

2025 年山东省政府专项债券（七十五期）

聊城市东昌府区五七里铺（西地块）

棚户区改造项目法律意见书

2025 年 10 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：2025 年山东省政府专项债券（七十五期）。

（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 21100 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

五七里铺（西地块）棚户区改造项目；

## （二）立项单位

项目立项单位为聊城市昌元投资开发建设有限公司；

聊城市昌元投资开发建设有限公司，根据提供的材料及本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，其基本信息如下：聊城市昌元投资开发建设有限公司，统一社会信用代码：91371502MA94P0GX57；法定代表人：武阳，成立于2021年08月17日；注册资本：50000万元人民币；登记机关：聊城市东昌府区市场监督管理局，住所地：聊城市东昌府区古楼办事处湖南路北、聊阳路东交大科技园5号科研办公楼3层301室，经营状态：在营（开业）企业；经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；智能农业管理；乡镇经济管理服务；土壤污染治理与修复服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；休闲观光活动；生态恢复及生态保护服务；非居住房地产租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；市政设施管理；金属制品销售；水利相关咨询服务；水资源专用机械设备制造；水资源管理；水土流失防治服务。（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）许可项目：房地产开发经营；水利工程建设监理；自来水生产与供应；现制现售饮用水；天然水收集与分配。（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）。

### （三）项目规划审批

该项目已取得的批复文件如下：

1、2019 年 11 月 12 日，聊城市住房和城乡建设局、聊城市发展和改革委员会、聊城市财政局、聊城市自然资源和规划局发布《关于公布 2020 年聊城市棚户区改造公租房保障计划任务的通知》（聊建字〔2019〕120 号），五七里铺片区列入 2020 年棚户区改造项目清单。

2、2021 年 11 月，山东恒和工程咨询有限公司编制《五七里铺（西地块）棚户区改造项目可研报告》。

3、2024 年 11 月 28 日，项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2411-371502-04-01-766287。

4、2022 年 1 月 13 日，聊城市自然资源和规划局颁发《中华人民共和国不动产权证书》（鲁（2022）聊城市不动产权第 0000936 号）。

5、2022 年 1 月 24 日，聊城市行政审批服务局颁发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 371500202200005 号）。

6、2023 年 3 月 3 日，聊城市行政审批服务局颁发《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 371500202300008 号）。

7、2025 年 7 月 31 日，聊城市东昌府区行政审批服务局

颁发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 371502202507310101）。

#### （四）项目规模与主要建设内容

该项目建设地点位于聊城市东昌府区新区街道，电大路以南、向阳路以东、墩台王路以西、七里铺街以北。根据项目区域规划要求本项目总占地 71842 平方米，总建筑面积 231787 平方米。地上计容建筑面积 172346.5 平方米，其中：住宅建筑面积 167899.8 平方米，公建建筑面积 4446.7 平方米。地下不计容建筑面积 59440.5 平方米，其中地下车库面积为 43313 平方米，储藏室面积为 16127.5 平方米。容积率 2.36，建筑密度 15%，绿地率 35%。项目规划建设 26 层住宅楼 8 栋、21 层住宅楼 1 栋、18 层住宅楼 4 栋、11 层住宅楼 2 栋及其他配套公建、地下储藏室、车位。项目建成后可提供住宅 1447 套，停车位 1234 个。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 4 月至 2027 年 6 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

山东泰源会计师事务所有限公司（以下简称“泰源会计师事务所”）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，泰源会计师事务所持有聊城市东昌府区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913715007657734272）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，泰源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31370000798660322M），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**

本期债券可能存在的风险因素有债券流动性风险、评级变动风险、项目建设相关风险、项目收益相关风险等。

#### **（一）债券流动性风险**

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**

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，从而为本期债券的投资者带来一定的风险。

### **（三）与项目建设相关的风险**

本债券募投建设项目因设计方案、工程地质、环境变化、施工与工期等存在各种不确定因素，以及因项目单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平，可能会影响募投项目的建设进度或产生其他影响；工程事故、采购价格提高等原因可能造成成本增加或达不到预期等市场风险。如出现上述情形将会导致工程投资增加，并将影响项目的现金流入，使项目净收益减少，可能影响本次发行的还本付息。

### **（四）项目收益风险**

本项目收入预测准确性与基础资料是否准确可靠、收入因素与成本支出是否按规划设想实施等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。本项目存在总投资核算不准确、项目收入或者支出预测不准确等方面的风险，进而影响项目收益以及本次发行债券的还本付息。

## **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。

（以下无正文）

（本页无正文，仅为山东荣法律师事务所关于本期债券发行法律意见签署页）



经办律师：申正达

经办律师：岳燕子

2025 年 10 月 20 日



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000798660322M

山东荣法 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。



23715200710145660

发证机关: 山东省司法厅

发证日期: 2017 年 11 月 07 日

No. 70077315

中华人民共和国司法部监制