2026年山东省政府专项债券（六十三期）日照市岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期

法律意见书

二零二六年九月

2026年山东省政府专项债券（六十三期）日照市岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期法律意见书

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）、《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、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30000.00万元。

（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：

日照市岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期

（二）立项单位

项目立项单位：日照市新岚山置业有限公司。

根据立项单位提供的营业执照复印件，并经本所律师登录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，立项单位的基本信息如下：

日照市新岚山置业有限公司现持有日照市岚山区市场监督管理局核发的统一社会信用

代码为91371103MA3C9T0T9E的《营业执照》，住所地山东省日照市岚山区安东卫街道岚山中路169号；法定代表人：滕怀玉；类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；注册资本：20000万人民币；成立日期：2016年04月28日；经营范围：负责棚改、保障房、城中村改造及其他房地产开发、建设、物业公司管理服务；民用与工业建筑物建设工程、市政工程、园林绿化工程、室内外装修装饰工程；水利、港口、海域项目建设、开发；城市公共停车场、道路冠名、广告发布等公共资源特许经营及开发；公共基础设施、交通道路、水利工程建设、开发；房屋建筑部件预制和现场施工；混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；工程机械、建筑设备的租赁及销售；建筑材料（不含危险化学品）销售；新型材料的研发（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：日照市新岚山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。

（三）项目规划审批

2019年9月11日，日照市住房和城乡设局，日照市财政局共同出具《关于调整2019年棚户区改造项目的通知》，载明：将岚山区2019年棚户区改造开工调整为3250套，增加3250套。安东家园一期包含在《岚山区2019年棚户区改造计划、资金来源安排表》内。

2019年5月7日，日照市岚山区行政审批服务局出具《关于日照市岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期可行性研究报告的批复》（岚审批投资字〔2019〕4号），载明：项目名称：岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期。建设地点：岚山区安东卫街道。

2020年5月20日，日照市岚山区行政审批服务局出具《关于变更岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期建设单位的批复》（岚审批投资字〔2020〕41号），载明：同意项目单位由日照市新岚山置业有限公司变更为日照市新岚山置业有限公司。其他仍然按照我局《关于岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期可行性研究报告的批复》（岚审批投资字〔2019〕4号）内容执行。

2020年5月20日，日照市岚山区自然资源局出具《关于日照市新岚山置业有限公司岚山

区安东卫街道片区安东家园社区二期项目的用地预审意见》，载明：岚山区安东卫街道片区安东家园社区二期项目涉及3个地块。该3个地块已经日照市城市管理局《建设项目选址意见书》批准选址，符合城乡规划要求。该项目用地符合国家产业政策、发展规划及节约集约利用土地政策，符合土地利用总体规划。

2020年7月1日，日照市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103202010026号），载明：本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2020年7月1日，日照市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103202010024号），载明：本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2020年7月1日，日照市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371103202010025号），载明：本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2021年5月26日，日照市行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》（建字第371103202110016号），载明：本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2021年7月9日，日照市岚山区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号371103202107090101号），载明：本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2022年11月22日，日照市岚山区自然资源局颁发《不动产权证书》（鲁〔2022〕日照市不动产权第0131588号）。

2022年12月16日，日照市岚山区自然资源局颁发《不动产权证书》（鲁〔2022〕日照市不动产权第0137818号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目用地面积105725平方米，项目规划总建筑面积2万平方米，规划建设安置套数1397套，主要建设住宅楼及公共配套设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2020年12月至2027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

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。

（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。

四、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.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。

5.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。

6.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。

7.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。

8.征地拆迁风险

棚户区改造项目需要前期的拆迁、安置、土地征收。在拆迁安置过程中，必须与原住户进行沟通，处理与需拆迁户的纠纷。如果出现因与社区居民的纠纷，导致项目工期的拖延，工期延误，将影响增加项目投资成本，影响成本及收益的收回时间，增加利息。

9.项目收益风险

棚户区改造项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响。房地产价格的波动、甚至是动荡将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

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。

本法律意见书一式五份，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。

（以下无正文，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：

2026年09月18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

No. 2015278

中华人民共和国司法部监制