

2025 年北京市政府专项债券（二十八期）

大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热

用地项目专项债券



河北圣佑律师事务所

地址河北省石家庄市裕华区槐安东路 164 号

邮箱 chxingwang@163.com

电话 0311-85803956

法律意见书

(2025) 圣佑所意字第 0021 号

致：北京市大兴区财政局、北京市大兴区城市管理委员会、
北京兴创绿能科技发展有限公司

河北圣佑律师事务所是经中华人民共和国河北省司法厅批准成立，具有合法执业资质的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受北京兴创绿能科技发展有限公司的委托，担任北京兴创绿能科技发展有限公司 2025 年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目发行前期的法律顾问。现根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义与简称

在本法律意见书中，除上下文已有明确规定外，下述用语应具有如下定义：

| | | |
|--------|---|---------------------------------|
| 贵局 | 指 | 北京市大兴区财政局 |
| 本所 | 指 | 河北圣佑律师事务所 |
| 本次专项债券 | 指 | 大兴新城核心区DX00-0103-029-1U14供热用地项目 |
| 本次准备工作 | 指 | 北京兴创绿能科技发展有限公司为本次债券发行所开展的之前准备工作 |

| | | |
|--------------|---|------------------------------------------------------------------------|
| 《专项债券项目实施方案》 | 指 | 2025年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区DX00-0103-029-1U14供热用地项目专项债券项目实施方案 |
| 本法律意见书 | 指 | 2025年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区DX00-0103-029-1U14供热用地项目专项债券项目专项债券法律意见书 |
| 《平衡专项报告》 | 指 | 2025年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区DX00-0103-029-1U14供热用地项目专项债券项目收益与融资求平衡专项报告》 |

二、前提与声明

出具本法律意见书系依据以下前提和声明：

1. 本所依据《律师法》、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等法律、法规和规范性文件的规定以及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。

2. 本所承诺已依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实以及现行法律、法规的规定发表本法律意见；已严格履行法定职责、遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了法律调查，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. 北京兴创绿能科技发展有限公司已经提供了本所为出具本法律意见书所需的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明，并承诺提供给本所的材料是真实、准确、完整、有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符，并且其原件是真实的。

4. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依据有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件

出具法律意见。

5. 本所仅就 2025 年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目的相关法律问题发表意见，而不对有关会计、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据结论的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。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《专项债券项目实施方案》、《平衡专项报告》等文件引述，本所律师在本法律意见书中对该等文件中的表述、数据和结论的引述，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、完整性作出任何明示或默示的保证。

6. 本所同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责。

第二部分 正文

一、本次发行的主要发行要素

根据本次发行的《专项债券项目实施方案》，大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目总投资 13613 万元，其中：计划申请专项债券总额 8000 万元，已发行 0 万元，本批次申请发行 2300 万元，后续批次发行 5700 万元，债券期限 10 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。

本项目拟使用专项债券 8000 万元，其中：2025 年发行 2300

万元，2026 年发行 1300 万元，2027 年发行 1600 万元，2028 年发行 1400 万元，2029 年发行 1400 万元。债券利率 1.90%(期限 10 年,发行利率参照 2025 年 1 月 14-20 日 5 个工作日内财政部网站中国国债 10 年期平均利率 1.65%上浮 25 个基点后的 1.90%考虑)，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。本次计划使用债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，按照上述方案，项目资金可实现整体平衡。若未来总投资额在动态下发生增加，资金缺口通过财政统筹安排等方式解决。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。

专项债券应付本息情况表

单位：万元

| 年度 | 期初本金余额 | 本期新增本金 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 利率 | 当年偿还利息 | 当年还本付息合计 |
|------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|----------|
| 2025 | | 2,300 | | 2,300 | 1.90% | 21.85 | 21.85 |
| 2026 | 2,300 | 1,300 | | 3,600 | 1.90% | 56.05 | 56.05 |
| 2027 | 3,600 | 1,600 | | 5,200 | 1.90% | 83.60 | 83.60 |
| 2028 | 5,200 | 1,400 | | 6,600 | 1.90% | 112.10 | 112.10 |
| 2029 | 6,600 | 1,400 | | 8,000 | 1.90% | 138.70 | 138.70 |
| 2030 | 8,000 | | | 8,000 | 1.90% | 152 | 152 |
| 2031 | 8,000 | | | 8,000 | 1.90% | 152 | 152 |
| 2032 | 8,000 | | | 8,000 | 1.90% | 152 | 152 |
| 2033 | 8,000 | | | 8,000 | 1.90% | 152 | 152 |
| 2034 | 8,000 | | | 8,000 | 1.90% | 152 | 152 |
| 2035 | 8,000 | | 2,300 | 5,700 | 1.90% | 130.15 | 2,430.15 |
| 2036 | 5,700 | | 1,300 | 4,400 | 1.90% | 95.95 | 1,395.95 |
| 2037 | 4,400 | | 1,600 | 2,800 | 1.90% | 68.40 | 1,668.40 |
| 2038 | 2,800 | | 1,400 | 1,400 | 1.90% | 39.90 | 1,439.90 |
| 2039 | 1,400 | | 1,400 | - | 1.90% | 13.30 | 1,413.30 |
| 合计 | | 8,000 | 8,000 | | | 1,520 | 9,520 |

本所认为，本次发行的《专项债券项目实施方案》已披露本次发行的主要发行要素。

二、本次发行对应的项目

（一）本次发行对应的项目参与主体

根据《专项债券项目实施方案》，本次专项债券募集资金拟用于大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目，项目参与主体（即项目实施单位）为北京兴创绿能科技发展有限公司。

据本所律师核查，北京兴创投资有限公司是北京兴创绿能科技发展有限公司的唯一股东，持有北京兴创绿能科技发展有限公司 100%的股权。北京兴创绿能科技发展有限公司成立于 2024 年 11 月 08 日，组织形式为有限责任公司（法人独资），持有北京市大兴区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91110115MAE427X309，注册资本为 3300 万元人民币，法定代表人徐玮丽，住所为北京市大兴区黄村镇观音寺街南口 2 幢 2 层，登记状态为存续，经营范围为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；储能技术服务；企业管理咨询；信息系统运行维护服务；热力生产和供应；供冷服务；工程管理服务；节能管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；合同能源管理；余热余压余气利用技术研发。（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）许可项目：供暖服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；地热资源开采。（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）（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。）。

本所认为，项目实施主体依法成立并合法存续，具备实施本项目的主体资格。

（二）本次发行对应的项目情况

根据《专项债券项目实施方案》，本次专项债券募集资金用于大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目。

1. 项目概况

本项目位于北京市大兴区核心区 DX00-0103-029-1 地块，为供热设施用地，供能范围东至林校路，南至明和中路，西至新源大街，北至兴华大街。

据北京市的城市空间结构规划“一核一主一副、两轴多点一区”，大兴区作为其中的一个重要节点，承担着连接北京市中心城区和北京城市副中心、河北雄安新区的重要职能，是北京市域范围内的重要组成部分；同时作为承接中心城区适宜功能和人口疏解的重点地区之一，大兴区是推进京津冀协同发展的重要区域。大兴新城是承接中心城区人口及功能疏解的重点地区，是全区公共服务保障、生态环境建设、高端产业聚集、城乡统筹发展的集中承接区。因此其在北京市的整体发展规划中占据着举足轻重的地位。

为响应国家节能减排的号召，积极推广可再生能源、新能源

供热技术，项目单位在对用能建筑方案、场地条件、供能系统方案等前期充分调研的基础上确定了本方案，拟采用多能耦合式冷热源系统满足地块新建建筑冬季供暖和夏季制冷需求。项目的实施将提升新能源和可再生能源开发利用规模，降低采暖空调系统的运行费用。通过引入新技术和新模式，项目将为传统的供暖行业带来新的活力，促进行业的技术升级和转型。同时，这也将为优化能源结构、提高能源利用效率、引领能源转型提供有力的示范和推动。因此，该项目是非常必要的。综上，本项目的实施有利于促进城乡统筹协调发展的战略发展；是加快北京东部产业带建设、完成大兴区产业空间布局的需要，是加快北京大兴区招商引资，扩大就业平台的需要；有利于实现镇域发展规划；有利于促进土地资源集约利用，提高土地使用效率；有利于安置拆迁动迁居民；对促进区域经济可持续发展具有重要的意义。

2. 项目投资估算及资金筹措方案

本项目总投资约 13613 万元，其中：工程费用 10791 万元，占比 79.27%；工程建设其他费用 1646 万元，占比 12.09%；预备费用 622 万元，占比 4.57%；建设期利息 554 万元，占比 4.07%；铺底流动资金 0 万元，占比 0%。

计划使用财政预算资金 2900 万元（新能源及可再生能源政府补贴），占比 21.30%，单位自有资金 2713 万元，占比 19.93%，专项债券资金 8000 万元，占比 58.77%，合计 13613 万元。

本项目总投资资金来源主要为财政预算资金、单位自有资金

和专项债券资金，已按照项目实施计划制定了资金筹措计划，资金筹措计划详细、可行，可以满足项目资金需求。

3. 项目融资偿债资金来源

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 2900 万元（新能源及可再生能源政府补贴），占比 21.30%，单位自有资金 2713 万元，占比 19.93%；专项债券资金 8000 万元，占比 58.77%。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。

（三）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《专项债券项目实施方案》，本次专项债券重点用于支大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目建设。本项目债券募投项目收益为主要为供冷供热收费和补贴收入，成本包括外购燃料动力费、人员工资福利费、维护费等。收入、成本测算过程科学合理，符合项目实际情况。本项目债券存续期内，预计可直接用于偿还债券本金和利息的项目经营收益总共为 17480.03 万元，需支付的项目债券本金及利息和为 9520 万元，专项债券本息保障倍数为 1.84 倍，项目经营收益完全能够覆盖专项债券本息。根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，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 1.44，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

在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（二十八期）大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目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。

河北新悦和会计师事务所有限公司出具的《2025 年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目收益与融资自求平衡专项报告》的结论为：

“经专项审核，我们认为，在相关部门对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目，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。”

本所认为，根据《专项债券项目实施方案》及《平衡专项报告》，在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（二十八期）大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目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。

三、本次专项债券风险因素

《专项债券项目实施方案》对项目可能存在的风险进行了以下披露：

（一）影响项目施工进度或正常建设的风险

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项

目实施风险。

（二）影响项目资金筹措的风险

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. 政策变动风险。本项目收益变动风险主要受政府对临空经济区及其涉及的产业、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，将有可能对本次专项债券的还本付息造成不利影响。

（三）影响项目收益实现的风险

本项目的收益主要来自于配套土地出让净收入所产生的经营性现金流入，由于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，土地价格等具有较大的不确定性，可能导致项目收益不及预期。

四、本次专项债券的风险控制

《专项债券项目实施方案》对项目可能存在的风险提出以下风险控制措施：

（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）项目主管/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，项目主管/实施单位积极加强对工程建设项目的管理，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）项目主管/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，并做好各类停水停电等的应急预案。

（四）为防控安全事故风险，项目主管/实施单位将贯彻项目安全管理目标，组织实施安全生产保证体系，在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）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。

（六）项目实施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，或通过处置可变现资产，

银行融资等方法偿还债券。

(七)为控制项目收益不及预期的风险,项目主管单位或项目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。

五、本次发行的相关文件等

(一)《平衡专项报告》

河北新悦和会计师事务所有限公司为本次发行出具了《平衡专项报告》,该报告的结论性意见为:“经专项审核,我们认为,在相关部门对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下,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。”

根据本所律师的适当核查,河北新悦和会计师事务所有限公司为在河北省石家庄市桥西区行政审批局登记的普通合伙企业,持有登记机关核发的营业执照,统一社会信用代码为91130104699237326Q,目前登记状态为“存续”;河北新悦和会计师事务所在出具《平衡专项报告》时持有河北省财政厅核发的证书序号0005649《会计师事务所执业证书》,在《平衡专项报告》上签名的注册会计师均持有合法有效的执业证书。

(二)法律意见书

本所担任本次发行的专项法律顾问,为本次发行出具本法律意见书。本所持有河北省核发的《律师事务所执业许可证》,具

有为本次发行提供法律顾问服务的合法资质。

综上，本所认为，上述中介机构具备为本次发行提供相关服务的资格。

六、结论性意见

综上所述，本所认为：

1. 根据《专项债券项目实施方案》及发行人提供的资料，本次专项债券募集资金拟用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，债券发行人为北京市人民政府，项目实施主体为北京兴创绿能科技发展有限公司。本次发行的《专项债券项目实施方案》已披露本次发行的主要要素。本项目资本金2900（财政统筹安排资金）占项目总投资的21.93%，本所律师认为项目资本金设置符合国务院印发《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）以及《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）关于项目资本金比例的要求。

2. 根据《专项债券项目实施方案》及《平衡专项报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，供冷供热收费和补贴收入属于的其他专项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。

3. 本项目资金用途调整符合现行法律、法规及有关规范性文件的规定。

4. 为本次发行提供服务的中介机构具备为本次发行提供相

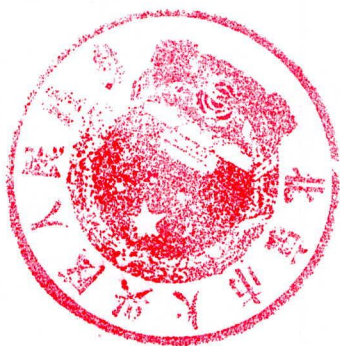
关服务的资格。

综上，本次债券发行符合现行法律、法规及有关规范性文件的规定。

本法律意见书正本捌份，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盖章和经办律师签字后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2025 年北京市政府专项债券（二十八期）大兴新城核心区 DX00-0103-029-1U14 供热用地项目专项券法律意见书》签字页)



陈兴旺
刘献华

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 311300000073718208M

河北圣佑
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。



发证机关:
发证日期:

中华人民共和国司法部监制

N. 70108539

(副 本)

统一社会信用代码:31130000073718208M

河北圣佑 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。

发证机关:

发证日期: 2020年 08月 05日



| | |
|-------|------------------------------------------|
| 名 称 | 河北圣佑律师事务所 |
| 住 所 | 河北省石家庄市裕华区河北省 石家庄市裕华区槐岭路17号检 汇中心二楼 |
| 负 责 人 | 杨素梅 |
| 组织形式 | 普通合伙 |
| 设立资产 | 200万元 |
| 主管机关 | 石家庄市司法局 |
| 批准文号 | 冀司许决字（2013）第0259号 |
| 批准日期 | 2013年07月05日 |

陈麒, 孙志辉, 杨素梅, 詹克慧, 张卫志, 张彦新, 张琦

合
伙
人

律师事务所年度检查考核记录

| | |
|------|-----------------|
| 考核年度 | 2023年度 |
| 考核结果 | 合格 |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | 2024年5月-2025年5月 |



| | |
|------|-----------------|
| 考核年度 | 2024年度 |
| 考核结果 | 合格 |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | 2025年5月-2026年5月 |



| | |
|------|--|
| 考核年度 | |
| 考核结果 | |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | |

律师事务所处罚记录

| 处罚事由 | 处罚种类 | 处罚机关 | 处罚日期 |
|------|------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



执业机构 河北圣佑律师事务所

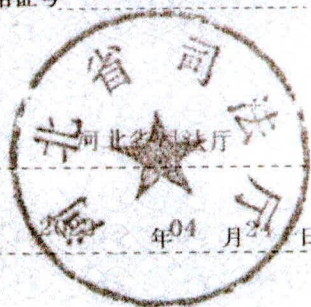
执业证类别 专职律师

执业证号 11301200810925664

法律职业资格
或律师资格证号 20061304340153

发证机关

发证日期



持证人 陈兴旺

性别 男

身份证号 130434198010031638



律师年度考核备案

| | |
|------|-------------------|
| 考核年度 | 2023年度 |
| 考核结果 | 称职 |
| 备案机关 | 河北省石家庄市司法局 专用章 |
| 备案日期 | 2024年5月-2025年5月 |

律师年度考核备案

| | |
|------|-------------------|
| 考核年度 | 2024年度 |
| 考核结果 | 称职 |
| 备案机关 | 河北省石家庄市司法局 专用章 |
| 备案日期 | 2025年5月-2026年5月 |

河北圣佑律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

11301202010257893

执业证号

法律职业资格A20183717284999
或律师资格证号

发证机关

河北省司法厅

发证日期

2023年04月25日






持证人

性别

男

身份证号

372930198202275950



律师年度考核备案

| | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 考核年度 | 2024年度 |
| 考核结果 | 称 职 |
| 备案机关 |  |
| 备案日期 | 2025年5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 | |