
山东青大泽汇律师事务所
关于
2025 年青岛市政府专项债券（十四期）
中国-上海合作组织地方经贸合作示范区
东南片区基础设施配套项目
之
法律意见书

山东青大泽汇律师事务所
SHANDONG QINGDAZEHUI LAW FIRM

青岛 济南 烟台

地址：青岛市崂山区海尔路 182 号出版大厦 2 号楼 16、17 层

电话/传真：0532-68066664

电子信箱：qdzhlawyer@163.com

网址：<http://www.qdzhlawyer.com/>

二零二五年四月



目录

释 义	1
第一节 律师声明事项	4
第二节 法律意见书正文	5
一、本次债券调整概况	5
(一) 发行人的主体资格	5
(二) 本期债券的发行要素	5
(三) 债券融资计划	5
(四) 历史调整的基本情况	6
二、本次发行对应的项目实施主体	7
(一) 项目实施主体基本情况	7
(二) 项目实施主体的主体资格	8
(三) 法律评价	9
三、本专项债券募投项目	10
(一) 项目概况	10
(二) 项目已取得的批复	13
(三) 法律评价	18
四、预期偿债资金来源与项目融资与收益平衡	19
(一) 项目预期偿债资金来源	19
(二) 项目融资与收益平衡	19
(三) 法律评价	19
五、本次发行的有关文件及中介机构	20
(一) 《法律意见书》及律师事务所	20
(二) 《财务评价报告》及会计师事务所	20
(三) 法律评价	20
六、项目风险提示	21
(一) 风险分析	21
(二) 风险控制措施	21
(三) 法律评价	22
七、结论性意见	23



释 义

在本《法律意见书》中，除非上下文另有所指，下列词语具有以下含义：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
省政府	指	山东省人民政府
发行人、市政府	指	青岛市人民政府
市财政局	指	青岛市财政局
青岛市国资委	指	青岛市人民政府国有资产监督管理委员会，曾用名“青岛市国有资产监督管理局”
本次债券调整	指	2025 年青岛市政府专项债券（十四期）
项目实施主体	指	中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目的项目实施主体，即青岛上合基石投资发展集团有限公司
本项目	指	中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目
《实施方案》	指	本项目的实施方案，即《2025 年青岛市政府专项债券（十四期）专项债券实施方案》
本所	指	山东青大泽汇律师事务所
律师、本所律师	指	山东青大泽汇律师事务所经办律师
本《法律意见书》	指	本所为发行人本次发行出具的《山东青大泽汇律师事务所关于 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）之法律意见书》
立信青岛分所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所
《财务评价报告》	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所出具的《2025 年青岛市政府专项债券（十四期）收益与融资自求平衡财务评价报告》



元	指	人民币元
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国函〔1986〕146号	指	《国务院关于青岛市在国家计划中实行单列的批复》
国发〔2014〕43号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2015〕225号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
国办函〔2016〕88号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2016〕155号	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2018〕161号	指	《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》
厅字〔2019〕33号	指	《中共中央办公厅国务院办公厅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》
财库〔2020〕36号	指	《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号	指	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财预〔2020〕94号	指	《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财预〔2021〕61号	指	财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知
财预〔2021〕110号	指	财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知
青财债〔2021〕66号	指	《青岛市财政局关于印发〈青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
财预〔2022〕120号	指	《关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》
国办发〔2024〕52号	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
青政办发〔2025〕4号	指	《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管理工作的通知》



山东青大泽汇律师事务所
关于 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）
中国-上海合作组织地方经贸合作示范区
东南片区基础设施配套项目
之
法律意见书

根据《专项法律顾问聘请协议》，本所以特聘专项法律顾问的身份参与本次发行工作，并根据《预算法》、国函〔1986〕146号、国办函〔2016〕88号、国发〔2014〕43号、财库〔2020〕43号、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号、财库〔2020〕36号、财预〔2018〕161号、厅字〔2019〕33号、财预〔2020〕94号、财预〔2021〕61号、财预〔2021〕110号、青财债〔2021〕66号及财预〔2022〕120号等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。



第一节 律师声明事项

本所是在中华人民共和国注册并具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中华人民共和国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分地核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目实施主体及立信青岛分所已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。本所假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

本所仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次发行之目的而使用，不得被用于其他任何目的。本所同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

基于上述，现出具本《法律意见书》如下：



第二节 法律意见书正文

一、本次债券调整概况

（一）发行人的主体资格

根据国函〔1986〕146号，青岛市为计划单列市，享有相当于省一级的经济管理权限。根据财预〔2016〕155号第四条之“经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”的规定，发行人具备自办发行专项债券的主体资格。

（二）本期债券的发行要素

债券名称	2025年青岛市政府专项债券（十四期）中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目
发行人	青岛市人民政府（转贷给青岛市胶州市人民政府）
本次发行金额	20,000.00万元
发行期限	20年
发行品种	项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券
募集资金用途	中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目
还本付息方式	利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金

（三）债券融资计划

中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目计划发行专项债券295,000.00万元，其中2024年调整使用其他项目资金5,000.00万元，2025年计划发行170,000.00万元（其中本次计划发行20,000.00万元，年内发行剩余150,000.00万元），2026年计划发行120,000.00万元。计划发行期限为20年。利息每半年支付一次，到期一次还本。



(四) 历史调整的基本情况

债券名称	债券额度	调整日期	债券期限
2024 年青岛市政府专项债券（三十四期）（调整）中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目	5,000.00 万元	2024.11	20 年



二、本次发行对应的项目实施主体

（一）项目实施主体基本情况

根据青岛上合基石投资发展集团有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码为 91370281MA3T7PM99T）以及国家企业信用信息公示系统公开信息，项目实施主体的情况如下：

企业名称	青岛上合基石投资发展集团有限公司
法定代表人	王秀良
注册资本	100000 万元
公司类型	有限责任公司（国有控股）
股东及持股比例	青岛胶州湾发展集团有限公司（90%） 青岛国大领筑城市服务有限公司（10%）
营业期限	自 2020 年 6 月 5 日起至无固定期限

根据项目实施主体的工商档案及国家企业信用信息公示系统，项目实施主体企业名称为青岛上合基石投资发展集团有限公司，曾用名为青岛上合发展集团有限公司，统一社会信用代码：91370281MA3T7PM99T，成立日期为 2020 年 6 月 5 日，法定代表人为王秀良，注册资本为 100000 万元人民币，企业类型为有限责任公司（国有控股），营业期限 2020 年 6 月 5 日至无固定期限，注册地址为山东省青岛市胶州市上合示范区上合服务中心。

项目实施主体的股权结构如下：

货币种类及单位：人民币（万元）

股东名称	注册资本	
	金额	出资比例
青岛胶州湾发展集团有限公司	90000	90%
青岛国大领筑城市服务有限公司	10000	10%
合计	100000	100%



2022年3月7日，青岛上合发展集团有限公司股东会决议：同意将公司名称由青岛上合发展集团有限公司改为青岛上合基石投资集团有限公司。2022年4月18日，青岛上合基石投资发展集团有限公司股东会决议同意将胶州市国有资产服务中心持有的青岛上合基石投资发展集团有限公司51%股权划转给青岛胶州湾发展集团有限公司。2022年4月18日，《胶州市国有资产监督管理委员会关于划转青岛上合基石投资发展集团有限公司等两家公司股权的批复》（胶国资委〔2021〕18号）：同意将胶州市国有资产服务中心持有的青岛上合基石投资发展集团有限公司51%股权划转给青岛胶州湾发展集团有限公司，青岛上合基石投资发展集团有限公司变更为青岛胶州湾发展集团有限公司的全资一级子公司。

项目实施主体青岛上合基石投资发展集团有限公司的股东为青岛胶州湾发展集团有限公司，持股比例为90%；青岛胶州湾发展集团有限公司的股东为青岛上合控股发展集团有限公司，持股比例为100%；项目实施主体青岛上合基石投资发展集团有限公司的另一股东为青岛国大领筑城市服务有限公司，持股比例为10%；青岛国大领筑城市服务有限公司的股东为青岛上合国大产业控股有限公司，持股比例为100%；青岛上合国大产业控股有限公司的股东为青岛上合控股发展集团有限公司，持股比例为100%。青岛上合控股发展集团有限公司由胶州市国有资产服务中心出资（100%）设立。从股权结构来看，青岛上合基石投资发展集团有限公司为区属国有公司。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，项目实施主体的设立经公司登记机关核准注册登记，履行了必要的法律手续；项目实施主体的股权结构真实、准确、完整，产权清晰，历次变更亦履行了相应的工商登记手续。

（二）项目实施主体的主体资格

根据国家企业信用信息公示系统公开信息，项目实施主体的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；土地整治服务；五金产品批发；汽车零配件批发；食用农产品批发；农林牧渔机械配件销售；木材销售；水产品零售；发电机及发电机组销售；农副产品销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；园林绿化工程施工；食品销售（仅销售预包装食品）；建筑材料销售；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；非常规水源利用



技术研发；工程管理服务。（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）许可项目：建设工程设计；食品销售；林木种子生产经营；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）

根据《胶州市发展和改革局关于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（胶发改审〔2024〕26号），项目实施主体为中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目的建设单位。因此，项目实施主体具备各类工程建设活动；建设工程设计的经营范围，有实施中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目的建设和运营管理工作的主体资格。

（三）法律评价

综上，本所律师认为：（1）项目实施主体是国有企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；（2）项目实施主体历史沿革合法合规，依法有效存续；（3）项目实施主体具备从事建设中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目的主体资格。



三、本专项债券募投项目

(一) 项目概况

1. 项目建设地点：

项目位于上合示范区，北至辽河路、东至生态大道、南至闽江路、西至创新大道。

2. 项目建设内容：

项目主要建设内容包括地道、地下空间配套、桥梁、道路、管线、给水、交通等工程。

地道工程：沿交大大道（闽江路至辽河路段）建设地下道路，分为南、北两段，地道主线自南端下穿赣江路、湘江路后出地面，过现状跃进河桥梁后，主线继续采用地道下穿钱塘江路、长江路、长江一路、淮河路、黄河路，后接地，总长 3.26 公里（南段地道 长 1.1 公里、北段地道长 2.16 公里）；地道标准段为双向六车道；结合地道建设一并实施建筑、通风、给排水、消防、供电及照明系统、通信及监控系统、交通设施及其他附属工程。

地下空间配套工程：为避免重复施工和资源浪费，结合地道工程建设，新建市域地下空间配套工程，预留两线四站三区间的地下空间，总长 5.6 公里，地下空间面积 143131 平方米，同步实施交通设施以及其他附属工程等。

桥梁工程：新建跃进河大桥拼宽桥（交大大道段），上部结构为 6×30 米小箱梁，下部结构为排架墩，肋板式桥台，基础为桩基础；新建桥梁段（湘江路东延段，宗海界址线—生态大道）长度 0.58 公里，红线宽度 41 米，采用预应力预制小箱梁；另有 K0+712 处拼宽改造现状桥梁 1 座，长度 29 米。

道路工程：包括交大大道地面道路和湘江路东延两部分。其中，交大大道地面道路南起闽江路以南约 144 米，北至辽河路以北约 170 米，全长 4.7 公里；湘江路东延总长 2.19 公里，包括改建段（交大大道—智慧大道）长度 0.66 公里和新建段（智慧大道—宗海界址线）长度 1.53 公里。

管线工程：沿交大大道新建排水管道 16437 米（DN400—DN1800）、污水管道 11210 米（DN600—DN800），新建电力排管 108030 米，迁移电力线杆 12 基、



环网柜 12 台，并对现状电力、通信、燃气等管道进行迁改；沿湘江路东延新建雨水管道 5027 米（砼管径 DN600、DN1000、DN1350）、桥梁排水管 150 米（PVC 管）、污水管道 1416 米（砼管径 DN400），新建电力排管 1800 米、10kV 高压环网柜 3 座，迁移电力线杆 2 基、环网柜 2 座、箱变 1 座，并对现状电力、通信等管道进行保护。

给水工程：新建 DN300 消防给水管道 5300 米，迁改球墨铸铁 DN600 给水管道 5265 米、球墨铸铁 DN100 给水管道 9184 米、球墨铸铁 DN500 给水管道 800 米。

交通工程：新建交通标志 331 套、交通标线 22587 平方米、交通信号设施 158 套等。

3. 项目建设计划：

项目计划总工期 66 个月，项目自 2021 年 7 月开始工作，计划于 2026 年 12 月完工。

4. 各子项目进度情况如下：

（1）交大大道工程：

地道围护及主体结构施工全部完成；长江路站、黄河路站、创新大道站、湘江路站、湘长明挖区间及珠湘明挖区间已完成主体结构封顶；跃进河桥已完成箱梁架设及桥面附属施工；道路工程除盾构吊装及车站范围已全面通车；绿化园路开挖完成 2589 米，换填完成 800 米，碎石铺设完成 400 米，乔木种植完成 938 棵。

（2）湘江路东延工程：

①道路部分：桩机工作垫层回填已完成 10.3 万方，占比 100%，粉喷桩完成 95.7%，褥垫层石子填筑 0.94 万方，占比 44%，路基沙砾土填筑 3.5 万方，占比 40%。

②桥梁部分：灌注桩已完成 103 根，占比 100%，下部结构钢板桩支护累计完成 1475 米，共计完成 33 个基坑，占比 100%，预制箱梁制作已完成 139 榀，占比 74.7%，桥梁下部结构系梁完成 100%，墩柱完成 100%，盖梁完成 93.1%。

5. 项目投资估算及资金筹措：

根据项目可研及部分子项目的初设批复,项目建设投资为 608,646.70 万元,其中工程费用 533,329.81 万元,工程建设其他费用 31,346.63 万元,预备费 43,970.26 万元。项目建设期利息合计为 32,908.22 万元,其中:专项债融资形成的建设期利息 8,128.00 万元,政策性基金形成的建设期利息 8,071.72 万元,银团贷款形成的建设期利息 16,708.50 万元。发行费用为 232.00 万元。项目总投资为以上三项费用,即建设投资、建设期利息和债券发行费用的总和,共项目 641,786.92 万元。

根据项目可研及部分子项目的初设批复的建设投资并调整建设期利息和债券发行费用后,项目估算总投资 641,786.92 万元,项目资金来源主要包括资本金、发行地方政府债券以及银团贷款三部分,其中:(1)项目资本金 179,271.92 万元,其中项目单位自有资金 129,271.92 万元,政策性基金融资 50,000.00 万元。(2)计划通过政府专项债融资 295,000.00 万元。(3)项目计划银团贷款 170,000.00 万元。

各子项目资金债券分配情况

序号	子项目	总债券需求 (万元)	已发行债券 (万元)	本次资金需求 (万元)
1	湘江路东延工程	50,000.00	2,000.00	10,000.00
2	交大大道(闽江路至辽河路段)工程	245,000.00	3,000.00	10,000.00
债券总额		295,000.00	5,000.00	20,000.00



（二）项目已取得的批复

根据项目实施主体提供的资料，截至本《法律意见书》出具日，本项目已取得的主要建设文件如下：

1. 2024年2月20日，胶州市发展和改革局通过《关于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目建议书的批复》胶发改审（2024）25号。

2. 2024年2月22日，胶州市发展和改革局通过《关于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》胶发改审（2024）26号。

3. 湘江路东延

（1）2024年10月8日，胶州市发展和改革局通过《关于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目（湘江路东延）初步设计及概算的批复》胶发改审（2024）179号。

4. 交大大道（地下空间及地上部分）

地下空间（地下空间配套工程及地下道路部分）

（1）2021年5月21日，胶州市行政审批服务局通过《关于青岛上合发展集团有限公司中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程的批复》建设项目类核字（2021）012号，项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程，项目建设地点位于现状交大大道，项目南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道。

（2）2021年9月3日，胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》用字第370281202109001JZ号，项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程，项目拟选位置青岛市胶州市上合示范区。

（3）2022年3月7日，青岛市生态环境局通过《关于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程环境影响报告表暨噪声专项的批复》青环上合审（2022）2号，项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程，项目拟选位置青岛市胶州市上合示范



区。

(4) 2023 年 11 月 7 日，胶州市发展和改革委员会通过《关于变更中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程核准批准的通知》胶发改核〔2023〕4 号。同意将原建设内容“（四）轨道交通工程：结合交大大道地下道路同步新建市域轨道交通两线四站三区间，总长 5.6 公里。轨道交通 12 号线结建范围为 1 站 1 区间，线路全长约 2.3 公里。轨道交通 16 号线结建范围为 3 站 3 区间，线路全长约 3.3 公里。”变更为“（四）地下空间配套工程：结合交大大道地下道路工程，为避免重复施工与浪费，同步新建地下空间配套工程，即两线四站三区间的地下空间配套工程，总长 5.6 公里，地下空间面积约 143131 平方米。”。其余内容仍按照胶州市行政审批服务局《关于青岛上合发展集团有限公司中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程的批复》（建设项目类核字〔2021〕012 号）执行。

地下空间配套工程

(1) 2022 年 4 月 14 日，胶州市人民政府通过《胶州市人民政府关于将国有建设用地使用权以划拨方式供给青岛上合发展集团有限公司使用的批复》胶政土字〔2022〕45 号（143131 平方米）。

(2) 2022 年 4 月 22 日，胶州市行政审批服务局通过《建设用地规划许可证》，地字第 370281202204051 号（143131 平方米），项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程：轨道交通工程，批准用地机关胶州市人民政府，用地位置上合示范区内南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道。

(3) 2022 年 8 月 22 日，胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁〔2022〕胶州市不动产权第 0023465 号（143131 平方米），坐落南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道。

(4) 2023 年 12 月 26 日，胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国建设工程规划许可证》建字第 370201202340186 号（143131 平方米），建设项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程：地下空间配套工程。



(5) 2024 年 1 月 12 日, 胶州市行政审批服务局通过《中华人民共和国建筑工程施工许可证》370281202401120102 (143131 平方米), 工程名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程: 地下空间配套工程。建设地址坐落南起闽江路以南, 北至辽河路以北, 沿长江路西至创新大道。

地下道路部分

(1) 2022 年 4 月 14 日, 胶州市人民政府通过《胶州市人民政府关于将国有建设用地使用权以划拨方式供给青岛上合发展集团有限公司使用的批复》胶政土字〔2022〕44 号 (102894 平方米)。

(2) 2022 年 4 月 22 日, 胶州市行政审批服务局通过《建设用地规划许可证》, 地字第 370281202204050 号 (102894 平方米), 项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程: 地道工程, 批准用地机关胶州市人民政府, 用地位置上合示范区内南起闽江路以南, 北至辽河路以北, 沿长江路西至创新大道。

(3) 2022 年 7 月 18 日, 胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国建设工程规划许可证》建字第 370281202207107 号 (102894 平方米), 建设项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程: 地下道路部分。

(4) 2022 年 8 月 22 日, 胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁 (2022) 胶州市不动产权第 0023457 号, 坐落南起闽江路以南, 北至辽河路以北, 沿长江路西至创新大道, 权利类型国有建设用地使用权, 权利性质划拨, 用途公路用地, 土地独用面积 443.0 m²。

2022 年 8 月 22 日, 胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁 (2022) 胶州市不动产权第 0023458 号, 坐落南起闽江路以南, 北至辽河路以北, 沿长江路西至创新大道, 权利类型国有建设用地使用权, 权利性质划拨, 用途公路用地, 土地独用面积 449.0 m²。

2022 年 8 月 22 日, 胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁 (2022) 胶州市不动产权第 0023459 号, 坐落南起闽江路以南, 北至辽河路以北, 沿长江路西至创新大道, 权利类型国有建设用地使用权, 权利性质划



拨，用途公路用地，土地独用面积 1965.0 m²。

2022 年 8 月 22 日，胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁（2022）胶州市不动产权第 0023462 号，坐落南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道，权利类型国有建设用地使用权，权利性质划拨，用途公路用地，土地独用面积 69565.0 m²。

2022 年 8 月 22 日，胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁（2022）胶州市不动产权第 0023463 号，坐落南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道，权利类型国有建设用地使用权，权利性质划拨，用途公路用地，土地独用面积 405.0 m²。

2022 年 8 月 22 日，胶州市自然资源和规划局通过《中华人民共和国不动产权证书》鲁（2022）胶州市不动产权第 0023464 号，坐落南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道，权利类型国有建设用地使用权，权利性质划拨，用途公路用地，土地独用面积 30067.0 m²。

（5）2022 年 9 月 29 日，胶州市行政审批服务局通过《中华人民共和国建筑工程施工许可证》370281202209290202（102894 平方米），工程名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程：地下道路部分。建设地址胶州市上合示范区交大大道。

地面道路部分

（1）2022 年 4 月 14 日，胶州市人民政府通过《胶州市人民政府关于将国有建设用地使用权以划拨方式供给青岛上合发展集团有限公司使用的批复》胶政土字〔2022〕43 号（225372 平方米）。

（2）2023 年 10 月 26 日，胶州市人民政府通过《胶州市人民政府关于将国有建设用地使用权以划拨方式供给青岛上合发展集团有限公司使用的批复》胶政土字〔2023〕74 号（99448 平方米）。

（3）2023 年 10 月 26 日，胶州市人民政府通过《胶州市人民政府关于将国有建设用地使用权以划拨方式供给青岛上合发展集团有限公司使用的批复》胶政土字〔2023〕75 号（87063 平方米）。

（4）2024 年 3 月 26 日，胶州市人民政府通过《胶州市人民政府关于将国

有建设用地使用权以划拨方式供给青岛上合发展集团有限公司使用的批复》胶政土字〔2024〕2号（12032平方米）。

（5）2022年4月22日，胶州市行政审批服务局通过《建设用地规划许可证》，地字第370281202204049号，项目名称中国-上海合作组织地方经贸合作示范区交大大道地下道路交通配套工程：道路工程，批准用地机关胶州市人民政府，用地位置上合示范区内南起闽江路以南，北至辽河路以北，沿长江路西至创新大道。

地面部分已取得的不动产权证书详见下表：

序号	证号/鲁（2024）胶州市不动产权第X号	面积（m ² ）	用途	宗地代码	备注
1	0002112	8881.0	公路用地	370281006211GB00617	地面
2	0002113	3565.0	公路用地	370281006211GB00594	地面
3	0002114	2186.0	公路用地	370281006211GB00595	地面
4	0002128	175.0	公路用地	370281006211GB00615	地面
5	0002129	212.0	公路用地	370281006211GB00614	地面
6	0002130	8949.0	公路用地	370281006211GB00613	地面
7	0002131	10900.0	公路用地	370281006211GB00612	地面
8	0002132	551.0	公路用地	370281006211GB00611	地面
9	0002133	16370.0	公路用地	370281006211GB00610	地面
10	0002134	1354.0	公路用地	370281006211GB00616	地面
11	0002147	1315.0	公路用地	370281006211GB00598	地面
12	0002148	1125.0	公路用地	370281006211GB00621	地面
13	0002149	21944.0	公路用地	370281999000GB00301	地面
14	0002151	19969.0	公路用地	370281006211GB00620	地面
15	0002152	31639.0	公路用地	370281006211GB00597	地面
16	0002387	92.0	公路用地	370281006211GB00664	地面
17	0002388	1020.0	公路用地	370281006211GB00666	地面
18	0002389	11.0	公路用地	370281006211GB00667	地面
19	0002390	219.0	公路用地	370281006211GB00668	地面
20	0002392	2394.0	公路用地	370281006211GB00659	地面
21	0002393	3591.0	公路用地	370281006211GB00660	地面
22	0002394	90.0	公路用地	370281006211GB00661	地面
23	0002395	1940.0	公路用地	370281006211GB00662	地面



24	0002396	5135.0	公路用地	370281006211GB00663	地面
25	0002397	4463.0	公路用地	370281006211GB00658	地面
26	0002398	297.0	公路用地	370281006211GB00675	地面
27	0002399	25.0	公路用地	370281006211GB00654	地面
28	0002400	96.0	公路用地	370281006211GB00655	地面
29	0002401	539.0	公路用地	370281006211GB00656	地面
30	0002402	1084.0	公路用地	370281006211GB00657	地面
31	0002410	49.0	公路用地	370281006211GB00670	地面
32	0002415	345.0	公路用地	370281006211GB00671	地面
33	0002417	310.0	公路用地	370281006211GB00673	地面
34	0002418	4797.0	公路用地	370281006211GB00674	地面
35	0002421	280.0	公路用地	370281006211GB00676	地面
36	0006179	9890.0	公路用地	370281006211GB00618	地面
37	0006180	29536.0	公路用地	370281006211GB00672	地面
38	0006181	105607.0	公路用地	370281006211GB00653	地面
39	0006182	36415.0	公路用地	370281006211GB00619	地面
40	0006184	38100.0	公路用地	370281006211GB00665	地面
41	0006187	36423.0	公路用地	370281006211GB00669	地面
42	0009144	1321.0	公路用地	370281006211GB00677	地面
43	0009147	1520.0	公路用地	370281006211GB00685	地面
44	0009148	477.0	公路用地	370281006211GB00687	地面
45	0009150	1247.0	公路用地	370281006211GB00679	地面
46	0009151	1617.0	公路用地	370281006211GB00686	地面
47	0009160	1123.0	公路用地	370281006211GB00680	地面
48	0009162	6.0	公路用地	370281006211GB00678	地面
49	0009172	1844.0	公路用地	370281006211GB00684	地面
50	0009173	2106.0	公路用地	370281006211GB00683	地面
51	0009174	771.0	公路用地	370281006211GB00682	地面

(三) 法律评价

综上所述,本所律师认为,本项目已取得项目建议书的批复,可行性研究报告的批复,部分初步设计及概算的批复、部分规划、土地及施工许可手续,其他手续正在加快办理之中,本项目具备发行政府专项债的条件。



四、预期偿债资金来源与项目融资与收益平衡

（一）项目预期偿债资金来源

根据《实施方案》，本项目收入主要来源于以债券存续期内实现的土地出让、配套费收入等政府性基金收入平衡专项债本息。

根据立信青岛分所出具的《财务评价报告》，本项目以债券存续期内实现的土地出让、配套费收入等政府性基金收入平衡专项债本息。

（二）项目融资与收益平衡

《实施方案》中指出债券存续期内专项收益净额 983,260.31 万元，还本付息金额 783,952.92 万元，整体本息覆盖倍数 1.25 倍，能够合理保证偿还本期项目融资本金利息，能实现项目收益与融资自求平衡。

立信青岛分所出具的《财务评价报告》认为债券存续期内专项收益净额 983,260.31 万元，还本付息金额 783,952.92 万元，整体本息覆盖倍数 1.25 倍，能够合理保证偿还本期项目融资本金利息，能实现项目收益与融资自求平衡。

（三）法律评价

综上所述，本所律师认为，以上收入可以作为本项目预期偿债资金的合法来源，按照项目整体未来收支现金流预测分析，债券存续期内整体还本付息资金充足。



五、本次发行的有关文件及中介机构

（一）《法律意见书》及律师事务所

本所就本次发行出具了《法律意见书》，法律评价详见七、结论性意见。

本所是在中国合法注册的具有中国法律执业资格的律师事务所，现持有证号为“31370000427405904M”的《律师事务所执业许可证》。相关经办律师郑晶（执业证号：13702201411357623）曹世杰（执业证号：13702202010268284）均持有山东省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》。本所及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格，《律师事务所执业许可证》及《中华人民共和国律师执业证》均通过主管部门年度考核备案。

（二）《财务评价报告》及会计师事务所

立信青岛分所就本次发行出具了《财务评价报告》。《财务评价报告》认为，“按照专项收入预测，项目在债券存续期间有较稳定的收益，可覆盖债券存续期间债券的还本付息支出需求，且在债券本金偿还后项目有一定的期末结余，项目资金稳定性较可靠，未注意到重大的可能影响项目资金稳定性的情况”。

经本所律师检索全国企业信用信息公示系统，立信青岛分所成立于2013年2月25日，统一社会信用代码为9137020206109213X5。经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】（山东省财政厅批复有效期限以许可证为准）。（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）。

（三）法律评价

综上所述，本所律师认为，上述中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的资格。

六、项目风险提示

截至本法律意见书出具之日，结合《实施方案》和《财务评价报告》，本所律师核查本项目批复文件等材料，认为本次发行存在以下风险，同时项目实施主体针对项目风险制定了以下风险控制措施。

（一）风险分析

1. 项目在开发建设过程中涉及国土、房管、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管，另外在施工过程中，项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位施工技术及管理水平也会对项目建设期产生影响。上述任何环节的不利变化，将可能导致公司项目周期拉长、成本上升等风险，影响项目进度。造成收益实现滞后性，产生一定的偿债风险。

2. 由于项目偿债资金主要来自政府性基金收入包括土地出让收益以及配套费收入，土地未能如期招拍挂或出让价格低于预期，将导致企业资金短缺及资金周转困难。

（二）风险控制措施

1. 项目从前期策划、到施工图设计等阶段，均严格按照规划要求进行设计，各项指标均满足规划主管部门的要求。项目单位将随时监督设计单位的设计过程，并依据规划要求对设计成果进行初步审查。同时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。严格执行工程监理招标制度，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。

2. 项目单位提前加强规模运营策划，加大宣传力度，结合项目区域特点及运行情况，做好建设、运营和管理模式等相关内容的发展计划。

3. 国家、省、市各级财政相关部门均发布了关于保障政府专项债券偿还措施的文件，如《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）、《财政部关于印发（地方政府性债务风险处置指南）



的通知》（财预〔2016〕152号）、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鲁政办字〔2017〕41号）、《青岛市政府性债务风险应急处置预案》（青政办字〔2017〕51号）等，以上文件是对项目政府专项债券资金偿还的有力保障。

（三）法律评价

综上所述，本所律师认为，规划风险、技术风险、工期变化风险及资金风险等是项目建设中常见的风险，项目实施主体针对上述风险制定了切实可行的风险控制措施，不会对本次债券发行产生实质性影响。



七、结论性意见

综上所述，经核查，本所律师认为：

1. 本次发行的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。
2. 本次发行募集资金将用于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目。
3. 项目实施主体具备从事本项目的主体资格。
4. 本次发行所募集资金拟投资的项目已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划；根据《实施方案》和《财务评价报告》，项目预期收益与融资达到平衡。
5. 本项目资金投向为市政和产业园区基础设施，符合政府专项债投向要求，项目所形成的资产属于国有资产，权利人为项目实施主体。
6. 为本次发行提供服务的法律顾问、财务评价咨询机构均具备相应的从业资质。
7. 本次发行的风险因素包含项目规划风险、项目运营风险等，同时项目实施主体针对项目风险制定了切实可行的风险控制措施。

综上所述，截至本《法律意见书》出具日，本项目不存在可能对本次发行构成实质性不利影响的重大法律风险。

本《法律意见书》一式四份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）



（本页无正文，为《山东青大泽汇律师事务所关于 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）之法律意见书》之签字页）



负责人：



经办律师：郑晶

经办律师：曹世杰

2025 年 4 月