

## 2025年山东省政府专项债券（十七期）

济南市历下区  
青年企业家科创基地  
法律意见书

二〇二五年四月

汉盛  
律师  
事务所

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（十七期）。
- （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。

（五）发行金额：本期债券中本项目发行3000.00万元。

（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

历下区青年企业家科创基地。

### （二）立项单位

本项目的立项单位为济南历下城市发展集团城市更新有限公司，系济南历下城市发展集团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：济南历下城市发展集团城市更新有限公司，统一社会信用代码：91370102MA3W0DEN45，法定代表人：庄浩，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：2021年02月05

日；注册资本：10000.00万，核准日期2022年07月25日，登记机关：济南市历下区市场监督管理局，住所：山东省济南市历下区二环东路5001号和瑞中心A-1401，经营范围：一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；工程管理服务；停车场服务；酒店管理；物业管理（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；各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）。

### （三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

2023年12月22日，该项目取得《建设用地规划许可证》（编号：地字第370102202300465号）；

2024年7月4日，该项目取得《不动产权证书》（鲁（2024）济南市不动产权第0178636号）；

2024年11月6日，该项目取得（《建设工程规划许可证》（编号：建字第370102202400644号））；

2025年1月9日，本项目在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案（项目代码：2501-370102-04-01-821179）；

2025年1月10日，该项目取得《建筑工程施工许可证》（编号370102202501100101）（01）。

### （四）项目规模与主要建设内容

1、项目占地面积约1万平方米，总建筑面积约4.6万平方米，包括新建科创研发基地约1.9万平方米、孵化平台约1.2万平方米、成果转化基地约1.5万平方米；

2、配套实施园区内管网工程2200米，停车位226个（其中充电桩停车位34个），改造雨水排洪沟约188米，楼宇、电梯广告位；

3、项目收益来源主要为出租收入、科创平台供入驻企业有偿使用收入、物业管理费收入、停车位出租收入、充电桩服务收入、广告收入；

4、项目年收益率为6.26%。

### **（五）项目建设期限**

根据《项目实施方案》，本项目预计工期为2025年1月至2026年12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

### 1、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）建设期的环境影响

项目施工过程中主要涉及问题为项目施工是否影响周围群众的日常生产、生活，是否对周围生态环境造成破坏，是否对水环境、大气环境造成污染等。

### 2、项目收益相关的风险

#### （1）数量达不到预期风险

从财务分析中可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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、维护、安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部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《2025年山东省政府专项债券（十七期）济南市历下区青年企业家科创基地法律意见书》之签署页)



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

