

北京市炜衡（济南）律师事务所

关于

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十期）—2022 年山东省政府专项债券（三十三期）济南市历下区长岭山生物医药产业园项目

法律意见书

炜济债字[2022]第 183 号



二〇二二年六月

北京市炜衡（济南）律师事务所

关于

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
（二十期）—2022年山东省政府专项债券（三十三期）济南
市历下区长岭山生物医药产业园项目

法律意见书

炜济债字[2022]第 183 号

致：济南市财政局

第一部分 引言

一、出具法律意见书的依据

北京市炜衡（济南）律师事务所接受济南市财政局委托，担任2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十期）—2022年山东省政府专项债券（三十三期）济南市历下区长岭山生物医药产业园项目发行事项的专项法律顾问，就本期债券的发行事宜出具本法律意见书。

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预

[2016]155号)、《财政部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)、《山东省政府专项债券申报发行操作指南(2020年版)》、《地方政府债券发行管理办法》(财库[2020]43号)、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)、《山东省政府专项债券项目资金绩效管理办法》(鲁财预〔2021〕53号)等法律、法规、规章及规范性文件规定,本所对本期发行有关事项进行了核查和验证,查阅了本所认为出具本法律意见书所需的文件,并就相关事项进行了必要的询问,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,出具本《法律意见书》。

二、释义

本法律意见书中,除非特别予以说明,以下词语含义均依如下定义:

项目	指	长岭山生物医药产业园项目
本所	指	北京市炜衡(济南)律师事务所
本所经办律师	指	本法律意见书签字律师
公证天业	指	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《专项评价报告》	指	公证天业出具的项目收益与融资自求平衡专项评价报告
《专项债券实施方案》	指	长岭山生物医药产业园项目实施方案
本期专项债券/本期债券	指	2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(二十期)—2022年山东省政府专项债券(三十三期)济南市历下区长岭山生物医药产业园项目
《信息披露文件》	指	2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专

		项债券信息披露文件
《信用评级报告》	指	上海新世纪出具的信用评级报告
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

三、本所律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

2.对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件而出具本法律意见书。

3.本法律意见书是基于出具日以前已发生的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律的理解而出具。本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、行政法规为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的批准和确认。

4.本法律意见书仅供本次发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本次发行所必备的公开披露文件法律文件，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

5.本所同意发行人在其为本次发行而编制的材料中部分或全部引用本法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而

导致法律上的歧义或曲解。

6.各项目主体保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，并保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

7.本所根据相关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次发行有关文件和事实进行了核查和验证。

第二部分 法律意见书正文

一、本期债券的发行要素

1.债券名称：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十期）—2022年山东省政府专项债券（三十三期）济南市历下区长岭山生物医药产业园项目。

2.发行人：山东省人民政府。

3.发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券。

4.债券期限：30年期。

5.发行规模：本期债券（济南市）共计发行200,000.00万元人民币，用于本项目。

6.信用级别：由发行人聘请上海新世纪综合评定，本期债券的信用级别为AAA，该公司将每年开展一次跟踪评级。

7.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。

8.还本付息方式：存续期内每半年支付一次债券利息，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

9.发行价格：本期债券面值 100 元人民币，以 1000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1000 元的整数倍且不少于人民币 1000 元。

10.发行方式：招标发行

11.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：发行人为本期债券发行已披露本期债券发行要素。

二、长岭山生物医药产业园项目情况

（一）项目概况

项目名称：长岭山生物医药产业园项目

项目主体：济南历贸建设发展有限公司

建设地点：济南市历下区

项目工期：4 年，2022 年 1-5 月份进行前期准备工作，2022 年 6 月份开工建设，2025 年 12 月份竣工交付。

项目建设内容：项目用地面积 1874 亩，总建筑面积约 453 万 m²，主要建设基因治疗、细胞类研究治疗等生物医药类临床研究实验室 30 万 m²、生物医药中小企业加速器的研发实验楼 64 万 m²、生物医药产品中试标准厂房及大规模生产厂房约 148 万 m²，配套实训教学综合楼及公共服务设施共计约 61 万 m²，地下车库及设备用房约 150 万 m²

等。配建道路长度约 8600 米，并敷设给水、电力、排水、热力、电信、燃气等相关管道。项目收益来源主要为出租研发实验楼和标准厂房，提供公共实验室、物业管理和停车场服务等。

（二）实施机构主体资质

本项目实施单位为济南历贸建设发展有限公司，主体资质情况介绍如下表：

统一社会信用代码	91370102MA7EETUF1D
注册资本	500 万人民币
成立日期	2022-01-05
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；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；金属结构销售；城市绿化管理；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；建筑工程用机械销售；工程管理服务；建筑用金属配件销售；砼结构构件销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；电线、电缆经营；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；钢压延加工；装卸搬运；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁。（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）
所属行业	批发业
企业地址	山东省济南市历下区经十路 13777 号中润世纪城 5 号楼 102
经营状态	在营（开业）企业
股东、实际控制人	济南市历下区城市更新建设发展有限公司

经查企业信息系统，实施机构未被列入被执行人和失信名单之中。

本所律师认为：实施机构具有相应民事权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于实施机构的负责范围。

（三）项目审批

1、为实施本项目，山东建筑大学设计集团有限公司编制了《长岭山生物医药产业园项目可行性研究报告》。

2、2022年1月7日，本项目取得了《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2201-370102-04-01-469377。

3、2022年5月23日，济南市历下区自然资源局出具《<关于申请办理长岭山生物医药产业园用地预审的报告的>复函》，原则同意项目用地预审的申请，用地面积 121.2699 公顷。

4、2022年5月23日，济南市自然资源和规划局作出济自然规划管函（一）【2022】48号《关于征询长岭山生物医药产业园用地意见的复函》，复函意见如下：（1）H-3地块，占地面积约 6 公顷，在片区控规中规划用地性质为商业用地，拟申请建设义和庄安置房，安置房建设须满足环境保护主管部门意见。H-4、H-10地块，占地面积约 2.57 公顷，在片区控规中规划用地性质为商业用地，拟申请建设义和庄保障房。上述用地符合城乡规划相关要求。（2）其余产业用地占地面积约 91.54 公顷，在片区控规中规划用地性质为教育科研用地、商业用地、商务用地，拟申请调整为新型产业用地（MO）建设产业园区。项目实施须满足黄河流域生态保护和高质量发展相关要求；位于山东自贸区济南片区范围内的项目，须满足自贸区产业定位

相关要求。C-4、C-5 地块，占地面积约 10.98 公顷，在片区控规中规划用地性质为居住用地及中小学用地，拟申请建设为配套实训学校，该调整须满足教育主管部门意见。（3）拟修建的城市道路包括林家庄路、凤山西路、凤凰南路、兴发西巷、凤山南路、兴发路、兴发东巷、C5 西侧道路、E10 东侧道路等相关道路，占地面积约 10.18 公顷，在片区控规中规划用地性质为城市道路用地，符合城乡规划相关要求。

本所律师认为：专项债券对应的投资项目已取得建设项目现阶段所必须的批准、备案文件，项目具有融资需求。后续应继续办理建设用地规划许可证、土地证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等相关手续。

（四）项目建设总投资估算及资金筹措

为实施本项目，编制了《长岭山生物医药产业园项目可行性研究报告》、《专项债券实施方案》，并有公证天业出具了《专项评价报告》。

项目估算总投资 3,820,035.95 万元，包括工程费用 2,436,228.00 万元，工程建设其他费用 784,767.00 万元，基本预备费 322,100.00 万元，建设期利息 276,940.95 万元。

资金筹措：本期拟申请专项债券资金 200,000.00 万元（占总投资的 5.24%），剩余部分资金来源：资本金 894,035.95 万元（占总投资的 23.4%），后续资金 2,726,000.00 万元（占总投资的 71.36%）由项目单位自筹解决。

（五）项目预期收益与融资平衡

根据《专项评价报告》，该项目预期产生的现金流入主要为长岭山生物医药产业园项目出租收入、项目管理收入和其他收入。建设资金包含项目资本金、专项债券及银行借款。根据项目收益与融资平衡分析，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 11,026,679.17 万元，还本付息总额为 5,831,121.95 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.89 倍，预期项目产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资平衡。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，报告认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

上述本期发行的 2022 年专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。

三、本期债券的发行机构及发行文件

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》详细披露了以下内容：本期债券的基本情况、发行方式、募集资金投向说明、信用评级情况、地方经济状况、地方债务状况等。

本所律师认为：发行人为本期债券发行所编制的《信息披露文件》的内容已包含本期债券发行所涉及的主要内容。

（二）信用评级机构及评级报告

经本所律师核查，上海新世纪是本期债券的信用评级机构。上海新世纪现持有上海市杨浦区市场监管局核发的统一社会信用代码为 91310110132206721U 的《营业执照》、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》（编号为 ZPJ003），具有从事证券服务业务的资格。根据上海新世纪出具的《信用评级报告》，本期债券信用等级为 AAA。

本所律师认为，上海新世纪系中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备法律法规规定的为本期债券进行信用评级的主体资格。

（三）审计机构及专项评价报告

公证天业现持有无锡市行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320200078269333C（1/1））以及江苏省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，公证天业持有中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，经办注册会计师均持有《注册会计师资格证书》。

根据公证天业出具的《专项评价报告》，项目实施主体能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为公证天业系依法注册，并有效存续的特殊普通合伙合伙企业，具备为专项债券提供服务并出具项目收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

（四）律师事务所资质

北京市炜衡（济南）律师事务所系经山东省司法厅批准设立的律师事务所，现持有山东省司法厅于 2018 年 5 月 16 日核发的统一社会信用代码 31370000MD0188362U 《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》且执业证通过了山东省司法厅考核备案。

本所律师认为：北京市炜衡（济南）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的特殊普通合伙律师事务所的分所，具备作为专项法律顾问具备并出具法律意见书的资质，在本法律意见书上签字的律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

四、本期债券风险要素及风险控制

1. 该项目的可行性研究报告指出，本项目主要存在投资风险、社会风险、外部协作风险等风险因素，通过社会影响分析、社会适应性分析和社会风险分析得出，项目建设具有良好社会可行性。

2. 办理土地相关手续的风险

该项目目前仅办理了用地预审及规划意见，尚需办理土地熟化、土地征用、建设工程规划许可等手续，并且需符合济南市自然资源和规划局作出济自然规划管函（一）【2022】48 号《关于征询长岭山生物医药产业园用地意见的复函》的要求，存在是否能如期办理、能否满足复函要求的风险。

3. 具体风险防范措施

（1）投资风险对策

针对项目总投资的不确定因素，项目施工前，做好全方位规划，制定详细可靠的成本控制方案；在项目建设过程中，进行详细调查和精确估算，降低不确定因素；在设计、施工和建设管理等环节，增强成本意识，力争降低成本费用。

（2）社会风险对策

为杜绝因项目建设出现负面影响，在项目建设全过程严格按照有关法律法规操作，做到公开、公平、公正；特别注意施工质量与施工安全，健全完善的安全生产管理制度和安全责任制度。

（3）外部协作风险对策

针对项目协作难度大、外部配套设施和配套政策常不确定的特点，项目实施过程中，建立各相关方的协调联络体系，加强沟通；通过协议、责任书等形式明确各方责任，力争外部配套设施和配套政策及时到位，杜绝推诿、拖延现象出现。

五、投资者保护机制

本期债券的投资保护机制包括：

1.从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。

2.建立完善的债券资金使用管理机制。

本所律师认为：本期债券已制定了必要的投资者保护机制。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行人已编制了《专项债券实施方案》，委托中介机构出具了《专项评价报告》，符合地方政府专项债券的有关规定。

（二）为本期专项债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素，《信息披露文件》及相关发行文件在有关重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述而引致重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

（三）济南历贸建设发展有限公司具备负责实施长岭山生物医药产业园项目的主体资格。

（四）本期债券募集资金拟投资的长岭山生物医药产业园项目已取得现阶段相关批复文件，项目符合地区发展规划。后续应继续办理建设用地规划许可证、土地证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。

（五）为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

（六）根据《专项债券实施方案》、《专项评价报告》，该项目的预测收益能够实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，本所律师认为，本期债券发行符合法律、法规及规范性文件的相关规定，本期债券发行不存在法律障碍。

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。

(本页无正文，为法律意见书之签署页)



经办律师 

高景言



曾开欣

2022年6月1日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)



统一社会信用代码:31370000MD0188362U

北京市炜衡（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 05 月 16 日

律师事務所分所登記事項

北京市炜衡（济南）律师事务所

山东省济南市高新区舜华路
2000号舜泰广场6号楼7层

负责人

海金列

派駐律師

刘金海,李卫红,夏雪

设计资产

30万元

主管机关

高新高區同法同

批准文号

鲁司字[2018]85号

批准日期

2018年05月03日

律师事務所分所變更登記(一)

原址

五、變

455	456
-----	-----

年 月 日

知

年 月 日

此

年 月 日

年 月 日

济南市槐荫区新乐大街988号
商福源广场A座17层01室

2019年7月20日

年
月
日



年 月 日

所

年 月 日

年 月 日

年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

（济南）律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	山东省济南市司法局 济南律师协会分所
考核日期	2019年5月

考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	山东省济南市司法局 济南律师协会分所
考核日期	2020年5月

考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	山东省济南市司法局 济南律师协会分所
考核日期	2021年5月

执业机构 **北京市炜衡（济南）
律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **13701199310463223**

法律职业资格
或律师资格证号 **37912892**



持证人 **高景吉**

性 别 **男**

身份证号 **370102196512153078**



律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 北京市炜衡(济南)
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13701201911141201

法律职业资格
或律师资格证号 A20174503290491



持证人 普开欣

性别 女

身份证号 450329199306061089



发证机关 山东省司法厅
发证日期 2019年11月01日

律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	山东省司法厅 专用章
备案日期	2020年11月22日

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	山东省司法厅 专用章
备案日期	2021年11月22日