

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项  
债券（五期）

——2023 年山东省政府专项债券（六期）

济南市历下区 2023 年千佛山街道北片区老旧小区改造  
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：2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（五期）——2023 年山东省政府专项债券（六期）

（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 17500 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）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）。

（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

2023 年千佛山街道北片区老旧小区改造项目

### (二) 立项单位

本项目立项主体为济南历下城市发展集团资产运营管理有限公司。

项目单位最终控制方为济南历下城市发展集团有限公司,持股比例 100.00%。济南历下城市发展集团资产运营管理有限公司成立于 2021 年 2 月,公司注册地位于山东省济南市历下区二环东路 5001 号和瑞中心 A-1401,统一社会信用代码为 91370102MA3W0C7A0D。公司注册资本 1 亿元,主要从事城市盘活和利用低效闲置土地、物业管理、园区管理等业务,服务范围:以自有资金从事投资活动;房地产咨询;房屋拆迁服务;住房租赁;物业管理;财务咨询;法律咨询(不包括律师事务所业务);土地整治服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理;市场营销策划;土地使用权租赁;非居住房地产租赁;柜台、摊位出租;城市绿化管理;园林绿化工

程施工；广告制作；广告发布；广告设计、代理；酒店管理；电动汽车充电基础设施运营。

### （三）项目规划审批

2022 年 8 月 23 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》（2208-370102-04-01-457109）。

### （四）项目规模与主要建设内容

该项目已列入山东省 2023 年老旧小区改造计划，主要涉及千佛山街道内的 156 栋老旧住宅楼，改造户数 7463 户，改造建筑面积 530943.62 平方米。主要建设内容包括：建筑外立面粉刷 261581 平方米、楼道内墙粉刷 172191 平方米、小区道路修缮 31726 平方米，修缮公共楼梯踏步和扶手 14700 米，管道保护层 13999 米，独立储存室外墙涂料 13079 平方米，整修道路、公共活动场地、安防设施、消防设施、公共照明、宣传和信息发布设施、弱电入地、排水改造、应急救援站、快递柜、智慧住区等改造内容。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2023 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

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“华兴会计师事务所”）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，华兴会计师事务所现持有福州市鼓楼区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350100084343026U）以及福建省财政厅核发的《会计师事务所

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，华兴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31370000F49010452Y），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）与项目建设相关的风险

1、施工过程中对环境的影响主要表现为施工扬尘、噪声、废水和固体废弃物对环境的影响。风险防范措施：尽量减少土方和物料的露天堆放和保证一定的含水量、限制车辆行驶速度以及保持路面的清洁，进行洒水抑尘，有效地控制施工扬尘

2、在建设过程中易造成危害的主要隐患部位有施工现场的电气线路、各种机电设备和起重设备、脚手架、混凝土搅拌机、变压器周围、各种坑、井、沟等。风险防范措施：现场施工作业时组织实施定期或不定期的安全监督检查，对检查出来的隐患要按照“三定”的原则进行处理，即定人、定措施、定责任人。



## （二）与项目收益相关的风险

### 1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

### 2、运营成本增加风险

项目建成后，住房环境进一步改善，生活质量进一步提高，所需维修养护费增加，以及设施的日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。同时项目潜在的危险将造成项目运营成本的增加。

## （三）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，银行间债券市场、证券交易所市场资金供需状况、投资者分布及投资者投资偏好变化等因素可能影响本期债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

## （四）评级变动风险

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，从而对本期债券投资者带来一定的风险。

#### （五）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。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。

总之，为实现项目正常运营，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

### 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。

本法律意见书一式三份，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：李克尘

经办律师：郭永强

2023 年 1 月 18 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31370000F49010452Y

山东圣义

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06月29日

No. 70077449

中华人民共和国司法部监制



执业机构 山东圣义律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13701201210187372

法律职业资格  
或律师资格证号 A20103701030411

持证人 李克生

性别 男

发证机关 山东省司法厅

身份证号 370102198510300619

发证日期 2017 年 11 月 14 日

执业机构 山东圣义律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 13701202111340485

法律职业资格  
或律师资格证号 A20193701020739

持证人 韩源露

性别 女

发证机关 山东省司法厅

身份证号 370102199709053744

发证日期 2021 年 07 月 14 日