

关于
2025 年北京市政府专项债券（第十四期）
通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目
申请专项债券资金
之
法律意见书



北京市致宏律师事务所

2025 年 1 月

目 录

声明	3
正文	5
一、 本次专项债券对应项目参与主体	5
二、 本次专项债券对应项目的情况	6
（一）项目概况	6
（二）项目相关文件	7
三、 项目目前融资情况	9
四、 项目运营收益与融资平衡情况	10
五、 中介服务机构及相关文件	11
（一）会计师事务所	11
（二）律师事务所	11
六、 本次专项债券的风险因素	12
七、 风险控制措施	13
八、 结论性意见	14

关于 2025 年北京市政府专项债券（第十四期）通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目申请专项债券资金
之
法律意见书

致：北京市通州区财政局、北京市通州区运河商务区管理委员会：

北京市致宏律师事务所（以下简称“本所”）接受北京市通州区运河商务区管理委员会（以下简称“委托方”）委托，就 2025 年北京市政府专项债券（第十四期）中，涉及的通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目申请专项债券资金出具本法律意见书。

本法律意见书根据相关法律法规及规范性文件、委托方提供的相关文件等作出，除本次申请专项债券资金涉及的其他法律法规及政策性文件外，具体涉及到下列法律法规及规范性文件：

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
3. 《中华人民共和国预算法实施条例（2020 修订）》；
4. 《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）；
5. 《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）；

6. 《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）；
7. 《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）；
8. 《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）；
9. 《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》（国办函〔2016〕88号）；
10. 《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）；
11. 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《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）。

声明

1、本所系按照截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实和现行有效的中国法律法规的规定发表法律意见。

2、本所仅就本次申请专项债券资金中有关的中国法律问题（以本法律意见书所发表意见的事项为限）发表法律意见。在本法律意见书中涉及会计、审计等内容时，均按照有关机构出具的专业报告引述，对出具本法律意见书至关重要的涉及行政或专业机构审核的事项，以该相关机构出具的批复、报告、证书或备案等文件为准。

3、本所对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于委托方向本所提供的文件、资料及所做说明的真实性、合法性、完整性、准确性和有效性。

4、委托方已作出承诺，向本所律师提供的所有材料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或者口头证言），均为真实，完整，有效。

5、本法律意见书仅供本次申请专项债券资金之目的使用。本法律意见书应该被作为一个整体理解，不应被单独摘引使用。

本所出具本法律意见书基于以下推定：

1、提交给本所的文件复印件或以传真或电子邮件或其他电子传输方式提交给本所的文件均与该等文件的原件一致，且该等文件的原件具备真实性；

2、提交给本所的文件或口头证言，包括其原件、复印件或以传真或电子邮件等其他电子传输方式提交给本所的文件中关于事实的陈述和保证均真实、准确、完整，不存在虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏；

3、提交给本所的通知等文件均真实、完整、准确；

4、提交给本所的文件均仍持续有效。

正文

基于上述声明、推定和本所已获悉的事实和文件的判断，本所律师本着审慎、客观的工作原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、 本次专项债券对应项目参与主体

项目专项债券申请单位为北京市通州区运河商务区管理委员会。

根据本所律师核查北京市通州区运河商务区管理委员会具体信息如下：

名称	北京市通州区运河商务区管理委员会
统一社会信用代码	11110112697738418X
住所	北京市通州区北皇木厂北街3号院1号楼15层
法定代表人	张逢
注册资本	---
单位类型	机关
宗旨和业务范围	组织并参与编制运河商务区发展规划、空间规划及相关控制性详细规划，并组织实施；研究提出促进运河商务区发展的相关政策措施；组织制订、实施园区开发建设实施方案，推动建设重点工程、特色产业基地，服务重点项目落地等。

本所律师认为，本次专项债券对应项目参与主体北京市通州区运河商务区管理委员会是依法设立并有效存续的机关法人，具备实施本

建设项目的主体资格。

二、 本次专项债券对应项目的情况

（一）项目概况

根据《2025 年北京市政府专项债券（第十四期）通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目专项债券项目实施方案》（以下简称《实施方案》）及北京中思玮业会计师事务所（普通合伙）《2025 年北京市政府专项债券（第十四期）通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目项目收益与融资平衡报告》（中思玮业审字[2025]第 146 号，以下简称《项目收益与融资平衡报告》），本次申请专项债券资金对应项目的情况如下：

通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目（以下简称“本项目”）主要建设规模和内容是：新建 P+R 新型智慧停车场 2 座，项目总用地面积 12900 平方米。总建筑面积 12620 平方米，其中地上建筑面积 5650 平方米，半地下建筑面积 6970 平方米；共设置车位数 4100 个，其中充电桩车位 1975 个，普通车位 2125 个。建设内容包括建筑结构工程、装修工程、给排水工程、暖通工程、电气工程、室外工程、拆除及迁改等。

本项目位于北京市通州区运河商务区。本项目四至分别是：北关地铁站复合停车地块东至盐滩路，西至惠济东路，南至北皇木厂南街，北至世界侨商中心；北运河西地铁站复合停车地块西侧、北侧为富力

中心，南至玉带河东街，东至滨河北路。

本项目计划建设工期为 24 个月，工程计划于 2025 年 4 月完成前期准备工作并开工；全部工程计划在 2027 年 3 月开展竣工验收工作后对外营运。

根据《实施方案》，本项目属于专项债券重点支持的交通基础设施（城市停车场）领域项目，为公益性项目。

本所律师认为，该项目符合《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）中“精准聚焦重点领域和重大项目”及《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）中“三、优化新增专项债券资金投向”相关工作安排。《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 号中也明确了专项债券投向领域“负面清单”，该项目不属于“负面清单”范围，符合申请专项债券资金的项目要求。

（二）项目相关文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，2025 年北京市政府专项债券（第十四期）中涉及的通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目已取得以下文件：

（1）北京市通州区发展和改革委员会《关于通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目项目建议书（代可行性研

究报告)的批复》(京通州发改〔2024〕18号);

(2)北京市规划和自然资源委员会通州分局《北京市规划和自然资源委员会通州分局关于通州运河商务区核心区P+R新型智慧停车场基础设施建设项目(通州北关站)市政交通基础设施“多规合一”协同意见的函》(京规自基础策划(通)函[2024]0053号);

(3)北京市规划和自然资源委员会核发的《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》(2024规自(通)预选市政字0035号);

(4)北京市规划和自然资源委员会核发的《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》(2024规自(通)预选市政字0041号);

(5)北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于通州运河商务区核心区P+R新型智慧停车场基础设施建设项目(北运河西站)项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(通)初审函[2024]0079号);

(6)北京市规划和自然资源委员会通州分局《北京市规划和自然资源委员会通州分局关于通州运河商务区核心区P+R新型智慧停车场基础设施建设项目(北运河西站)市政交通基础设施“多规合一”协同意见的函》(京规自基础策划(通)函[2024]0085号);

(7)北京市通州区发展和改革委员会《关于通州运河商务区核心区P+R新型智慧停车场基础设施建设项目初步设计概算的批复》

(京通州发改(审)(2024)230号)。

本所律师认为,本次专项债券资金申请对应的项目,经北京市通州区发展和改革委员会《关于通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目项目建议书(代可行性研究报告)的批复》(京通州发改(审)(2024)18号),原则上同意该建设项目;经北京市规划和自然资源委员会通州分局《北京市规划和自然资源委员会通州分局关于通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目(通州北关站)市政交通基础设施“多规合一”协同意见的函》(京规自基础策划(通)函[2024]0053号),可据此意见办理通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目(通州北关站)后续相关手续。相关手续目前正在陆续办理过程中,本项目目前已经取得了必要的批准手续且将持续依法合规完善后续审批。

三、项目目前融资情况

根据项目《实施方案》及《项目收益与融资平衡报告》:

项目总投资 11274 万元(不含建设期利息 477 万元);

本项目概算 11274 万元(不含建设期利息 477 万元),其中:项目资本金 5274 万元(资金来源:财政预算安排),占 46.78%;发行地方政府专项债券 6000 万元,占 53.22%;

本项目已发行专项债券 3000 万元;本次拟发行专项债 2000 万元,主要用于工程费用及工程建设其他费用等。

2026 年拟使用专项债 1000 万元,发行期 10 年。

专项债券存续期内，在项目建设期无收益的情况下，由北京市通州区财政局安排预算资金支付专项债券的发行费用和到期利息，以后形成的运营收益用于支付运营期的专项债券利息和到期债券本金；

本项目债券存续期内预计总收入 31100 万元，预计总成本 13618 万元，预计总收益 17482 万元，可用于偿还债券本息的收益 17482 万元；

项目计划发行专项债券 6000 万元，其中 2024 年北京市政府专项债券(二十六期)已发行 3000 万元，债券期限为 10 年，债券利率 2.21%；本批次拟发行 2000 万元，债券期限为 10 年，债券利率 1.90%(以 2025 年 1 月 20 日为测算日，前五日均线上浮 25 个 BP)，2026 年发行 1000 万元，债券期限为 10 年，债券利率 1.90%。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

综上，项目资本金 5274 万元为财政预算安排，占 46.78%，发行地方政府专项债券 6000 万元，占 53.22%。本项目财政预算资金作为项目资本金，符合基础设施项目最低资本金比例 20%的要求。

据此，本所律师认为，本项目申请专项债券资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发〔2015〕51 号)及《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)文件关于项目资本金比例的要求。

四、项目运营收益与融资平衡情况

根据《项目收益与融资平衡报告》，经计算，债券运营期可直接用于偿还债券本金和利息的项目收益为 17482 万元。债券存续期内，需支付的项目债券本金及利息和为 7233 万元，本息保障倍数为 2.42 倍，项目收益满足要求，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，认为没有注意到导致政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，2025 年通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资平衡。

五、中介服务机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次资金申请中的《项目收益与融资平衡报告》由北京中思玮业会计师事务所（普通合伙）出具。

经本所律师适当核查，北京中思玮业会计师事务所（普通合伙）现持有北京市海淀区市场监督管理局统一核发的统一社会信用代码为“91110108660502727J”的营业执照以及北京市财政局核发的会计师事务所编号为“11000526”的《会计师事务所执业证书》。由其指派的赵潞喜会计师、王泽国会计师均持有中国注册会计师协会颁发的

《中华人民共和国注册会计师证》，并已按要求通过年度年检。

本所律师认为，北京中思玮业会计师事务所（普通合伙）系依据中国法律在中国境内依法设立并合法存续的有限责任制会计师事务所，具备为本次提供评价咨询服务的资质。

（二）律师事务所

本次申请专项债券基金的法律意见书由北京市致宏律师事务所出具，北京市致宏律师事务所现持有北京市司法局核发的统一社会信用代码为“31110000E010601037”的《律师事务所执业许可证》，本所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由本所秦国栋律师、孙健律师作为签署律师，其均持有北京市司法局核发的《律师执业证》（秦国栋律师执业证号：11101201210352766，孙健律师执业证号：11101201910078113），且均已经通过年度年检。

六、 本次专项债券的风险因素

（一）项目管理风险。项目总体投资规模较大、周期较长且本项目暂未取得环评备案、施工许可审批等相关审批文件。在项目实施过程中，如发生材料、设备或劳动力价格上涨，或投资管理存在问题，造成实际费用超出概算，都可能导致不能按预期实现项目收益。

（二）资金筹措风险。建设过程中可能由于规划调整、政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出

现问题。

（三）项目收益实现风险。由于对未来经营收入的判断不准确或出现偏差、未能达到预测值等因素。将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

（四）自然环境及事故风险。突发事件如地震、极端恶劣天气以及实际施工过程中发生安全事故等不可抗力因素等，都可能对项目进程产生影响。

七、 风险控制措施

（一）项目管理风险方面。依法合规的办理项目相应的审批手续，制定严格的管理制度及监督机制，加强施工过程管理控制及应急处理预案、压实安全责任，在项目前期树立合规管理、风险防控意识，将项目管理风险降至可控范围。

（二）资金筹措风险方面。加强沟通协调，严格落实资金来源，在相关建设规划中突出项目重要性，争取政策性优惠，做好项目规划和成本控制，施工阶段严格按照招投标方式开展项目实施，通过竞价实现控制成本目的。

（三）项目收益实现风险方面。以科学方法提高预测精准度，注重项目整体预期可控，借鉴其他优秀项目先进经验，以合规、多元、灵活、高效的方式开拓项目收益途径，实现项目收益。

（四）自然环境及事故风险方面。制定相关应急处置预案，确定事故处置主体，及时妥善解决安全事故，及时发放施工人员报酬，考

虑引入相关保险机制可行性，降低风险阈值，实现风险可控。

八、 结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）北京市通州区运河商务区管理委员会具备实施 2025 年北京市政府专项债券(第十四期)通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目的主体资格。

（二）出具《20245 年北京市政府专项债券(第十四期)通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目项目收益与融资平衡报告》（中思玮业审字[2025]第 146 号）的会计师事务所、出具《关于 2025 年北京市政府专项债券(第十四期)通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目申请专项债券资金之法律意见书》的律师事务所，均是依法成立、合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资格，具有为通州运河商务区核心区 P+R 新型智慧停车场基础设施建设项目提供相关服务的主体资格。各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本次申请专项债券资金的申报材料。

（三）本期债券资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）及《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）文件关于项目资本金比例的要求。

（四）本期债券对应项目属于专项债券重点支持的交通基础设施（城市停车场）领域项目，符合专项债支持范围。

(五) 本期债券经专业测算，具有稳定的预期偿债来源，总体上能够实现项目收益和融资平衡的要求。

综上所述，本所律师认为：

本期债券发行符合《中华人民共和国预算法》（2018年12月29日修订）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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）等法律、法规及规范性文件的有关规定，本期债券发行合规，不存在法律障碍。

本法律意见书正本一式肆份，经本所盖章和经办律师签字后生效，具有同等法律效力。

（以下无正文，为《关于2025年北京市政府专项债券（第十四期）通州运河商务区核心区P+R新型智慧停车场基础设施建设项目申请专项债券资金之法律意见书》签署部分）



北京市致宏律师事务所
经办律师：秦国栋
经办律师：刘小健

2025年1月24日

附件（一）：北京市致宏律师事务所执业许可证



附件（二）：经办律师秦国栋执业许可证

执业机构	北京市致宏律师事务所	  <p>秦国栋 11101201210352766</p>	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11101201210352766		
法律职业资格 或律师资格证号	A20096101114795		
发证机关	北京市司法局	持证人	秦国栋
发证日期	2023年05月14日	性别	男
		身份证号	610111198403075010

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇二二至二〇二三年度	考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	北京市通州区司法局 专用章 律师年度考核备案	备案机关	北京市通州区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年6月-2024年5月	备案日期	2024年6月-2025年5月

附件（三）：经办律师孙健执业许可证

执业机构	北京市致宏律师事务所	  孙健 11101201910078113
执业证类别	专职律师	
执业证号	11101201910078113	
法律职业资格 或律师资格证号	A20131101120967	持证人 孙健
发证机关	北京市司法局	性 别 男
发证日期	2021年05月14日	身份证号 110223199005134617

律师年度考核备案	
考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市通州区司法局 专用章
备案日期	2023年6月-2024年5月

律师年度考核备案	
考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市通州区司法局 专用章
备案日期	2024年6月-2025年5月