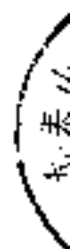


2025 年山东省政府专项债券（三十四期）
泰安市原盛青置业地块土地储备项目
法律意见书

（2025）蓝天法意字第 01024 号

二〇二五年六月



2025 年山东省政府专项债券（三十四期）
泰安市原盛青置业地块土地储备项目
法律意见书

(2025) 蓝天法意字第 01024 号

二〇二五年六月

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 40100 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

原盛青置业地块土地储备项目

(二) 立项单位

1、单位名称：泰安市土地收购储备中心（已纳入全国土地储备机构名录）

2、住所：泰安市东岳大街 382 号

3、类型：事业单位

4、法定代表人或负责人：徐宗才

5、统一社会信用代码：12370900495184285P

6、登记管理部门：泰安市事业单位监督管理局

7、业务范围：根据市政府批准的土地储备计划，对存量土地和增量土地收购、纳入储备，对其进行前期开发等出让前的准备工作，依法代政府出让国有土地，增加收益等。

8、开办资金：199758.3 万元（人民币元）

本所律师认为：项目实施单位系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人单位，具备从事本项目的主体资格。

(三) 项目实施依据及审批情况

《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制

制的意见》(国办发[2024]52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)、《自然资源部财政部中国人民银行国家金融监督管理总局关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(自然资规[2025]2号)、《自然资源部财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》(自然资发[2025]45号)。

根据项目单位提供的项目实施方案等资料显示:本项目已纳入经泰安市人民政府批准的土地储备年度计划,且符合国土空间总体规划。

该地块使用权人泰安盛青置业有限公司已提报《拟收购土地申请表》。2025年3月28日,泰安市人民政府出具《关于市辖区纳入处置存量闲置土地项目清单等7个事项的批复》,对关于申报专项债券收回收购存量闲置土地的基础价格及下调幅度、泰安市辖区2025年土地储备计划进行批复。

2025年3月28日,泰安市自然资源和规划局出具包括该项目地块在内土地储备领域申报地方政府专项债券项目用地收储价格公示文件。

泰安市自然资源和规划局于2025年4月7日出具《原盛青置业地块土地储备项目土地储备专项债券项目实施审核意见》,对项目情况、资金平衡情况、其他情况进行审查,审查意见为:该项目实施方案内容规范完整,符合审查要点要

求，同意申请 2025 年度土地储备专项债券项目。

(四) 地块信息

本项目包含 3 宗地块，相关信息如下：

序号	地块名称	土地性质	项目性质（存量/新增）	所在位置	土地面积 (公顷)
1	泰安盛奇置业 有限公司地块	普通商 品住房	回收闲置存量 土地	泰安旅游经济开发 区新闻街以北，北至 规划二路，南至新闻 街，东至规划六路， 西至规划五路。	2.6270
2	泰安盛奇置业 有限公司地块	普通商 品住房	回收闲置存量 土地	旅游经济开发区，北 至石敢当街，南至规 划二路，西至规划六 路，东至天平湖路。	2.6288
3	泰安盛奇置业 有限公司地块	普通商 品住房	回收闲置存量 土地	旅游经济开发区，北 至规划二路、南至新 湖街、西至规划六 路、东至天平湖路。	2.9445
合计					8.2013

(五) 项目实施安排

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

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等级为 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

泰安众诚有限责任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,泰安众诚有限责任会计师事务所现持有《营业执照》(统一社会信用代码:913709007207447968)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,泰安众诚有限责任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:313700005543681652),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)与土地市场相关的风险

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。需密切关注宏观经济形势和土地市场动态,加强市场分析和监测。合理确定土地储备规模和结构,避免过度储备。对于储备土地,可根据市场情况适时调整用途或开发强度提高土地的市场适应性。

(二)与项目实施相关的风险

项目实施过程中可能因补偿协议签订、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。需加强项目前期的拆迁安置工作协调，制定合理的拆迁计划和补偿方案，确保拆迁工作顺利进行。建立项目进度跟踪和监督机制，对工程建设进行严格管理，及时解决项目实施过程中出现的问题，保障收储工作按计划完成。

(三)与项目管理相关的风险

项目可能因管理不善导致资金使用效率低下、资产闲置浪费等问题。需建立健全项目管理制度，加强对资金使用、资产运营等环节的监管。提高管理人员的专业素质和业务能力，定期对项目进行审计和评估，及时发现和纠正管理中的问题。

(四)项目收益风险

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》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。根据项目收益与融资自求平衡专项评价报告显示：经测算，项目土地出让净现金流入为 58,255.52 万元，债券本金及利息资金覆盖率在按预计增速的 100%、90%、80%的情况下测算土地出让净现金流入，分别可达到 1.26 倍、1.23 倍、1.21 倍。但本项目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）利率变动风险

在本次拟发行专项债券存续期,市场利率波动将给本次拟发行专项债券的投资带来一定价格风险。

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,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项债券发行之目的而使用,不得用作其他任何目的。

山东泰山蓝天律师事务所



经办律师：穆潇

经办律师：林权

二零二五年六月十六日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700005543681652

山东泰山蓝天

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。



山东省司法厅
2018年03月06日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码 313700005543681652

山东泰山蓝天

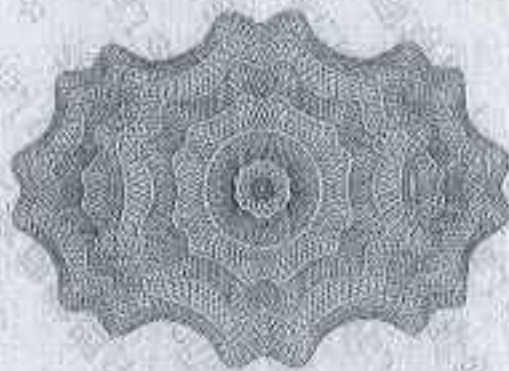
律师事务所,

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 03 月 06 日



律师事务所登记事项 (一)

名称	山东泰山蓝天律师事务所
住所	山东省泰安市泰山区东岳大街 409号望山大厦四楼
负责人	郭桂林
组织形式	普通合伙
设立资产	32万元
主管机关	泰安市司法局
批准文号	鲁司发政[1994]105号
批准日期	1994年09月13日

律师事务所登记事项 (二)

毕秀梅, 郭桂林, 解志松, 李海军, 李
晓冰, 梁光彬, 马玲燕, 乔建奎, 王
军, 王燕, 王霞, 张立国

合 伙 人



律师事务所变更登记 (二)

事项	变更	日期
负责人		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
设立资产	375	2024年12月28日
	100 万元	2024年12月16日
	160 万元	2025年3月14日
主管机关		年月日
		年月日
		年月日



律师事务所变更登记 (三)

加入合伙人姓名	日期
郭明宇	2015年10月22日
田华、穆潇、王群	2022年12月28日
赵永洪	2022年12月28日
朱宝民、戚桂花、杨翠萍	2022年12月28日
张芳、孙平	2023年3月22日
	年月日
高鹏、高德刚、王杉	2024年10月16日
邹海宁	2025年04月25日
	年月日
	年月日
	年月日
	年月日

律师事务所变更登记(六)

[illegible]

律师事务所变更登记(七)

[illegible]

律师事务所变更登记 (八)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二零一七年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零一八年五月



考核年度	二零一八年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零一九年五月



考核年度	二零一九年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	二零二零年五月



二零二三年度

合格

二零二四年五月

二零二四年度

合格

二零二五年五月



注意事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址：

