

2025 年山东省政府专项债券（四十八期）
潍坊市安丘市 2025 年闲置土地收储项目一期
法律意见书

二〇二五年七月



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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（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）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(四十八期)。

(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 23700 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

安丘市 2025 年闲置土地收储项目一期。

（二）项目主体

项目实施单位：安丘市土地储备中心，统一社会信用代码：12370784494415440D，宗旨和业务范围：1.参与编制全市年度土地储备计划和入库相关工作。2.承担全市存量土地储备工作。3.承担全市自然资源所有者权益服务相关工作。4.参与拟订土地出让方案，协助做好全市经营性国有建设用地使用权用地的招标、拍卖、挂牌工作。5.为全市建设用地项目批后监管工作提供技术支持。6.根据全市国土空间总体规划，协助做好土地开发复垦整理专项规划、年度土地开发复垦整理计划编制工作。7.协助做好全市土地整治项目立项、实施、验收、报备入库等工作，开展全市宜耕耕地后备资源调查。8.完成市自然资源和规划局交办的其他任务。

经查询，安丘市土地储备中心已纳入《土地储备机构名录（2018 年版）》。

（三）项目规划审批

2025 年 3 月 25 日，安丘市人民政府发布《安丘市人民政府关于印发〈安丘市 2025 年度土地储备计划〉的通知》。

2025 年 7 月 4 日，安丘市自然资源和规划局发布《关于土地储备领域申报地方政府专项债券项目用地收储价格的公示》。

2025年7月10日，安丘市自然资源和规划局作出《关于安丘市2025年闲置土地收储项目申报地方政府专项债券的规划情况说明》，收储项目地块的规划条件均符合安丘市国土空间总体规划和详细规划的要求。

（四）项目地块信息

地块相关信息如下：

| 序号 | 地块名称 | 用地性质 | 项目性质 (存量/新增) | 所在位置 | 土地面积 (公顷) |
|----|------------------|------|-----------------|-------------|--------------|
| 1 | 安丘市 2025-AS3 号地块 | 商住用地 | 回收闲置存量土地 | 永安路东侧、小汶河南侧 | 3.7811 |
| 2 | 安丘市 2025-AS4 号地块 | 商住用地 | 回收闲置存量土地 | 潍徐南路南侧 | 6.2274 |
| 合计 | | | | | 10.0085 |

（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

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所（以下简称“和信会计师事务所”）就本次发行出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》。

经本所律师核查，和信会计师事务所现持有济南市市中区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913701030690342410）以及山东省财政厅核发的《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，和信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》（统一社会信用代码为

31370000F51441120X), 经办律师均持有山东省司法厅核发的《律师执业证书》, 本所具备为本次发行出具本法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

(一) 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。

(二) 流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳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, 偿债较有保障, 偿付风险极低。但项目收益的实

现易受到项目实施进度、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

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，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（五）其他风险

可能影响投资项目运营及资金还本付息的情形：

1、土地出让收入具有不确定性，可能存在储备土地流拍或成交价低于预期的风险。

2、项目实施过程可能存在执行障碍，引起法律纠纷，影响预期收益实现。

3、法律、法规、规章制度、规范性文件及政策等变化对项目的影晌。

4、其他可能对投资项目运营及资金还本付息产生影响的情形。

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、项目立项单位依法设立并有效存续，具有独立法人资格。

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。

本法律意见书一式贰份，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。



经办律师：李忠艳

经办律师：李忠艳

2025 年 7 月 21 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000F51441120X

山东中强

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:

2018 年 01 月 09 日

No. 70077300

中华人民共和国司法部监制