

## 2026年山东省政府专项债券（四期）

### 济南市新旧动能转换起步区

### 大桥片区都市阳台东组团嵌入式社区服务中心项目

### 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、本期债券的发行要素

- （一）债券名称：2026年山东省政府专项债券（四期）。
- （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：10年。

（五）发行金额：本期债券中本项目发行6000.00万元。

（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）。

## 二、项目基本情况

### （一）项目名称

起步区大桥片区都市阳台东组团嵌入式社区服务中心项目。

### （二）立项单位

本项目的立项单位为济南先投双创城市开发建设有限公司，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：济南先投双创城市开发建设有限公司，统一社会信用代码：91370100MA3QME6108，法定代表人：苏航，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：2019年09月25日，注册资本：5000.00万，住所地：济南市天桥区大桥街道104国道8568号水利管理站302室，经营范围：一般项目：建筑工程总承包，市政公用工程总施工总承包，园林绿化工程，建筑装修装饰工程专业承包，施工

劳务分包（以上凭资质证办理）；土地整治服务；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）（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）。

登记状态：在营（开业）。

### （三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

1、2024年3月18日，取得编号为济南起步-01-2024-029的《国有建设用地使用权出让合同》；

2、2024年5月24日，本项目在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2405 - 370192-04-01-27861；

3、2024年5月30日，取得编号为鲁（2024）济南市不动产权第0143782号的《不动产权证书》。

### （四）项目规模与主要建设内容

根据项目备案证明，本项目位于起步区大桥片区横三千路以南，纵十路以东，横四支路以北。本项目总占地面积11575m<sup>2</sup>，总建筑面积38100m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积21995m<sup>2</sup>，地下建筑面积16105m<sup>2</sup>。项目建设内容社区服务用房、社区商业等，同时配套项目道路、绿化、室外管网及其他配套设施建设。

### （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10月至2026年9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、潜在风险评估

### （一）与项目建设相关的风险

### 1、项目的合法性、合理性及可行性

主要涉及问题为项目的建设实施是否符合现行政策、法律、法规及相关规划；是否与当地的风俗民情相悖；是否经过严谨科学的可行性论证；是否具有详细、可行的建设实施方案；是否经过严格的报批和审查（批）程序。

### 2、建设给周围住户带来不便的风险

建设的原材料运输量大，会影响周边住户的生活和商家正常的营业，如挤占道路、影响居民通行和商家营业、给居民的人身安全和近路房屋安全带来危险等会引起住户和商家的不满，而引发阻拦通行的现象和上访事件；建设施工期间，施工时间与周边居民的休息时间发生冲突，而引起矛盾纠纷等。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1、营业收入达不到预期的风险

从财务分析的敏感性分析计算表可知，项目收益对于营业收入较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，服务收费价格下降，将会对项目的收益带来一定的风险。

### 2、判断偏差产生的风险

影响项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目收益等重要环节出现判断偏差，项目资金投入和现金流出不能平衡的结果。

### 3、运营成本增加的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、维护、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《2026年山东省政府专项债券（四期）济南市新旧动能转换起步区大桥片区都市阳台东组团嵌入式社区服务中心项目法律意见书》之签署页)



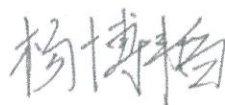
负责人：



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。

此复印件与原件一致，仅限  
二份，不得再行  
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