

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
烟台市芝罘区 2024 年度老旧小区改造项目二期
项目法律意见书

二〇二五年三月

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（十三期）。

(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 2,000.00 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

芝罘区 2024 年度老旧小区改造项目二期

（二）立项单位

芝罘区 2024 年度老旧小区改造项目二期的立项单位为烟台市芝罘区政府投资工程建设服务中心。

烟台市芝罘区政府投资工程建设服务中心，负责人：夏青枝，统一社会信用代码：12370602694415023N，地址：烟台市芝罘区南山路 21 号。

（三）项目规划审批

2024 年 3 月 29 日，烟台市芝罘区行政审批服务局出具《烟台市芝罘区行政审批服务局关于芝罘区 2024 年度老旧小区改造项目二期可行性研究报告的批复》（烟芝审批投字〔2024〕18 号）。

2024 年 8 月 30 日，烟台市芝罘区行政审批服务局出具《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：370602202408300101、370602202408300201、370602202408300301）。

（四）项目规模与主要建设内容

改造楼数为 185 栋，571 个单元，户数 7634 户，改造建筑面积约 606705 平方米。本项目沥青重修约 78039 平方米；雨水管道新建约 5090 米、污水管道重修 4880 米；彩色塑胶地面铺装约 930 平方米；彩色混凝土地面铺装约 1200 平方米；

真石漆外墙约 39937 平方米；外墙加装保温及外墙加装保温主墙体约 333109.2 平方米；屋顶防水天沟及平层约 58900.4 平方米；瓦顶防水修缮约 71495 平方米；瓦檐修缮约 7193 平方米；室外弱电线缆入地约 12379 米。主要建设内容包括沥青重修、面包砖重修、雨水管道新建、污水管道重修、雨污水检查井、新建化粪池、活动场地 PC 仿石砖广场铺装、彩色塑胶地面铺装、彩色混凝土地面铺装、楼间混凝土地面、散水修复、矮墙修缮、围墙粉刷、大树修剪、绿化补种、外墙彩绘、不锈钢扶手、晾衣杆、非机动车充电车棚、机动车充电桩基础、室外宣传栏、外墙保温、真石漆外墙、屋顶防水天沟及平层、瓦顶防水修缮、瓦檐修缮、楼道内墙粉刷含踢脚线、楼梯扶手粉刷、安装单元门、修缮公共楼道窗、更换公共楼道窗、公共楼道窗防盗网刷漆、室外空调架、外探阳台架刷漆、安装楼道灯、小棚外墙粉刷、落水管安装、公共宣传栏、智慧社区、弱电改造等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 6 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

山东中立德会计师事务所有限公司（以下简称“山东中立德会计师事务所”）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,山东中立德会计师事务所现持有烟台市莱山区行政审批服务局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370602720720049M）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,山东中立德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 313700004937594604），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、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。

（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。本期债券偿付资金主要来自于本项目融资偿付资金，偿债较有保障，偿付风险极低。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。

（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整，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。

山东同济律师事务所



经办律师：

毕可超

经办律师：

姜华清

2025 年 3 月 17 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700004937594604

山东同济

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。



23706199210602934



发证机关:

山东省司法厅

发证日期:

2017 年 11 月 23 日