

2025年山东省政府专项债券（十九期）

济南市长清区

山东济南公益性农产品大宗交易批发市场（二期项目）

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5000.00万元。

（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

山东济南公益性农产品大宗交易批发市场（二期项目）。

（二）立项单位

本项目的立项单位为山东济清恒茂农产品有限公司，系山东济清园区运营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：山东济清恒茂农产品有限公司，统一社会信用代码：91370113MABWPH7F6T，法定代表人：张凯，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：2022年8月22日；注册资本：

20000.00万，核准日期：2023年2月6日，登记机关：济南市长清区市场监督管理局，住所：山东省济南市长清区平安街道沃德大道135号3111室，经营范围：一般项目：农副产品销售；鲜肉零售；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；服装服饰零售；水生植物种植；肥料销售；谷物种植；水果种植；食用农产品零售；食用农产品批发；日用百货销售；蔬菜种植；食用菌种植；初级农产品收购；草及相关制品销售；粮食收购；棉花收购；薯类种植；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；保健食品（预包装）销售；新鲜水果零售；新鲜水果批发；谷物销售；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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：食品互联网销售；家禽饲养；食品生产；农作物种子经营；食品销售；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）。

（三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

1、2022年08月22日获取《山东省建设项目备案证明》，该项目已在山东省投资项目在线审批监管平台申报成功，项目代码：2208-370113-04-01-360729。

2、2023年1月12月济南市长清区自然资源局出具《关于山东济南公益性农产品大宗交易批发市场（二期项目）征询土地规划情况的复函》，该项目拟用地符合长清区土地利用总体规划（2006-2020年）。

3、2024年11月29日济南长清大学城管理委员会出具《建设

工程施工许可证》（编号：370195202411290201）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于济南经济开发区（省级）长清区平安街道，北至横三路南至顺达路，西至规划路，东至玉清路。占地577亩，建筑面积约20.12万平方米。项目主要建设：肉类区、禽蛋区、水产区、冷库初加工及分装区、物流配送区等。主要从事农产品（水产肉蛋）等的仓储、物流、运输、周转、包装等，以及普通货运、停车场服务、物业管理等。生产工艺为原产品农残检测—品质分级—初加工—分装—物流运输等。同步实施园区道路、给排水、供电、垃圾储运等园区配套设施。项目分期建设，具体项目推进以后续实际情况为准。本公司承诺不生产、不采用国家产业政策规定的限制类、禁止类、淘汰类的产品和生产工艺，在项目开工前，根据法律法规完善其他相关手续。

（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4月至2027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

（一）与项目建设相关的风险

项目投资较大、手续复杂，未来实施过程中，主要风险包括：规划审批风险、资产确权风险、结构改造风险、运营风险及政策风险等。

风险控制措施：

1、积极出台相关政策，共同做好项目维稳工作。

建议政府出台城市更新相关政策，研究制定城市更新实施办

法、实施细则等规划与土地配套政策，保证项目模式可行、审批程序合规。

2、加大对项目的正面宣传力度，统一口径做好政策解答工作。

建议项目单位和当地政府部门一起借助媒体，正面宣传本项目建设对改变地块景观面貌、提升区域规划层次和促进地区社会经济发展具有积极作用，争取周边更多居民的理解和支持。针对本项目主要利益相关方当地居民文化水平一般、维权意识较强的特点，要深入、耐心、细致地做好项目解释工作，注重针对性。对周边部分居民提出的过分要求，要依据政策及时做好说服解释工作，最大限度地争取他们对工程建设的理解、谅解和支持。对“漫天要价”、恶意索要各种费用等不法行为，要依靠当地政府部门一起做好相应的化解工作，或通过正当途径运用法律武器予以解决。

3、加强和规范项目组织管理，落实文明施工、质量安全管理措施。

工程施工前，根据相关法律法规和管理规定的要求，积极规范申办各项审批程序，确保工程施工的各类证照齐全、有效，做到合法合规安全文明施工。同时，在项目施工和运行中严格按照环评要求，落实环保设施和污染防治措施，避免环境影响引发社会矛盾，严格执行环境保护措施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。本项目施工期间会对周边交通道路产生较大影响，建议加强与当地公安交通管理部门的沟通，优化完善施工期间周边地区交通组织，避免造成道路交通拥挤。

4、加强项目使用期的管理和维护，积极构建和谐社区。

建议项目单位研究项目增加社区就业岗位和下岗人员安置的可

能性，如尝试优先录用周边居民中的下岗人员从事本项目的物业管理、清洁卫生管理等职位的工作等，真正做到社区共建，共同参与，和谐相处。

（二）与项目收益相关的风险

建设投资、经营成本、营业收入等各因素的变化都不同程度的影响所得税后项目投资财务内部收益率，其中以营业收入的变化最为敏感，经营成本次之。因此作为企业为了提高企业经济效益，加强管理及市场销售工作，积极开拓市场，从而提高项目营业收入，降低数量达不到预期风险。同时为减少运营成本，加强各项成本管控工作，节约各项费用，降低运营成本增加风险，提高项目经济效益。

总之，为实现项目正常运营，应增强风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最低程度。

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（十九期）济南市长清区山东济南公益性农产品大宗交易批发市场（二期项目）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

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。

发证机关: 上海市司法局
发证日期: 2023 年 11 月 08 日

此复印件与原件一致, 仅限
他用无效, 再次复印无效

再发