



北京合川律师事务所

关于2025年北京市政府专项债券（三十七期）
通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目（调减项目）

之法律意见书



北京合川律师事务所
二〇二六年八月





北京合川律师事务所

关于2025年北京市政府专项债券（三十七期）

通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目（调减项目） 之法律意见书

北京市通州区财政局、北京市规划和自然资源委员会通州分局：

北京合川律师事务所（以下简称“本所”）接受北京城市副中心投资建设集团有限公司的委托，以专项法律顾问的身份参与本次通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目（调减项目）。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、国发〔2014〕43号《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、财库〔2020〕43号《地方政府债券发行管理办法》、财预〔2015〕225号《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号文《地方政府专项债务预算管理办法》、财预〔2017〕89号《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〕28号《财政部、住房城乡建设部关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》、财预〔2018〕34号《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〕61号《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》、国发〔2015〕51号《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〔2019〕26号《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》及其他现行有效的法律法规、规范性文件之规定，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解出具本法律意见书。



第一部分 引言

一、简称与定义

在本法律意见书中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

- 1、实施主体、北投集团：北京城市副中心投资建设集团有限公司；
- 2、本项目/项目：指通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目；
- 3、本期专项债券/本期债券：指通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目专项债券；
- 4、本法律意见书：指《北京合川律师事务所关于2025年北京市政府专项债券（三十七期）通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目（调减项目）之法律意见书》；
- 5、财政部：指中华人民共和国财政部；
- 6、本所：指北京合川律师事务所；
- 7、会计师事务所：指中喜会计师事务所（特殊普通合伙）；
- 8、《收益与融资自求平衡报告》：指中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2025年北京市政府专项债券（三十七期）通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目（调减项目）专项债券收益与融资自求平衡财务专项评价报告》（中喜咨询2026X00134号）；
- 9、《实施方案》：指《2025年北京市政府专项债券（三十七期）（调减）通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目专项债券项目实施方案》；
- 10、《证券法》：指《中华人民共和国证券法》；
- 11、《预算法》：指《中华人民共和国预算法》；
- 12、《意见》：指国发〔2014〕43号《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》；
- 13、《发行管理办法》：指财库〔2020〕43号《地方政府债券发行管理办法》；
- 14、《试点通知》：指财预〔2017〕89号《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》；
- 15、《预算管理办法》：指财预〔2016〕155号《地方政府专项债务预算管理办法》；



16、《限额管理实施意见》：指财预〔2015〕225号《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》；

17、《风险预案通知》：指国办函〔2016〕88号《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》；

18、《管理办法》：指财预〔2018〕28号《财政部、住房城乡建设部关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》；

19、元：指人民币元。

本法律意见书所使用的简称、定义以及各部分的标题仅供查阅方便之用。

二、律师声明事项

（一）本所已对本所律师认为出具本法律意见书所需的文件以及信息披露文件进行了审慎审阅。

（二）北京市规划和自然资源委员会通州分局向本所律师保证和承诺，并提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

（三）对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、其他有关单位或有关人士出具或提供的证言或证明文件的复印件出具法律意见。本所律师仅就与本期专项债券使用有关法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、《收益与融资自求平衡报告》、信用评级和其他专业报告中相关数据及结论的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

（四）本法律意见书仅供通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目专项债券之目的使用。未经本所律师书面同意，任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。



(五) 本所律师同意将本法律意见书作为申请专项债券所必备的法律文件, 随同其他材料一同上报, 并依法对其承担相应的法律责任。

(六) 本所律师同意部分或全部在申请说明书中自行引用或按国家财政部审查要求引用本法律意见书的内容。



第二部分 正文

一、本期债券项目债券发行及使用情况

根据《收益与融资自求平衡报告》，本项目总投资 1,777,549 万元，其中工程费用 193,138 万元，占比 11%；工程建设其他费用 1,392,110 万元，占比 78%；预备费 93,542 万元，占比 5%；建设期利息 98,759 万元，占比 6%。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 173,658 万元，占比 9.77%；专项债券资金 814,700 万元，占比 45.83%；其他市场化融资（即专项借款资金）789,191 万元，占比 44.40%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

本项目拟使用专项债券 814,700 万元，其中已发行 784,400 万元，具体发行情况如下：

2024 年已发行 455,000 万元，其中：2024 年北京市政府专项债券(十六期)已发行 350,000 万元，期限 3 年，中标利率 1.55%；2024 年使用专项债调增资金 105,000 万元（来源于 2024 年北京市政府专项债券（十七期）调增资金 44,300 万元，期限 5 年，中标利率 1.78%；2024 年北京市政府专项债券（二十四期）调增资金 60,700 万元，期限 5 年，中标利率 1.89%，调增资金以 2024 年 12 月 18 日作为利息分割日，调增资金利息支付起算日从 2024 年 12 月 18 日起计算，该时间之前的利息支付与本项目无关）。

2025 年已取得专项债券资金 329,400 万元，其中：2025 年使用专项债调增资金 58,200 万元（调增资金来源：2025 年北京市政府专项债券（八期）调增 47,200 万元，期限 5 年，中标利率 1.51%；2025 年北京市政府专项债券（十七期）调增 11,000 万元，期限 30 年，中标利率 1.87%，该 30 年期债券为每半年支付一次利息，到期后一次性还本），使用调增资金利息支付起算日从 2025 年 6 月 18 日起计算，该时间之前的利息支付与本项目无关。具体切割以实际完成债券资金用途调整的日期为准）。2025 年北京市政府专项债券（二十三期）已发行 95,500 万元，期限 3 年，中标利率 1.45%；2025 年北京市政府专项债券（三十七期）已成功发行 175,700 万元，期限 3 年，中标利率为 1.53%。

本批次申请调减专项债券资金 39,700 万元，将 2025 年北京市政府专项债券（三十七期）中本项目专项债券本金 39,700 万元调整至“北京轨道交通 M101 线一期工程项目”。以 2026 年 8 月 1 日为债券资金调整日，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还均由调增项目承担。



2027 年计划发行政府专项债券融资 70,000 万元, 期限三年, 按 2026 年 8 月 6 日前五日均值测算的三年期国债收益率并上浮 25 个基点为 1.53%, 假定发行专项债券利率为 1.53%, 债券存续期内按年付息, 到期一次还本, 融资本息合计 73,213 万元(含本金 70,000 万元, 利息 3,213 万元)。

综上, 应偿还专项债本金和利息合计 862,810 万元(含本金 814,700 万元, 利息 48,110 万元)。

本项目资本金来源于财政资金和专项债资金, 共计 355,600 万元, 其中 98,000 万元财政资金, 257,600 万元专项债资金, 项目资本金占总投资的比例为 20%。

本所律师认为, 项目资本金比例符合国发〔2015〕51号《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〔2019〕26号《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》。

二、本期债券对应的项目

(一) 本期债券对应的项目参与主体

根据《实施方案》, 本项目的主管单位为北京市规划和自然资源委员会通州分局, 实施单位为北京城市副中心投资建设集团有限公司。

1、项目主管单位

经本所律师核查, 北京市规划和自然资源委员会通州分局的基本信息如下:

单位名称: 北京市规划和自然资源委员会通州分局

统一信用社会代码: 111100007825009306

单位住所: 北京市通州区潞苑南大街3号院6-7号楼

机构类型: 党政机关

2、项目实施单位

经本所律师查询国家企业信用信息公示系统, 北京城市副中心投资建设集团有限公司的基本信息如下:

统一社会信用代码: 911100007577013516



类型: 有限责任公司(国有独资)

法定代表人: 石银峰

注册资本: 1106296.3万人民币

成立日期: 2003年12月12日

营业期限: 2005年03月17日至2055年03月16日

登记机关: 北京市市场监督管理局

核准日期: 2026年02月11日

登记状态: 存续(在营、开业、在册)

住所: 北京市通州区通济路8号8层-9层

经营范围: 土地一级开发、工业大院整治、市政基础设施建设; 市政管网项目管理; 房地产开发经营; 专业承包; 物业管理; 工程建设监理; 造价咨询; 建筑招投标代理; 销售建筑材料; 园区管理; 投资管理; 资产管理; 政府资产授权经营; 出租办公用房、商业用房; 旅游资源开发、旅游项目投资; 组织文化艺术交流活动(不含演出); 体育运动项目经营(不含棋牌); 机动车公共停车场服务。(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。)

本所律师认为, 项目主管单位为北京市规划和自然资源委员会通州分局, 符合《管理办法》第八条关于城中村改造项目主管部门的规定; 项目实施单位依法设立并合法存续, 符合《公司法》的相关规定, 具有从事城中村改造项目的主体资格。

(二) 本期债券对应的项目情况

1、项目概况

本项目建设地点位于北京市通州区宋庄镇。项目四至分别是: 东至规划春明西路东红线、西至六合村东边界、北至京榆旧线、南至通燕高速北红线。

根据北京市通州区发展和改革委员会《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目可行性研究报告的批复》, 本项目主要建设规模和内容是: 征收集体土地 4210 亩, 拆除地上物



建筑面积约 64.17 万 m², 建设市政基础设施涉及支路 17.10 公里, 根据项目实际情况, 计划建设安置房建筑面积约 14.53 万 m², 外购安置房源建筑面积为 6.4 万 m²。其中购买六小村安置房面积 2.17 万 m², 购买梁各庄项目安置房面积 1.2 万 m², 最终实测建筑面积以房屋实测备案信息为准。

根据北京市通州区人民政府《关于城中村改造项目相关事宜的会议纪要》(通政会〔2024〕125号), 本项目采用新建安置房和外购安置房方式予以安置, 其中宋庄项目新建安置房地块调整为北侧两宗居住用地, 南侧两宗居住用地作为上市地块用于平衡项目资金。

2、项目批复情况

(1) 立项审批。本项目为核准制项目。2024年6月15日, 北京市通州区发展改革委下发《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造一片区项目核准的批复》(京通州发改(核)(2024)47号)、《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目核准的批复》(京通州发改(核)(2024)51号)、《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造三片区项目核准的批复》(京通州发改(核)(2024)48号)、《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造四片区项目核准的批复》(京通州发改(核)(2024)52号)、《关于北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造五片区项目核准的批复》(京通州发改(核)(2024)50号)、《关于北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造六片区项目核准的批复》(京通州发改(核)(2024)49号), 同意项目建设。

(2) 规划方案批复。2024年3月23日, 项目规划综合实施方案《北京城市副中心07组团FZX-0703-6001、FZX-0704-6001等地块规划综合实施方案》已完成公示, 5月6日已报送党工委, 5月9日已通过市级技审会, 2024年6月26日已获批。

(3) 实施方案批复。《通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目实施方案》已报送通州区人民政府, 2024年6月获得审批。

(4) 相关会议纪要。北京市通州区人民政府《关于城中村改造项目相关事宜的会议纪要》(通政会〔2024〕125号)明确, FZX-0704-6023和FZX-0704-6024两宗居住用地作为上市地块用于平衡本项目资金。经项目单位落实该两宗地出让收入仅用于本项目。

(5) 稳评批复。2024年9月1日, 中共北京市通州区委政法委员会下发《关于〈通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造一片区项目征收土地事宜社会稳定风险评估报告〉的备案意见》(通政法风评备〔2024〕50号), 原则上同意, 并以“低风险等级”的整体评价在政法



委备案。2024年12月13日，中共北京市通州区委政法委员会下发《关于〈通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目征收土地事宜社会稳定风险评估报告〉的备案意见》（通政法风评备〔2024〕70号），原则上同意，并以“低风险等级”的整体评价在政法委备案。

2025年8月22日，中共北京市通州区委政法委员会下发《关于〈通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造三片区项目征收土地事宜社会稳定风险评估报告〉的备案意见》（通政法风评备〔2025〕24号），原则上同意，并以“低风险等级”的整体评价在政法委备案。2025年8月22日，中共北京市通州区委政法委员会下发《关于〈通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造四片区项目征收土地事宜社会稳定风险评估报告〉的备案意见》（通政法风评备〔2025〕25号），原则上同意，并以“低风险等级”的整体评价在政法委备案。2025年9月2日，中共北京市通州区委政法委员会下发《关于〈通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造五片区项目征收土地事宜社会稳定风险评估报告〉的备案意见》（通政法风评备〔2025〕26号），原则上同意，并以“低风险等级”的整体评价在政法委备案。2025年9月2日，中共北京市通州区委政法委员会下发《关于〈通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造六片区项目征收土地事宜社会稳定风险评估报告〉的备案意见》（通政法风评备〔2025〕27号），原则上同意，并以“低风险等级”的整体评价在政法委备案。

(6) 开工令。2025年3月30日，北京双圆工程咨询监理有限公司核发《通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造一片区项目土护降工程总承包1标段工程开工令》。2025年3月30日，北京双圆工程咨询监理有限公司核发《通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造一片区项目土护降工程总承包2标段工程开工令》。

本所律师认为，本期专项债券发行所对应的项目是城中村改造项目，属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》中鼓励类投资项目项下的保障性住房项目。本项目已经获得相关部门的批复，现有审批手续符合法律法规的要求，符合国家产业政策及地区发展规划。

3、项目资金筹措方式

本项目总投资估算 1,777,549 万元。从资金来源看，计划使用财政资金 173,658 万元，占比 9.77%；专项债券资金 814,700 万元，占比 45.83%；其他市场化融资（即专项借款资金）789,191 万元，占比 44.40%。以上合计 1,777,549 万元。。

分年度筹措计划如下:



项目分年度资金筹措计划表

单位: 万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计数	各类型占比
专项借款资金	71,991	661,000	56,200	—	—	789,191	44.40%
财政资金	1,722	28,704	4,954	69,139	69,139	173,658	9.77%
专项债券	455,000	289,700	—	70,000	—	814,700	45.83%
合计	528,713	979,404	61,154	139,139	69,139	1,777,549	100%
分年度占比	29.74%	55.10%	3.44%	7.83%	3.89%	100.00%	—

(三) 项目预期收入、成本及融资平衡

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《收益与融资自求平衡报告》显示:

本项目收入主要来源于土地出让收入。本项目全部融资本息覆盖倍数为 1.20 倍,能够实现资金平衡。

土地出让收入预测来源于市场预测,成本预测考虑了相关基金计提。因此,项目收入、成本、收益预测合理。

(四) 压力测试

依据当前的市场状况及数据,基于谨慎性原则,下面对债券存续期内收入波动进行压力分析,详见下表:

项目债券本息偿还能力评估表

单位: 万元

敏感性分析	收入变化-敏感性分析		
	-5%	0%	5%
经营净收益	2,021,064	2,089,112	2,157,164
债券还本付息额	1,739,605	1,739,605	1,739,605
债券本息覆盖率	1.16	1.20	1.24



本所律师认为, 本项目具有稳定的预期偿债资金来源, 符合项目收益和融资平衡的条件。

三、本期专项债券的风险因素及风险控制

本项目周期长, 不可预见因素多, 如果项目建设出现工期拖延、设计与施工质量、环境出现问题、实施过程中由于准备不善而增加投资造成资金短缺不能妥善解决, 将对项目实施单位的声望、政府信誉等产生一定负面影响, 也不利于社会稳定, 因此会给当地政府的基层工作带来困难。为此, 对项目的实施应加倍关注, 科学、高效的做好项目建设实施中的各项工作。

通过识别在本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, 本项目风险主要为:

(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) 影响项目资金筹措的风险及控制措施

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, 后续单位资金筹措出现问题。征地拆迁程序长, 村民拆迁签约进度存在不及预期风险, 如出现滞留户, 将导致征地拆迁成本及财务成本增加; 后续项目



拆迁安置方案可能涉及货币安置方式,可能存在一定比例的村民选择货币安置,导致拆迁安置成本增加。

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,项目单位准备充足自筹资金,为项目实施提供有利的资金保障。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出现中的重大变更的,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”。五是,精细化制定开发计划,严格按照计划推进,加强征拆管理,保证开发进度。六是,密切对接属地政府,充分发挥镇村治理能力,共同制定滞留户拆迁工作方案,深入细致做好拆迁补偿安置政策讲解和沟通等方面工作,提高拆迁效率,确保依法依规尽快完成拆迁签约。七是,加强与政府主管部门和属地镇村沟通,提前了解村民意愿,科学制订征拆迁补偿方案,引导村民选择实物安置,控制货币安置比例,严格把控征拆成本。八是,加强城中村改造项目管理,制定专项工作机制和全过程管理方案,明确成本控制目标,强化监督考核和成本控制。

(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。考虑到当前市场整体形势,本项目可能面临一定的土地去化压力,导致供地计划延后、收益存在不确定性的风险。此外,目前城中村改造项目土地出让收益部分(扣除政府计提之后)返还路径及周期未明确,存在回款周期过长导致资金成本增加的风险。

控制措施:一是,严格收益平衡测算。以可靠数据为基础,规范收益平衡测算方法,提升预测精准度,确保项目能基本按照预算实现收益。二是,落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难,通州区财政部门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。三是,优化规划方案,目前本项目平衡资金用地中居住用地约67%、产业用地约33%,下一阶段,发挥实施单位优势,优化区域规划,合理调整安置房和经营性用地规模及位置,增强地块吸引力。四是,按照分期开发思路实施项目,整理完成后分批次供地,加速回笼资金,实现滚动开发。五是,密切协调市区政府及相关部门,提前对接疏解到副中心的企业,与通州区共同制定详细土地供应计划,分批次供地,确保项目供地与拿地企业需求精准匹配,缓解去化风险。六是,提前与市区财政、规自等部门沟通,研究明确土地收益返还路径。

四、本期发行债券的中介机构及相关文件

(一) 会计师事务所及《收益与融资自求平衡报告》

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)为本期债券发行的会计师事务所,已为本期债券发行出具《收益与融资自求平衡报告》,认为本期债券满足项目收益与融资平衡的条件,符合专项债券发行要求。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)现持有北京市海淀区市场监督管理局于2025年12月26日核发的统一社会信用代码为9111010108553078XF的《营业执照》,类型为特殊普通合伙企业;住所为北京市东城区崇文门外大街新成文化大厦A座11层;营业期限为2013年11月28日至无固定期限;注册资本为人民币2690万人民币;经营范围为: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、法律规定的其他业务。(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。)

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)现持有北京市财政局于2013年11月08日核发的编号为11000168的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为,截至本法律意见书出具之日,中喜会计师事务所(特殊普通合伙)具备为本期债券出具《收益与融资自求平衡报告》的主体资格,不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形,本期债券所依据的《收益与融资自求平衡报告》中签字的经办会计师刘敏、孟从敏持有北京市注册会计师协会核发的执业证书,具备核发执业资格。



(二) 律师事务所及《法律意见书》

本所为本期债券发行的专项法律顾问,是经北京市司法局批准设立的律师事务所,现持有北京市司法局于2021年3月15日核发的统一社会信用代码为3111000072636089X4的《律师事务所执业许可证》。本所未被监管部门限制参与债券发行业务活动。在本法律意见书上签字的陈东辉、尤梦雅持有北京市司法局颁发的律师执业证书,具有出具本法律意见书的资格。本所及经办律师具备为本期债券担任法律顾问的主体资格和相应资质。

基于上述,参与本期债券发行的中介机构均合法设立且有效存续,不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

五、结论意见

根据专项债券资金管理的相关法律法规、部门规章的规定,结合本所律师核查的事实,发表如下法律意见:

(一)项目资本金比例符合国发〔2015〕51号《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〔2019〕26号《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》。

(二)项目主管单位符合《管理办法》第八条关于城中村改造项目主管部门的规定;实施主体是依法设立的主体,具有发行本期债券的主体资格。

(三)本期专项债券发行所对应的项目是城中村改造项目,属于《产业结构调整指导目录(2024年本)》中鼓励类投资项目项下的保障性住房项目。

(四)根据《收益与融资自求平衡报告》,本期债券符合项目收益和融资平衡的条件。

(五)参与本期债券发行的中介机构均合法设立且有效存续,不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

(六)本期债券发行符合相关法律法规的要求,不存在实质性的法律障碍。

本法律意见书一式肆份,经本所经办律师签字并加盖本所公章后即具有法律效力。

(以下无正文)



北京合川律师事务所

BEIJING OCEAN LAW FIRM

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层

邮编: 100043

电话: +86 10 85910400 传真: +86 10 85910418

网址: www.oceanlawfirm.com

(本页无正文, 为《北京合川律师事务所关于2025年北京市政府专项债券(三十七期)通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目(调减项目)之法律意见书》的签字页)



负责人(签字):

陈东辉

陈东辉

律师: (签字)

陈东辉

陈东辉

尤梦雅

尤梦雅

2026 年 8 月 12 日



北京合川律师事务所

BEIJING OCEAN LAW FIRM

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层

邮编: 100043

电话: +86 10 85910400 传真: +86 10 85910418

网址: www.oceanlawfirm.com

律师事务所执业许可证

北京合川

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

统一社会信用代码:

3111000072636089X4

律师事务所符合《律师法》

发证机关:
发证日期:

北京市司法局
2024年03月15日
(1)

No. 70124557

由中华人民共和国司法部监制



北京合川律师事务所

BEIJING OCEAN LAW FIRM

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层

邮编: 100043

电话: +86 10 85910400 传真: +86 10 85910418

网址: www.oceanlawfirm.com

执业机构 北京合川律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 1101202511877460

法律职业资格 A20204115216322
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 01 月 21 日



持证人 尤梦雅

性别 女

身份证号 411521199710223928

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	北京市石景山区司法局 律师年度考核备案专用章
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	



北京合川律师事务所

BEIJING OCEAN LAW FIRM

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编: 100043
电话: +86 10 85910400 传真: +86 10 85910418
网址: www.oceanlawfirm.com

1

执业机构 北京合川律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号 11101200010934074

法律职业资格 (京) 司律证字第 36
或律师资格证号 31

持证人

陈东辉

发证机关

北京市司法局

发证日期

2024 年 06 月 04 日

性别

男

身份证号

11022119680212831X

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	北京市石景山区 律师年度考核备案 专用章
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	