

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
聊城市本级新旧动能转换产业孵化园区项目（一期）
法律意见书

2025 年 06 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：30 年期。

(五) 发行金额：本期债券中本项目发行 5,000.00 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

聊城市新旧动能转换产业孵化园区项目（一期）

（二）立项单位

项目立项单位为聊城泰岳置业有限公司，聊城泰岳置业有限公司统一社会信用代码 91371500494470757N，类型为有限责任公司，法定代表人胡杨，注册资金 10300 万元，成立日期 2014 年 06 月 17 日。经营范围:许可项目：房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动；燃气燃烧器具安装、维修；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。

（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：非居住房地产租赁；房地产咨询；土地使用权租赁；承接总公司工程建设业务；房屋拆迁服务；住房租赁；柜台、摊位出租；物业管理；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；对外承包工程；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务。

（除依法须经批准的项目外，营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批

2020年3月，山东正信工程咨询有限公司针对本项目出具了《可行性研究报告》，《可行性研究报告》显示：该项目的建设符合国家宏观经济政策和产业政策，符合山东省、聊城市总体布局和相关政策，对于满足市场需求、增加就业机会及提高企业效益等均具有十分重要的意义，其社会效益显著。从财务盈利能力分析看，总投资收益率、资本金净利润率均较理想，财务内部收益率大于行业基准收益率较高，财务净现值大于零，表明项目具有一定的盈利能力；从财务不确定性分析看，项目具有一定的抗风险能力。综上所述，项目的建设是可行的。

2019年12月9日，本项目取得了《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2019-371502-70-03-081541。

2020年3月5日，本项目取得《建设项目环境影响登记表》，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202037150200000598。

2019年12月12日，聊城市行政审批服务局针对本项目出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》，用地位置位于湖南路以南、柳园路以东、凤城街以北，用地性质为商业服务业设施用地，用地面积为109093平方米，容积率不高于1.37不低于1.17。

2020年10月20日，聊城泰岳置业有限公司取得本项目

用地《不动产权证书》，权利情况为单独所有，位置为柳园路东、凤城街北，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质出让，用途为商务金融用地，面积为 109093 平方米，不动产证号为：鲁（2020）聊城市不动产权第 0043964 号。

2020 年 12 月 3 日，聊城市行政审批服务局针对本项目出具《中华人民共和国建设工程规划许可证》并载明：经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2020 年 12 月 30 日，本项目取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》，编号：3715022012050001-SX-001，建设规模 240551.80 平方米，建设单位聊城泰岳置业有限公司。

（四）项目规模与主要建设内容

聊城市新旧动能转换产业孵化园区项目（一期）建设地点位于聊城市中部，湖南路以南、柳园路东侧、徒骇河西（北）岸。项目总用地面积 109093m²，总建筑面积 241340m²，其中新旧动能转换产业创新中心 97020m²、企业孵化中心 13442m²、产业创投中心 39640m²、地下停车场 90254m²、室外连廊 984m²。另建设燃气管网、热力管网、给水管线、污水管线、雨水管线、强电室外高压管线、强电室内高压管线、弱电电信管线、弱电安防消防管线等基础设施。本项目规模总投资 185879 万元。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 05 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

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《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码31370000728639763Y),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) 与项目建设相关的风险

1. 自然环境和施工条件

风险识别:自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件,恶劣的气候和环境,恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险,如地震,风暴,异常恶劣的雨、雪、洪水暴发等;未能预测到的特殊地质条件,如泥石流、河塘、流沙、泉眼等;恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2.来源于项目建设单位的风险

风险识别：来源于项目建设单位的风险主要是项目建设单位作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：项目建设单位应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，下一步合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

3.来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理

方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

4.资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

5.工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中

人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）与项目收益相关的风险

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，项目需求减少，

将会对项目的收益带来一定风险。

2.流动性风险

由于社会环境、人口政策变化、宏观经济环境、法律法规调整等因素，致使投入工程施工材料价格、人工费上涨发生变化，导致预测数据与实际情况之间出现差异，从而产生收入的不确定性，进而影响项目的现金流量。

3.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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。



经办律师：王磊

经办律师：张晓明

2025 年 06 月 16 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31370000728639763Y

山东万航

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。



23715200110164377

发证机关：

山东省司法厅

发证日期：

2017 年 11 月 07 日