今海瑞律师事务所
JINHAIRUI LAW FIRM

关于2019年山东省（临沂市）棚改专项债券（二期）

——2019年山东省政府专项债券（十七期）

法律意见书

山东今海瑞律师事务所

二〇一九年五月八日

关于2019年山东省（临沂市）棚改专项债券（二期）

——2019年山东省政府专项债券（十七期）

法律意见书

致：临沂市财政局

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，山东今海瑞律师事务所（以下简称“本所”）作为2019年山东省（临沂市）棚改专项债券（二期）——2019年山东省政府专项债券（十七期）（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问，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。

本法律意见书仅供发行人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

根据《2019年山东省（临沂市）政府棚改专项债券（二期）——2019年山东省政府专项债券（十七期）信息披露文件》（以下简称“《信息披露文件》”），本期债券的主要发行要素包括：

1.债券名称：2019年山东省（临沂市）棚改专项债券（二期）——2019年山东省政府专项债券（十七期）。

2.发行人：山东省人民政府。

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32.27亿元。

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.债券利率：本期债券为固定利率债券，债券票面利率在债券存续期内固定不变。

8.还本付息方式：债券存续期内按年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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：发行人为本期债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素。

二、本期债券的发行人

根据“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”的相关规定，本期债券的发行人为山东省人民政府，由山东省人民政府统一发行后转贷给临沂市、县（区）人民政府。

（一）临沂市概况

临沂市位于山东省东南部，地近黄海，东连日照，西接枣庄、济宁、泰安，北靠淄博、潍坊，南邻江苏。地跨北纬 34°22′～36°13′，东经 117°24′～119°11′，南北最大长距 228 公里，东西最大宽度 161 公里，总面积 17191.2 平方公里，是山东省面积最大的市。

临沂市交通十分便利，兖石、胶新铁路形成十字交叉，京沪、日东、青兰、长深、临枣五条高速公路纵横交错，高速公

路、公路通车里程分别达 516 公里、2.4 万公里，均居全省前列；市区距岚山、日照、连云港三大港口均在 120 公里左右，距青岛港 150 公里；临沂飞机场为国家二级机场，目前已开通航线 20 多条，使该市与外界的往来更加便捷。

截止 2015 年底，临沂市辖兰山、罗庄、河东 3 个区和郯城、兰陵、沂水、沂南、平邑、费县、蒙阴、莒南、临沭 9 个县，临沂高新技术产业、临沂经济技术、临沂临港经济 3 个开发区，共计 156 个乡镇办事处，3990 个行政村，人口 1124 万人，48 个少数民族成份（全国 56 个民族中临沂没有保安族、京族、柯尔克孜族、塔塔尔族、裕固族、基诺族、毛南族等 7 个少数民族成份），少数民族人口 54907 人，占全市总人口的 0.48%。

（二）临沂市经济发展情况

经本所律师查阅《临沂市国民经济和社会发展统计公报》（2016 年—2018 年），2016 至 2018 年，临沂市地区生产总值分别为 4026.75 亿元、4345.39 亿元、4750 亿元，增速分别为 7.6%、7.9%、9.3%。其中，2018 年第一产业产值为 365.75 亿元，较 2016 年产值 358.95 亿元增加了 6.8 亿元；2018 年第二产业产值为 2094.75 亿元，较 2016 年产值 1736.25 亿元增加了 358.5 亿元；2018 年第三产业产值为 2289.5 亿元，较 2016 年产值 1931.55 亿元增加了 357.95 亿元。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，第一产业的比重由 2016 年的 8.9%下降到 2018 年的 7.7%，第二产业的比重由 2016 年的 43.1%上升为 2018 年的

44.1%,第三产业的比重由2016年的48%上升为2018年的48.2%，第二产业、第三产业的比重在上升，地位进一步得到稳固。

（三）临沂市的财政情况

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 293.92 亿元，转移性收入 460.24 亿元，地方政府债券收入 126.17 亿元。市本级一般公共预算收入 26.29 亿元，转移性收入 91.69 亿元，地方政府债券收入 56.50 亿元。

2017 年，全市一般公共预算收入 285.34 亿元，转移性收入 417.04 亿元，地方政府债券收入 48.95 亿元。市本级一般公共预算收入 24.85 亿元，转移性收入 63.59 亿元，地方政府债券收入 23.21 亿元。

2018 年，全市一般公共预算收入 311.80 亿元，转移性收入 450 亿元，地方政府债券收入 175.53 亿元。市本级一般公共预算收入 20.10 亿元，转移性收入 501.03 亿元，地方政府债券收入 55.32 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 574.33 亿元，转移性支出 67.66 亿元，地方政府债券还本支出 112.17 亿元。市本级一般公共支出 98.12 亿元，转移性支出-28.64 亿元，地方政府债券还本支出 48.50 亿元。

2017 年，全市一般公共预算支出 589.61 亿元，转移性支出 68.76 亿元，地方政府债券还本支出 44.00 亿元。市本级一般公共支出 94.17 亿元，转移性支出-26.69 亿元，地方政府债券还本支出 20.96 亿元。

2018 年，全市一般公共预算支出 639.10 亿元，转移性支出 122.71 亿元，地方政府债券还本支出 47.17 亿元。市本级一般公共支出 123.80 亿元，转移性支出 397.32 亿元，地方政府债券还本支出 18.46 亿元。

3.政府性基金收支

2016 年，全市政府性基金收入 158.68 亿元，全市政府性基金支出 185.92 亿元。市本级政府性基金收入 88.13 亿元，市本级政府性基金支出 86.25 亿元。2016 年，全市国有土地使用权出让收入 130.57 亿元，全市国有土地使用权出让支出 143.44 亿元。

2017 年，全市政府性基金收入 208.97 亿元，全市政府性基金支出 245.18 亿元。市本级政府性基金收入 107.79 亿元，市本级政府性基金支出 100.17 亿元。2017 年，全市国有土地使用权出让收入 161.17 亿元，全市国有土地使用权出让支出 196.59 亿元。

2018 年，全市政府性基金总收入 308.80 亿元，全市政府性基金支出 366.40 亿元。市本级政府性基金收入 138.80 亿元，市本级政府性基金支出 126.60 亿元。2018 年，全市国有土地使用

权出让收入 252.96 亿元，全市国有土地使用权出让支出 326.81 亿元。

4.国有资本经营收支情况

2016 年，全市国有资本经营收入 0.16 亿元，全市支出 0.15 亿元。市本级国有资本经营收入 0.16 亿元，市本级支出 0.15 亿元。

2017 年，全市国有资本经营收入 0.36 亿元，全市支出 0.84 亿元。市本级国有资本经营收入 0.27 亿元，市本级支出 0.77 亿元。

2018 年，全市国有资本经营预算收入 0.6361 亿元，全市国有资本经营预算支出 1.10 亿元。市本级国有资本经营收入 0.4041 亿元，市本级国有资本经营预算支出 0.4030 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山东省临沂市河东区九曲街道西张官庄片区（二期）、费县蒙阳社区、莒南县温泉社区、十泉路北片区、沂南县西芙蓉片区、沂水县后马荒片区、蒙阴县徐家沟村、临港开发区团林新城社区二期、团林新城社区三期、兰陵县顺和片区、五金公司片区、平邑县颛臾三四村片区、万庄社区（一期）片区、富饶庄片区、郯城县东北片区三期等 15 个棚户区改造项目，项目具体情况如下：

（一）河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目

1.项目概述

根据《临沂东兴建设开发有限公司河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目建设地点位于临沂市河东区九曲街道西张官庄。

项目拆迁土地面积 594336.31 平方米，可出让土地面积 224001.12 平方米，拆迁户数 869 户。

项目安置区规划用地面积 56309.90 平方米，总建筑面积 166174 平方米,其中:建设 13 栋 17 层住宅楼,建筑面积为 110652 平方米、社区服务配套用房面积为 9086 平方米、社区服务中心面积为 1736 平方米、幼儿园面积为 2423 平方米、地下总建筑面积为 42277 平方米。住宅总户数 869 户，建设期 24 个月。

项目总投资为 56734 万元，项目资本金为 12234 万元（拟通过财政资金筹集），拟通过发行棚改专项债券 28000 万元，项目专项贷款 16500 万元。

2.项目业主

根据临沂市河东区发展和改革局核发《关于<临沂东兴建设开发有限公司河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目可行性研究报告>的批复》（临东发改政务[2018]5 号）等材料，河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目的业主为临沂东兴建设开发有限公司。

经本所律师查阅临沂东兴建设开发有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统（网址为：http://www．gsxt．gov．cn/index．html，下同）查询，临沂东兴建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	临沂东兴建设开发有限公司
公司住所	临沂市河东区九曲街道智圣路与桃源路交汇处西北侧
法定代表人	杜　刚
注册资本	人民币 10,000 万元
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91371312MA3BX40Y1E
经营范围	公共基础设施建设、河道治理等水利工程建设、土地开发利用；运营经济适用房、廉租房、棚改房等公益性项目；园林绿化；房地产开发、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）
营业期限	2015 年 10 月 10 日至无固定期限
成立日期	2015 年 10 月 10 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：临沂东兴建设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项目开发建设的主体资格。

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，河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2017 年 4 月 5 日，临沂市房产和住房保障局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市国土资源局、临沂市规划局核发《关于摘转下达 2017 年棚户区改造第一批调整项

目的通知》（临房发[2017]9 号），同意将范庄社区片区项目调整为河东区九曲街道西张官庄片区（二期）项目，改造量调整为 869 户。

（2）2018 年 3 月 12 日，临沂市河东区发展和改革局核发《关于<临沂东兴建设开发有限公司河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目可行性研究报告>的批复》（临东发改政务[2018]5 号），同意由临沂东兴建设开发有限公司建设该项目，并对项目的代码、建设规模及内容、项目总投资等事项作出批复。

（3）2017 年 2 月 8 日，临沂市环境保护局河东分局核发《关于临沂东兴建设开发有限公司河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目环境影响报告表的批复》（临环东审[2018]43 号），确认该项目在落实报告表提出的各项环保措施、风险防范措施后，污染物可达标排放。从环境保护角度，该项目可行。

（4）2017 年 12 月 15 日，临沂市规划局河东分局出具《说明》，确认临沂市河东区九曲街道西张官庄片区棚户区改造项目拟用地块用地性质为居住用地，符合规划要求。

（5）2017 年 12 月 15 日，临沂市国土资源局河东分局核发《关于河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目用地的预审意见》（临国土资河分发[2017]46 号），确认河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目拟用地范围符

合现行河东区土地利用总体规划（2006-2020 年），用地规模符合有关规定标准。

（6）2019 年 4 月，九曲街道西张官庄片区拆迁改造拆迁安置领导小组出具《河东区九曲街道西张官庄片区拆迁改造安置补偿实施方案》，对该项目的征收补偿等事宜作出切合项目实际的补偿安置。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的河东区九曲街道西张官庄片区（二期）棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（二）费县蒙阳社区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《费县城市资产经营有限公司费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目建设地点位于费县东城新区，西邻蒙山路，南临自由路，东临洪沟西路，北临建南路。项目的拆迁范围涉及开发区西洪沟、东洪沟、北十里铺、西王庄等村庄。

项目拆迁土地面积 947900 平方米，可出让土地面积 815658.63 平方米，拆迁户数 2468 户。

项目分两期建设，一期新建安置房 1620 套，总用地面积 87534.43 平方米，总建筑面积 262137.87 平方米，其中住宅面积 206727.38 平方米，配套服务设施 2592.27 平方米（幼儿园），地

下建筑面积 52717.99 平方米。项目二期新建安置房 848 套，总用地面积 44706.94 平方米，总建筑面积 141375.21 平方米，其中住宅面积 108408.71 平方米，配套服务设施 3386.88 平方米（社区服务中心），地下建筑面积 29579.62 平方米。项目建设期为 2 年。

项目总投资 133000 万元，一期投资 91650 万元，项目二期投资 41350 万元;项目资本金 33000 万元(拟通过财政资金筹集)，拟通过本次发行棚改专项债券 50000 万元，后期发行棚改专项债券 50000 万元。

2.项目业主

根据费县发展和改革局核发的《关于费县城市资产经营有限公司费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（费发改政务[2018]34 号），费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目的业主为费县城市资产经营有限公司。

经本所律师查阅费县城市资产经营有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，费县城市资产经营有限公司的基本情况如下：

公司名称	费县城市资产经营有限公司
公司地址	山东省临沂市费县建设路东段商会大厦十楼
法定代表人	陈凡祥
注册资本	人民币 10000 万元
公司类型	有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码	913713257797226479
经营范围	政府授权范围内国有资产投资、经营及国有资产收益收缴；城

	市基础设施投资、建设、经营；房地产开发经营；奇石旅游开发；农村基础设施建设、农业综合开发；产业引导基金运作；招标代理；城市公共空间经营管理；城市公用和公益资产经营管理；广告制作与发布。(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)
营业期限	2005 年 9 月 5 日至无固定期限
成立日期	2005 年 9 月 5 日
登记状态	在营（开业）企业

2018 年 1 月 1 日，临沂市房产和住房保障局向费县城市资产经营有限公司核发《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》（编号：156468），有效期至 2019 年 12 月 31 日。

本所律师认为：费县城市资产经营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建设的主体资格。

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，费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）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)，同意将开发区东洪沟片区、开发区西洪沟片区、开发区西王庄片区纳入 2018 年棚户区改造项目。

（2）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、山东省国土资源厅核发《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），同意将开发区西洪沟片区棚户区改造项目、开发区北十里铺片区棚户区改造项目纳入2018年第二批棚户区改造项目。

（3）2018 年 7 月 13 日，费县发展和改革局核发《关于费县城市资产经营有限公司费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（费发改政务[2018]34 号），同意由费县城市资产经营有限公司建设该项目，并对项目的建设规模及内容、建设资金及资金来源、建设性质、建设地点等事项作出批复。

（4）2018 年 7 月 10 日，费县国土资源局核发《费县国土资源局关于费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（A 区）建设用地预审意见》（费国土资字[2018]27 号），确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（A 区）用地符合《费县土地利用总体规划（2006—2020 年）》（鲁政土字[2017]763 号），用地规模符合有关规定标准。

（5）2018 年 7 月 10 日，费县国土资源局核发《费县国土资源局关于费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（B 区）建设用地预审意见》（费国土资字[2018]28 号），确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（B 区）用地符合《费县土地利用总体规划（2006—2020 年）》（鲁政土字[2017]763 号），用地规模符合有关规定标准。

（6）2018 年 7 月 10 日，费县国土资源局核发《费县国土资源局关于费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（C 区）建设用地预审意见》（费国土资字[2018]29 号），确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（C 区）用地符合《费县土地利用总体规划（2006—2020 年）》（鲁政土字[2017]763 号），用地规模符合有关规定标准。

（7）2018 年 7 月 10 日，费县国土资源局核发《费县国土资源局关于费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（D 区）建设用地预审意见》（费国土资字[2018]30 号），确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（D 区）用地符合《费县土地利用总体规划（2006—2020 年）》（鲁政土字[2017]763 号），用地规模符合有关规定标准。

（8）2018 年 7 月 13 日，费县规划局核发《费县规划局关于蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目(A 区)的规划意见》，确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（A 区）用地性质符合规划要求。

（9）2018 年 7 月 13 日，费县规划局核发《费县规划局关于蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目(B 区)的规划意见》，确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（B 区）用地性质符合规划要求。

（9）2018 年 7 月 13 日，费县规划局核发《费县规划局关于蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目(C 区)的规划意见》，

确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（C 区）用地性质符合规划要求。

（10）2018 年 7 月 13 日，费县规划局核发《费县规划局关于蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目(D 区)的规划意见》，确认费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（D 区）用地性质符合规划要求。

（11）2018 年 7 月 13 日，费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目（A 区、B 区、C 区、D 区）环境影响登记表已完成备案，备案号：201837132500000206，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的费县蒙阳社区安置区城中村棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（三）莒南县温泉社区城中村棚户区改造项目

1.项目概述

根据《莒南县城市国有资产经营有限公司温泉社区城中村改造建设项目申请报告》等材料，温泉社区城中村棚户区改造项目位于莒南县城，温泉路以东，民主路以南。

项目拆迁土地面积 133174.11 平方米，可出让土地面积 95333.81 平方米。

项目用地面积 37840.3 平方米，总建筑面积 89750 平方米，其中地上建筑面积 73750 平方米、地下建筑面积 16000 平方米，

主要建设 8 栋多层住宅楼及配套基础设施，建设期 2 年，规划安置 478 户。

项目总投资为 23275 万元，项目资本金 5275 万元（拟通过财政资金筹集），拟通过发行棚改专项债券 18000 万元。

2.项目业主

根据莒南县发展和改革局于 2018 年 12 月 21 日核发的《关于对莒南县城市国有资产经营有限公司温泉社区城中村棚户区改造建设项目申请报告核准的批复》(莒南发改投资[2018]98 号)等材料，温泉社区城中村棚户区改造项目的业主为莒南县城市国有资产经营有限公司。

经本所律师查阅莒南县城市国有资产经营有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，莒南县城市国有资产经营有限公司的基本情况如下：

公司名称	莒南县城市国有资产经营有限公司
公司住所	莒南县城淮海路 000826 号
法定代表人	王亮
注册资本	人民币 22,000 万元
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	913713277677697207
经营范围	政府授权范围内的城市国有资产投资、经营及国有资产收益收缴；城市基础设施投资、经营；房地产开发经营；水利工程施工。(需经许可经营的,须凭许可证、资质证许可经营)(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)。
营业期限	2004 年 09 月 29 日至无固定期限
成立日期	2004 年 09 月 29 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：莒南县城市国有资产经营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投资经营、房地产开发经营的主体资格。

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，温泉社区城中村棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2017 年 11 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、山东省国土资源厅联合下发《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），同意将温泉社区城中村项目纳入 2018 年棚户区改造计划。

（2）2018 年 12 月 16 日，临沂市房产和住房保障局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市国土资源局核发《关于摘转下达 2018 年棚户区改造第二批调整项目的通知》(临房发[2018]72 号），将温泉社区城中村改造项目改造量调整为 522 户。

（3）2018 年 12 月 21 日，莒南县发展和改革局核发《关于对莒南县城市国有资产经营有限公司温泉社区城中村棚户区改造建设项目申请报告核准的批复》（莒南发改投资[2018]98 号），同意由莒南县城市国有资产经营有限公司建设该项目，并对该项的项目代码、建设地点、建设规模、建设内容等事项作出批复。

（4）2019 年 2 月 15 日，温泉社区城中村棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：201937132700000050，项目业主承诺该项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

（5）2018 年 11 月 22 日，莒南县国土资源局核发《关于莒南县城市国有资产经营有限公司温泉社区城中村棚户区改造建设项目用地的预审意见》（莒南国土预字[2018]241 号），确认该项目符合莒南县土地利用总体规划、国家产业政策和供地政策。

（6）2018 年 12 月 20 日，莒南县规划局核发《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第 371327201800025 号），确认该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莒南县温泉社区城中村棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（四）莒南县十泉路北片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《莒南县城市国有资产经营有限公司十泉路北片区棚户区改造项目申请报告》等材料，莒南县十泉路北片区棚户区改造项目位于莒南县十字路镇十泉路以北，人民路以南，镇西路以西。

项目拆迁土地面积约 100062.31 平方米，可出让土地面积

77333.72 平方米，征收户数 256 户。

项目用地面积 22728.59 平方米，总规划建筑面积 56597.58 平方米，其中地上建筑面积 37805.96 平方米，地下建筑健米 18791.62 平方米，主要建设 3 栋地上 11 层、2 栋地上 17 层住宅楼及配套基础设施，建设期 2 年，规划安置 256 户。

项目总投资为 15621 万元，项目资本金 3621 万元（拟通过财政资金筹集），拟通过发行棚改专项债券 12000 万元。

2.项目业主

根据莒南县发展和改革局于 2018 年 11 月 22 日核发的《关于对莒南县城市国有资产经营有限公司十泉路北片区棚户区改造项目申请报告核准的批复》（莒南发改投资[2018]86 号）等材料，十泉路北片区棚户区改造项目的业主为莒南县城市国有资产经营有限公司。

经本所律师查阅莒南县城市国有资产经营有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，莒南县城市国有资产经营有限公司的基本情况如下：

公司名称	莒南县城市国有资产经营有限公司
公司住所	莒南县城淮海路 000826 号
法定代表人	王　亮
注册资本	人民币 22,000 万元
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	913713277677697207

经营范围	政府授权范围内的城市国有资产投资、经营及国有资产收益收缴；城市基础设施投资、经营；房地产开发经营；水利工程施工。(需经许可经营的,须凭许可证、资质证许可经营)(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)。
营业期限	2004 年 09 月 29 日至无固定期限
成立日期	2004 年 09 月 29 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：莒南县城市国有资产经营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投资经营、房地产开发经营的主体资格。

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，十泉路北片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2019 年 4 月 15 日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局核发《关于公布 2019 年我市城镇棚户区改造等计划任务的通知》（临建办发[2019]53 号），将十泉路北片区城中村改造项目纳入 2019 年棚户区改造计划。

（2）2018 年 11 月 22 日，莒南县发展和改革局核发《关于对莒南县城市国有资产经营有限公司十泉路北片区棚户区改造项目申请报告核准的批复》（莒南发改投资[2018]86 号），同意由莒南县城市国有资产经营有限公司建设该项目，并对该项目的项目代码、建设地点、建设规模、建设内容等事项作出批复。

（3）2019 年 2 月 15 日，十泉路北片区棚户区改造项目《建

设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：201937132700000051，项目业主承诺该项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

（4）2018 年 10 月 19 日，莒南县国土资源局核发《关于莒南县城市国有资产经营有限公司十泉路北片区棚户区改造建设项目用地的预审意见》（莒南国土预字[2018]230 号），确认该项目符合莒南县土地利用总体规划、国家产业政策和供地政策。

（5）2018 年 11 月 12 日，莒南县规划局核发《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第 371327201800026 号），确认该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莒南县十泉路北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）沂南县西芙蓉片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《西芙蓉片区棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，西芙蓉片区棚户区改造项目建设地点位于沂南县城花山路以东、澳柯玛大道以南。

项目拆迁土地面积 555611 平方米，可出让土地面积 170767.52 平方米，拆迁户数 1061 户。

项目安置区用地面积 49800 平方米，建筑总面积 163540 平方米，其中地上建筑面积 120256 平方米，地下建筑面积 43377

平方米。项目规划建设住宅楼 13 栋，其中 17 层住宅楼 10 栋，15 层住宅楼 3 栋，西侧沿街（1 层、3 层）各一栋，项目建设期 2 年。

项目总投资 75000 万元，项目资本金 15000 万元（拟通过财政资金筹集），拟通过本次发行棚改专项债券 40000 万元，后期发行棚改专项债券 20000 万元。

2.项目业主

根据沂南县发展和改革局于 2019 年 3 月 18 日核发的《关于西芙蓉片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（沂发改审批[2019]8 号），西芙蓉片区棚户区改造项目的业主为沂南县城乡建设发展有限公司。

经本所律师查阅沂南县城乡建设发展有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，沂南县城乡建设发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	沂南县城乡建设发展有限公司
公司住所	山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路志华大厦
法定代表人	朱兆静
注册资本	人民币 30253.5 万元
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	9137132131031200XR
经营范围	全县基础设施投资及运营，规划区内新农村建设项目规划，旧村拆迁，社区基础设施建设，安置房建设，建设用地指标调剂，地热开采；房地产开发。（需凭许可证经营的，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）
营业期限	2014 年 6 月 26 日至无固定期限
成立日期	2014 年 6 月 26 日

登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：沂南县城乡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，具备从事旧村拆迁、社区基础设施建设的主体资格。

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，西芙蓉片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）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、山东省国土资源厅核发《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），将西芙蓉社区棚户区改造项目纳入 2018 年棚户区改造计划。

（2）2019 年 3 月 18 日，沂南县发展和改革局核发《关于西芙蓉片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（沂发改审批[2019]8 号），同意由沂南县城乡建设发展有限公司建设该项目，并对项目建设规模及主要建设内容、总投资及资金来源、项目建设地点等事项作出批复。

（3）2019 年 4 月 17 日，西芙蓉片区棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：201937132100000106，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

（4）2019 年 3 月 20 日，沂南县自然资源和规划局核发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371321201920017 号），确认西芙蓉片区棚户区改造项目用地符合城乡规划要求。

（5）2019 年 3 月 27 日，沂南县国土资源局向沂南县城乡建设发展有限公司核发《不动产权证书》（鲁（2019）沂南县不动产权第 0001281 号），确认由沂南县城乡建设发展有限公司对位于丹阳路以西、樱花路以南的国有建设用地拥有使用权。

（6）2019 年 4 月 9 日，沂南县自然资源和规划局核发《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 371321201930020 号），确认西芙蓉片区棚户区改造项目建设工程符合城乡规划要求。

（7）2019 年 4 月 12 日，沂南县住房和城乡建设局核发编号为 371310201904120101 的《建筑工程施工许可证》，确认西芙蓉片区棚户区改造项目建筑工程具备开工条件，准予施工。

（8）2017 年 3 月 21 日，沂南县人民政府办公室发布《沂南县人民政府办公室关于印发 2017 年城中村改造补偿安置方案的通知》（沂政办发[2017]14 号），对该项目的征收补偿等事宜作出切合项目实际的补偿安置。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的沂南县西芙蓉片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（六）沂水县后马荒片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《沂水城投置业有限公司后马荒棚户区安置项目可行性研究报告》等材料，沂水县后马荒片区棚户区改造项目建设地点位于沂水县西部，西城三路以东，双马路以北，北一环路以南，西城二路以西。

项目拆迁土地面积291334平方米，可出让土地面积198534.33平方米，拆迁户数704户。

项目规划总用地面积60769.12平方米,建筑总面积145334.1平方米，其中地上建筑面积96052.26平方米，地下建筑面积49281.84平方米。项目主要规划建设内容为7栋11层，3栋17层，3栋17+1层楼高层住宅建筑楼和2栋2层商业建筑楼以及地下车库和配套公建用房等工程，建设期2年，可安置726户。

项目总投资59989万元，项目资本金11999万元（拟通过财政资金筹集），拟通过本次发行棚改专项债券11200万元，后期发行棚改专项债券36790万元。

2.项目业主

根据沂水城投置业有限公司提供的《山东省建设项目备案证明》（项目代码为2019-371323-70-03-000611）等材料，后马荒棚户区安置项目的业主为沂水城投置业有限公司。

经本所律师查阅沂水城投置业有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，沂水城投置业有限公司的基本情况如下：

公司名称	沂水城投置业有限公司
公司住所	沂水县鑫华路北中区（县财政局沿街楼 37 号 201）
法定代表人	武春强
注册资本	人民币 10,000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371323MA3F98T1X5
经营范围	房地产综合开发，棚户区改造，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）
营业期限	2017 年 7 月 21 日至无固定期限
成立日期	2017 年 7 月 21 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：沂水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，具备从事房地产综合开发、棚户区改造、安置房建设的主体资格。

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，后马荒棚户区安置项目已取得批复文件如下：

（1）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、山东省国土资源厅联合核发《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），同意将老年公寓片区项目纳入 2017 年棚户区改造计划。

（2）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、山东省自然资源厅联合核发《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），将老年公寓片区项目调整为后马荒棚户区安置项目（二期）。

（3）2019 年 1 月 4 日，沂水城投置业有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台完成后马荒片区棚户区改造项目备案（项目代码为 2019-371323-70-03-000611），将项目单位基本情况、项目基本情况、项目总投资额等项目信息向备案机关进行了披露。

（4）2018 年 12 月 21 日，沂水县后马荒片区棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：201837132300001850，项目业主承诺该项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

（5）2019 年 1 月 23 日，沂水县住房和城乡建设局核发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371323201900014 号），确认后马荒棚户区安置项目用地符合城乡规划要求。

（6）2019 年 1 月 9 日，沂水县棚户区改造工作领导小组办公室作出《关于<龙家圈街道后马荒村棚户区改造安置方案>的批复》，对该项目的征收补偿等事宜作出切合项目实际的补偿安置。

（7）2019 年 3 月 5 日，沂水县自然资源和规划局向沂水城投置业有限公司核发《不动产权证书》（鲁（2019）沂水县不动产权第 0002246 号），确认由沂水城投置业有限公司对位于县城区双马路以北、西城二路以西的国有建设用地拥有使用权。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的沂水县后马荒片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（七）蒙阴县徐家沟村棚户区改造项目

1.项目概述

根据《蒙阴轩铭置业有限公司蒙阴经济开发区徐家沟村棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，蒙阴县徐家沟村棚户区改造项目建设地点位于蒙阴县城东，东至蒙山二路（规划），西至徐家沟土地，南至汶河四路，北至云蒙路（规划）。

项目拆迁土地面积 383335.25 平方米，可出让土地面积 333335 平方米，拆迁户数 482 户。

项目用地面积 50228 平方米，总建筑面积 131090 平方米，其中地上建筑面积 95450 平方米，地下建筑面积 35640 平方米。项目主要建设 4 栋 17 层住宅楼、8 栋 9 层住宅楼、1 栋 7 层住宅楼、1 栋 4 层社会服务中心建筑及沿街商业建筑，安置居民 560 户。

项目总投资 34845 万元，项目资本金 6969 万元（拟通过财政资金筹集），上期发行棚改专项债券 300 万元，拟通过本次

发行棚改专项债券 14600 万元，后期发行棚改专项债券 6976 万元，银行借款 6000 万元。

2.项目业主

根据蒙阴县发展和改革局于 2018 年 4 月 26 日核发的《关于蒙阴经济开发区徐家沟村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（蒙发改字[2018]38 号），徐家沟村棚户区改造项目的业主为蒙阴轩铭置业有限公司。

经本所律师查阅蒙阴轩铭置业有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，蒙阴轩铭置业有限公司的基本情况如下：

公司名称	蒙阴轩铭置业有限公司
公司地址	山东省临沂市蒙阴县湖滨路 23 号
法定代表人	杨波
注册资本	人民币 5000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371328MA3MQ34P23
经营范围	新农村建设，基础设施建设、棚户区改造，城市基础设施建设投资、建设、经营及管理服务；房地产开发、经营；房地产中介；物业管理；房屋拆迁；建筑装饰材料销售；室内外装饰；水电暖安装。（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）
营业期限	2018 年 3 月 1 日至无固定期限
成立日期	2018 年 3 月 1 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：蒙阴轩铭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，具备从事棚户区改造项目建设的主体资格。

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，徐家沟村棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2016 年 7 月 18 日，临沂市房产和住房保障局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市国土资源局、临沂市规划局核发《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》（临房发[2016]22 号），同意将徐家沟村棚户区改造纳入 2017 年棚户区改造项目。

（2）2018 年 4 月 26 日，蒙阴县发展和改革局核发《关于蒙阴经济开发区徐家沟村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（蒙发改字[2018]38 号），同意由蒙阴轩铭置业有限公司建设该项目，并对该项目的建设规模和内容、项目总投资及资金来源、建设地点等事项作出批复。

（3）2018 年 8 月 28 日，蒙阴县发展和改革局核发《关于蒙阴经济开发区徐家沟村棚户区改造项目相关内容变更的意见》（蒙发改字[2018]67 号），对该项目的建设内容和总投资进行了变更。

（4）2018 年 8 月 20 日，蒙阴县规划局核发《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第 371328012018010 号），确认该项目符合城乡规划要求。

（5）2018 年 9 月 4 日，蒙阴县规划局核发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371328012018022 号），确认该项目用地符合城乡规划要求。

（6）2018 年 10 月 9 日，蒙阴县国土资源局向蒙阴轩铭置业有限公司核发《不动产权证书》（鲁（2018）蒙阴县不动产权第 0004628 号），确认由蒙阴轩铭置业有限公司对位于汶河四路以北、蒙山二路以西的国有建设用地拥有使用权。

（7）2019 年 1 月 3 日，蒙阴县规划局核发《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 371328012019001 号），确认徐家沟村棚户区改造项目工程符合城乡规划要求。

（8）2018 年 4 月 26 日，蒙阴县环境保护局核发《关于蒙阴轩铭置业有限公司蒙阴经济开发区徐家沟村棚户区改造项目环境影响报告表的批复》，项目在落实好各项污染防治措施前提下，从环保角度同意项目建设。

（9）2018 年 8 月 8 日，蒙阴县徐家沟村棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：201837132800000228，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

（10）2018 年 3 月 28 日，蒙阴县人民政府核发《蒙阴县人民政府关于同意<蒙阴经济开发区徐家沟村棚户区改造项目拆迁安置补偿方案>的批复》，同意蒙阴县徐家沟村棚户区改造项目拆迁安置补偿方案，要求确保补偿安置到位。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的蒙阴县徐家沟村棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（八）临港开发区团林新城社区二期棚户区改造项目

1.项目概述

根据《临沂市振坪新农村建设有限公司临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区二期城中村改造建设项目可行性研究报告》等材料，临港开发区团林新城社区二期棚户区改造项目建设地点位于临沂临港经济开发区北疏港路以南，大山路以西，大山西路以东。

项目拆迁土地面积 402120 平方米，可出让土地面积 338579.86 平方米，拆迁户数 1117 户。

项目总用地面积 63540.14 平方米，总建筑面积 129779.96 平方米，其中地上建筑面积 116477.53 平方米，地下建筑面积 13302.43 平方米。项目主要建设 9 栋 2+17F 住宅楼以及供水、供电、供暖等配套基础设施，建设期 2 年，规划安置 1117 户。

项目总投资 61500 万元，项目资本金 12500 万元（拟通过财政资金筹集），拟通过本次发行棚改专项债券 40500 万元，后期发行棚改专项债券 8500 万元。

2.项目业主

根据临沂临港经济开发区经贸发展局于2018年3月15日核发的《关于临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区二期城中村改造建设项目可行性研究报告的批复》（临港经发政务[2018]1号）等材料，临港开发区团林新城社区二期棚户区改造项目的业主为临沂市振坪新农村建设有限公司。

经本所律师查阅临沂市振坪新农村建设有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，临沂市振坪新农村建设有限公司的基本情况如下：

公司名称	临沂市振坪新农村建设有限公司
公司地址	临沂临港经济开发区坪上镇驻地
法定代表人	韦　威
注册资本	人民币 34000 万元
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	913713000713473277
经营范围	基础设施建设、房屋拆迁、土地复垦、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）。
营业期限	2013 年 06 月 25 日至 2043 年 06 年 25 日
成立日期	2013 年 06 月 25 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：临沂市振坪新农村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，具备从事棚户区改造项目建设的主体资格。。

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，临港开发区团林新城社区二期棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）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)，同意将团林新城社区片区三期项目纳入 2018 年棚户区改造计划。

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、山东省国土资源厅核发《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)，将团林新城社区片区三期项目调整为团林镇团林新城社区二期城中村改造项目，改造量调整为 1117 户。

（2）2018 年 3 月 15 日，临沂临港经济开发区经贸发展局核发《关于临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区二期城中村改造建设项目可行性研究报告的批复》(临港经发政务[2018]1 号），同意由临沂市振坪新农村建设有限公司建设该项目，并对该项目的项目代码、建设规模及内容、项目总投资及资金来源、建设地点等事项作出批复。

（3）2018 年 3 月 7 日，临沂市国土资源局临港经济开发区分局核发《关于临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区二期城中村改造项目用地的预审意见》(临国土资港分字[2018]3 号)，确认该项目选址符合《坪上镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》。

（4）2018 年 3 月 13 日，临沂临港经济开发区规划局核发《建设项目选址意见书》（选字第 371330201800001 号），确认该建设项目符合城乡规划要求。

（5）2018 年 3 月 12 日，临沂市环境保护局临港经济开发区分局核发《关于临沂市振坪新农村建设有限公司临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区二期城中村改造建设项目环境影响报告表的批复》（临港环审[2018]3 号），原则上同意临港开发区团林新城社区二期棚户区改造项目环境影响表中所列建设项目的地点、性质、规模和拟采取的环境保护措施。

（6）2018 年 6 月 4 日，临沂临港经济开发区规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第 371330201800008 号和地字第 371330201800009 号），确认该项目用地符合城乡规划要求。

（7）2018 年 7 月 2 日，临沂临港经济开发区规划局核发《建设工程规划许可证》（地字第 371330201800012 号），确认该建设工程符合城乡规划要求。

（8）2018 年 8 月 9 日，临沂临港经济开发区规划建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 371315201808090101、201、

301、401、501、601 号），确认该项目工程具备开工条件，准予施工。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临港开发区团林新城社区二期棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（九）临港开发区团林新城社区三期棚户区改造项目

1.项目概述

根据《临沂市振坪新农村建设有限公司临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区三期城中村改造建设项目可行性研究报告》等材料，临港开发区团林新城社区三期棚户区改造项目建设地点位于临沂临港经济开发区北疏港路以南，大山路以西，大山西路以东。

项目拆迁土地面积 357120 平方米，可出让土地面积 293442.67 平方米，拆迁户数 992 户。

项目总用地面积 63677.33 平方米，总建筑面积 116567.96 平方米，其中地上建筑面积 104536.76 平方米，地下建筑面积 12031.20 平方米。项目主要建设 1 栋 2+16F 住宅楼、8 栋 2+17F 住宅楼以及供水、供电、供暖等配套基础设施，建设期 2 年，规划安置 992 户。

项目总投资 54560 万元，项目资本金 11560 万元（拟通过财政资金筹集）拟通过本次发行棚改专项债券 32700 万元，后期发行棚改专项债券 10300 万元。

2.项目业主

根据临沂临港经济开发区经贸发展局于2018年3月15日核发的《关于临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区三期城中村改造建设项目可行性研究报告的批复》(临港经发政务[2018]2号）等材料，临港开发区团林新城社区三期棚户区改造项目的业主为临沂市振坪新农村建设有限公司。

经本所律师查阅临沂市振坪新农村建设有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，临沂市振坪新农村建设有限公司的基本情况如下:

公司名称	临沂市振坪新农村建设有限公司
公司地址	临沂临港经济开发区坪上镇驻地
法定代表人	韦　威
注册资本	人民币 34000 万元
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	913713000713473277
经营范围	基础设施建设、房屋拆迁、土地复垦、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）。
营业期限	2013 年 06 月 25 日至 2043 年 06 年 25 日
成立日期	2013 年 06 月 25 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：临沂市振坪新农村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，具备从事棚户区改造项目建设的主体资格。。

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，临港开发区团林新城社区三期棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）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、山东省国土资源厅核发《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），同意将绣针河社区二期项目纳入 2018 年第二批棚户区改造项目计划。

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、山东省国土资源厅核发《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)，将绣针河社区二期棚户区改造调整为团林镇团林新城社区三期城中村改造项目，改造量调整为 992 户。

（2）2018 年 3 月 15 日，临沂临港经济开发区经贸发展局核发《关于临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区三期城中村改造建设项目可行性研究报告的批复》(临港经发政务[2018]2 号），同意由临沂市振坪新农村建设有限公司建设该项目，并对该项目的项目代码、建设规模及内容、项目总投资及资金来源、建设地点等事项作出批复。

（3）2018 年 3 月 7 日，临沂市国土资源局临港经济开发区分局核发《关于临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区三期城中村改造项目用地的预审意见》(临国土资港分字[2018]4 号)，

确认该项目选址符合《坪上镇土地利用总体规划（2006-2020年）》。

（4）2018 年 3 月 13 日，临沂临港经济开发区规划局核发《建设项目选址意见书》（选字第 371330201800002 号），确认该项目符合城乡规划要求。

（5）2018 年 3 月 12 日，临沂市环境保护局临港经济开发区分局核发《关于临沂市振坪新农村建设有限公司临沂临港经济开发区团林镇团林新城社区三期城中村改造建设项目环境影响报告表的批复》（临港环审[2018]4 号），原则上同意临港开发区团林新城社区三期棚户区改造项目环境影响表中所列建设项目的地点、性质、规模和拟采取的环境保护措施。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的临港开发区团林新城社区三期棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（十）兰陵县顺和片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《兰陵县顺和片区棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，兰陵县顺和片区棚户区改造项目建设地点位于兰陵县东至中兴路，南至和平片区，西至规划九路，北至会宝路。

项目拆迁土地面积 180000 平方米，可出让土地面积 116000.58 平方米，拆迁户数 365 户。

项目规划用地面积 64000 平方米，总建筑面积 144400 平方米，其中地上建筑面积 127975 平方米，地下建筑面积 16425 平方米。项目规划建设 5 栋 11 层住宅楼，2 栋 18 层住宅楼，配套沿街商业楼，建设期 2 年，住宅总户数 365 户。

项目总投资 29200 万元，项目资本金 8700 万元（拟通过财政资金筹集），拟通过发行棚改专项债券 20500 万元。

2.项目业主

根据兰陵县发展和改革局于 2019 年 3 月 28 日核发的《关于兰陵县公共住房经营有限公司兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（兰陵发改字[2019]27 号），兰陵县顺和片区棚户区改造项目的业主为兰陵县公共住房经营有限公司。

经本所律师查阅兰陵县公共住房经营有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，兰陵县公共住房经营有限公司的基本情况如下：

公司名称	兰陵县公共住房经营有限公司
公司地址	山东省临沂市兰陵县卞庄街道惠民路 7 号
法定代表人	刘会彬
注册资本	人民币 10000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371324312630888Y
经营范围	房地产开发、建造、销售，出租和管理自建商品房及配套设施，物业管理，物业服务，园林绿化，园林设计，负责全县保障性安居工程投资，经营、管理包括经济适用房、廉租住房、公租房、城中村、棚户区改造及限价房的项目投资，经营、管理承担城镇基础设施和重大项目建设，授权承担全县国有自然资源

	使用权及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理，负责政府授权、委托交办的管理事务及其他职能（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）
营业期限	2014 年 08 月 22 日至 2044 年 08 月 21 日
成立日期	2014 年 08 月 22 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：兰陵县公共住房经营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建设的主体资格。

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，兰陵县顺和片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）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、山东省国土资源厅核发《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），同意将顺和片区棚户区改造项目纳入 2018 年第二批棚户区改造项目计划，改造量为 520 户。

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、山东省自然资源厅核发《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），将顺和片区棚户区改造项目改造量调整为 365 户。

（2）2019 年 3 月 28 日，兰陵县发展和改革局核发《关于兰陵县公共住房经营有限公司兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（兰陵发改字[2019]27 号），

同意由兰陵县公共住房经营有限公司建设该项目，并对该项目的建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源等事项作出批复。

（3）2019 年 4 月 19 日，兰陵县自然资源和规划局核发《关于兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目用地审查意见》，确认该项目用地符合兰陵县土地利用总体规划。

（4）2018 年 4 月 16 日，兰陵县规划局核发《关于顺和片区棚户区改造项目选址符合规划的证明》，确认该项目选址符合兰陵县城市总体规划。

（5）2019 年 4 月 16 日，兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：201937132400000100，项目业主承诺该项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的兰陵县顺和片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（十一）兰陵县五金公司片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《兰陵县五金公司片区棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，兰陵县五金公司片区棚户区改造项目建设地点位于兰陵县兰陵路以北，泉山东路以南，中兴路以西，泉山路以东。

项目拆迁土地面积 83330 平方米，可出让土地面积 74000 平方米，拆迁户数 215 户。

项目规划总用地面积 9330 平方米，总建筑面积 30100 平方米，其中地上建筑面积 24080 平方米，地下建筑面积 6020 平方米。项目规划建设 2 栋 11 层住宅楼、2 栋 21 层住宅楼，建设期 2 年，住宅总户数 215 户。

项目总投资 17200 万元，项目资本金 10200 万元（拟通过政府预算或财政资金筹集），拟通过发行棚改专项债券 7000 万元。

2.项目业主

根据兰陵县发展和改革局于 2019 年 3 月 28 日核发的《关于兰陵县公共住房经营有限公司兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（兰陵发改字[2019]27 号），兰陵县五金公司片区棚户区改造项目的业主为兰陵县公共住房经营有限公司。

经本所律师查阅兰陵县公共住房经营有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，兰陵县公共住房经营有限公司的基本情况如下：

公司名称	兰陵县公共住房经营有限公司
公司地址	山东省临沂市兰陵县卞庄街道惠民路 7 号
法定代表人	刘会彬
注册资本	人民币 10000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371324312630888Y
经营范围	房地产开发、建造、销售，出租和管理自建商品房及配套设施，

	物业管理，物业服务，园林绿化，园林设计，负责全县保障性安居工程投资，经营、管理包括经济适用房、廉租住房、公租房、城中村、棚户区改造及限价房的项目投资，经营、管理承担城镇基础设施和重大项目建设，授权承担全县国有自然资源使用权及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理，负责政府授权、委托交办的管理事务及其他职能（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）
营业期限	2014 年 08 月 22 日至 2044 年 08 月 21 日
成立日期	2014 年 08 月 22 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：兰陵县公共住房经营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建设的主体资格。

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，兰陵县五金公司片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）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、山东省自然资源厅核发《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），同意将五金公司片区棚户区改造项目列入 2018 年棚户区改造计划，且改造量调整为 215 户。

（2）2019 年 3 月 28 日，兰陵县发展和改革局核发《关于兰陵县公共住房经营有限公司兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告的批复》（兰陵发改字[2019]27 号），同意由兰陵县公共住房经营有限公司建设该项目，并对该项目

的建设地点、建设内容及建设规模、总投资及资金来源等事项作出批复。

（3）2019 年 4 月 19 日，兰陵县自然资源和规划局核发《关于兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目用地审查意见》，确认该项目用地符合兰陵县土地利用总体规划。

（4）2018 年 4 月 16 日，兰陵县规划局核发《关于五金公司片区棚户区改造项目选址符合规划的证明》，确认该项目选址符合兰陵县城市总体规划。

（5）2019 年 4 月 16 日，兰陵县 2019 年棚户区（城中村）改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：201937132400000100，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的兰陵县五金公司片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（十二）平邑县颛臾三、四村片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《平邑县宜居基础设施建设开发有限公司平邑县 2019 年棚户区改造颛臾三、四村片区项目可行性研究报告》等材料，平邑县颛臾三、四村片区棚户区改造项目建设地点位于平邑县温凉河路以南、保定路以西、平祥路以北。

项目拆迁土地面积 507721.26 平方米，可出让土地面积 507721.26 平方米，拆迁户数 1300 户。

项目占地总面积 121954.37 平方米（182.9 亩），总建筑面积 204030 平方米，主要建设 16 栋 5+2 层住宅楼、22 栋 11 层住宅楼、1 栋 3F 的幼儿园、1 栋 3F 的服务楼及其它配套设施，安置房套数 1334 户。

项目总投资 46600 万元，项目资本金 9320 万元（拟通过财政资金筹集），已发行棚改专项债券 13400 万元，本期拟发行棚改专项债券 3700 万元，后期发行棚改专项债券 20180 万元。

2.项目业主

根据平邑县发展和改革局于 2018 年 11 月 21 日核发的《关于平邑县宜居基础设施建设开发有限公司平邑县 2019 年棚户区改造颛臾三、四村片区项目可行性研究报告的批复》（平发改审批字[2018]69 号），平邑县颛臾三、四村片区棚户区改造项目的业主为平邑县宜居基础设施建设开发有限公司。

经本所律师查阅平邑县宜居基础设施建设开发有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，平邑县宜居基础设施建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	平邑县宜居基础设施建设开发有限公司
公司住所	山东省临沂市平邑县蒙山大道与莲花山路交汇处
法定代表人	姬鸣宇
注册资本	人民币 20,000 万元
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码	91371326MA3BX3K083
经营范围	新农村建设开发、城乡基础设施建设，旧城改造，整村迁建、合村并点建设，水利项目建设，公路与桥梁工程建设，各类社会公益建设开发。（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）
营业期限	2015 年 10 月 9 日至无固定期限
成立日期	2015 年 10 月 9 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：平邑县宜居基础设施建设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，具备从事旧城改造项目建设的主体资格。

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，平邑县颛臾三、四村片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2019 年 4 月 15 日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局核发《关于公布 2019 年我市城镇棚户区改造等计划任务的通知》（临建办发[2019]53 号），同意将平邑县颛臾三、四村片区棚户区改造项目纳入 2019 年棚户区改造计划。

（2）2018 年 11 月 21 日，平邑县发展和改革局核发《关于平邑县宜居基础设施建设开发有限公司平邑县 2019 年棚户区改造颛臾三、四村片区项目可行性研究报告的批复》（平发改审批字[2018]69 号），同意由平邑县宜居基础设施建设开发有限公司建设该项目，并对该项目的建设地点、建设规模及主要建设内容、项目总投资及资金来源等事项作出批复。

（3）2019 年 1 月 10 日，平邑县国土资源局核发《关于平邑县 2019 年颛臾社区片区棚户区改造颛臾三村、颛臾四村片区项目建设用地的预审意见》（平国土资审字[2019]9 号），确认该项目符合国家产业政策，项目建设用地规模符合国家有关节约集约用地规定。

（4）2019 年 1 月 11 日，平邑县环境保护局核发《关于对平邑县 2019 年棚户区改造颛臾三、四村片区项目环境影响报告表的批复》（平环评函[2019]011 号），确认该项目符合国家产业政策，在严格落实污染防治措施的条件下，原则同意报告表中的结论和建议。

（5）2019 年 1 月 10 日，平邑县城乡规划局核发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371326001600024 号），确认该项目用地符合城乡规划要求。

（6）2019 年 1 月 11 日，平邑县城乡规划局核发的《中华人民共和国建设工程规划许可证》(建字第 371326001900015 号)，确认该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邑县颛臾三、四村片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（十三）平邑县万庄社区（一期）片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《平邑县宜居基础设施建设开发有限公司2016年平邑县棚户区住房改造项目万庄社区（一期）可研性研究报告》等材料，平邑县万庄社区（一期）片区棚户区改造项目建设地点位于平邑县240省道以东，万寿路以北，阜南庄以西，北至阜南庄田地。

项目拆迁土地面积780777平方米，拆迁土地位于采矿塌陷区，不可出让，拆迁户数1886户。

项目用地面积209023平方米，总建筑面积311854平方米，规划建设内容为9栋11+1小高层，70栋5+2多层住宅，2栋社区服务中心，1栋幼儿园，规划安置户数1886户。

项目总投资49409万元，项目资本金10409万元（拟通过财政资金筹集），拟通过发行棚改专项债券12000万元，项目专项贷款27000万元。

2.项目业主

根据平邑县发展和改革局于2016年9月30日核发的《关于平邑县宜居基础设施建设开发有限公司2016年平邑县棚户区住房改造项目万庄社区片区项目可研性研究报告的批复》（平发改审批[2016]149号），平邑县万庄社区（一期）片区棚户区改造项目的业主为平邑县宜居基础设施建设开发有限公司。

经本所律师查阅平邑县宜居基础设施建设开发有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，平邑县宜居基础设施建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	平邑县宜居基础设施建设开发有限公司
公司地址	山东省临沂市平邑县蒙山大道与莲花山路交汇处
法定代表人	姬鸣宇
注册资本	人民币 20000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371326MA3BX3K083
经营范围	新农村建设，城乡基础设施建设、旧城改造、整村迁建、合村并点建设、水利项目建设、公路与桥梁工程建设、各类社会公益建设开发；热力供应、热网建设、相关技术咨询服务（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）
营业期限	2015 年 10 月 09 日至无固定期限
成立日期	2015 年 10 月 09 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：平邑县宜居基础设施建设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项目建设的主体资格。

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，平邑县万庄社区（一期）片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2016 年 6 月 20 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 2016 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字[2016]9 号），将兴水社区（蒙山大道西）项目替换为万庄社区项目，改造量调整为 1886 户。

（2）2016 年 9 月 30 日，平邑县发展和改革局核发《关于平邑县宜居基础设施建设开发有限公司 2016 年平邑县棚户区住

房改造项目万庄社区片区项目可行性研究报告的批复》（平发改审批字[2016]149 号），同意由平邑县宜居基础设施建设开发有限公司建设该项目，并对该项目的的建设地点、建设规模及主要建设内容、总投资及资金来源等事项作出批复。

（3）2019 年 4 月 18 日，平邑县发展和改革局作出《关于对 2016 年棚户区住房改造项目（万庄社区片区）可行性研究报告批复的变更说明》，对万庄社区（一期）片区棚户区改造项目占地面积、建筑面积、建设内容等事项作变更调整。

（4）2016 年 9 月 2 日，平邑县国土资源局核发《关于 2016 年平邑县棚户区住房改造项目万庄社区一期用地的预审意见》（平国土资审字[2016]27 号），确认该项目符合国家产业政策，项目建设用地规模符合国家有关节约集约用地规定。

（5）2019 年 4 月 18 日，平邑县自然资源和规划局作出《关于对 2016 年棚户区改造项目万庄社区一期用地的预审意见的变更说明》，对万庄社区（一期）片区棚户区改造项目占地面积由原来的 18.7640 公顷调整为 20.9024 公顷。

（6）2016 年 9 月 6 日，平邑县环境保护局核发《平邑县环境保护局关于对 2016 年平邑县棚户区住房改造项目（万庄社区片区）环境影响报告表的批复》（平环评函[2016]44 号），确认该项目符合国家产业政策，在严格落实污染防治措施的条件下，原则同意报表中的结论和建议。

（7）2019 年 4 月 17 日，平邑县环境保护局作出《平邑县环境保护局关于对 2016 年平邑县棚户区住房改造项目（万庄社区片区）环境影响报告表的批复的变更说明》，对万庄社区片区项目占地面积、建筑面积、建设内容等事项作变更调整。

（8）2016 年 8 月 11 日，平邑县城乡规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第 371326201600035 号），确认万庄社区（一期）片区南北区项目工程符合城乡规划要求。

（9）2017 年 10 月 30 日，平邑县城乡规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第 371326201703044 号），确认万庄社区（一期）片区东区项目工程符合城乡规划要求。

（10）2017 年 9 月 14 日，平邑县城乡规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第 37132620170052 号），确认万庄社区（一期）片区东区用地项目符合城乡规划要求。

（11）2019 年 4 月 16 日，平邑县自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第 371326001600020、21、22 号），确认万庄社区（一期）片区南北区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平邑县万庄社区（一期）片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（十四）平邑县富饶庄片区棚户区改造项目

1.项目概述

根据《平邑县宜居基础设施建设开发有限公司平邑县2018年棚户区改造项目富饶庄片区可行性研究报告》等材料，平邑县富饶庄片区棚户区改造项目建设地点位于平邑县城东北部，万寿路以北、蒙山路以西。

项目拆迁土地面积64000平方米，拆迁土地位于采矿塌陷区，不可出让，拆迁户数188户。

项目总用地面积41600平方米，总建筑面积62285.83平方米，规划建设内容为11栋5+2住宅楼和3栋11+1住宅楼。

项目总投资18000万元，项目资本金3600万元（拟通过财政资金筹集），拟通过本次发行棚改专项债券10000万元，后期发行棚改专项债券4400万元。

2.项目业主

根据平邑县发展和改革局于2019年4月3日核发的《关于平邑县宜居基础设施建设开发有限公司平邑县2018年棚户区改造项目富饶庄片区建设项目可行性研究报告的批复》（平发改审批字[2019]4号），平邑县富饶庄片区棚户区改造项目的业主为平邑县宜居基础设施建设开发有限公司。

经本所律师查阅平邑县宜居基础设施建设开发有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，平邑县宜居基础设施建设开发有限公司的基本情况如下：

公司名称	平邑县宜居基础设施建设开发有限公司
公司地址	山东省临沂市平邑县蒙山大道与莲花山路交汇处

法定代表人	姬鸣宇
注册资本	人民币 20000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371326MA3BX3K083
经营范围	新农村建设，城乡基础设施建设、旧城改造、整村迁建、合村并点建设、水利项目建设、公路与桥梁工程建设、各类社会公益建设开发；热力供应、热网建设、相关技术咨询服务（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）
营业期限	2015 年 10 月 9 日至无固定期限
成立日期	2015 年 10 月 9 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：平邑县宜居基础设施建设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项目建设的主体资格。

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，平邑县富饶庄片区棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2018 年 5 月 16 日，临沂市房产和住房保障局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市国土资源局、临沂市规划局核发《关于摘转下达 2018 年棚户区改造调整项目的通知》（临房发[2017]24 号），同意将富饶村片区棚户区改造项目纳入 2018 年棚户区改造计划。

（2）2019 年 4 月 3 日，平邑县发展和改革局核发《关于平邑县宜居基础设施建设开发有限公司平邑县 2018 年棚户区改造项目富饶庄片区建设项目可行性研究报告的批复》（平发改审

批字[2019]4 号），同意由平邑县宜居基础设施建设开发有限公司建设该项目，并对该项目的建设地点、建设规模及主要建设内容、总投资及资金来源等事项作出批复。

（3）2019 年 4 月 2 日，平邑县自然资源和规划局核发《关于平邑县 2018 年棚户区改造项目富饶庄片区建设项目用地的预审意见》（平自然资审字[2019]3 号），确认该项目符合国家产业政策，项目建设用地规模符合国家有关节约集约用地规定。

（4）2019 年 4 月 2 日，平邑县自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第 371326001900010 号），确认该工程项目符合城乡规划要求。

（5）2019 年 4 月 2 日，平邑县自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第 371326001600019 号），确认该用地项目符合城乡规划要求。

（6）2019 年 4 月 1 日，平邑县环境保护局核发《关于对平邑县 2018 年棚户区改造项目富饶庄片区项目环境影响报告表的批复》（平环评函[2019]96 号），认定项目符合国家产业政策，在严格落实污染防治措施的条件下，原则同意通过报表中的结论和建议。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的平邑县富饶庄片区棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（十五）郯城县东北片区三期棚户区改造项目

1.项目概述

根据《郯城县东北片区三期城市棚户区改造项目可行性研究报告》等材料，郯城县东北片区三期棚户区改造项目建设地点位于郯城县郯城街道。

项目拆迁土地面积 867337.67 平方米，可出让土地面积 660003.30 平方米，拆迁户数 2603 户。

项目总用地面积 207360.46 平方米，总建筑面积 571586.94 平方米。项目规划建设内容为 37 栋 17F 住宅楼，建设期 2 年，安置总户数 2603 户。

项目总投资 206117.74 万元，资金来源：项目资本金 46117.74 万元，拟通过本次发行棚改专项债券 22500 万元，后期发行棚改专项债券 97500 万元，银行借款 40000 万元。

2.项目业主

根据郯城县发展和改革局于 2019 年 4 月 22 日核发的《关于郯城县 2019 年东北片区三期城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（郯发改[2019]28 号）等材料，郯城县东北片区三期棚户区改造项目的业主为郯城县城市国有资产运营有限公司。

经本所律师查阅郯城县城市国有资产运营有限公司提供的《营业执照》，及在国家企业信用信息公示系统查询，郯城县城市国有资产运营有限公司的基本情况如下：

公司名称	郯城县城市国有资产运营有限公司
公司地址	郯城县经济开发区

法定代表人	彭建伟
注册资本	人民币 10000 万元
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91371322792478239F
经营范围	县政府授权范围内,行使出资人所有者职能,进行产权管理；从事投资运作,进行控股、参股等形式的投资；从事产权收购、土地出让、盘活存量资产；从事城市基础设施建设、旧城改造、房地产开发、农田水利建设（经营范围中涉及许可证经营的凭许可证经营）(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)。
营业期限	2006 年 8 月 18 日至无固定期限
成立日期	2006 年 8 月 18 日
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：郯城县城市国有资产运营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建设的主体资格。

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，郯城县东北片区三期棚户区改造项目已取得批复文件如下：

（1）2019 年 4 月 15 日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局核发《关于公布 2019 年我市城镇棚户区改造等计划任务的通知》（临建办发[2019]53 号），同意将东北片区三期城市棚户区改造项目纳入 2019 年棚户区改造项目计划。

（2）2019 年 4 月 22 日，郯城县发展和改革局核发《关于郯城县 2019 年东北片区三期城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（郯发改[2019]28 号），同意由郯城县城市国有资产

运营有限公司建设该项目，并对该项目的建设规模及内容、项目总投资及资金来源、建设地点等内容作出批复。

（3）2019 年 4 月 22 日，郯城县自然资源和规划局核发《关于郯城县 2019 年东北片区三期城市棚户区改造项目用地规划情况的说明》，确认该项目用地符合《郯城街道土地利用总体规划（2006—2020 年）》。

（4）2019 年 4 月 22 日，郯城县城乡规划编制研究中心作出《关于郯城县城市国有资产运营有限公司“郯城县 2019 年东北片区三期城市棚户区改造项目”建设项目的意见》，确认该项目符合郯城县城市总体规划及城市设计。

（5）2019 年 4 月 22 日，郯城县东北片区三期棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号为 201937132200000063，项目业主承诺该项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的郯城县东北片区三期棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关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山东省临沂市河东区九曲街道西张官庄片区（二期）、费县蒙阳社区、莒南县温泉社区、十泉路北片区、沂南县西芙蓉片区、沂水县后马荒片区、蒙阴县徐家沟村、临港开发区团林新城社区二期、团林新城社区三期、兰陵县顺和片区、五金公司片区、平邑县

颛臾三四村片区、万庄社区（一期）片区、富饶庄片区、郯城县东北片区三期等15个棚户区改造项目，上述项目属于山东省临沂市棚户区改造项目，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临沂市人民政府，最终用于临沂市上述15个棚户区改造项目，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。”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）《信息披露文件》

经本所律师核查，发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》详细披露了以下内容：本期债券的基本情况、发行方式、募集资金投向说明，信用评级情况，发行人基本情况、基本经济状况、地方政府债务状况，以及山东省加强债务管理、防范债务风险的政策措施等事项。

本所律师认为：发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。

（二）信用评级机构及评级报告

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。

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的《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

2019年5月7日，上海新世纪出具了《2019年山东省政府棚改专项债券（四期）——2019年山东省政府专项债券（十七期）信用评级报告》(新世纪债评(2019)010454，以下简称“《信用评级报告》”），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，未发现其与发行人、项目业主之间

存在关联关系，具备为本期专项债券发行进行信用评级的合法资格，出具的相关评级报告符合法律法规的相关规定。

（三）法律顾问及法律意见书

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 2 月 5 日核发的统一社会信用代码为 31370000761851352U 的《律师事务所执业许可证》。

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：山东今海瑞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，与发行人、项目业主之间不存在关联关系，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。

（四）审计机构及专项评价报告

发行人委托中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中天运”）作为本期债券的审计机构。

1.审计机构

中天运现持有北京市工商行政管理局西城分局于 2018 年 12 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91110102089661664J 的《营业执照》、北京市财政局于 2014 年 9 月 24 日核发的编号为 11000204 的《会计师事务所执业证书》及中华人民共和国财政

部、中国证券监督管理委员会于2017年12月26日核发的证书序号为000410的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

本所律师认为：中天运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

2019年4月23日，中天运出具《2019年山东省临沂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》（中天运[2019]普字第00516号，以下简称“《专项评价报告》”），认为2019年临沂市15个棚户区改造专项债券项目可以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为临沂市棚户区改造提供足够的资金支持，保证临沂市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，充分满足2019年山东省临沂市棚户区改造专项债券(二期)及其他融资还本付息要求。

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《地方政府专项债务预算管理办法》（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

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

根据《信息披露文件》，本期债券的偿债保障措施包括：

（一）完善制度体系

2011 年以来，为加强地方政府性债务管理，山东省政府及主管部门先后出台了《山东省地方政府债券预算管理办法》、《山东省清理化解农村义务教育债务专项资金管理办法》、《关于坚决制止政府部门违规为信托融资提供担保的紧急通知》、《关于进一步加强高校债务管理工作的通知》、《关于加强政府性债务风险预警和统计数据核实工作的通知》等一系列制度办法。2014 年，新《预算法》颁布及国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）印发后，山东省政府制定出台了《关于贯彻落实国发〔2014〕43 号加强政府性债务管理的实施意见》（鲁政发〔2014〕23 号）、山东省人民

政府办公厅转发省财政厅等部门关于妥善解决政府融资平台公司在建项目后续融资问题的实施意见的通知（鲁政办发〔2015〕29号），围绕建立“借、用、还”相统一的政府债务管理机制，就政府性债务的规模、举借程序、预算管理、剥离融资平台融资职能、存量债务置换、后续项目融资等问题进行了明确的规定，提出了相应的措施，为全面加强全省政府性债务管理构建了新的制度框架。

（二）健全管理机构

2012年，山东省财政厅就设立了政府债务管理办公室，与预算处合署，配备专门人员开展政府债务管理工作，进一步加强管理。在省级的带动下，目前山东省各市均设立了政府性债务管理领导小组，为强化政府债务管理奠定了基础。

（三）加强统计分析

为加强政府性债务统计管理和动态监控，山东省于2014年对原使用的《地方政府性债务管理系统》，进行了软件升级，进一步规范债务统计口径。结合审计检查发现的问题，组织各级各部门对3000多亿元政府性债务贷款数据，逐一进行核对并及时调整完善。按照财政部统一部署，2014年底又扎实开展了存量政府性债务清理甄别工作，进一步摸清了政府债务家底。

（四）创新管理方式

为妥善解决政府债务还本付息及在建续建新建项目融资压力，山东省积极创新政府债务管理机制。围绕建立规范的政府

举债融资机制，着重推进政府债务债券化改革，明确新上公益性项目确需政府举借债务，将依法由省政府统一发行政府债券融资，市县级政府确需举借政府债务的由省政府代为举借；围绕拓宽公益性项目融资渠道，大力推广使用 PPP 模式，鼓励引导各类经济组织以特许经营、股权投资、租赁、重组、转让等多种方式参与公益性项目建设和运营；围绕加强政府债务规模控制和预算约束，在国务院批准的限额内，明确省本级和各市债务限额由省政府确定，县（市、区）债务限额由各市确定，其中省财政直管县债务限额由省政府确定。各级政府在上级政府批准的限额内举借债务，必须报经本级人大或其常委会批准，并将债务收支全面纳入预算管理，自觉接受人大和社会监督。

（五）注重监督考核

2014 年，山东省首次将政府性债务率纳入全省科学发展综合考核体系，根据各地债务负担和综合财力情况，分别设置了目标差异考核指标值，制定了详实的考核方案，建立了考核台账制度。通过考核，极大提高了各级党委政府对加强政府债务管理工作的重视程度，对引导各级树立科学发展理念，合理控制债务规模，有效抑制过度举债、盲目举债，切实防范债务风险起到了极大的促进作用。

（六）实行风险预警

在完善制度建设的基础上，结合指标测算和审计检查等情况，对存在一定债务风险隐患的市县，及时进行风险提示，必

要的进行约谈，督促各地合理控制债务规模，认真排查债务风险点，编制债务风险应急处置方案，积极防控和化解债务风险。

七、投资者保护机制

根据《信息披露文件》，本期债券的投资保护机制包括：

（一）从制度层面，建立地方性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

（二）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编制的《信息披露文件》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山东省临沂市棚户区改造项目，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：发行人本期债券发行符合《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。

本法律意见书一式六份，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）

（本页无正文）

山东公海瑞律师事务所

负 责 人：

经办律师：

经办律师：

2019年 5月 8 日

为客户防范风险
为客户解决难题
为客户创造价值

山东今海瑞律师事务所
地址：临沂市北城新区府东大厦 A 座四层
电话：0539-8071160，8071161
传真：0539-8071160
邮编：276000
网址：www.jhrlaw.com
邮箱：jhrlaw@126.com
微信：jhrlaw

扫一扫，加微信

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31370000761851352U

山东公海瑞律师事务所，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 02 月 05 日

No. 70078032

中华人民共和国司法部监制

执业机构 山东今海瑞律师事务所

13713199710201993

执业证类别 专职律师

执业证号 13713199710201993

法律职业资格
或律师资格证号 379666118060

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2014 年 07 月 04 日

持证人 刘海亮

性别 男

身份证号 372501196611071112

山东今海瑞律师事务所

371330001574G

执业机构 山东思昂律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13714201410122172

法律职业资格
或律师资格证号

A20123713243828

发证机关 山东省司法厅

发证日期 2014 年05 月22 日

山东今海瑞律师事务所
3713300015746

持证人 刘杰

性 别 男

身份证号 37132419900507837x