

2025 年山东省政府专项债券（三十四期）  
东营市垦利区中心城区土地储备项目  
法律意见书

二零二五年六月

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（三十四期）

（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 26400 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：在债券存续期内每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

（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

东营市垦利区中心城区土地储备项目

### （二）立项单位

东营市自然资源和规划局垦利分局土地矿产发展服务中心(挂东营市自然资源和规划局垦利分局土地储备中心牌子),已纳入全国土地储备机构名录,名录代码:TC370521。

项目单位简介:东营市自然资源和规划局垦利分局土地矿产发展服务中心(挂东营市自然资源和规划局垦利分局土地储备中心牌子)成立于2022年3月7日,统一社会信用代码为12370521K234337957,为东营市自然资源和规划局垦利分局所属正科级公益一类事业单位。其主要职责是:承担编制土地储备、预储备及开发利用计划(根据《土地储备管理办法》(国土资规〔2017〕17号)《山东省国有土地储备办法》,该职能保留);对盘活和调整的存量土地和其他增量土地进行储备(根据《土地储备管理办法》(国土资规〔2017〕17号)《山东省国有土地储备办法》,该职能保留);筹措土地资金,负责土地储备资金的管理核算(根据《财政部 国土资源部关于印发<土地储备资金财务管理办法>的通知》(财综〔2018〕8号)、《山东省国有土地储备办法》,该职能保留);管理和运作由区政府

依法收回的土地，承担储备地块的征地拆迁工作（根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2018〕17号），该职能保留）；承担制定经营性土地的长期目标、年度计划及措施，并组织实施（根据《国土资源部关于印发国有建设用地供应计划编制规范（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117号），该职能保留）；承担组织建设用地的招标、拍卖、挂牌出让等工作（根据《中华人民共和国土地管理法》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号），该职能保留）；参与建设用地项目的竣工检查验收工作（根据《垦利区机构编制委员会办公室关于设立区国土资源管理服务中心的通知》（垦编办发〔2017〕27号），该职能保留）；承担国土资源批后监管技术性、事务性工作（根据《垦利区机构编制委员会办公室关于设立区国土资源管理服务中心的通知》（垦编办发〔2017〕27号），该职能保留）；承担全区油田建设项目征地的事务性、技术性服务工作；承担全区油田建设征地服务技术指导工作；承担落实各项补偿安置政策；承担协调地方与油田之间的工农关系，促进油地双方共同发展；承担按照土地整理复垦开发工作的长期规划、年度规划组织实施各级土地整理复垦开发项目和土地易地整理复垦开发项目。

### （三）项目规划审批

2025年3月28日，东营市垦利区人民政府出具了《关于

制定东营市垦利区 2025 年度土地储备计划的批复》( 垦政土字〔2025〕7 号 ), 同意垦利区 2025 年度土地储备计划, 本项目已纳入计划清单。

本项目已纳入了年度土地储备计划, 自然资源部全民所有土地资产管理信息系统中对应的储备地块标识码为: 3705052025R000019、3705052025R000023、3705052025R000030。

本项目已在自然资源部土地市场动态监测与监管系统“妥善处置闲置存量土地”模块中进行了备案。

本项目地块需符合国土空间规划( 包括“三区三线”划定、控制性详细规划 ) 等要求, 符合国土空间总体规划且权属清晰无争议。

( 四 ) 项目规模与主要建设内容

该地块位于垦利区境内, 对 3 宗存量闲置土地以政府专项债回收收购, 相关信息如下:

| 序号 | 地块名称           | 用地性质         | 项目性质<br>( 存量/新增 ) | 所在位置               | 土地面积<br>( 公顷 ) |
|----|----------------|--------------|-------------------|--------------------|----------------|
| 1  | 垦利区民丰湖周边住宅一期项目 | 普通商品<br>住房用地 | 回收闲置存量<br>土地      | 垦利街道办事处景苑路以东、同兴路以北 | 6. 8           |
| 2  | 垦利区民丰湖周边住宅二期项目 | 普通商品<br>住房用地 | 回收闲置存量<br>土地      | 垦利街道办事处景苑路以东、同兴路以北 | 5. 64          |
| 3  | 垦利区民丰湖周边住宅三期项目 | 普通商品<br>住房用地 | 回收闲置存量<br>土地      | 垦利街道办事处景苑路以东、同兴路以北 | 4. 22          |
| 合计 |                |              |                   |                    | 16. 65         |

( 五 ) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2032 年 2 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

山东中明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中明会计师事务所”）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,中明会计师事务所现持有济南市历下区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:913701027433756394)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,中明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31370000MD0206524F),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) 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,可能面临市场周期行波动,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。

#### (二) 流动性风险

本期债券发行后可能在银行间债券市场、上海证券交易所

所、深证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持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

### (三)偿付风险

本期债券根据“财预〔2016〕155号文”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。虽然山东中明会计师事务所有限公司会计事务所就本申请出具了《专项评价报告》，偿债较有保障，偿债风险低。但该项目相关受益的实现易受到项目实施进度、市场经济环境等多种因素影响，并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。

### (四)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。

### (五)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，对企业和个人取得的地方政府债券利息收入，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变化调增，将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事业单位法人，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。

北京市盈科(东营)律师事务所



经办律师: 张以明

经办律师: 李建慧

2025 年 6 月 16 日

# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31370000MD0206524F

北京市盈科（东营）

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：

2019 年 11 月 06 日