

2025年山东省政府专项债券（四十六期）

济南市天桥区

王炉北辛城中村安置房项目

法律意见书



二〇二五年七月

本所接受委托，根据《中华人民共和国预算法》《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。

为出具本法律意见书，本所特作如下说明：

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（四十六期）。
- （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：7年。

（五）发行金额：本期债券中本项目发行15000.00万元。

（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）。

（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

济南市天桥区王炉北辛城中村安置房项目。

（二）立项单位

本项目的立项单位为济南旺鑫投资发展有限公司，系济南天桥城市更新发展集团有限公司全资子公司，经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，公司基本信息如下：

企业名称：济南旺鑫投资发展有限公司，统一社会信用代码：91370105MACQK3EA00，法定代表人：李猛，类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立日期：2023年08月07日，注册资本：

70000.00万，核准日期：2024年7月31日，登记状态：在营（开业），企业住所：山东省济南市天桥区堤口路5号203，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；土地整治服务；土地使用权租赁；工程管理服务；停车场服务；酒店管理；商业综合体管理服务；城乡市容管理；物业管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；广告制作；广告发布；非居住房地产租赁；住房租赁；商务代理代办服务；招投标代理服务。（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）许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程监理；建设工程施工；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）。

（三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

- 1、2023年9月28日，项目取得山东省建设项目备案证明（项目编号2309-370105-04-01-332668）；
- 2、2024年7月30日，项目单位取得《不动产权证》（鲁（2024）济南市不动产权第0197708号）；
- 3、2024年8月7日、8月14日，项目单位分别取得《建设用地规划许可证》（地字第370105202400306号、地字第370105202400314号）；
- 4、2024年8月8日，项目单位取得《建设工程规划许可证》（建字第370105202400512号）；
- 5、2024年8月16日，项目单位取得《建设工程规划许可证》（建字第370105202400520号）；

6、2024年8月16日，项目单位取得《不动产权证书》（鲁（2024）济南市不动产权第0209674号）；

7、2024年9月10日，项目单位取得《建设工程施工许可证》（建字第370105202409100101号）；

8、2024年9月25日，项目单位取得《建设工程施工许可证》（建字第370105202409250101号）。

（四）项目规模与主要建设内容

根据项目备案证明，项目位于济南市天桥区药山街道，其中安置地块一北至永鼎路、东至规划路、西至规划路、南至规划路；安置地块二北至小清河北路、东至北辛路、西至规划商业地块、南至小清河。项目占地面积7.85公顷，建筑面积约33万平方米，其中地上建筑面积约23万平方米，地下建筑面积约10万平方米。主要建设安置房约20栋及其配套建筑，计划安置户数约2100户。项目配套建设社区养老服务设施、社区食堂等基础设施约1万平方米。项目年耗电量约903.28万Kwh，折合标准煤约2580.8吨。

（五）项目建设期限

根据《项目实施方案》，本项目预计工期为2024年9月至2027年6月。

三、本期债券发行有关机构及相关文件

（一）信用评级机构

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”）将为本次发行进行信用评级。

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。

(二) 项目收益与融资平衡专项评价报告

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“容诚会计师事务所”)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,容诚会计师事务所现持有北京市西城区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:911101020854927874)以及北京市财政局核发的《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,容诚会计师事务所具备为本次发行提供服务的资格。

(三) 法律意见书

经本所律师自查,本所现持有上海市司法局核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:31310000425097645G),经办律师均持有上海市司法局核发的《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、项目风险分析

(一) 与项目建设相关的风险

配套条件方面的影响:交通运输、供水、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化,会给项目建设、生产和运营带来困难。近年来,能源价格一直呈上涨趋势,如果今后国家继续调整水、电及运输的价格,将对企业生产成本和利润带来一定的影响。

（二）与项目收益相关的风险

1、产品价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对产品价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，产品价格下浮，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、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。

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有限责任公司，具备项目单位主体资格。

4、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。

本法律意见书一式贰份，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。

（以下无正文）

(本页无正文，为上海汉盛律师事务所关于《2025年山东省政府专项债券（四十六期）济南市天桥区王炉北辛城中村安置房项目法律意见书》之签署页)



上海汉盛律师事务所(公章)

负责人：

经办律师：周庆春

经办律师：杨博韬

二〇二五年七月二十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31310000425097645G

上海汉盛
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。

此复印件与原件一致，仅限
使用
他用无效，再次复印无效。

发证机关：上海市司法局
发证日期：2023 年 11 月 08 日

五
事
务
所