

北京万圣律师事务所

关于

2026 年北京市政府专项债券（二十三期）
房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目

之

法律意见书

二〇二六年八月七日

地址：北京市房山区拱辰街道政通路 19 号 1 号楼 209 室

电话：60307393

手机：13661022502

目 录

一、本次发行的主要发行要素	1
(一) 发行人的基本情况	1
(二) 本期专项债券发行的基本情况	1
二、 本次发行对应项目	2
(一) 参与主体	2
(二) 项目情况	4
(三) 项目预期收益、成本及融资平衡	6
三、项目风险及控制措施	10
(一) 影响项目施工进度的风险及控制措施	10
(二) 影响社会稳定的风险及控制措施	11
(三) 影响项目资金措施的风险及控制措施	10
四、 本次发行的相关文件	13
五、结论性意见	19

北京万圣律师事务所

关于

2026 年北京市政府专项债券（二十三期）

房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目

之

法律意见书

（2026）万意字第 2 号

致：北京京房兴业置地有限公司

本所受贵司委托，就《2026 年北京市政府专项债券（二十三期）-房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目》专项债券资金发行事宜，为贵司提供专项法律服务。本所根据《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》等相关法律、法规、规范性文件的规定和财政部的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目专项债券发行事宜，出具本《法律意见书》。

律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

1、北京万圣律师事务所是在中国注册的律师事务所，注册地址为北京市房山区拱辰街道政通路12号院5层527室，本所有资格依据中国的法律、法规出具本法律意见书。

2、本所律师基于法律意见书出具时已发生或存在的事实和我国现行法律、法规及其他相关规范性文件，并根据本所律师对有关事实的了解和对相关法律的理解发表法律意见。

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，对申请本期专项债券的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

4、本所律师同意将本法律意见书作为申请市政府发行本期专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

5、本所出具法律意见书的前提是委托人及相关主体已向本所出具书面保证，保证其已经向本所提供了为出具法律意见书所必须的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或口头证言，保证向本所律师提供的上述材料不存在重大遗漏和虚假陈述，有关材料的所有签字和/或印章真实，有关复印件、副本与原件、正本一致。

6、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，本所律师依赖有关政府部门、公司、或其他有关单位证明文件以及有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

7、在本意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、行政法规和有关规范性文件的明确要求，对申请市政府发行本期专项债券的合法性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见，而不对公司的会计、审计、资产评估等专业事项和报告发表法律意见。

8、本所律师在本法律意见书中对有关会计报告、审计和资产评估报告中某些数据结论的引述，并不意味着本所律师对该数据和相关结论的合法性、真实性、准确性作出明示或者默示的保证或担保，对该等文件所涉及的内容，本所律师并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

9、本意见书仅限本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的使用。

一、本次发行的主要发行要素

（一）发行人的基本情况

根据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预〔2018〕28号）第5条规定“省、自治区、直辖市人民政府（以下简称省政府）为棚户区专项债券的发行主体。试点期间市辖区级政府（以下简称市县级政府）确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”。

根据《关于印发<地方政府专项债券预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）第4条规定“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措”。据此，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。

市辖区政府确需发行专项债券的，应当纳入本直辖市政府性基金预算管理，由直辖市政府统一发行并转贷给市辖区政府。

根据上述法律规定，本期专项债券的发行主体为北京市人民政府。

（二）本期专项债券的基本情况

根据北京京房兴业置地有限公司提供的本期专项债券项目实施方案所述，房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目总投资1472506万元。其中：计划申请专项债券总额630600万元，已发行198600万元，包含2019年发行200000万元，债务期限5年，2021年调减专项债券81500万元，2023

年发行 29200 万元，债务期限 3 年，2023 年调减专项债券 23700 万元，2024 年发行 37000 万元，债务期限 5 年，2024 年调减专项债券 2400 万元，2025 年发行 40000 万元，债务期限 5 年，本批次申请发行 22000 万元，债券期限为 3 年，后续批次发行 410000 万元。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，本项目无收入期间的付息及费用由财政统筹安排偿还。

二、本次发行对应项目

（一）参与主体

1、项目实施单位

根据项目实施主体的相关批复文件，实施主体为北京京房兴业置地有限公司(以下简称“京房兴业公司”)，京房兴业公司的工商登记信息如下：

北京京房兴业置地有限公司

单位名称	北京京房兴业置地有限公司		
法定代表人	李坤	成立日期	2020 年 7 月 16 日
注册资本	1000 万元	营业期限	2020 年 7 月 16 日至 2030 年 7 月 15 日
统一社会信用代码	91110111MA01TKXA2Y		
注册地址	北京市房山区阎村镇大紫草坞村委会南 500 米		
经营范围	房地产开发		
单位类型	国有企业		

股东及持股比例 (项目单位为企业 的填报)	中建玖合发展集团有限公司, 持股比例 100%
---------------------------------	-------------------------

京房兴业公司的股东为中建玖合发展集团有限公司(以下简称“中建公司”), 中建公司对京房兴业公司 100%控股, 经过股权穿透, 中建公司的实际控制人为中国建筑股份有限公司, 同时京房兴业公司具备中华人民共和国房地产开发企业资质证书。

综上, 本所律师认为: 受中国建筑股份有限公司实际控制的京房兴业公司系在中华人民共和国依法设立、合法存续的企业法人, 并获得中华人民共和国房地产开发企业资质证书, 根据项目相关批复文件(详见本法律意见书第四部分), 京房兴业公司是本次债券发行项目的建设实施单位。

2、本项目发行专项债券的评估主体

本次发行专项债券资金的财务评价机构为北京精与诚会计师事务所有限责任公司, 北京精与诚会计师事务所有限责任公司现持有北京市房山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9111011110280523XA 的《营业执照》及北京市财政局核发的证书序号为 NO.006179 (会计师事务所编号为 11000126) 的《会计师事务所执业证书》。

北京精与诚会计师事务所就本次发行专项债券资金出具的 2026 年北京市政府专项债券—《房山区阎村镇棚户区改

造及环境整治项目收益与融资平衡报告》（〔2026〕精师核字第 009 号），该《项目收益与融资平衡报告》认为“我们认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设的前提下，该项目预期土地出让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。”

经核查，本所律师认为，北京精与诚会计师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的审计评估机构，与申请人之间不存在关联关系，且具备为本次发行专项债券资金进行审计评估的合法资质。

3、本项目法律意见书出具主体

本期发行专项债券的法律意见书是由北京万圣律师事务所出具。北京万圣律师事务所于 2014 年经批准设立，取得了北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（证号为 31110000327197706B），经年度考核合格；本所经办律师均持有合法有效的《律师执业证》，本所及经办律师具备为本次发行专项债券资金提供相关服务的执业资格。

（二）项目情况

1、相关规划

本项目建设地点位于北京市房山区阎村镇。项目四至分别是：东至肖庄村，南至六环路以南，西至大件路与阎东路交口，北至小紫草坞村。

2、项目改造情况

房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目（以下简称“项目”），属于专项债券重点支持的棚户区改造领域项目，未纳入专项债券投向领域“负面清单”。

房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目总用地范围252.81公顷，其中集体土地244.40公顷，国有土地8.41公顷，涉及集体土地征地面积约157.64公顷。规划建筑规模约160.57万平方米，其中可出让经营性上市地块建筑规模约69.53万平方米，涉及大紫草坞、小紫草坞、前沿村、炒米店、元武屯、肖庄等六个村庄拆迁腾退，涉及安置约4855户，总拆迁规模约160.33万平方米，其中民宅拆迁建筑规模约134.79万平方米，集体企业拆迁建筑规模约为21.82万平方米，国有企业拆迁建筑规模约为3.16万平方米。

项目为在建项目，建设期111个月，2019年10月启动本项目建设工作，于2020年10月启动首期元武屯村片区土地征拆工作，2021年7月6日，北京市规划和自然资源委员会房山分局核发用地预审意见书，载明权利人为北京京房兴业置地有限公司，用途为住宅用地及基础教育用地，面积63798.78平方米，2021年7月取得元武屯项目（回迁安置房、幼儿园地块）选址意见及用地预审；2021年9月取得元武屯安置房“多规合一”综合会商意见，2021年10月元武屯村片区基本实现场地平整，2024年6月取得元武屯村项目重新立项核准批复及“多规合一”综合会商意见补充意见，2024

年8月取得市政府征地批复,2024年9月取得征地结案,2024年10月取得建设用地划拨决定书,2024年10月取得规划许可证和施工许可证,2024年10月30日开工建设,2025年安置房结构封顶,装修工程施工中。预计2027年年底前竣工验收投入使用。

3、资金筹措情况

本项目总投资147.25亿元,其中工程费用50.41亿元,占比34.23%;工程建设其他费用87.80亿元,占比59.62%;预备费已包含在各相关费用中;建设期利息9.05亿元,占比6.14%。

从资金来源看,项目计划使用财政预算资金70.06亿元(不含安置房回购款14.13亿元),占比47.58%;专项债券资金63.06亿元,占比42.82%。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

1、项目预期收益来源

该项目预期收益来源为土地出让收入,根据项目实施单位土地入市交易计划,本项目入市土地规划总建筑面积69.53万平方米,其中拟于2027年入市交易土地规划建筑面积11.75万平方米,拟于2028年入市交易土地规划建筑面积57.78万平方米。用入市交易收入偿还本项目发行债券融资的本金和利息。

2、融资成本测算

本次债券成本测算过程中已发行债券利率按照实际利率计算，预计发行及再融资债券以中国债券信息网公布的2025年12月5日中国国债五日均线值为基础上浮15BP作为利率。各期预测利率如下：

利率测算表

期数	5日平均收益率	上浮15个BP	预测利率
3年期	1.4352%	0.15%	1.59%

第一，已发行及调整债券情况

截止本次专项债券发行前，该项目已发行专项债券19.86亿元，具体情况如下：

(1) 2019年北京市棚改专项债券（九期）-2019年北京市政府专项债券（二十一期）包含本项目发行的专项债券20.00亿元，五年期，利率3.31%，付息频率12月/次，付息日为每年7月1日，到期日为2024年7月1日。2021年7月调减专项债券2.00亿元。2021年9月调减专项债券6.15亿元。2024年7月剩余专项债券11.85亿元，到期后通过2024年北京市地方政府再融资专项债券（二十一期）进行了再融资，三年期，利率为1.95%。

(2) 2023年1月31日发行2023年北京市政府专项债券（一期）包含项目发行的专项债券0.34亿元，三年期，利率2.64%，付息频率12月/次，付息日为每年2月1日，到期

日为 2026 年 2 月 1 日。到期后进行了再融资，三年期，利率以 1.59% 测算。

(3) 2023 年 3 月 23 日发行 2023 年北京市政府专项债券（四期）包含项目发行的专项债券 0.24 亿元，三年期，利率 2.62%，付息频率 12 月/次，付息日为每年 3 月 24 日，到期日为 2026 年 3 月 24 日。2023 年 9 月调减 2023 年北京市政府专项债券（四期）0.03 亿元。到期后进行了再融资，三年期，利率以 1.59% 测算。

(4) 2023 年 6 月 26 日北京市政府专项债券（十二期）包含项目发行的专项债券 2.34 亿元，三年期，利率 2.34%，付息频率 12 月/次，自发行之日起计息。2023 年 9 月调减 2.34 亿元。

(5) 2024 年 2 月 9 日北京市政府专项债券（三期）包含项目发行的专项债券 2.61 亿元，五年期，利率 2.28%，付息频率 12 月/次，自发行之日起计息。

(6) 2024 年 9 月 27 日北京市政府专项债券（十七期）包含项目发行的专项债券 1.09 亿元，五年期，利率 1.78%，付息频率 12 月/次，自发行之日起计息。2024 年 12 月 18 日调减北京市政府专项债券（十七期）0.24 亿元，调减部分债券自 2024 年 12 月 18 日后不再计息。

(7) 2025 年 2 月 19 日北京市政府专项债券（十七期）包含项目发行的专项债券 4.00 亿元，五年期，利率 1.51%，

付息频率 12 月/次，自发行之日起计息。

该项目已发行专项债券融资 19.86 亿元，应付利息合计 4.01 亿元，融资成本 23.87 亿元。

第二，本次新发行专项债券情况

本项目申请 2026 年北京市政府专项债券 2.20 亿元。

本次发行专项债券情况表

序号	债券名称	发行额 (亿元)	利率	发行 年限	应付利息合计 (亿元)	本息合计 (亿元)
1	2026 年北京市政 府专项债券	2.20	1.59%	3 年	0.12	2.32
合计		2.20			0.12	2.32

该项目本次发行专项债券融资 2.20 亿元，应付利息合计 0.12 亿元，融资成本 2.32 亿元。

第三，以后年度预计发行债券

本项目拟于 2027 年度发行债券 41.00 亿元。

以后年度预计发行专项债券情况表

序号	债券名称	发行额 (亿元)	利率	发行 年限	应付利息合计 (亿元)	本息合计 (亿元)
1	2027 年北京市政 府专项债券	41	1.56%	2 年	1.28	42.28
合计		41			1.28	42.28

该项目 2027 年度发行专项债券融资 41.00 亿元，应付利息合计 1.28 亿元，融资成本 42.28 亿元。

经测算，本项目共发行债券 63.06 亿元，利息 5.41 亿元，债券融资成本合计 68.47 亿元。

3、本息覆盖率

经过上述计算，在项目收益预测及其所依据的各项假设

前提下，本次评价的房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目预期收入扣除政府收益及各项基金后的收入为 86.93 亿元，融资成本合计 68.47 亿元，本息覆盖倍数 1.27 倍。预期土地出让收入对应的项目收益能够合理保障偿还该项目的融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

4、压力测试

考虑到市场风险，对土地出让净收益按上下浮动 5%比例进行测算，在其他假设条件不变的情况下，本息覆盖倍数分别为 1.33 倍、1.27 倍、1.21 倍，项目本息覆盖率均大于 1.20，能够通过压力测试，资金稳定性较好。

三、项目风险及控制措施

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目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，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目主要风险及控制措施为：

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：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。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。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。

（二）影响项目资金措施的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于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。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项

目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算中出现的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

（三）影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营效率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，

督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，北京市将通过调减投资计划、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，坚决避免专项债券兑付风险。

四、本次发行的相关文件

根据项目实施主体提供的相关批复文件，截至本法律意见书出具日，北京市房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目已获得下列批复文件：

1、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治炒米店村项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(房)初审函[2020]0054号)

2、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村东片区项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(房)初审函[2020]0055号)

3、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村西片区项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(房)初审函[2020]0056号)

4、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治肖庄村项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(房)初审函[2020]0058号)

5、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(房)初审函[2020]0057号)

6、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目(回迁安置房、幼儿园地块)“多规合一”协同平台综合会商意见的函》(京规自(房)综审函[2021]0028号)

7、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治炒米店村项目变更授权实施主体的函》(房政函(2020)256号)

8、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村东片区项目变更授权实施主体的函》(房政函〔2020〕255号)

9、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村西片区项目变更授权实施主体的函》(房政函(2020)254号)

10、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治肖庄村项目变更授权实施主体的函》(房政函〔2020〕253号)

11、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目变更授权实施主体的函》（房政函〔2020〕257号）

12、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治炒米店村项目授权实施主体的函》（房政函(2020)232号）

13、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村东片区项目授权实施主体的函》（房政函〔2020〕231号）

14、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村西片区项目授权实施主体的函》（房政函〔2020〕230号）

15、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治肖庄村项目授权实施主体的函》（房政函〔2020〕229号）

16、《北京市房山区人民政府关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目授权实施主体的函》（房政函〔2020〕233号）

17、《北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治炒米店村项目核准的批复》（京发改(核)〔2021〕55号）

18、《北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村东片区项目核准的批复》(京发改(核)〔2021〕154号)

19、《北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村西片区项目核准的批复》(京发改(核)(2021)56号)

20、《北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治肖庄村项目核准的批复》(京发改(核)〔2021〕153号)

21、北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目核准的批复(京发改(核)〔2021〕57号)

22、《北京市房山区园林绿化局关于房山区使用IV级林地备案通知书》(京房林地备案(永久)[2021]4号)

23、《北京市房山区园林绿化局关于使用林地审核同意书》(京房林地许[2021]13号)

24、《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目(回迁安置房、幼儿园地块)“多规合一”协同平台联合会商意见的函》(京规自(房)综审函〔2021〕0028号)

25、《北京市规划和自然资源委员会房山分局建设项目用地预审意见附件》(2021规自房预选字0001号)

26、《关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施建议》

(京政发〔2014〕18号)

27、《关于加快涉及集体土地棚户区改造和环境整治审批有关事宜的通知》(京发改〔2015〕693号)

28、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设》(国发〔2015〕37号)

29、关于印发《关于进一步完善北京市棚户区改造计划管理工作的意见》的通知(京建发〔2018〕455号)

30、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25号)

31、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》(国办发〔2014〕36号)

32、北京市人民政府办公厅关于印发《北京市2019年棚户区改造和环境整治任务》的通知(京政发〔2019〕7号)

33、北京市人民政府办公厅关于印发《北京市2020年棚户区改造和环境整治任务》的通知(京政办发〔2020〕11号)

34、北京市棚户区改造和环境整治指挥部印发《关于做好2022年棚户区改造和环境整治有关工作的通知》(京棚改指〔2022〕1号)

35、《北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村东片区项目核准延期的批复》(京发改(核)〔2021〕118号)

36、《北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治大紫草坞村西片区项目核准延期的批复》(京发改(核)(2023)49号)

37、北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目核准延期的批复(京发改(核)[2023]48号)

38、房山区使用Ⅳ级林地备案通知书(京房林地备案【永久(2021)】4号)

39、使用林地审核同意书(京房林地[2021]13号)

40、建设项目用地预审与选址意见书及附件(2021规字【房】预选字0001号)

41、北京市发展和改革委员会关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯村项目重新核准的批复(京发改(核)[2024]98号)

42、北京市发展改革委下发《关于房山区阎村镇棚户区改造及环境整治炒米店村项目核准延期的批复》(京发改(核)[2023]47号)

43、北京市人民政府关于房山区二〇二四年度批次(房山区阎村镇棚户区改造及环境整治元武屯项目)建设用地的批复(京政地字[2024]110号)

44、国有建设用地划拨决定书(京规自房划字[2024]24号)

45、建设工程规划许可证（2024规自（房）建字 0026号）

46、建筑工程施工许可证（[2024]施[房]建字 0055号）

47、《建筑工程施工许可证》（[2025]施[房]建字 0007号）

48、建筑工程施工许可证》（[2025]施[房]建字 0008号）

本所律师认为，该项目现有审批手续符合法律法规的规定，需按照法律法规要求持续完善后续手续。

五、结论性意见

对于本期发行专项债券资金的事宜，本事务所律师认为：

1、为本期发行专项债券资金提供服务的律师事务所、会计师事务所均具备相应的执业资格。

2、本期专项债券募集资金的发行，符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》、京政发〔2014〕18号、财预〔2018〕161号、财预〔2020〕94号、财库〔2020〕36号、财预〔2018〕209号、国办发〔2024〕52号等相关法律、法规、规范性文件的规定。

本法律意见书正本一式陆份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为签字页）

(本页无正文,系《北京万圣律师事务所关于2026年北京市政府专项债券(二十三期)房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目法律意见书》之签署页)

北京万圣律师事务所(盖章)

负责人:

赵志峰

经办律师:

赵志峰

高喜叮

二〇二六年八月七日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31110000327197706B

北京万圣

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:



131



仅限出具法律意见书使用

律师事务所登记事项 (一)

名称	北京万圣律师事务所
住所	北京市房山区拱辰街道政通路 12 号办公楼 5 层
负责人	赵志华
组织形式	个人
设立资产	50.0 万元
主管机关	北京市房山区司法局
批准文号	京司发【2014】536 号
批准日期	2014-12-18

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	
-----	--

律师事务所登记事项 (七)

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记 (一)

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

北京市房山区良乡街道
19号15楼2层

变更

2014年7月10日

执业机构 北京万圣律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200610475968

法律职业资格 01200166090735
或律师资格证号

发证日期



持证人 赵志华

性别 男

身份证号 110108196609220070

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	 北京市房山区司法局 律师年度考核
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称 职
备案机关	 北京市房山区司法局 律师年度考核
备案日期	2026年6月-2027年5月

执业机构 北京万圣律师事务所

执业证类别

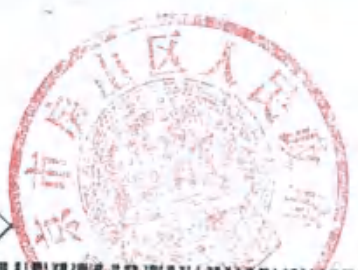
专业律师

执业证号 11101202411855760

法律职业资格 A202221101113780
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 12 月 04 日



仅限出具法律意见书使用



持证人 高喜叮

性别 女

身份证号 110111199104020323

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2026年6月-2027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	