

2026 年山东省政府专项债券（六十三期）
临沂市兰陵县电影院西片区二期城市棚户区改造项目
法律意见书

2026 年 9 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、本期债券的发行要素

（一）债券名称：2026 年山东省政府专项债券（六十三期）。

（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 2200 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）。

二、项目基本情况

（一）项目名称

电影院西片区二期城市棚户区改造项目

（二）立项单位

本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
统一社会信用代码	91371324312630888Y
成立日期	2014-08-22
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	杨振
注册资本	63393.4 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
登记状态	在营（开业）企业
经营范围	许可项目：房地产开发经营；国土空间规划编制；建设工程施工；建设工程设计；第三类医疗设备租赁；第三类医疗器械经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城乡市容管理；土地整治服务；房屋拆迁服务；规划设计管理；城市公园管理；市政设施管理；城市绿化管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估；园林绿化工程施工；土地调查评估服务；土地使用权租赁；工程管理服务；旅游开发项目策划咨询；不动产登记代理服务；电动汽车充电基础设施运营；充电控制设备租赁；集中式快速充电站；第一类医疗器械销售；第二类医疗设备租赁；第一类医疗设备租赁；第二类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（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，电影院西片区二期城市棚户区改造项目已取得批复文件如下：

1、2020年4月14日，临沂市住房和城乡建设局、临沂市发展和改革委员会、临沂市财政局、临沂市自然资源和规划局出具《关于公布调整2020年我市城镇棚户区改造开工计划任务的通知》（临建发〔2020〕7号），将电影院西片区二期城市棚户区改造项目纳入临沂市2020年棚户区改造项目清单。

2、2019年9月30日，兰陵县行政审批服务局出具《关于兰陵县公共住房经营有限公司电影院西片区二期城市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〕1032号），同意兰陵县公共住房经营有限公司建设电影院西片区二期城市棚户区改造项目，项目代码：2020-371324-70-01-008909。

3、2021年8月26日，兰陵县自然资源和规划局核发位于兰陵县城文化路中段西侧的国有建设用地使用权的《不动产权证书》，产权证号：鲁（2021）兰陵县不动产权第0009421号。

4、2023年3月15日，兰陵县自然资源和规划局核发位于兰陵县城文化路西侧的国有建设用地使用权的《不动产权

证书》，产权证号：鲁（2023）兰陵县不动产权第 0001880 号。

5、2023 年 5 月 15 日，兰陵县行政审批服务局核发《建设用地规划许可证》（地字第 3713242023009 号），本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

6、2024 年 7 月 15 日，兰陵县行政审批服务局核发《建设工程规划许可证》（建字第 371324202400035 号），本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

7、2024 年 7 月 22 日，兰陵县行政审批服务局核发《建筑工程施工许可证》（编号 371324202407220101），本建筑工程符合施工条件，准予施工。

8、2020 年 3 月 5 日，电影院西片区二期城市棚户区改造项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号为：202037132400000037，项目单位承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的相关规定。

（四）项目规模与主要建设内容

项目拆迁总面积 17731 平方米（约 26.6 亩），其中：还建安置占地面积 4414 平方米（6.6 亩），腾空土地 20.0 亩，还建安置户数 103 户。还建总建筑面积 15980 平方米，其中地上建筑面积 12360 平方米，地下建筑面积 3620 平方米。容积率为 2.8，住宅总户数 103 户，机动车停车位 103 个。规划建

设 1 栋 26 层住宅楼。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 06 月至 2027 年 12 月，项目现已开工，建设进度 44%。

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

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中证天通会计师事务所”）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，中证天通会计师事务所现持有北京市海淀区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108089662085K）以及北京市财政局核发的《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，中证天通会计师事务所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313700004274031161），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）项目建设相关风险

1、工期变化产生的风险

影响项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工

中发生的事故都造成了较大的影响和损失,应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等,使项目净收益减少。

(四) 项目收益相关风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知,项目收益对数量较为敏感,如果土地出让价格发生较大变化,市场需求减少,将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理,特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险,项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

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。

本法律意见书一式贰份，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。

(本页无正文)



经办律师：赵春旭

经办律师：陈新宇

2026 年 9 月 18 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：313700004274031161

山东文康
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：2017 年 12 月 26 日

No. 70064454

中华人民共和国司法部监制