

北京科宇律师事务所

关于

2025 年北京市政府专项债券（二十三期）—花乡中部组团城中村
改造项目专项债券项目

之



专项法律意见书



北京科宇律师事务所
二〇二五年六月

目录

释义.....	1
正文.....	7
一、本期专项债券发行.....	7
（一）发行人主体资格.....	7
（二）债券发行要素.....	7
（三）发行额度及期限.....	8
（四）募集资金用途及还款来源.....	8
二、本期发行债券对应的投资项目.....	9
（一）项目概况.....	9
（二）项目批复.....	10
（三）项目实施主体.....	11
（四）项目资本金比例.....	12
三、本次发行的中介机构及相关文件.....	13
（一）会计师事务所及《自求平衡专项评价报告》.....	13
（二）律师事务所及《法律意见书》.....	15
四、本期专项债券的风险因素及应对措施.....	15
（一）存在风险.....	15
（二）应对措施.....	17
（三）偿债保障措施.....	19
五、结论性意见.....	19

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：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/市政府	指	北京市人民政府
市财政局	指	北京市财政局
市规自委	指	北京市规划和自然资源委员会
区财政局	指	北京市丰台区财政局
区政府	指	北京市丰台区人民政府
项目实施主体/一善公司	指	北京一善房地产开发有限公司
本期专项债券	指	2025 年北京市政府专项债券（二十三期）—花乡中部组团城中村改造项目专项债券
本所	指	北京科宇律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43 号	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	指	《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》
财预〔2015〕225 号	指	《财政部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	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
国办函〔2016〕88号	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	指	《财政部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〔2018〕34号	指	《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕72号	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
国发〔2019〕26号	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〕36号	指	《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号	指	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
国办发〔2024〕52号	指	《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》
自然资发〔2025〕45号		《自然资源部、财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》
京财债〔2025〕258号	指	《北京市财政局、北京市发展和改革委员会关于优化完善本市地方政府专项债券项目“自审自发”管理机制的通知》
《实施方案》	指	《花乡中部组团城中村改造项目专项债券项目实施方案》
《自求平衡专项评价报告》	指	《2025年北京市政府专项债券（二十三期）花乡中部组团城中村改造项目专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元



Beijing Keyu Law Firm

中国北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 4 号楼 909-911 室，邮编：100070

电话：（010）83622312，83619271，83687590， 传真：（010）83619271

Suite909-911, 9thFloor., Nord Center, South West Fourth Ring Road, Feng Tai District, Beijing 100070 China

Tel: (8610) 83622312, (8610) 83619271, (8610) 83687590 Fax: (8610) 83619271

北京科宇律师事务所

关于 2025 年北京市政府专项债券（二十三期）一花乡中部组团

城中村改造项目专项债券项目

专项法律意见书

科宇-专项债法意[2025]2 号

致：北京市丰台区住房和城乡建设委员会、北京市丰台区财政局

北京科宇律师事务所（以下简称“本所”）接受北京一善房地产开发有限公司（以下简称“一善公司”）的委托，担任 2025 年北京市政府专项债券（二十三期）一花乡中部组团城中村改造项目专项债券项目特聘专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业许可的律师事务所，具有出具本法律意见的资格。本所委派张冰律师、杨琴律师（以下简称“本所律师”）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》《证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《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》《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》《财政部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》《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》《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》《自然资源部、财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》《北京市财政局、北京市发展和改革委员会关于优化完善本市地方政府专项债券项目“自审自发”管理机制的通知》等法律、法规及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，本着勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师特做如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规、规章以及有关规范性文件发表法律意见。

2. 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债发行进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、

误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所已经取得一善公司的书面承诺：一善公司为本所提供的为出具本法律意见书必需的全部书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；一善公司向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致，有关材料上的签字和印章真实。

4. 本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

5. 本法律意见书仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不会对会计审计、实施方案、投资决策、风险因素及其控制措施等非法律事项发表意见。本法律意见书涉及会计审计、实施方案、投资决策、风险因素及其控制措施等内容时，均为严格按照有关机构出具的《实施方案》《自求平衡专项评价报告》等文件引述，并不意味着本所律师对这些表述、数据、结论的真实性和准确性、完整性做出任何明示或默认为的保证。

6. 本所同意将本法律意见书作为本次发行专项债券必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本法律意见书作为公开披露文件，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的法律文件中部分或全部自行引用或者根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

8. 本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具法律意见如下：

正文

一、本期专项债券发行

（一）发行人主体资格

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）第四条规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。”

根据以上法律规定，本期专项债券发行主体为北京市人民政府，符合财政部《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）的规定，具备发行专项债券的主体资格。

（二）债券发行要素

根据《实施方案》，本期债券发行的情况如下：

项目	2025年北京市政府专项债券（二十三期）花乡中部组团城中村改造项目专项债券项目
发行人	北京市人民政府
发行额度	总金额 1100000 万元，本批次申请发行 200000 万元

发行期限	3 年
募集资金用途	用于花乡中部组团城中村改造项目前期费用、征地费用、拆迁费用、安置房建设、市政基础设施建设等
还款来源	还款来源为上市地块出让产生的现金流入，土地未交易前需要支付的利息由财政安排资金支付。
还款方式	在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

（三）发行额度及期限

根据《实施方案》，本次花乡中部组团城中村改造项目政府专项债券计划申请总额 1100000 万元，已发行 0 万元，本批次申请发行 200000 万元，本批次拟发行 140000 万元，后续批次发行 900000 万元。

根据财库〔2020〕43 号文之规定，专项债券期限应当与项目期限相匹配。专项债券期限与项目期限不匹配的，可在同一项目周期内以接续发行的方式进行融资。根据本期专项债券《实施方案》和《自求平衡专项评价报告》，本期专项债券发行期限为 3 年。

（四）募集资金用途及还款来源

根据《实施方案》，本次发行专项债券资金用于前期费用、征地费用、拆迁费用、安置房建设、市政基础设施建设等。

根据《自求平衡专项评价报告》，本次发行专项债券的还款来源为上市地块出让产生的现金流入，土地未交易前需要支付的债券利息由财政安排资金支付。

二、本期发行债券对应的投资项目

根据《实施方案》和《自求平衡专项评价报告》，本期专项债券募集资金主要用于以下城中村改造项目，具体情况如下：

（一）项目概况

单位：亿元

项目名称	四至	用地面积	总投资	计划发行债券规模	计划发行本期专项债券规模	项目实施主体
花乡中部组团城中村改造项目	东至京开高速西侧，西至樊羊路，南至花乡世界名园，北至高家场北路	项目总用地面积约 218.21 公顷	259.17	110.00	20.00	一善公司

花乡中部组团城中村改造项目涉及玉泉营、新村和花乡街道，大部分用地处于一道绿化隔离区域，项目四至范围为：东至京开高速西侧，西至樊羊路，南至花乡世界名园，北至高家场北路，主要范围为：樊家村、黄土岗村以及新房子村。项目总用地面积约 218.21 公顷，其中集体土地约 194.35 公顷，国有土地约 23.86 公顷。

根据《实施方案》，本项目总投资 2591708 万元，其中工程费用 132573 万元，占比 5%；工程建设其他费用 2273556 万元，占比 88%；建设期利息 77949 万元，占比 3%；铺底流动资金 107630 万元，占比 4%。

根据《实施方案》，本项目为在建改造项目，建设期 60 个月，已在 2024 年 4 月启动，预计 2028 年 4 月实现所有经营性土地入市，安置房

竣工入住。

根据《自求平衡专项评价报告》，债券存续期间，本项目预计现金流入 2631938.40 万元，专项债券及其他借款本金与利息合计为 1963052.92 万元，专项债券及借款本息覆盖倍数 1.34 倍。当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±5%范围变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然大于 1.27, 还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）项目批复

1. 《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于花乡中部组团城中村改造项目 A 区“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函（2024）0043 号）（2024 年 11 月 5 日）

2. 《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于花乡中部组团城中村改造项目 B 区“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函（2024）0039 号）（2024 年 11 月 4 日）

3. 《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于花乡中部组团城中村改造项目 C 区“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函（2024）0044 号）（2024 年 11 月 5 日）

4. 《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于花乡中部组团黄土岗村安置房项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函（2024）0032 号）（2024 年 11 月 13 日）

5.《北京市丰台区发展和改革委员会关于花乡中部组团城中村改造项目A区核准的批复》（京丰台发改（核）（2024）50号）（2024年8月1日）

6.《北京市丰台区发展和改革委员会关于花乡中部组团城中村改造项目B区核准的批复》（京丰台发改（核）（2024）93号）（2024年12月2日）

7.《北京市丰台区发展和改革委员会关于花乡中部组团城中村改造项目C区核准的批复》（京丰台发改（核）（2024）94号）（2024年12月2日）

8.《北京市丰台区发展和改革委员会关于花乡中部组团黄土岗村安置房项目核准的批复》（京丰台发改（核）（2024）95号）（2024年12月2日）

（三）项目实施主体

根据相关批复文件《实施方案》，项目实施单位为北京一善房地产开发有限公司，基本情况如下：

据本所律师核查，一善公司持有北京市丰台区市场监督管理局颁发的营业执照，统一社会信用代码为91110106MAD9PG8775，注册资本为人民币10,000万元，法定代表人为孙宇，住所为北京市丰台区草桥路1号院1号楼7-D1，经营范围为许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；规划设计管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）一善公司已取得房地产开发企业资质证书，证书编号为 FT-A-11842。

经核查，本所律师认为，一善公司具备作为项目实施主体的合法资格。

（四）项目资本金比例

根据《实施方案》，本项目总投资 2591708 万元。从资金来源看，项目组合使用专项债券和市场化融资筹措资金。其中：计划使用财政预算资金 741708 万元，占比 29%；专项债券资金 1100000 万元，占比 42%；银行贷款 750000 万元，占比 29%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

根据《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）的规定，各行业固定资产投资项目的最低资本金比例按以下规定执行：城市和交通基础设施项目：城市轨道交通项目由 25%调整为 20%，港口、沿海及内河航运、机场项目由 30%调整为 25%，铁路、公路项目由 25%调整为 20%。房地产开发项目：保障性住房和普

通商品住房项目维持 20%不变，其他项目由 30%调整为 25%。产能过剩行业项目：钢铁、电解铝项目维持 40%不变，水泥项目维持 35%不变，煤炭、电石、铁合金、烧碱、焦炭、黄磷、多晶硅项目维持 30%不变。其他工业项目：玉米深加工项目由 30%调整为 20%，化肥（钾肥除外）项目维持 25%不变。电力等其他项目维持 20%不变。

根据《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）的规定，适当调整基础设施项目最低资本金比例：（四）港口、沿海及内河航运项目，项目最低资本金比例由 25%调整为 20%。（五）机场项目最低资本金比例维持 25%不变，其他基础设施项目维持 20%不变。其中，公路（含政府收费公路）、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点。

根据《北京市财政局、北京市发展和改革委员会关于优化完善本市地方政府专项债券项目“自审自发”管理机制的通知》（京财债〔2025〕258 号）的规定，城中村项目属于地方专项债可用作项目资本金的行业。

本所律师认为，本项目政府专项债资金占项目总投资的 42%，可用作项目资本金，项目资本金比例符合相关法律法规的要求。

三、本次发行的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《自求平衡专项评价报告》

本期专项债券发行的财务评价机构为北京中泓达会计师事务所(普通合伙)。北京中泓达会计师事务所(普通合伙)成立于 2014 年 1 月 17 日,统一社会信用代码为 91110115091894299U,注册地位于北京市大兴区滨河街 27 号 7 层 708,法定代表人为王宏军。经营范围包括: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。(市场主体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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

北京中泓达会计师事务所(普通合伙)就本期专项债券发行出具《自求平衡专项评价报告》。《自求平衡专项评价报告》认为,“在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的 2025 年北京市政府专项债券(二十三期)花乡中部组团城中村改造项目专项债发行后,预期收益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。”

经核查,本所律师认为,北京中泓达会计师事务所(普通合伙)是中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构,与发行人之间不存在关联关系,且具备为本期专项债券进行审计评估的合法资格。

本所律师认为,本期债券经专业测算,具有稳定的预期偿债资金来

源，能够满足项目收益与自平衡的要求。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行由北京科宇律师事务所出具《法律意见书》，本所于 2014 年 9 月依法设立，本所持有北京市司法局核发的证号为 31110000317978576H 的《律师事务所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所经办律师均持有合法有效的《律师执业证》，与发行人亦不存在关联关系。

四、本期专项债券的风险因素及应对措施

根据《实施方案》及《自求平衡专项评价报告》，本次发行的主要法律风险及风险应对措施如下：

（一）存在风险

因本项目周期长、不可预见因素多，需分析识别全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，并提出规避对策以降低风险损失。结合各类风险发生概率、严重程度及同类项目经验，本项目主要风险为：

1. 项目实施相关风险

（1）项目施工进度风险：本项目工作周期长、流程复杂，推进过程中可能因主观原因（如管理不善、技术问题）或不可抗力（如自然灾害、疫情）导致进度延误，进而使项目不能按预期推进或部分受阻，带来实施风险。

(2) 项目资金筹措风险：项目建设复杂，可能因规划调整、物价上涨等因素增加投资概算。专项债券发行部分后，政策变化可能导致剩余额度无法按计划发行，后续资金筹措出现问题。

(3) 项目收益不及预期风险：项目虽已进行投资回报测算，但建设及运营期间可能因市场变化、建设工期延长、项目技术问题、工程质量问题以及国家宏观调控政策等因素影响，导致投资收益不能达到预期水平，进而影响债券还本付息。

2. 政策与市场相关风险

(1) 产业政策风险：项目运营受国家宏观经济政策、商业银行信贷政策、城市规划等因素影响，政策改革或改变可能导致项目偏离预期结果，造成盈利能力不足。但本项目主要涉及土地出让和安置房出售，受产业政策影响相对较小。

(2) 经济周期风险：本项目主要为城中村改造和安置房建设，受经济周期影响并不十分明显，但仍需关注宏观经济波动对土地出让和安置房销售的潜在影响。

3. 项目主体与管理相关风险

(1) 项目主体风险：本项目为政府主导，实施单位对政府依赖度高，政府对其发展方向、经营决策等方面影响较大，可能干预项目单位发展战略、人事安排等。随着业务增长，项目单位业务将更复杂，存在一定风险。

(2) 封闭使用债券资金风险：相关政策要求专项债券资金在项目中封闭运行，仅用于对应项目，本息偿还只能通过项目专项收入。若募集资金未按规定封闭使用，出现挪用或使用项目外资金等情况，将产生资金使用合规风险。专项债券资金使用过程中，可能因管理不善或不规范，面临资金乱用、使用效率低、收支不透明等风险。

(二) 应对措施

1. 项目实施相关风险应对措施

(1) 针对项目施工进度风险的应对措施：一是优化项目管理与进度控制，二是建立健全项目管理体系，明确各环节责任人，制定详细的项目进度计划和里程碑节点；三是引入专业的项目管理软件，实时监控项目进度，及时发现并解决进度偏差；四是落实安全责任，加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低；五是针对不可抗力因素，制定应急预案，如建立应急物资储备、优化施工方案等，确保项目在突发情况下仍能有序推进。

(2) 针对项目资金筹措风险的应对措施：一是建立动态资金预算机制，定期评估资金需求，提前规划资金筹措渠道，确保资金供应的及时性和稳定性；二是加强与金融机构的沟通协调，争取更多的融资支持，同时合理安排债券发行计划，降低政策变化对资金筹措的影响；三是设立专项资金账户，对项目资金进行专款专用，严格控制资金流向，确保资金安全高效使用。

(3) 针对项目收益不及预期风险的应对措施：一是定期对项目收益进行评估和预测，结合市场动态调整经营策略，优化项目收益结构；二是加强项目运营团队的能力建设，提升项目运营效率和服务质量，确保项目收益达到预期水平；三是建立风险预警机制，及时发现并应对可能影响项目收益的因素，保障债券还本付息的顺利进行。

2. 政策与市场相关风险应对措施

(1) 针对产业政策风险的应对措施：一是密切关注国家宏观经济政策、商业银行信贷政策和城市规划的动态变化，及时调整项目运营策略；二是建立政策反馈机制，加强与政府部门的沟通协调，争取政策支持和指导，降低政策变化对项目的影响；三是在项目运营过程中，灵活调整经营方向和业务布局，确保项目在政策调整下仍能保持稳定的盈利能力。

(2) 针对经济周期风险的应对措施：一是定期开展宏观经济形势分析，评估经济周期对项目土地出让和安置房销售的影响，提前制定应对措施；二是优化项目产品结构，提高产品的市场竞争力和抗风险能力，确保在经济波动期间仍能实现较好的销售业绩；三是加强市场调研和需求分析，及时调整营销策略，拓展销售渠道，降低经济周期波动对项目收益的影响。

3. 项目主体与管理相关风险应对措施

(1) 针对项目主体风险的应对措施：一是优化项目单位的治理结构，明确职责分工，提高决策效率和管理水平，减少对政府的过度依赖；

二是加强项目单位的人才队伍建设，引进和培养一批高素质的专业人才，提升项目单位的综合运营能力；三是建立健全项目单位的内部管理制度，完善发展战略、人事安排和财务政策等决策机制，提升项目单位的自主性。

（2）针对封闭使用债券资金风险的应对措施：一是严格按照相关政策要求，建立专项债券资金封闭运行机制，确保资金专款专用，不得挪作他用；二是加强资金使用过程中的监督和审计，定期对资金使用情况进行检查，确保资金使用规范、透明、高效；三是建立资金使用绩效评估体系，对资金使用效果进行定期评估，及时发现并纠正资金使用中的问题，确保资金使用效益。

（三）偿债保障措施

根据财预〔2016〕155号、国办发〔2024〕52号及其他相关法律法规、规范性文件要求，本级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。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。项目单位应提前筹划债券的偿还计划，保证项目的收益专门用于偿还债券本金及利息。若本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减相关预算资金等措施偿债。

五、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

(一) 发行人具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

(二) 项目已取得有关政府部门出具的批复文件，履行了前期审批手续，符合相关法律法规的要求。

(三) 项目的实施主体依法设立并合法存续的企业法人，具备实施项目的主体资格。

(四) 本次专项债券发行及项目资本金比例符合国办发〔2024〕52号文件及相关法律法规的要求。

(五) 为本期债券发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

(六) 本期债券经专业测算，具有稳定的预期偿债资金来源，能够满足项目收益与自平衡的要求。

综上所述，本所律师认为，发行人本次专项债券的发行符合相关法律、法规及规范性文件的规定，发行人实施本次专项债券的发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书正本贰份，无副本，经由承办律师签字并加盖本所公章后生效。（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京科宇律师事务所关于 2025 年北京市政府专项债券（二十三期）一花乡中部组团城中村改造项目专项债券项目专项法律意见书》的签字盖章页）

北京科宇律师事务所

负责人：

（张冰）



经办律师：

张冰

（张冰）



经办律师：

杨琴

（杨琴）



2025 年 6 月 13 日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31110000317978576H

北京科宇

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。



2024年04月01日

执业机构 北京科宇律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号

法律职业
或律师资

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 04 月 02 日

持证人

性 别

身份证号

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市丰台区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 北京科宇律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证

法律职业
或律师

持证人

性 别

身份证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 04月 02日



律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市丰台区司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	