

2025 年山东省政府专项债券（二十七期）
聊城市茌平区茌平县隅东片区棚户区改造项目
法 律 意 见 书

二〇二五年六月



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（二十七期）。

（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 6,000.00 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）。

（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

茌平县隅东片区棚户区改造项目

（二）立项单位

项目立项单位聊城市茌平区土地发展集团有限公司（曾用名：茌平县土地储备开发集团有限公司）。

聊城市茌平区土地发展集团有限公司，统一社会信用代码：91371523MA3DN2YT96。成立于2017年5月，注册资金4亿元，法定代表人翟瑞刚，地址位于山东省聊城市茌平区振兴街道办事处综合服务中心4楼。公司经营范围：政府授权的项目投资管理；政府授权的土地储备、储备土地前期开发整理；土地增减挂钩市场化运作；土地综合整治、土地后备资源开发整理；土地要素、工业地产开发经营；房地产开发、经营；工程测绘评估及咨询服务；市政工程、建筑工程、园林绿化工程、公共设施工程施工；生态农业技术推广、应用、基地建设。（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）。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

1、2018年9月26日，茌平县人民政府《茌平县人民政府拟征收土地公告》-茌征公告（2018）14号；

2、2018年10月16日，茌平县住房和城乡建设局出具《关于茌平县隅东片区棚户区改造项目的规划选址意见》；

3、2018年11月，山东省住房和城乡建设厅等4部门《关于公布2018年棚户区改造第三批调整项目的通知》-鲁建住字【2018】25号；

4、2018年12月4日，茌平县国土资源局出具《关于茌平县隅东片区棚户区改造项目建设用地预审意见》；

5、2018年12月，茌平县发展和改革局《关于茌平县土地储备开发集团有限公司隅东片区棚改项目的核准意见》-茌发改审〔2018〕38号；

6、2019年1月10日，茌平县发展和改革局出具《茌平县土地储备开发集团有限公司茌平县隅东片区棚户区改造项目节能报告的审查意见》-茌发改能审〔2019〕2号；

7、2019年6月20日，茌平县人民政府《茌平县人民政府关于<茌平县振兴街道办事处闫庄村等4个村拟征收土地补偿安置方案>的批复》-茌政字（2019）48号；

8、2019年10月8日，项目完成环境影响登记表备案，备案号：201937152300000910；

9、2019年10月11日，聊城市茌平区人民政府《征收土地公告》-征收土地公告（2019）14号；

10、2019年10月14日，茌平区发展和改革局出具《关于对茌平县土地储备开发集团有限公司隅东片区棚改项目核准内容变更的批复》；

11、2020年3月9日，聊城市茌平区自然资源和规划局《不动产权证书》-鲁(2020)茌平区不动产权第0000640、0000641、

0000642号；

12、2020年3月27日，聊城市茌平区自然资源和规划局《建设用地规划许可证》-地字第371504202000013号；

13、2020年5月14日，聊城市茌平区自然资源和规划局印发的《建设工程规划许可证》-建字第371504202000024号；

14、2020年5月16日，聊城市茌平区行政审批服务局《建设工程施工许可证》-编号：371523201909100104—SX—001；

15、2020年6月9日，聊城市茌平区行政审批服务局对本项目颁发《建筑工程施工许可证》（编号：371523201909100104-SX-002；

16、2020年6月9日，聊城市茌平区行政审批服务局对本项目颁发《建筑工程施工许可证》编号：371523201909100104-SX-003）；

17、2022年8月30日，聊城市茌平区行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》-地字第371504202200010号；

18、2022年10月，聊城市茌平区自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁（2022）茌平区不动产权第0004299号、鲁（2022）茌平区不动产权第0004328号、鲁（2023）茌平区不动产权第0004329号、鲁（2022）茌平区不动产权第0004331号）；

19、2022年12月14日，聊城市茌平区行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》-建字第371504202200005号；

20、2022年12月，聊城市茌平区行政审批服务局颁发《建

筑工程施工许可证》（编号：371523202212230101、编号：371523202212260101）；

21、2023年4月13日，聊城市茌平区行政审批服务局对本项目颁发《建筑工程施工许可证》（编号：371523202304130101）；

22、2023年5月6日，聊城市茌平区行政审批服务局对本项目颁发《建筑工程施工许可证》（编号：371523202305060101）。

（四）项目规模及主要建设内容

隅东片区棚改项目位于茌平区文化路以南，迎宾大道以东，朝阳街以西。本项目拆迁范围涉及闫庄村，拆迁腾空土地面积 680亩，拆迁房屋面积268300m²，拆迁户数为1129户。全部为实物回迁安置，项目完成后可提供回迁安置住宅2400套。回迁安置区占地面积193.87亩，结余土地486.13亩。该项目总用地规模 129248.00 m²（约合 193.87 亩），其中：住宅占地面积18902.00 m²，幼儿园占地面积3702.00m²，公建占地面积6500.00m²，商业占地面积7027.00m²，道路占地面积47880.00m²，公共绿地占地面积45237.00m²。项目建成后建筑密度19%，容积率2.46，绿地率35%。总建筑面积439700.00m²。其中：地上总建筑面积318700.00m²，包括住宅建筑面积305400.00m²，公建建筑面积 7686.00m²，幼儿园建筑面积2255.00m²，商业建筑面积3359.00m²；地下总建筑面积121000.00m²，包括地下储藏室面积33700.00 m²，地

下车库面积87300.00m²，地下建筑面积中包含地下人防面积19138 m²。项目规划建设18F住宅楼25栋，15F住宅楼4栋，并配套建设幼儿园，养老、医疗服务楼，商业，物业等公建设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2019年10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，泰源会计师事务所现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《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码3137000069969042X1），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流动性风险、评级变动风险、税务风险、项目建设风险、项目收益风险等。

（一）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）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）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。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（四）项目建设风险

本次发行项目虽然严格进行了可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于本次投资和建设时间较长，从开始建设至项目收入实现的过程中，也将面临许

多不确定因素，可能导致施工慢、工期延长等情况，影响项目的按期竣工和实现收入，并可能使实际投资超出预算，对项目收益实现产生一定的风险。

（五）项目收益风险

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。本期债券根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）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。虽然泰源会所就本项目出具了《专项评价报告》，偿债较有保障，偿付风险低。但项目偿付资金主要来自于项目运营收益。项目运营收益的实现易受到项目实施进度、经营管理、市场经济环境等多种因素影响，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。

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。

山东舜翔（聊城）律师事务所

经办律师：

刘刚

经办律师：

张书锋

二〇二五年六月十六日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 3137000069969042X1

山东舜翔（聊城）
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。



23715201011556069

发证机关: 山东省司法厅

发证日期: 2017 年 11 月 07 日

No. 80015402

中华人民共和国司法部监制