

2025 年山东省政府专项债券（九十二期）  
威海市市本级中韩自贸地方经济合作示范区园区基础  
设施配套项目  
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（九十二期）。

（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：30 年期。

（五）发行金额：本期债券中本项目发行 14,000 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：存续期内每半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

中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目

### （二）立项单位

本期债券项目的立项单位为威海广安城市建设投资有限公司，威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司持有该公司 100%的股权。

该公司持有威海经济技术开发区管理委员会于 2025 年 7 月 7 日核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91371000550918158G，住所地：山东省威海市经济技术开发区海瞳路-28 号-504，法定代表人：王维利，注册资本：20,776 万元，成立日期：2010 年 1 月 29 日，经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；水产养殖；旅游业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；市政设施管理；工程管理服务；园区管理服务；园林绿化工程施工；停车场服务；土地整治服务；海洋服务；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；生态恢复及生态保护服务；煤炭及制品销售；煤炭洗选；煤制活性炭及其他煤炭加工；炼焦；金属材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属制品销售；金属链条及其他金属制品销售；金属矿石销售；专用化学产品销售（不含危险化学

品)；食用农产品批发；初级农产品收购；食用农产品零售；农副产品销售；豆及薯类销售；谷物销售；货物进出口；食品进出口。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### (三) 项目规划审批

截至本法律意见书出具之日，本期债券项目取得如下证明文件：

1. 2020 年 3 月，威海市威咨建设项目管理有限公司编制的“威咨 20XKJ003”《中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目可行性研究报告》。

2. 2020 年 2 月 13 日，威海广安城市建设投资有限公司取得的项目代码为“2020-371072-72-03-005176”的《山东省建设项目备案证明》，备案项目为中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目。

3. 2020 年 3 月 4 日，威海广安城市建设投资有限公司填报并备案的《建设项目环境影响登记表》，备案号为“20203710000200000074，备案建设项目为中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目。

4. 2020 年 3 月 3 日，威海市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《关于中韩自贸区地方经济合作示范区市政管线配套项目用地规划选址的审查意见》，经该局审查，中韩自贸区地方经济合作示范区市政管线配套项目用地符合土地利用总体规划，不涉及新增建设用地。同时，依据城市

规划，该项目符合相关要求，该局原则同意该项目选址位置。

5. 2020 年 3 月 3 日，威海市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《关于威海广安城投智慧谷智能制造产业园建设工程项目用地规划选址的审查意见》，经该局审查，项目实施单位申请办理的威海智慧谷智能产业园建设工程项目用地，位于威海经济技术开发区崮山镇，拟用地面积为 200,292 平方米，不涉及新增建设用地，可以不进行建设项目用地预审。同时，依据城市规划，该项目符合相关要求，该局原则同意该项目选址位置。

6. 2020 年 4 月 29 日，威海市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《关于中小企业创新创业基地项目选址的审查意见》，经该局审查，中小企业创新创业基地，位于崮山东、海埠路南规划范围 2,000 亩，位于城市规划区范围内，符合现行的环翠区土地利用总体规划。

7. 2020 年 3 月 4 日，威海经济技术开发区管理委员会核发的“371007202003040101”《建筑工程施工许可证》，经该委审核，威海智慧谷智能制造产业园工程符合施工条件，准予施工。

8. 2020 年 4 月 30 日，威海市自然资源与规划局经济技术开发区分局出具的《中韩自贸地方经济合作示范区土地出让计划》，该局审查，根据中韩自贸区地方经济合作示范区初步规划，园区内可出让工业用地面积约 7,000 亩，前期规划 2,300 亩，包括智能制造产业园 300 亩，中小企业创新创业

基地、蓝海产业基地等 2,000 亩。中小企业创新创业基地范围内计划出让土地 500 亩由入驻企业自建厂房，2022 年至 2026 年，每年计划出让 100 亩，五年累计出让 500 亩。

9. 2020 年 5 月 6 日，威海经济技术开发区管理委员会印发的《威海经济技术开发区专题会议纪要》((2020)第 50 次)，会议议定，根据中韩自贸地方经济合作示范区初步规划，园区内可出让工业用地面积约 7,000 亩，前期规划 2,300 亩，包括智能制造产业园 300 亩，中小企业创新创业基地、蓝海产业基地及中韩产业发展基地等三个基地共 2,000 亩。其中，三个基地范围内可出让不低于 500 亩土地由企业自建厂房。土地出让收益扣除上级规定用途后（国有土地收益基金、农业土地开发资金等），专项用于偿还地方政府新增债券本息。

10. 2020 年 12 月 2 日，威海市自然资源和规划局核发的“鲁（2020）威海市不动产权第 0078116 号”“鲁（2020）威海市不动产权第 0078117 号”《不动产权证书》，威海广安城市建设投资有限公司取得威海经济技术开发区金诺路西、滨海大道北二地块的国有建设用地使用权，土地用途均为工业用地，土地面积分别为 52,500 平方米、147,792 平方米。

11. 2020 年 12 月 31 日，威海市自然资源和规划局核发的“鲁（2020）威海市不动产权第 0083689 号”《不动产权证书》，威海广安城市建设投资有限公司取得威海经济技术开发区金诺路西、滨海大道南地块的国有建设用地使用权，土地用途为工业用地，土地面积为 94,733 平方米。

12. 2023 年 2 月 3 日，威海市自然资源和规划局核发的“鲁（2023）威海市不动产权第 0003472 号”“鲁（2023）威海市不动产权第 0003473 号”《不动产权证书》，威海广安城市建设投资有限公司的全资子公司威海华重明乐贸易有限公司取得威海经济技术开发区双轮路南、海埠路西、经区双轮路北、海埠路西二地块的国有建设用地使用权，土地用途均为工业用地，土地面积分别为 98,902 平方米、56,101 平方米。

13. 2023 年 4 月 19 日，威海市自然资源和规划局核发的“鲁（2023）威海市不动产权第 0018332 号”《不动产权证书》，威海广安城市建设投资有限公司的全资子公司威海华重明乐贸易有限公司取得威海经济技术开发区华东重工地块三的国有建设用地使用权，土地用途为工业用地，土地面积分别为 73,739 平方米平方米。

14. 2023 年 6 月 16 日，威海广安城市建设投资有限公司出具的《说明》，证明该公司建设的本期债券项目中的园区改造提升部分用地面积约为 2,000 亩，现已取得 485 亩土地，其中 343 亩土地由该公司全资子公司威海重华明乐贸易有限公司取得，项目其余用地将根据规划及建设需要合理安排。园区改造提升部分规划总建筑面积 113 万平方米，不包含中小企业创新创业基地项目中拟出让给其他企业自行建设的 500 亩土地上的建筑面积。

15. 2021 年 1 月 13 日，威海市行政审批服务局核发的



“地字第 3710012020（经-工）005 号”《建设用地规划许可证》，经该局审查，项目名称为威海广安装配制造产业园，用地位置为经区金诺路西、滨海大道南，用地面积为 94,733 平方米的建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

16. 2021 年 1 月 27 日，威海市行政审批服务局核发的“地字第 3710012021（经-工）002 号”“地字第 3710012021（经-工）003 号”《建设用地规划许可证》，经该局审查，项目名称分别为中韩自贸区地方经济合作示范园区基础设施配套项目（智能制造产业园）、威海经技区高端制造产业园，用地位置为经区金诺路西、滨海大道北，用地面积分别为 52,500 平方米、147,792 平方米的建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

17. 2021 年 1 月 13 日，威海市行政审批服务局核发的“建字第 3710012020（经-工）007 号”《建设工程规划许可证》，经该局审核，建设项目名称为广安装备制造产业园，建设位置为经区金诺路西、海滨大道南，建设规模总建筑面积 71,033.93 平方米的建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

18. 2021 年 1 月 27 日，威海市行政审批服务局核发的“建字第 3710012021（经-工）002 号”“建字第 3710012021（经-工）003 号”《建设工程规划许可证》，经该局审核，建设项目名称分别为中韩自贸区地方经济合作示范园区基础设施配套项目（智能制造产业园）、威海经区高端制造产业园，

建设位置为经区金诺路西、滨海大道北，建设规模总建筑面积分别为 99,846.01 平方米、293,163.16 平方米的建设工程均符合国土空间规划和用途管制要求。

19. 2021 年 4 月 13 日，威海经济技术开发区管理委员会核发的“371007202104130201”号《建筑工程施工许可证》，经该委审核，中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目（智能制造产业园）符合施工条件，准予施工。

20. 2021 年 8 月 19 日，威海经济技术开发区管理委员会核发的“371007202108190101”号《建筑工程施工许可证》，经该委审核，威海经技区高端制造产业园（2-3#、15-18#及地下车库）工程符合施工条件，准予施工。

#### （四）项目规模与主要建设内容

本期债券项目位于威海经济技术开发区内，东至五渚河，南至成大路，西部和北部至威海湾。项目规划面积为 24 平方公里，项目建设内容主要包括智能制造产业园、市政基础设施和园区改造提升等三个部分。一是智能制造产业园，建设用地面积 200,292 m<sup>2</sup>（300 亩），总建筑面积 320,000 m<sup>2</sup>。二是市政基础设施建设：铺设蒸汽管道 12km；铺设供水设施 14.8km；铺设污水重力排水管道 4.8km；铺设供热管道 8.6km；铺设燃气管道 8km；铺设通信设施 5km；道路工程；搬迁凤林 220KV 变电站，新建城子变电站；绿化面积 95 万 m<sup>2</sup>。三是园区改造提升工程，规划用地面积为 1,334,000 m<sup>2</sup>（约合 2,000 亩），总建筑面积为 113 万 m<sup>2</sup>，包括：中小企业创新创业基

地、蓝海产业基地、中韩产业发展基地和服务中心。

**（五）项目建设期限**

本项目预计工期为 2020 年 5 月至 2026 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

威海安达会计师事务所有限公司（以下简称“安达会计师事务所”）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，安达会计师事务所现持有威海市

环翠区行政审批服务局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91371002720716306A) 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, 安达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: 31370000495177552W), 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）项目建设风险

根据有关法律、法规及规章的规定，本期债券项目应当依法履行必要的审批手续，审批进度在一定程度上可能会影响项目实施进展；项目实施单位的组织管理水平、施工单位的技术管理水平等也可能对项目建设产生一定程度的影响，如果工期拖延，项目投资可能会增加；投资概算不准确、投资规模控制不严，可能会导致投资增加，如果不能筹措到足够的建设资金，有可能会影响项目实施进度，影响项目资金流入，使得项目净收益减少，进而可能会影响本期债券的还本付息。

### （二）项目运营风险

本期债券项目运营期间的主要收入来源为出售厂房的销售收入、厂房租金、土地转让款、广告服务费、物业服务费等收入。但上述收入的实现易受区域产业政策、招商情况、入园企业数量、厂房需求等多种因素的影响，存在一定的不确定性，也可能发生厂房租金、各项服务费价格变动、厂房及土地转让价格变动、项目运营成本波动等情况，存在收入减少、成本增加、项目收益无法实现等方面的风险，影响项目收益的实现，进而可能影响本期债券的还本付息。

### （三）偿付风险

根据“财预〔2016〕155号文”第三条，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源为出售厂房的销售收入、厂房租金、土地转让款、广告服务费、物业服务费等收入，偿债资金较有保障。但上述收入的实现受多种因素的影响，存在一定不确定性，有可能会给本期债券偿付带来一定风险。

#### （四）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、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，本期债券存续期限内，不排除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给本期债券投资者的实际收益水平带来一定的不确定性。

#### （五）流动性风险

本期债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通，但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、投资者交易意愿等多种因素的影响，委托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，从而影响本期债券的流动性。

#### （六）评级变动风险

山东省在国家发展全局中具有重要的政治、经济地位，在社会经济发展方面也取得了瞩目的成就。长期以来，山东省社会经济快速发展，财政收入稳定增长，地方债务风险可

控。基于山东省整体发展情况及本期债券较低的偿付风险，上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予本期债券信用等级评定为 AAA。本期债券存续期内，如果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，不排除委托人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而给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。

山东东方未来律师事务所



经办律师：王书华

经办律师：刘淑华

2025 年 11 月 18 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000495177552W

山东东方未来  
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 04 日

No. 70077935

中华人民共和国司法部监制