

2025年山东省政府专项债券（十六期）

济南市商河县

许商综合片区（七期）棚改旧改D区项目

法律意见书

二〇二五年四月

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（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10000.00万元。

(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

商河县许商综合片区（七期）棚改旧改D区项目。

（二）立项单位

本项目的立项单位为商河城镇开发置业有限公司，由商河国有资本投资运营集团有限公司持股50.3319%，由山东省财金发展有限公司持股25.1313%，由农发基础设施基金有限公司持股18.8745%，由中国农发重点建设基金有限公司持股5.6623%。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：商河城镇开发置业有限公司统一社会信用代码：913701260690010601，法定代表人：杨志磊，类型：有限责任公司（国有控股），成立日期：2013年05月16日，注册资本：31789.00万，

核准日期：2025年01月07日，登记机关：商河县市场监督管理局，
登记状态：在营（开业）企业，住所：山东省济南市商河县鑫源路
建行办公楼二楼，经营范围：旧城村改造、城镇开发项目投资；保
障性住房项目投资、建设及运营；房地产开发、销售；建设项目管
理咨询；政府特许项目经营管理；建筑工程施工总承包、市政公用
工程施工总承包、防水防腐保温工程专业承包、钢结构工程专业承
包、建筑装修装饰工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包。
(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)。

（三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

2022年1月7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、济南市自然资源和规划局发布《关于公布济南市2022年省级棚户区改造计划项目清单的通知》（编号：济建发【2022】1号），项目列于其中；

1、2022年2月15日商河县发展和改革委员会印发《关于商河县许商综合片区（七期）棚改旧改D区项目可行性研究报告的批复》（编号：商发改[2022]6号），同意实施本项目；

2、2022年3月2日，商河县自然资源局颁发了《不动产权证书》，编号：鲁（2022）商河县不动产权第0001995号；

3、2022年03月08日，商河县行政审批服务局颁发了《建设用地规划许可证》，编号：地字第3701102022010号；

4、2022年03月08日，商河县行政审批服务局颁发了《建设工程规划许可证》，编号：建字第3701102022014号；

5、2022年05月30日，商河县行政审批服务局颁发了《建筑工程施工许可证》，编号：370126202205300201(2022267)；

6、2022年07月4日，商河县人民政府出具了《关于明确商河县许商综合片区（七期）棚改旧改D区项目申请专项债还本付息来源的说明》，明确使用土地出让金来偿还专项债本息；

7、2022年07月4日，商河县自然资源局出具使用土地出让金偿还专项债本息的地块四至的说明。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目总规划用地面积28936.51平方米，总建筑面积59590.12平方米，其中地上总建筑面积41833.80平方米，地下建筑面积17756.32平方米。地上建筑包含住宅35081.00平方米，配套用房650.00平方米，幼儿园6102.80平方米。地下建筑面积包含储藏室5006.86平方米，地下车库12254.46平方米，幼儿园配套用房495.00平方米。设计总户数为304户，共安置973人，设计车位共计318个，配套12班制幼儿园。

（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7月份至2025年7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、项目选址风险：如果拟建项目的场地地质不稳定、不可靠，可能影响项目建设顺利推进，或者引起建筑物损坏。将会对项目造成无法挽回的巨大损失。因此，项目选址方面的风险是本项目客观存在的，发生后造成的损失严重，属严重风险。

2、投资方面风险：根据棚改旧改项目的要求，场址内各功能都要齐全，从规划到施工过程及项目前期工作都将投入大量资金，特别是施工阶段，项目投资有集中的特点，一旦资金来源中断，或供应不足将直接影响到项目的顺利实施，因此，投资风险属较大的风

险。

3、工程方面风险：如果未对地质、水文状况进行认真详细的勘察就进行施工，将导致工程量增加，项目施工及运营过程中用水较困难，给本项目带来较大经济损失。

（二）与项目收益相关的风险

土地出让收益达不到预期风险。项目偿债来源是土地出让收益。国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策的变化会导致对未来土地出让计划和出让收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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）

一、事实

(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（十六期）济南市商河县许商综合片区（七期）棚改旧改D区项目法律意见书》之签署页)



负责人： 

经办律师：周庆春



经办律师：杨博韬



二〇二五年四月十五日

