

2025年山东省政府

济南市新旧动能转换起步区

大桥街道贾家村、小店村等城中村改造项目专项债

券（二期调整）

法律意见书

二〇二五年十二月

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、本期债券的调整要素

济南新旧动能转换起步区崔寨街道养老服务能力提升项目于2024年6月已发行债券，债券名称：2024年山东省政府专项债券（二十二期），发行金额：5000.00万元，票面利率：2.57%，发行期限：30年期，每半年付息一次，到期偿还本金；本次拟将5000.00万元调入济南新旧

动能转换起步区大桥街道贾家村、小店村等城中村改造项目。

起步区医疗卫生机构改扩建等能力提升项目于2025年6月已发行债券，债券名称：2025年山东省政府专项债券（二十八期），发行金额：7400.00万元，票面利率：2.02%，发行期限：30年期，每半年付息一次，到期偿还本金；本次拟将590.00万元调入济南新旧动能转换起步区大桥街道贾家村、小店村等城中村改造项目。

二、项目基本情况

（一）项目名称

济南新旧动能转换起步区大桥街道贾家村、小店村等城中村改造项目。

（二）立项单位

本项目的立项单位为济南先投新启建设开发有限公司，系济南先投产业发展有限公司的全资子公司，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：济南先投新启建设开发有限公司，统一社会信用代码：91370100MAC4G20211，法定代表人：刘序鹏，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：2022年12月16日；注册资本：5000.00万元，住所地：山东省济南市起步区崔寨街道中科新经济科创中心3-2号楼195室，经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；对外承包工程；土地整治服务；物业管理；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）许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；建设工程勘察；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）。

登记状态：在营（开业）企业。

（三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

1、2023年12月23日，项目取得《山东省建设项目备案证明》（2312-370192-04-01-920247）；

2、2024年5月20日，济南市住房和城乡建设局、济南市发展和改革委员会、济南市财政局印发《关于公布济南市2024年城中村改造项目清单的通知》（济建发[2014]16号），济南新旧动能转换起步区大桥街道贾家村、小店村等城中村改造项目列入济南市2024年城中村改造项目清单；

3、2024年9月11日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源局出具《建设工程规划许可证》（建字第370192202400074号、建字第370192202400075号）；

4、2024年9月11日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源局出具《建设用地规划许可证》（地字第370192202400088号、地字第370192202400089号）。

（四）项目规模与主要建设内容

根据项目批复文件，项目规模与主要建设内容如下：

1、项目已纳入2024年济南市城中村改造计划（济建发〔2024〕16号）；

2、项目纳入计划的改造面积为1063.6万平方米，改造户数2333户，人口8494人，包括贾家村、小店村等10个村庄；

3、项目主要建设内容：新建安置住房4079套，建筑面积68.2万平方米，同时建设给排水、强电、热力、燃气等配套设施。

（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1月至2027年6月。

三、本期债券发行有关机构及相关文件

（一）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。

（二）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、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、经营管理风险

由于项目各种管理因素造成的风险，引起管理风险的风险，管理人的能力不足及有限理性；管理制度不健全或各项管理机制有缺陷；组织机构散乱、僵化，项目内职责不清、内部消耗严重，整个项目的支撑架构出现超载现象，可能会导致成本过高、人员素质下降、质量不能满足导致财务控制失控等现象。

2、市场风险

市场是影响项目预测收益的最大的风险因素之一，尤其在市场经济的体制下，竞争能力直接决定该项目的生存与发展。一般来说，市场风险来源于以下方面：一是市场供需实际情况与预期发生偏离；二是项目市场竞争能力或竞争对手情况发生重大变化。

五、结论意见

1、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。

2、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。

3、与本次调整有关的会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次调整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年山东省政府济南市新旧动能转换起步区大桥街道贾家村、小店村等城中村改造项目专项债券（二期调整）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

二〇二五年十二月二十六日

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。



发证机关：

上海市司法局

发证日期：

2023 年

11 月 08 日



凡印