

2025 年山东省政府专项债券（三十四期）
潍坊市滨海区土地储备专项债项目
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》《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《土地储备管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242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 59900 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：存续期内每年付息一次，到期一次还本。

（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

潍坊市滨海区土地储备专项债项目。

（二）立项单位

项目单位为潍坊市土地储备中心(潍坊市自然资源服务中心)。潍坊市土地储备中心现持有潍坊市事业单位监督管理局核发的《事业单位法人证书》，统一社会信用代码为12370700745691168M，法定代表人：刘洪营，住所：潍坊市奎文区文化路1872号，宗旨和业务范围：承担城市规划区内土地储备、管理、出让和出让地价评估工作；承担市级土地要素储备、交易和开发利用政策研究并提供相关服务。负责全市土地整理、综合整治、土地复垦和生态修复技术服务工作；承担全市国土空间生态修复规划编制和实施评估的研究工作，提供相关技术支撑；承担全市耕地和永久基本农田保护政策措施实施的技术性、事务性工作。承担全市矿产资源储备、矿业权出让服务工作；承担市矿产督察员管理及涉矿执法监察的基础性、技术性服务工作。承担全市自然资源所有者权益服务相关工作。承担全市地质环境调查、地质灾害预警预报、重要地质灾害专业监测，为突发性重大地质灾害防治工作提供技术指导；承担地质遗迹监测与调查研究、古生物遗迹类型自然保护

地保护技术服务；承担地质标本典藏、鉴定、研究及开发利用工作。开办资金：239 万元，举办单位：潍坊市国土资源和规划局。有效期自 2021 年 7 月 2 日至 2026 年 3 月 31 日。

2020 年 5 月 13 日，自然资源部办公厅印发的《自然资源部办公厅关于印发<土地储备机构名录（2020 年版）>的通知》（自然资办函〔2020〕827 号），潍坊市土地储备中心已纳入土地储备机构名录，名录代码：TC370701，行政隶属于潍坊市国土资源和规划局，统一社会信用代码：12370700745691168M。

本所律师认为：潍坊市土地储备中心（潍坊市自然资源服务中心）系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系已被纳入自然资源部《土地储备机构名录（2020 年版）》的土地储备机构，具备开展本次土地储备工作的主体资格。

（三）项目规划审批

2025 年 3 月 26 日，潍坊市自然资源和规划局滨海分局在潍坊滨海经济技术开发区官网发布《潍坊市滨海区土地储备专项债项目土地收储价格公示》，就拟收储 10 个项目用地的收储价格公示。

2025 年 3 月 24 日，潍坊绿海林业发展有限责任公司就 2013-BH142 号、2013-BH145 号、2013-BH146 号地块国有土地使用权，潍坊滨海新城国有资产经营管理有限公司就

2016-BH069 号、2016-BH071 号地块国有土地使用权，潍坊欢乐海投资有限公司就 2015-BHT22 号地块国有土地使用权、潍坊滨海投资发展有限公司 2015-BHT24 号、2015-BHT26 号地块国有土地使用权，潍坊滨海海安置业有限公司就 2015-BHT27 号、2015-BHT28 号地块国有土地使用权向潍坊市自然资源和规划局滨海分局提出收储申请。经查询，项目地块均无查封，2015-BHT22 号、2015-BHT24 号、2015-BHT26 号、2015-BHT27 号、2015-BHT28 号存在抵押。

本项目已纳入经潍坊市政府批准的土地储备年度计划，且符合国土空间总体规划。

（四）项目内容

本项目实施单位为潍坊市土地储备中心(潍坊市自然资源服务中心)，项目主管部门为潍坊市自然资源和规划局，本项目拟总投资 82080 万元用于项目实施，本期拟发行专项债券 59900 万元，后续拟发行专项债券 12100 万元，用于项目实施，拟收储面积 82.4568 公顷。

专项债券募集资金将用于如下土地储备项目，本项目共包括十块土地，具体如下：

序号	地块号	用地性质	项目性质 (存量/新增)	所在位置	土地面积 (公顷)
1	潍坊滨海经济技术开发区 2013-BH142 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊滨海经济开发区香江东街以南、海汇东路以东	7.8694

2	潍坊滨海经济技术开发区 2013-BH145 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊滨海经济开发区香江东街以南、海衡路以西	6.1090
3	潍坊滨海经济技术开发区 2013-BH146 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊滨海经济开发区北海路以东、潍坊滨海投资发展有限公司以北	10.3753
4	潍坊滨海经济技术开发区 2016-BH069 号地块	城镇住宅用地	回收闲置存量土地	海祥路以西、政通街以北	8.4415
5	潍坊滨海经济技术开发区 2016-BH071 号地块	商住用地（以商务金融用地为主）	回收闲置存量土地	海祥路以东、政通街以北	7.3167
6	潍坊滨海经济技术开发区 2015-BHT22 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊滨海欢乐海投资有限公司以东、国有土地以南	8.8844
7	潍坊滨海经济技术开发区 2015-BHT24 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊欢乐海投资有限公司以东、国有土地以北	7.5657
8	潍坊滨海经济技术开发区 2015-BHT26 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊滨海海安置业有限公司以西、潍坊滨海投资发展有限公司以南	11.6788
9	潍坊滨海经济技术开发区 2015-BHT27 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	央子街道办事处以西、潍坊滨海投资发展有限公司以南	8.1695
10	潍坊滨海经济技术开发区 2015-BHT28 号地块	商务金融用地	回收闲置存量土地	潍坊滨海经济技术开发区央子街道办事处以东、央子街道办事处以北	6.0465
合计					82.4568

（五）项目建设期限

本项目拟于 2025 年完成土地收储工作，计划于 2032 年完成土地出让工作。

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

中准会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所（以下简称“中准会计师事务所”）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，中准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:9137010008400119X3)以及山东省财政厅核发的执业证书编号为110001703701的《会计师事务所分所执业证书》,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,中准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:31370000MD0194025T),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) 流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通,银行间债券市场、证券交易所市场资金供需状况、投资者分布及投资者投资偏好变化等因素可能影响本次发行债券的流动性,在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

(二) 评级变动风险

在本期债券存续期期间,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，从而对本期债券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）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，偿债较有保障，但项目产生的运营收益的实现易受到项目实施进度、市场供求等多种因素影响，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）其他风险

土地市场受宏观经济、政策调控等因素影响大，可能出现土地价格下跌、需求不足等情况，影响土地出让收益；项目实施过程中可能因回收协议签订、拆迁安置困难、工程延误等原因，导致项目无法按计划完成，影响土地出让和收益实现。

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、潍坊市土地储备中心（潍坊市自然资源服务中心）系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且系已被纳入自然资源部《土地储备机构名录（2020年版）》的土地储备机构，具备开展本次土地储备工作的主体资格。

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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2025 年山东省政府专项债券（三十四期）潍坊市滨海区土地储备专项债项目法律意见书》之签署页）

山东众成清泰（潍坊）律师事务所



经办律师：陈明涛

经办律师：宋林杰

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: 31370000MD0194025T

山东众成清泰（潍坊）

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: 2018年07月13日

No. 80015238

中华人民共和国司法部监制