

大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成律师事务所
北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号
兆泰国际中心 B 座 16-21 层
邮编: 100020

16-21F, Tower B
ZT International Center
No.10, Chaoyangmen Nandajie
Chaoyang District
100020, Beijing, China

dacheng.com
dentons.cn

关于 2025 年北京市政府专项债券（十一期）
怀柔科学城创新基地示范项目（清华工业研究院配套）

法律意见书

大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成律师事务所

www.dentons.cn

北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 B 座 16-21 层（100020）
16-21F, Tower B, ZT International Center, No.10, Chaoyangmen Nandajie
Chaoyang District, 100020, Beijing, China
Tel: +86 10-58137799 Fax: +86 10-58137788

目 录

第一部分 引言	1
一、释义	1
二、声明	3
第二部分 正文	4
一、本次拟发行专项债券的主要发行要素	4
二、项目参与单位	4
三、怀柔科学城创新基地项目有关情况	6
四、本次拟发行专项债券的中介机构及有关文件	17
五、本次拟发行专项债券的风险因素	17
六、风险防控措施	19
七、结论性意见	20

致: 北京市怀柔区财政局

北京大成律师事务所接受北京怀胜城市建设开发有限公司委托, 指派舒子平律师、舒昭律师就“2025 年北京市政府专项债券(十一期)-怀柔科学城创新基地示范项目(清华工业研究院配套)”事宜所涉及的有关法律事项出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非根据上下文另有所指, 下列简称, 在本法律意见书中具有如下含义:

发行人	指	北京市人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
本所、本所律师	指	北京大成律师事务所或其律师
北京中伟天业会计师事务所	指	为 2025 年北京市政府专项债券(十一期)-怀柔科学城创新基地示范项目(清华工业研究院配套)作出收益与融资自求平衡专项评价并出具评价报告而聘请的北京中伟天业会计师事务所(普通合伙)
本次拟发行专项债券	指	本次拟发行的 2025 年北京市政府专项债券(十一期)-怀柔科学城创新基地示范项目(清华工业研究院配套)
怀柔科学城创新基地项目或本项目	指	怀柔科学城创新基地示范项目(清华工业研究院配套)
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[2015]51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》

财预[2015]225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2016]155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
国办函[2016]88 号文	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[2017]89 号文	指	《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》
《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	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》
国发[2019]26 号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财库[2020]43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
《专项债券项目情况说明》	指	《关于怀柔科学城创新基地示范项目（清华工业研究院配套）的情况说明》
《专项债券项目实施方案》	指	《怀柔科学城创新基地示范项目（清华工业研究院配套）实施方案》
《项目收益与融资平衡报告》	指	北京中伟天业会计师事务所为本次拟发行专项债券出具的《2025 年北京市政府专项债券（十一期）-怀柔科学城创新基地示范项目（清华工业研究院配套）-收益与融资自求平衡专项评价报告》
本法律意见书或《法律意见书》	指	北京大成律师事务所为本次拟发行专项债券出具的《2025 年北京市政府专项债券（十一期）-怀柔科学城创新基地示范项目（清华工业研究院配套）-法律意见

		书》
--	--	----

二、声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

（一）本法律意见书系本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的与本次拟发行专项债券有关的事实、我国现行的法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，并基于本所律师对与本次拟发行专项债券有关事实的了解、我国现行的法律、法规、部门规章及规范性文件的理解而出具；本所律师已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次拟发行专项债券进行了必要的尽职调查，也对本次拟发行专项债券对应的怀柔科学城创新基地项目进行了实地考察。

（二）在前述的尽职调查、实地考察及出具本法律意见书过程中，本所律师已得到项目参与主体如下保证和承诺：即项目参与主体已提供了本次工作所需要的全部文件、材料、口头或书面陈述和说明，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，该等文件、材料、口头或书面陈述和说明均是真实、准确、完整和有效的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证明文件支持的事实，本所依赖于项目参与主体或者其他有关机构出具的证明文件而出具本法律意见。

（三）本所律师仅就与本次拟发行专项债券有关的法律问题发表法律意见，而不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询、实施方案、投资决策、风险因素等专门事项发表意见或评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询、实施方案、投资决策、风险因素等内容时，均为严格按照有关机构出具的文件、报告中某些数据和结论的引述，对于该等文件、报告的内容，本所律师并不具备核查和作出评价的专业资质和适当资格，也不意味着本所律师对该等文件、报告内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证或承诺，对此应以另行聘请的会计和审计机构及其注册会计师和审计人员等、资产评估机构及其评估人员、评价咨询机构及其咨询人员等有关机构及人员所作出的专业核查和判断为准。

（四）本所律师同意，在向上级主管部门呈报相关文件中自行引用或按其要求部分或全

部引用法律意见书的内容,但做任何引用时,不得因不当引用而导致法律上的歧义或曲解。因任何修改而导致法律上的歧义或曲解,本所律师对此不承担任何法律责任。

(五) 本法律意见书仅为本次拟发行专项债券之目的使用,未经本所书面同意,不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本次拟发行专项债券需要的法律文件,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。

(六) 本法律意见书的目录、标题等仅为方便查阅而使用,不得用于解释本法律意见书。

基于上述声明,依据对本次拟发行专项债券有关事实的了解及对有关法律、法规、部门规章及规范性文件有关规定的理解,本所律师现出具法律意见如下。

第二部分 正文

一、本次拟发行专项债券的主要发行要素

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等,本次拟发行专项债券的发行人 of 北京市人民政府,本次拟发行专项债券金额共计 17,000 万元人民币,期限为 20 年,假设融资利率为 2.41% (参照北京市财政局 2024 年 10 月 29 日北京市政府债券发行期限 20 年的票面利率 2.41% 预计),还本付息方式为每半年支付一次利息,到期后一次性还本。按照财政部相关规范性文件的有关规定和要求,本次拟发行专项债券纳入政府性基金预算管理。

《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等已披露本次拟发行专项债券的主要发行要素,且发行人符合国发[2014]43 号文、财预[2016]155 号文中的有关规定和要求,具备发行政府专项债券的主体资格。

二、项目参与单位

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等,本项目主管单位为:北京市怀柔区人民政府国有资产监督管理委员会,本项目实施单位为:北京怀胜城市建设开发有限公司。北京怀胜城市建设开发有限公司基本情况如下:

名称	北京怀胜城市建设开发有限公司
统一社会信用代码	91110116597746840E
住所	北京市怀柔区府前东街乙 10 号
经营范围	施工总承包；专业承包；土地一级开发；土地整理；物业管理；工程造价；园林绿化；机动车停车场服务；旅游资源开发（不含旅游业务）；销售自行开发的商品房、体育器材；会议服务；餐饮管理；项目投资；投资管理；资产管理；企业管理；承办展览展示；经济信息咨询；技术推广；设计、制作、代理、发布广告；计算机技术服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；出租商业用房、办公用房；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；体育场馆经营；房地产开发。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
法定代表人	张红光
企业类型	有限责任公司(法人独资)
股东	北京市怀柔区国有资本经营管理有限公司
营业期限	2012 年 5 月 31 日至 2042 年 5 月 30 日

公司状态	存续（在营、开业、在册）
登记机关	北京市怀柔区市场监督管理局

通过国家企业信用信息公示系统及信用中国调查，本项目实施单位系依法设立并有效存续，依法具有相应的权利能力和行为能力，具备相应的主体资格，并且，本项目实施单位未被列入严重失信主体名单或经营异常名录。

三、怀柔科学城创新基地项目有关情况

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等，本次拟发行专项债券募集资金用于怀柔科学城创新基地项目，怀柔科学城创新基地项目有关情况如下：

（一）怀柔科学城创新基地项目概况

1. 怀柔科学城创新基地项目必要性

（1）符合国家政策导向。

本项目紧邻怀柔科学城，借力怀柔科学城建设。怀柔科学城是北京建设具有全球影响力的科技创新中心的核心支撑，是引领全球科学发现和重大前沿技术突破的新引擎，是与国家战略需要相匹配的世界级原始创新承载区。

（2）高度契合地区规划。

北京市市领导来怀调研新型研发机构、科创园区发展情况，强调本项目示范区定位是硬科技孵化平台，重点要打造成加速平台和中试平台，解决好高校科研缺乏中试支撑的瓶颈问题。随着怀柔科学城的发展建设，以及科学城大装置技术外溢和市场需求，本项目依托怀柔科学城大装置和交叉研究平台的技术与需求，依托科研成果转化优势、北京启元实验室和清华大学技术优势，建设科学城产业转化示范区。围绕高端仪器设备的研发、制造和应用场景，建设智能微系统、光电子芯片等基础支撑平台，探测与成像转移转化中心、生物仪器转移转化中心等转移转化平台，构建基础研究、应用研发、产品研制的科技创新链条，打造成果转

化核、技术到产品的双螺旋结构，形成“大装置供应技术、工研院丰富内容”的产业模式，打造世界顶级硬科技企业孵化器、加速器园区。

(3) 能充分发挥当地资源禀赋。

通过保留改造方式，以原福田一工厂厂区为中心，整合刘各长棚改、大中富乐棚改等周边区域资源，进行旧厂房升级改造、局部加建、新建等设计手法，建设科研办公、中试生产、服务配套等产业空间。将老城区空间资源、怀柔科学城的产业辐射、周边的生态景观和旅游休闲资源有机融合，实现产业转型，推动老城区城市更新改造，带动老城复兴，形成城市更新的新典范。

(4) 能有效解决当前瓶颈问题。

本项目地块现状为原福田厂区，原产业发展以研究开发、设计、装配、制造中型卡车和重型卡车及发动机为主，发展方向不符合怀柔区绿色创新引领的高端科技文化发展区的定位，本项目的实施可实现当地产业结构调整和经济转型发展。

2. 怀柔科学城创新基地项目主要建设规模和内容

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等，本项目主要建设规模和内容是：怀柔科学城创新基地项目起步区建设，包括 A 栋、B 栋、C 栋、D 栋、E 栋、动力中心等园区市政和附属工程的新建和改扩建工程。

3. 怀柔科学城创新基地项目位置

本项目位于北京市怀柔区城区北部，01 街区北部，紧邻怀柔科学城。规划四至：北至福田中路道路中心线，西至青春路道路中心线，南至富强北大街，东至春慧路道路中心线。

4. 怀柔科学城创新基地项目建设工期

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》、《项目收益与融资平衡报告》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等，本项目为在建项目，预计 2026 年 12 月竣工。

(二) 本项目投资估算及资金筹措方案

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》、《项目收益与融资平衡报告》

及本项目实施单位提供的有关资料、信息等,本项目总投资预估为 547,170 万元人民币,其中:土地费用 161,145 万元人民币,占比 29%;工程费用 293,851 万元人民币,占比 54%;工程建设其他费用 32,006 万元人民币,占比 6%;预备费 16,294 万元人民币,占比 3%;建设期利息 43,874 万元人民币,占比 8%;具体资金来源为:计划使用单位自有资金 183,370 万元人民币,占比 34%;通过政府专项债券募集资金 363,800 万元人民币,占比 66%。本项目已经投入资金 451,869 万元人民币,2025 年计划投资 36,759 万元人民币,2026 年计划投资 58,542 万元人民币。本项目通过发行政府专项债券融资的情况和计划如下:本项目已经发行专项债券募集资金 296,200 万元人民币;本次拟发行专项债券募集资金 17,000 万元人民币,2026 年计划发行专项债券募集资金 50,600 万元人民币,假设融资利率均为 2.41% (参照北京市财政局 2024 年 10 月 29 日北京市政府债券发行期限 20 年的票面利率 2.41% 预计),期限均为 20 年,在债券存续期内每半年支付一次债券利息,到期后一次性还本。本项目建设期的利息和费用由区财政统筹安排资金支付。

(三) 怀柔科学城创新基地项目主要批复情况

本项目主要建设内容的主要批复情况如下:

1. A 栋工程项目

A 栋工程项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件	出具时间	文件编号/说明
1	项目备案	北京市怀柔区经济和信息化局	《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》; 《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案变更证明》	2021 年 4 月 15 日; 2021 年 12 月 24 日	京怀经信局备[2021]04 号; 京怀经信局备[2021]33 号
2	建设工程规划许可	北京市规划和自然资源委员会	《中华人民共和国建设工程规划许可证》3 份	2021 年 5 月 25 日; 2022 年	建字第 110116202100035 号, 2021 规自

		会怀柔分局		4 月 29 日; 2022 年 8 月 26 日	(怀) 建字 0017 号; 建字第 110116202200026 号, 2022 规自 (怀) 建字 0007 号; 建字第 110116202200047 号, 2022 规自 (怀) 建字 0016 号
3	建设工程施工许可	北京市怀柔区住房和城乡建设委员会	《中华人民共和国建设工程施工许可证》	2021 年 6 月 1 日	编号 110116202106010101
4	环境影响评价	北京市怀柔区生态环境局	《关于〈怀柔新城 0101 街区怀柔科学城产业转化示范区一起步区控制性详细规划环境影响报告书〉审查意见的函》	2021 年 9 月 1 日	怀环函[2021]224 号
5	其他手续正在逐步办理				

2. B 栋工程项目

B 栋工程项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件	出具时间	文件编号/说明
1	项目备案	北京市怀柔区经济和信息化局	《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》	2021 年 4 月 15 日	京怀经信局备 [2021]05 号

2	建设工程 规划许可	北京市规划和自然资源委员会怀柔分局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》2 份	2021 年 5 月 25 日; 2021 年 12 月 23 日	建字第 110116202100036 号, 2021 规自 (怀) 建字 0018 号; 建字第 110116202100076 号, 2021 规自 (怀) 建字 0039 号
3	建设工程 施工许可	北京市怀柔区住房和城乡建设委员会	《中华人民共和国建设工程施工许可证》2 份	2021 年 6 月 11 日; 2022 年 3 月 11 日	编号 1101162021061101 01; 编号 1101162022031101 01
4	环境影响 评价	北京市怀柔区生态环境局	《关于〈怀柔新城 0101 街区怀柔科学城产业转化示范区一起起步区控制性详细规划环境影响报告书〉审查意见的函》	2021 年 9 月 1 日	怀环函[2021]224 号
5	其他手续正在逐步办理				

3. C 栋工程项目

C 栋工程项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件	出具时间	文件编号/说明
1	项目备案	北京市怀柔区经济和信息化局	《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》; 《北京市非政府投资工业	2021 年 4 月 15 日; 2021 年 11 月 16 日	京怀经信局备 [2021]06 号; 京怀经信局备 [2021]20 号

			和信息化固定资产投资项 目备案变更证明》	日	
2	建设工程 规划许可	北京市规 划和自然 资源委员 会怀柔分 局	《中华人民共和国建设工 程规划许可证》2 份	2021 年 6 月 21 日; 2022 年 3 月 8 日	建字第 110116202100041 号, 2021 规自 (怀) 建字 0022 号; 建字第 110116202200009 号, 2022 规自 (怀) 建字 0003 号
3	建设工程 施工许可	北京市怀 柔区住房 和城乡建 设委员会	《中华人民共和国建设工程 施工许可证》2 份	2021 年 7 月 2 日; 2022 年 7 月 14 日	编号 1101162021070202 01; 编号 1101162022071401 01
4	环境影响 评价	北京市怀 柔区生态 环境局	《关于<怀柔新城 0101 街区 怀柔科学城产业转化示范区 一起步区控制性详细规划环 境影响报告书>审查意见的 函》	2021 年 9 月 1 日	怀环函[2021]224 号
5	其他手续正在逐步办理				

4. D 栋工程项目

D 栋工程项目					
编号	有关审 批、备案	机关/机构	文件	出具时间	文件编号/说明

1	项目备案	北京市怀柔区经济和信息化局	《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》	2021 年 10 月 25 日	京怀经信局备 [2021]19 号
2	建设工程规划许可	北京市规划和自然资源委员会怀柔分局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	2022 年 3 月 22 日	建字第 110116202200012 号, 2022 规自 (怀) 建字 0005 号
3	建设工程施工许可	北京市怀柔区住房和城乡建设委员会	《中华人民共和国建设工程施工许可证》	2022 年 6 月 29 日	编号 110116202206290101
4	环境影响评价	北京市怀柔区生态环境局	《关于〈怀柔新城 0101 街区怀柔科学城产业转化示范区一起步区控制性详细规划环境影响报告书〉审查意见的函》	2021 年 9 月 1 日	怀环函 [2021]224 号
5	其他手续正在逐步办理				

5. 起步区动力中心及附属工程项目

起步区动力中心及附属工程项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件	出具时间	文件编号/说明
1	项目备案	北京市怀柔区经济和信息化局	《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》; 《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案变更证明》	2021 年 12 月 24 日; 2022 年 8 月 30 日	京怀经信局备 [2021]32 号; 京怀经信局备 [2022]20 号

2	建设工程规划许可	北京市规划和自然资源委员会怀柔分局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	2022 年 8 月 26 日	建字第 110116202200048 号, 2022 规自(怀)建字 0017 号
3	建设工程施工许可	北京市怀柔区住房和城乡建设委员会	《中华人民共和国建设工程施工许可证》	2022 年 9 月 30 日	编号 110116202209300101
4	环境影响评价	北京市怀柔区生态环境局	《关于怀柔科学城产业转化示范项目升级改造-起步区动力中心及附属工程项目环境影响报告表的批复》	2022 年 11 月 30 日	怀环审字[2022]24 号
5	其他手续正在逐步办理				

6. 怀柔科学城创新基地项目涉及的土地使用权

怀柔科学城创新基地项目涉及的土地使用权					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件	出具时间	文件编号/说明
1	土地使用权	北京市规划和自然资源委员会	《不动产权证书》6 份	2021 年 4 月 13 日	京(2021)怀不动产权第 0001340 号
2				2021 年 8 月 17 日	京(2021)怀不动产权第 0003212 号
3				2021 年 8 月 17 日	京 2021 怀不动产权第 0003213 号
4				2021 年 9 月 3 日	京(2021)怀不动产权第 0003388 号

5				2021 年 9 月 3 日	京 (2021) 怀不动产权第 0003389 号
6				2021 年 9 月 3 日	京 (2021) 怀不动产权第 0003390 号

根据上述, 本所律师认为, 本项目已经取得了项目备案等部分批复、核准、备案、审核或颁发的证件、许可, 但本项目尚待取得的其他任何审批、许可、核准、批复、备案等, 后续应按照国家法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定办理并完善相关手续; 对于有关部门提出的审查意见、要求及有关问题, 后续应当按照相关法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定, 以及有关部门提出的审查意见和要求, 落实并完善。本项目资本金所占比例符合国发[2015]51 号文、国发[2019]26 号文关于固定资产投资项目资本金制度的要求。

(四) 项目经济效益及社会公益效益

根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等, 对怀柔科学城创新基地项目的经济效益及社会公益效益的分析如下:

1. 经济效益分析

(1) 提供公共产品, 改善公共服务

本项目整体定位于产业引领、功能集聚、协同互联、各成生态, 打造一横一纵的产业轴和生活轴。通过引入硬科技产业资源, 打造成果转化核、技术到产品的双螺旋产业模式。

(2) 促进群众就业, 增加群众收入

本项目预计增加就业岗位 100 人, 增加群众收入 600 万/年。

(3) 弥补发展短板, 带来长远效益

高端科学仪器和设备的研发系推动科学技术发展的重要力量, 科研仪器研发的水平实质上是国家科技硬实力的一个重要指标。我国在科研领域使用的科研仪器设备及传感器产品

绝大部分依赖进口，依赖进口严重制约和影响新一代信息技术发展与应用创新，本项目的实施将解决影响成为我国经济社会发展又一个“卡脖子”关键节点，可弥补硬科技发展短板，带来长远效益。

(4) 拉动有效投资，推动经济增长

本项目是具体落实党中央国务院的重大决策部署，在稳投资、稳增长方面发挥巨大的作用。

2. 社会公益效益分析

(1) 完善基础设施，推动高质量发展

怀柔科学城创新基地项目实现传统制造业产业升级，将原一般生产制造业改造为研发、中试产业园区，引入新型创新机构或科技企业，有利于实现产业升级和区域经济高质量发展。

(2) 增进民生福祉，提高生活品质

本项目的实施将带动周边地区的产业升级，项目后期的建设将带动该区域开发量的增加和商业的繁荣，从而拉动地区经济的增长，同时带动生活相关配套设施的完善，促进生活服务业等相关产业的发展，有利于地区发展和人民生活水平的提高。

(3) 繁荣社会事业，强化人才智力支撑

本项目将依托怀柔科学城大装置和交叉研究平台的技术与需求，依托北京启元实验室和清华大学科研成果转化和技术优势，围绕高端仪器设备的研发、制造和应用场景，建设智能微系统、光电子芯片等基础支撑平台，探测与成像转移转化中心、生物仪器转移转化中心等转移转化平台，构建基础研究、应用研发、产品研制的科技创新链条，将怀柔科学城产业转化示范区打造成为国际化的硬科技孵化器和创新企业加速器，建立科学仪器设备和传感器企业培育服务体系，形成产业集聚，提升科学仪器和传感器的制造和产品能力，满足国内对国产高端科研仪器的需求。

(4) 推动绿色发展，改善生产生活环境

通过保留改造方式，以原福田一工厂厂区为中心，整合刘各长棚改、大中富乐棚改等周

边区域资源,进行旧厂房升级改造、局部加建、新建等设计手法,建设科研办公、中试生产、服务配套等产业空间。

将老城区空间资源、怀柔科学城的产业辐射、周边的生态景观和旅游休闲资源有机融合,实现产业转型,推动老城区城市更新改造,带动老城复兴,形成城市更新的新典范。

依据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等分析,怀柔科学城创新基地项目具有公益性且有收益,符合财库[2020]43 号文及《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》关于有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求,且符合财预[2017]89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

(五) 项目预期收益与融资平衡

北京中伟天业会计师事务所就本次拟发行专项债券出具的《项目收益与融资平衡报告》的结论为:“综上所述,项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡,预期可以满足覆盖项目总投资并充分满足该专项债券还本付息的目的。”

本所律师认为,北京中伟天业会计师事务所受托针对本项目的项目收益与融资自求平衡出具了《项目收益与融资平衡报告》,在对怀柔科学城创新基地项目的项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下,怀柔科学城创新基地项目能够达到项目收益与融资自求平衡。

(六) 项目对应资产的独立性

本项目实施单位应保证:对怀柔科学城创新基地项目(包括但不限于所涉任何地块、土地使用权、房屋等地上建筑物及固定资产)及项目收益(如有),不设置任何权利负担,包括抵押、质押及其他任何权利限制,对未来产生的任何权利负担所导致的项目收益不及预期或收益不足以偿还债券本息等后果需要承担全部法律责任。本项目收益应按照财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文的要求进行管理,保证本项目对应资产的独立性。

四、本次拟发行专项债券的中介机构及有关文件

(一) 会计师事务所及《项目收益与融资平衡报告》

北京中伟天业会计师事务所就本次拟发行专项债券向北京市怀柔区财政局出具《项目收益与融资平衡报告》。经核查,北京中伟天业会计师事务所系依法成立且具有会计师事务所执业资格的合伙制的会计师事务所,现持有北京市通州区市场监督管理局于 2024 年 12 月 5 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为 91110112MA04EQEH6T),以及持有北京市财政局于 2024 年 12 月 13 日核发的《会计师事务所执业证书》,证书序号:0022640,执业证书编号:11010428,批准执业文号:京财会许可[2022]0187 号。登记状态:存续(在营、开业、在册);经营范围:从事会计师事务所业务等。经北京中伟天业会计师事务所指派,为本次拟发行专项债券出具《项目收益与融资平衡报告》的经办注册会计师郭春菊、刘光敏持有现行有效《注册会计师证书》,证书编号分别为:110002040009;110002590029。

(二) 律师事务所及《法律意见书》

北京大成律师事务所受托为本次拟发行专项债券出具本法律意见书。本所是经北京市司法局批准设立并合法存续的合伙制律师事务所,现持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码:311100004005689575)。本所指派的舒子平、舒昭律师均持有现行有效《中华人民共和国律师执业证》,执业证号分别为:11101198810892443;11101202010284084。

本所律师认为,为本次拟发行专项债券之目的而聘请的上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构,各机构根据其业务范围,具备出具上述专业文件的资质或资格,且出具上述专业文件的会计师或律师具备相应的从业资格。

五、本次拟发行专项债券的风险因素

(一) 项目审批、违建、处罚等风险

怀柔科学城创新基地项目存在尚未取得有关文件批复或正在审查审批过程中的情况,后续应该按照相关法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定办理并完善相关手续,对于有关机构提出的审查意见、要求及有关问题,应当按照相关法律、法规、部门及地

方性规章和规范性文件的规定,以及有关部门提出的审查意见和要求,落实并完善,否则会导致项目可能无法获得有关审批而被责令停建、遭受有关处罚等风险。

(二) 影响项目施工进度或正常建设、运营的风险

1. 项目实施风险。园区建设项目存在投资规模大、建设工期长的特点,项目实际投资有可能超出项目的投资预算,影响项目按期竣工及投入运营。同时园区建设项目的实施包括了招投标、建设项目方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金措施及使用管理、财务管理等诸多环节,涉及多个政府部门、施工单位及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面,如果本项目实施单位的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目过程中出现重大失误,将会对本项目的建设进度、现金流产生重大影响。

2. 工期拖延风险。目前,怀柔科学城创新基地项目建设正在进行中,影响项目施工进度风险因素非常多,如勘测材料的详细程度、设计方案的稳定性、承建商的施工技术及管理水平、新冠疫情、恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等。

3. 安全事故风险。根据《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等,怀柔科学城创新基地项目涉及道路工程、管线工程、改建扩建等复杂、技术要求高且存在一定危险源的工程,危险主要是高处坠落、火灾、物体打击、车辆伤害、机械伤害、起重伤害、触电等安全事故。这类安全事故会导致人员伤亡、设备毁损、群体事件等不良后果。

(三) 项目收益风险

由于园区项目的建设周期和运营期较长,加上国家政策法规、行业和市场等其他因素的影响,土地价格、运维收费标准、有关产品价格等具有较大的不确定性,可能产生波动,将影响本项目有关收益,进而影响本项目资金的平衡。

(四) 影响社会稳定的风险

怀柔科学城创新基地项目会对社会、经济造成一定的影响,如项目建设、运行可能引起当地基本生活成本的提高;对教育、医疗、体育、文化、便民服务等配套设施建设及正常使用的影响;施工期、运行期对当地商业经营状况的影响;施工方案对沿线单位及居民的交通

出行和正常生活的考虑,运行期项目周边公共交通情况变化,对居民生活环境的噪声干扰;对生态环境的一定影响等。

(五) 其他有关的主要风险

1. 物价变动、设计及方案的变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

2. 利率变动风险。在本次拟发行专项债券存续期内和本项目计划发行的其他专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目产生一定影响和带来一定的价格风险。

3. 政策变动风险。怀柔科学城创新基地项目收益变动风险主要受政府对怀柔科学城创新基地项目以及其涉及的产业、行业等在财政、税收等方面的相关政策支持,若政府调整或改变现有的支持政策,将有可能对本次拟发行专项债券的还本付息造成不利影响。

4. 法律问题和风险的影响。本项目实施/建设、运营及管理过程中,会产生实质或潜在的相关法律问题和合法合规风险,后续可能会演变成诉讼、仲裁、行政处罚等,对本项目的建设进度、运营、现金流产生影响。

六、风险防控措施

(一) 未取得文件批复后续应按照相关法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定及时办理并完善相关手续,并及时高效地协调政府及有关部门机关的共识和支持,以落实项目为本。与政府及有关部门、机关、单位等紧密沟通,积极寻求解决途径,将可能存在的政策变动问题及风险带来的不利影响降到最低。

(二) 本项目主管单位和实施单位应对项目进行科学评估和论证,充分考虑各种可能影响预期收益的因素,在项目可行性研究和确定设计施工方案时,通过实地勘察,综合考虑地质、环保等各方面因素,选择最佳方案;在项目实施过程中,本项目主管单位和实施单位积极加强对工程建设项目管理,加强各投资环节的管理,采取切实措施严格控制投资成本,按工程计划推进建设进度,及时进行审计监督,避免出现费用超支、工程延期等风险,确保项目建设能够按质、按时及时投入运营,努力实现预期的经济效益和社会效益。

(三) 本项目实施单位应制定全过程风险管理体系, 严格执行预定工期计划, 并对照工程实际进度, 及时调整项目施工计划, 确保项目进度。同时, 基础工程尽量避开恶劣天气施工, 做好新冠疫情、各类停水停电等应急预案和处置方案。

(四) 为防控安全事故风险, 本项目实施单位应贯彻项目安全管理目标, 组织实施安全生产保证体系, 在本项目实施及运营过程中加强对施工人员的安全教育, 采取切实有效的安全措施。

(五) 为控制项目收益不及预期的风险, 本项目主管单位和实施单位将加强项目管理, 提高工作效率, 加快工程进度, 通过各种方式确保在建项目按时投入使用, 同时积极与政府部门、企业商户进行沟通, 尽早确定相关费用标准, 尽快产生项目收益。

(六) 本项目主管单位和实施单位应合理安排债券发行金额和债券期限, 按照资金获取能力, 提前做好债券的期限配比、还款计划和资金准备, 并做好后续专项债券发行计划的有关准备和工作。加强资金的绩效管理, 充分盘活资金, 提高资金使用效益, 用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。同时, 按照国办函[2016]88号文的要求, 切实实施并做好地方政府性债务风险应急处置预案。

(七) 本级政府对专项债券依法承担全部偿还责任, 本项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入应及时足额缴入国库, 纳入政府性基金预算管理, 确保专项债券还本付息资金安全。同时, 本项目主管单位和实施单位应确保项目的收益专门用于偿还专项债券本金及利息, 或通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

(八) 在本项目实施过程中, 一定注意合法及合规操作、管理, 及时进行法律及合规审查, 注重本项目操作、运营、管理和流程等的合法合规和严谨, 及时采取法律风险防控措施, 防止法律法规问题和风险的发生, 尽可能及最大限度地避免诉讼、仲裁、行政处罚等, 将法律问题和风险对本项目产生的影响尽可能降低或消除。

七、结论性意见

根据上述内容, 并依据与政府专项债券有关的法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定, 发表如下结论性意见:

(一)《专项债券项目情况说明》、《专项债券项目实施方案》及本项目实施单位提供的有关资料、信息等已披露本次拟发行专项债券的主要发行要素,且发行人符合国发[2014]43号文、财预[2016]155号文中的有关规定和要求,具备发行政府专项债券的主体资格。

(二)怀柔科学城创新基地项目实施单位系依法设立并有效存续,具有相应的权利能力和行为能力,具备相应的主体资格,未被列入严重失信主体名单或经营异常名录。

(三)本项目已经取得了项目备案等部分批复、核准、备案、审核或颁发的证件、许可,但本项目尚待取得的其他任何审批、许可、核准、批复、备案等,后续应按照国家法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定办理并完善相关手续;对于有关机构提出的审查意见、要求及有关问题,应当按照国家法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定,以及有关部门提出的审查意见和要求,落实并完善。本项目资本金所占比例符合国发[2015]51号文、国发[2019]26号文关于固定资产投资项目资本金制度的要求。

(四)怀柔科学城创新基地项目具有公益性且有收益性,符合财库[2020]43号文及《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求,且符合财预[2017]89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

(五)如《项目收益与融资平衡报告》所述,在对怀柔科学城创新基地项目的项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下,怀柔科学城创新基地项目能够达到项目收益与融资自求平衡。

(六)怀柔科学城创新基地项目收益、资产等应按照国家财预[2015]225号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文的要求进行管理,保证本项目对应资产的独立性。

(七)为本次拟发行专项债券提供服务的会计师事务所、律师事务所具备为本次发行提供相关服务的资格,具备为本次拟发行专项债券出具有关专业文件的相应从业资质。

(八)怀柔科学城创新基地项目存在一定的不确定性风险,后续需及时且有效采取风险防控措施。如及时且有效采取风险防控措施,上述风险基本可控,且有一定保障。

本法律意见书正本一式五份,副本若干份,正本、副本具有同等法律效力。

本法律意见书经本所加盖公章及本所律师签字之日起生效。

大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成律师事务所
北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号
兆泰国际中心 B 座 16-21 层
邮编: 100020

16-21F, Tower B
ZT International Center
No.10, Chaoyangmen Nandajie
Chaoyang District
100020, Beijing, China

dacheng.com
dentons.cn



(本页无正文, 为北京大成律师事务所关于2025年北京市政府专项债券(十一期)-怀柔科学城创新基地示范项目(清华工业研究院配套)-法律意见书的签署页)



经办律师: 舒子平
舒子平

经办律师: 舒昭
舒昭

2025年2月4日