

2025年山东省政府专项债券(十九期)

济南市莱芜区

凤城街道2024年度城镇老旧小区改造工程

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：10年。

（五）发行金额：本期债券中本项目发行2600.00万元。

（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）。

（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

济南市莱芜区凤城街道2024年度城镇老旧小区改造工程。

（二）立项单位

本项目的立项单位为济南市莱芜区人民政府凤城街道办事处（曾用名：莱芜市莱城区凤城街道办事处），社会信用代码：11371202004357314Q，法定代表人：狄可，类型：村民委员会，注册地址：济南市莱芜区文化南路6号。

凤城街道办事处，隶属于山东省济南市莱芜区，地处莱芜区中南部，东与辛庄镇接壤，南与高庄街道隔汶河相望，西与方下镇相

连、北与张家洼经济开发区、苗山镇为邻；是区委、区政府驻地，辛泰铁路、磁莱铁路在境内接轨，泰薛、明莱、莱马公路及泰莱公路过境而过。辖区面积28.9平方公里，人口近36万，辖42个社区（村），其中城市社区38个，行政村4个。先后荣获省级文明街道、省级安全生产先进街道、省级创业型街道、省级社会科学普及示范街道等荣誉称号。

2022年，凤城街道在区委、区政府的坚强领导下，坚持以党建为统领，紧紧围绕区委“生态立区、实业强区”发展战略，牢牢坚持项目为王、分线作战、现场练兵、阵地亮剑的干事导向，街道经济社会发展稳步向好。1-12月，固定资产投资同比增长85.79%，完成财政收入5.19亿元，同比增长16.9%。

（三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

1. 项目已于2023年9月28日取得济南市莱芜区发展和改革局立项批复：项目代码：2309-371202-04-01-637508。

2. 项目已于2023年11月3日取得《关于济南市莱芜区凤城街道2024年度城镇老旧小区改造工程可行性研究报告的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于莱芜区，主要对凤城街道办事处西关社区、北坦社区、官寺社区、向阳社区、顺河社区、东方红社区、东升社区、吴花园社区、万福园社区、董花园社区、北埠社区、胜利社区、御园社区、珍珠花园社区、幸福社区等15个社区内的312栋居民楼及配套设施进行改造提升，涉及住户10724户，改造总建筑面积约97万平方米。主要建设内容为：建筑外墙粉刷631624平方米，建筑内墙修复及粉刷326595平方

米，储藏室外墙粉刷120702平方米，楼梯扶手喷涂29113米，小区道路整修321529平方米，透水砖更换42912平方米，公共活动场地整修27627平方米，绿化提升36746平方米，非机动车棚及充电设施配建165处，配套实施雨水管、雨水口、路缘石、院墙、小区大门整修，机动车充电桩、垃圾收集点、宣传栏、照明、安防监控设施完善及强弱电缆入地等建设。

（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1月至2025年8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）资金风险及对策分析

1、风险因素分析

本项目主要资金风险是筹集资金能力达不到预期效果，资金到位不及时等。

2、应对措施

积极推动合作方案的研究，提高方案的可操作性。为了把项目的资金风险降低到最小，要尽可能控制项目投资规模，在设计过程中，要密切监控主要专业设计的系统构成并进行技术经济论证，将建设标准和投资能力作为项目技术设计评定的主要因素加以考虑，避免只注重建筑装修装饰而忽视建筑经济问题，以减轻投资负担。

（二）施工技术风险

1、风险因素分析

该项目所涉及的施工风险主要为施工技术风险，施工方案技术的可行性直接影响到项目的进度和质量。

2、应对措施

项目建筑设计方案技术复杂程度和施工设计的质量水平将是影响项目施工质量和工期的重要因素。为防范施工因素对工程质量造成的不利影响，要加强施工招标管理，对施工单位的资格资质严格审查，加强对施工单位的施工经验、施工技术水平和质量管理水平审查。严格工程监理招标制度，选择技术水平和管理水平较高的监理单位，加强对施工单位的监管。

（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。

（三）招商风险

1、风险因素分析

本项目的招商风险主要招商效果达不到预期，影响整体收益及社会效益。

2、应对措施

项目所在区域是当地重点发展区域之一，从而为本项目提供可靠的金融、商业、公共服务等方面的保障，能够为招商引资提供良好的条件。做好招商引资规划，加大宣传推介力度，确保完成预期

招商任务，将招商风险降到最低。

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、项目立项单位是符合法律规定的村民自治组织，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(十九期)济南市莱芜区凤城街道2024年度城镇老旧小区改造工程法律意见书》之签署页)

上海汉盛律师事务所(公章)



负责人：

张友

经办律师：周庆春

周庆春

经办律师：杨博韬

杨博韬

二〇二五年四月十五日



事务所