

上海勤理（北京）律师事务所

关于

2019年青岛市政府（区市级）棚改专项债券（四期）——2019年青岛市政府专项债券（七期）

之

法律意见书

2019年4月

目 录

| | |
|------------------------|----|
| 重要提示及声明事项 | 1 |
| 一、主管部门 | 3 |
| 二、本期债券对应项目的情况 | 3 |
| 三、项目纳入棚户区改造计划的情况 | 11 |
| 四、项目融资情况 | 13 |
| 五、中介服务机构 | 15 |
| 六、结论性意见 | 15 |

上海勤理（北京）律师事务所关于 2019年青岛市政府（区市级）棚改专项债券（四期）之 2019年青岛市政府专项债券（七期）法律意见书

青岛西海岸新区住房和城乡建设局：

本所接受委托，依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83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）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34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）等法律法规、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，对拟申请政府专项债券项目的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

重要提示及声明事项

1. 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和现行有效的法律法规、规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

2. 本法律意见书仅对拟申请政府专项债券项目的有关情况所涉法律问题发表意见，并不对拟申请政府专项债券的可偿付性做出任何的保证。

3. 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

4. 本所律师出具本法律意见书系依赖于青岛西海岸新区住房和城乡建设局和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，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或其他有关机构出具的证

明文件作判断。就该等文件资料，青岛西海岸新区住房和城乡建设局已向本所律师做出如下承诺：

- 1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；
 - 2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；
 - 3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。
5. 本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。

正文

青岛西海岸新区本次拟申请发行政府专项债券的棚户区改造项目包含三个子项目，分别为：殷家河片区改造工程、夔里村庄改造项目、大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目。

一、 主管部门

本次拟申请发行政府专项债券的为三个棚户区改造项目的主管单位为青岛西海岸新区住房和城乡建设局。

青岛西海岸新区棚户区改造的主管单位原为青岛市黄岛区城市开发局。根据其事业单位法人证书和《青岛市黄岛区机构编制委员会关于区城市化建设办公室更名为区城市开发局等有关机构编制事项的通知》（青黄编发〔2017〕11号），青岛市黄岛区城市开发局的主要职责为负责统筹协调推进全区村居（片区）和棚户区改造项目、房屋征收、房屋拆除、房地产业管理等城市开发工作。

根据《中共青岛市黄岛区委、中共青岛西海岸新区工委、青岛市黄岛区人民政府、青岛西海岸新区管委关于青岛市黄岛区区级机构改革的实施意见》（青黄发〔2019〕1号）的有关规定，新组建的青岛西海岸新区住房和城乡建设局系整合了青岛市黄岛区城市开发局承担的行政职能，以及原区城市建设局的职责，区国土资源和房屋管理局（区不动产登记局）的房屋管理、保障房体系建设职责，区城市管理局的物业管理职责，作为区政府工作部门。由于机构改革尚在进行中，因此青岛西海岸新区住房和城乡建设局尚未取得统一社会信用代码证书。

综上，青岛西海岸新区住房和城乡建设局作为政府工作部门，依职权对本项目具有监督管理的职责。

二、 本期债券对应项目的情况

本次拟申请发行政府专项债券各子项目的具体情况如下：

（一）殷家河片区改造工程

1、项目概况

根据本项目实施方案，本项目分南、北两个地块进行安置，其中南区位于青岛市黄岛区黄河西路以北、规划科大四号路以南、规划灵山路以东、泥沟路以西，北区位于淮河西路以北、规划辛安4号线以南、昆仑山路以西、规划祁连山路以东。

项目安置区规划设计总面积为632,877平方米，涉及灵珠山街道的于家、惠家、殷家河、黄泥崖、山陈、北泥、南泥、西泥8个社区。初步确认户籍人口4,580人，居民宅基地房屋共1,542处，其中平房1,492处，二层及以上楼房50处。辛安街道的北山薛和刘王大庄2个社区，初步确认户籍人口1,715人，居民宅基地房屋500处，全部为平房。

2、项目实施主体

根据青岛西海岸新区住房和城乡建设局的说明及青岛经济技术开发区经济发展局核发的《关于殷家河片区改造工程项目可行性研究报告批复的函》（青开经发〔2019〕6号）的有关内容，本项目由灵珠山街道办事处、辛安街道办事处负责管理，由青岛西海岸国华开发建设有限公司负责具体实施。

两家街道办事处具体信息如下表所示：

| | | | |
|----------|--------------------|------|------------------|
| 名称 | 青岛市黄岛区灵珠山街道办事处 | | |
| 统一社会信用代码 | 11370211005147941J | 负责人 | 杨军 |
| 机构性质 | 机关 | 颁发日期 | 2019年4月2日 |
| 机构地址 | 山东省青岛市黄岛区黄河西路689号 | 赋码机关 | 青岛市黄岛区机构编制委员会办公室 |

| | | | |
|----------|--------------------|------|------------------|
| 名称 | 青岛市黄岛区辛安街道办事处 | | |
| 统一社会信用代码 | 11370211005148020H | 负责人 | 薛红专 |
| 机构性质 | 机关 | 颁发日期 | 2016年9月30日 |
| 机构地址 | 山东省青岛市黄岛区黄河中路351号 | 赋码机关 | 青岛市黄岛区机构编制委员会办公室 |

根据青岛西海岸国华开发建设有限公司提供的《营业执照》，并经本所律师在国家企业信用信息公示网站（<http://www.gsxt.gov.cn/>）查询确认，该公司的基本情况如下：

| | | | |
|---|---|-------|-----------------------|
| 公司名称: | 青岛西海岸国华开发建设有限公司 | | |
| 注册资本 | 壹亿元整 | | |
| 统一社会信用代码 | 91370211MA3MTB6K2D | 法定代表人 | 张金楼 |
| 成立日期 | 2018年03月19日 | 住所 | 山东省青岛市黄岛区黄河西路660号101室 |
| 营业期限 | 2018年03月19日至无固定期限 | 登记机关 | 青岛市黄岛区市场和质量技术监督局 |
| 股东和持股比例 | 青岛开发区投资建设集团有限公司，持股比例为55% 山东兴华建设集团有限公司，持股比例为45% | | |
| 经营范围：房地产开发经营；市政工程施工；室内外装饰装潢工程设计及施工；电力工程施工；防水保温工程施工；园林绿化工程施工；物业管理；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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） | | | |

经本所律师查询，青岛西海岸国华开发建设有限公司的股东，青岛开发区投资建设集团有限公司和山东兴华建设集团有限公司的实际控制人均为青岛市黄岛区国有资产管理办公室，因此青岛西海岸国华开发建设有限公司为一家国家出资企业。

3、项目批准文件

根据青岛西海岸新区管理委员会于2018年2月2日下发的《青岛西海岸新区管委关于印发2018年度基础设施和社会公益性项目固定资产投资计划的通知》（青西新管发〔2018〕6号），殷家河片区改造工程已经列入《2018年全区基础设施和社会公益性项目工作计划一览表》。

2019年4月2日，青岛经济技术开发区规划建设局出具了《关于殷家河改造工程项目规划意见》，载明：项目位于淮河路北、祁连山东路，以及黄河西路北、祁连山路西两个区域，用地面积约280,754平方米，符合开发区城市规划。

2019年4月3日，青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局下发文号为“青黄土（开发区）审字〔2019〕5号”的《关于黄岛区灵珠山街道办事处殷家河片区改造工程项目用地预审意见》，载明：建设项目拟选址位于淮河路以北祁连

山路以东和黄河西路以北祁连山路以西两个区域，用地面积 280,754 平方米，项目选址为建设用地，符合黄岛区土地利用总体规划。

2019年4月24日，青岛经济技术开发区经济发展局核发《关于殷家河片区改造工程项目可行性研究报告批复的函》（青开经发〔2019〕6号），载明：项目名称为殷家河片区改造工程；建设地点位于淮河路以北，疏港高速以南，昆仑山路以西，朱宋路以东；项目主要建设内容为：殷家河片区改造涉及灵珠山、辛安2个街道共10个社区，安置区占地421亩，其中北地块安置区安置于家、惠家、殷家河、黄泥崖、山陈5个社区，占地面积176亩；南地块安置区安置北泥、南泥、西泥、北山薛、刘王大庄5个社区，占地面积245亩。项目设计总面积约为63.3万平方米，包含安置用房，社区集体经济发展用房，社区办公、物业用房，配建幼儿园，地下建筑面积（含人防、储藏室）等。

（二）夔里村庄改造项目

1、项目概况

根据本项目实施方案，项目位于青岛西海岸交通商务区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西。

项目总建筑面积约99,918平方米，地上建筑面积约59,644平方米，其中住宅面积约57,729平方米，社区用房约1,854平方米（含物业用房约501平方米），水箱间约61平方米；地下建筑面积约40,274平方米，其中地下车库面积约29,565平方米，储藏间面积约10,709平方米，停车位共628个。项目配套建设道路、铺装、绿化、亮化、围墙、管网等室外工程。

2、项目实施主体

根据2017年5月27日青岛市黄岛区人民政府下发的《关于珠海街道夔里村搬迁改造安置补偿方案的批复》（青黄政字〔2017〕25号）和2018年6月5日青岛西海岸新区管委办公室发布的第289期《新区政务专报》，本项目由珠海街道办事处负责管理，追加青岛西海岸交通投资建设有限公司为立项建设单位，该公司后更名为青岛西海岸交通投资集团有限公司。

珠海街道办事处具体情况如下：

| | |
|----|---------------|
| 名称 | 青岛市黄岛区珠海街道办事处 |
|----|---------------|

| | | | |
|----------|--------------------------|------|----------------------|
| 统一社会信用代码 | 1137021106909747X9 | 负责人 | 刘在军 |
| 机构性质 | 机关 | 颁发日期 | 2016年5月23日 |
| 机构地址 | 山东省青岛市黄岛区铁 橛山路 1635 号 | 颁发单位 | 青岛市黄岛区机构编制 委员会办公室 |

2018年6月5日青岛西海岸新区管委办公室发布的第289期《新区政务专报》载明：“区发改委负责，在夔里、大平岭、小平岭及金猪坑、胜利村改造项目的立项建设单位中追加交投公司（即青岛西海岸交通投资集团有限公司）”。根据青岛西海岸新区住房和城乡建设局提供的说明以及本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）上的查询，青岛西海岸交通投资集团有限公司曾于2019年4月17日发生名称变更，公司名称由青岛西海岸交通投资建设有限公司变更为青岛西海岸交通投资集团有限公司。现公司的基本情况如下：

| | | | |
|--|-----------------------|-------|-------------------------|
| 公司名称 | 青岛西海岸交通投资集团有限公司 | | |
| 注册资本 | 150,000 万元 | | |
| 统一社会信用代码 | 91370211MA3CLTD77Y | 法定代表人 | 法竞 |
| 成立日期 | 2016年11月17日 | 住所 | 山东省青岛市黄岛区 铁橛山西路 26 号 |
| 股东和持股比例 | 城发投资集团有限公司，持股比例为 100% | | |
| <p>经营范围：城市基础设施开发投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），批发、零售：建筑材料、沥青（涉及危险化学品类的除外）、金属制品、燃料油（仅限重油和渣油）、化工产品、矿产品（以上均不含危险化学品及一类易制毒化学品）、装饰材料、机电设备、铁矿石、煤炭、焦炭、塑料制品、工艺品、预包装食品、散装食品；房地产开发经营，房屋租赁，工程土地平整，房地产营销策划及咨询服务，普通货运，酒店经营，汽车租赁，物业管理，电子商务（法律法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律法规未规定审批的，自主开展经营活动），旅游项目开发；货物及技术进出口；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）</p> | | | |

经本所律师查询，青岛西海岸交通投资集团有限公司的唯一股东，城发投资集团有限公司的实际控制人为青岛市黄岛区国有资产管理办公室，因此青岛西海岸交通投资集团有限公司为一家国家出资企业。

3、项目批准文件

2017年5月27日，青岛市黄岛区人民政府下发了《关于珠海街道夔里村搬迁改造安置补偿方案的批复》（青黄政字〔2017〕25号），原则同意珠海街道夔里村搬迁改造安置补偿方案，确认由珠海街道制定具体的工作实施方案并负责实施搬迁安置等工作。

根据青岛西海岸新区管理委员会于2018年2月2日下发的《青岛西海岸新区管委会关于印发2018年度基础设施和社会公益性项目固定资产投资计划的通知》（青西新管发〔2018〕6号），夔里村庄改造项目工程已经列入《2018年全区基础设施和社会公益性项目工作计划一览表》。

2018年8月23日，青岛市黄岛区发展和改革局下发《关于夔里村庄改造项目项目建议书（代可研）批复的函》（青黄发改函〔2018〕236号），载明：项目名称为夔里村庄改造项目，项目地址位于青岛西海岸商务区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西；建设内容包括安置住房、集体经济发展用房、社区用房、幼儿园以及其他公共服务设施用房等。

2018年5月16日，青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局下发了《建设用地预审报告表》（预审文号：国土预审字号2018002（交通商务区）），载明：项目选址为青岛西海岸商务区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西；拟用地面积51.6345亩（34,423平方米）；经审查，该宗土地符合青岛市黄岛区珠海街道办事处土地利用总体规划，被山东省人民政府批准为建设用地，土地用途为住宅用地。

2018年6月4日，青岛市西海岸新区规划局核发《建设项目选址意见书》（选字第370208201817001号），载明：本建设项目符合城乡规划要求。建设项目名称为黄岛区珠海街道办事处复兴社区夔里安置区项目，建设项目依据为住宅用地，建设项目拟选位置为玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西，拟用地面积51.6345亩。

2018 年 6 月 8 日，青岛市规划局西海岸新区颁发了编号为“地字第 370208201817003”的《建设用地规划许可证》，载明黄岛区珠海街道办事处复兴社区夔里安置区项目的用地面积为 51.6345 亩，用地符合城乡规划。

2018 年 7 月 24 日，黄岛区珠海街道办事处复兴社区夔里安置区项目取得了《建设项目环境影响登记表》的备案，备案号为“201837021100001020”。

2018 年 11 月 5 日，青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局颁发了编号为“鲁 2018 青岛市黄岛区不动产第 0147851 号”的《不动产权证书》，载明青岛市黄岛区珠海街道办事处通过划拨方式取得了坐落于黄岛区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西，面积 34,423 平方米的国有建设用地使用权。

（三）大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目

1、项目概况

根据本项目实施方案，项目位于青岛西海岸交通商务区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西。根据可研批复，铁山街道大平岭村、小平岭村、金猪坑村共有居民 1,873 人，初步确认房屋 897 处，胶南街道胜利村共有居民 107 人，初步确认房屋 68 处。

项目总建筑面积约 270,908 平方米，地上建筑面积约 172,315 平方米，其中住宅面积约 162,638 平方米，社区用房约 4,605 平方米，幼儿园 4,967 平方米，水箱间等其他面积约 105 平方米；地下建筑面积约 98,593 平方米，其中地下车库面积约 75,721 平方米，储藏间面积约 22,872 平方米。

2、项目实施主体

根据青岛市黄岛区人民政府的相关批复及和 2018 年 6 月 5 日青岛西海岸新区管委办公室发布的第 289 期《新区政务专报》的有关内容，本项目由铁山街道办事处、胶南街道办事处负责管理，由青岛西海岸交通投资建设有限公司负责具体实施，该公司后更名为青岛西海岸交通投资集团有限公司。

两家街道办事处的具体情况如下：

| | |
|----|---------------|
| 名称 | 青岛市黄岛区铁山街道办事处 |
|----|---------------|

| | | | |
|----------|---------------------------|------|----------------------|
| 统一社会信用代码 | 1137021100517566X3 | 负责人 | 杜文秋 |
| 机构性质 | 机关 | 颁发日期 | 2016 年 8 月 2 日 |
| 机构地址 | 山东省青岛市黄岛区铁 山街道平湖路 87 号 | 赋码机关 | 青岛市黄岛区机构编制 委员会办公室 |

| | | | |
|----------|---------------------------|------|----------------------|
| 名称 | 青岛市黄岛区胶南街道办事处 | | |
| 统一社会信用代码 | 1137021133412912XT | 负责人 | 于军 |
| 机构性质 | 机关 | 颁发日期 | 2016 年 8 月 3 日 |
| 机构地址 | 山东省青岛市黄岛区大 珠山中路 2347 号 | 赋码机关 | 青岛市黄岛区机构编制 委员会办公室 |

3、项目批准文件

2017 年 3 月 10 日，青岛市黄岛区人民政府下发了《关于铁山街道大平岭、小平岭两个村庄搬迁补偿与安置方案的批复》（青黄政字〔2017〕14 号），原则同意铁山街道大平岭、小平岭两个村庄搬迁补偿与安置方案，确认该项目由铁山街道负责制定工作实施方案，做好搬迁和安置工作。

2018 年 1 月 26 日，青岛市黄岛区人民政府下发了《关于铁山街道金猪坑村村庄搬迁实物加货币补偿安置方案的批复》（青黄政字〔2018〕8 号），原则同意铁山街道金猪坑村搬迁实物加货币补偿安置方案，确认该项目由铁山街道负责制定工作实施方案，需确保村庄搬迁工作平稳顺利。

2018 年 1 月 26 日，青岛市黄岛区人民政府下发了《关于胶南街道胜利村村庄搬迁安置方案的批复》（青黄政字〔2018〕9 号），原则同意胶南街道胜利村村庄搬迁安置方案，确认该项目由胶南街道负责制定工作实施方案，需确保村庄搬迁工作平稳顺利。

根据青岛西海岸新区管委于 2018 年 2 月 2 日下发的《青岛西海岸新区管委关于印发 2018 年度基础设施和社会公益性项目固定资产投资计划的通知》（青西新管发〔2018〕6 号），大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目已经列入《2018 年全区基础设施和社会公益性项目工作计划一览表》。大平岭、小平岭村庄搬

迁改造项目主要建设内容为安置大平岭、小平岭两个社区居民，安置用地约135亩，总建筑面积18.7万平方米（含金猪坑村、胶南街道胜利村安置房）。

2018年11月16日，青岛市黄岛区发展和改革局向铁山街道办事处、胶南街道办事处、青岛西海岸交通投资建设有限公司下发《关于大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目项目建议书（代可研）批复的函》（青黄发改函〔2018〕309号），载明：项目名称为大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目，项目地址为青岛西海岸商务区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西；项目总建筑面积约270,908平方米，建设安置住房、集体经济发展用房、社区用房、幼儿园以及其他公共服务设施用房等。

2019年1月23日，青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局颁发了编号为“鲁（2019）青岛市黄岛区不动产权第0004578号”的《不动产权证书》，载明青岛市黄岛区铁山街道办事处通过划拨方式取得了坐落于青岛市黄岛区玉泉路以东、玉美路以北、嘉康路以西，面积100,504平方米的国有建设用地使用权。

2019年1月28日，青岛市规划局西海岸新区颁发了《建设工程规划许可证》（建字第3702082017001号），审核认定大平岭、小平岭村庄搬迁改造建设工程符合城乡规划要求。

综上所述，本次拟申请发行政府专项债券的三个棚户区改造项目已经纳入政府固定资产投资计划并办理了立项等部分建设前所需的审批手续，夔里村庄改造项目、大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目通过划拨方式取得了项目建设用地使用权。

三、项目纳入棚户区改造计划的情况

（一）殷家河片区改造工程

根据青岛西海岸新区住房和城乡建设局提供的说明文件，本项目作为青岛市《2019年棚户区改造项目清单》中的一项上报至山东省住房和城乡建设厅，山东省住房和城乡建设厅等四机关联合下发的《关于公布2019年我省城镇棚户区改造等计划任务的通知》（鲁建住字〔2019〕6号），公布了联合会审的

2019年棚户区改造计划，青岛西海岸新区住房和城乡建设局确认本项目纳入了山东省棚户区改造计划。

青岛市城乡建设委员会、青岛市发展和改革委员会、青岛市财政局、青岛市农业委员会、青岛市人民政府国有资产监督管理委员会、青岛市林业局六部门联合印发的《2019年棚户区改造项目清单》中包含西海岸新区的“殷家河片区城中村改造项目”。

2019年3月28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、山东省自然资源厅等四机关联合下发的《关于公布2019年我省城镇棚户区改造等计划任务的通知》（鲁建住字〔2019〕6号），公布了联合会审的2019年棚户区改造计划；其中青岛市2019年棚改开工计划28,598套，棚改基本建成计划为10,793套。

（二）夔里村庄改造项目

2017年10月26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、山东省国土资源厅等四机关联合下发的《关于公布2017年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕29号），公布了审核通过的、符合条件的棚户区改造项目，其中包括青岛西海岸新区的“夔里村庄改造项目”。

（三）大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目

2017年3月29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、山东省国土资源厅等四机关联合下发的《关于公布2017年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕8号），公布了审核通过的、符合条件的棚户区改造项目，其中包括青岛西海岸新区的“大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目”。

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、山东省国土资源厅等四机关联合下发的《关于公布2017年棚户区改造第二批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕21号），公布了审核通过的、符合条件的棚户区改造调整项目，其中包括青岛西海岸新区的“金猪坑村庄改造项目”和“胜利村村庄改造项目”。

据此，本次拟申请发行专项债券的三个棚户区改造项目均已纳入山东省棚户区改造计划。

四、项目融资情况

（一）殷家河片区改造工程

根据青岛西海岸新区住房和城乡建设局的说明，本项目暂未获得任何融资。

（二）夔里村庄改造项目

本项目项下当前已有两笔融资，分别为国家开发银行贷款和2018年青岛市政府专项债券融资。

（1）国家开发银行贷款

2016年12月7日，黄岛区城市建设局与城发集团（青岛）开发投资股份有限公司签署了《黄岛区第三批棚户区改造项目政府购买服务合同》，该合同第六条第二款约定项目资本金和项目融资还款期内政府购买服务资金来源为黄岛区政府财政性资金，其中前期投入已在既有财政预算中统筹安排，后续支出资金将逐年申报黄岛区政府纳入本级财政预算管理。

2017年10月13日，城发集团（青岛）开发投资股份有限公司基于以上合同与国家开发银行签署了《国家开发银行人民币资金借款合同》（合同编号3721201701100000194），贷款种类为基本建设贷款，项目名称为黄岛区第三批棚户区改造项目（夔里村庄改造项目），合同项下借款金额为人民币19,284万元，借款期限为2017年10月16日起至2042年10月15日止。根据青岛西海岸新区住房和城乡建设局的说明，城发集团（青岛）开发投资股份有限公司将已经提款的贷款资金经青岛市黄岛区城市开发局与主管街道办事处批准后拨付给青岛西海岸交通投资集团有限公司，用于夔里村庄改造项目。截至2019年4月24日，本项目共提款16,204万元人民币。

（2）2018年青岛市政府专项债券

根据本所律师在中国债券信息网（<https://www.chinabond.com.cn/d2s/index.html>）查询到的《青岛市财政局关于2018年第二批青岛市棚户区改造专项债券

信息披露文件》和青岛西海岸新区住房和城乡建设局的说明，本项目作为“2018年青岛市政府（区市级）棚改专项债券（三期）—2018年青岛市政府专项债券（五期）”，已发行政府专项债券1亿元，债券存续期间为2018年9月27日起至2023年9月26日，利息按年支付，债券到期后一次性偿还本金。

（三）大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目

本项目项下目前已有两笔融资，包括国家开发银行贷款和2018年青岛市政府专项债券融资。

（1）国家开发银行贷款

2016年12月7日，黄岛区城市建设局与城发集团（青岛）开发投资股份有限公司签署了《黄岛区第三批棚户区改造项目政府购买服务合同》，合同中约定项目资本金和项目融资还款期内政府购买服务资金来源为黄岛区政府财政资金，其中前期投入已在既有财政预算中统筹安排，后续支出资金将逐年申报黄岛区政府纳入本级财政预算管理。

2017年6月23日，城发集团（青岛）开发投资股份有限公司与国家开发银行签署了《国家开发银行人民币资金借款合同》（合同编号3721201701100000187），贷款种类为基本建设贷款，项目名称为黄岛区第三批棚户区改造项目（大平岭、小平岭村改造项目），合同项下借款金额为人民币31,160万元，借款期限为2017年6月23日起至2042年6月22日止。根据青岛西海岸新区住房和城乡建设局的说明，城发集团（青岛）开发投资股份有限公司将已经提款的贷款资金经青岛市黄岛区城市开发局与主管街道办事处批准后拨付给了青岛西海岸交通投资集团有限公司，用于大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目。截至2019年4月24日，项目已提款23,526万元人民币。

（2）2018年青岛政府专项债券

根据《青岛市财政局关于2018年第二批青岛市棚户区改造专项债券信息披露文件》和青岛西海岸新区住房和城乡建设局的说明，本项目作为“2018年青岛市政府（区市级）棚改专项债券（三期）—2018年青岛市政府专项债券（五期）”，已发行政府专项债券3亿元，债券存续期间为2018年9月27日起至2023年9月26日，利息按年支付，债券到期后一次性偿还本金。

五、中介服务机构

（一）财务顾问

德勤商业咨询（深圳）前海有限公司接受委托对拟申请政府专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具项目收益与融资平衡财务评价报告。

根据德勤商业咨询（深圳）前海有限公司的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，德勤商业咨询（深圳）前海有限公司是在深圳市市场监督管理局登记注册的台港澳法人独资的有限责任公司，统一社会信用代码为：914403003217149445，成立日期为：2015年01月06日，经营范围为：“……企业管理咨询及服务、经济信息咨询（不含限制项目）、实业项目投资咨询、市场营销策划、财务和融资并购咨询……”。

德勤商业咨询（深圳）前海有限公司的经营范围内包括财务和融资并购咨询。

（二）法律顾问

本所接受委托作为其法律顾问针对拟申请发行专项债券项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经北京市司法局批准设立的律师事务所分所，现持有北京市司法局2017年9月15日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31110000MD0166913P。

据此，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的咨询公司、律师事务所具备出具财务咨询报告和法律意见书的相应能力/资质。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

青岛西海岸新区住房和城乡建设局作为政府工作部门，依职权对本项目具有监督管理的职责；

本次拟申请发行政府专项债券的三个棚户区改造项目已经纳入政府固定资产投资计划并办理了立项等部分建设前所需的审批手续，夔里村庄改造项目、大平岭、小平岭村庄搬迁改造项目通过划拨方式取得了项目建设用地使用权；

本次拟申请发行专项债券的三个棚户区改造项目均已纳入山东省棚户区改造计划；

为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的咨询公司、律师事务所具备出具财务咨询报告和法律意见书的相应能力/资质。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，均为正本；本所留存一份，其余两份为本次发行之目的使用。

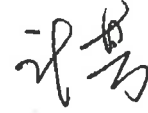
（以下无正文，下转签署页）

2019年青岛市政府（区市级）棚改专项债券（四期）
——2019年青岛市政府专项债券（七期）之法律意见书

（本页无正文，是法律意见书的签署页）



经办律师：



计芳

负责人： 马骋



郝岩

2019年4月30日