

2025 年山东省政府专项债券（十八期）威海市本级中  
韩自贸区园区消防站及应急物资储备库项目  
法律意见书

2025 年 4 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(十八期)。

(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：15 年期。

(五) 发行金额：本期债券中本项目发行 3,500 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）。

(十一) 税务提示：根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5 号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。

## 二、项目基本情况

### （一）项目名称

中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库

### （二）立项单位

本期债券项目的立项单位为威海欣安物业发展有限公司，威海广安城市建设投资有限公司持有该公司 100%的股权。

该公司持有威海经济技术开发区管理委员会于 2024 年 11 月 18 日核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91371000MA3R7RQX4L，住所地：山东省威海市经济技术开发区海瞳路-28 号-503，法定代表人：宋巍，注册资本：1,500 万元，成立日期：2019 年 12 月 16 日，经营范围：一般项目：物业管理；房地产评估；物业服务评估；住房租赁；露营地服务；棋牌室服务；健身休闲活动；集贸市场管理服务；停车场服务；会议及展览服务；非居住房地产租赁；票务代理服务；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；婚庆礼仪服务；家政服务；游览景区管理；酒店管理；小微型客车租赁经营服务；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；建筑材料销售；园林绿化工程施工。（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：建设工程施工；住宿服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；歌舞娱乐活动；酒类经营；房地产开发经营；旅游业务；食品销售。（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

截至本法律意见书出具之日，本期债券项目取得如下证明文件：

1. 威海市水利勘测设计有限责任公司编制的《中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库可行性研究报告》。

2. 2022 年 2 月 22 日，威海欣安物业发展有限公司取得的项目代码为“2022-371072-04-01-695619”的《山东省建设项目备案证明》，备案项目为中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库，建设地点为威海经济技术开发区。

3. 2023 年 4 月 7 日，威海市自然资源和规划局核发的“鲁（2023）威海市不动产权第 0015827 号”《不动产权证书》，威海欣安物业发展有限公司取得威海经区海埠路南、崮山路西地块的国有建设用地使用权，土地用途为公用设施用地，土地面积为 13,295 平方米，土地使用期限自 2023 年 2 月 3 日至 2073 年 2 月 2 日。

4. 2023 年 10 月 12 日，威海市行政审批服务局核发的“地字第 3710012023（经）008 号”《建设用地规划许可证》，经该局审查，中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库项目，用地位置为威海区海埠路南、崮山路西，用地面积为 13,295 平方米建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

5. 2023 年 10 月 12 日，威海市行政审批服务局核发的“建字第 3710012023（经）015 号”《建设工程规划许可证》，经

该局审核，中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库工程符合国土空间规划和用途管制要求。

6. 2024 年 07 月 23 日，威海经济技术开发区管理委员会核发的编号“371007202407230101”的《建筑工程施工许可证》，经该委审核，中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库工程建设规模为 9,595.36 平方米，符合施工条件，准予施工。

#### （四）项目规模与主要建设内容

本期债券项目位于威海经济技术开发区海埠路南。项目规划建设用地面积 13,294 平方米，规划总建筑面积 9,700 平方米。项目主要建设综合办公楼、地下应急物资储备库、配套服务设施以及区域内基础设施，同时完善区域内基础设施，配套建设区域内路网、绿化、亮化、雨污管网、水、电、天然气。其中，综合办公楼建筑面积 8,679.82 平方米，训练塔 280 平方米，门卫 40 平方米，地下建筑面积 700.18 平方米。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 7 月至 2025 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

威海汇德会计师事务所（普通合伙）（以下简称“汇德会计师事务所”）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，汇德会计师事务所现持有威海市

环翠区行政审批服务局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91371002MACLNJDR9T) 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, 汇德会计师事务所具备为本次发行提供项目收益与融资自求平衡评价服务的资格。

#### (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 31370000495177552W), 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）项目建设风险

根据有关法律、法规及规章的规定，本期债券项目应当依法履行必要的审批手续，审批进度在一定程度上可能会影响项目实施进展；项目实施单位的组织管理水平、施工单位的技术管理水平等也可能会对项目建设产生一定程度的影响，如果工期拖延，项目投资可能会增加；投资概算不准确、投资规模控制不严，可能会导致投资增加，如果不能筹措到足够的建设资金，有可能会影响项目实施进度，影响项目资金流入，使得项目净收益减少，进而可能会影响本期债券的还本付息。

### （二）项目运营风险

本期债券项目运营期间的主要收入来源为出租收入等。但上述收入的实现易受租赁需求等多种因素的影响，存在一定的不确定性，也可能发生租金变动、项目运营成本波动等情况，存在收入减少、成本增加、项目收益无法实现等方面的风险，影响项目收益的实现，进而可能影响本期债券的还本付息。

### （三）偿付风险

根据“财预〔2016〕155号文”第三条，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。本期债券偿付资金主要来源为出租收入等，偿债资金较有保障。但上述收入的实现受多种因素的影响，存在一定不确定

性，有可能会给本期债券偿付带来一定风险。

#### （四）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、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，本期债券存续期限内，不排除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给本期债券投资者的实际收益水平带来一定的不确定性。

#### （五）流动性风险

本期债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，但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、投资者交易意愿等多种因素的影响，委托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，从而影响本期债券的流动性。

#### （六）评级变动风险

山东省在国家发展全局中具有重要的政治、经济地位，在社会经济发展方面也取得了瞩目的成就。长期以来，山东省社会经济快速发展，财政收入稳定增长，地方债务风险可控。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，如果出现宏观经济的

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，不排除委托人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而给本期债券投资者带来一定的风险。

#### （七）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号），企业或个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。但如果国家税收政策发生调整，可能导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

## 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。

本法律意见书一式四份，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。

山东东方未来律师事务所



经办律师：王书华

经办律师：刘汉华

2025 年 4 月 15 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000495177552W

山东东方未来

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 01 月 04 日

No. 70077935

中华人民共和国司法部监制