

北京市道可特（济南）律师事务所

关于

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）--2022 年山东省
政府专项债券（五期）日照市岚山头街道片
山海家园社区（三期）棚户区改造项目



目 录

释 义.....2

重要提示及声明.....4

一、本期债券的发行要素.....6

二、本期债券的发行人.....6

 （一）日照市岚山区概况.....6

 （二）日照市岚山区经济发展情况.....9

 （三）日照市岚山区财政情况.....9

 （四）日照市岚山区政府性债务情况.....10

三、本期债券募集资金用途.....10

 （一）项目概况.....10

 （二）项目批复文件.....11

 （三）项目单位.....13

四、本期债券项目融资与收益平衡.....14

五、本期债券的第三方专业机构及相关文件.....14

 （一）财务顾问机构及《财务评价报告》.....14

 （二）信用评级机构及《信用评级机构报告》.....15

 （三）法律顾问机构及《法律意见书》.....15

六、本期债券的风险因素.....16

 （一）利率风险.....16

 （二）流动性风险.....16

 （三）偿付风险.....16

 （四）评级变动风险.....16

 （五）税务风险.....17

 （六）工程延期的风险.....17

 （七）效果未达逾期风险.....17

 （八）项目建设管理风险.....17

七、偿债保障措施.....17

八、投资者保护机制.....18

九、结论意见.....18

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

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	指	山东省人民政府（逐级转贷给日照市岚山区人民政府）
本期债券	指	2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）--2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市岚山头街道片山海家园社区（三期）棚户区改造项目
本项目、本期债券募集资金投资的项目	指	日照市岚山头街道片山海家园社区（三期）棚户区改造项目
会所、会计事务所	指	中准会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所
《财务评价报告》	指	《2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市岚山头街道片山海家园社区（三期）棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
项目单位	指	日照市岚山区城市建设发展有限公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《城乡规划法》	指	《中华人民共和国城乡规划法》
财预（2016）155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预（2016）155 号）
财预（2018）161 号	指	《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预（2018）161 号）
财预（2018）28 号文	指	《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）
财库（2020）43 号	指	《财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》（财库（2020）43 号）
财预（2021）61 号	指	《财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知》（财预（2021）61 号）
本所、本所律师	指	北京市道可特（济南）律师事务所及其律师

北京市道可特（济南）律师事务所

关于

2022年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022年山东省政府专项债券（五期）日照市岚山头街道片山海家园社区（三期）棚户区改造项目

之

法律意见书

本所根据《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”）、《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”）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉》（财预〔2018〕209号）、《关于地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《国务院关于落实〈政府工作报告〉重点工作部门分工的意见》（国发〔2019〕8号）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，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。

重要提示及声明

本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；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，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循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充分的尽职调查，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。

本所律师向项目单位提出了应提供的资料清单，并取得了项目单位依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就本次发行所涉及的有关问题向项目单位、项目中介等有关工作人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具证明文件。

在前述调查过程中，经办人已得到发行人、实施主体、建设单位以及项目第三方机构的承诺与保证，并以该承诺与保证作为出具本法律意见书的前提，即发行人、实施主体、建设单位以及项目第三方机构向我们提供的所有文件是真实、准确、完整的，其复印件、扫描件、影印件与原件一致，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有文件中的信息是真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；所有已签署或将签署文件的各方均为依法存续并取得了适当的授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；所有文件均合法有效，且在所表明的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；发行人、实施主体、建设单位以及项目第三方机构以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

本所以及承办律师与发行人之间不存在除本期债券发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本期债券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。

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、咨询、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、咨询报告中某些数据或结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，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。

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。

基于上述重要提醒及声明，本所对发行人、实施主体、建设单位以及项目第三方机构所提供的与本期债券申请发行相关的资料和事实进行了审查和验证，现出具法律意见如下：

一、本期债券的发行要素

根据《可行性研究报告》和《财务评价报告》等，本期债券发行的基本要素如下：

债券名称	2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市岚山头街道片山海家园社区（三期）棚户区改造项目
发行人	山东省人民政府（逐级转贷给日照市岚山区人民政府）。
发行金额	10000 万人民币
发行期限	7 年
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。
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。
还本付息方式	利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

二、本期债券的发行人

根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号），财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155 号）之规定，本期债券的发行人山东省人民政府，逐级转贷给日照市岚山区人民政府使用。

（一）日照市岚山区概况

日照市岚山区地处鲁苏两省交界，东临黄海与日本、韩国隔海相望，南拥海州湾与江苏省连云港市赣

榆区一河之隔，西接临沂市临港经济开发区，北靠东港区，2004年9月设区，总面积778平方公里，现辖9个乡镇街道、270个村居（社区）、43.58万人，是日照市的城市副中心。

岚山是“龙山文化”的主要发祥地之一，5000年前就建有亚洲最早的城市—尧王城，境内有旧石器时代文化遗址，新石器时代大汶口文化、龙山文化、岳石文化遗址及周、秦以至明清遗迹数百处。碑廓镇属春秋时期“神童”圣公项橐的故里，“三难孔子”的传说广为流传，在《三字经》中有“昔仲尼，师项橐”的千古传颂；被誉为“中州循良第一”的明朝名臣苏京，被龚自珍诗赞曰“北方学者君第一”的清代著名朴学家、书法家许瀚皆生于斯。抗日战争和解放战争时期，岚山是革命根据地和滨海军区军需物质集散地，罗荣桓、肖华、谷牧等老一辈革命家曾在此运筹帷幄、决胜千里，有闻名遐迩的甲子山战斗遗址和山东军区军事工作会议旧址。

岚山生态宜居、物产丰饶。属鲁东南低山丘陵区，地势北高南低、西高东低，背山面海，最高点在中楼镇马髻山，海拔662米，最低处在安东卫街道荻水村，海拔不足1.5米；海岸线位于黄海中部，北起虎山东湖三村海域，南到锈针河口，全长25公里；岚山地处北纬35°附近，属暖温带湿润季风大陆性气候区，年平均降水量897毫米，年均气温13.2℃，平均空气湿度72%，降水丰沛，光照充足，冬无严寒，夏无酷暑，被誉为“南方的北方、北方的南方”，气候环境十分宜人宜居；拥有前三岛、阿掖山、海上碑、磴山风景区和海上碑等自然人文景观，海水、大气、沙滩质量一流，水清浪稳，滩平沙细，旅游资源丰富；城市建成区达21.3平方公里，城市绿化覆盖率达到43%。全区林业用地面积2.35万公顷，林木覆盖率达到42%。蛇纹石、橄榄石、石棉等非金属矿产资源质优量多，南邻的海州湾是中国八大渔场之一，盛产西施舌、乌鱼蛋、海参等海产珍品，海洋捕捞能力居全省第二位，是全省重要的海洋食品生产加工基地；岚山是南茶北引最早的地区，现拥有绿茶12.6万亩，占全省茶园面积的40%，已成为北方最大的绿茶生产基地和国家级无公害绿茶示范区。

岚山港陆便捷、区位优势。位于国家重点开发的沿海主轴线与新亚欧大陆桥沿桥经济带的交汇处、环渤海经济圈与长三角经济圈的结合部，是亚欧大陆桥东方桥头堡重要组成部分、鲁南经济带最便捷的出海口和对外开放的窗口。境内拥有岚山港、岚山渔港两个国家一类对外开放口岸，形成了以日照港岚山港区、岚北港区、岚桥港、童海港、钢铁港区为主体的港口集群，已建成5000吨级以上泊位29个，其中30万吨级

泊位3个，年吞吐能力过亿吨、远期能力3亿吨，航线通达四海，已与80多个国家和地区通航。

境内兖石铁路、坪岚铁路、沈海高速、204国道、342省道、222省道及日照—东明输油管道、日照—仪征输油管道纵横交错，坪岚铁路西行并入陇海线可直通荷兰鹿特丹港，已建成通车的瓦日铁路和正在建设推进的青日连铁路、岚临高速公路将岚山与中西部内陆城市和南北沿海城市连为一线；岚山距日照机场车程半小时左右，距青岛、临沂、连云港等空港车程均在2个小时以内，且均有高速公路相连，海陆空交通发达、运输便利。

岚山临港产业鲜明、经济发展活跃。是山东半岛蓝色经济区鲁南临港产业集聚区重要组成部分、山东钢铁精品基地所在地，立足区位、港路、资源优势，规划了100平方公里的临港产业基地，重点发展钢铁配套、石化、木材加工、海洋食品药品、临港物流五大特色产业。目前，液化品储运加工能力4000万吨，木材进口加工能力1000万方，食品药品生产能力140万吨，物流企业发展到150余家，山钢日照钢铁精品基地一期项目建成投产后，钢铁产能将达到2200万吨，已发展成为亚洲最大的海洋仿生食品生产基地、全国最大的木材进口加工集散地、山东省重要的钢铁生产基地、油气储运加工基地和区域性临港物流中心。

近年来，岚山区经济社会发展持续健康发展，先后被评为全国科技进步先进区、全国民生改善优秀示范城市、中国最具经济活力城市、山东省最佳投资城市、省级文明区、山东省民营经济先进区、服务业发展先进区，跻身全国市辖区综合实力百强、科学发展百强。2016年实现地区生产总值465.3亿元、增长6.2%，三次产业比例调整为8.5:58.5:33.0；规模以上工业增加值136.9亿元、增长9.2%，规模以上固定资产投资581.84亿元、增长13.6%，地方一般公共预算收入22.22亿元，进出口总值260.88亿元；城镇居民人均可支配收入28383元、增长7.9%；农村居民人均可支配收入13538元、增长8.5%。

今年以来，岚山区在市委、市政府的坚强领导下，深入贯彻十八大和历次全会精神、十九大精神以及习近平总书记系列重要讲话精神，认真落实市党代会、市“两会”和全市经济工作会议部署，按照“发挥‘两大优势’，突出‘三个重点’，实现‘两大突破’，争当县域经济发展排头兵”的发展思路，务实担当，奋力拼搏，全力抓好稳增长、调结构、促发展、惠民生、防风险等工作，经济社会继续保持了平稳健康发展的良好态势。1—9月份，实现地区生产总值401.79亿元、增长14.3%，完成一般公共预算收入24.14亿元、增长40.9%，规模以上工业增加值141.26亿元、增长26.5%，固定资产投资453.12亿元、增长

16.1%，实现社会消费品零售总额83.08亿元、增长9.2%，跻身全国综合实力百强区第93位、全国投资潜力百强区第73位。

（二）日照市岚山区经济发展情况

经本所律师查阅《2021年日照市岚山区政府工作报告》，“十三五”确定的主要预期目标圆满完成，地区生产总值年均增长9.4%，规模以上工业总产值、增加值分别年均增长21.7%、15.7%，增幅均位列全市第一；一般公共预算收入达到44.03亿元，是2015年的2.1倍；三次产业比例调整为8.8:63.8:27.4。。

2021年，今年经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长7%左右，一般公共预算收入增长7%左右，规模以上工业增加值增长8%左右，固定资产投资增长6%左右，社会消费品零售总额增长5%左右，外贸进出口量稳质升，全体居民人均可支配收入增长7%左右，城镇登记失业率控制在4.5%以内，全面完成节能减排降碳等约束性指标。

（三）日照市岚山区财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2020年，全区一般公共预算总收入40.1311亿元。其中：一般公共预算收入44.0343亿元，完成预算的100.1%，增长8.8%；上级税收返还和转移支付收入-7.8889亿元，动用预算稳定调节基金1.0661亿元，调入资金2.9196亿元。

2021年，全区一般公共预算收入预计47.3369亿元，比上年增长7%左右。

2. 一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2020年，全区一般公共预算总支出40.1311亿元。其中：一般公共预算支出32.0509亿元（其中动用预备费0.3亿元，用于疫情防控和救灾支出），完成预算的95.9%，增长8.3%；上解上级支出7.7729亿元，债务还本支出0.283亿元，安排预算稳定调节基金0.0243亿元。

2021年，一般公共预算支出安排31.2145亿元（含上级补助安排的支出）。

3. 政府性基金收支

2020年，全区政府性基金总收入48.5991亿元，其中：政府性基金收入30.7383亿元，增长27.7%；

上级转移支付收入 2.7639 亿元 (包含抗疫特别国债 1.1613 亿元), 新增专项债券转贷收入 14.43 亿元, 调入资金 0.6669 亿元。全区政府性基金总支出 48.5991 亿元, 其中:政府性基金支出 48.5847 亿元, 完成预算的 104.9%, 增长 44.8%; 上解上级支出 0.0144 亿元。

2021 年, 全区政府性基金收入预算预计 41.6966 亿元, 增长 35.6%。加上上级转移支付收入及上年结转收入等因素后, 总收入 42.1124 亿元。全区政府性基金支出预算安排 41.9215 亿元, 加上上解上级支出等因素后, 总支出 42.1124 亿元。

4. 国有资本经营收支情况

2020 年, 全区国有资本经营预算总收入 0.5005 亿元, 其中:国有资本经营预算收入 0.5 亿元, 完成预算的 100%; 上级转移支付收入 0.0005 亿元。全区国有资本经营预算总支出 0.5005 亿元, 完成预算的 100.1%, 收支平衡。

2021 年, 全区国有资本经营预算总收入预计 2.5 亿元。全区国有资本经营预算总支出安排 2.5 亿元。

(四) 日照市岚山区政府性债务情况

2020 年, 全区政府债务限额为 64.07 亿元, 其中:一般债务 26.22 亿元, 专项债务 37.85 亿元, 比上年新增债务限额 13.15 亿元。2020 争取地方政府债券 17.81 亿元, 其中:新增政府债券 14.43 亿元, 政府再融资债券 3.38 亿元。2020 年初全区政府债务余额 47.66 亿元, 当年新增政府债务 17.81 亿元, 当年偿还政府债务 3.66 亿元。

三、本期债券募集资金用途

本期债券募集资金将用于日照市岚山头街道片山海家园社区（三期）棚户区改造项目。

(一) 项目概况

岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目位于岚山区圣岚东路以南, 金牛岭路以西。项目建设内容及规模: 项目总占地面积 215276.9 平方米, 规划总建筑面积 416605 平方米, 项目主要建设住宅

楼、公建、地下储藏室、地下车库等。本项目建设期为36个月。目前为在建项目，本项目安置2056户居民，其中全部货币产权置换498户，一套安置楼+货币化补偿1160户，货币化补偿398户。项目总投资153000万元。

（二）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，本项目已取得批复性文件如下：

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、山东省自然资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20号），载明：该项目纳入2018年棚户区改造项目清单内。

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、山东省自然资源厅出具《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），载明：该项目纳入2018年棚户区改造第二批调整项目范围内。

2018年11月30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、山东省自然资源厅出具《关于公布2018年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2018〕25号），载明：该项目纳入2018年棚户区改造第三批调整项目范围内。

2018年10月25日，日照市岚山区发展和改革局出具《关于岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（岚发改审字〔2018〕53号），载明：项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目。项目建设内容及规模：项目总占地面积215276.9平方米，规划总建筑面积416605平方米，项目主要建设住宅楼、公建、地下储藏室、地下车库等。项目总投资153000万元。建设地点：岚山区圣岚东路以南，金牛岭路以西。

2018年11月27日，日照市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103201810053号），载明：本用地项目符合城乡规划要求。用地单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，用地项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，用地位置7#地块位于圣岚路以南，岚阳路以西。用地性质居住用地，净用地面积57617.5平方米。

2018年11月27日，日照市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103201810054号），载明：本用地项目符合城乡规划要求。用地单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，用地项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，用地位置8#地块位于圣岚路以南，岚阳路以东。用地性质居住用地，净用地面积36152.2平方米。

2018年11月27日，日照市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103201810055号），载明：本用地项目符合城乡规划要求。用地单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，用地项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，用地位置9#地块位于圣岚路以南，金牛岭路以西。用地性质居住用地，净用地面积48991.4平方米。

2018年11月27日，日照市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103201810056号），载明：本用地项目符合城乡规划要求。用地单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，用地项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，用地位置16#地块位于海州路以南，金牛岭路以西。用地性质居住用地，净用地面积42399平方米。

2019年11月7日，日照市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第371103201910049号），载明：本建设工程符合城乡规划要求。建设单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，建设项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，建设位置7#地块位于圣岚路以南，岚阳路以西。

2020年5月19日，日照市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第371103202010021号），载明：本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，建设项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，建设位置8#地块位于圣岚东路以南，金牛岭路以西。

2020年6月11日，日照市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第371103202010023号），载明：本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，建设项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，建设位置9#地块位于圣岚东路以南，金牛岭路以西。

2020年6月11日，日照市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第371103202010024

号），载明：本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，建设项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，建设位置 16#地块位于圣岚东路以南，金牛岭路以西。

2018 年 9 月 20 日，日照市规划局岚山分局出具《关于岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目规划选址意见》，载明：原则同意岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目规划选址。

2018 年 10 月 23 日，日照市国土资源局岚山分局出具《关于岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目用地情况说明》，载明：岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目用地 215277 平方米，属存量建设用地，不新增建设用地。

2018 年 10 月 23 日，日照市国土资源局岚山分局出具《关于日照市岚山区城市建设发展有限公司岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目的用地预审意见》，载明：岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目涉及 4 个地块，符合城乡规划要求，符合土地利用总体规划。

2018 年 12 月 24 日，日照市岚山区城市建设发展有限公司填报《建设项目环境影响登记表》，载明：项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，建设单位日照市岚山区城市建设发展有限公司，备案号：201837110300001106。

2018 年 10 月 23 日，日照市规划局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 371103201810026 号），载明：本建设项目符合城乡规划要求。建设项目名称岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目，建设单位名称日照市岚山区城市建设发展有限公司，拟用地面积 215276.9 平方米。

2019 年 11 月 20 日，日照市岚山区行政审批服务局出具《关于岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目节能报告的审查意见》（岚审批能审字（2019）5 号），载明：原则同意该项目节能报告。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的上述项目已取得相关批复文件，后续可根据项目实际情况，依法合规继续完善相关手续。

（三）项目单位

根据《岚山头街道片区山海家园社区（三期）棚户区改造项目可行性研究报告》，本项目的项目单位

为日照市岚山区城市建设发展有限公司。

日照市岚山区城市建设发展有限公司现持有日照市岚山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91371103MA3CAT2F2G 的《营业执照》，住所地山东省日照市岚山区圣岚西路 188 号；法定代表人：张立迎；类型：有限责任公司(国有独资)；注册资本：30000.000000 万；营业期限自：2016 年 05 月 19 日至；经营范围：承担岚山区重点工程、大型公共基础设施、城中村改造、旅游项目开发、公益性项目建设、管理；从事土地一级开发、房地产项目开发、棚户区改造、保障房建设、管理；从事城市园林绿化施工、养护管理；从事物业、文化传媒经营管理；从事授权的其他经营活动。（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：日照市岚山区城市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，具备从事棚户区改造等的主体资格。

四、本期债券项目融资与收益平衡

会所出具的《财务评价报告》显示，会所认为“基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以项目土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”。

五、本期债券的第三方专业机构及相关文件

（一）财务顾问机构及《财务评价报告》

发行人委托会计师事务所作为本期债券的财务顾问。

会计师事务所就本申请项目出具了《专项评价咨询报告》，该单位于 2013 年 11 月 21 日成立并现持有济南市历下区市场监督管理局于核发的统一社会信用代码为 9137010008400119X3 的《营业执照》，山东省财政厅于 2018 年 7 月 2 日核发的执业证书编号为 110001703701 的《会计师事务所分所执业证书》。

本所律师认为：会计事务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咨询报告的资质。

（二）信用评级机构及《信用评级机构报告》

发行人委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）作为本期债券的信用评级机构。

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〔2017〕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。

（三）法律顾问机构及《法律意见书》

发行人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2018年12月12日核发的统一社会信用代码为31370000MD02169844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章并加盖公章。

本所律师认为：本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。

综上，本所律师认为：为本次申报提供服务的财务顾问机构、资信评级机构、法律顾问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。虽然会计事务所就本申请项目出具了《财务评价报告》，偿债较有保障，偿付风险低。但该项目相关收益的实现易受到项目实施进度、市场经济环境等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（四）评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本期债券信用等级进行评级，在本期债券存续期期间，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东地区经济增长速度放缓，政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（五）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（六）工程延期的风险

本项目工程量大，项目实施进度如不能按期完成，则实际收入实现时间将晚于测算收入实现时间，将导致不能按期偿还利息甚至本金。因管理不善、环境变化等原因，可能出现资金不足，难以竣工等情况，导致工程延期，不能按时完工，加大项目成本，给项目的经营收益带来风险。

（七）效果未达逾期风险

因本期应综合考虑多方面因素，耗费时间长、投入成本大。项目可能会存在不同的复杂情况或者难度较大等原因，存在未达逾期效果或者效果不明显等风险，可能未能实现逾期项目效果目标。

（八）项目建设管理风险

在项目建设过程中，可能发生原材料价格和人工成本上涨，导致项目建设成本增加；可能发生设计方案变化、投资规模变化、项目施工单位管理水平等众多情况，对项目建设产生不确定性，导致项目建设风险。

七、偿债保障措施

- 1.本期债券募集资金投资项目自身收益与专项债券本息实现自求平衡。
- 2.必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本次债券本息。

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.本期债券已披露债券发行要素及该项目实施的主体资格。
- 2.本期债券募集资金将用于本项目，符合地方政府专项债券发行的相关要求。
3. 本项目已获得目前阶段相关批复性文件，后续可根据项目实施情况，依法依规继续完善相关手续。
- 4.为本期债券发行提供服务的第三方专业机构均具备相应的从业资质。
- 5.本期债券发行的风险因素包括但不限于政策风险、环境风险、利率风险、流动性风险、偿付风险、评级变动风险、税务风险、工程风险、投资风险及管理风险等。
- 6.本期债券已制定了必要的投资者保护机制。
- 7.本期棚改专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用应当按照《预算法》、《国发（2014）43号》文、《财预（2016）155号》文等法律、法规及规范性文件规定纳入政府性基金预算管理。

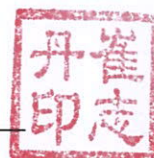
（以下无正文，为签署页）

（本页无正文，仅为签署页）



北京市道可特（济南）律师事务所

负责人：_____



经办律师：_____

经办律师：_____

2022年1月8日

执业机构 **北京市道可特（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**

发证机关



发证日期



持证人 **刘双梅**

性 别 **女**

身份证号 **371122197603106825**

执业机构 北京市道可特（济南）
----- 律师事务所

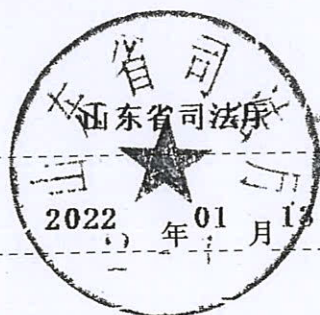
执业证类别 专职律师

执业证号 13701201610905027

法律职业资格A20121401050733
或律师资格证号

发证机关

发证日期



持证人 祝春旺

性 别 男

身份证号 372924198505155713

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31370000MD02169844

北京市道可特（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 12 日

No. 80015278

中华人民共和国司法部监制