

2025 年山东省政府专项债券（四十八期）
威海市市本级
威海市高区土地储备专项债券项目一
法律意见书



2025 年 7 月

我们接受委托，根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库〔2021〕8号）、《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）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、《自然资源部 财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及委托人提供的现有资料，根据我国现行法律、法规和规范性文件的要求对上述项目的合法合规性发表法律意见。委托人所提供资料的增加或变化，会对本法律意见书产生影响。

本法律意见书按照委托人的委托,仅就与上述项目有关的法律问题发表意见,并不对有关会计、审计、资产评估等其他专业事项发表意见。

一、本期债券的发行要素

(一) 债券名称: 2025 年山东省政府专项债券 (四十八期)。

(二) 发行人: 山东省人民政府。

(三) 发行品种: 项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

(四) 债券期限: 7 年期。

(五) 发行金额: 本期债券中本项目发行 25600 万元。

(六) 信用级别: 由发行人聘请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, 该公司将在本期债券存续期内每年开展一次跟踪评级。

(七) 债券利率: 本期债券为固定利率债券, 票面利率在债券存续期内固定不变。

(八) 还本付息方式: 存续期内每年支付一次债券利息, 到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。

(九) 发行方式: 招标发行。

(十) 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)。

(十一) 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。

二、项目基本情况

（一）项目名称

威海市高区土地储备专项债券项目一

（二）项目实施单位

威海市土地矿产储备中心为五个地块储备项目的实施单位，其基本信息如下：

单位名称：威海市土地矿产储备中心（威海市自然资源综合服务中心）

统一社会信用代码：12371000MB2334266P

宗旨和业务范围：承担土地矿产储备、土地利用监测、生态修复、地质灾害防治的服务保障等。

住所：威海市文化中路 99 号

法定代表人：于海涛

经费来源：财政拨款

开办资金：人民币 50 万元

该中心现持有威海市事业单位监督管理局核发的《事业单位法人证书》，该中心被收录入自然资源部印发的《土地储备机构名录（2020 年版）》。

本所律师认为，该中心为经依法批准设立并合法存续的具有独立法人资格的事业单位，其被收录入自然资源部颁布的土地储备机构名录，具备从事土地储备业务的主体资格，符合《土地储备管理办法》的规定。

（三）项目规划审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述五个土地储备项目取得如下文件：

1.2025年3月27日，威海市人民政府作出《威海市人民政府关于调整威海市区2025年度土地储备计划的批复》（威政征字〔2025〕7号），上述五个地块已纳入威海市区2025年度土地储备计划。

2.2025年3月31日，威海市自然资源和规划局高区分局、威海火炬高技术产业开发区财政金融局出具《高区土地储备专项债券项目一实施方案审核意见》，该五地块的土地储备项目纳入威海市2025年土地储备计划，已开始履行部分收储手续。

本所律师认为，上述五地块的土地储备项目纳入威海市2025年土地储备计划，已开始履行部分收储手续，本期发行债券募集资金按规定专项用于上述五地块储备项目，以未来土地出让收益偿还债券本息，本期发行募集资金财政部门纳入政府性基金预算管理，符合法律、法规、规范性文件的规定。

（四）项目概况

本期拟发行专项债券募集资金用于威海市土地矿产储备中心收储高区初村新林路北、金湾路西地块，高区初村千山路南、双岛路西地块等五个土地储备项目，以五地块未来出让收益清偿债券本息。

五个项目具体信息如下：

收储地块	地块位置	拟储备面积	拟规划用途
高区文化西路南、吉林路东地块	文化西路南、吉林路东	32432 平方米	城镇住宅用地、商业服务业用地
高区和兴路北、科创路东地块	威海双岛湾科技城 22-05 号（二期）	32152 平方米	商业服务用地
高区初村创新西路南、金湾路西地块	高区初村镇创新西路南、金湾路西	26443 平方米	城镇住宅用地、商业服务业用地
高区初村新林路北、金湾路西地块，	高区初村镇新林路北、金湾路西	12053 平方米	城镇住宅用地、公共管理与公共服务用地
高区初村千山路南、双岛路西地块	高区初村镇千山路南、双岛路西	77622 平方米	城镇住宅用地、商业服务业用地

（五）项目实施安排

本项目拟于 2025 年完成土地收储工作，计划于 2032 年完成土地出让工作。

三、本期债券发行文件及发行有关机构

(一) 信息披露文件

山东省财政厅为本次发行编制了《信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方财政状况、经济状况、地方政府债务状况，并附列了募投项目情况汇总表，已披露了主要发行要素。

(二) 信用评级报告

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”）就本次发行出具了《信用评级报告》，本次发行的债券信用级别为 AAA。

经本所律师适当核查，上海新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110132206721U）以及中国证券监督管理委员会核发的《证券市场资信评级业务许可证》，上海新世纪为在中国境内工商注册且具备证券市场资信评级资质的中介机构。本所律师认为，上海新世纪具备为本次发行提供信用评级服务的资格。

(三) 项目收益与融资平衡专项评价报告

威海汇德会计师事务所(普通合伙)就本次发行出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》。

经本所律师适当核查，威海汇德会计师事务所(普通合伙)现持有威海市环翠区市场监督管理局核发的《营业执照》（统

一社会信用代码: 91371002MACLNJDR9T) 以及山东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》, 经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。本所律师认为, 威海汇德会计师事务所(普通合伙)具备为本次发行提供服务的资格。

(四) 法律意见书

经本所律师自查, 本所现持有山东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码 31370000795344201X), 经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证》, 本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

1. 偿付风险

本期债券根据“财预[2016]155 号文”第三条，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收储地块未来出让收益，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，同时，也可能存在投资概算不准确、土地出让情况预测不准确、土地出让价格波动等情况，存在无法按期完成土地出让以及出让价格变动等方面的风险，进而影响项目收益以及本期债券的还本付息，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

2. 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、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，本期债券在存续期限内，不排除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给本期债券投资者的实际收益水平带来一定的不确定性。

3. 流动性风险

本期发行的专项债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，但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、投资者交易意愿等多种因素

的影响,委托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,从而影响本期债券的流动性。

4.评级变动风险

威海市在国家发展全局中具有重要的政治、经济地位,在社会经济发展方面也取得了瞩目的成就。长期以来,威海市社会经济快速发展,财政收入稳定增长,地方债务风险可控。基于威海市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,如果出现宏观经济的剧烈波动,导致威海市经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题,不排除委托人资信情况出现变化,本期债券的信用等级发生调整,从而给本期债券投资者带来一定的风险。

5.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),企业或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。但如果国家税收政策发生调整,可能导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

6.项目实施风险

根据有关法律、法规及规章的规定,本期债券项目应当依法履行必要的审批手续,审批进度在一定程度上可能会影响项目实施进展。

项目实施过程中可能因回收协议签订、拆迁安置困难、工程延误等原因，导致项目无法按计划完成，影响土地出让和收益实现。需加强项目前期的拆迁安置工作协调，制定合理的拆迁计划和补偿方案，确保拆迁工作顺利进行。建立项目进度跟踪和监督机制，对工程建设进行严格管理，及时解决项目实施过程中出现的问题，保障收储工作按计划完成。

项目实施单位的组织管理水平、施工单位的技术管理水平等也可能会对项目建设产生一定程度的影响，项目可能因管理不善导致资金使用效率低下、资产闲置浪费等问题。如果工期拖延，项目投资可能会增加；投资概算不准确、投资规模控制不严，可能会导致投资增加，如果不能筹措到足够的建设资金，有可能会影响项目实施进度，影响项目资金流入，使得项目净收益减少，进而可能会影响本期债券的还本付息。

7.项目运营风险

本期债券项目的主要收入来源为该项目土地出让收入。但上述收入的实现易受宏观经济、政策调控等因素影响，可能出现土地价格下跌、需求不足等情况，影响土地出让收益，存在一定的不确定性，也可能发生收费价格变动、租金调整、项目运营成本波动等情况，存在收入减少、成本增加、项目收益无法实现等方面的风险，影响项目收益的实现，进而可能影响本期债券的还本付息。

五、结论意见

- 1、本期债券发行已披露了主要发行要素。
- 2、募集资金拟投入的项目已经主管部门立项，符合国家产业政策。
- 3、威海市土地矿产储备中心是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的事业单位法人，具备实施土地储备项目的主体资格。
- 4、与本次发行有关的信用评级机构、会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。
- 5.本期债券发行募集资金由项目实施单位专项用于对应的土地储备项目，相应财政部门纳入本级政府性基金预算管理，本期债券发行募集资金项目可以实现项目收益与融资自求平衡，符合《预算法》、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕62号文、国办发〔2024〕52号、及财预〔2017〕89号文等法律、文件的相关要求。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。本法律意见书仅供本期债券发行之目的而使用，不得用作其他任何目的。

（以下无正文，为签署页）

(此页无正文，为《2025年山东省政府专项债券（四十八期）威海市市本级威海市高区土地储备专项债券项目一法律意见书》签署页)



山东时中律师事务所

经办律师: 王卫东

经办律师: 张书萍

2025年07月21日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31370000795344201X

山东时中 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 01 月 04 日

No. 70077542

中华人民共和国司法部监制