

北京市中伦文德（济南）律师事务所

关于

2025 年山东省政府专项债券（九期）滨州经济技术开
发区康怡小区（一期）项目法律意见书

二〇二五年三月

北京市中伦文德（济南）律师事务所
关于 2025 年山东省政府专项债券（九期）滨州经济技术开发区康怡
小区（一期）项目法律意见书

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（九期）。

（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6000.00万元。

(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、项目基本概况

(一) 项目名称

滨州经济技术开发区康怡小区（一期）项目

(二) 立项单位

滨州经济技术开发区财金投资集团有限公司

根据项目单位提供的营业执照复印件，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统查询核实，确认项目单位的基本信息如下：

名称	滨州经济技术开发区财金投资集团有限公司
----	---------------------

统一社会信用代码	91371600MA3MJEM39J
法定代表人	时国滨
企业住所	山东省滨州经济技术开发区渤海十八路667号中海大厦裙楼338办公室
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	70000万元人民币
成立时间	2017年12月29日
营业期限	2017年12月29日至
登记状态	在业
经营范围	政府授权范围内的国有资产运营;为企业筹集资金;风险投资;城市建设开发投资;对外投资;股权投资;股权投资管理;资产管理;受托资产管理;政府投融资项目管理;城乡基础设施建设投资;棚户区改造;保障性住房及其他房地产开发与销售;土地储备开发经营;旅游开发;新农村、小城镇建设投资;道路桥梁、水利工程承建建设;工程项目管理;建材经营与销售;受托管理股权引导基金及其他财政性资金。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
登记机关	滨州经济技术开发区市场监督管理局

（三）项目规划审批

2018年6月25日,山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅联合下发《关于公布2018年棚户区改造第二批调整项目的通知》(鲁建住字【2018】15号),该项目被纳棚改计划范围内。

2020年3月6日,滨州经济技术开发区管委会发文《关于印发《滨州经济技术开发区

城中村改造工作实施方案（2020-2022）》的通知》，滨开管字【2020】19号。

2020年4月16日，滨州经济技术开发区经济发展局发文《关于滨州经济技术开发区康怡小区（一期）项目可行性研究报告的批复》，滨开经社科【2020】3号。

2018年3月29日，滨州市规划局出具《关于滨州经济技术开发区棚户区项目的规划意见》，滨规函【2018】84号。

2020年3月28日，滨州市生态环境局对滨州经济技术开发区康怡小区（一期）项目环境影响报告表出具《审批意见》，滨开环建【2020】12号。

2018年3月20日，滨州市国土资源局经济技术开发区分局出具《关于滨州经济技术开发区棚户区改造项目安置区用地情况的说明》，经审查，项目安置区符合山东省政府批复的《滨城区土地利用总体规划调整完善方案（2006-2020年）》（鲁政土字【2017】791号）。

2021年3月4日，滨州市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》，鲁（2021）滨州市不动产权第0003510号。

2021年3月17日，滨州市行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》，建字第371600202100044号。

2021年3月8日，滨州市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》，地字第371600202100039号。

2021年4月18日，滨州经济技术开发区行政审批和帮办代办服务中心颁发《建筑工程施工许可证》，编号371688202104180101。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目拟对滨州经济技术开发区牛庙、来家、北任等城中村进行拆迁，异地安置于滨州市渤海24路以西，黄河8路以南。康怡小区（一期）项目包括拆迁滨州市经济技术开发区北任、来家、牛庙等城中村，拆迁区总占地面积457.34亩，拆迁总建筑面积323603.9m²，拆迁总户数825户。新建集中安置小区1个，安置区规划总占地面积119.85亩，总建筑面积293529.5m²，总安置套数为1600套。项目建成后可腾空土地457.34亩。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2020年4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）信用等级报告

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

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》。

经本所律师适当核查，和信会计师事务所现持有济南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执业证书编号为

370100013706 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《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为：313700005755619926），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

1. 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。

2. 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。虽然会计师事务所就本申请项目出具了《项目收益与融资平衡专项评价报告》，但该项目相关收益的实现易受到项目实施进度、市场因素等多种因素影响，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。

3. 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。

4. 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。

5. 征地拆迁风险

棚户区改造项目需要前期的拆迁、安置、土地征收。在拆迁安置过程中，必须与原住户进行沟通，处理与需拆迁户的纠纷。如果出现因与社区居民的纠纷，导致项目工期的拖延，工期延误，将影响增加项目投资成本，影响成本及收益的收回时间，增加利息。

6. 项目收益风险

棚户区改造项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响。房地产价格的波动、甚至是动荡将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

五、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

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有限责任公司，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。

（以下无正文，为签署页）

北京市中伦文德(济南)律师事务所



负责人:付春法

经办律师:付春法

经办律师:刘传亨

2025年3月17日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 313700005755619926

北京市中伦文德(济南)

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12月14日

No. 10015277

中华人民共和国司法部监制