



今海瑞律师事务所
JINHAIRUI LAW FIRM

2025 年山东省政府专项债券（二十七期）
临沂市郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）

法律意见书

山东今海瑞律师事务所
二〇二五年六月十六日

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（二十七期）临沂市郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）。

（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：本期债券本项目发行人民币 11900 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间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，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、项目基本情况

（一）项目名称

郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）

（二）立项单位

根据《山东省建设项目备案证明》等文件，郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）的立项单位为郯城县新区建设发展有限公司。

经本所律师查阅郯城县新区建设发展有限公司提供的《营业执照》，截至本法律意见书出具之日，郯城县新区建设发展有限公司基本情况如下：

公司名称	郯城县新区建设发展有限公司
公司住所	郯城县郯马路北侧（郯城新区）
法定代表人	魏德会
注册资本	63120 万人民币
公司类型	有限责任公司
经营范围	许可项目：公路管理与养护；房地产开发经营。（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：土地整治服务；公共资源交易平台运行技术服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；农业专业及辅助性活动；城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；园区管理服务；城乡市容管理；市政设施管理；园林绿化工程施工；承接总公司工程建设业务；非居住房地产租赁。（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）
统一社会信用代码	91371322761885800J
营业期限	2004-04-26 至无固定期限
成立日期	2004-04-26
登记状态	在营（开业）企业

本所律师认为：郯城县新区建设发展有限公司系在中华人

民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，具备从事郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）的主体资格。

（三）项目规划审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）已取得批复文件如下：

1. 2020 年 11 月 13 日，郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）取得《山东省建设项目备案证明》，确认项目代码为 2020-371322-50-03-132728，完成对项目建设单位、建设地点、项目建设规模及内容、项目投资等事项的备案。

2. 2021 年 8 月 26 日，郯城县自然资源和规划局核发《不动产权证书》（鲁（2021）郯城县不动产权第 0009284 号），确认坐落建设路与昌盛路交汇西南侧国有建设用地使用权，由本项目建设主体郯城县新区建设发展有限公司单独所有，权利性质为出让，用途为城镇住宅用地，土地使用权期限：2021 年 05 月 19 日起 2091 年 05 月 18 日止。

3. 2021 年 9 月 1 日，山东郯城经济开发区管理委员会核发《建设用地规划许可证》（地字第 371322202100008 号），确认本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

4. 2021 年 9 月 1 日，山东郯城经济开发区管理委员会核发《建设工程规划许可证》（建字第 371322202100008 号），建设规模 90112.69 m²，并确认本建设工程符合国土空间规划和用途

管制要求。

2022 年 1 月 14 日，山东郯城经济开发区管理委员会核发《建设工程规划许可证》（建字第 371322202200001 号），建设规模 23478.6 m²（其中人防车库面积为 20440.76 平方米），并确认本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

5. 2023 年 8 月 8 日，郯城县行政审批服务局核发《建筑工程施工许可证》（编号 371322202308080101），确认本建筑工程符合施工条件，准予施工。

6. 2025 年 6 月，郯城县新区建设发展有限公司制定《郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）实施方案》，对项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、专项债券使用与项目收入缴库安排、项目风险分析、事前项目绩效评估报告等内容作出说明，并经山东郯城经济开发区管理委员会和郯城县财政局审核确认。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）已取得相关批复文件，项目符合相关产业政策及地区发展规划。

（四）项目规模与主要建设内容

根据《郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）可行性研究报告》《郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）实施方案》等材料，郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）位于郯城县西城幸福里社区。

建设规模和内容：安置区用地面积 48,872.02 平方米，总建筑面积 145,552.96 平方米，其中住宅建筑面积 92,326.88 平方米，商业服务配套建筑面积 5,931.62 平方米，邻里中心建筑面积 3,173.58 平方米，幼儿园建筑面积 4,775.17 平方米，地下建筑面积 39,345.71 平方米，规划建设 10 栋安置住宅楼，1 栋幼儿园，3 栋商业服务设施，规划住户 792 户。

本项目估算总投资为 50944 万元，资金来源为：项目自有资金 22844 万元，拟通过本次发行政府专项债券筹集资金 11900 万元，后续通过发行政府专项债券筹集资金 16200 万元。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 8 月至 2027 年 12 月。

三、本期债券的发行机构及发行文件

（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

和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所（以下简称“和信”）就本次发行出具了《2025 年山东省政府专项债券（二十七期）郯城县西城幸福里社区三期（郯城街道西关片区棚户区改造项目）收益与融资自求平衡专项评价报告》（和信咨字〔2025〕第 080130 号）。

经本所律师适当核查，和信现持有临沂市兰山区行政审批服务局于 2020 年 1 月 2 日核发的统一社会信用代码为 91371302MA3M0JU054 的《营业执照》、山东省财政厅于 2020 年 1 月 6 日核发的执业证书编号为 370100013708 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：31370000761851352U），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）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。

（二）评级变动风险

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，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。

（三）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。

（四）项目收益风险

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（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土地出让现金流入，偿债较有保障，偿付风险极低。但收益的实现易受到多种因素影响，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。

（五）项目建设相关风险

项目实施过程中可能由于各方面因素产生风险，包括但不限于工期风险、质量风险、安全风险、环境破坏、环境保护风险、财政和经济风险、材料风险、资金风险、自然灾害风险、人员及工资风险、设备风险等。

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。

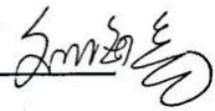
4. 本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

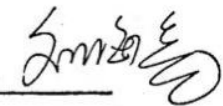
5. 与本次发行有关的信用评级机构、会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

本法律意见书一式六份，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。

(本页无正文)



负责人：刘海亮 

经办律师：刘海亮 

经办律师：刘 杰 

2025年 6 月 16 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 313700000761851352U



山东海震律师事务所, 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 02 月 05 日

No. 70078032

中华人民共和国司法部监制