

2025 年山东省（日照市五莲县洪凝河西崖片区提升改
造项目）专项债券（二期调整）
法律意见书

二零二五年十二月

2025 年山东省（日照市五莲县洪凝河西崖片区提升改造项目）

专项债券（二期调整）

法律意见书

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）、《关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110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）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、专项债券调整情况

根据山东省财政厅于2025年6月23日印发的《2025年山东省政府专项债券（二十七至三十四期）、再融资专项债券（二十至二十一期）发行结果公告》，2025年山东省政府专项债券（二十九期）计划发行规模

107.69亿元，实际发行规模107.69亿元，发行期限为30年期，票面利率为2.02%。原发行项目日照市北经济开发区供热管线改造提升工程发债金额0.88亿元。因项目实施过程中发生重大变化，专项债券资金需求小于预期，故将其中0.88亿元调整至洪凝河西崖片区提升改造项目。

二、项目基本情况

本期债券原募投项目为日照市北经济开发区供热管线改造提升工程。本次调整后，日照老年康复护理院建设项目募集资金中的0.88亿元将调整至洪凝河西崖片区提升改造项目。

（一）项目规模与主要建设内容

项目位于山东路以东、浙江路以西、罗山路以北、利民东路以南。总用地面积113亩，总建筑面积16.6万平方米，其中地上建筑面积11.6万平方米，地下建筑面积5万平方米，共建设19栋楼，包括配套服务设施。

（二）项目规划审批

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得批复性文件如下：

2023年3月华瑞国际项目管理有限公司出具了《洪凝河西崖片区提升改造工程可行性研究报告》。

2023年3月21日，五莲弘丰置业有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台备案，《山东省建设项目备案证明》载明：项目代码2303-371121-04-01-300648。

2024年5月6日，五莲县自然资源和规划局颁发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第3711212024003号），载明：本建设项目符合国土空间用途管制要求。

2024年6月14日，五莲县行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（编号地字第371121202400008号），载明：本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2024年12月11日，五莲县自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁〔2025〕不动产权第0142139号），载明：权利人五莲弘丰置业有限公司。

2024年12月16日，五莲县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》（编号建字第371121202400026号），载明：本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2024年12月24日，五莲县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号371121202412240101），

载明：本建筑工程符合施工条件，准予施工。

（三）项目建设期限

本项目预计工期2024年1月至2027年12月。

三、本次调整项目的立项单位

项目立项单位：五莲弘丰置业有限公司

五莲弘丰置业有限公司现持有五莲县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91371121577776997U的《营业执照》，类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；住所地山东省日照市五莲县高泽街道临沂路邻里中心1号楼；法定代表人：刘凯；注册资本：50000 万人民币；营业期限自：2011-06-28至 无固定期限；经营范围：房地产开发与经营；土地开发整理；河流治理；受县府授权、委托运营经营性国有资产；参与县内土地、矿山、水资源、林木、文化产业的开发与运营；参与市政工程、公共设施、道路工程的建设、管理和经营；承担政府重大投资项目、城区改造、新农村建设重点项目建设。（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）。

本所律师认为：五莲弘丰置业有限公司系在中华人民共和国境内依法登记成立、有效存续的有限责任公司，具有独立的法人地位，具备负责该项目各项工作的主体资格。

四、调整后预期收益与融资平衡

会计事务所为本项目出具了《2025年山东省（日照市五莲县洪凝河西崖片区提升改造项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告》（以下简称“专项评价报告”），认为：本项目可以通过调整专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

五、主管部门责任

本项目主管部门为五莲县住房和城乡建设局，立项单位为五莲弘丰置业有限公司。项目主管部门和单

位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

六、中介机构及相关文件

（一）财务顾问机构及《财务评价报告》

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所（以下简称“和信会计师事务所”）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，和信会计师事务所现持有济南市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913701030690342410）以及山东省财政厅核发的执业证书编号为370100013706的《会计师事务所分所执业证书》。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，和信会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

（二）法律顾问机构及《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》（统一社会信用代码为：31370000MD02169844），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。

七、潜在风险评估

1. 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。

2. 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。

3. 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。虽然会计师事务所就本申请项目出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》，但该项目相关收益的实现易受到项目实施进度、市场因素等多种因素影响，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。

4. 工程延期的风险

本项目工程量大，项目实施进度如不能按期完成，则实际收入实现时间将晚于测算收入实现时间，将导致不能按期偿还利息甚至本金。因管理不善、环境变化等原因，可能出现资金不足，难以竣工等情况，导致工程延期，不能按时完工，加大项目成本，给项目的经营收益带来风险。

5. 效果未达预期风险

因本期应综合考虑多方面因素，耗费时间长、投入成本大。项目可能会存在不同的复杂情况或者难度较大等原因，存在未达预期效果或者效果不明显等风险，可能未能实现预期项目效果目标。

6. 项目建设管理风险

在项目建设过程中，可能发生原材料价格和人工成本上涨，导致项目建设成本增加；可能发生设计方案变化、投资规模变化、项目施工单位管理水平等众多情况，对项目建设产生不确定性，导致项目建设风险。

八、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

1. 从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。
2. 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。

九、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次调整已披露调整项目的调整要素及该项目实施的主体资格。
2. 调整后的项目已获得目前阶段相关批复性文件，后续可根据项目实施情况，依法依规继续完善相关手续。
3. 根据《专项评价报告》，该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券调整能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。
4. 本期债券调整的风险因素包括但不限于政策风险、环境风险、利率风险、流动性风险、偿付风险、税务风险、工程风险、投资风险及管理风险等
5. 为本期债券调整提供服务的第三方专业机构均具备相应的从业资质。
6. 本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

本法律意见书一式五份，经本所律师及本所负责人签章并加盖本所公章后生效。本法律意见书仅供本次调整之目的使用，不得用作其他任何目的。由于使用不当造成的后果与本所及本所律师无关。

（以下无正文，仅为签署页）

北京市道可特（济南）律师事务所



负责人：



经办律师：

经办律师：

2025年12月26日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000MD02169844

北京市道可特 (济南)

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 12 月 12 日

