



今海瑞律师事务所
JINHAIRUI LAW FIRM

2025 年山东省政府专项债券（二期）
临沂市兰陵县西埝头片区二期棚户区改造项目

法律意见书

山东今海瑞律师事务所
二〇二五年三月三日

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、本期债券的发行要素

（一）债券名称：2025 年山东省政府专项债券（二期）临沂市兰陵县西埝头片区二期棚户区改造项目。

（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）发行总额：本期债券本项目发行 4000 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

西埝头片区二期棚户区改造项目

（二）立项单位

根据兰陵县行政审批服务局核发的《关于西埝头片区二期棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（兰陵审服投资许字〔2019〕1058号）等文件，西埝头片区二期棚户区改造项目的立项单位为兰陵县公共住房经营有限公司。

经本所律师查阅兰陵县公共住房经营有限公司提供的《营业执照》及在国家企业信用信息公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，兰陵县公共住房经营有限公司的基本情况如下：

公司名称	兰陵县公共住房经营有限公司
公司住所	山东省临沂市兰陵县卞庄街道惠民路7号
法定代表人	时磊
注册资本	63393.4万人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	房地产开发、建造、销售，出租和管理自建商品房及配套设施，物业管理，物业服务，园林绿化，园林设计，负责全县保障性安居工程投资，经营、管理包括经济适用房、廉租住房、公租房、城中村、棚户区改造及限价房的项目投资，经营、管理承担城镇基础设施和重大项目建设，授权承担全县国有自然资源使用权及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理，负责政府授权、委托交办的管理事务及其他职能（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）
统一社会信用代码	91371324312630888Y

营业期限	2014-08-22 至 2044-08-21
成立日期	2014-08-22
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：兰陵县公共住房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，具备从事西埵头片区二期棚户区改造项目的主体资格。

（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，西埵头片区二期棚户区改造项目已取得批复文件如下：

1. 2018 年 5 月 11 日，山东省房产和住房保障厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源局、核发《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），同意将西埵头片区二期纳入 2018 年棚户区改造项目。

2. 2019 年 10 月 30 日，兰陵县行政审批服务局核发《关于西埵头片区二期棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（兰陵审服投资许字[2019]1058 号），对西埵头片区二期棚户区改造项目的建设单位、建设规模及主要建设内容、项目总投资及建设地点作出批复。

3. 2020 年 5 月 13 日，兰陵县自然资源和规划局出具《关于西埵头片区二期棚户区改造项目用地审查意见》（兰陵自然资规字[2020]40 号），确认该项目用地符合兰陵县土地利用总体规划。

4. 2020 年 5 月 13 日，兰陵县城乡规划编制研究中心出具《关于西埵头片区二期棚户区改造项目选址符合规划的证明》

（兰陵规编证[2020]48号），经审查，该用地项目符合兰陵县棚户区改造计划。

5. 2020年5月13日，西埵头片区二期棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：202037132400000210，项目业主承诺该项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定

6. 2025年3月，兰陵县公共住房经营有限公司制定《临沂市兰陵县西埵头片区二期棚户区改造项目实施方案》，对项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目现金流量及融资平衡情况、专项债券使用与项目收入缴库安排、项目风险分析、事前项目绩效评估报告等内容作出说明，并经兰陵县财政局和兰陵县住房和城乡建设局审核确认。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的西埵头片区二期棚户区改造项目已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（四）项目规模与主要建设内容

根据《兰陵县公共住房经营有限公司兰陵县西埵头片区二期棚户区改造项目可行性研究报告》《临沂市兰陵县西埵头片区二期棚户区改造项目实施方案》等材料，西埵头片区二期棚户区改造项目位于兰陵县北至家天下小区，东至滨河西路，南至兰陵路，泉山东路，西至中兴路。

项目总用地面积约 57838 平方米（合 86.76 亩），总建筑面积 185080 平方米，其中地上建筑面积 148064 平方米（包括住宅建筑 146880 平方米，公建建筑 1184 平方米），地下建筑

面积 37016 平方米。容积率为 2.56，建筑密度为 28%，绿地率为 35%，住宅总户数 1322 户，机动车停车位 1356 个。规划建设 2 栋 6 层住宅楼、2 栋 8 层住宅楼、13 栋 11 层住宅楼、1 栋 12 层住宅楼、5 栋 16 层住宅楼、4 栋 17 层住宅楼。

项目总投资 74032 万元，资金来源：项目自有资本金 14832 万元，2020 年 8 月发行专项债券筹集资金 7700 万元，拟通过本次发行政府专项债券筹集资金 4000 万元，后续拟通过发行政府专项债券筹集资金 47500 万元。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 2 月至 2026 年 12 月。

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

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中天运”）就本次发行出具了《2025 年山东省政府专项债券（三期）临沂市兰陵县西埝头片区二期棚户区改造项目收益与融资平衡专项评价报告》（中天运[2025]咨字第 00029 号）。

经本所律师适当核查，中天运现持有北京市工商行政管理局西城分局于 2018 年 12 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91110102089661664J 的《营业执照》、北京市财政局于 2014 年 9 月 24 日核发的编号为 11000204 的《会计师事务所执业证书》及中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会于 2017 年 12 月 26 日核发的证书序号为 000410 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，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，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）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 31370000761851352U），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

（一）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。

（二）评级变动风险

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，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（三）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。

（四）项目收益变动风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（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。本次债券偿付资金主要来自于土地出让现金流入，偿债较有保障，偿付风险极低。但收益的实现易受到多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本次债券偿付带来一定风险。

（五）项目建设相关风险

项目实施过程中可能由于各方面因素产生风险，包括但不限于与项目建设相关的风险，如施工设备及施工现场安全风险、火灾可能性风险、交通影响风险、施工组织内部风险、施工扰民风险、项目安全性风险、生态环境破坏风险等；与项目收益相关的风险，如价格的变动风险、运营能力的变化风险、投资费用的变化风险等。

五、结论意见

1. 发行人具备本次发行主体资格，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。

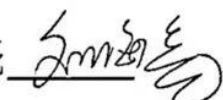
4. 本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。


5. 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。

本法律意见书一式六份，经本所律师及本所负责人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。

(本页无正文)


山东林海瑞律师事务所
负责人：刘海亮 

经办律师：刘海亮 

经办律师：刘 杰 

2025年 3 月 3 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700000761851352U



山东海震
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 02 月 05 日

No. 70078032

中华人民共和国司法部监制