



2026 年山东省政府专项债券（五十七期）
聊城市本级新河社区项目
法律意见书

山东普新律师事务所

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》《中华人民共和国律师法》《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）、《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）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94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）、《山东省政府性债务管理暂行办法》（鲁政办字〔2018〕219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（五十七期）。

（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 17,000 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。

（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

新河社区项目。

（二）项目单位

项目单位名称：山东九州高科建设有限公司。

项目单位简介：

山东九州高科建设有限公司成立于 2003 年 1 月 28 日，统一社会信用代码：91371500750894365J，法定代表人：裴希镇；注册资本：90,533.2385 万元；企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），股东为聊城高新技术城市建设发展集团有限公司（持股 100%），实际控制人为聊城高新技术产业开发区管理委员会；登记机关为聊城高新技术产业开发区市场监督管理局，登记状态为在营（开业）企业；住所为山东省聊城市高新区庐山南路 29 号基金大厦 15 楼 1501 室。

经营范围：土地开发整理；房地产开发经营；国有资产运营；承接政府购买服务；政府和社会资本合作及节能减排示范城市相关项目运营；国有自然资源及城市公共资源开发运营；企业注册代理服务、财务外包服务；办公租赁、物业管理、建筑工程项目管理；城乡统筹开发，城镇基础设施和重大项目建设，城中村及棚户区改造；安置房、配套基础设施建设；工业园区及厂房开发建设、经营管理；市政公用事业建设；工程项目招标代理，以自有资金开展投融资业务。

（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）

经核查，项目单位系依法设立并有效存续的有限责任公



司，具备独立法人资格，不存在依照法律、法规或其公司章程规定应当终止的情形，具备本项目实施主体资格。

（三）项目规划审批

1. 可行性研究报告：2018年2月，山东正信环保节能与工程咨询有限公司就山东九州高科建设有限公司新河社区项目出具了《可行性研究报告》，结论为：项目建设是必要且可行的。

2. 项目立项批复：2018年3月15日，聊城高新技术产业开发区经贸发展局出具《关于山东九州高科建设有限公司新河社区项目可行性研究报告的批复意见》（聊高新区经字（2018）20号），同意对该项目予以批复，项目统一代码为2018-371591-70-01-008847。

3. 节能审查意见：2018年3月12日，聊城高新技术产业开发区经贸发展局出具《关于山东九州高科建设有限公司新河社区项目节能报告书的审查意见》（聊高新区经能审字（2018）06号），原则同意项目节能评估报告。

4. 环境影响评价批复：2018年3月23日，聊城市环境保护局高新技术产业开发区分局出具《山东九州高科建设有限公司新河社区项目环境影响报告表审批意见》（聊高新环报告表（2018）9号），同意按照批复的规划和环境影响报告表的意见开展工程环保设计和技术标准建设。

5. 项目备案证明：2018年3月15日，聊城高新技术产业开发区经贸发展局出具《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2018-371591-70-01-008847）。

6. 项目列入棚改计划：该项目已列入山东省住房和城乡建设



建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅《关于公布 2018 年棚户区改造项目的通知》（鲁建住字（2017）20 号）确定的 2018 年棚户区改造计划。

7. 用地预审意见：聊城市国土资源局经济开发区分局出具《关于山东九州高科建设有限公司新河社区项目用地的预审意见》（聊国土开发（2018）20 号），同意该项目用地，项目总用地规模为 25.2957 公顷，用地符合山东省聊城高新区土地利用总体规划（2006-2020 年）。

8. 建设用地规划许可证：

2019 年 9 月 30 日，聊城市自然资源和规划局出具《建设用地规划许可证》（地字第 371501201950026 号），用地项目符合城乡规划要求；

2020 年 1 月 15 日，聊城市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 371501202020002 号），建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

9. 不动产权证书：项目已依法取得鲁（2022）聊城市不动产权第 0003008 号、鲁（2020）聊城市不动产权第 0004829 号、鲁（2020）聊城市不动产权第 0004830 号（地块三）等不动产权证书。

10. 建设工程规划许可证：

2020 年 7 月 24 日，聊城市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 371501202020022 号）；

2021 年 3 月 23 日，聊城市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 371501202120008 号）；

2024 年，聊城市行政审批服务局出具《建设工程规划许



可证》(建字第 371500202420001 号、建字第 371500202420002 号), 其中 A01 地块涉及补办手续。

11. 建筑工程施工许可证: 项目已依法取得编号 3715882007280001-SX-001 及 371583202410120201 号《建筑工程施工许可证》。

(四) 项目规模与主要建设内容

该项目位于聊城高新技术产业开发区四新河以西、长江路以南、一级路以北、东外环以东。项目占地面积 252,957 平方米(约 379.43 亩), 回迁安置区总建筑面积 40.66 万平方米。主要建设内容包括: 建设 79 栋安置楼(建筑面积 25.2 万平方米), 共计 2,680 套; 在小区内建设室外道路 10,000 米、给排水管道 35,000 米(雨水 DN600、污水 DN400)、暖气管道 25,000 米、电力桥架 24,000 米等基础设施; 建设 1 栋老年人日间照料中心(620 平方米)、2 栋物业管理用房(1,534 平方米)、党群服务中心(930 平方米)等公共服务设施; 在小区外建设该小区与城市主干网衔接的雨水管道 20 米、污水管道 1,000 米配套基础设施。

该项目总投资 157,471.00 万元。截至目前, 该项目 A02、A03 地块 31 栋楼主体已施工完毕, 有序推进安置楼主体户内地砖铺设、装修和室外道路排水等施工; A01 地块 48 个楼座已平均施工至主体 4 层, 同步推进室内装饰装修施工。

(五) 项目建设期限

本项目原计划建设期为 2018 年 5 月至 2020 年 4 月。因疫情原因导致长期停工, 以及 A01 地块范围内 220KV 高压线路迁移需重新调整修建性详细规划并上会通过, 导致竣工日



期延后。现 A02 和 A03 地块均已建设完成，A01 地块正在主体建设中，预计 2027 年 12 月底前竣工交付。

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

聊城金石有限责任会计师事务所（以下简称“金石会计师事务所”）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，金石会计师事务所现持有聊城市



行政审批服务局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91371500720749175W）以及山东省财政厅于 1999 年 12 月 8 日核发的《会计师事务所执业证书》（编号：37130003），批准设立文号：鲁财会协字（1999）156 号，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，金石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：31370000MD02809272），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

本债券可能存在的风险因素有项目建设风险、利率风险、流动性风险、运营风险、偿付风险、评级变动风险、税务风险等。

（一）项目建设风险

本项目投资规模大、建设周期长，从开始建设至项目收入实现的过程中，或将面临许多不确定因素。本项目分为 A01、A02、A03 三个地块，因疫情原因导致长期停工，以及 A01 地块范围内 220KV 高压线路迁移需重新调整修建性详细规划并上会通过等客观原因，项目建设进度已受到影响。虽然 A02、A03 地块已建设完成，但 A01 地块仍在主体建设中，工程进度可能影响项目的整体竣工及收益实现，并可能使实际投资超出预算，对项目收益产生一定的不利影响。



（二）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，在本债券存续期内，市场利率存在变动的可能性。由于本债券期限较长，市场利率的波动可能会对项目运营的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（三）流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通。本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专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

（四）运营风险

项目建成投产后，运营单位需对安置房及配套公共服务设施进行有效管理，若未能及时应对内外部环境变化，实际运营效益可能达不到预期。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

（五）偿付风险

本期专项债券按照财政部《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）规定，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。本期专项债券偿付资金来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度、市场



变化等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

（六）评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本期债券信用等级进行评级，在本期债券存续期间，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。

五、结论意见

综上所述，本所律师经核查后认为：

发行人主体资格：发行人山东省人民政府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。

项目合法性：募集资金拟投入的新河社区项目已经主管部门立项核准（聊高新区经字（2018）20号），项目代码为2018-371591-70-01-008847，已列入2018年山东省棚户区改造计划，符合国家产业政策。项目用地预审已获批准，已依法取得不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等法定审批手续。

项目单位主体资格：项目立项单位山东九州高科建设有限公司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。

环评及节能审查：项目已依法取得环境影响评价批复（聊高新环报告表（2018）9号）和节能审查意见（聊高新区经能审字（2018）06号）。



信息披露文件：本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

中介机构资质：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。

本法律意见书一式肆份，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。

山东普新律师事务所

经办律师：

经办律师：

2026 年 9 月 2 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31370000672244083C

山东普新



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。



23715200810000733

发证机关：

山东省司法厅

发证日期：

2017 年 11月 07日

