

2025年山东省政府专项债券（十七期）

济南市市中区

七里山街道郎茂山社区嵌入式服务设施“邻里中心”

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4000.00万元。

（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

七里山街道郎茂山社区嵌入式服务设施“邻里中心”项目。

（二）立项单位

本项目的立项单位为济南市市中区房地产开发集团有限公司（曾用名：济南市市中区房地产开发（集团）总公司），系济南市中财金投资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：济南市市中区房地产开发集团有限公司，统一社会信用代码：91370103163283594A，法定代表人：马隆，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：1990年05月18日，

注册资本：6000.00万，核准日期：2023年10月27日，登记机关：济南市市中区市场监督管理局，登记状态：在营（开业）企业，住所：山东省济南市市中区英西南路7号新金融产业大厦601，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修。（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）一般项目：商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；园区管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；对外承包工程；工程管理服务；园林绿化工程施工；市政设施管理；城乡市容管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；机械设备租赁；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；养老服务。（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）。

（三）项目规划审批

项目的主要规划审批如下：

2024年11月25日，取得济南市自然资源和规划局《关于郎茂山片区OLS0703-1地块规划意见的函》（济自然规划函〔2024〕573号）；

2024年12月18日，项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成立项备案，项目代码2412-370103-04-01-953029；

2025年3月31日，与济南市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：济南-01-2025-067）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于七里山街道办事处，七里山西路南段以东，郎茂山

四区25号楼以西，郎茂山四区3号楼以南，二环南路以北。项目占地面积2779平方米，总建筑面积约为7500平方米，其中地上建筑面积约为5000平方米，地下建筑面积约为2500平方米。主要建设6层社区嵌入式综合服务设施1栋及相关附属配套设施。

（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4月到2025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

项目投资建设过程中可能会存在组织管理方面的风险，即由于组织管理、经营决策不当而引起的风险，将导致外部配套条件发生重大变化、造价不合理、工期延长等风险。

（二）与项目收益相关的风险

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，项目运营管理水平可能导致运营成本增加，进而影响项目收益。

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)济南市市中区七里山街道郎茂山社区嵌入式服务设施“邻里中心”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

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

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
发下及《律师事务所管理办法》
他用无效，再次复印无效。

事务所