

2025 年山东省政府专项债券（八十一期）
聊城市茌平区 2025 年第一批存量闲置土地储备专项债券项目
法律意见书



诺德律所
NUO DE LAW FIRM

北京诺德律师事务所
(法) 字【2025】第 506 号
二〇二五年十月

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（八十一期）。

（二）发行主体：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人民币 17700.00 万元。

（六）募集资金用途：本次债券资金主要用于土地储备。

（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。预计利率 2.20%。

（八）还本付息方式：在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本付息。

（九）发行方式：公开招标发行。

（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）。

本所律师认为，本次债券的发行文件已披露本次发行的主要发行要素。

二、项目基本情况

（一）项目名称

聊城市茌平区 2025 年第一批存量闲置土地储备专项债券项目

（二）立项单位

本项目立项单位为聊城市茌平区土地储备整理中心，已纳入全国土地储备机构名录，名录代码：TC371523。

聊城市茌平区土地储备整理中心为事业单位，统一社会信用代码：12371523MB23653370。住所：聊城市茌平区自然资源和规划局。法定代表人：孙毅。宗旨和业务范围：落实土地储备相关政策，承担本区的国有土地使用权的储备工作；承担土地储备管理系统的建设和维护，做好储备土地的出入库工作；建立健全区地理信息公共平台，承担全区自然资源信息数据管理工作；协助做好全区基础测绘辅助性工作；承担城镇标定地价、集体建设用地基准地价和农用地基准地价体系建设及成果定期更新工作；承担区级城镇基准地价的公布实施、电子化备案和咨询工作。

主管部门：聊城市茌平区自然资源和规划局。

资产持有部门：聊城市茌平区泰诚置业有限公司、山东茌平农村商业银行股份有限公司。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，项目立项单位依法成立并合法存续，具备实施本项目的主体资格。

（三）项目实施的依据及审批情况

1.根据《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回收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）文件，本项目地块已纳入经聊城市茌平区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。

2.2025年3月27日，聊城市茌平区人民政府为本项目出具《聊城市茌平区人民政府关于申报茌平区2025年第一批存量闲置土地储备专项债券项目的批复》，同意聊城市茌平区自然资源和规划局2025年度土地储备领域申报地方政府专项债券项目收储价格。

3.2025年3月18日，聊城市茌平区自然资源和规划局为本项目出具《聊城市茌平区2025年第一批存量闲置土地储备专项债券项目实施方案审核意见》，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	宗地编号	用地性质	项目性质 (存量)	所在位置	土地面积 (公顷)
1	聊城市茌平区泰诚置业有限公司 2021-31 号地块	2021-31 号	普通商品住房	存量闲置	龙山南街以西、博州街以东	6.4088
2	山东茌平农村商业银行股份有限公司 2020-32 号地块	2020-32 号	普通商品住房	存量闲置	茌平区东环路以东、振兴街道前曹村	5.086
3	山东茌平农村商业银行股份有限公司 2021-11 号地块	2021-11 号	普通商品住房	存量闲置	茌平区东环路以东、振兴街道前曹村	5.6072
合计						17.1020

综上，本所律师认为，本次债券募集资金的聊城市茌平区 2025 年第一批存量闲置土地储备专项债券项目符合国家政策及地区发展规划，本所律师认为本期专项债券涉及项目已经取得有关批文，项目合法合规，符合国家政策。

（五）项目实施安排

本项目拟于 2025 年完成土地收储工作，债券资金于 2025 年全部使用完毕，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、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）项目收益与融资平衡专项评价报告

北京政德会计师事务所（普通合伙）（以下简称“政德会计师事务所”）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，政德会计师事务所现持有北京市石景山区市场监督管理局于2019年9月27日核发的统一社会信用代码为91110107MA01J6FL5E的《营业执照》、北京市财政局于2019年11月12日核发的编号为11010329的《会计师事务所执业证书》。该公司指派的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师执业资格证》。本所律师认为，政德会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

（三）法律意见书

经本所律师自查，北京诺德律师事务所系经北京市司法局批准设立的律师事务所，现持有北京市司法局于2020年07月02日核发的统一社会信用代码31110000MD019798XX《律师事务所执业许可证》。本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了北京市司法局考核备案。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

本期债券可能存在的风险因素有利率风险、流动性风险、项目收益相关风险、评级变动风险、税务风险等。

（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）债券流动性风险

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）项目收益相关风险

本期债券根据“财预〔2016〕155号”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项目土地出让收益。

但项目土地出让收益的实现易受到项目实施进度、出让时间等多种因素影响，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，从而为本期债券的投资者带来一定的风险。

五、结论意见

1、发行人具备本次发行主体资格，符合相关关注法律法规和规范性文件的规定。

2、募集资金担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册公章后生效，每份均具有同等法律效力。本法律意见书节仅供本期债

券发行之目的而使用，不得用作其他任何目的。

（此页无正文，仅为北京诺德律师事务所出具《2025 年山东省政府专项债券（八十一期）聊城市茌平区 2025 年第一批存量闲置土地储备专项债券项目之法律意见书》签章页）

北京诺德律师事务所

经办律师：

经办律师：



2025 年 10 月 20 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31110000MD019798XX

北京诺德

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: 北京市司法局
发证日期: 2020 年 07 月 02 日



No. 70123726

中华人民共和国司法部监制

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

31110000MD019798XX

统一社会信用代码：
北京诺德

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：



律师事务所登记事项 (一)

名 称	北京诺德律师事务所
住 所	北京市石景山区古城南街9号院 1号楼6层609号
负 责 人	姚海林
组织形式	个人
设立资产	98.5 万元
主管机关	石景山区
批准文号	京司许律[2018]556 号
批准日期	2018-09-20

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	
-------	--