间建成运营，计划本项目总投资7.39亿元，本次申请专项债券金额1.28亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，乐陵市赵胡同、梅张片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2016年9月21日，乐陵市城市规划局出具《关于乐陵市澳林·印象城建设项目规划选址意见》，载明：拟选址在阜昌路北侧、阜欣路以南，该项目符合乐陵市城市总体规划，同意该项目规划选址。

2016年9月21日，乐陵市国土资源局核发《关于乐陵市澳林·印象城建设项目用地预审意见》（乐国土预字【2016】132号），确认该项目选址符合乐陵市土地利用总体规划，用地标准和总规模符合规定，同意该项目选址方案。

2016年9月26日，乐陵市发展和改革局核发《关于对乐陵市义乌（国际）商贸城发展有限公司澳林·印象城建设项目的核准意见》（乐发改投资【2016】135号），核准该项目建设地址：乐陵市阜昌路以北、阜欣路以南西部新区核心位置，东邻义乌商贸城、澳林购物中心，西靠规划建设居民小区。项目单位依据本批复，可办理土地适应、资源利用、城市规划、消防、卫生、安全、环保、金融信贷确认等手续。

2016年9月19日，乐陵市环境保护局核发《乐陵市义乌（国际）商贸城发展有限公司乐陵市澳林·印象城建设项目环境影响报告表审批意见》（乐环报告表【2016】44号），核准该项目符合乐陵市总体规划，在落实各项污染防治措施后，从环保角度分析，项目建设是可行的。

2018年1月8日，乐陵市住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号371481201801080101），确认建设地址乐陵市乐德路南侧，工程名称澳林·印象城（1#-7#）工程符合施工条件，准予施工。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的乐陵市赵胡同、梅张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。

3. 乐陵市赵胡同、梅张片区棚户区改造项目的项目城建单位

根据《乐陵市赵胡同、梅张片区棚户区改造项目可行性研究报告》，乐陵市赵胡同、梅

张片区棚户区改造项目承建单位为德州金控投资发展有限公司。

德州金控投资发展有限公司现持有乐陵市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91371481MA3C8D5X47的《营业执照》，住所：山东省德州市乐陵市湖滨东路99号；法定代表人：郭景华；注册资本：30000.000000万；成立日期：2016年03月31日；经营范围：城市基础设施建设运营；乡镇农村基础设施经营建设；交通、水务基础设施建设；能源、旅游、农业开发及房地产开发；园林绿化；林业服务及土地流转服务；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：德州金控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，具备从事房地产开发，棚户区改造工程的主体资格。

（六）临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）

1. 项目概况

德州市临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）新建安置区位于临邑县汇丰大街以南、迎宾路以东、规划路以北、洛源路以西。项目总占地面积55349.44m²，总建筑面积189700m²，其中：地上建筑面积148800m²，地下建筑面积409000m²。规划户数1190户。项目开发周期预计2年10个月，项目总投资4.61亿元，本次申请专项债券金额 1.00 亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）已取得批复文件如下：

2018年6月12日，临邑县国土资源局核发《关于临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）用地预审意见》（临国土资发【2018】17号），确认该项目选址位于临邑县汇丰大街以南、迎宾路以东、规划路以北、洛源路以西。项目符合国家产业政策和用地政策，选址符合临邑县土地利用总体规划，原则通过用地预审。

2018年6月29日，临邑县规划局出具的加盖临邑县规划局城乡规划管理专用章的《规划

设计条件》（临规设【2018】第27号），载明用地位置：规划路以南、洛源路以西，用地性质：居住用地。

2018年7月2日，临邑县发展和改革委员会核发《关于临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）核准的通知》（临发改字[2018]49号），确认了临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）项目已经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（鲁建住字【2017】20）文件批复，办理环评、能评、施工许可等手续，合法取得建设用地使用权后，方可开工建设。核准项目拟建地址：临邑县汇丰大街以南、迎宾路以东、规划路以北、洛源路以西。

2018年7月31日，临邑县财政局出具的《关于2018年棚改项目缺失环保局红头文件的说明》载明，环保局出具的“环境影响报告表审批意见”红头文件已从2018年5月起改为备案制，备案号为：201837142400000176。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

3. 临邑县鑫兴社区棚户区改造二期项目的项目承办单位

根据《鑫兴社区棚户区改造二期项目可行性研究报告》，鑫兴社区棚户区改造二期项目（东区）的项目承办单位为临邑县城市建设综合开发有限责任公司。

临邑县城市建设综合开发有限责任公司现持有临邑县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为913714247456556859的《营业执照》，住所：临邑县住房和城乡建设局建筑工程质量检测站三楼（临邑县妇幼保健院北邻）；法定代表人：刘成东；注册资本：8000.000000万人民币；营业期限：2001年07月13日至；经营范围：房屋建筑安装工程施工，建筑装饰装修工程，钢结构工程，土石方工程，建筑防水工程，铝合金、塑钢门窗、木门窗制作安装工程，起重设备安装工程，房地产开发，物业管理，市政建设，新农村建设，旧城改造，示范镇建设，保障性住房建设。（以上经营范围需资质的，凭资质证开展经营活动）（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：临邑县城市建设综合开发有限责任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、新农村建设、旧城改造建设工程的主体资格。

（七）宁津县东白、侯家道片区棚改项目

1. 项目概况

德州市宁津县东白、侯家道片区棚改项目位于宁津县，四至范围为：振华大街以北，宁乐大街以南，正阳路以东，津泉路以西。项目土地性质为规划居住用地，不占用耕地。该项目总用地面积145438 m²，总建筑面积486364m²，其中地上建筑面积364068m²（住宅建筑面积307381 m²，配套建筑面积56687m²），地下建筑面积122296m²，其中车库面积105019 m²，储藏面积17277m²。拆迁户数2056户，拆迁面积277932m²，其中拆迁住宅面积257000m²，拆迁非住宅面积20932m²。该项目预计用36个月的时间建成运营。计划总投资11.25亿元，本次申请专项债券金额 1.19 亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，宁津县东白、侯家道片区棚改项目已取得批复文件如下：

2018年7月13日，宁津县建设局出具《证明》一份，证明东白、侯家道片区棚改项目涉及搬迁户1503户，需安置2723套。目前签订协议1497户，签订协议率99.6%，选择实物安置100%，无货币化安置。该片区被拆迁居民同意安置达到90%以上。

2018年7月18日，宁津县规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第1422201800011号），载明用地项目名称：宁津县东白、侯家道片区棚改项目（津泽佳苑A区），用地位置：正阳路东侧、规划宁乐大街南侧。用地性质：居住用地，本用地符合城乡规划要求。

2018年7月18日，宁津县规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第1422201800012号），载明用地项目名称：宁津县东白、侯家道片区棚改项目（津泽佳苑B区），用地位置：

正阳路东侧、振华大街北侧。用地性质：居住用地，本用地符合城乡规划要求。

2018年7月18日，宁津县规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第1422201800013号），载明用地项目名称：宁津县东白、侯家道片区棚改项目（津泽佳苑C区）宁津县津泽佳苑建设项目，用地位置：津泉路西侧、振华大街北侧。用地性质：居住用地，本用地符合城乡规划要求。

2018年7月18日，宁津县发展和改革局核发《关于宁津县东白、侯家道片区棚改项目（津泽佳苑）可行性研究报告的批复》（宁发改复字【2018】10号），核准同意该项目建设，建设地点：西起正阳路，东至津泉路；北起宁乐大街，南至振华大街。

2018年7月27日，宁津县国土资源局颁发《不动产权证书》（鲁2018宁津县不动产权第0001071号），确认坐落于津泉路西侧、振华大街北侧，面积57631.1平方米的宗地的权利人为宁津县房地产综合开发有限责任公司。

2018年7月27日，宁津县国土资源局颁发《不动产权证书》（鲁2018宁津县不动产权第0001069号），确认坐落于正阳路以东、规划宁乐大街南侧，面积68167.2平方米的宗地的权利人为宁津县房地产综合开发有限责任公司。

2018年7月27日，宁津县国土资源局颁发《不动产权证书》（鲁2018宁津县不动产权第0001070号），确认坐落于正阳路东侧、振华大街北侧，面积43010.3平方米的宗地的权利人为宁津县房地产综合开发有限责任公司。

2018年8月10日，宁津县财政局出具《说明》一份，说明宁津县东白、侯家道棚改项目进展情况：截至目前该项目可研、环评、立项、用地规划许可证、土地证已全部办理完成。规划许可证已办理完成，并已提供规划许可证扣章复印件，因此无红头文件；环评：房地产开发项目都为备案制，不用审批，已提供扣章环评备案表，在宁津县环境保护局官网系统中可以查询备案号为201837142200000373，因此无法提供红头文件；国土局办理的不动产权证书已办理完成，并已提供不动产权证书扫描件。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的宁津县东白、侯家道片区棚改项目已取得相

关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

3. 宁津县东白、侯家道片区棚改项目的项目承办单位

根据《宁津县东白、侯家道片区棚改项目可行性研究报告》，宁津县东白、侯家道片区棚改项目的项目承办单位为宁津县房地产综合开发有限责任公司。

宁津县房地产综合开发有限责任公司现持有宁津县工商行政管理局于2018年01月25日核发的统一社会信用代码为913714227636777303的《营业执照》，住所：宁津县城南环路西首（棉油一厂西侧）；法定代表人：张磊；注册资本：11021.000000万人民币；营业期限：2000年06月22日至；经营范围：新房地产开发，房屋建筑工程，市政工程，园林绿化工程施工，不动产租赁，设备租赁，建筑材料加工、销售，建筑装饰装修，商品混凝土生产、销售，机电设备安装(有效期限以许可证为准)。(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：宁津县房地产综合开发有限责任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，具备从事新房地产开发，房屋建筑工程的主体资格。

（八）平原县新城社区西区棚户区改造项目

1. 项目概况

平原县新城社区西区棚户区改造项目位于德州市平原县复兴北路西侧，兴工东街北侧。该项目占地总面积70600m²，总建筑面积93135.94m²，其中住宅建筑面积73714.3m²，车库建筑面积4655.5m²，储藏间建筑面积12995.74 m²，服务中心、活动中心等社区公共设施建筑面积1770.4m²。规划住户数840户。本项目建设期为 24 个月，项目总投资1.96亿元，本次申请专项债券金额 0.5 亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，德州市平原县新城社区西区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2018年3月14日，平原县国土资源局核发《关于平原县新城社区西区棚户区改造项目的预审初审意见》（平国土资预审【2018】11号）确认项目选址位于318省道以北，复兴北路西侧，规划设计用地约7.063公顷。项目用地符合国家产业政策和供地政策，符合国家规定的用地定额标准，原则通过建设项目预审初审。

2018年1月18日，平原县环境保护局出具的（平环报告表【2018】6号）文件审批意见：平原县顺泰建设有限公司平原县新城社区西区棚户区改造项目符合国家产业政策，在落实各项污染防治措施后，能够满足环境保护要求，同意项目建设。

2018年4月3日，平原县发展和改革局核发《关于平原县顺泰建设有限公司平原县新城社区西区棚户区改造项目核准的批复》（平发改核字【2018】4号），同意平原县顺泰建设有限公司实施平原县平原县新城社区西区棚户区改造项目，项目建设地点位于复兴北路西侧，兴工东街北侧。

2017年11月13日，平原县城乡规划局颁发的编号为“1426【2017】00022号”的《建设项目选址意见书》，确认建设项目名称新城社区西区棚户区改造项目、建设单位名称平原县顺泰建设有限公司、建设项目拟选址位置复兴北路以西、308省道以北、拟用地面积约6.24公顷的建设项目符合城乡规划要求。

2018年4月20日，平原县城乡规划局颁发的编号为“地字第37 1426【2018】00018号的《建设用地规划许可证》，确认该项目用地性质为居住用地。

2018年4月3日，平原县发展和改革局核发《关于平原县顺泰建设有限公司平原县新城社区西区棚户区改造项目节能报告的审查意见》（平发改能审【2018】2号），原则同意该项目节能报告。

2018年6月1日，平原县城乡规划局颁发的编号为“建字第37 1426【2018】00046号”的《建设工程规划许可证》，确认平原县新城社区西区棚户区改造项目建设工程符合城乡规划要求。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的平原县新城社区西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。

3. 新城社区西区棚户区改造项目的项目承办单位根据《平原县新城社区西区棚户区改造项目可行性研究报告》，平原县新城社区西区棚户区改造项目的项目承办单位为平原顺泰建设有限公司。

平原顺泰建设有限公司现持有平原县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91371426MA3C8F8RXB的《营业执照》，住所地山东省德州市平原县平临路西首；法定代表人：于建华；注册资本：10000.000000万；营业期限：2016年04月01日至；经营范围：公共设施、基础设施建设项目、项目运营管理；房地产开发；新型建材研发、生产、销售；装配式、钢结构建筑制作、安装。（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：平原顺泰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的主体资格。

（九）庆云县棚户区改造项目

德州市庆云县棚户区改造项目包括庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目、洼于村棚改项目和信家新村棚改项目三个项目。

1. 庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目

（1）项目概况

庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目拟建设地点位于中澳路以北、青年街以东，安置小区为金山安置区。拟新建安置住房151套。安置区规划用地面积19737.70m²，总建筑面积37079m²，其中：安置区地上建筑面积26355m²，安置区地下建筑面积10723m²。项目建设期36个月，预计总投资1.1325亿元，本次申请专项债券金额0.4亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目已取得批复文件如下：

2018年3月13日，庆云县国土资源局核发《关于庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目用地的预审意见》（庆国土资发【2018】35号），确认该项目属国家政策支持项目，已由省住建厅批复，项目用地符合庆云县土地利用总体规划，原则上通过建设用地预审。

2018年3月14日，庆云县发展和改革局核发《关于庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目可行性研究报告的核准意见》（庆发改核字【2018】16号），批复庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目，核准该项目建设地点：庆云县。项目拟建设地点位于中澳路以北、青年街以东，安置小区为金山安置区。采用新建安置方式，据此到相关部门办理手续后，方可开工建设。

2018年3月19日，庆云县规划局出具《关于庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目的规划说明》，说明该项目新建安置于金山安置区，位于中澳路北、青年街东。项目符合庆云县城市规划原则和要求。

2019年1月8日，夏津县城市建设投资开发有限公司填报的《建设项目环境影响登记表》（备案号：201937142300000004），载明项目名称：庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目，建设地点中澳路以北、青年街以东。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的庆云县东西胡岭二期棚改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。

2. 庆云县2018年洼于村棚改项目

（1）项目概况

庆云县2018年洼于村棚改项目位于庆云县开元大街以东、清水河以北、规划路以西，安置小区为洼于安置区。拟新建安置住房430套。安置区规划用地面积20921.96m²，总建筑面积63435.89m²，其中：安置区地上建筑面积48401.59m²，安置区地下建筑面积15034.30m²。项目建设期为36个月，预计总投资1.777927亿元，本次申请专项债券金额 0.31 亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，庆云县2018年洼于村棚改项目已取得批复文件如下：

2018年3月13日，庆云县国土资源局核发《关于庆云县2018年洼于村棚改项目用地的预审意见》（庆国土资发【2018】42号），确认该项目属国家政策支持项目，已由省住建厅批复，项目用地符合庆云县土地利用总体规划《2006-2020》，原则上通过建设用地预审。

2018年3月14日，庆云县发展和改革局核发《关于庆云县2018年洼于村棚改项目可行性研究报告的核准意见》（庆发改核字【2018】27号），核准该项目建设地点：庆云县。项目拟建设地点位于开元大街以东、清水河以北、规划路以西，安置小区为洼于安置区。

2018年3月19日，庆云县规划局出具《关于庆云县2018年洼于村棚改项目的规划说明》，说明该项目新建安置于洼于安置区，位于开元大街东、清水河北。项目符合庆云县城市规划原则和要求。

2019年1月4日，夏津县城市建设投资开发有限公司填报的《建设项目环境影响登记表》（备案号：201937142300000002），载明项目名称：庆云县2018年洼于村棚改项目，建设地点山东省德州市庆云县开元大街以东、清水河以北、规划路以西。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的庆云县2018年洼于村棚改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。

3. 庆云县2018年信家新村棚改项目

（1）项目概况

庆云县2018年信家新村棚改项目位于庆云县迎宾路以南、建设街以东，安置小区为信家安置区。拟新建安置住房224套。安置区规划用地面积31634m²，总建筑面积51510m²，其中：安置区地上建筑面积28000m²，安置区地下建筑面积23510m²。项目建设期为36个月，预计总投资1.68亿元，本次申请专项债券金额 1.09 亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，庆云县2018年信家新村棚改项目已取得批复文件如下：

2018年3月13日，庆云县国土资源局核发《关于庆云县2018年信家新村棚改项目用地的

预审意见》（庆国土资发【2018】50号），确认该项目属国家政策支持项目，已由省住建厅批复，项目用地符合庆云县土地利用总体规划，原则上通过建设用地预审。

2018年3月14日，庆云县发展和改革局核发《关于庆云县2018年信家新村棚改项目可行性研究报告的核准意见》（庆发改核字【2018】30号），核准该项目建设地点：庆云县。项目拟建设地点：迎宾路以南、建设街以东，安置小区为信家安置区。

2018年3月19日，庆云县规划局出具《关于庆云县2018年信家新村棚改项目的规划说明》，说明该项目新建安置于信家安置区，位于迎宾路南、建设街东。项目符合庆云县城市规划原则和要求。

2018年7月17日，庆云县发展和改革局核发《关于庆云县信家安置区项目可行性研究报告的核准意见》（庆发改核字【2018】42号），同意实施庆云县信家安置区建设项目。建设地点：该项目位于庆云县江南花园以南、建设街以东。

2019年1月4日，夏津县城市建设投资开发有限公司填报的《建设项目环境影响登记表》（备案号：2019371423000000023），载明项目名称：庆云县2018年信家新村棚改项目，建设地点山东省德州市庆云县江南花园以南，建设街以东。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的庆云县2018年信家新村棚改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。

4. 庆云县棚改项目的项目承办单位

根据《庆云县2018年东西胡岭二期棚改项目可行性研究报告》、《庆云县2018年洼于村棚改项目可行性研究报告》、《庆云县2018年信家新村棚改项目可行性研究报告》，庆云县棚改项目的项目承办单位均为庆云县财金发展投资有限公司。

庆云县财金发展投资有限公司现持有庆云县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91371423MA3CAHKU7A的《营业执照》，住所地山东省德州市庆云县南环路政务服务中心A座1101室，法定代表人：王铁锋，注册资本23264.000000万人民币。经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；城乡基础设施建设项目投资；股权投资；教育

大班额项目、棚户区改造项目、保障性安居工程项目*建设及其他房地产开发（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：庆云县财金发展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，具备从事棚户区改造项目、保障性安居工程项目*建设及其他房地产开发的主体资格。

（十）武城县棚户区改造项目

德州市武城县棚户区改造项目包括西南片区棚户区改造工程二期项目、西片区棚户区改造工程二期项目两个项目。

1. 武城县西南片区棚户区改造工程二期项目

（1）项目概况

武城县西南片区棚户区改造工程二期项目位于武城县青年路以西、兴隆街以北、利城河以南。总占地面积27265m²，新建安置区总建筑面积为71940m²，其中：住宅面积53653.78m²，车库建筑面积6844.80m²，配套、公建等建筑面积7316.42m²。本项目预计总建设周期为24个月，项目总投资3.69亿元，本次申请专项债券金额 0.4174 亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，武城县西南片区棚户区改造工程二期项目已取得批复文件如下：

2017年12月29日，武城县规划局核发《关于武城县西南片区棚户改造工程二期项目规划选址意见》（武城规发【2017】43号），核准武城县西南片区棚户区改造工程二期项目，拟选址在武城县兴隆街北、青年路西、利城河南。项目占地约27265平方米，该项目符合武城县城市总体规划（规划设计必须符合消防安全及环保指标要求），同意该项目规划选址。

2017年12月29日，武城县规划局核发编号为“选字第371428201701012号”《建设项目选址意见书》，确认该建设项目符合城乡规划要求。

2018年1月19日，武城县国土资源局核发《关于西南片区棚户区改造工程二期项目的建设用地预审意见》（武国土资审字【2018】08号），确认该项目用地符合武城县土地利用总体规划，不占用基本农田。

2018年2月14日，武城县发展和改革局核发《关于武城县鼎盛置业有限公司西南片区棚户区改造工程二期项目可行性研究报告的批复》（武发改审批【2018】3号），批复如下：同意建设武城县西南片区棚户区改造工程二期项目，项目建设地点：武城县青年路以西、兴隆街以北、利城河以南地块。

2018年2月23日，武城县环境保护局核发《关于武城县鼎盛置业有限公司西南片区棚户区改造工程二期项目环境影响报告表的审批意见》（武环报告表【2018】45号），确认该项目符合国家产业政策，在落实各项污染防治措施后，能满足环境保护要求，同意该项目进行建设。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的武城县西南片区棚户区改造工程二期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。

2. 西片区棚户区改造工程二期项目

（1）项目概况

德州市武城县西片区棚户区改造工程二期项目位于武城县北方街南、兴武路东、漳南街北、青年路西，总占地面积51154m²，新建安置区总建筑面积为104390m²，其中：住宅面积77853.60m²，车库建筑面积9920m²，配套、公建等建筑面积10616.40m²，建成后安置区规划总套数为797套，规划人口数2560人。本项目预计总建设周期为24个月，项目总投资5.45亿元，本次申请专项债券金额 0.2726 亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，武城县西片区棚户区改造工程二期项目已取得批复文件如下：

2017年12月29日，武城县规划局核发《关于武城县西片区棚户改造工程二期项目规划选

址意见》（武城规发【2017】42号）》，核准武城县西片区棚户区改造工程二期项目，拟选址在武城县武城县北方街南、青年路西、漳南街北。项目占地约51154平方米，该项目符合武城县城市总体规划（规划设计必须符合消防安全及环保指标要求），同意该项目规划选址。

2017年12月29日，武城县规划局核发编号为“选字第371428201701011号”《建设项目选址意见书》，确认该建设项目符合城乡规划要求。

2018年1月19日，武城县国土资源局核发《关于西片区棚户区改造工程二期项目的建设用地预审意见》（武国土资审字【2018】06号），确认该项目用地符合武城县土地利用总体规划，不占用基本农田。

2018年2月14日，武城县发展和改革局核发《关于武城县鼎盛置业有限公司西片区棚户区改造工程二期项目可行性研究报告的批复》（武发改审批【2018】2号），批复如下：同意建设武城县西片区棚户区改造工程二期项目，项目建设地点：武城县北方街南、兴武路东、漳南街北、青年路西地块。

2018年2月23日，武城县环境保护局核发《关于武城县鼎盛置业有限公司西片区棚户区改造工程二期项目环境影响报告表的审批意见》（武环报告表【2018】46号），确认该项目符合国家产业政策，在落实各项污染防治措施后，能满足环境保护要求，同意该项目进行建设。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的武城县西片区棚户区改造工程二期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。

3. 武城县棚户区改造项目的项目承办单位

根据《武城县西南片区棚户区改造工程二期项目可行性研究报告》、《武城县西片区棚户区改造工程二期项目可行性研究报告》，武城县两个棚户区改造项目的项目承办单位均为武城县鼎盛置业有限公司。

武城县鼎盛置业有限公司现持有武城县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为9137142809284068XY的《营业执照》，地址：山东省德州市武城县利城金岸住宅小区南首、



兴隆西街2号，法定代表人：谈家斌，注册资本2000.000000万人民币万元。经营范围：房地产开发、经营；（以上项目国家法律、法规限制和禁止经营的除外，涉及许可证或资质证的，须取得许可证或资质证后，方可经营）（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：武城县鼎盛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、经营的主体资格。

（十一）夏津县椅子张片区（二期）安置房棚户区改造项目

1. 项目概况

德州市夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目位于夏津县锦纺街以东、显德街以北、步云街以南。项目占地面积108154.62平方米，主要建设安置楼25栋、综合服务楼1栋、商业用房、附属用房及配套基础设施工程，总建筑面积293161.7平方米。项目建成后主要建设安置房1536套，纳入2018年山东省棚户区改造计划椅子张片区（二期）棚改项目850套。实施期初步确定为24个月。项目总投资10.9亿元，本次申请专项债券金额2.41亿元。

2. 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目已取得批复文件如下：

2018年7月4日，夏津县规划办公室核发《关于夏津县2018年棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目的规划选址意见》，夏津县城市建设投资开发有限公司拟在锦纺街以东、显德街以北、步云街以南建设夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目。确认同意该项目规划选址。

2018年12月4日，夏津县规划办公室颁发《建设用地规划许可证》（地字第372423201800028号），确认用地位置锦纺街以东、显德街以北，用地面积43463.66平方米，

用地性质居住用地，用地项目名称夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房，用地单位夏津县城市建设投资开发有限公司，用地项目符合城乡规划要求。

2018年12月4日，夏津县规划办公室颁发《建设用地规划许可证》（地字第372423201800027号），确认用地位置锦纺街以东、步云街以南，用地面积64687.28平方米，用地性质居住用地，用地项目名称夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房，用地单位夏津县城市建设投资开发有限公司，用地项目符合城乡规划要求。

2019年1月9日，夏津县住房和城乡建设局出具《关于夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目施工许可的预审意见》，确认夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目位于锦纺街以东、显德街以北、步云街以南。占地面积约为162.23亩。根据《德州市加快项目落地实施办法》（德政发【2015】5号）关于“容缺办理”的有关规定，现为该项目出具施工许可预审意见。

2018年7月5日，夏津县国土资源局出具《关于申请办理夏津县四片区安置房建设项目用地预审函的复函》，函复夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目占地类型为建设用地，不涉及新增建设用地，不再出具用地预审意见。

2018年7月9日，夏津县发展和改革委员会核发《关于夏津县城市建设投资开发有限公司夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目核准的通知》（夏发改核字【2018】68号），批复如下：同意该项目建设。项目建设地点：锦纺街东侧、显德街北侧，项目占地面积108154.62平方米，总建筑面积293161.7平方米。项目总投资10.9亿元。

2018年7月5日，夏津县城市建设投资开发有限公司填报的《建设项目环境影响登记表》（备案号：201837142700000141），载明项目名称：夏津县2018年度棚户区改造项目罗庄片区安置房建设项目，建设地点：锦纺街东侧、显德街北侧。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设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。

3. 夏津县棚户区改造项目的项目建设单位

根据《夏津县城市建设投资开发有限公司夏津县2018年度棚户区改造项目椅子张片区（二期）安置房建设项目可行性研究报告》，椅子张片区（二期）安置房建设项目的项目建设单位为夏津县城市建设投资开发有限公司。

夏津县城市建设投资开发有限公司现持有夏津县工商行政管理局于2009年5月8日核发的统一社会信用代码为91371427576646445A的《营业执照》，地址：夏津县城区砚池街，法定代表人：许林宏；注册资本10000.000000万人民币。营业期限自：2011年06月17日至；经营范围：政府保障性住房建设，棚户区改造，市政基础设施工程建设，城乡土地一级整理与开发，市政公用设施经营，户外广告传媒，政府授权的国有资产管理与经营，房地产开发经营、物业管理。（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：夏津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、房地产开发经营的主体资格。

（十二）禹城市棚户区改造项目

德州市禹城市棚户区改造包括吉迪巷片区、如意巷片区、建设路北延片区三个项目。

1. 吉迪巷片区项目

（1）项目概述

德州市禹城市吉迪巷片区棚户区改造项目位于德州市禹城市行政街以北、市中路以西。安置区总建筑面积49374.97m²。该项目预计用36个月的时间建成运营。项目建成后，可安置人口1015人。项目总投资2.65亿元，本次申请专项债券金额0.8271亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，德州市禹城市吉迪巷片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2018年10月19日，禹城市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371482201800049号），确认用地位置为如意巷南侧、吉迪巷东侧，用地项目名称为禹城市吉迪巷片区棚改项

目，用地面积16204m²，用地性质为居住用地（R2），用地单位禹城市宝泰投资有限公司，建设用地符合城乡规划要求。

2018年12月11日，禹城市国土资源局颁发《不动产权证》（鲁2018禹城市不动产权第0005083号），确认坐落位置如意巷南侧、吉迪巷东侧，面积16204平方米，用途城镇住宅用地，权利性质为国有建设用地使用权，使用期限2088年9月24日止，权利人为禹城市宝泰投资有限公司。

2018年4月28日，禹城市规划局核发《关于禹城市宝泰投资有限公司吉迪巷片区棚改项目规划意见的复函》（禹规函【2018】29号），确认依据禹城市相关规划，行政街以北，市中路以西地块用地性质为居住用地（R2）。

2018年5月4日，德州市国土资源局核发《关于吉迪巷片区棚改项目用地预审意见的函》（禹国土预审字【2018】33号），确认该项目符合国家产业政策和土地供应政策。该项目拟选址位于禹城市行政街以北，市中路以西，用地面积20200平方米，用地符合禹城市土地利用总体规划（2006-2020年）。

2018年6月14日，禹城市发展和改革局核发《关于禹城市宝泰投资有限公司禹城市吉迪巷片区棚改项目可行性研究报告的批复》（禹发改批复【2018】147号），核准同意项目建设。建设地点位于禹城市行政街以北，市中路以西。

2018年8月10日，禹城市财政局出具一份《说明》，说明禹城市环保局自2018年5月1日起，对不“涉及环境敏感区的；需自建配套污水处理设施的”棚改项目的环评登记均不再批复，只需在德州市环保局网站的建设项目环境影响登记表备案系统备案即可。备案登记号：201837148200000230）

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的禹城市吉迪巷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。

（3）禹城市吉迪巷片区棚改项目的项目承办单位

根据《禹城市宝泰投资有限公司禹城市吉迪巷片区棚改项目可行性研究报告》吉迪巷片



区棚户区改造项目承办单位为禹城市宝泰投资有限公司。

禹城市宝泰投资有限公司现持有禹城市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91371482059037887M的《营业执照》，住所地山东省德州市禹城市行政街中段路北265号；法定代表人：冯圣学；注册资本：46800.000000万人民币；营业期限自：2012年12月18日至；经营范围：以企业自有资金对外进行项目投资、城镇基础设施投资、社会公用事业投资、棚户区改造投资、新农村建设投资、旅游设施投资（以上项目未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、担保、融资担保、证券、期货、理财、代客理财、集资、融资、典当等金融相关业务）；市政工程施工，城乡水利工程施工，城乡道路工程施工，土地整理工程施工，建筑工程施工，其他工程施工；房地产开发、房屋销售、房屋租赁、物业管理；农业技术研发、转让、咨询服务；农业生态旅游观光开发；广告经营。（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：禹城市宝泰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，具备从事棚户区改造投资、房地产开发的主体资格。

2. 建设路北延片区

（1）项目概述

禹城市建设路北延片区棚户区改造北海新城项目位于禹城市老城街以北，通衢路以西。该项目占地面积148155m²，总建筑面积为257125m²，包括住宅建筑面积205700m²，地上建筑面积211700m²；规划住户1700户，拆迁人数5950人。本项目建设期约为24个月，项目总投资8.60亿元，本次申请专项债券金额0.29亿元。

（2）项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，禹城市改造如意巷片区棚户区项目已取得批复文件如下：

2016年12月14日，禹城市规划局出具《关于建设路北延片区棚户区改造项目规划意见的复函》（禹规函【2016】89号），确认该项目符合禹城市相关规划。

2016年12月17日，山东省禹城市环境保护局核发《禹城瑞丰投资有限公司禹城市建设路北延片区棚改项目环境影响报告表审批意见》（禹环报告表【2016】65号），确认该项目报告表评价结论可信，在落实各项污染防治措施后，同意该项目建设。

2016年12月19日，禹城市发展和改革局核发《关于禹城瑞丰投资有限公司禹城市建设路北延片区改造建设项目的核准意见》（禹发改核字【2016】141号），核准如下：根据国家产业政策，同意该项目建设。建设地点：禹城市老城街以北，通衢路以西。

2018年5月4日，禹城市国土资源局核发《关于建设路北延片区棚改项目二期用地预审意见的函》（禹国土预审字【2018】32号），确认该项目选址位于禹城市老城西街以北，高津路两侧，用地符合禹城市土地利用总体规划（2006-2020年），该项目符合国家产业政策和供地政策。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的建设路北延片区棚改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。

（3）建设路北延片区棚改项目的项目承办单位

根据《禹城瑞丰投资有限公司禹城市建设路北延片区棚户区改造建设项目可行性研究报告》，建设路北延片区棚改项目的项目承办单位为禹城瑞丰投资有限公司。

禹城瑞丰投资有限公司现持有禹城市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91371482079682576N的《营业执照》，住所地山东省德州市禹城市行政街265号；法定代表人：宋健中；注册资本：20000.000000万人民币；营业期限自：2013年10月10日至；经营范围：对外进行项目投资、城镇基础设施投资、社会公用事业投资、棚户区改造投资、新农村建设投资、旅游设施投资（以上项目未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、担保、融资担保、证券、期货、理财、代客理财、集资、融资、典当等金融相关业务）；市政工程施工、城乡水利工程施工、城乡道路工程施工、土地整理工程施工、建筑工程施工、其他工程施工；房地产开发、房屋销售、房屋租赁、物业管理；农业技术研发、转让、咨询服务；农业生态旅游观光开发；广告经营。（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：禹城瑞丰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，具备从事棚户区改造投资、房地产开发的主体资格。

3. 如意巷片区项目

(1) 项目概述

禹城市如意巷片区棚户区改造项目位于禹城市行政街以北，市中街以东。该项目占地面积13400m²，总建筑面积为31034.39m²，地上住宅建筑面积24640m²，其中住宅24000m²，配套640m²。地下建筑面积6394.39m²，地下车库4788m²，地下储藏室1606.39m²。项目建成后可安置人口665人。本项目建设期约为36个月，项目总投资1.61亿元，本次申请专项债券金额 0.0729亿元。

(2) 项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，禹城市如意巷片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2018年10月19日，禹城市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371482201800048号），确认用地位置为如意巷以北、御道巷以西，用地项目名称为禹城市如意巷片区棚改项目，用地面积13436.33m²，用地性质为居住用地（R2），用地单位禹城市宝泰投资有限公司，建设用地符合城乡规划要求。

2018年4月28日，禹城市规划局核发《关于禹城市宝泰投资有限公司如意巷片区棚改项目规划意见的复函》（禹规函【2018】30号），确认了禹城市如意巷片区棚改项目依据禹城市相关规划，行政街以北、市中路以东地块用地性质为居住用地（R2）。

2018年5月4日，禹城市国土资源局核发《关于如意巷片区棚改项目用地预审意见的函》（禹国土预审字【2018】34号），确认该项目符合国家产业政策和供地政策。项目选址位于禹城市行政街以北、市中路以东，用地符合禹城市土地利用总体规划（2006-2020年）。

2018年6月14日，禹城市发展和改革局核发《关于禹城市宝泰投资有限公司禹城市如意

巷片区棚改项目可行性研究报告的批复》（禹发改批复【2018】148号），核准同意该项目建设。建设地点：禹城市行政街以北，市中路以东。

2018年8月10日，禹城市财政局出具一份《说明》，说明禹城市环保局自2018年5月1日起，对不“涉及环境敏感区的；需自建配套污水处理设施的”棚改项目的环境评价登记均不再批复，只需在德州市环保局网站的建设项目环境影响登记表备案系统备案即可。备案登记号：201837148200000229）

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的禹城市如意巷片区棚改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。

（3）禹城市如意巷片区棚户区改造项目的项目承办单位

根据《禹城市宝泰投资有限公司禹城市如意巷片区棚改项目可行性研究报告》，禹城市如意巷片区棚户区改造项目的项目承办单位为禹城市宝泰投资有限公司。

禹城市宝泰投资有限公司现持有禹城市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91371482059037887M的《营业执照》，住所地山东省德州市禹城市行政街中段路北265号；法定代表人：冯圣学；注册资本：46800.000000万人民币；营业期限自：2012年12月18日至；经营范围：以企业自有资金对外进行项目投资、城镇基础设施投资、社会公用事业投资、棚户区改造投资、新农村建设投资、旅游设施投资（以上项目未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、担保、融资担保、证券、期货、理财、代客理财、集资、融资、典当等金融相关业务）；市政工程施工，城乡水利工程施工，城乡道路工程施工，土地整理工程施工，建筑工程施工，其他工程施工；房地产开发、房屋销售、房屋租赁、物业管理；农业技术研发、转让、咨询服务；农业生态旅游观光开发；广告经营。（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：禹城市宝泰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，具备从事棚户区改造投资、房地产开发的主体资格。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于德州市上述棚户区改造项目，上述项目

属于德州市棚户区改造项目，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德州市人民政府，最终用于德州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）《2019年山东省德州市棚户区改造专项债券（一期）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）为本期债券发行编制了《2019年山东省德州市棚户区改造专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》和信专字【2019】第000026号，得出如下结论：认为认为2019年德州市德城区、运河开发区、陵城区、平原县、夏津县、武城县、禹城市、乐陵市、临邑县、宁津县、庆云县、经济技术开发区棚户区改造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，为德州市以上各县区棚改提供足够的资金支持。同时，拆迁土地挂牌出让作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2019年德州市德城区、运河开发区、陵城区、平原县、夏津县、武城县、禹城市、乐陵市、临邑县、宁津县、庆云县、经济技术开发区棚户区改造专项债券还本付息要求。

本所律师认为：德州市政府为本期债券发行披露的《2019年山东省德州市棚户区改造专

项债券（一期）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

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

2019年1月17日，上海新世纪出具了《2019年山东省政府棚改专项债券（一期）--2019年山东省政府专项债券（一期）信用评级报告》（【新世纪债评（2019）010045】，以下简称“《信用评级机构》”），评级结果：本期棚户区改造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）《项目信息详表》

德州市政府提供了《山东省德州市棚户区改造专项债券项目信息详表》。详细列举了德

州市棚户区改造专项债券18个项目。

综上，本所律师认为：德州市政府如实披露了德州市棚户区改造专项债券项目，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

德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合伙制律师事务所，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执业资格。

（五）审计机构

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。

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。

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. 必要时可发现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：

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. 发行人为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德州市棚户区改造专项债项目，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. 本期债券的偿债保障措施符合“财预[2017]89 号文”和“财预[2018]28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[2018]28 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2019年山东省(德州市)棚改专项
债券(一期)-2019年山东省政府专项债券(一期)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: _____

经办律师: 付春法

付春法

经办律师: 刘双梅

刘双梅

2019年1月17日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 313700005755619926

北京市中伦文德（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12月14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



持证人 付春法

性 别 男

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2015 年 12 月 16 日

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 13701200811862621

法律职业资格
或律师资格证号 A20053711221592



持证人 刘双梅

性 别 女

发证机关



山东省司法厅

发证日期 2015 年 11 月 18 日

身份证号 371122197603106825

