

## 2025年山东省政府专项债券(十九期)

济南市历城区

济南市医疗康养综合服务基地建设项目

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8500.00万元。
- (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

济南市医疗康养综合服务基地建设项目。

### （二）立项单位

本项目的立项单位为济南和历置业开发有限公司，系济南利诚地产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，

企业名称：济南和历置业开发有限公司，统一社会信用代码：91370112MABMB7604R，法定代表人：李海春，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05月16日；注



册资本：1000.00万，核准日期：2025年02月26日，登记机关：济南市历城区市场监督管理局，住所：山东省济南市历城区唐冶街道唐冶西路868号山东设计创意产业园北区7号楼1-1601-4，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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：会议及展览服务；土地整治服务；商业综合体管理服务；园林绿化工程施工；工程管理服务；非居住房地产租赁；土石方工程施工；酒店管理；日用百货销售；土地使用权租赁；工程和技术研究和试验发展；市场营销策划；住房租赁；五金产品零售；建筑用钢筋产品销售；物业管理；建筑材料销售；柜台、摊位出租；新材料技术推广服务；房地产评估；市场调查（不含涉外调查）；房地产咨询；对外承包工程；以自有资金从事投资活动。（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：

2022年5月30日，唐冶北片区一期（唐冶中路以西）A-3 地块取得济南市自然资源和规划局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第370112202200188号）。

2022年8月22日，唐冶北片区一期（唐冶中路以西）A-1 地块取得济南市自然资源和规划局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第370112202200336号）。

2022年10月13日，济南市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁（2022）济南市不动产权第0213490号），准予登记历城区唐冶片区永泰街以东、永隆街以西、飞跃大道以北、叔宝街以南

13310m<sup>2</sup>国有建设用地使用权；

2022年10月30日，本项目取得山东省投资项目在线审批监管平台出具的《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2210-370112-04-01-228573。

2023年1月3日，唐冶区一期（唐冶中路以西）用地 A-2 地块取得济南市自然资源和规划局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第370112202300003号）。

2023年3月21日，本项目取得济南市自然资源和规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第370112202300152号）、（建字第370112202300172号）。

2023年5月31日，本项目 A-3-2 工程取得济南市历城区行政审批服务局颁发的《建筑工程施工许可证》，编号：370112202305310201（LCSG2023061）。

2023年6月2日，本项目A-3-1工程取得济南市历城区行政审批服务局颁发的《建筑工程施工许可证》，编号：370112202306020201（LCSG2023063）。

#### （四）项目规模与主要建设内容

根据项目备案证明，项目位于济南市历城区，项目总投资30亿元，项目占地138.5亩，项目为新建项目，总建筑面积为39.12万平方米，其中：地上建筑面积27.03万平方米地下建筑面积12.09万平方米，主要建设医技中心、综合康复中心、专科医疗门诊、高龄养护及健康颐养中心，以高端化、特色化为发展导向，建设集“医、康、养、产、学、研”为一体的综合性医疗健康产业发展基地，打造医疗服务中心和医疗健康产业高地。

### （五）项目建设期限

根据《项目实施方案》，本项目预计工期为2023年3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

##### （一）与项目建设相关的风险

##### 1、建设进度风险

工程建设风险，主要是指在工程建设中会遇到各种意外的问题，尤其是征地手续办理、当地供电、供水能力将建设将对工程建设产生重要影响，使工程存在延误风险，从而不能及时向客户提供数据基地服务。建筑工程是个综合工程，工作内容多而复杂，进度要求也相当紧张，工程施工、项目采购能否满足进度要求也存在风险。在建设的过程中，也应重点关注建设风险。

##### 2、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

##### 3、项目管理风险

项目在实施和使用的过程中因管理不善而导致项目失败的可能性。主要包括管理方法落后，管理人员综合素质不高以及决策失误等诸多因素可能增加的管理风险。因此，如果本项目在项目策划和管理中出现重大问题，则有可能使项目实际投资超出投资预算，影响项目按期竣工及投入使用，并对项目建设功能的实现产生不利的影响。

##### （二）与项目收益相关的风险

## 1、经营风险

前期市场预测以历史销售数据和有关机构的市场规模预测为主，难以准确衡量不利因素对未来销售形势的影响，如经济大环境下行，不可避免地影响算力服务销售量，但难以量化评估这种影响。经营都是有风险的，互有盈亏。市场是变化的，任何事情的运行都不可能尽在掌握之中，土地市场、国家政策的变动等都将会影响本项目收益。

## 2、人才风险

随着公司业务的扩大，公司对技术、管理、资本运营、营销的高级人才将有持续的需求，若不能挖掘到合适的人才，也将会对项目的发展带来严重的影响。如果由于公司工作中的失误，也可能导致人才流失。人才是企业发展的根本，人员的流动会对单位有一定的影响，如何使员工齐心协力与公司共同发展，是公司要重点考虑的问题之一。

## 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)济南市历城区济南市医疗康养综合服务基地建设项目法律意见书》之签署页)

上海汉盛律师事务所(公章)

负责人： 

经办律师：周庆春



经办律师：杨博韬



二〇二五年四月十五日

汉盛  
律师事务所

