

2025 年山东省政府专项债券（九十一期）烟台市烟台  
经济技术开发区 A-23 安置小区三期项目  
法律意见书



2025 年 11 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 (九十一期)。

(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 10000 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)。

## 二、项目基本情况

(一) 项目名称

A-23 安置小区三期

## （二）立项单位

项目立项单位烟台业达实业有限公司。

烟台业达实业有限公司现持有烟台经济技术开发区行政审批服务局于 2023 年 9 月 6 日核发的统一社会信用代码为 913706007392695507 的《营业执照》，住所:中国（山东）自由贸易试验区烟台片区烟台开发区长江路 277 号内 5 号楼 305 室;法定代表人:臧卫庆;注册资本:125752.75 万元人民币;成立日期:2002 年 05 月 16 日;经营范围:自有房屋租赁，以自有资金投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），销售：建筑材料，房地产开发，铝合金加工。（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）

## （三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：

2022 年 1 月 18 日，烟台市住房和城乡建设局、烟台市发展和改革委员会、烟台市财政局、烟台市自然资源和规划局发布的《关于公布 2022 年住房保障工作任务的通知》（烟建住房[2022]2 号）。

2022 年 9 月 27 日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具的《烟台经济技术开发区行政审批服务局关于烟台业达实业有限公司 A-23 安置小区三期建设项目建议书的批复》（烟开



审批项[2022]87号)。

2022年10月,烟台业达项目管理咨询有限公司作出的《烟台业达实业有限公司 A-23 安置小区三期项目可行性研究报告》。

2022年12月5日,烟台经济技术开发区行政审批服务局出具的《烟台经济技术开发区行政审批服务局关于烟台业达实业有限公司 A-23 安置小区三期建设项目可行性研究报告的批复》(烟开审批项[2022]130号)。

2022年12月29日,烟台经济技术开发区行政审批服务局颁发的《建设用地规划许可证》(地字第 370672202200071号)。

2023年8月22日,烟台经济技术开发区行政审批服务局颁发的《建筑工程施工许可证》(编号 370672202308220501号)。

2022年12月30日,烟台黄渤海新区自然资源和规划局颁发的《不动产权证书》(鲁[2022]烟台市开不动产权第0024343号)。

#### (四) 项目规模与主要建设内容

项目位于烟台黄渤海新区 A-23 小区,天津南路以东,古现大街以南。项目总占地面积 121853.8 m<sup>2</sup>,总建筑面积 338294.3 m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积 245696.6 m<sup>2</sup>,地下建筑面积

为 92597.7 m<sup>2</sup>。住宅户数 2286 户。项目总投资 163100 万元。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 12 月至 2027 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“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》(中立德会专审字〔2025〕第 11272 号)。

经本所律师适当核查,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,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 31370000493759532W),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、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。本期债券偿付资金主要来自于本项目的土地出让收入，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、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。



经办律师：梁文成

经办律师：初美彤

2025年11月18日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000493759532W

山东鑫士铭

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 09 月 30 日

No. 70107738

中华人民共和国司法部监制