

国浩律师（青岛）事务所

关于

2025 年青岛市政府专项债券（十四期）

青岛临空经济区便民服务停车场项目

之

法律意见书



國浩律師（青島）事務所
GRANDALL LAW FIRM (QINGDAO)

北京 上海 深圳 杭州 广州 昆明 天津 成都 宁波 福州 西安 南京 南宁 济南 重庆 苏州 长沙 太原 武汉 贵阳 乌鲁木齐 郑州 石家庄 合肥 海南 青岛 香港 巴黎 马德里 硅谷 斯德哥尔摩 纽约
BEIJING | SHANGHAI | SHENZHEN | HANGZHOU | GUANGZHOU | KUNMING | TIANJIN | CHENGDU | NINGBO | FUZHOU | XI'AN | NANJING | NANNING | JINAN | CHONGQING | SUZHOU | CHANGSHA | TAIYUAN | WUHAN | GUIYANG | URMUMU | ZHENGZHOU | ZHANGJIAZHUANG | HAIKOU | QINGDAO | HONG KONG | PARIS | MADRID | SILICON VALLEY | STOCKHOLM | NEW YORK

中国山东省青岛市市南区香港中路9号香格里拉中心办公楼6-7层 邮编：266071

6-7F, Office Tower of Shangri-La Center, 9 Xianggang Middle Road, Qingdao, 266071, P. R. China

电话/Tel: +86 532 87079090 传真/Fax: +86 532 87079097

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇二五年四月

目 录

目 录	1
第一部分 引 言	3
一、释义	3
二、声明	4
第二部分 正 文	5
一、本次发行	5
二、专项债券项目实施主体资格	6
三、专项债券对应的项目	8
四、项目收益与平衡情况	13
五、中介机构及相关文件	14
六、本期债券的风险因素及控制措施	15
七、总体结论性意见	17

国浩律师（青岛）事务所
2025 年青岛市政府专项债券（十四期）
青岛临空经济区便民服务停车场项目
之
法律意见书

国浩律师（青岛）事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。本所接受委托，担任 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）之青岛临空经济区便民服务停车场项目 事宜的法律服务机构。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国环境影响评价法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、经国务院同意印发的《财政部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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 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》《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）、《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》（厅字〔2019〕33 号）、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〔2020〕94 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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）、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〕61 号）、《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》（青财债〔2021〕66 号）、青岛市财政局青岛市发展和改革委员会《关于提前启动 2025 年政府专项债券项目储备暨资金需求申报工作的通知》、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》（国办发〔2024〕52 号）、《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》（青政办发〔2025〕4 号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，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》。

第一部分 引 言

一、释义

除非本法律意见书另有所说明，下列词语具有的含义如下：

简 称	释 义
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
胶州市发改局	青岛市胶州市发展和改革委员会
项目建设单位、 实施主体	青岛临空停车场管理有限公司
本项目、专项债券 对应的项目	青岛临空经济区便民服务停车场项目
专项债券	2025 年青岛市政府专项债券（十四期）之青岛临空经济区便民服务停车场项目
立项批复	胶州市发改局出具的《关于青岛临空经济区便民服务停车场项目建议书的批复》（胶发改审〔2021〕193 号）
可研批复	胶州市发改局出具的《关于青岛临空经济区便民服务停车场可行性研究报告的批复》（胶发改审〔2021〕206 号） 胶州市发改局出具的《关于变更青岛临空经济区便民服务停车场项目可行性研究报告批复的通知》（胶发改审〔2023〕162 号）
初设概算批复	胶州市发展和改革委员会出具的《关于青岛临空经济区便民服务停车场项目（一期）初步设计及概算的批复》（胶发改审〔2024〕1 号）
批复函件	立项批复、可研批复、初设概算批复的统称
本 所	国浩律师（青岛）事务所
《可研报告》	青岛凯源投资咨询有限公司出具的《青岛临空经济区基础设施建设项目可行性研究报告》
《实施方案》	《2025 年青岛市政府专项债券（十四期）青岛临空经济区便民服务停车场项目实施方案》
立信会所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所
《财务评价报告》	立信会所出具的《2025 年青岛市政府专项债券（十四期）青岛临空经济区便民服务停车场项目项目收益与融资自求平衡财务评价报告》

二、声明

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定发表法律意见。本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对专项债券合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 为出具本《法律意见书》，本所律师审查了实施主体提供的与专项债券相关的文件和资料。对于出具本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，律师依赖于有关行政机关、司法机关、实施主体或者其他有关机构出具的证明文件。

3. 在出具本《法律意见书》的过程中，本所律师已得到实施主体的如下保证：其提供的文件复印件与原件一致，文件中的盖章及签字全部真实；其提供的文件以及有关的口头陈述均真实、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律师披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。

4. 本《法律意见书》仅就本次发行的有关法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、信用评级、评估等专业事项发表评论。在本《法律意见书》中如引用财务报表、审计报告、信用评级报告、评估报告等内容时，均严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不代表本所对上述内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本所同意将本《法律意见书》作为专项债券必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6. 本《法律意见书》仅供本次发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

本所依据根据现行有效法律、行政法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与出具本法律意见书有关的所有文件和事实进行了核查和验证，出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本次发行

本次发行募集资金拟专用于青岛临空经济区便民服务停车场项目，项目拟以债券存续期内的公共停车位收费、配套商业出租收入、物业管理费收入、充电桩服务费、广告位出租收入作为还款资金来源。

青岛市政府根据《证券法》《预算法》《国务院关于对青岛市实行计划单列的批复》（国函〔1986〕146号）、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文的相关规定，自办发行专项债券，转贷胶州市政府使用。

青岛临空经济区便民服务停车场项目计划发行政府专项债券融资 150,000.00 万元，其中 2022 年 2 月已发行 40,000.00 万元，债券名称为《2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（七期）—2022 年青岛市政府专项债券（十期）》，利率 3.34%；受建设方案变更、规划手续办理等情况制约，项目进展缓慢，专项债券资金需求少于预期，于 2023 年 5 月被财政收回调整至上合广场地下空间综合开发利用及配套基础设施建设项目使用，于 2023 年 10 月 11 日取得《胶州市发展和改革局关于变更青岛临空经济区便民服务停车场项目可行性研究报告批复的通知》（胶发改审〔2023〕162 号），各项手续有序推进中，拟继续申请专项债券资金。2024 年已发行 56,000.00 万元，2025 年计划发行 94,000.00 万元（其中 2025 年 1 月已发行 13,000.00 万元，2025 年 3 月 3 日已发行 40,000.00 万元，2025 年 3 月 27 日已发行 20,000.00 万元，本次发行 21,000.00 万元），债券期限为 20 年，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。

已发行债券情况如下表：

发行时间	债券名称	发行金额	发行利率	发行期限（年）
2022年2月	《2022年青岛市政府基础设施类专项债券（七期）—2022年青岛市政府专项债券（十期）》	40,000.00	3.34%	20年
2023年5月	调整收回	-40,000.00		
2024年5月	《2024年青岛市政府专项债券（二十一期）》	6,000.00	2.66%	20年
2024年6月	《2024年青岛市政府专项债券（二十五期）》	30,000.00	2.53%	20年
2024年10月	《2024年青岛市政府专项债券（四十七期）》	10,000.00	2.36%	20年
2024年11月	《2024年青岛市政府专项债券（五十一期）》	10,000.00	2.39%	20年

发行时间	债券名称	发行金额	发行利率	发行期限（年）
2025年1月	《2025年青岛市政府专项债券（三期）》	13,000.00	2.01%	20年
2025年3月3日	《2025年青岛市政府专项债券（七期）》	40,000.00	2.17%	20年
2025年3月27日	《2025年青岛市政府专项债券（十期）》	20,000.00	2.25%	20年
合计金额		129,000.00		

债券调整情况如下表：

地方政府新增专项债券资金用途调整表													
序号	区划	债券名称	债券简称 （债券代码）	项目领域	债券期限	发行日期	项目对应发行额度 （万元）	原项目情况			拟调整项目情况		
								调减项目 （原项目名称）	项目领域	调减金额 （万元）	调整项目名称	项目领域	调整金额 （万元）
合计										40,000	合计		40,000
1	青岛市胶州市	2022年青岛市政府基础设施类专项债券（七期）-2022年青岛市政府专项债券（十期）	2205310	城市停车场	20	2022/2/25	40,000	青岛临空经济区便民服务停车场项目	城市停车场	40,000	上合广场地下空间综合利用及配套基础设施建设项目	城市停车场	40,000

按照财政部相关规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本方案的项目，严禁用于本方案以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

青岛市政府此次自办发行 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）青岛临空经济区便民服务停车场项目 应当在国务院批准的青岛市的专项债务限额内安排。

本所律师认为：本次发行要素具体，募集资金用途明确，符合国发〔2014〕43 号文等法律法规、规范性文件和政策的有关规定。

二、专项债券项目实施主体资格

根据胶州市发展和改革局出具的批复函件，项目建设单位为青岛临空停车场管理有限公司。

（一）实施主体基本情况

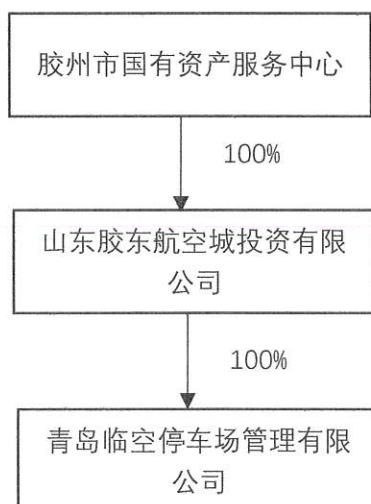
经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，实施主体的基本情况如下：

企业名称	青岛临空停车场管理有限公司
------	---------------

统一社会信用代码	91370281MA7D980G3J
成立日期	2021 年 11 月 19 日
住 所	山东省青岛市胶州市胶东国际机场 A3 地块 2 号办公楼 7 楼
法定代表人	孙健
注册资本	10000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
登记状态	在营（开业）企业
经营范围	一般项目：停车场服务；信息系统集成服务；工程管理服务；社会经济咨询服务；人工智能应用软件开发；土地调查评估服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息技术咨询服务。（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：建设工程施工；施工专业作业；建设工程勘察；建设工程设计；建筑智能化系统设计。（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）

（二）实施主体为国有企业

经发行人书面确认并经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站查询，实施主体股权结构如下：



截至本法律意见书出具之日，山东胶东航空城投资有限公司持有项目实施主体

100%股权，项目实施主体的实际控制人为胶州市国有资产服务中心，实施主体为国有企业。

综上，本所律师认为，项目实施主体为依法设立、有效存续的国有企业法人，经营范围包括停车场服务、工程管理服务，具有负责实施本项目的主体资格。

三、专项债券对应的项目

（一）项目概况

根据批复函件及实施方案，专项债券对应的项目基本情况如下：

项目名称	青岛临空经济区便民服务停车场项目
项目建设单位	青岛临空停车场管理有限公司
项目建设地点	位于青岛胶东临空经济示范区南八路东、西两侧，金航四路以南、金航七路以北地块。
项目建设规模及主要内容	<p>根据批复文件及《实施方案》建设内容包括：</p> <p>项目一期已取得初设及概算的批复，根据批复调整了一期建设规模及投资额。项目全部为地下建设，建设内容包括地下车库、配套用房、下沉广场等，占地面积 330846 平方米（496.3 亩），总建筑面积 407428 平方米（均为地下，其中地下车库面积 366598 平方米，配套用房面积 40830 平方米），设地下机动车位数 8808 个。</p> <p>项目分两期建设，一期项目地下建筑面积 293697 平方米，包括地下车库 264240 平方米，配套用房 29457 平方米，地下机动车位数 6444 个，充电桩 1934 个；二期项目地下建筑面积 113731 平方米，包括地下车库 102358 平方米，配套用房 11373 平方米，地下机动车位数 2364 个，充电桩 709 个。</p>
项目计划工期	根据批复文件及《实施方案》，本项目计划建设期 3 年，于 2023 年 11 月开工，计划 2026 年 10 月竣工。一期工程计划建设期 2 年，于 2023 年 11 月开工，计划 2025 年 10 月竣工。二期工程拟于 2025 年 6 月开工，2026 年 10 月竣工。

（二）项目合规性情况

1. 发改审批情况

2021 年 11 月 15 日，胶州市发改局出具《关于青岛临空经济区便民服务停车场项目建议书的批复》（胶发改审（2021）193 号），项目取得立项批复。

2021 年 11 月 16 日，胶州市发改局出具《关于青岛临空经济区便民服务停车场可

行性研究报告的批复》（胶发改审〔2021〕206号），项目取得可研批复。

2023年10月11日，胶州市发改局出具《关于变更青岛临空经济区便民服务停车场项目可行性研究报告批复的通知》（胶发改审〔2023〕162号），项目变更取得可研批复。

2024年1月2日，胶州市发改局出具《关于青岛临空经济区便民服务停车场项目（一期）初步设计及概算的批复》（胶发改审〔2024〕1号），项目一期工程取得概算批复。

截至本次债券发行前，本项目已取得胶州市发改局出具的立项批复、可研批复、变更可研批复，一期工程已取得概算批复，二期工程应当取得概算批复。

2.项目施工审批情况

2024年4月，本项目取得不动产权证书，权利人均为青岛临空停车场管理有限公司，其他信息如下：

序号	日期	《不动产权证书》编号	坐落
1	2024年4月24日	鲁2024胶州市不动产权第0009574号	C地块：胶州市胶东办事处机场南三路北侧、机场南十路西侧
2	2024年4月26日	鲁2024胶州市不动产权第0009865号	
3	2024年4月26日	鲁2024胶州市不动产权第0009866号	
4	2024年4月24日	鲁2024胶州市不动产权第0009566号	B地块：胶州市胶东办事处机场南三路北侧、机场南八路西侧
5	2024年4月26日	鲁2024胶州市不动产权第0009869号	
6	2024年4月26日	鲁2024胶州市不动产权第0009864号	
7	2024年4月24日	鲁2024胶州市不动产权第0009567号	A地块：胶州市胶东办事处机场南五路北侧、机场南八路西侧
8	2024年4月26日	鲁2024胶州市不动产权第0009867号	
9	2024年4月26日	鲁2024胶州市不动产权第0009868号	

2024年5月，本项目取得建设用地规划许可证，用地单位均为青岛临空停车场管理有限公司，其他信息如下：

序号	日期	编号	项目名称
1	2024年5月16日	地字第370201202440025号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（A地块负一层）
2	2024年5月16日	地字第370201202440026号	青岛临空经济区便民服务停

序号	日期	编号	项目名称
			车场项目（A 地块负二层）
3	2024 年 5 月 16 日	地字第 370201202440029 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（B 地块负一层）
4	2024 年 5 月 16 日	地字第 370201202440030 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（B 地块负二层）
5	2024 年 5 月 16 日	地字第 370201202440027 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（C 地块负一层）
6	2024 年 5 月 16 日	地字第 370201202440028 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（C 地块负二层）

2024 年 5 月，本项目取得《建设工程规划许可证》，建设单位均为青岛临空停车场管理有限公司，其他信息如下：

序号	日期	编号	建设项目名称
1	2024 年 5 月 24 日	建字第 370201202440065 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（A 地块负一层）
2	2024 年 5 月 24 日	建字第 370201202440066 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（A 地块负二层）
3	2024 年 5 月 24 日	建字第 370201202440069 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（B 地块负一层）
4	2024 年 5 月 24 日	建字第 370201202440070 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（B 地块负二层）
5	2024 年 5 月 24 日	建字第 370201202440067 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（C 地块负一层）
6	2024 年 5 月 24 日	建字第 370201202440068 号	青岛临空经济区便民服务停车场项目（C 地块负二层）

2023 年 10 月 27 日，本项目取得《建筑工程施工许可证》，胶州市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 370281202310270101 号），建设单位青岛临空停车场管理有限公司，工程名称青岛临空经济区便民服务停车场项目一期土石方开挖及基坑支护工程，建设地址胶东街道办事处机场南八路东、西地块。

2024 年 9 月 26 日，本项目取得《建设工程施工许可证》，建设单位均为青岛临空停车场管理有限公司，其他信息如下：

序号	编号	建设项目名称
1	370281202409260101	青岛临空经济区便民服务停车场项目 A 地块（一期） 负一层、负二层及人防工程
2	370281202409260201	青岛临空经济区便民服务停车场项目 B 地块（一期） 负一层、负二层及人防工程
3	370281202409260301	青岛临空经济区便民服务停车场项目 C 地块（一期） 负一层、负二层及人防工程

截至本次债券发行前，本项目一期已取得施工所需的全部建设手续，手续完备，二期尚未开工，但应取得相关手续。

（三）项目施工进度情况

项目 ABCDE 五个地块，一期为 ABC 三个地块，二期为 DE 两个地块，目前已经取得了一期 ABC 三个地块的地下土地，并取得土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及土石方作业施工许可证、负一层、负二层及人防工程施工许可证。

1.一期工程

经咨询建设单位，该项目一期工程包含 ABC 三个地块，目前项目进度如下：

A 地块：①现场共施工锚杆 22185m，占总量的 84%；②基坑清槽垫层 21000 m²，占总量的 97%；③防水完成 16265 m²，占总量的 75%；④防水底板混凝土浇筑完成 15665 m²，占总量的 72%；⑤负二层顶板浇筑完成 15665 m²，占总量 61%；⑥负一层顶板浇筑完成 13257 m²，占总量的 61%；⑦满堂架搭设完成 28922 m²，占总量的 66%；⑧塔吊安装 4 台；

B 地块：①清槽及垫层完成约 41690 m²，占总量的 86%；②抗浮锚杆完成 2780 根，占总量的 31%；③防水施工完成 15277 m²，占总量的 31%；④底板混凝土浇筑完成 11624 m²，占总量的 24%；⑤负二层架体搭设完成 7683 m²，占总量的 16%；⑥塔吊安装 8 台；

C 地块：①垫层已完成 30606 m²，占总量的 58%；②锚杆已完成 3840 根，占总量的 46.8%；③防水已完成 19295 m²，占总量的 37.1%；④筏板浇筑已完成 11797 m²，占总量的 23%；⑤负二层架体搭设已完成 10263 m²，占总量的 9.8%；塔吊安装 7 台。

2.二期工程

经咨询建设单位，该项目二期工程包含 DE 两个地块，目前尚未开工建设。

（四）资金投向及项目资产管理

本项目资金投入领域为城市停车场领域，不属于专项债券投向领域“负面清单”项目。

为保障项目所关联的政府债务与资产处于平衡状态，本项目实施单位为本项目构建专项债券项目资产的详细台账，对现有项目资产实施分类管理，以预防利用项目资产进行抵押融资而引发地方政府隐性债务的增加以及国有资产的不当流失等风险，并和相关财务管理制度予以保障，本项目能够形成国有资产管理。

本项目投入领域为城市停车场领域，项目实施单位采取相关财务措施，保障本项目能够形成国有资产管理，符合国办发〔2024〕52 号、青政办发〔2025〕4 号等法律法规、规范性文件和政策的对于资金投向及项目资产管理的有关规定。

（五）项目资金筹措

根据变更后的可研批复，项目估算总投资 347164 万元，其中：工程费 276953 万元，其他费 31587 万元，预备费 24024 万元，建设期利息 14600 万元。资金来源：自筹。

根据一期工程概算批复，项目估算总投资 226897.45 万元，其中：工程费用 186437.39 万元，工程建设其他费用 17562.43 万元，土地使用及配套迁改补偿 5000 万元，预备费 10249.99 万元、债券发行费 130.64 万元、建设期利息为 7517.00 万元。资金来源：自筹。

根据《实施方案》，项目估算总投资 324,823.31 万元，其中建设单位投入资本金 74,823.31 万元，资本金比例 23.04%，拟通过发行 20 年期专项债募集资金 150,000.00 万元，其中 2022 年 2 月已发行 40,000.00 万元，于 2023 年 5 月被财政调整收回，现拟继续申请专项债券资金，2024 年已发行 56,000.00 万元，2025 年计划发行 94,000.00 万元（其中 2025 年 1 月已发行 13,000.00 万元，2025 年 3 月 3 日已发行 40,000.00 万元，2025 年 3 月 27 日已发行 20,000.00 万元，本次计划发行 21,000.00 万元）。拟通过银行借款融资 100,000.00 万元，银行借款期限 20 年。专项债券与银行借款分账管理。

资金筹措及投资计划表：

单位：人民币万元

序号	项目/年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
一	总投资	700.00	10,000.00	92,742.25	177,534.66	43,846.40	324,823.31
1	建设投资		9,332.00	91,833.77	173,349.33	37,295.70	311,810.81
2	建设期利息	668.00	668.00	863.68	4,110.13	6,550.70	12,860.50
3	债券发行费用	32.00		44.80	75.20		152.00
二	资金筹措	50,000.00	-39,300.00	92,742.25	177,534.66	43,846.40	324,823.31
1	资本金	10,000.00	700.00	14,276.91	36,000.00	13,846.40	74,823.31
2	专项债券	40,000.00		56,000.00	94,000.00		150,000.00
3	银行借款			22,465.34	47,534.66	30,000.00	100,000.00
4	专项债券调整减少		-40,000.00				-40,000.00

综上，本所律师认为，专项债券募集资金用于青岛临空经济区便民服务停车场项目，建设需求资金已做了计划安排，项目取得了发改部门的批复函件，符合国发〔2014〕43号、财库〔2018〕61号及国发〔2019〕26号等法律法规、规范性文件和政策的有关规定。项目一期工程已取得发改审批手续及施工手续且已经开工，项目具有一定的收益性和公益性，项目资金投入领域为城市停车场领域，不属于专项债券投向领域“负面清单”项目，符合专项债支持领域。项目实施单位采取相关财务措施，保障本项目能够形成国有资产管理，符合国办发〔2024〕52号、青政办发〔2025〕4号等法律法规、规范性文件和政策的对于资金投向及项目资产管理的有关规定。

四、项目收益与平衡情况

（一）预期偿债资金来源

根据《实施方案》，青岛临空经济区便民服务停车场项目专项债券还本付息，拟以债券存续期内的公共停车位收费、配套商业出租收入、充电桩服务费作为还款资金来源。经测算，债券存续期内，本项目预期收益为449,302.96万元。

（二）收益与融资自求平衡分析

根据《财务评价报告》，项目专项债券还本付息，拟用债券存续期内实现的公共停车位收费、配套商业出租收入、物业管理费收入、充电桩服务费、广告位出租收入进行平衡，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，偿还本息后结余88,287.29万元。债券存续期内，项目专项收益净额

439,289.54 万元，还本付息金额 363,862.75 万元（其中专项债券本息 221,294.00 万元，银行借款本息 142,568.75 万元），整体本息覆盖倍数达 1.21 倍，能实现项目收益与融资自求平衡。

（三）主管责任部门及其他需要说明的事项

按照《财政部关于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）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120 号）等文件要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目单位为青岛临空停车场管理有限公司，负责建设和运营，项目主管部门为青岛胶东临空经济示范区管理委员会。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

本所律师认为，专项债券对应的项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的项目收入能够保障偿还债券本金和利息，该项目的预测收益能够实现收益与融资自求平衡，符合法律法规、相关规范性文件的规定及要求。

五、中介机构及相关文件

（一）财务评价咨询机构及《财务评价报告》

专项债券的财务评价咨询机构为立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所，经核查，立信会所现持有青岛市崂山区行政审批服务局于 2022 年 10 月 24 日核发的统一社会信用代码为 9137020206109213X5 的《营业执照》、山东省财政厅 2022 年 11 月 15 日核发的《会计师事务所分所执业证书》，其核准的经营范围为：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（依法须经批准的项财政厅批复有效期限以许可证为准）经相关部门批准后方可开展经营活动]，因此，立信会所

为在中国境内依法设立的、具有会计咨询、管理咨询等经营范围的会计师事务所分所。

立信会所出具的《财务评价报告》显示，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，基于立信会所对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，立信会所认为在相关假设能够实现的情况下本期专项债券在存续期内收益能够满足专项债券还本付息的要求。

（二）法律服务机构及《法律意见书》

本所为本期专项债券的法律服务机构，现持有山东省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：31370000427410084E），并已通过 2024 年年检。

本《法律意见书》已由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为：国浩律师（青岛）事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为，为专项债券提供服务的中介机构均具备相应的从业资质，出具的报告符合法律法规的相关规定。

六、本期债券的风险因素及控制措施

根据《实施方案》及《评价报告》，对项目主要风险及控制措施进行分析如下：

（一）风险分析

根据《实施方案》，通过现场踏勘，结合以往项目经验，可能影响本项目收益和融资平衡结果的潜在风险如下：

1. 社会稳定风险

工程建设时，敷设管道要开挖局部道路，可能会出现车辆运输局部受阻，挖掘的泥土通常堆放在施工现场，车辆过往，会产生扬尘，会对市容和景观产生一定的影响，雨雪天气，还可能导致道路泥泞。施工期间的噪声主要来自施工机械和建筑材料运输等，会对周边居民生活造成一定影响。施工期间将产生许多弃土，这些弃土在运输、处置过程中都可能对环境产生影响。

2. 经营风险

本项目收益来源于项目建成后产生的停车费收入、配套用房出租收入、充电桩收

入产生项目收益，作为停车配套服务及生活消费一体化服务设施，如项目建成后不能达到设定的预期，则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

3.技术风险

本项目的工程技术风险主要包括建筑设计方案深化及工程管理水平等。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节也较多，如果在这期间出现一些人力不可抗拒的意外事件或某个环节出现问题，公司工程管理水平不适应不断变化的内外部环境等，都将会影响项目的进展。

4.工期变化风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案稳定性、资金到位情况、承建商的施工技术与管理水平等。项目实施进度如不能按期完成，则实际收入实现时间将晚于测算收入实现时间，将导致不能按期偿还利息甚至本金。

（二）风险控制措施

1. 依法依规申办各项审批程序，确保文明施工

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。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。

2. 前期提高收入预测准确性，后期提高运营水平

对目前市场情况及收费标准进行准确的调研及预测，确保专项收入预测基本可靠；项目建成后，通过加强宣传、管理等工作，争取按照计划顺利开放停车泊位及附属设施，确保尽早收益。

3. 深化设计方案，提高施工技术水平

深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。选择有较高施工技术与管理水平，并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，签订规范施工合同，切实做好合同管理工作，达到抵御风险的目的。

4. 加强经费管理，减少资金浪费

加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

综上，本所律师认为，本项目针对专项债券可能出现的风险，具有一定的控制措

施和还款保障措施，符合法律法规、相关规范性文件的规定及要求。

七、总体结论性意见

依据批复函件、《实施方案》和《财务评价报告》，本所律师认为：

1. 专项债券对应的项目实施主体为依法设立、有效存续的国有企业法人，具有负责实施本项目的主体资格；

2. 专项债券对应的项目一期工程已取得批复函件及施工手续，现已开工，项目二期尚未开工，相关批复及施工手续正在办理中，在债券存续期内，本项目取得相关手续不存在实质性的障碍；

3. 项目具有一定的收益性和公益性，属于专项债券支持的城市停车场领域，不属于专项债券投向领域“负面清单”项目，符合专项债支持领域。项目实施单位采取相关财务措施，保障本项目能够形成国有资产管理，符合国办发〔2024〕52号、青政办发〔2025〕4号等法律法规、规范性文件和政策的对于资金投向及项目资产管理的有关规定；

4. 为专项债券提供服务的中介机构均具备相应的从业资质；

5. 专项债券对应的项目具有稳定的预期偿债资金来源，以项目预期实现的政府性基金收入和专项收入对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，该项目的预测收益能够达到收益与融资自求平衡；

6. 专项债券对应的项目针对专项债券可能出现的风险，具有一定的控制措施；

综上所述，专项债券项目符合法律法规、规范性文件和政策的有关规定，不存在实质性法律障碍。

（以下无正文，为签署页）

（本页无正文，为《国浩律师（青岛）事务所关于 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）青岛临空经济区便民服务停车场项目 之法律意见书》签署页）

本法律意见书于 2025 年 4 月 15 日出具。

国浩律师（青岛）事务所

经办律师：

负责人：

经办律师：

（本页无正文，为《国浩律师（青岛）事务所关于 2025 年青岛市政府专项债券（十四期）青岛临空经济区便民服务停车场项目 之法律意见书》签署页）

本法律意见书于 2025 年 4 月 15 日出具。

国浩律师（青岛）事务所



负责人：



经办律师：

周鹏

经办律师：

曾荣君