



2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）

-2022 年山东省政府专项债券（十期）

淄博市周村区棚改（含五个项目）


法律意见书

北京市盈科（淄博）律师事务所
淄博市张店区人民西路 228 号金融大厦 17 层

Beijing YINGKE Law Firm Zibo Office

17 Floor, Financial Building, 228 Renmin West Road, Zhangdian District, Zibo City

目 录

一、本期债券的发行要素.....	2
二、本期债券的发行人.....	2
（一）淄博市概况.....	2
（二）淄博市经济发展情况.....	3
（三）淄博市的财政情况.....	3
（四）淄博市政府性债务情况.....	5
三、本期债券的募集资金用途.....	5
（一）周村区礼官村片区棚户区改造项目.....	5
（二）周村区小房村城边村改造项目.....	7
（三）北郊镇仇套村棚户区改造项目.....	9
（四）周村区永盛一村片区棚户区改造项目.....	11
（五）北郊镇固玄店村棚户区改造项目.....	14
四、本期债券的发行机构及发行文件.....	17
（一）信用评级机构及评级报告.....	17
（二）法律顾问及法律意见书.....	18
（三）审计机构及专项评价报告.....	18
五、本期债券的风险因素.....	19
（一）利率风险.....	19
（二）流动性风险.....	19
（三）偿付风险.....	19
（四）评级变动风险.....	19
（五）税务风险.....	20
六、偿债保障措施.....	20
七、结论意见.....	20

北京市盈科（淄博）律师事务所

关于 2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）

-2022 年山东省政府专项债券（十期）淄博市周村区棚改（含五个项目）

法律意见书

【2022】盈淄博非诉字第 ZB63-23 号

致：淄博市人民政府

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”）、《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”）、《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，以下简称“财预[2018]161 号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 号，以下简称“财库[2020]43 号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，北京市盈科（淄博）律师事务所（以下简称“本所”）作为 2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十期）淄博市周村区棚改（含五个项目）（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、发行人或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，本所律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用、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，对发行人的行为以及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发行人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：2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十期）淄博市周村区棚改（含五个项目）。
2. 发行人：山东省人民政府（转贷给淄博市人民政府）。
3. 发行品种：记账式固定利率付息债券。
4. 债券期限：本期债券为 7 年期固定利率付息债券。
5. 发行总额：债券发行总额为 3.07 亿元 (RMB:307, 000, 000.00 元)。
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。评级机构将在本期债券存续期间每年开展一次跟踪评级。
7. 还本付息方式：在债券存续期内每年支付利息，到期后一次性偿还本金。
8. 发行方式：招标发行。
9. 发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所债券市场的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

本所律师认为：淄博市本期债券发行已披露主要发行要素。

二、本期债券的发行人

本期债券的发行人是山东省人民政府，转贷给淄博市人民政府。

（一）淄博市概况

淄博市位于山东省中部，南依泰沂山麓，北濒九曲黄河，西邻省会济南，东接潍坊、青岛，是具有地方立法权的“较大的市”。辖张店、淄川、博山、周村、临淄 5 个区，桓台、高青、沂源 3 个县和淄博高新技术产业开发区、淄博经济开发区和文昌湖旅游度假区。淄博市土地总面积 5965 平方公里。2017 年，淄博市常住人口 470.84 万人。

（二）淄博市经济发展情况

经查阅《淄博市国民经济和社会发展统计公报》（2019 年-2020 年），2019 年至 2020 年，淄博市地区生产总值分别为 3642.4 亿元、3673.54 亿元，按可比价格计算，2020 年比 2019 年增长 2.5%。其中，2020 年第一产业增加值 157.18 亿元，增长 2.8%；第二产业增加值 1777.15 亿元，增长 3.1%；第三产业增加值 1739.21 亿元，增长 1.8%。三大产业比例由 2019 年的 4.1:49.9:46 调整为 2020 年的 4.3:48.4:47.3。

（三）淄博市的财政情况

1. 公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2017 年，全市一般公共预算收入 361.58 亿元，转移性收入 156.66 亿元，地方政府债券转贷收入 112.66 亿元。市级一般公共预算收入 93.88 亿元，转移性收入 224.77 亿元，地方政府债券转贷收入 62.94 亿元。

2018 年，全市一般公共预算收入 385.23 亿元，转移性收入 191 亿元，地方政府债券转贷收入 65.9 亿元。市级一般公共预算收入 99.37 亿元，转移性收入 253.65 亿元，地方政府债券转贷收入 25.62 亿元。

2019 年，全市一般公共预算收入 368.67 亿元，转移性收入 249.31 亿元，地方政府债券转贷收入 22.26 亿元。市级一般公共预算收入 97.85 亿元，转移性收入 240.46 亿元，地方政府债券转贷收入 8.16 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

2017 年，全市一般公共预算支出 446.03 亿元，转移性支出 78.96 亿元，地方政府债券还本支出 105.91 亿元。市级一般公共预算支出 149.65 亿元，转移性支出 173.54 亿元，地方政府债券还本支出 58.4 亿元。

2018 年，全市一般公共预算支出 474.63 亿元，转移性支出 101.66 亿元，地方政府债券还本支出 65.84 亿元。市级一般公共预算支出 157.5 亿元，转移性支出 195.58 亿元，地方政府债券还本支出 25.56 亿元。

2019 年，全市一般公共预算支出 499.74 亿元，转移性支出 117.91 亿元，地

方政府债券还本支出 22.65 亿元。市级一般公共预算支出 184.13 亿元，转移性支出 214.87 亿元，地方政府债券还本支出 9.81 亿元。

3. 政府性基金收支

2017 年，全市政府性基金总收入 177.43 亿元（含转移性收入、债券转贷收入），全市政府性基金支出 164 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 13.43 亿元。市级政府性基金总收入 69.67 亿元（含转移性收入、本级留用的债券转贷收入），市级政府性基金支出 62.18 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 7.49 亿元。2017 年，全市国有土地使用权出让收入 88.32 亿元（本年收入），国有土地使用权出让支出 116.85 亿元（本年支出）。

2018 年，全市政府性基金总收入 338.97 亿元（含转移性收入、债券转贷收入），全市政府性基金支出 326.55 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 12.42 亿元。市级政府性基金总收入 122.95 亿元（含转移性收入、本级留用的债券转贷收入），市级政府性基金支出 117.65 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 5.3 亿元。2018 年，全市国有土地使用权出让收入 215.81 亿元（本年收入），国有土地使用权出让支出 242.70 亿元（本年支出）。

2019 年，全市政府性基金总收入 400.04 亿元（含转移性收入、债券转贷收入），全市政府性基金支出 384.4 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 15.64 亿元。市级政府性基金总收入 170.63 亿元（含转移性收入、本级留用的债券转贷收入），市级政府性基金支出 169.2 亿元（含转移性支出、债券还本支出），总收入与支出相抵，全市政府性基金结余 1.42 亿元。2019 年，全市国有土地使用权出让收入 297.33 亿元（本年收入），国有土地使用权出让支出 297.16 亿元（本年支出）。

4. 国有资本经营收支情况

2017 年，全市国有资本经营收入 4 亿元，全市支出预算 3.52 亿元。市级国有资本经营收入预算 0.76 亿元，市级支出预算 0.73 亿元。

2018 年，全市国有资本经营收入 3.93 亿元，全市支出预算 2.41 亿元。市级国有资本经营收入预算 1.16 亿元，市级支出预算 0.74 亿元。

2019 年，全市国有资本经营收入 2.26 亿元，全市支出预算 1.26 亿元。市级国有资本经营收入预算 1 亿元，市级支出预算 0.8 亿元。

（四）淄博市政府性债务情况

2021 年山东省下达淄博市新增政府专项债务限额为 174.84 亿元。截至 2020 年末，淄博市政府存量债务余额为 775.10 亿元。其中，市本级债务为 334.11 亿元，占比 43.11 %；区县级债务 440.99 亿元，占比为 56.89 %。

截至 2020 年末淄博市地方政府性债务规模情况

单位：亿元

举债主体类别	政府债务
市本级	334.11
8 个区县	440.99
合计	775.10

三、本期债券的募集资金用途

本期债券募集资金将用于周村区以下五个棚户区建设项目。

（一）周村区礼官村片区棚户区改造项目

1. 项目概述

周村区礼官村片区棚户区改造项目建设地点为小房村西、南邻开发区卫生院、北接蒋家村棚户区改造项目用地、东侧为小房村耕地、西侧为丝绸路。总建筑面积 4.077 万 m²，拟新建住宅建筑面积 2.673 万 m²、公共建筑 2500 m²、地下车库及储藏室建筑面积为 1.154 万 m²。项目总投资为 19100 万元。项目建设期自 2018 年 2 月至 2022 年 6 月。该项目于 2021 年 8 月已发行专项债券 0.2 亿元。本次发行专项债券 0.28 亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，周村区礼官村片区棚户区改造项目业主方为淄博周村城市建设发展有限公司。经查阅淄博周村城市建设发展有限公司营业执照，其基本信息如下：

统一社会信用代码	913703066894591605
名称	淄博周村城市建设发展有限公司

经营范围	供排水及管网的投资建设；城市道路的投资建设及相关产业经营；参与城市的旧城、旧村改造和房地产开发；城市开发建设和基础设施及其相关项目的投资建设；农业、农村、水利基础设施建设。（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）
住所	周村区正阳路 2959 号
法定代表人	朱东升
注册资本	18600 万元人民币
成立时间	2009 年 4 月 30 日
经营期限	2009 年 4 月 30 日至 2059 年 4 月 29 日
登记机关	淄博市周村区工商行政管理局

本所律师认为：淄博周村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，具备作为本期专项债券项目业主的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，周村区礼官村片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

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、山东省自然资源厅发布《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20 号）。该通知中将礼官村片区棚户区改造项目（303 套）列入山东省棚户区改造计划。

2018 年 2 月 9 日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于周村区经济开发区管委会礼官村片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（周发改审发〔2018〕6 号），同意项目实施，并确认了项目建设地点、建设期限、建设内容及规模、总投资及资金来源的内容。2018 年 12 月 29 日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于调整周村区经济开发区管委会礼官村片区棚户区改造项目有关内容批复的函》（周发改项函字〔2018〕31 号），将项目建设单位调整为淄博周村城市建设发展有限公司。2021 年 3 月 22 日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于调整淄博周村城市建设发展有限公司礼官村片区棚户区改造项目有关内容批复的函》（周发

改项函字[2021]1号)，将项目建设期限调整为2018年2月至2022年6月。

2019年1月17日，项目完成环境影响登记表备案，备案号201937030600000021。

2019年5月21日，项目单位取得项目用地的《不动产权证书》[鲁（2019）淄博周村区不动产权第0002285号]，宗地面积28949平方米。2020年3月，项目单位取得项目用地的《不动产权证书》[鲁（2020）淄博周村区不动产权第0002103号]，宗地面积10544平方米。

2019年7月4日，淄博市自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第370306-（2019）-13号），审核用地项目符合城乡规划要求。

2019年8月1日，淄博市自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第370306-（2019）-85、370306-（2019）-86号），审核建设工程符合城乡规划要求。

2019年8月1日，淄博市周村区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号370306201908010401、370306201908010501）；2020年6月9日，淄博市周村区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号370306202006090101、370306202006090201）。以上证件载明，经审查，建筑工程符合施工条件，准予施工。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的周村区礼官村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。

以上项目信息已在2021年8月17日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（二十九至三十五期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

（二）周村区小房村城边村改造项目

1. 项目概况

周村区小房村城边村改造项目建设地点位于小房村现状居民点，南邻黑土村、北邻城北路、东侧为正阳路、西侧为丝绸路。项目规划用地面积2.847万平方米（合42.70亩）；总建筑面积4.115万平米，拟新建住宅建筑面积2.885万平米、公共建筑2500平米、地下车库及储藏室建筑面积为0.98万平米；规划安置户数204套。项目基础设施主要包括项目室外自来水管道路工程、雨污水管道工程、消防管道工程、供暖供回水工程、燃气管道工程、小区内道路工程、小区电缆工

程、弱电工程等。项目总投资 19436 万元。项目建设期 2019 年 11 月至 2022 年 11 月。本次发行专项债券 0.97 亿元。

2. 项目业主

根据《项目申请报告》，周村区小房村城边村改造项目业主方为淄博周村城市建设发展有限公司。经查阅淄博周村城市建设发展有限公司营业执照，其基本信息如下：

统一社会信用代码	913703066894591605
名称	淄博周村城市建设发展有限公司
经营范围	供排水及管网的投资建设；城市道路的投资建设及相关产业经营；参与城市的旧城、旧村改造和房地产开发；城市开发建设和基础设施及其相关项目的投资建设；农业、农村、水利基础设施建设。（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）
住所	周村区正阳路 2959 号
法定代表人	朱东升
注册资本	18600 万元人民币
成立时间	2009 年 4 月 30 日
经营期限	2009 年 4 月 30 日至 2059 年 4 月 29 日
登记机关	淄博市周村区工商行政管理局

本所律师认为：淄博周村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，具备作为本期专项债券项目业主的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，周村区小房村城边村改造项目已取得批复文件如下：

2017 年 12 月 17 日，淄博市国土资源局周村分局出具《关于小房村城边村改造项目的用地预审意见》，意见为该项目占地符合周村区土地利用总体规划。

2018 年 2 月 9 日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于周村经济开发区管委会小房村城边村改造项目可行性研究报告的批复》（周发改审发[2018]8 号），

同意项目实施，并确认了项目建设地点、建设期限、建设内容及规模、总投资及资金来源的内容。2018年4月28日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于调整周村经济开发区管委会小房村城边村改造项目有关内容批复的函》（周发改项目函字[2018]16号），对项目建设单位、建设地点、建设时间、建设内容、总投资及资金来源变更进行批复。

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、山东省国土资源厅作出《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），将小房村城边村改造项目（204套）列入棚户区改造项目。

2018年5月16日，淄博市规划局周村分局出具《关于小房村城边村改造项目建设选址的规划预审意见》，意见为根据《周村经济开发区控制性编制单元规划》，该地块可建设用地面积为2.847公顷，用地性质二类居住用地（R2），符合规划要求。

2021年9月24日，项目单位取得项目用地的《不动产权证书》[鲁（2021）淄博周村区不动产权第0010344号]，宗地面积5841平方米。2022年1月11日，项目单位取得项目用地的《不动产权证书》[鲁（2022）淄博周村区不动产权第0000208号]，宗地面积13550平方米。

2022年1月19日，淄博市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第370306202213007、370306202213008号），审核建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2022年1月25日，淄博市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第370306202213005号），审核建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的周村区小房村城边村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。项目业主应当根据项目进展情况办理后续土地及建设手续。

（三）北郊镇仇套村棚户区改造项目

1. 项目概况

北郊镇仇套村棚户区改造项目腾空土地四至为东至广州路、西至规划支路、南至孝妇河绿化带、北至规划支路。棚户区改造项目建设地点为淄博周村区西十五路西、人民路南。项目总建筑面积12.75万平方米，其中：地上建筑面积9.92

万平方米；地下建筑面积 2.83 万平方米。项目建设期 2017 年 3 月至 2022 年 9 月。项目总投资 30362.75 万元。该项目于 2021 年 11 月已发行专项债券 0.83 亿元。本次发行专项债券 0.49 亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，北郊镇仇套村棚户区改造项目的项目业主为淄博市周村区北郊镇仇套村村民委员会。经查阅淄博市周村区仇套村村民委员会《基层群众性自治组织特别法人统一社会信用代码证书》，其基本信息如下：

统一社会信用代码	54370306ME033751XR
名称	淄博市周村区北郊镇仇套村村民委员会
地址	淄博周村区北郊镇仇套村
法定代表人	安伟善
发证机关	淄博市周村区民政局
颁发日期	2021 年 1 月 6 日

本所律师认为：淄博市周村区北郊镇仇套村村民委员会系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的基层群众性自治组织特别法人，具备实施上述项目的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，北郊镇仇套村棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2017 年 7 月 8 日，淄博经济开发区管理委员会安全生产监管和环境保护局出具《北郊镇仇套村、韩套村棚户区改造项目环境影响报告表审批意见》（淄经开区环报告表[2017]011 号），该项目符合现行产业政策，同意按报告表进行建设。

2017 年 7 月 19 日，淄博经济开发区管理委员会产业发展促进局出具《关于淄博经济开发区北郊镇仇套村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（淄经开产项审[2017]139 号），同意建设仇套村棚户区改造项目，并确认了项目建设地点、实施期限、主要建设内容及规模、项目总投资及资金来源的内容。2022 年 1 月 6 日，淄博市周村区发展和改革局出具《关于调整北郊镇仇套村棚户区

改造项目有关内容批复的函》（周发改项函字[2022]1号），将项目建设期限调整为2017年3月至2022年9月。

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、山东省国土资源厅发布《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），确定仇套村棚户区改造项目（858套）为棚户区改造项目。

2017年8月28日，淄博市规划局颁发《建设项目选址意见书》（选字第370300-2017-43号），载明建设项目符合城乡规划要求。

2017年8月28日，淄博市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第370300-2017-31号），载明用地项目符合城乡规划要求。

2018年4月9日，淄博市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第370308-2018-04、370308-2018-05、370308-2018-06、370308-2018-07、370308-2018-08、370308-2018-09、370308-2018-10、370308-2018-11、370308-2018-12、370308-2018-13、370308-2018-14号）。以上证件载明建设工程符合城乡规划要求。

2018年7月11日，淄博经济开发区建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号370308201807110201、370308201807110301、370308201807110401、370308201807110501、370308201807110601、370308201807110701、370308201807110801、370308201807110901、370308201807111001、370308201807111101、370308201807111201、370308201807111301、370308201807111401、370308201807111501、370308201807111601、370308201807111801），审核建筑工程符合施工条件，准予施工。

2020年1月14日，淄博市自然资源局颁发《不动产权证书》[鲁（2020）淄博经开区不动产权第0000050号]，宗地面积65683平方米。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的北郊镇仇套村棚户区改造项目，已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

以上项目信息已在2021年11月23日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（五十三至五十九期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

（四）周村区永盛一村片区棚户区改造项目

1. 项目概况

周村区永盛一村片区棚户区改造项目建设地点所在区域四至范围为：周村区通济街以北、青年路以南、永安南路以西、机耕路以东。主要工程内容包括安置用房及配套设施建设，规划总建筑面积 7.34 万平方米，其中地上建筑面积 5.03 万平方米、地下建筑面积 2.31 万平方米。项目建设期由两年变更为五年。项目总投资 32061 万元。该项目于 2019 年 5 月已发行专项债券 1.1 亿元、于 2021 年 11 月已发行专项债券 0.5 亿元。本次发行专项债券 0.5 亿元。

2. 项目业主

根据《项目申请报告》，周村区永盛一村片区棚户区改造项目的项目业主方为淄博周村城市建设发展有限公司。经查阅淄博周村城市建设发展有限公司营业执照，其基本信息如下：

统一社会信用代码	913703066894591605
名称	淄博周村城市建设发展有限公司
经营范围	供排水及管网的投资建设；城市道路的投资建设及相关产业经营；参与城市的旧城、旧村改造和房地产开发；城市开发建设和基础设施及其相关项目的投资建设；农业、农村、水利基础设施建设。（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）
住所	周村区正阳路 2959 号
法定代表人	朱东升
注册资本	18600 万元人民币
成立时间	2009 年 4 月 30 日
经营期限	2009 年 4 月 30 日至 2059 年 4 月 29 日
登记机关	淄博市周村区工商行政管理局

本所律师认为：淄博周村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，具备作为本期专项债券项目业主的主体资格。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，周村区永盛一村片区棚户

区改造项目已取得批复文件如下：

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〔2017〕20号），确定周村区永盛一村片区棚户区改造项目（339套）为棚户区改造项目。

2017年10月19日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于周村区永安办永盛一村片区棚户区改造项目申请报告的核准意见》（周发改审发〔2017〕33号），同意建设永盛一村片区棚户区改造项目，并确认了项目建设地点、建设规模及建设内容、投资规模及资金来源、项目建设期限的内容。2018年4月27日，淄博市周村区发展和改革局作出《关于调整永盛一村片区棚户区改造项目建设规模批复的函》（周发改项函字〔2018〕13号），同意对项目建设规模及建设内容、投资规模进行调整。2021年11月2日，淄博市周村区行政审批服务局出具《关于变更周村永安办永盛一村片区棚户区改造项目建设期限的函》（周行审项函字〔2021〕8号），建设期限由两年变更为五年。

2017年11月1日，淄博市国土资源局周村分局出具《关于周村区永盛一村片区棚户区改造项目用地预审意见》，审定项目占地符合周村区土地利用总体规划。

2017年12月1日，淄博市环境保护局周村分局作出《淄博周村城市建设发展有限公司永盛一村片区棚户区改造项目环境影响报告表审批意见》（周环报告表〔2017〕1028号），认定项目符产业政策，同意项目建设。

2018年4月27日，淄博市规划局周村分局出具《关于周村区永盛一村片区棚户区改造项目规划预审意见》，审定项目符合规划要求。

2021年11月12日，淄博市周村区自然资源局为项目单位颁发《不动产权证书》[鲁（2021）淄博周村区不动产权第0011509号]，宗地面积44333平方米。

2021年11月15日，淄博市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第370306202113012号），审核建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2021年11月19日，淄博市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第370306202113028号），审核建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2021年11月19日，淄博市周村区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号370306202111190401、370306202111190501、370306202111190601、370306202111190701、370306202111190801、370306202111190901、370306202111191001、370306202111191101、370306202111191401、370306202111191501、370306202111191601、370306202111191701、370306202111191801、370306202111191901），审查建筑工程符合施工条件，准予施工。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的周村区永盛一村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。

以上项目信息已在2019年5月9日中国债券信息网《2019年山东省政府专项债券（十七期-十八期）信息披露文件》、2021年11月23日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（五十三至五十九期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

（五）北郊镇固玄店村棚户区改造项目

1. 项目概况

北郊镇固玄店村棚户区改造项目建设地点位于北郊镇固玄店旧村址南、柳园路以东、中润大道以北。项目可建设用地面积11.42公顷（171.3亩），总建筑面积17.24万 m^2 ，主要建设内容包括11F住宅楼23栋（1#-23#）3F配套公建2栋（1#综合办公楼、社区服务中心，文体活动中心、物业管理，2#配套公建）。3F幼儿园一栋（3#），4F老年公寓一栋（4#）2F配套公建一栋（5#），地下储藏室，地下车库等配套设施。其中地上建筑面积12.82万 m^2 ，包括住宅楼11.36万 m^2 ，公建1.46万 m^2 。老年公寓0.38万 m^2 ，住宿人数150人、职工人数12人，幼儿园0.28万 m^2 （幼儿园6个班，学生人数180人，职工人数20人），社区服务中心0.08万 m^2 ，物业管理0.1万 m^2 ，其他第三产业服务设施0.62万 m^2 ；地下建筑面积4.42万 m^2 ，包括地下车库2.48万 m^2 ，贮藏室1.94万 m^2 ，居住总套数1100套，居住人口920人，停车位911个。本项目分两期建设，一期建设23栋住宅楼、地下储藏室及地下车库，二期建设综合办公楼、文体活动中心、物业管理、配套公建、幼儿园、老年公寓等其他配套设施。本项目估算总投资为40688.93万元。建设期限为2017年3月至2022年9月。本次发行专项债券0.83亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，北郊镇固玄店村棚户区改造项目业主为淄博市周村区北郊镇人民政府。经查阅淄博市周村区北郊镇人民政府《统一社会信用代码证书》，其基本信息如下：

统一社会信用代码	11370306004220174R
机构名称	淄博市周村区北郊镇人民政府
机构性质	机关
机构地址	淄博市周村区北郊镇创业广场 1 号楼
负责人	魏巍
颁发日期	2022 年 2 月 10 日
赋码机关	中国共产党淄博市周村区委机构编制委员会办公室

本所律师认为：淄博市周村区北郊镇人民政府系独立机关单位，具备相应的行政职责。

3. 项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，北郊镇固玄店村棚户区改造项目已取得批复文件如下：

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、山东省国土资源厅发布《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），将固店村棚户区改造项目 559 套列入棚改计划。2017 年 11 月 24 日，淄博市周村区北郊镇人民政府、淄博市周村区北郊镇固玄店村村民委员会出具证明，证明鲁建住字[2016]13 号批复中淄博经开区“固店村棚户区改造项目”中的固店村和固玄店村为同一村，当时上报棚户区改造项目时写成固店村，文件中所列项目确实为固玄店村棚户区改造项目。

2017 年 11 月 14 日，淄博经济开发区管理委员会安全生产监管和环境保护局出具《北郊镇人民政府固玄店村棚户区改造项目环境影响报告表审批意见》（淄经开区环报告表[2017]235 号），同意按报告表所列建设项目地点、规模、

工艺、环境保护措施进行建设。

2017年7月5日，淄博经济开发区管理委员会产业发展促进局作出《关于淄博经济开发区北郊镇固玄店村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（淄经开区产项审[2017]133号），同意项目建设，同时对项目建设地点、实施期限、建设内容及总投资进行批复。2017年11月13日，淄博经济开发区管理委员会产业发展促进局作出《关于同意变更淄博经济开发区北郊镇固玄店村棚户区改造项目投资主体的批复》（淄经开产发[2017]222号），同意将《关于淄博经济开发区北郊镇固玄店村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（淄经开区产项审[2017]133号）中投资主体由“北郊镇固玄店村村委会”变更为“北郊镇人民政府”。2022年1月6日，淄博市周村区发展和改革局出具《关于调整北郊镇固玄店村棚户区改造项目有关内容批复的函》（周发改项函字[2022]2号），同意将项目建设期限调整为2017年3月至2022年9月。

2017年11月15日，淄博市规划局颁发《建设项目选址意见书》（选字第370300-2017-62号），审核建设项目符合城乡规划要求。

2017年11月15日，淄博市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第370300-2017-43号），审核用地项目符合城乡规划要求。

2018年7月26日，淄博市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第370308-2018-99号、370308-2018-100号、370308-2018-101号）；2019年11月6日，淄博市自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第370308-2019-81号）。以上证件载明，经审核，建设工程符合城乡规划要求。

2018年9月7日，淄博经济开发区建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号 370308201809070101 、 370308201809070201 、 370308201809070301 、 370308201809070401 、 370308201809070501 、 370308201809070601 、 370308201809070701）；2019年12月10日，淄博经济开发区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号 370308201912100101、370308201912100201、370308201912100301 、 370308201912100401 、 370308201912100501 、 370308201912100601 、 370308201912100701 、 370308201912100801 、 370308201912100901 、 370308201912101001 、 370308201912101101 、 370308201912101201 、 370308201912101301 、 370308201912101401 、 370308201912101501 、 370308201912101601 、 370308201912101701 、 370308201912101801）；2020年3月27日，淄博经济开发区行政审批服务局颁

发《建筑工程施工许可证》（编号 370308202003270101、370308202003270201）。以上证件载明，经审查，建筑工程符合施工条件，准予施工。

2019年5月7日，淄博市自然资源局为淄博市周村区北郊镇人民政府颁发《不动产权证书》[鲁（2019）淄博经开区不动产权第 0000947 号]，宗地面积 32000 平方米。2019年12月11日，淄博市自然资源局为淄博市周村区北郊镇人民政府颁发《不动产权证书》[鲁（2019）淄博经开区不动产权第 0003261 号]，宗地面积 39021 平方米。2020年4月26日，淄博市自然资源局为淄博市周村区北郊镇人民政府颁发《不动产权证书》[鲁（2020）淄博经开区不动产权第 0000775 号]，宗地面积 42544 平方米。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的北郊镇固玄店村棚户区改造项目，已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划。

综上，本所律师认为：本期债券募集资金将用于以上棚户区建设项目，上述项目属于淄博市周村区棚户区改造项目，符合财预[2016]155 号文、财预[2018]28 号文、财预[2018]161 号文的相关要求。

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

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[2007]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

上海新世纪出具了《信用评级报告》，经综合评定，本期债券信用等级为

AAA。

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，出具的相关评级报告符合法律法规的相关规定。

（二）法律顾问及法律意见书

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律师事务所分所，现持有山东省司法厅于 2019 年 2 月 27 日核发的统一社会信用代码为 31370000MD02016948 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签字并加盖公章。

本所律师认为：北京市盈科（淄博）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所分所，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从业资格。

（三）审计机构及专项评价报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所（以下简称“致同会所济南分所”）作为本期债券的审计机构。

1. 审计机构

致同会所济南分所现持有中国（山东）自由贸易试验区济南片区管理委员会行政审批服务局于 2021 年 6 月 21 日核发的统一社会信用代码为 91370100MA3P5APD59 的《营业执照》、山东省财政厅于 2021 年 7 月 6 日核发的执业证书编号为 110101563708 的《会计师事务所分所执业证书》。

本所律师认为：致同会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所分所，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

2022 年 2 月 16 日，致同会所济南分所出具《2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十期）淄博市周村区棚改（含 5 个项目）项目收益与融资平衡专项评价报告》[致同专字(2022)第 371C000592 号，以下简称“《专项评价报告》”]，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据对当前国内融资环境的研究，认为本期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，为淄博市周村区棚改提供足够的资金支持，保证淄博市周村区棚改工程项目的顺利施工。同时，拆迁

土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分本期债券还本付息要求。

本所律师认为：《专项评价报告》已包含本期债券发行所涉及的项目收益与融资平衡专项评价，本项目符合项目收益专项债券对项目融资与收益要求达到平衡的要求。

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和证券交易所债券市场交易流通。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

长期以来，山东省社会经济快速发展，财政收入稳定增长，地方债务风险可控。基于山东省整体发展情况及本期债券较低的偿付风险，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等级评定为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

（一）本期债券募集资金投资项目土地出让收益与专项债券本息实现平衡。

（二）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金。

七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本期债券募集资金纳入山东省政府性基金预算管理，用于淄博市周村区棚户区改造项目，符合财预[2016]155号文、财预[2018]28号文、财预[2018]161号文的相关要求。

（二）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。

（三）本期债券的偿债保障措施符合财预[2018]161号文的相关规定，满足项目收益与融资平衡的要求。

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”、“财预[2015]225号文”、“财预[2016]155号文”、财预[2018]28号文、“财预[2018]161号文”、“财库[2020]43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，自本所盖章及经办律师签字后生效。

【此页为《北京市盈科（淄博）律师事务所关于 2022 年山东省政府棚改专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十期）淄博市周村区棚改（含五个项目）法律意见书》签署页】

北京市盈科（淄博）律师事务所（盖章）



经办人（签名）：

陶志超 律师

刘新梅 律师

2022 年 2 月 17 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000MD02016948

北京市盈科(淄博)
《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。

律师事务所, 符合

发证机关:



发证日期:

2019年02月27日

执业机构

北京市盈科(淄博)

律师事務所



执业证类别

专职律师

执业证号 13703199210948229

法律职业资格

或律师资格证号 379333155

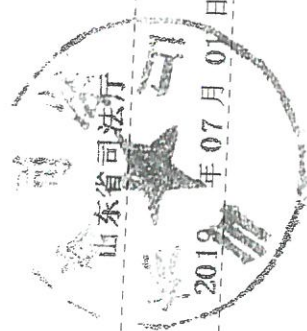
持证人

高志超

陆 京 盈 律 15 北 地

发证机关

山东省司法厅



发证日期

2019 年 07 月 01 日

性 别

男

身份证号 310105196902160036



执业机构 北京市盈科(微博)律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13703201111643395

法律职业资格
或律师资格证号 A200083706134992



发证机关

发证日期 2019年07月18日



持证人 刘新梅

性别 女

身份证号 372323198508122723