

2025 年山东省政府专项债券（三十一期）
淄博市周村区万创绿色智慧·综合枢纽物流园区项目
法律意见书

2025 年 6 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（三十一期）。

(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：10 年期。

(五) 发行金额：本期债券中本项目发行 12,000 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

万创绿色智慧·综合枢纽物流园区项目

(二) 立项单位

项目立项单位为山东万创物流发展有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91370306MA3UET5311

经营范围：一般项目：国内货物运输代理；园区管理服务；互联网数据服务；物联网应用服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；运输货物打包服务；停车场服务；房地产咨询；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；电子过磅服务；装卸搬运；包装服务；汽车拖车、求援、清障服务；市场营销策划；企业形象策划；物业管理；非居住房地产租赁；机械设备租赁；运输设备租赁服务；机械设备销售；办公设备租赁服务；仓储设备租赁服务；光伏发电设备租赁；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务。（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：道路货物运输（不含危险货物）。（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)

住所：山东省淄博市周村区恒星路 59 号维修车间 306 室

法定代表人：沈辉

注册资本： 4,891.21411 万人民币

成立日期：2020 年 11 月 23 日

(三) 项目规划审批

2020 年 11 月 9 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2020-370306-59-03-130165），原备案的建设规模和内容：项目总占地约 386 亩，地块将分为三期建设，其中一期建设面积 125 亩，二期 211 亩，三期 50 亩。一期建成后将分为窗帘、纸制品生产加工包装、产品分割加工区，冷链仓储区，干支线物流区，快递共享分拨中心，配套服务和大数据产业综合楼及展示中心五大功能区，集智慧冷链、统仓共配、大数据调度监管平台为一体；二期主要为冷链仓储和干、支线物流仓储；三期规划建设冷链仓储、冷链分拨中心和配套服务功能区。后备案的建设规模和内容变更为：项目总占地约 386 亩，地块将分为三期建设，其中一期建设面积 125 亩，二期 98.87 亩，三期 162.13 亩。一期建成后将分为冷链仓储区，干、支线物流区，快递共享分拨中心，配套服务和大数据产业综合楼及展示中心五大功能区，集智慧冷链、统仓共配、大数据调度监管平台为一体；二期主要建设工业生产加工厂房、仓储、配套服务功能区等；三期规划建设工业生产加工厂房、仓储、

配套服务功能区。

2020年12月1日，山东万创物流发展有限公司就周村区绿色智慧综合枢纽物流园区项目取得《建设项目环境影响登记表》（备案号为：202037030600000421）。

2021年9月16日，淄博市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第370306202113007号）；2023年4月10日，淄博市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第370306202313007号）。以上证件载明，经审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2021年2月8日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2021〕淄博周村区不动产权第0002422号），宗地面积53,334平方米；2021年4月23日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2021〕淄博周村区不动产权第0004907号、第0004909号），宗地面积9,085平方米；2021年7月30日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2021〕淄博周村区不动产权第0008143号），宗地面积17,294.26平方米；2022年9月20日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第0008662号），宗地面积3,383平方米；2023年3月28日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2023〕淄博周村区不动产权第0003525号），宗地面积62,532.07平方米。根据周村区不动产权中心及山东

万创物流发展有限公司出具的情况说明，鲁〔2021〕淄博周村区不动产权第 0008143 号分割为鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第 0002502 号和鲁〔2023〕淄博周村区不动产权第 0002503 号，其中鲁〔2023〕淄博周村区不动产权第 0002503 号宗地合并入鲁〔2023〕淄博周村区不动产权第 0003525 号；鲁〔2021〕淄博周村区不动产权第 0004907 号、第 0004909 号分割为鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第 0003810 号和鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第 0003811 号。经过分割及合并后，现山东万创物流发展有限公司针对该项目的不动产权证书信息如下：

2021 年 2 月 8 日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2021〕淄博周村区不动产权第 0002422 号），宗地面积 53,334 平方米；2022 年 6 月 27 日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第 0003810 号），宗地面积 3,880 平方米；2022 年 6 月 27 日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第 0003811 号），宗地面积 5,205 平方米；2022 年 9 月 20 日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2022〕淄博周村区不动产权第 0008662 号），宗地面积 3,383 平方米；2023 年 3 月 7 日，山东万创物流发展有限公司取得《不动产权证书》（鲁〔2023〕淄博周村区不动产权第 0002502 号），宗地面积 16,446.19 平方米；2023 年 3 月 28 日，山东万创物流发展有限公司取得《不

动产权证书》（鲁〔2023〕淄博周村区不动产权第 0003525 号），宗地面积 62,532.07 平方米。

2021 年 4 月 2 日、6 月 8 日、9 月 16 日，淄博市自然资源和规划局分别就绿色智慧综合枢纽物流园区项目 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#核发《建设工程规划许可证》〔建字第 370306-(2021)-12 号、370306-(2021)-32 号、370306202113007 号〕；2023 年 4 月 10 日，淄博市自然资源和规划局就项目二期 9#、10#工业生产加工厂房核发《建设工程规划许可证》〔建字第 370306202313011〕；2023 年 6 月 27 日，淄博市自然资源和规划局就万创综合能源港站房核发《建设工程规划许可证》〔建字第 370306202313021〕。以上证件载明，经审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2021 年 4 月 21 日，淄博市周村区行政审批颁发《建筑工程施工许可证》（编号：370306202104210101、370306202104210201、370306202104210301、370306202104210401）；2022 年 3 月 24 日，淄博市周村区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：370306202203240101）；2022 年 4 月 11 日，淄博市周村区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：370306202204110101）；2022 年 4 月 13 日，淄博市周村区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：370306202204130101）；2023 年 6 月 8 日，淄博市周村区行

政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：370306202306080101、370306202306080201）。以上证件载明，经审查，建筑工程符合施工条件，准予施工。

淄博市周村区人民政府针对该项目出具出资说明，说明该项目分三期建设完成。一期建成后将分为冷链仓储区，干、支线物流区，快递共享分拨中心，配套服务和大数据产业综合楼及展示中心五大功能区，集智慧冷链、统仓共配、大数据调度监管平台为一体。一期园区部分均由国有资本投资建设，且申请地方政府专项债券资金全部用于该项目的一期园区建设。2023年7月10日，淄博市周村区人民政府针对该项目出具出资说明，说明该项目分三期建设完成。二期主要建设工业生产加工厂房、仓储、配套服务功能区等，二期园区部分均由国有资本投资建设，且本项目二期申请地方政府专项债券资金，全部用于该项目的二期园区建设。山东万创物流发展有限公司及其股东出具关于万创绿色智慧·综合枢纽物流园区项目专项债券资金还本付息的说明，说明公司承诺项目一期园区运营收益的100%，优先用于偿还地方专项债券本息。2023年7月10日，山东万创物流发展有限公司及其股东出具关于万创绿色智慧·综合枢纽物流园区项目专项债券资金还本付息的说明，说明公司承诺项目二期园区运营收益的100%，优先用于偿还地方专项债券本息。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地约 386 亩，地块将分为三期建设，其中一期建设面积 125 亩，二期 98.87 亩，三期 162.13 亩。一期建成后将分为冷链仓储区，干、支线物流区，快递共享分拨中心，配套服务和大数据产业综合楼及展示中心五大功能区，集智慧冷链、统仓共配、大数据调度监管平台为一体；二期主要建设工业生产加工厂房、仓储、配套服务功能区等；三期规划建设工业生产加工厂房、仓储、配套服务功能区。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 2 月至 2026 年 12 月，其中一期预计工期为 2021 年 2 月至 2024 年 5 月，二期预计工期为 2024 年 3 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

致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同会计师事务所”)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,致同会计师事务所现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91110105592343655N)以及北京市财政局核发的《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,致同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31370000MD02016948),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。

（二）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场和证券交易所债券市场交易流通。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。

（三）偿付风险

本期债券偿付资金来自于租赁现金流入、车位费现金流入、物业费现金流入，但上述现金流入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

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，若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，从而为债券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，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。

北京市盈科(淄博)律师事务所



经办律师: 

经办律师: 

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： 31370000MD02016948

北京市盈科（淄博）

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：



发证日期：

2019 年 02 月 27 日