

上海锦天城（青岛）律师事务所  
关于 2026 年青岛市政府专项债券（二十三期）  
新民社区(新民村安置区)项目 1.2 期之

法律意见书



锦天城律师事务所  
ALLBRIGHT LAW OFFICES

---

地址：青岛市市南区香港中路 8 号甲青岛中心大厦 A 座 45 层  
电话：0532-55769166 传真：0532-55769155 邮编：266071

144

## 目录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 释义 .....            | 3  |
| 第一部分 法律意见书引言 .....  | 4  |
| 第二部分 法律意见书正文 .....  | 5  |
| 一、本次发行 .....        | 6  |
| 二、本次发行对应的投资项目 ..... | 7  |
| （一）项目概述 .....       | 7  |
| （二）纳入棚改计划情况 .....   | 8  |
| （三）项目审批情况 .....     | 8  |
| 三、项目收益与融资平衡 .....   | 11 |
| 四、项目实施主体 .....      | 6  |
| 五、发行文件及发行有关机构 ..... | 11 |
| （一）法律意见书 .....      | 11 |
| （二）财务评价报告 .....     | 11 |
| 六、本次发行的风险因素 .....   | 12 |
| （一）风险因素 .....       | 12 |
| （二）风险控制措施 .....     | 12 |
| 七、结论 .....          | 13 |

## 释义

|                 |   |                                                    |
|-----------------|---|----------------------------------------------------|
| 中国              | 指 | 中华人民共和国                                            |
| 财政部             | 指 | 中华人民共和国财政部                                         |
| 发行人、青岛市政府       | 指 | 青岛市人民政府                                            |
| 即墨区             | 指 | 青岛市即墨区                                             |
| 本次发行            | 指 | 2026 年青岛市政府专项债券（二十三期）新民社区(新民村安置区)项目 1.2 期的发行       |
| 本次发行对应的投资项目、本项目 | 指 | 本次发行对应的新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期项目                      |
| 本所              | 指 | 上海锦天城（青岛）律师事务所                                     |
| 立信会计师事务所        | 指 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所                               |
| 《证券法》           | 指 | 《中华人民共和国证券法》                                       |
| 《预算法》           | 指 | 《中华人民共和国预算法》                                       |
| 国发〔2014〕43 号文   | 指 | 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)                |
| 财预〔2016〕155 号文  | 指 | 《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号)                    |
| 财预〔2018〕161 号文  | 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》                        |
| 财库〔2019〕23 号文   | 指 | 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》                             |
| 财预〔2018〕28 号文   | 指 | 《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号）              |
| 财库〔2020〕43 号文   | 指 | 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）                       |
| 财库〔2020〕36 号文   | 指 | 《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）               |
| 财预〔2021〕61 号文   | 指 | 《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》                      |
| 青财债〔2021〕66 号文  | 指 | 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〔2023〕38 号文  | 指 | 《青岛市财政局 青岛市发展和改革委员会关于组织申报 2024 年地方政府专项债券项目资金需求的通知》 |

上海锦天城（青岛）律师事务所  
关于 2026 年青岛市政府专项债券（二十三期）  
新民社区(新民村安置区)项目 1.2 期  
之法律意见书

第一部分 法律意见书引言

致：青岛市即墨区鳌山卫街道办事处

根据《专项法律顾问协议》之约定，本所担任 2026 年青岛市政府专项债券（二十三期）新民社区(新民村安置区)项目 1.2 期发行的专项法律顾问。

根据《证券法》《预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《地方政府债券发行管理办法》（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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 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）、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）、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组织申报 2024 年地方政府专项债券项目资金需求的通知》（青财债[2023]38 号文）等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件的规定，对本次发行出具本法律意见书。

重要提示及声明

1、本所律师依据《证券法》《预算法》、国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文、财预[2018]28 号文、财预[2018]161 号文、财库[2019]23 号文、财库[2020]43 号文、财库[2020]36 号文、财预[2021]61 号文、青财债[2021]66 号文、青财债

[2023]38 号文等法律法规之规定及本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

2、本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据。

3、本法律意见书的出具已经得到如下保证：青岛市即墨区鳌山卫街道办事处已经提供了本所为出具本法律意见书所要求提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明；该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

4、本所律师出具本法律意见书依赖于青岛市即墨区鳌山卫街道办事处及立信会计师事务所已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。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。

5、本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，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、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

7、本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项债券方案财务评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项债券方案财务评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

8、本所律师同意发行人在发行文件中自行引用法律意见书的部分或全部内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次发行事宜出具法律意见如下：

## 第二部分 法律意见书正文

## 一、本次发行

本次发行募集资金拟专项用于新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，拟以运营收入和土地出让收入两大部分，作为还本付息的资金来源。

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、财预〔2018〕28 号文、财预〔2018〕161 号文、财库〔2019〕23 号文、财库〔2020〕43 号文、财库〔2020〕36 号文、财预〔2021〕61 号文、青财债〔2021〕66 号文、青财债〔2023〕38 号文的相关规定，自办发行项目收益与融资自求平衡的政府专项债券，转贷即墨区政府使用。本项目原计划发行专项债券 20,000.00 万元，剩余资金由资本金解决。2022 年发行的专项债 20,000.00 万元已全部投入项目使用，2022 年后项目施工缓慢，为加快项目建设，保障民生工程，特申请增发专项债券 22,000.00 万元用于项目建设，2026 年计划一次性发行 22,000.00 万元，增发债券后项目发行政府专项债券总额度调整为 42,000.00 万元，增发债券计划全部用于项目投资。

本项目发行债券信息如下：2022 年已发行 20,000.00 万元，发行期限 10 年，利率 2.87%（2022 年青岛市棚改专项债券（四期）-2022 年青岛市政府专项债券（二十五期）），2026 年计划发行 22,000.00 万元，发行期限 15 年，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。即墨区政府拟将募集资金用于新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，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项目建设，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。

根据财预〔2018〕161 号文之规定，青岛市政府本次发行应当在国务院批准的青岛市的专项债务限额内安排。

## 二、项目实施主体

新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期实施主体为青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，根据青岛市即墨区鳌山卫街道办事处提供的统一社会信用代码证书，青岛市即墨区鳌山卫街道办事处统一社会信用代码为 11370282005170244K，机构性质为机关，机构地址为山东省青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，负责人为

王健，赋码机关为中共青岛市即墨区委机构编制委员会办公室。青岛市即墨区鳌山卫街道办事处具备实施本项目的主体资格。

代建单位为青岛城市建设集团泰成置业有限公司，根据其提供的营业执照及本所网络核查，青岛城市建设集团泰成置业有限公司成立于 2018 年 6 月 6 日，类型为其他有限责任公司，出资人为青岛城市建设集团股份有限公司、即墨市城市建设开发有限公司、青岛建兴祥瑞投资有限公司，法定代表人为朱宏峻，统一社会信用代码为 91370282MA3LYC6X8Q，注册资本为壹亿元整，住所为山东省青岛市即墨区鳌山卫办事处莱青路 21 号，登记状态为“在营（开业）企业”，且已进行了 2024 年度的企业年度报告公示，经营范围为“房地产开发，旧城旧村改造（不含爆破）（以上范围凭资质经营）。（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）。”

截至本法律意见书出具日，青岛城市建设集团泰成置业有限公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称           | 注册资本出资额<br>(万元) | 注册资本出资比例 |
|----|----------------|-----------------|----------|
| 1  | 青岛城市建设集团股份有限公司 | 5,500           | 55%      |
| 2  | 即墨市城市建设开发有限公司  | 3,500           | 35%      |
| 3  | 青岛建兴祥瑞投资有限公司   | 1,000           | 10%      |
|    | 合计             | 10,000          | 100%     |

青岛城市建设集团泰成置业有限公司为依法设立、有效存续的其他有限责任公司，其股东为青岛城市建设集团股份有限公司、即墨市城市建设开发有限公司、青岛建兴祥瑞投资有限公司，本次发行债券所涉项目建设属于其当前营业范围。

三、本次发行对应的投资项目

（一）项目概述

新民社区(新民村安置区)项目 1.2 期建设地点位于鳌山卫街道办事处区域内，项目建设地点为鳌山卫街道办事处新民村旧址，东至规划纵六路、滨海公路、西至华龙小学东路、横九路、规划纵八路、南至横十路、北至横八路，原旧村面积共约 830.00 亩，拆迁面积约 99088.62 平方米，共需安置房 1092 套，其中

1.1 期已完成安置 668 套。本项目为 1.2 期，需安置 424 套，结合实际需求，本项目规划建设安置房 450 套，规划占地面积 30587 m<sup>2</sup>，拟新建村民安置住房 5 栋及配套设施，规划建筑面积 82974.09 m<sup>2</sup>，其中地上约 59196.03 m<sup>2</sup>（安置房面积约 58396.03 m<sup>2</sup>、配套设施面积约 800 m<sup>2</sup>），地下约 23778.06 m<sup>2</sup>。

项目已于 2019 年 8 月开工建设，预计于 2027 年 12 月竣工。项目已于 2019 年 8 月开工，截至目前，主体已完工，下步计划进行室内装饰及安装施工。

## （二）纳入棚改计划情况

2015 年 11 月 23 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省自然资源厅四部门下发鲁建住字[2015]25 号《关于公布 2016 年棚户区改造任务分解落实项目的通知》，青岛蓝色硅谷核心区新民社区城中村改造项目被列为 2016 年棚户区改造任务分解落实项目表中。

2017 年 8 月 14 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省自然资源厅四部门下发鲁建住字[2017]21 号《关于公布 2017 年棚户区改造第二批调整项目的通知》，青岛蓝谷新民社区改造项目（二期）被列为 2017 年棚户区改造项目调整表（第二批）中的替换项目。

2018 年 6 月 25 日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省自然资源厅四部门下发鲁建住字[2018]15 号《关于公布 2018 年棚户区改造第二批调整项目的通知》，鳌山卫街道新民社区新民村（三期）城中村改造项目被列为 2018 年棚户区改造项目调整表（第二批）中的替换项目。

## （三）项目审批情况

### （1）项目建议书批复

2021 年 11 月 14 日，青岛市即墨区发展和改革局下发《关于新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期项目建议书的批复》（青即发改投资债[2021]3 号），同意该项目建议书。项目单位为青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，项目名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，项目地址为鳌山卫街道办事处区域内。建设内容及规模：为鳌山卫新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期。规划占地面积 30587 m<sup>2</sup>，拟新建村民安置住房 5 栋及配套设施，规划建筑面积 82974.09

m<sup>2</sup>，其中地上约 59196.03 m<sup>2</sup>（安置房面积约 58396.03 m<sup>2</sup>、配套设施面积约 800 m<sup>2</sup>），地下约 23778.06 m<sup>2</sup>。

## （2）可行性研究报告批复

2022 年 1 月 15 日，青岛市即墨区发展和改革局下发青即发改投资债[2022]19 号《关于新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期可行性研究报告的批复》，同意该项目可行性研究报告。项目单位为青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，项目名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，项目地址为鳌山卫街道办事处区域内。建设内容及规模：为鳌山卫新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，规划占地面积 30,587 m<sup>2</sup>，拟新建村民安置住房 5 栋及配套设施，规划建筑面积 82,974.09 m<sup>2</sup>，其中地上约 59,196.03 m<sup>2</sup>（安置房面积约 58,396.03 m<sup>2</sup>、配套设施面积约 800 m<sup>2</sup>），地下约 23,778.06 m<sup>2</sup>。

## （3）项目代建建设情况

根据青岛市即墨区鳌山卫街道办事处提供的文件，青岛市即墨区鳌山卫街道办事处与青岛城市建设集团泰成置业有限公司于 2019 年 5 月 22 日签订《新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期代建协议》，约定青岛城市建设集团泰成置业有限公司作为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期的代建单位，按照批准的规划设计方案和设计要求进行项目建设，包括安置用房、配套商业网点用房、小区内相关公共配套设施设备及其它所有与安置相关的事宜。

## （4）安置区土地证

青岛城市建设集团泰成置业有限公司已取得鲁（2021）青岛市即墨区不动产权第 0034319 号国有建设用地使用权登记证书，土地坐落于山东省青岛市即墨区鳌山卫办事处新民村 816 号，不动产编号为 37011098715，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，用途为城镇住宅、旅馆、零售商业、餐饮、商务金融、其他商服，土地使用权面积为 30,587.00 平方米（共有土地使用权面积）。

## （5）建设用地规划许可证

2019 年 11 月 27 日，青岛市即墨区自然资源局（青岛蓝谷）下发《建设用地规划许可证》（地字第 370282LG201911270101 号）。经审核，本用地项目符合城乡规划要求，用地单位为青岛城市建设集团泰成置业有限公司，项目名

称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，用地位置为青岛蓝谷新民河以北、滨海公路以西、规划路以南 LG0103-31-A，用地性质为居住、商业用地，用地面积为 24,746 平方米。建设规模以批准的《建设工程规划许可证》为准。

2021 年 7 月 2 日，青岛市即墨区自然资源局（青岛蓝谷）下发《建设用地规划许可证》（地字第 370201202139021 号）。本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，用地单位为青岛城市建设集团泰成置业有限公司，项目名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，批准用地机关为青岛市即墨区人民政府，批准用地文号为即政地字[2021]113 号，用地位置为青岛蓝谷新民河以北、滨海公路以西、规划路以南，用地面积为 5,841 平方米，土地取得方式为国有出让，用地性质为居住、商业用地，建设规模以批准的《建设工程规划许可证》为准。

#### （6） 建设工程规划许可证

2020 年 1 月 15 日，青岛市即墨区自然资源局（青岛蓝谷）下发《建设工程规划许可证》（建字第 370282LG20200115010 号）。本建设工程符合城乡规划要求，建设单位为青岛城市建设集团泰成置业有限公司，建设项目名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期 A 地块。建设位置为青岛蓝谷新民河以北、滨海公路以西、规划路以南。

2021 年 8 月 16 日，青岛市即墨区自然资源局（青岛蓝谷）下发《建设工程规划许可证》（建字第 370201202139020 号）。本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，建设单位为青岛城市建设集团泰成置业有限公司。建设项目名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期 B 地块。建设位置为青岛蓝谷新民河以北、滨海公路以西、规划路以南。

#### （7） 建筑工程施工许可证

2022 年 5 月 5 日，青岛市即墨区行政审批服务局（青岛蓝谷管理局）下发《建筑工程施工许可证》（即建蓝硅 370282202205050101），建设单位为青岛城市建设集团泰成置业有限公司，工程名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期 A 地块，建设地址为青岛蓝谷新民河以北、滨海公路以西、规划路以南。

2022 年 5 月 5 日，青岛市即墨区行政审批服务局（青岛蓝谷管理局）下发《建筑工程施工许可证》（即建蓝硅 370282202205050201），建设单位为青岛

城市建设集团泰成置业有限公司，工程名称为新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期 B 地块，建设地址为青岛蓝谷鳌山卫街道新民河以北、滨海公路以西、规划路以南。

即墨区鳌山卫街道办事处是即墨区人民政府的派出机关，本项目建成后资产归属于青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，属于政府投资形成的国有资产。

#### 四、项目收益与融资平衡

立信会计师事务所就本次发行出具了《2026 年青岛市政府专项债券（\*期）新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期收益与融资自求平衡财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”）。《财务评价报告》认为，本项目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，立信会计师事务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。

#### 五、发行文件及发行有关机构

##### （一）法律意见书

本所是经山东省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：313700000974697360）且 2024 年度考核合格。

本所指派的靳如悦律师、张晓敏均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了 2024 年度年检。

##### （二）财务评价报告

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统，立信会计师事务所（特殊普通合伙）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】。具备为发行人提供会计咨询的资格。

## 六、本次发行的风险因素

### （一）风险因素

#### 1、规划风险

项目在建设过程中涉及发改、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对各环节的审批和监管。上述任何环节的不利变化，将可能导致项目周期拉长、成本上升等风险，影响预期收益。

#### 2、技术风险

项目技术风险主要包括施工场地稳定性、设计方案深化及工程管理水平以及在施工、管理等方面出台的新政策、新规定给项目带来的成本上升影响，如建筑节能、环境保护等方面的影响。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节也较多，在这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以及宏观经济形势发生较大的变化，工程管理方法可能不适应不断变化的内外环境，将会大大影响项目的进展或收益。

#### 3、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、组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。此外，专项债下发即开始计息，如果工期拖延，工程投资将增加，将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

#### 4、征地风险

由于征地涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解。因此在征地问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地，引发群体性事件、集体上访、引发社会负面舆论、恶意炒作以及其他影响社会稳定的问题。项目工程开展受阻，工期增加，会造成建设成本的增加。

### （二）风险控制措施

#### 1、严格管理规定，办理各项手续

为避免行业管理风险，实施单位将严格遵循有关行业管理规定，在建设全过程中按规定依次办理各项相关手续，及时足额缴纳各种规费。同时，加强与政府相关部门的沟通，及早把握政策动向，主动接受监管，确保项目建设顺利实施。

#### 2、深化设计方案，提高施工技术水平

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，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。在设计阶段根据要求及时进行调整，避免施工期间的设计变更影响工期、投资的上升。

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。

### 3、提高管理水平与运营效率

相关部门做好剩余房源销售宣传工作、积极对接国土部门关于土地出让事宜，争取按照计划将确保所得收入及时到位。同时，通过提高管理水平与运营效率，降低经营风险。

### 4、宣传解释政策，拟定合理补偿

根据相关文件要求及与项目区域内居民协商，结合即墨区棚户区改造实际情况，通过并召开居民代表大会进行协商，拟定了相应的征地补偿方案。补偿方案获得群众认可，减少征地矛盾发生可能。

## 七、结论

根据以上内容，本所律师认为：

一、本次发行所募集资金拟投资的新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期已取得青岛市即墨区发展和改革局对项目建议书及可行性研究报告的批复，并取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，主体已完工。即墨区鳌山卫街道办事处是即墨区人民政府的派出机关，本项目建成后资产归属于青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，属于政府投资形成的国有资产。

二、本次发行所募集资金将用于新民社区（新民村安置区）项目 1.2 期，符合专项债券资金投向要求。

三、本项目实施主体为青岛市即墨区鳌山卫街道办事处，具备实施本项目的主体资格。

四、为本次发行提供服务的法律顾问、财务评价机构均具备相应的从业资质。

五、根据《财务评价报告》，本项目符合财预[2018]161号文的相关规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

六、本次发行可能存在的风险具有相应的风险控制措施。

本所律师认为，本次发行不存在实质性法律障碍。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式四份，本所留存一份，其余三份供发行人为本次发行之目的使用。

（本页无正文，为《上海锦天城（青岛）律师事务所关于 2026 年青岛市政府专项债券（二十三期）新民社区(新民村安置区)项目 1.2 期之法律意见书》的签字页）

上海锦天城（青岛）律师事务所

负责人：

贾小宁

经办律师：

靳如悦

经办律师：

张晓敏

2026 年 4 月