2026年山东省政府专项债券（八十三期）
泰安市泰山区灵山片区城中村改造项目

法律意见书

【2026】众成清泰（泰安）律意字第35号

山东众成清泰（泰安）律师事务所

二零二六年十月

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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（八十三期）

（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：10 年期，

（五）发行金额：本期债券中本项目发行 3500 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

泰安市泰山区灵山片区城中村改造项目

（二）立项单位

立项单位：山东隆源置业有限公司

统一社会信用代码：91370902MAD9E36X10

注册资本：30000 万人民币

单位类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

地址：山东省泰安市泰山区财源街道财源大街120号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修。（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：工业设计服务；土地整治服务；商业综合体管理服务；园林绿化工程施工；工程管理服务；住宅水电安装维护服务；非居住房地产租赁；土石方工程施工；酒店管理；园区管理服务；土地使用权租赁；建筑工程用机械销售；市场营销策划；门窗销售；住房租赁；物业管理；房地产经纪；建筑材料销售；物业服务评估；集贸市场管理服务；柜台、摊位出租；房地产评估；建筑工程机械与设备租赁；建筑装饰材料销售；房地产咨询；对外承包工程；以自有资金从事投资活动；家具销售；家具安装和维修服务；搪瓷制品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；日用百货销售；建筑陶瓷制品销售；日用陶瓷制品销售；软木制品销售；自有资金投资的资产管理服务。（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泰安市泰山区灵山片区城中村改造项目取得批复文件及审核文件如下：

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为：2310-370902-04-01-682438。

本项目已取得鲁（2024）泰安市不动产权第0019969号、鲁（2025）泰安市不动产权第0002194号不动产权证书，地字第370900202400013号、地字第3709002025YG0007533号建设用地规划许可证，建字第370900202400076号、建字第370900202400077号、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

建字第370900202400078号、建字第370900202400079号、建字第370900202400080号、建字第370900202400081号、建字第3709002025GG0056550号、建字第3709002025GG0055565号、建字第3709002025GG0057516号建设工程规划许可证和370900202409050101号、370900202505300101号建筑工程施工许可证。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202037090200000332、202037090200000331。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设17栋回迁住宅楼、2栋配套公建、2个换热站以及配套停车位、道路、绿地等。项目总占地面积49533平方米，总建筑面积144414.5平方米，其中地上建筑面积94631.19平方米，地下建筑面积49783.31平方米。设计住宅830套，项目建成后全部用于回迁安置。

项目由两宗地块组成，各地块建设指标如下：

（1）地块一主要建设14栋11层住宅楼、1栋3层配套公建楼、南大门、换热站、垃圾收集点，同时建设配套储藏室、停车位、道路、绿地等。本地块占地面积40611平方米，总建筑面积116288.4平方米、计容建筑面积114014.87平方米，其中：地上建筑面积77359.27平方米、计容建筑面积75085.74平方米，地下建筑面积38929.13平方米。

地上建筑面积中：住宅建筑面积75367.55平方米、计容建筑面积73106.3平方米，配套公建楼建筑面积1406.64平方米，7#、8#住宅楼一层配套公建建筑面积416.82平方米、计容建筑面积404.54平方米，换热站建筑面积124.39平方米，南大门建筑面积31.62平方米，生活

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

垃圾收集点建筑面积12.25平方米。地下建筑面积中：地下车库建筑面积24763.3平方米，住宅储藏室建筑面积14165.83平方米。

本地块地上容积率1.85、地下容积率0.96、绿地率31.17%、建筑密度18.78%，设计停车位694个（全部为地下、住宅停车位675个、配套车位19个），本地块设计住宅665套，建成后全部用于回迁。

（2）地块二主要建设3栋11层住宅楼、1栋2层配套公建楼、换热站、垃圾收集点，同时建设配套储藏室、停车位、道路、绿地等。本地块占地面积8922平方米，总建筑面积28126.1平方米，其中：地上建筑面积17271.92平方米、计容建筑面积16771.68平方米，地下建筑面积10854.18平方米。

地上建筑面积中：住宅建筑面积16572.92平方米、计容建筑面积16174.28平方米，配套公建楼建筑面积585.15平方米，换热站建筑面积101.6平方米，生活垃圾收集点建筑面积12.25平方米。地下建筑面积中：地下车库建筑面积7817.58平方米，住宅储藏室建筑面积3036.6平方米。

本地块地上容积率1.88、地下容积率1.22、绿地率30.04%、建筑密度20.63%，设计停车位198个（全部为地下、住宅停车位198个），本地块设计住宅165套，建成后全部用于回迁。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 6 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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

山东致信联合会计师事务所（以下简称“致信会计师事务所”）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，致信会计师事务所现持有泰安市泰山区行政审批服务局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370902796195121E）以及山东省财政厅核发的《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，致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《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码31370000MD0264361Y），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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

出具法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

（一）收益风险

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》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。但本项目收益的实现易受到项目实施进度、市场供求等多种因素影响，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。

（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。

（三）流动性风险

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。

（四）评级变动风险

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，从而对本期债券投资者带来一定的风险。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

本法律意见书一式三份，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。

（以下为签章页，无正文）

山东众成清泰（泰安）律师事务所

经办律师：郭长满

经办律师：刘烨

2026 年 10 月 20 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31370000MD0264361Y

山东众成清泰（泰安）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：2021年10月26日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App