



观韬律师事务所
GUANTAO LAW FIRM

地址：上海市长宁区仙霞路99号尚嘉中心12层、22层（200051）
Add: 12F&22F, L'Avenue No.99 XianXia Rd, Changning District, Shanghai, PRC
电话 Tel: +86 21 23563298 传真 Fax: +86 21 23563299
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: guantaosh@guantao.com

2024年度北京观韬中茂（上海）律师事务所 关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券 募集资金使用情况之法律意见书

观意字 2025SH000033 号

致：上海城投（集团）有限公司

北京观韬中茂（上海）律师事务所（以下简称“本所”）接受上海城投（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“城投集团”、“公司”）的委托，作为发行人的特聘专项法律顾问，指派专职律师以及其他必要的辅助人员，就发行人2024年度（以下简称“报告期”）优质企业债券募集资金使用和项目进展情况进行了专项核查，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》、《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》、《中央国债登记结算有限责任公司关于发布优质企业债券存续期报告规范文本的通知》以及其他法律、法规和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。

律师声明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所将根据现行有效的法律法规以及其它相关的规范性文件或指导意见，按律师行业及法律服务领域所公认的职业操守、业务准则、道德规范，本着勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

2、本所仅根据本法律意见书出具日之前发生的事实、发行人所提供的文件和资料出具本法律意见书。除法律、法规及规范性文件或指导意见外，本法律意



见书仅根据并依赖于本法律意见书出具之日公布、生效及适用的中国（但不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区）法律和法规而出具。本所无法保证该等中国（但不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区）法律和法规在本法律意见书出具后所发生的变化或被作出的任何解释对本法律意见书的结论可能产生的任何影响，甚至会导致产生完全不同于本法律意见书的结论。

3、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 2024 年度发行人优质企业债券募集资金使用情况的合规性进行了充分的核查验证，本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和有关法律、法规和规范性文件的规定发表法律意见。

4、在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人截至 2024 年末已发行未兑付的优质企业债券有关的法律问题发表法律意见，而并不对有关会计、审计、信用评级等专业问题或事项发表意见。凡对于非法律专业事项的描述，本所仅依赖于有关会计报表、审计报告、资产评估报告、验资报告和相关技术或资质认证文件、《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》以及相关专业技术人员提供的技术资料的判断、理解和结论。本所在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、资产评估报告、验资报告和相关技术或资质认证文件、专业技术人员的结论意见中的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5、为出具本法律意见书，本所审查了有关文件，并作出如下假设（并以一下假设为本法律意见的前提）：

(1) 所有向本所提供的书面材料、数据资料或其它披露信息以及陈述，均真实、合法、有效、完整、充分，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

(2) 所有书面材料、数据资料或其它披露信息，若为复印件或扫描件，则均与其原件一致；



(3) 所有书面材料中的签署主体均具备完全的民事行为能力，所提供文件中所有的签字和盖章均是真实的，任何已签署的文件均由相关具有有效授权的授权代表所签署；

(4) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏或偏差。

6、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，本所律师向发行人发出了询问，或取得政府有关主管部门或者其他有关机构对有关事实和法律问题出具的函件和/或证明文件。本所特别提示发行人，在该等函件和/或证明文件、说明中所作出的确认或证明之事项的准确性、真实性、及提供的信息将被本所所信赖，确认方或证明人须对其确认或证明之事项的真实性、准确性、完整性承担完全的法律风险。本所得到的该等函件和/或证明文件或说明（不论书面或口头）亦构成本所出具本法律意见书的支持性资料。

7、本所同意将本法律意见书作为发行人报送 2024 年度优质企业债券存续期报告的法律文件，随其他材料一同上报并作为已发行未兑付优质企业债券存续期内的披露文件。本法律意见书仅供发行人报送 2024 年度优质企业债券存续期报告之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

8、本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。本法律意见书仅供发行人参考，不作它用。任何试图以本法律意见书为依据而采取某种行为均与本所无涉，本所也不对此承担任何法律责任。



观韬律师事务所
GUANTAO LAW FIRM

地址：上海市长宁区仙霞路 99 号尚嘉中心 12 层、22 层（200051）
Add: 12F&22F,L'Avenue No.99 XianXia Rd,Changning District,Shanghai,PRC
电话 Tel: +86 21 23563298 传真 Fax: +86 21 23563299
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: guantaosh@guantao.com

释 义

如无特别说明，本法律意见书中的简称或术语的含义与《北京观韬中茂（上海）律师事务所关于 2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券发行之法律意见书》、《北京观韬中茂（上海）律师事务所关于 2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券发行之法律意见书》、《北京观韬中茂（上海）律师事务所 2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券发行之法律意见书》中的相同。



正 文

一、已发行未兑付的优质企业债券的基本情况

2019 年 3 月 15 日，国家发展改革委下发《关于上海城投（集团）有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2019]22 号），同意发行人公开发行公司债券不超过 150 亿元。所筹资金 75 亿元用于水利、环境和公共设施管理业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，租赁住房等领域符合国家产业政策的项目；75 亿元用于补充营运资金。本次债券一次核准，可分期发行。本次债券期限不超过 15 年（含 15 年），各期债券的具体期限方案和发行时点由发行人根据市场情况和用款进度安排。本次债券应在批复之日起 24 个月内发行完毕。

截至 2024 年末，上海城投（集团）有限公司（以下简称“上海城投”、“发行人”）已发行未兑付的优质企业债券基本情况如下：

（一）19 沪建债 01

2019 年 9 月 12 日，发行人发行了 2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种一），该期债券基本信息如下：

发行人	上海城投（集团）有限公司
债券名称	2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种一），债券简称为“19 沪建债 01”
发行规模	本期债券发行规模为 9 亿元
债券余额	截至 2024 年末，债券余额为 7.5 亿元
债券利率	本期债券的票面利率为 3.70%
债券期限	本期债券的债券期限为 10 年期（起息日为 2019 年 9 月 12 日，到期日为 2029 年 9 月 12 日）；
含权条款	本期债券在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
报告期内行权情况	报告期内涉及行权



调整票面利率选择权	在本期债券存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点(含本数)
投资者回售选择权	发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。
募集资金用途	本期债券募集资金 15 亿元人民币，其中 9 亿元用于自来水深度处理改造项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；6 亿元用于补充公司营运资金。

2024 年 9 月 12 日，19 沪建债 01 完成发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权行权，本期债券后两年票面利率调整为 2.30%，根据回售登记结果共完成回售兑付 1.5 亿元，债券存续余额 7.5 亿元。

（二）20 沪建债 01 和 20 沪建债 02

2020 年 3 月 27 日，发行人发行了 2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券，该期债券基本信息如下：

发行人	上海城投（集团）有限公司
债券名称	2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种一），债券简称为“20 沪建债 01”； 2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种二），债券简称为“20 沪建债 02”
发行规模	本期债券发行总额为 30 亿元，分两个品种：品种一发行规模为 20 亿元；品种二发行规模为 10 亿元
债券余额	截至 2024 年末，品种一债券余额为 20 亿元；品种二债券余额为 10 亿元
债券利率	本期债券品种一的票面利率为 3.20%； 本期债券品种二的票面利率为 3.75%
债券期限	本期债券品种一的债券期限为 7 年期(起息日为 2020 年 3 月 27 日，到期日为 2027 年 3 月 27 日)； 本期债券品种二的债券期限为 10 年期(起息日为 2020 年 3 月 27 日，到期日为 2030 年 3 月 27 日)



含权条款	本期债券品种一在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；本期债券品种二不设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
报告期内行权情况	品种一报告期内不涉及行权；品种二不适用
调整票面利率选择权	本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）；本期债券品种二不设发行人调整票面利率选择权。
投资者回售选择权	本期债券品种一在发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。
募集资金用途	本期债券募集资金 30 亿元人民币，其中 3 亿元用于自来水深度处理改造项目及污水处理项目、7 亿元用于租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；20 亿元用于补充公司营运资金。

（三）21 沪建债 02

2021 年 1 月 28 日，发行人发行了 2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种二），该期债券基本信息如下：

发行人	上海城投（集团）有限公司
债券名称	2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种二），债券简称为“21 沪建债 02”
发行规模	本期债券发行规模为 5 亿元
债券余额	截至 2024 年末，债券余额为 5 亿元
债券利率	本期债券的票面利率为 3.65%
债券期限	本期债券品种二的债券期限为 7 年期（起息日为 2021 年 1 月 29 日，到期日为 2028 年 1 月 29 日）
含权条款	本期债券在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
报告期内行权情	报告期内不涉及行权



况	
调整票面利率选择权	在本期债券存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。
投资者回售选择权	本期债券在发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。
募集资金用途	本期债券募集资金 20 亿元人民币，其中 13.50 亿元用于污水处理项目、垃圾处理项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；6.50 亿元用于补充公司营运资金。

二、已发行未兑付的优质企业债券的募集资金使用情况

（一）债券募集资金使用基本情况

1. 2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券

2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集资金 15 亿元，其中品种一（19 沪建债 01）募集资金 9 亿元拟用于自来水深度处理改造项目和租赁住房项目，符合国家产业政策领域要求；品种二（19 沪建债 02）募集资金 6 亿元拟用于补充公司营运资金。根据《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人该期债券募集资金已于以前年度全部使用完毕，实际用于自来水深度处理改造项目和租赁住房建设等同类项目的投资建设 9 亿元，其中，2 亿元用于月浦水厂深度处理改造工程、3.5 亿元用于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目、3.5 亿元用于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目；用于补充公司营运资金 6 亿元，符合《2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》约定。



2. 2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券

2020 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券募集资金 30 亿元人民币，品种一 20 亿元，品种二 10 亿元。其中 3 亿元拟用于自来水深度处理改造项目及污水处理项目、7 亿元拟用于租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；20 亿元拟用于补充公司营运资金。根据《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人该期债券募集资金已于以前年度全部使用完毕，实际用于污水处理项目和租赁住房项目建设等同类项目的投资建设 10 亿元，其中，3 亿元用于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程、3 亿元用于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目、2 亿元用于杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目、2 亿元用于浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目；用于补充公司营运资金 20 亿元，符合《2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》约定。

3. 2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券

2021 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券募集资金共 20 亿元人民币，品种一 15 亿元，品种二 5 亿元。其中 13.50 亿元用于污水处理项目、垃圾处理项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；6.50 亿元用于补充公司营运资金。根据《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人该期债券募集资金实际已于以前年度使用 20 亿，实际用于污水处理项目、垃圾处理项目和租赁住房项目的投资建设 13.50 亿元，其中，3 亿元用于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程、4 亿元用于上海市固体废物处置中心（二期）项目、2 亿元用于上海生物能源再利用二期工



程、4.50 亿元用于浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目；用于补充公司营运资金 6.50 亿元，符合《2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》约定。

发行人上述已发行未兑付优质企业债券的募集资金在本报告期内不存在募集资金用途变更的情形。

（二）已发行未兑付优质企业债券所投资的项目的合法合规性及进展情况

1. 已发行未兑付优质企业债券所投资的项目的合法合规性

截至 2024 年末，发行人已发行未兑付优质企业债券所投资的项目所取得的资质情况如下：

项目名称	核准部门	文件名称	文号	取得日期
月浦水厂深度处理改造工程	上海市发展和改革委员会	关于月浦水厂 40 万 m ³ /d 深度处理改造工程项目核准的批复	沪发改环资[2018]119 号	2018 年 9 月 18 日
	上海市宝山区环境保护局	关于月浦水厂 40 万 m ³ /d 深度处理改造项目环境影响报告表的审批意见	沪宝环保许[2019]26 号	2019 年 1 月 31 日
	上海市发展和改革委员会	上海市发展和改革委员会关于月浦水厂 40 万立方米/天深度处理改造工程项目节能报告的审查意见	沪发改环[2019]9 号	2019 年 1 月 31 日
	上海市宝山区规划和土地管理局	建设工程规划许可证	沪宝建(2019)FA31011320194033	2019 年 3 月 15 日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	1801BS0024D01	2019 年 3 月 26 日
竹园第一、第二	上海市发展和改革委员会	市发展改革委关于竹园第一、第二污水处理厂提标改	沪发改投[2019]205 号	2019 年 11 月 1 日



项目名称	核准部门	文件名称	文号	取得日期
污水处理厂提标改造（升级补量）工程		造（升级补量）工程概算调整的批复		
	上海市环境保护局	上海市环境保护局关于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（一厂改造、二厂改造和新建设施）工程环境影响报告书的审批意见	沪环保许评[2016]217 号	2016 年 7 月 6 日
	上海市规划和自然资源局	建设用地规划许可证	沪规地（2019）EA310000201906155	2019 年 12 月 20 日
	上海市规划和自然资源局	建设工程规划许可证	沪规建（2019）FA310000201908226	2019 年 12 月 25 日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	1401PD0041D08	2019 年 12 月 26 日
杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目	上海市发展和改革委员会	关于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块（新江湾城街道原 D4）租赁住房项目核准的批复	沪发改城[2019]16 号	2019 年 3 月 19 日
	建设项目环境影响登记表备案系统	建设项目环境影响登记表	20193101100000016	2019 年 1 月 18 日
	上海市不动产登记局	土地证（土地用途：租赁住房）	沪（2018）杨字不动产权第 023110 号	2018 年 12 月 12 日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建设用地规划许可证	沪杨地（2018）EA31011020185805	2018 年 5 月 31 日
	上海市杨浦区规划和土地管	建设工程规划许可证	沪杨建（2019）	2019 年 6 月 26 日



项目名称	核准部门	文件名称	文号	取得日期
	理局		FA310110201 97242	
	上海市杨浦区 规划和自然资源 局	建筑工程施工许可证	1901YP0004 D01	2019年6 月28日
	上海市住房和 城乡建设管理 委员会	房地产开发企业暂定资质 证书	沪房管(杨浦) 第 0000488号	2018年6 月21日
	上海市杨浦区 建设和管理委 员会	建筑工程综合竣工验收合 格通知书	LS19030029 10035800000 1	2022年10 月12日
	上海市杨浦区 住房保障和房 屋管理局	上海市新建住宅交付使用 许可证	沪建管(杨浦) 交付许 (2022)第 004号	2022年11 月17日
闵行区浦 江镇浦江 社区 MHPO-13 07单元 G03-04地 块租赁住 房项目	上海市不动产 登记局	中华人民共和国房地产开 发企业暂定资质证书	沪房管(闵行) 第0000733号	2018年12 月4日(已 于2022年 12月4日 到期)
	建设项目环境 影响登记表备 案系统	关于闵行区浦江镇浦江社 区 MHPO-1307 单元 G03-04地块租赁住房项目 核准的批复	沪发改城 [2019]8号	2019年2 月2日
	上海市发展和 改革委员会	土地证(土地用途:租赁住 房)	沪(2019)闵字 不动产权第 024504号	2019年5 月21日
	上海市闵行区 规划和土地管 理局	建设项目环境影响登记表	20193101120 0000456	2019年4 月15日
	上海市闵行区 规划和自然资 源局	建设用地规划许可证	沪闵地 (2018) EA31011220 186270	2018年12 月6日



项目名称	核准部门	文件名称	文号	取得日期
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建设工程规划许可证	沪闵建 (2019) FA31011220 197297	2019 年 7 月 10 日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	1901MH0005 D01	2019 年 7 月 16 日
	上海市闵行区建设和管理委员会	建筑工程综合竣工验收合格通知书	LS19020001 50035800000 1	2022 年 10 月 12 日
杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目	上海市自然资源确权登记局	关于杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块（新江湾城街道 439 街坊）租赁住房项目项目核准的批复	沪发改城 [2019]33 号	2019 年 5 月 30 日
	上海市发展和改革委员会	土地证（土地用途：租赁住房）	沪（2019）杨 字不动产权第 015622 号	2019 年 7 月 16 日
	建设项目环境影响登记表备案系统	建设项目环境影响登记表	20193101100 0000642	2019 年 7 月 30 日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	房地产开发企业暂定资质证书	沪房管（杨浦） 第 0000492 号	2018 年 12 月 25 日
	上海市杨浦区规划和土地管理局	建设用地规划许可证	沪杨地 (2018) EA31011020 185993	2018 年 8 月 14 日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	1901YP0010 D01	2019 年 11 年 15 日
浦东新区康桥工业区东区 PDPO-14	上海市自然资源确权登记局	关于浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目核准的批复	沪发改城 [2019]60 号	2019 年 10 月 8 日



项目名称	核准部门	文件名称	文号	取得日期
02 单元 E08B-05 地块租赁 住房项目	建设项目环境 影响登记表备 案系统	土地证（土地用途：租赁住 房）	沪（2019）浦 字不动产权第 119341号	2019 年 11 月 1 日
	上海市发展和 改革委员会	建设项目环境影响登记表	20193101150 0007362	2019 年 11 月 12 日
	上海市房屋管 理局	房地产开发企业暂定资质 证书	沪房管（浦东） 第 0001915	2022 年 3 月 1 日
	上海市浦东新 区规划和土地 管理局	建设用地规划许可证	沪浦规地张 （2019） EA31036320 194577	2019 年 9 月 4 日
	上海市浦东新 区规划和自然 资源局	建设工程规划许可证	沪浦规建张 （2019） FA31036320 1905129	2019 年 12 月 10 日
	上海市住房和 城乡建设管理 委员会	建筑工程施工许可证	1901PD0055 D01	2019 年 12 年 19 日
上海市固 体废物处 置中心 （二期） 项目	上海市发展和 改革委员会	上海市发展改革委关于上 海市固体废物处置中心（二 期）项目核准的批复	沪发改环资 [2020]104号	2020 年 10 月 14 日
	上海市环境保 护局	上海市生态环境局关于上 海市固体废物处置中心（二 期）项目环境影响报告书的 审批意见	沪环保许评 [2020]43号	2020 年 10 月 23 日
	上海市人民政 府	关于批准上海市固体废物 处置中心（二期）工程供地 方案的通知	沪府土 [2021]40号	2021 年 1 月 27 日
	上海市规划和 自然资源局	建设用地规划许可证	沪规地 [2021]EA310 00020210010 5	2021 年 2 月 24 日
	上海市规划和	建设工程规划许可证	沪规建	2021 年 3



项目名称	核准部门	文件名称	文号	取得日期
	自然资源局		[2021]FA310 00020210020 1	月3日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	31011520210 3080915	2021年3 月8日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	31011520210 6210115	2021年6 月21日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	31011520210 7281215	2021年7 月28日
上海生物 能源再利 用二期工 程	上海市发展和改革委员会	上海市发展改革委关于上海生物能源再利用二期工程可行性研究报告的批复	沪发改投 [2020]244号	2020年8 月10日
	上海市生态环境局	上海市生态环境局关于上海市生物能源再利用项目二期环境影响报告书的审批意见	沪环保许评 [2020]28号	2020年8 月26日
	上海市规划和自然资源局	建设用地规划许可证	沪规地 (2020) EA31000020 2000514	2020年9 月11日
	上海市规划和自然资源局	建设工程规划许可证	沪规建 (2020) FA31000020 2001341	2020年9 月23日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	2001PD0040 D02	2020年12 月11日
	上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	2001PD0040 D01	2020年9月 30日

结合上表信息，本所律师经核查后认为，发行人已发行未兑付优质企业债券



募集资金所投资的项目经有权机关审批或备案，依法合规；发行人已就该等项目取得了现阶段必要的审批或备案文件，相关项目合法有效。

2. 已发行未兑付优质企业债券所投资的项目的投资进展情况

根据《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2024 年末，已发行未兑付优质企业债券所投资的项目进展情况如下：

项目领域	项目名称	总投资 (亿元)	开工时间	投资进度	建设期限
自来水深度处理改造	月浦水厂深度处理改造工程	3.84	2019 年 3 月	已完工	主体工程 建设期限 18 个月
污水处理	竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程	67.10	2016 年 12 月	已投资 56.52 亿 元，占比 84.22%	84 个月
租赁住房	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目	17.38	2019 年 7 月	已完工	36 个月
	闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目	20.61	2019 年 8 月	已完工	38 个月
	杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目	9.98	2019 年 12 月	已完工	36 个月
	浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05	24.33	2020 年 4 月	已完工	36 个月



项目领域	项目名称	总投资 (亿元)	开工时间	投资进度	建设期限
	地块租赁住房项目				
垃圾处理项目	上海市固体废物处置中心（二期）项目	10.73	2021 年 3 月	已投资 6.32 亿元，占比 58.9%	24 个月
	上海生物能源再利用二期工程	10.78	2020 年 9 月	已完工	27 个月

（1）月浦水厂深度处理改造工程

根据发行人提供的《关于月浦水厂 40 万 m³/d 深度处理改造工程项目核准的批复》、《关于月浦水厂 40 万 m³/d 深度处理改造项目环境影响报告表的审批意见》、《上海市发展和改革委员会关于月浦水厂 40 万立方米/天深度处理改造工程项目节能报告的审查意见》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于上海市宝山区联水路 167 号月浦水厂内，建设主体为上海城投水务（集团）有限公司，发行人持有其 100% 股权。主要建设内容包括：新建预臭氧接触池、提升泵房、后臭氧接触池、活性炭滤池、臭氧制备车间及氧气站、回用池等；更换一期滤池鼓风机、二期滤池反冲洗泵等设备和阀门；改造加氯、加氨泵、排泥水系统、厂区管线取样系统、沉淀池排泥系统及清水库清洗消毒处理排放设施等。总投资规模为 3.84 亿元，自有资金规模为 1.15 亿元，开工时间为 2019 年 3 月，主体工程建设期限为 18 个月。截至 2020 年 11 月已完成通水，2021 年完成收尾工作，现已完工。

（2）竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程

根据发行人提供的《上海市发展改革委关于竹园第一、第二污水处理厂提标



改造（升级补量）工程概算调整的批复》、《上海市环境保护局关于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（一厂改造、二厂改造和新建设施）工程环境影响报告书的审批意见》、《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》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目建设主体为上海城投竹园污水处理建设发展有限公司，发行人持有其 100% 股权。主要建设内容包括：新建调蓄池、提升泵房、进水混合井、粗格栅及细格栅、循环水泵房以及相关附属配套设施。总投资规模为 67.10 亿元，自有资金规模为 10.50 亿元，开工时间为 2016 年 12 月，建设期限为 84 个月，截至 2024 年末投资进度为已完成工作进度 56.52 亿元，占比 84.22%，工程形象进度为项目基本建成，开展总平及绿化等扫尾工作。

（3）杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目

根据发行人提供的《关于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块（新江湾城街道原 D4）租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《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》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于杨浦区新江湾城街道，东至政澄路，西至淞沪路，南至国泓路，北至国晓路。建设主体为上海城驰房地产有限公司（发行人合并范围内子公司），发行人持有上海城投控股股份有限公司（以下简称“城投控股”）46.46% 股权且为城投控股的第一大股东及控股股东，城投控股通过上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“城投置地”）间接持有上海城驰房地产有限公司 100% 股权。主要建设内容为约 1,719 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积为 121,637 平方米，其中地上计容建筑面积为 84,515 平方米、地下建筑面积为 37,122 平方米。总投资规模为 17.38 亿元，自有资金规模为 3.50 亿元，开工时



间为 2019 年 7 月，建设期限为 36 个月，截至报告期末项目建设已完工。本项目已于 2022 年 11 月投入运营。

（4）闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目

根据发行人提供的《关于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《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》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于闵行区浦江镇 451 街坊，东至恒南路、西至浦星公路、南至沈庄塘、北至用地红线。建设主体为上海城源房地产有限公司（发行人合并范围内子公司），发行人持有城投控股 46.46% 股权且为城投控股的第一大股东及控股股东，城投控股通过城投置地间接持有上海城源房地产有限公司 100% 股权。主要建设内容为 2,362 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积约为 161,983.25 平方米，其中地上计容建筑面积为 121,358.25 平方米、地下建筑面积为 40,625 平方米。总投资规模为 20.61 亿元，自有资金规模为 4.20 亿元，开工时间为 2019 年 8 月，建设期限为 38 个月，截至报告期末已完工。本项目已于 2022 年 10 月取得竣工验收合格证。

（5）杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目

根据发行人提供的《关于杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块（新江湾城街道 439 街坊）租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于杨浦区新江湾城街道 439 街坊，东至淞沪路、南至殷



行路、西至 E2-02A 地块、北至扶苏路。建设主体为上海城业房地产有限公司（发行人合并范围内子公司），发行人持有城投控股 46.46% 股权且为城投控股的第一大股东及控股股东，城投控股通过城投置地间接持有上海城业房地产有限公司 100% 股权。主要建设内容为新建 3 栋住宅楼（内含约 1,234 套租赁住房）、相关配套设施以及地下停车库等。项目总建筑面积暂按 63,756.15 平方米，其中地上计容建筑面积为 43,895 平方米、地下建筑面积暂按 19,861.15 平方米。总投资规模为 9.98 亿元，自有资金规模为 2 亿元，开工时间为 2019 年 12 月，建设期限为 36 个月，截至报告期末项目建设已完工。

（6）浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目

根据发行人提供的《关于浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《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》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于浦东新区康桥镇，东至箭桥路，西至 E08B-04 地块，南至宁丰路，北至康科路。建设主体为上海城越建设发展有限责任公司（发行人合并范围内子公司），发行人通过上海城投资产管理（集团）有限公司间接持有上海城越建设发展有限责任公司 100% 股权。主要建设内容为新建 10 栋住宅楼和配套用房，内含 4,455 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积为 194,430.78 平方米，其中地上计容建筑面积为 133,868 平方米、地下建筑面积为 57,412.48 平方米。总投资规模为 24.33 亿元，自有资金规模为 6.54 亿元，开工时间为 2020 年 4 月，建设期限为 36 个月，截至报告期末项目建设已完工。

（7）上海市固体废物处置中心（二期）项目

根据发行人提供的《上海市发展改革委关于上海市固体废物处置中心（二期）



项目核准的批复》、《上海市生态环境局关于上海市固体废物处置中心（二期）项目环境影响报告书的审批意见》、《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》并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目实施主体为发行人下属全资子公司，即上海市固体废物处置有限公司，发行人持有其 100% 股权。工程主要建设内容：一般工业固废填埋库、危险废物填埋库、库区防渗系统及渗滤液收集导排系统、暂存与预处理车间、机修车间及仓库、综合水池、污水处理站、渗滤液调节池、检测中心、门卫计量间、综合楼，以及配套供电、供水、电气、环保、绿化等设施。总投资规模为 10.73 亿元，自有资金规模为 2.15 亿元，开工时间为 2021 年 3 月，建设期限为 24 个月，截至 2024 年末投资进度为已投资 6.32 亿元，占比 58.9%，形象进度：截至 24 年底，一般工业固废填埋库区施工完成 100%；危险废物刚性库累计完成 90%；公辅区各单体完成 95%，项目整体完成约为 95%。其中，智慧填埋设备、巡检无人机和机器人、一般工业固废除臭系统等设备已进场安装。

（8）上海生物能源再利用二期工程

根据发行人提供的《关于上海生物能源再利用二期工程可行性研究报告的批复》、《关于上海生物能源再利用二期环境影响报告书的审批意见》、《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》等材料并结合《2024 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》和《2024 年度国泰海通证券股份有限公司关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目实施主体为发行人下属全资子公司，即上海老港固废综合开发有限公司，发行人持有其 100% 股权。工程主要建设内容包括：新建综合预处理车间、锅炉房及发电机房、黑水虻养殖车间（30 吨/日土建部分）、厌氧反应罐、均质罐、沼液罐、沼渣罐、沼气净化区、沼气柜、火炬、初雨事故池、高浓度废水调节罐、废弃油脂储存罐等建构筑物，设置预处理系统、厌氧消化系统、沼气系统、沼渣处理系统、除臭系统等设施；同步



实施配套电器、仪表自控、厂区道路、绿化、附属用房等配套设施，以及一期工程厌氧消化系统、沼气利用系统能力补缺。总投资规模为 10.78 亿元，自有资金规模为 7.55 亿元，开工时间为 2020 年 9 月，建设期限为 27 个月，项目已完工。

3. 已发行未兑付优质企业债券所投资项目的政策适当性

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人不存在违规将已发行未兑付的优质企业债券募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。具体如下：

项目领域	项目名称	负面清单领域	纯公益性项目领域
自来水深度处理改造	月浦水厂深度处理改造工程	否	否
污水处理项目	竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程	否	否
租赁住房	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目	否	否
	闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目	否	否
	杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目	否	否
	浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目	否	否
垃圾处理项目	上海市固体废物处置中心（二期）项目	否	否
	上海生物能源再利用二期工程	否	否

三、结论性意见

综上所述，本所认为，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人 2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券、2020 年第一期上海城投（集团）有限公司



观韬律师事务所
GUANTAO LAW FIRM

地址：上海市长宁区仙霞路 99 号尚嘉中心 12 层、22 层（200051）
Add: 12F&22F, L'Avenue No.99 XianXia Rd, Changning District, Shanghai, PRC
电话 Tel: +86 21 23563298 传真 Fax: +86 21 23563299
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: guantaosh@guantao.com

公司债券和 2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券的募集资金使用符合《证券法》、《公司法》、《管理条例》等法律法规及主管部门有关规范性文件的规定和对应的《募集说明书》中的约定，发行人不存在将募集资金违规投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况；募集资金投资项目审批程序合法合规，已取得截至目前所应当取得的必要审批文件。

本法律意见书自签署之日起生效，正本壹式陆份，发行人与本所各执壹份，其余肆份供发行人就优质企业债券存续期履行相关义务之目的使用。

（以下无正文）



观韬律师事务所
GUANTAO LAW FIRM

地址：上海市长宁区仙霞路 99 号尚嘉中心 12 层、22 层（200051）
Add: 12F&22F, L'Avenue No.99 XianXia Rd, Changning District, Shanghai, PRC
电话 Tel: +86 21 23563298 传真 Fax: +86 21 23563299
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: guantaosh@guantao.com

（本页无正文，系《2024 年度北京观韬中茂（上海）律师事务所关于上海城投（集团）有限公司优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书》的签署页）

北京观韬中茂（上海）律师事务所



二〇二五年四月三十日