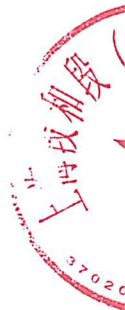


关于
2018年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）
——2018年青岛市专项债券（八期）

法律意见书



段和段律師事務所
DUAN & DUAN

上海段和段（青島）律師事務所

山东省青岛市市南区东海西路5号甲华银大厦27层
27/F, Huayin Building, No. 5, Donghai Road(W), Shinan District, Qingdao, China
Tel: +86 0532-66161678
<http://www.duanduan.com>

目录

释义.....	1
第一部分 引言.....	2
第二部分 正文.....	4
一、本次发行.....	4
二、本次发行对应的投资项目.....	5
（一）项目概述.....	5
（二）项目业主.....	6
（三）已取得项目批复文件.....	6
三、发行文件及发行有关机构.....	8
（一）法律意见书.....	8
（二）财务评估报告.....	8
（三）信用评级报告.....	8
四、法律风险.....	9
（一）法律风险.....	9
（二）风险控制措施.....	10
五、结论.....	10

释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人、青岛市政府	指	青岛市人民政府
省住房和城乡建设厅	指	山东省住房和城乡建设厅
本次发行	指	2018年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）-2018年青岛市专项债券（八期）发行
本次发行对应的投资项目、本项目	指	本次发行对应的胶州市李哥庄镇南部片区一期改造项目，包括大屯一村、大屯二村、大屯三村、姜新村四个村。
项目业主	指	分别指本次发行对应的投资项目所属各街道办事处
本所	指	上海段和段（青岛）律师事务所
立信会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）
财预[2016]155号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）
财预[2017]89号文	指	《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）
财预[2018]34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号）
财库[2018]61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）

上海段和段（青岛）律师事务所

2018年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）

——2018年青岛市专项债券（八期）

之

法律意见书

第一部分 引言

致：胶州市财政局

根据上海段和段（青岛）律师事务所（以下简称“本所”）与胶州市财政局签署的《专项法律顾问协议》之约定，本所担任2018年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）-2018年青岛市专项债券（八期）发行事项的专项法律顾问。本所根据《预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）、《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》（预[2017]89号）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]4号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件的规定，对本次发行出具本法律意见书。

重要提示及声明

1、本所律师依据《预算法》、财预[2017]89文、财预[2018]28号文、财预

[2018]34 号文、财库[2018]61 号文等法律法规之规定及本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

2、本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据。

3、本法律意见书的出具已经得到如下保证：胶州市财政局、胶州市房产管理局、项目业主已经提供了本所为出具本法律意见书所要求提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明；该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

4、本所律师出具本法律意见书依赖于胶州市财政局、胶州市房产管理局、项目业主及立信会计师事务所已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见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、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

5、本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

7、本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案财务评估等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项债券方案财务评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

8、本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，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。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精

神，就本期债券的发行事宜出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本次发行

本次发行募集资金拟专项用于指定区域棚户区改造，由指定区域棚户区改造项目的国有土地使用权出让收入、专项收入等偿还本息。

青岛市政府根据《预算法》、《国务院关于对青岛市实行计划单列的批复》（国函[1986]146号）、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2018]28号文、财预[2018]34号文、财库[2018]61号文的相关规定，自办发行专项债券，转贷胶州市政府使用。胶州市政府拟将青岛市政府转贷的募集资金用于胶州市内的棚户区改造项目建设。

根据财预[2018]28号文第五条之规定，青岛市政府此次自办发行棚改专项债券需要取得山东省政府批准；根据财预[2018]28号文第十条之规定，青岛市政府此次自办发行棚改专项债券应当在国务院批准的青岛市的专项债务限额内安排。

二、本次发行对应的投资项目

（一）项目概述

根据《胶州市李哥庄镇南部片区一期改造项目可行性研究报告》及《2018年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）-2018年青岛市专项债券（八期）——胶州市李哥庄镇南部片区一期改造项目实施方案》，本次发行对应的投资项目为胶州市李哥庄镇南部片区一期正在实施和计划实施的棚户区改造项目，分布在胶州市李哥庄镇大屯一村、大屯二村、大屯三村、姜新村4个村。项目内容主要包括居民房屋征收及补偿、安置区建设、配套基础设施建设等系统性工程，涉及1647户村民。具体如下：

1、实施范围

项目征迁范围为胶州市李哥庄镇大屯一村、大屯二村、大屯三村、姜新村 4 个村，土地征迁面积 5740 亩，包括：

大屯一村，东邻陈家埠子村，西与大屯三村相接，南靠毛家庄和桃源河，北濒沽河大堤，土地征迁面积 966 亩；

大屯二村，东靠城阳区棘洪滩镇，西靠大麻湾，南接毛家庄，北连沽河大堤，土地征迁面积 1844 亩；

大屯三村，东靠大屯二村，西靠桃园，南靠毛家庄、南王家庄，北靠沽河大堤，土地征迁面积 1483 亩；

姜新村，东邻桃源河，西靠沽河大堤，南隔桃源河与大涧相望，北与高家村接壤，土地征迁面积 1446 亩。

2、建设内容及规模

项目主要建设内容包括居民房屋征收及补偿，安置区建设，以及道路管网等配套基础设施建设。主要建设规模为：

2.1 居民房屋征收及补偿

完成大屯一村、大屯二村、大屯三村、姜新村 4 个村、1647 户村民的搬迁安置工作，人口 4445 人，房屋 1876 栋，北正房 8493 间。

2.2 安置区建设

在征迁地块外规划建设安置区占地 190.2 亩，规划总建筑面积 423581 平方米，其中地上建筑面积 320861 平方米，包括安置房 267521 平方米，社区集体经济发展用房 44450 平方米，公用事业用房 8890 平方米；地下建筑面积 102720 平方米。

2.3 配套基础设施

完成征迁地块范围内场地平整及道路管网等配套基础设施建设。

（二）项目业主

根据《2018 年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）-2018 年青岛市专项

债券（八期）——胶州市李哥庄镇南部片区一期改造项目实施方案》，项目业主为各村庄所属街道办事处负责实施，由各村庄所属街道办事处负责辖区棚户区改造项目的实施。

根据《中华人民共和国地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》，上述项目业主为各村庄所属街道办事处，系胶州市政府的派出机关，受胶州市人民政府领导，行使胶州市政府赋予的职权。

（三）已取得项目批复文件

1、纳入棚户区改造计划

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、山东省国土资源厅核发《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字[2017]20号），确认胶州市东五里堆、西五里堆、李家庄、小麻湾东村棚户区改造项目列入2018年棚户区改造计划。

2018年9月4日，胶州市人民政府向青岛市棚改办出具《胶州市人民政府关于对纳入省2018年棚改计划项目进行调整的说明》，胶州市“纳入省2018年棚户区改造计划的东五里堆、西五里堆、李家庄、小麻湾东村等4个城中村改造项目，共承担年度改造任务量1647套（户），其中，东五里堆、西五里堆、李家庄、小麻湾东村等项目因征迁阻力大及资金筹措难等原因，其进度难以达到11月底前开工标准要求，为此，我市拟以符合提报条件的李哥庄镇南部片区一期改造项目替换上述项目，调整后的改造任务总量不变。”

2018年9月28日，青岛市棚户区改造工作领导小组办公室向省住房和城乡建设厅提交青棚改办函[2018]24号《青岛市棚户区改造工作领导小组办公室关于调整2018年棚户区改造项目的请示》，“申请对相关项目进行调整，调整后我市总体棚改任务量保持不变。经核实，替换项目均符合棚改项目提报条件”。

2018年9月30日，山东省住房和城乡建设厅作出鲁建住字[2018]23号《山东省住房和城乡建设厅关于对青岛市调整2018年棚户区改造项目的批复》，同意青岛市上报的8个项目进行调整，调整后全市棚改任务总量保持不变。根据该批复及其附件《青岛市2018年棚户区改造项目调整表（第二批）》，李哥庄镇南部片区一期全国重点镇改造项目1647套改造任务被列为替换项目。据此，本

期债券对应的项目已经纳入国家棚户区改造计划。

2、规划及土地利用

根据 2018 年 2 月 7 日胶州市规划局作出的胶规函[2018]9 号《胶州市规划局关于李哥庄镇新型城镇化建设项目用地符合镇总体规划的申请复函》，胶州市国土资源局出具的《关于李哥庄新型城镇化建设工程项目用地的情况说明》，以及胶州市发展和改革委员会 2018 年 3 月 21 日作出的胶发改审[2018]24 号《关于胶州市李哥庄新型城镇化建设工程可行性研究报告的批复》，李哥庄新型城镇化建设工程已取得胶州市规划局、胶州市国土资源局和胶州市发展和改革委员会的批准。

2018 年 9 月 20 日李哥庄镇政府出具《说明》，“李哥庄镇南部片区一期改造项目作为 2018 年棚户区改造项目的替换项目，该项目属于李哥庄镇新型城镇化建设项目的组成部分，符合胶州市规划局、胶州市国土资源局、胶州市发展和改革委员会上述批复文件中对李哥庄镇新型城镇化建设项目的批准要求。

三、发行文件及发行有关机构

（一）法律意见书

本所是经山东省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所，现持有证号为 23702201721328304 的《律师事务所分所执业许可证》，资格合法有效。

本所指派的王钠律师、班丽娜律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，资格合法有效，具备提供本次法律服务的资质。

（二）财务评估报告

立信会计师事务所就本次发行出具了《2018 年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）-2018 年青岛市专项债券（八期）财务评估报告》（以下简称“《财务评估报告》”）。《财务评估报告》认为，项目预期收益为项目提供了现金流入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，符合融资平衡的要求。

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统，立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所成立于 2013 年 2 月 25 日，统一社会信用代码为 9137020206109213X5，经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业

资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。[企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营]（山东省财政厅批复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，立信会计师事务所具备为发行人提供会计咨询的资格。

（三）信用评级报告

根据上海新世纪出具了《2018 年第三批青岛市棚户区改造专项债券信用评级报告》（新世纪债评（2018）011019）（以下简称“信用评级报告”），本期棚户区改造专项债券信用等级为 AAA 级。

经核查，上海新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局 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》，中国人民银行于 1997 年 12 月 6 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）以及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）。本所律师认为，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。

四、法律风险

（一）法律风险

1、征地拆迁风险

本次发行对应的投资项目涉及村民众多，部分被拆迁人可能因认为房屋征收补偿政策不公平、对未来规划建设房屋的面积、价值、地理位置不满、自身意见等原因，拒绝拆迁补偿方案，或者要求政府部门重新核定并提高征收补偿标准，影响拆迁进度，后续开发进程也无法按照计划进行。

2、利率波动风险

在本次发行债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对棚户区改造的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3、流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场或深圳证券交易所市场交易流通。银行间债券市场、上海证券交易所市场或深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（二）风险控制措施

1、按照《预算法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）、《财政部关于印发〈地方政府性债务风险分类处置指南〉的通知》（财预[2016]152号）、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鲁政办字[2017]41号）、《青岛市人民政府关于加强政府性债务管理的实施意见》（青政发[2016]24号）、《关于印发青岛市政府性债务风险应急处置预案的通知》（青政办字[2017]51号）等，经胶州市人民政府批准，胶州市人民政府办公室于2017年9月26日印发了《胶州市政府性债务风险应急处置预案》，该预案主要包括组织指挥体系及职责、预警和预防机制、应急响应、后期处置、保障措施等主要内容。该预案第3.3.1条规定，“对地方政府债券，由市、镇（办）政府根据实际举借债务数额，分别依法承担全部偿还责任。”

2、根据财预[2018]28号文第二十九条之规定，如本项目对应的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，青岛市政府可以在专项债务限额内发行棚改专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，确保债券本金偿付。

五、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1、截至本法律意见书出具日，本次发行对应的投资项目系胶州市人民政府对纳入 2018 年省棚改计划项目进行调整后重新选定的改造项目，并取得了省住房和城乡建设厅的确认。

2、本期债券募集资金将用于胶州市李哥庄镇南部片区一期改造项目。

3、为本期债券发行提供服务的法律顾问、财务评估机构、信用评级机构均具备相应的从业资质。

4、根据《财务评估报告》，项目预期收益为项目提供持续稳定的现金流入，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，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。

（以下无正文）

（此页无正文，为《上海段和段（青岛）律师事务所关于 2018 年青岛市（区市级）棚改专项债券（五期）——2018 年青岛市专项债券（八期）之法律意见书》签字盖章页）

上海段和段（青岛）律师事务所（公章）



经办律师： 王钠
王钠

班丽娜
班丽娜

2018 年 10 月 18 日

共 1 页