



2021 年山东省（淄博市）棚改（含六个项目）
专项债券（二期）
-2021 年山东省政府专项债券（十八期）



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.....	4
三、本期债券的募集资金用途.....	5
(一) 沂源县棚户区改造项目.....	5
1、沂源县 2017 年度城中村园区村改造项目（二期）棚户区改造项目.....	5
2、北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼项目.....	10
(二) 商王村棚户区（城中村）改造项目.....	12
(三) 稷下孙娄新村二期项目.....	14
(四) 合里新村还迁工程二期建设项目.....	16
(五) 辛店街道城南棚户区改造项目.....	19
(六) 张店区棚户区改造项目.....	21
1、房镇镇小孙村村民安置房建设项目.....	22
2、市府一宿舍片区棚户区改造项目.....	23
四、本期债券的发行机构及发行文件.....	25
(一) 信用评级机构及评级报告.....	25
(二) 法律顾问及法律意见书.....	26
(三) 审计机构及专项评价报告.....	26
五、本期债券的风险因素.....	27
(一) 利率风险.....	27
(二) 流动性风险.....	27
(三) 偿付风险.....	27
(四) 评级变动风险.....	27
(五) 税务风险.....	28
六、偿债保障措施.....	28
七、结论意见.....	28

北京市盈科（淄博）律师事务所

关于 2021 年山东省（淄博市）棚改（含六个项目）专项债券（二期）—2021
年山东省政府专项债券（十八期）

之法律意见书

【2021】盈淄博非诉字第 ZB324-53 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”）、《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”）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2021年山东省（淄博市）棚改（含六个项目）专项债券（二期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）（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：2021年山东省（淄博市）棚改（含六个项目）专项债券（二期）—2021年山东省政府专项债券（十八期）。
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4.8亿元（RMB:480,000,000.00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），2019 年淄博市地区生产总值 3642.4 亿元，增速为 3.5%。其中，2019 年第一产业增加值为 149.3 亿元，增长 1.7%；2019 年第二产业增加值为 1817.8 亿元，增长 0.1%；2019 年第三产业增加值为 1675.3 亿元，增长 7.9%。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，2019 年第一产业的比重调整到 4.1%，第二产业的比重调整到 49.9%，第三产业的比重调整到 46%。

（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年山东省第一批下达淄博市新增政府专项债务限额为94.80亿元。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沂源县棚户区改造项目、商王村棚户区（城中村）改造项目、稷下孙娄东村二期项目、合里新村还迁工程二期建设项目、辛店街道城南棚户区改造项目、张店区棚户区改造项目共计6个棚户区建设项目。

（一）沂源县棚户区改造项目

1、沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）棚户区改造项目

（1）项目概况

沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）棚户区改造项目涉及拆迁总户数910户，拆迁总人口2730人，拆迁住宅建筑面积14.56万平方米，涉及土地面积11.08万平方米（1662.41亩），拆迁范围涉及沂源县历山街道东儒林、西儒林、中儒林、前崖以及悦庄镇南石臼、王家泉等村。总建筑面积227500平方米，设计居住户数1820户，其中住宅建筑面积200200平方米，地下储藏室及车位建筑面积（含地下）27300平方米。项目总投资79200万元，其中：工程费用64186万元，工程建设其他费用11243万元，基本预备费3771万元，建设期利息2455万元。项目建设周期4年。该项目于2020年8月已发行专项债券3.32亿元。本次拟发行专项债券1.88亿元。

（2）项目业主

根据《项目申请报告》，沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）棚户区改造项目的项目业主方为沂源长盛资产经营有限公司。经查阅沂源长盛资产经营有限公司《营业执照》，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91370323349185220J
名称	沂源长盛资产经营有限公司
经营范围	按照监管规定，以自有资金对城市及农村基础设施、水利建设项目投资及资产管理（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资、消费储值等相关业务）（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）；房屋出租。（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	山东省淄博市沂源县城荆山西路 53 号
法定代表人	张发伟
注册资本	10000 万人民币
成立日期	2015 年 08 月 19 日
经营期限	2015 年 08 月 19 日至无固定期限
登记机关	沂源县行政审批服务局

本所律师认为：沂源长盛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，具备实施项目的主体资格。

2019 年 7 月 11 日，沂源县发展和改革局作出《关于沂源县 2017 年度城中村园区村改造项目（二期）变更的函》，增加山东鲁中高新科技园区开发有限公司作为业主建设后期 68000 平方米的建设工程。经查阅山东鲁中高新科技园区开发有限公司《营业执照》，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91370323MA3C5MXR13
名称	山东鲁中高新科技园区开发有限公司

经营范围	园区基础设施开发建设经营、项目及技术引进；社区建设；房屋租赁；园区资产管理；物业管理；土地开发服务；土地整治服务；企业管理咨询服务；创业指导服务；知识产权服务；科技中介服务；创业空间服务；供应链管理服务；商务代理代办的服务；矿山生态保护和修复施工活动；石料销售；货物与技术的进出口业务（国家限定经营和国家禁止出口的商品和技术除外）；按照监管规定，以自有资金对为上市企业和上市公司非公开发行股票进行投资（以上两项不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资、消费储值等相关业务）（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）
住所	山东省淄博市沂源县城鲁山路 7 号
法定代表人	司淑锋
注册资本	10000 万人民币
成立日期	2016 年 01 月 18 日
经营期限	2016 年 01 月 18 日至无固定期限
登记机关	沂源县行政审批服务局

本所律师认为：山东鲁中高新科技园区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，具备实施项目的主体资格。

（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，沂源县 2017 年度城中村园区村改造项目（二期）棚户区改造项目已取得批复文件如下：

2017 年 3 月 29 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出《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕8 号）。该通知中将沂源县儒林社区改造项目（涉及 680 户改造套数）、张良社区改造项目（涉及 230 户改造套数）列入 2017 年山东省棚户区改造计划。

2017年6月20日，沂源县环境保护局出具《沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）环境影响报告表的审查意见》（源环审[2017]41号），经审核，该项目建设可行，同意实施单位按照环评所列建设项目的规模和环评地点进行项目建设。

2017年6月20日，沂源县发展和改革局作出《关于沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）的批复》（源发改项审(2017)41号），同意沂源长盛资产经营有限公司建设该项目；项目主要建设内容：本项目安置拆迁总户数910户，建筑面积227500平方米；拆迁范围涵盖沂源县儒林社区（东儒林村、西儒林村、中儒林村、前崖村、南石臼村）、张良社区（王家泉村）地块；项目总投资79200万元。

2019年7月11日，沂源县发展和改革局作出《关于沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）变更的函》，增加山东鲁中高新科技园区开发有限公司作为业主建设后期68000平方米的建设工程。

2021年4月30日，沂源县发展和改革局出具《关于沂源县2017年度城中村园区村改造项目（二期）建设期限情况的说明》，同意将项目建设期限调整为4年。

（4）项目建设手续

① 沂源长盛资产经营有限公司建设部分

2018年1月31日、2018年3月30日、2018年5月4日，沂源县自然资源局为沂源长盛资产经营有限公司核发儒林社区改造项目（中儒林安置点）、张良社区改造项目、儒林社区改造项目《建设项目选址意见书》（编号分别为：选字第37-03-7-201801号、选字第37-03-7-201803号、选字第37-03-7-201806号），审核建设项目符合城乡规划要求。

2018年3月13日、2018年4月8日、2018年5月14日，沂源县自然资源局为沂源长盛资产经营有限公司核发儒林社区改造项目（中儒林安置点）、张良社区改造项目、儒林社区改造项目《建设用地规划许可证》（编号分别为：地字第37-03-7-201807号、地字第37-03-7-201810号、地字第37-03-7-201813号），审核用地项目符合城乡规划要求。

2018年5月18日、2018年7月5日、2018年7月12日，沂源长盛资产经营有限公司分别取得儒林社区改造项目（中儒林安置点）、张良社区改造项目、儒

林社区改造项目所在地块的《不动产权证书》[证号分别为：鲁（2018）沂源县不动产权第 0006895 号、鲁（2018）沂源县不动产权第 0008704 号、鲁（2018）沂源县不动产权第 0009174 号]，取得项目所在地块的国有建设用地使用权。

2018 年 9 月 27 日、2018 年 9 月 30 日、2018 年 10 月 16 日，沂源县规划局就儒林社区改造项目(中儒林安置点)4-6#住宅楼、张良社区改造项目（一期）1-6#、8#、9#及地下车库、儒林社区改造项目（一期）3#、4#、5#、8#、9#、10#及地下车库出具《建设工程规划许可证》（编号分别为：建字第 37-03-7-201829 号、建字第 37-03-7-2018-08 号、建字第 37-03-7-201832 号），审核建设项目符合城乡规划要求。

2018 年 9 月 30 日，沂源县住房和城乡建设局就儒林社区改造项目(中儒林安置点)中的 4#、5#、6#分别颁发了《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370323201810190801、370323201810190701、370323201810190601），审查上述建筑工程符合施工条件，准予施工。

2021 年 3 月 8 日，沂源县行政审批服务局就张良社区改造项目（一期）中的 1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#楼分别颁发了《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370323202103080101、370323202103080201、370323202103080301、370323202103080401、370323202103080501、370323202103080601、370323202103080701、370323202103080801），审查上述建筑工程符合施工条件，准予施工。以上 1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#楼的《建筑工程施工许可证》系因项目施工单位变更，重新核发的证件。1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#楼原核发的《建筑工程施工许可证》，编号分别为：370323201809300101、370323201809300201、370323201809300301、370323201809300401、370323201809300501、370323201809300601、370323201809300701。

2021 年 3 月 8 日，沂源县行政审批服务局就儒林社区改造项目（一期）中的 3#、4#、5#、8#、9#、10#楼及地下车库分别颁发了《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370323202103080901、370323202103081001、370323202103081101、370323202103081201、370323202103081301、370323202103081401、370323202103081501），审查上述建筑工程符合施工条件，准予施工。以上《建筑工程施工许可证》系因项目施工单位变更，重新核发的证件。针对以上项目，原核发的《建筑工程施工许可证》，编号分别为：37032320181022701、37032320181022601、37032320181022501、37032320181022401、

37032320181022301、37032320181022101、37032320181022201。

② 山东鲁中高新科技园区开发有限公司建设部分

2019年7月18日、2019年12月25日，沂源县自然资源局为山东鲁中高新科技园区开发有限公司核发儒林社区改造项目(中儒林安置点二期)、张良社区改造项目(二期)《建设项目选址意见书》(编号分别为：选字第37-03-7-201901号、选字第37-03-7-201902号)，审核建设项目符合城乡规划要求。

2019年7月18日、2020年2月24日，沂源县自然资源局为山东鲁中高新科技园区开发有限公司核发儒林社区改造项目(中儒林安置点二期)、张良社区改造项目(二期)《建设用地规划许可证》(编号分别为：建字第37-03-7-201925号、选字第37-03-7-2020002号)，审核建设项目符合城乡规划要求。

2019年8月2日、2020年3月8日、2020年3月3日，山东鲁中高新科技园区开发有限公司分别取得儒林社区改造项目(中儒林安置点二期)、张良社区改造项目(二期)所在地块的《不动产权证书》[证号分别为：鲁(2019)沂源县不动产权第0004564号、鲁(2020)沂源县不动产权第0000568号、鲁(2020)沂源县不动产权第0000569号]，取得项目所在地块的国有建设用地使用权。

2019年9月10日，山东鲁中高新科技园区开发有限公司取得儒林社区改造项目(中儒林安置点二期)《建设工程规划许可证》(建字第37-03-7-201930号)，审核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沂源县城城中村园区村改造项目(二期)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，项目业主需根据项目进展情况，办理后续建设施工手续。

以上项目信息已在2020年8月1日中国债券信息网站《2020年山东省政府专项债券三十四至四十八期信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

2、北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼项目

(1) 项目概况

北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼项目建设地点位于人民路以南、公园小区以东、益民路以北，项目建设用地总面积75835.83平方米，本项目建设内容主要包括安置房、雨污管道、给水、通信、照明、绿化、停车位、公建配套等。总建筑面积216328.87平方米，住宅建筑面积211507.13平方米，配套设施建筑面积为4821.74平方米，项目规划建设普通住宅楼18栋，共1326套。总投

资为 65000 万元。项目建设周期为 2020 年至 2023 年。本次拟发行专项债券 1.12 亿元。

(2) 项目业主

根据《可行性研究报告》，北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼项目业主方为沂源县历山街道办事处西北麻居民委员会。经查阅沂源县历山街道办事处西北麻居民委员会《基层群众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	55370323562506169P
名称	山东省淄博市沂源县历山街道办事处西北麻居民委员会
地址	沂源县历山街道办事处西北麻居民委员会
法定代表人	郑元江
发证机关	沂源县民政局

本所律师认为：沂源县历山街道办事处西北麻居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，北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼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），该通知将北麻社区城中村改造项目（一期）（涉及 280 户改造套数）列入棚户区改造计划；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、山东省国土资源厅发出《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），该通知将北麻社区城中村改造项目（一期）棚改套数由 280 户调整为 532 户。2019 年 3 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、山东省国土资源厅发出《关于公布 2019 年我省城镇棚户区改造等计划任务的通知》（鲁建住字〔2019〕6 号）；2019 年 4 月 22 日，淄博市住房和城

乡建设局、淄博市发展和改革委员会、淄博市财政局、淄博市自然资源局发出《关于公布 2019 年我市城镇棚户区改造等计划任务的通知》（淄建发[2019]42 号），确定北麻社区城中村改造项目（二期）（涉及 532 户改造套数）列入棚户区改造计划。2021 年 5 月 8 日，沂源县住房和城乡建设局出具《关于北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼项目的情况说明》，说明北麻社区城中村改造项目（一期）、（二期）用于安置西北麻村，西北麻安置楼项目是北麻社区城中村改造项目的一部分。

2020 年 11 月 20 日，沂源县自然资源局颁发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370323202023016 号），审核建设项目符合国土空间规划和用途管制要求。

2020 年 11 月 4 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，对项目单位、代码、项目名称、建设地点、建设规模和内容、总投资、建设起止年限进行备案。

2021 年 1 月 7 日，沂源县自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 370323202123001 号），审核建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2021 年 3 月 5 日，沂源县自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 370323202123007 号），审核建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2021 年 1 月 7 日，沂源县自然资源局为项目业主颁发《不动产权证书》[鲁（2021）沂源县不动产权第 0000079 号]，宗地面积 75729.03 平方米。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的北麻社区城中村改造项目西北麻安置楼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，项目业主需根据项目进展情况，办理后续建设施工手续。

（二）商王村棚户区（城中村）改造项目

1. 项目概述

商王村棚户区（城中村）改造项目位于淄博市临淄区桓公路以南、稷下路以东，总建筑面积 26.107065 万 m²；其中地上建筑面积 18.67333 万 m²，包括建筑面积 16.294439 万 m²，公建面积 2.378891 万 m²，地下建筑面积 7.433735 万 m²。主要建设内容为老年流转房、安置房、保障房和公建等。项目总投资为 81000 万元。项目建设期 5 年。该项目于 2021 年 4 月已发行专项债券 0.3 亿元。本次拟发行专项债券 0.3 亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，商王村棚户区（城中村）改造项目业主方为淄博市临淄区稷下街道商王村村民委员会。经查阅淄博市临淄区稷下街道商王村村民委员会《基层群众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	54370305B47631168A
名称	淄博市临淄区稷下街道商王村村民委员会
地址	淄博市临淄区稷下街道商王村
法定代表人	毛其光
发证机关	山东省淄博市临淄区民政局
颁发日期	2018-03-06

本所律师认为：淄博市临淄区稷下街道商王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

2016年6月27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2017年第一批棚户区改造任务分解落实项目的通知》（鲁建住字〔2016〕10号），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），确定了商王村棚户区（城中村）改造项目。

2017年2月20日，淄博市环境保护局临淄分局出具《关于淄博市临淄区稷下街道商王村村民委员会山东省淄博市临淄区稷下街道商王村棚户区（城中村）改造项目环境影响报告表的审批意见》（临环审字〔2017〕003号），同意项目按照环境影响报告表所申报工艺和地点建设。

2017年2月22日，淄博市临淄区发展和改革局出具《关于稷下街道商王村棚户区（城中村）改造建设项目核准的批复》（临发改发〔2017〕2号），批复同意项目建设，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。2020年11月25日，淄博市临淄区发展和改革局出具《关于稷下街道商王村棚户区（城中村）改造项目变更投资额及建设内容的确认意见》（编号[2020]15号），就投资额及建设内容变更进行确认。

2019年7月22日，淄博市人民政府出具《关于将国有土地使用权划拨给临淄区稷下街道商王村村民委员会的批复》（淄政土划拨[2019]6001号），划拨土地使用权5.8576公顷，且项目单位已取得该土地使用权的不动产权证书[鲁（2019）淄博临淄区不动产权第0010710号]；2019年11月22日，淄博市人民政府出具《关于将国有土地使用权划拨给临淄区稷下街道商王村村民委员会的批复》（淄政土划拨[2019]6020号），划拨土地使用权3.1144公顷，且项目单位已取得该土地使用权的不动产权证书[鲁（2019）淄博临淄区不动产权第0017519号]。

2020年1月2日，淄博市自然资源局就商王村棚户区（城中村）改造项目颁发了《建设工程规划许可证》（编号分别为：建字第370305-2020-1、370305-2020-2、370305-2020-3、370305-2020-4、370305-2020-5、370305-2020-6、370305-2020-7、370305-2020-8、370305-2020-9、370305-2020-10号）。

2020年1月3日淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370305202001030101、370305202001030201、370305202001030301、370305202001030401、370305202001030501、370305202001030601、370305202001030701、370305202001030801、370305202001030901）。审查上述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商王村棚户区（城中村）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。

以上项目信息已在2021年4月21日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（六至十一期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

（三）稷下孙娄新村二期项目

1. 项目概述

稷下孙娄新村二期建设项目位于淄博市临淄区齐兴路以北、杨坡路以西、规划学府路以南。该项目可腾空土地面积491.82亩，可出让土地面积491.82亩，腾空土地四至范围为东至杨坡路，西至桑坡路，南至齐兴路，北至齐盛路。项目占地面积4.02万平方米（约60亩），总建筑面积142913.85平方米，其中地上建

筑面积 90196.48 平方米，包括回迁住宅建筑面积 86452.68 平方米，配套商业建筑面积 1852.98 平方米，公建建筑面积 1529.62 平方米；地下建筑面积 52717.37 平方米，包括储藏室建筑面积 12039.71 平方米，车库建筑面积 39888.86 平方米。项目共建 5 栋 22 层、2 栋 24 层的高层住宅楼、商业及相关配套设施。项目居住户数 711 户，居住人数约 2275 人。住宅平均层数 22.57 层，容积率 2.653，总建筑面积密度 18.0%，绿地率 35%。项目住宅停车位 1067 个。总投资估算 3.5 亿元。建设期 3 年。该项目于 2021 年 4 月已发行专项债券 0.2 亿元。本次拟发行专项债券 0.3 亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，稷下孙娄新村二期项目业主方为淄博市临淄区稷下街道孙娄东村村民委员会。经查阅淄博市临淄区稷下街道孙娄东村村民委员会《基层群众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	54370305B47630157Y
名称	淄博市临淄区稷下街道孙娄东村村民委员会
地址	淄博市临淄区稷下街道孙娄东村
法定代表人	王立志
发证机关	山东省淄博市临淄区民政局
颁发日期	2018-03-06

本所律师认为：淄博市临淄区稷下街道孙娄东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

2019 年 7 月 9 日，淄博市自然资源局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 370305-2019-13 号），审核建设项目符合城乡规划要求。

2019 年 7 月 10 日，项目完成环境影响登记表备案，备案号 201937030500000310。

2019 年 7 月 23 日，淄博市自然资源局出具《建设用地规划许可证》（地字

第 370305-2019-45 号），审核用地项目符合城乡规划要求。

2019 年 9 月 29 日，淄博市人民政府出具《关于将国有土地使用权划拨给临淄区稷下街道孙娄东村村民委员会的批复》（淄政土划拨[2019]6009 号），划拨土地使用权 3.9938 公顷，编号《鲁（2019）淄博临淄区不动产权第 0015384 号》。

2019 年 11 月 7 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 2020 年我省城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》（鲁建住字〔2019〕18 号）；2020 年 3 月 19 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《关于公布调整 2020 年我省城镇棚户区改造开工计划任务的通知》（鲁建住字[2020]5 号）。以上文件确定了稷下孙娄东村二期项目为棚户区改造项目。

2020 年 4 月 9 日，淄博市自然资源局就稷下孙娄东村二期项目颁发了《建设工程规划许可证》（编号分别为：建字第 370305-2020-72、370305-2020-73、370305-2020-74、370305-2020-75、370305-2020-76、370305-2020-77、370305-2020-78、370305-2020-81 号）。

2020 年 7 月 13 日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370305202007130401、370305202007130501、370305202007130601、370305202007130701、370305202007130801、370305202007130901、370305202007131001、370305202007131101）。审查上述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就稷下孙娄东村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。

以上项目信息已在 2021 年 4 月 21 日中国债券信息网《2021 年山东省政府专项债券（六至十一期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

（四）合里新村还迁工程二期建设项目

1. 项目概述

稷下街道合里新村还迁工程二期建设项目位于淄博市临淄区齐盛路南、学府路北、齐园路以东、临淄第二中学以西。该项目可腾空土地面积 226.45 亩，可出让土地面积 226.45 亩，腾空土地四至范围为东至齐园路，西至孙娄东村地界，南

至学府路，北至齐盛路。项目规划总用地面积为 25533 平方米，项目总建筑面积 58500 平方米，其中地上建筑面积 44500 平方米，包括住宅建筑面积 23658 平方米，商业建筑面积 15600 平方米，公建建筑面积 5242 平方米；地下建筑面积 14000 平方米，包括储藏室建筑面积 5820 平方米，车库建筑面积 8180 平方米。本项目总投资估算 16000 万元。项目建设期限为 48 个月。该项目于 2021 年 4 月已发行专项债券 0.2 亿元。本次拟发行专项债券 0.1 亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，合里新村还迁工程二期建设项目业主方为淄博市临淄区稷下街道合里村村民委员会。经查阅淄博市临淄区稷下街道合里村村民委员会《基层群众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	54370305B47630181F
名称	淄博市临淄区稷下街道合里村村民委员会
地址	淄博市临淄区稷下街道合里村
法定代表人	王振涛
发证机关	山东省淄博市临淄区民政局
颁发日期	2018-3-6

本所律师认为：淄博市临淄区稷下街道合里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

2015 年 7 月 29 日，淄博市规划局就项目颁发了《建设项目选址意见书》（编号为：选字第 370305-2015-04）。

2017 年 5 月 9 日，淄博市环境保护局临淄分局出具《关于对临淄区稷下街道办事处合里村村民委员会合理新村还迁工程二期项目环境影响评价报告表的审批意见》（临环审字 2017-44 号），同意项目按照环境影响报告表所申报工艺和地点建设。

2017 年 5 月 10 日，淄博市临淄区发展和改革局出具《关于稷下街道合里新

村还迁工程二期建设项目核准的批复》（临发改发[2017]9号），同意项目建设，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。

2017年5月10日，淄博市规划局就项目颁发了《建设用地规划许可证》（编号为：地字第370305-2017-28）。

2018年5月16日，淄博市人民政府出具《关于将国有建设用地使用权划拨给临淄区稷下街道合里村村民委员会的批复》（淄政土划拨2018-22号），决定划拨土地5.5729公顷。项目单位已经取得《不动产权证书》[鲁（2018）淄博临淄区不动产权第0006899号]，宗地面积55711.6平方米。

2018年8月8日，淄博市规划局颁发《建设工程规划许可证》（编号分别为：建字第3703052018158、3703052018159、3703052018160、3703052018163、3703052018165、3703052018171、3703052018172、3703052018174、3703052018175号）。

2018年9月29日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370305201809290201、70305201809290301）。2019年3月1日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370305201903010101、370305201903010201、370305201903010301）。2019年3月7日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：370305201903070101）。审查上述建筑工程符合施工条件，准予施工。

2019年3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、山东省国土资源厅发出《关于公布2019年我省城镇棚户区改造等计划任务的通知》（鲁建住字[2019]6号）；2019年4月22日，淄博市住房和城乡建设局、淄博市发展和改革委员会、淄博市财政局、淄博市自然资源局出具《关于公布2019年我市城镇棚户区改造等计划任务的通知》（淄建发2019-42号），确定合里新村还迁工程二期建设项目为棚户改造项目。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的就合里新村还迁工程二期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。

以上项目信息已在2021年4月21日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（六至十一期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

（五）辛店街道城南棚户区改造项目

1. 项目概述

辛店街道城南棚户区改造项目位于淄博市临淄区辛店街道胶济铁路以南、雪宫路以西、南二路以北、南四路以东及辛店街村。建设住宅楼、商业、幼儿园及相关配套设施。该项目规划用地面积约 515.03 亩（34.335 公顷），规划总建筑面积为 379479 平方米，其中地上建筑面积 268219 平方米，地下建筑面积 111260 平方米，包括 31 栋 11 层住宅楼、1 栋 5 层连体公建、2 栋 3 层配套公建、2 栋 3 层幼儿园；项目规划入住 2858 户、8574 人。本项目总投资估算 154000 万元。本项目建设期 3 年。该项目于 2021 年 4 月已发行专项债券 0.37 亿元。本次拟发行专项债券 0.1 亿元。

2. 项目业主

根据《可行性研究报告》，辛店街道城南棚户区改造项目业主方为淄博市临淄区中盛保障房投资建设有限公司。经查阅淄博市临淄区中盛保障房投资建设有限公司《营业执照》，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91370305MA3C8GWP95
名称	淄博市临淄区中盛保障房投资建设有限公司
经营范围	负责廉租房、经济适用房、公共租赁住房、限价房等保障性住房的建设、管理、销售；负责棚户区改造项目建设及相关城市基础设施工程建设；房地产开发，销售商品房；土地开发管理；房屋租赁；物业管理；室内装修；五金建材、装饰材料销售。（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）
住所	山东省淄博市临淄区管仲路 106 号
法定代表人	相继友
注册资本	3000 万元人民币
成立日期	2016-04-05
经营期限	2016-04-05 至 2026-04-04
登记机关	临淄区市场监督管理局

本所律师认为：淄博市临淄区中盛保障房投资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，具备实施项目的主体资格。

3. 项目批复文件

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），确定了辛店街道棚户区改造项目为棚户区改造项目。

2017年7月5日，淄博市环境保护局临淄分局出具《关于对淄博市临淄区中盛保障房投资建设有限公司辛店街道棚户区改造项目环境影响评价报告表的审批意见（临环审字2017-80号）》，同意项目按照环境影响报告表所申报工艺和地点建设。

2017年7月12日，淄博市临淄区发展和改革局出具《关于辛店街道城南棚户区改造项目核准的批复》（临发改发[2017]12号），同意项目建设，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。2017年12月4日，淄博市临淄区发展和改革局出具《关于辛店街道城南棚户区建设项目变更投资规模的确认意见》（2017-16号），将项目投资总额变更为154000万元。

2018年12月24日，淄博市国土资源局颁发《不动产权证书》[鲁（2018）淄博临淄区不动产权第0019314号]，宗地面积19355.12平方米。2019年1月18日，淄博市国土资源局颁发《不动产权证书》[鲁2019淄博临淄区不动产权第0000805号]，宗地面积41643.34平方米。2019年7月28日，淄博市临淄区自然资源局颁发《不动产权证书》[鲁（2019）淄博临淄区不动产权第0015672号]，宗地面积46902.57平方米。2019年12月4日，淄博市临淄区自然资源局颁发《不动产权证书》[鲁（2019）淄博临淄区不动产权第0017623号]，宗地面积9506.34平方米。以上土地用于本项目建设。

2019年2月18日，淄博市规划局就项目颁发了《建设用地规划许可证》（编号为：地字第370305-2019-7号）。2020年1月17日，淄博市自然资源局就项目颁发了《建设用地规划许可证》（编号为：地字第370305-2020-3号）。

2019年3月4日，淄博市规划局颁发《建设工程规划许可证》（编号分别为：建字第370305201936、370305201937、370305201938、370305201939、

370305201940、370305201941、370305201942、370305201943、370305201944、370305201945、370305201946、370305201947、370305201948、370305201949、370305201951号)。2020年1月17日，淄博市自然资源局颁发《建设工程规划许可证》(编号分别为：建字第370305202015、370305202016、370305202017、370305202018、370305202019、370305202020、370305202021、370305202022、370305202023、370305202024、370305202025、370305202026、370305202027、370305202028、370305202029、370305202032号)。

2019年3月4日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》(编号分别为：370305201903040101、370305201903040201、370305201903040301、370305201903040401、370305201903040501、370305201903040601、370305201903040701、370305201903040801、370305201903040901、370305201903041001、370305201903041101、370305201903041201、370305201903041301)。2019年8月28日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》(编号分别为：370305201908280101、370305201908280201、370305201908280301)。2019年12月25日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》(编号分别为：370305201912250101、370305201912250201、370305201912250301、370305201912250401)。2020年3月24日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》(编号分别为：370305202003240101)。2020年3月25日，淄博市临淄区住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》(编号分别为：370305202003250401、370305202003250501、370305202003250601、370305202003250701、370305202003250801、370305202003250901、370305202003251001、370305202003251101、370305202003251201、370305202003251301、370305202003251401、370305202003251501、370305202003251601)。审查上述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就辛店街道城南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4月21日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券(六至十一期)发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

(六) 张店区棚户区改造项目

1、房镇镇小孙村村民安置房建设项目

(1) 项目概述

房镇镇小孙村村民安置房建设项目规划用地面积约 1.0001 公顷，规划总建筑面积为 3.2586 万平方米，其中地上建筑面积 2.4190 万平方米，地下建筑面积 0.8396 万平方米，包括 2 栋 26 层住宅楼、公建、地下车库、储藏室及其他配套设施，计划安置村民户数 79 户。本项目预计总投资为 18000 万元。该项目于 2021 年 4 月已发行专项债券 1 亿元。本次拟发行专项债券 0.44 亿元。

(2) 项目业主

根据《可行性研究报告》，房镇镇小孙村村民安置房建设项目业主方为淄博市张店区房镇镇小孙村村民委员会。经查阅淄博市张店区房镇镇小孙村村民委员会《基层群众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	54370303787180024L
名称	淄博市张店区房镇镇小孙村村民委员会
地址	淄博市张店区房镇镇小孙村
法定代表人	宋昭明
发证机关	山东省淄博市张店区民政局
颁发日期	2018-03-08

本所律师认为：淄博市张店区房镇镇小孙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

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、山东省国土资源厅作出《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字〔2017〕20 号）；2019 年 11 月 7 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 2020 年我省城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》（鲁建住字[2019]18 号）。确定了房镇镇小孙村村民安置房建设项目为棚户区改造项目。

2019年1月4日，淄博市环境保护局张店分局出具《审批意见》（张环审[2019]5号），同意项目按照环境影响报告表所申报工艺和地点建设。

2019年3月29日，淄博市规划局就房镇镇小孙村村民安置房建设项目颁发了《乡村建设规划证》（编号分别为：乡字第370301-2019-01、370301-2019-02、370301-2019-03、370301-2019-04、370301-2019-05号），以上证件载明建设工程符合城乡规划要求，并列明了建设单位、建设项目名称、建设位置、建设规模。

2020年5月15日，淄博市人民政府出具《关于张店区房镇镇小孙村村民委员会使用土地的批复》（淄政土使用[2020]2号），同意为张店区房镇镇小孙村村民委员会集体建设用地0.999公顷土地办理使用手续，用于项目建设。项目单位已取得该土地使用权的不动产权证书[鲁（2020）淄博张店区不动产权第0003112号]。

2020年7月13日，淄博市住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号分别为：370300202007130201、370300202007130301、370300202007130401、370300202007130501、370300202007130601），审查上述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房镇镇小孙村村民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。

以上项目信息已在2021年4月21日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（六至十一期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

2、市府一宿舍片区棚户区改造项目

（1）项目概述

本项目建设地点为东至金晶大道、西至华润中央公园和金晶大道西四巷2号院、南至金晶大道西四巷、北至华润中央公园，总规划用地面积为39746.8平方米，总建筑面积149077.02平方米。主要建设高层及多层住宅、沿街电竞商业及地下建筑，共建设8栋高层住宅楼、2栋多层住宅楼、沿街商业以及地下建筑。幼儿园占地面积为2918平方米，总建筑面积1921平方米。规划还建总建筑面积为58631平方米，其中，地上建筑面积为53213平方米（住宅建筑面积43516平方米、商业及配套建筑面积1650平方米、幼儿园建筑面积1921平方米），地下储藏室建筑面积5418平方米。项目总投资为102934万元，其中棚改部分预计

总投资 45536 万元。计划工期 36 个月。该项目于 2021 年 4 月已发行专项债券 1.2 亿元。本次拟发行专项债券 0.56 亿元。

(2) 项目业主

根据《可行性研究报告》，市府一宿舍片区棚户区改造项目业主为山东金奕城市建设发展有限公司。经查阅山东金奕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	91370303MA3UEGNE06
名称	山东金奕城市建设发展有限公司
经营范围	一般项目：市政设施管理；园林绿化工程施工；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）
住所	山东省淄博市张店区公园街道办事处商场路北十三巷 4 号楼 1 单元 202
法定代表人	伊丕雨
注册资本	5000 万元人民币
成立日期	2020-11-20
经营期限	2020-11-20 至 无固定期限
登记机关	淄博市张店区市场监督管理局

本所律师认为：山东金奕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，具备从事实施项目的主体资格。

(3) 项目批复文件

2020 年 11 月 24 日，淄博市张店区发展和改革局出具《关于市府一宿舍片区棚户区改造项目的核准意见》[张发改项核（2020）27 号]，同意项目建设，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的内容。

2021 年 1 月 15 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 2021 年我省城镇棚户区改造

公租房保障计划任务的通知》（鲁建住字[2021]1号）；2021年1月28日，淄博市住房和城乡建设局、淄博市发展和改革委员会、淄博市财政局、淄博市自然资源和规划局出具《关于公布2021年我市城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》（淄建发[2021]10号），确定市府一宿舍片区棚户区改造项目列入棚户区改造项目名单。

2021年3月19日，项目完成环境影响登记表备案，备案号为202137030300000034。

2021年5月17日，淄博市张店区人民政府出具《关于市府一宿舍片区棚户区改造项目政府出资情况的说明》，说明还迁房建设部分均由区政府出资建设。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的市府一宿舍片区棚户区改造项目已取得部分批复文件，项目用地需通过招拍挂方式公开出让取得，现该项目尚未取得土地，后期存在拟建设地点的土地无法取得的风险。

以上项目信息已在2021年4月21日中国债券信息网《2021年山东省政府专项债券（六至十一期）发行信息披露文件》中披露过，并且已成功发行专项债券。

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棚户区改造项目，符合财预[2016]155号文、财预[2017]89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）（以下简称“致同会所”）作为本期债券的审计机构。

1. 审计机构

致同会所现持有北京市工商行政管理局朝阳分局于2020年11月12日核发的统一社会信用代码为91110105592343655N的《营业执照》、北京市财政局于2020年11月11日核发的执业证书编号为11010156的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为：致同会计师事务所（特殊普通合伙）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

2021年5月17日，致同会所出具《2021年山东省（淄博市）棚改（含6个项目）专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》[致同专字(2021)第371C010776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自求平衡的地方政府专项债券的要求，并根据对当前国内融资

环境的研究，认为 2021 年山东省（淄博市）棚改（含 6 个项目）专项债券（二期）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，为淄博市棚改提供资金支持，保证淄博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 2021 年山东省（淄博市）棚改（含 6 个项目）专项债券（二期）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自求平衡专项评价，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自求平衡。

（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自求平衡的要求。

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”、“财库[2015]83 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”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 2021 年山东省（淄博市）棚改（含六个项目）专项债券（二期）—2021 年山东省政府专项债券（十八期）之法律意见书》签署页】

北京市盈科（淄博）律师事务所（盖章）



经办人（签名）：

 律师

 律师



2021 年 5 月 18 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: 2019年02月27日

执业机构

北京市盈科(淄博)

律师事务所



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 37933155

持证人

陶志超

性别

男

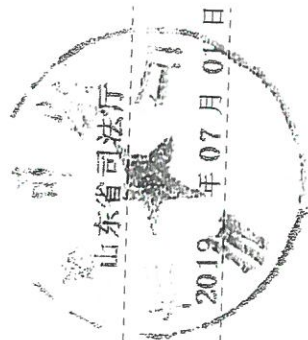
发证机关

山东省司法厅

发证日期

2012年07月01日

身份证号 310105196902160036



执业机构

北京市盈科(淄博)
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 A20083706134992

持证人

刘新梅

发证机关



发证日期

2018年07月18日

性别

女

身份证号 372323198508122723