睿扬律师事务所
Ray&Young Law Firm

2026年山东省政府专项债券（七十九期）
国际人才科创产业园区项目
法律意见书

2026年10月

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：2026 年山东省政府专项债券（七十九期）。

（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 1,000.00 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

国际人才科创产业园区

（二）立项单位

项目立项单位为济南东和产业园开发有限公司。

根据立项单位提供的材料并经本所律师查询国家企业信

用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，项目立项单位的基本信息如下：济南东和产业园开发有限公司成立于2023年8月11日，由山东人才投资有限公司、济南东拓置业有限公司共同出资设立，统一社会信用代码为91370100MACTPG5072，注册资本为2000万元，注册地址位于山东省济南市高新区孙村街道科航路1066号科航大厦2号楼12层1206，法定代表人为陈永，经营范围：一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑材料销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理。（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：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

2021年10月30日，本项目取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2110-370171-04-01-754227）。

2023年9月8日，济南东和产业园开发有限公司取得编号为鲁（2023）济南市不动产权第0217830号《国有土地使用证》，土地使用权人：济南东和产业园开发有限公司；共有情况：单独所有；坐落：高新区大汉峪居委会凤凰路东侧；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：商务金融用地；面积：24520.00平方米；使用期限：2011年12月10日起至2051年12月9日止。

2023 年 11 月 28 日，本项目完成建字第 370101201500274 号《建设工程规划许可证》变更，变更后内容：建设单位：济南东和产业园开发有限公司；建设项目名称：国际人才科创产业园区；建设位置：高新区凤凰路东侧、旅游路北侧；建设规模：总建筑面积（含保温层）178335.08 平方米，地上建筑面积：115993.11 平方米，地下建筑面积：62341.97 平方米。

2024 年 1 月 16 日，本项目完成地字第 370101201200074 号《建设用地规划许可证》变更，变更后内容：用地单位：济南东和产业园开发有限公司；用地项目名称：国际人才科创产业园区；用地位置：高新区汉峪片区旅游路北侧、凤凰路东侧；用地性质：商业服务业设施用地；用地面积：市政规划建设用地面积约 2.22 公顷，项目规划建设用地面积约 2.45 公顷；建设规模：地上建筑面积约 122600 平方米，地下建筑面积约 56396 平方米。

2024 年 8 月 12 日，本项目取得编号为 370199202408120301（2024082）的《建筑工程施工许可证》，建设单位：济南东和产业园开发有限公司；工程名称：国际人才科创产业园区（3#楼，车库及配套）；建设地址：高新区凤凰路东侧、旅游路北侧；建设规模：108825.42 平方米；合同价格：18338.81 万元；勘察单位：山东省深基建设工程有限公司；设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司；施工单位：山东省建设建工（集团）有限责任公司；监理单位：营特国际工程咨询集团有限公司；合同工期：700 天。

2025年4月30日，本项目取得编号为370199202504300101（2025047）的《建筑工程施工许可证》，建设单位：济南东和产业园开发有限公司；工程名称：国际人才科创产业园区（1#楼，2-1#楼，2-2#楼）；建设地址：高新区凤凰路东侧、旅游路北侧；建设规模：69323.27平方米；合同价格：9744.35万元；勘察单位：山东省深基建设工程有限公司；设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司；施工单位：山东省建设建工（集团）有限责任公司；监理单位：营特国际工程咨询集团有限公司；合同工期：540天。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于高新区大汉峪居委会凤凰路东侧（南至旅游路，北至华盛路，西至凤凰路，东距凤园路178米），项目规划建设用地面积24520平方米(合36.78亩)，总建筑面积178335.08平方米，拟建设人才科创中心，主要包括创新研发、双创孵化、成果转化、人才服务、区域协作及公共服务等功能用房，以及地下车库，设备用房及后勤服务用房，同时配套建设道路、照明等室外工程。项目建成后用于聚集与服务高层次人才、举办重大活动、交易技术成果、孵化创业创新等功能。

（五）项目建设期限

根据《项目实施方案》，本项目预计工期为2022年12月至2027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

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“新联谊会计师事务所”）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,新联谊会计师事务所现持有济南市槐荫区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370104MA3TDX8L2T）以及山东省财政厅核发的《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，新联谊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：31370000692039554），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）项目建设相关风险

项目施工过程中需解决噪音、扬尘等问题，项目手续办理、项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平等均会对项目建设内容、项目建设期限产生影响，并可能导致预测的项目总投资、项目现金流量、项目回收期等发生变化，可能影响本期债券的还本付息。

（二）项目收益相关风险

项目从设计到完工有一定的周期，涉及的环节较多，在此期间，不可抗拒的意外事件、市场价格波动导致建设成本增加、市场预测出现偏差、宏观经济形势发生较大变化等将会影响项目的进度或收益。项目建成后，项目运营单位的能力、运营管理方式、市场变化等，均会对项目的持续运营产生影响。

（三）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，

市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的投资收益产生相应不确定性。

（四）流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

（五）偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（六）评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致山东省经济增速放缓、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，从而为债券投资者带来一定的风险。

（七）不可抗力风险

主要是指项目运营中发生不能控制的环境变化，例如洪水、火灾、暴风雨雪、瘟疫、战争等不可抗拒的灾害，对本项目造成经济上的损失，从而导致本项目经济效益不能如期完成的风险。

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。

山东睿扬律师事务所

经办律师：

经办律师：

2026 年 10 月 20 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31370000692039554 4

山东睿扬 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 01 月 09 日

No. 70077298

中华人民共和国司法部监制

睿扬律师事务所 Hay&Young Law Firm