

2025 年山东省（东平县帝景郛城土地储备专项债券项目）专项债券（一期调整）
法律意见书

2025 年 8 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）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、调整债券要素

（一）债券名称：2025 年山东省东平县帝景郛城土地储备专项债券项目（一期调整）。

（二）债券品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

（三）债券期限：10 年期。

（四）调整金额：本次由 2025 年山东省政府专项债券（十三期）计量装备产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目调整至本项目 12800 万元。

（五）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。

（六）还本付息方式：存续期内每半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。

（七）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、调整后的募集资金使用项目的基本情况

（一）项目名称

东平县帝景郛城土地储备专项债券项目。

（二）立项单位

1. 单位名称: 东平县土地收购储备和开发整理中心。
2. 土地储备机构名录代码: TC370923.
3. 统一社会信用代码: 1237092349518930XX。

（三）项目规划审批及编制依据

1. 《东平县东平街道高范村住宅用地收储目的下的国有建设用地使用权价格评估（山东省泰安市东平县）》（山东金桥土估（技）字（2025）第 007 号）

2. 《东平县东平街道高范村住宅用地收储目的下的国有建设用地使用权价格评估（山东省泰安市东平县）》（山东金桥土估（技）字（2025）第 008 号）

3. 《国有建设用地使用权出让合同》（2024-1 号地块）

4. 《国有建设用地使用权出让合同》（2024-2 号地块）

5. 《东平县土地储备专项债券拟回收收购地块议价会审纪要》（〔2025〕1 号）

6. 《东平县 2025 年度土地储备计划》

本项目已纳入经东平县政府批准的土地储备年度计划, 且符合国土空间总体规划。

（四）项目概况

本项目实施单位为东平县土地收购储备和开发整理中心，项目主管部门为东平县自然资源和规划局，项目涉及专项债券 19,000.00 万元，本期拟调整专项债券 12,800.00 万元用于项目实施。

（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、本期债券调整文件及调整有关机构

（一）项目收益与融资平衡专项评价报告

济南拓达会计师事务所(普通合伙)（以下简称“拓达会计师事务所”）就本次调整出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》。

经本所律师适当核查，拓达会计师事务所现持有济南市历下区行政审批服务局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370102MA3C5F8022）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，拓达会计师事务所具备为本次调整提供服务的资格。

（二）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31370000684808712M），经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证》，本所具备为本次调整出具法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

（一）偿债风险

在本项目实施开发工作过程中，土地流拍、价格下跌可能会造成实际出让收入低于预期，无法覆盖债券本息。规划错配或开发与运营成本超支以及土地收储开发周期拉长，资金占用成本上升，总投入增加。债券期限短于土地开发供应周期，浮动利率债券面临加息风险，利息支出增加等。以上因素均会影响项目建设期内专项债券本金及利息的兑付。

（二）政策风险

如果国家针对专项债券政策进行调整，可能导致后续债券项目难以实现，进而影响项目后续建设。

（三）社会风险

在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（四）市场风险

一方面，在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响。另一方面，区域经济下行、房地产市场低迷可能会导致开发商拿地意愿降低，地块流拍风险增加，且土地市场周期性调整或

周边区域集中供地，可能会导致价格下行。市场利率、供应量、供应价格均影响项目投资收益的平衡。

（五）环境风险

项目施工阶段扬尘、噪声、废水排放超标，可能会导致项目停工整改，从而延误工期，增加合规成本。

（六）流动性风险

本期债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、证券交易所市场资金供需状况、投资者分布及投资者投资偏好变化等因素可能影响本期债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（七）评级变动风险

在本期债券存续期期间，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东地区经济增长速度放缓，政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除委托人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而对本期债券投资者带来一定的风险。

（八）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。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。

五、结论意见

1、调整人具备本次调整主体资格，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

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、项目立项单位是事业单位，具备项目单位主体资格。

4、本次调整的《信息披露文件》已披露了主要调整要素。

5、与本次调整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，具备为本次调整提供相关服务的资格。

本法律意见书一式三份，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调整之目的而使用，不得用作其他任何目的。

以下为签字页，无正文

本页为《2025 年山东省（东平县帝景郛城土地储备专项债券项目）
专项债券（一期调整）法律意见书》签字页，无正文（本法律意见书
除律师签名和日期外，手写无效）



经办律师：杨新

经办律师：胡峰

2025 年 8 月 13 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000684808712M

山东元泉 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 24 日



No. 70077426

中华人民共和国司法部监制