

2025 年山东省（潍坊市峡山区郑公街道农产品批发市场
场建设项目）专项债券（二期调整）

法律意见书

2025 年 12 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、本期债券的调整要素

（一）债券名称：2025 年山东省（潍坊市峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目）专项债券（二期调整）。

（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：30 年期。

（四）调整金额：由 2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十八期）—2023 年山东省政府专项债券（二十二期）潍坊市峡山区幼儿园提升改造建设项目调整至本项目，调整金额 1500 万元。由 2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三十期）—2023 年山东省政府专项债券（三十八期）潍坊市峡山区幼儿园提升改造建设项目调整至本项目，调整金额 1000 万元。调整金额共计 2500 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。

二、调整项目基本情况

（一）项目名称

峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目。

（二）立项单位

项目立项单位为潍坊国骏建设投资有限公司。立项单位现持有潍坊市峡山生态经济发展区市场监督管理局于 2024 年 4 月 11 日核发的《营业执照》，统一社会信用代码：91370700MA3CPPGE4B，法定代表人：杨爱民，注册资本：70000 万元人民币，成立日期：2016 年 12 月 8 日，营业期限自 2016 年 12 月 8 日至无固定期限，住所：山东省潍坊市峡山区怡峡街 197 号 3 号楼 10 楼，经营范围：项目投资（不含国家有专项规定的项目），国有资产管理、维护，基础设施项目建设，园林绿化，房屋建设及销售，物业管理服务，建设项目管理及咨询；园区开发及运营管理；停车场服务；会议及展览展示服务；市场营销策划；招商运营管理；电子商务平台的运营管理（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），登记状态：在营（开业）企业。

本所律师认为，项目立项单位是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，具备项目单位主体资格。

（三）项目规划审批

2025 年 4 月 5 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2504-370795-89-05-489675。

2025 年 7 月 10 日，潍坊市自然资源和规划局峡山分局出具《关于峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目用地与规划的情况说明》（潍峡自然资办字[2025]35 号），该项目涉及新增建设用地，符合国土空间规划管控要求。

2025 年 8 月 30 日，甲方潍坊峡山生态经济开发区郑公街道东新村村民委员会与乙方潍坊国骏建设投资有限公司签订《土地租赁协议》，约定甲方将坐落于甲方村北 16.45 亩土地租赁给乙方经营，土地转包期限 20 年，自 2025 年 9 月 1 日至 2045 年 8 月 31 日。2025 年 8 月 30 日，双方签订《土地租赁补充协议》，约定原租赁期限到期后，乙方享有优先承租权，双方按原租赁合同继续履行，租赁期限 15 年，自 2045 年 9 月 1 日至 2060 年 8 月 31 日。

2025 年 4 月 7 日，潍坊市生态环境局峡山分局出具《关于峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目环评情况的说明》（峡环〔2025〕17 号），根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》的要求，该项目环境类别为豁免管理。

（四）项目规模与主要内容

根据项目备案文件，项目位于潍坊市峡山生态经济开发区，主要内容：本项目位于郑公街道东新村村北，占地 16.45 亩，总建筑面积 9000m。主要内容：门面 1400m、摊

位 4000m、仓库 800m、冷库 2800m、搭建停车位 108 个，充电桩 35 个，及给排水、强弱电、消防系统等配套设施。收入来源：冷库、门面、摊位、仓库、停车位出租收入及充电桩服务收入。项目总投资为 13415 万元。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2027 年 9 月。

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

中准会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所（以下简称“中准会计师事务所”）就本次用途调整出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》。

经本所律师适当核查，中准会计师事务所现持有济南市历下区市场监督管理局于 2018 年 6 月 21 日核发的统一社会信用代码为 9137010008400119X3 的《营业执照》、山东省财政厅于 2018 年 7 月 12 日核发的执业证书编号为 110001703701 的《会计师事务所分所执业证书》及财政部与中国证监会于 2017 年 12 月 1 日核发的证书序号为 000449 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。本所律师认为，中准会计师事务所具备为本次用途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《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码31370000MD0194025T），经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证》，本所具备为本次用途调整出具法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

（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“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本项目的项目运营收入，偿债较有保障，偿付风险极低。但项目产生的运营收益的实现易受到项目实施进度、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。

五、结论意见

（一）本次用途调整符合相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）调整资金拟投入的项目已经主管部门立项，符合国家产业政策。

（三）项目立项单位是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的有限责任公司，具备项目单位主体资格。

（四）与本次用途调整有关的会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次用途调整提供相关服务的资格。

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用途调整之目的而使用，不得用作其他任何目的。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2025年山东省（潍坊市峡山区郑公

街道农产品批发市场建设项目)专项债券(二期调整)法律意见书》之签署页)

山东众成清泰(潍坊)律师事务所



经办律师:陈妍

经办律师:化慧

2025 年 12 月 26 日

