

2026 年北京市政府专项债券（三十三期）

石景山区广宁村棚户区改造项目

法律意见书



北京合川律师事务所

二〇二六年九月

11010702053

关于 2026 年北京市政府专项债券（三十三期）

石景山区广宁村棚户区改造项目法律意见书

致：北京市石景山区财政局

北京合川律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就 2026 年北京市政府专项债券（三十三期）石景山区广宁村棚户区改造项目（以下简称“本项目”）所涉的有关法律事项，出具本法律意见书。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

1. 本所及本所律师根据有关法律、法规、规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

2. 委托方已向本所及本所律师作出承诺，其向本所提供的与出具本法律意见书相关的全部有关事实和文件资料，以及所作的陈述和说明均为真实、准确、完整、有效；文件资料为副本、复印件的，内容均与正本或原件相符；所有文件或资料上的签字和印章均为真实。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、资料或所作说明以及委托方公开披露的信息的真实性、合法性、完整性、准确性和有效性。

3. 本所律师承诺已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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

4. 在本法律意见书中，本所及本所律师仅就与本次专项债券发行相关法律问题发表意见，并不对会计、审计、信用评级和偿债能

力等非法律专业事项发表意见。本法律意见书中如涉及会计、审计、信用评级和偿债能力等内容，均为有关中介机构出具的专业文件予以引述。对该等专业事项有关的报表、数据或对会计报告、审计报告、信用评级报告等专业报告内容的引用，并不意味着本所及本所律师对该等引用内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证，且对于该等内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格。

5. 本法律意见书仅供本次专项债券项目需求申报阶段入库之目的使用，不得用作任何其他用途。本所同意将本法律意见书作为本次专项债券发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送并进行相关的信息披露，就该意见书出具承担相应的法律责任。

目 录

释 义	1
正 文	4
一、本次债券主要发行要素	4
（一）发行主体	4
（二）发行情况	4
二、本次债券发行项目	5
（一）参与主体	5
（二）项目情况	5
（三）项目预期收益、成本及融资平衡	7
三、本次专项债券风险因素	9
（一）影响项目施工进度的风险	9
（二）影响项目资金筹措的风险	9
（三）影响项目收益实现的风险	9
（四）影响项目现金流入、按时还本付息的风险	9
四、本次专项债券的风险控制	10
（一）影响项目施工进度的风险控制	10
（二）影响项目资金筹措的风险控制	11
（三）影响项目收益实现的风险控制	11
（四）影响项目现金流入、按时还本付息的风险控制	12
五、本次发行的相关文件	12
（一）项目文件	12
（二）中介服务机构及相关文件	15
六、结论性意见	15

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有所指，否则正文内容所使用“简称”指“全称及特定含义”如下：

简 称	指	全称及特定含义
《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号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2015〕51号文	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》
国办函〔2016〕88号文	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》
国发〔2019〕26号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
《通知》	指	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》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财综〔2016〕4号文	指	《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕62号文	指	《财政部、国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《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号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财预〔2018〕209号文	指	《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》
财库〔2020〕36号文	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号文	指	《财政部关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》
财预〔2020〕94号文	指	《财政部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〔2021〕61号文	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》
财预〔2021〕110号文	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》
京财国库〔2021〕2399号	指	北京市财政局关于印发《2021年北京市政府再融资债券定向承销发行兑付办法》的通知
国办发〔2023〕25号	指	《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》
自然资发〔2024〕242号	指	自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知
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
本次发行债券/本次专项债券	指	2026年北京市政府专项债券（三十三期）石景山区广宁村棚户区改造项目
《专项评价报告》	指	《2026年北京市政府专项债券（三十三期）石景山区广宁村棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
本所/本所律师	指	北京合川律师事务所或其律师
会计师事务所	指	北京聆信会计师事务所（普通合伙）
元	指	人民币元

正 文

一、本次债券主要发行要素

（一）发行主体

根据财预〔2016〕155号文第四条规定：“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”。

根据财预〔2018〕28号文第五条规定：“省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为棚改专项债券的发行主体。试点期间设区的市、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。”

本所律师认为，本次债券发行的发行主体为北京市人民政府，并转贷给北京市石景山区人民政府，符合上述之规定，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）发行情况

根据《专项评价报告》及项目实施方案内容显示，2026年北京市政府专项债券（三十三期）石景山区广宁村棚户区改造项目即本期债券发行情况如下：

发 行 人	北京市人民政府
本期发行金额	4,000 万元
发行期限	2 年期
预测债券年利率	1.51%（以中国债券信息网 2026 年 6 月 25 日 2 年期中国国债五日均线值 1.26%为基础，上浮 25BP）

募集资金用途	用于广宁棚改项目市政基础设施建设及项目前期相关费用
还款来源	项目自身地块土地出让

本所律师认为，发行人为本次专项债券应当披露发行的主要要素，符合国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕61号文、财预〔2018〕28号文、财预〔2018〕34号文等相关法律法规、政策性文件规定。

二、本次债券发行项目

（一）参与主体

1. 项目实施主体基本情况

根据本所律师核查，项目实施主体北京市石景山区住房保障事务中心具体信息如下：

名 称	北京市石景山区住房保障事务中心
统一社会信用代码	121101076819731657
住 所	北京市石景山区八角西街66号
法定代表人	张明
单位类型	事业单位
开办资金	3万元

本所律师认为，北京市石景山区住房保障事务中心系依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

（二）项目情况

根据北京市发展和改革委员会下发的《关于石景山区广宁村棚户区改造项目核准的批复》（京发改核〔2020〕163号），总投资824,983万元，经研究，同意北京市石景山区住房保障事务中心组织实施石景山区广宁村棚户区改造项目。本项目基本情况如下：

本项目建设地点位于石景山区西部广宁村，东至红光山；南至阜石路；西、北至四平山。

主要建设规模和内容是：建筑控制规模为 355,800 平方米（不含地下面积），建设内容为住宅及配套、办公、社区综合服务、公交首末站及市政基础设施等。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定。本项目工作内容：进行征收工作和必要的基础设施建设，经营性用地达到入市条件后入市交易。

本项目为在建项目，建设期 96 个月。2020 年 10 月 17 日，北京市石景山区人民政府发布房屋征收决定，启动房屋征收工作。项目涉及被征收住宅居民 1,601 户，住宅拆除总面积 6.48 万平方米，已完成 1,601 户，完成比例 100%。项目涉及非住宅单位 14 家，总拆除面积为 5.9 万平方米。

截至目前，项目征收工作已基本完成，住宅全部签约，非宅签约率达 100%，同步完成部分市政设施的拆改移工作，土地整理基本完成。项目新建市政工程于 2023 年年底开始施工，工期为 5 年，预计 2028 年 6 月项目内全部新建市政道路竣工验收投入使用。

2020 年 3 月 5 日，北京市规划和自然资源委员会石景山分局下发《关于石景山区广宁村棚户区改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（石）初审函〔2020〕1 号）。

2022 年 1 月，项目上位街区控规（1601-1603 街区控规）取得市政府批复（京规自函〔2022〕317 号）；2022 年 6 月，项目规划综合实施方案完成市规自委备案工作。

2023 年 1 月 13 日取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“康宁南路用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0001 号）。

2023 年 2 月 13 日取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立街用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0002 号）。

2023 年 2 月 28 日取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立西街用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0003 号）。

2023 年 7 月 6 日取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立街国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字（2023）10 号）及“康宁南路国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字（2023）9 号）。

2023 年 12 月 4 日取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“新立街道路及市政管线工程施工许可证”（〔2023〕施（石）市政字 0142 号）；2023 年 10 月 30 日取得“康宁南路道路及随路市政管线工程施工许可证”（〔2023〕施（石）市政字 0121 号）。

2025 年 6 月 30 日取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“新立西街（道路、雨水、污水、燃气、给水、再生水、热力管线工程）施工许可证”（〔2025〕施（石）市政字 0057 号）。

本所律师认为，本期债券对应的石景山区广宁村棚户区改造项目已获得必要的批复及相关施工许可，项目建设合法合规。

（三）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《专项评价报告》“三、融资情况”内容，本项目总投资 824,983 万元，其中征收费用 739,265 万元，市政工程建设费 4,123 万元，工程建设费 7,107 万元，预备费 74,488 万元。

项目资金筹措方式为财政资金和政府专项债券。计划使用财政预算资金 645,283 万元，占比 78.22%；单位自有资金 0 万元，占比

0%；专项债券资金 179,700 万元，占比 21.78%。按照上述筹措计划，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，每年付息一次，到期一次性偿还债券本金并支付最后一期利息。

根据《专项评价报告》“四、项目预期收益来源”及“五、自求平衡情况”内容，该项目的收益主要来源于土地出让收入，属于政府性基金预算收入，符合关于偿还债券本息的收入来源要求。

其中，项目四地块（SS00-1603-2015、SS00-1603-2019、SS00-1603-2027、SS00-1603-2009）已于 2023 年 6 月 16 日完成入市，最终成交价 362,000 万元，扣除政府收益后收入为 262,770 万元。

项目剩余三块经营性用地（均为 R2 住宅用地，分别为 SS00-1603-2002、SS00-1603-2014、SS00-1603-2016，规划建筑面积合计 10.97 万平方米）计划于 2027 年完成土地入市。依据市场比较法与假设开发法各取 50%权重综合测算，预测土地出让价格为 28,946 元/平方米，预计土地总价 317,538 万元，扣除农业土地开发资金 108 万元及市级分享收入 50,806 万元（依据《关于调整本市国有土地使用权出让收入分配机制的通知》（京财资环〔2024〕736 号），居住用地市级分享收入按入市成交价 16%计取）后，土地出让净收益为 266,624 万元。

根据《专项评价报告》，项目计划使用上述剩余未出让三块经营性用地的土地入市净收益 266,624 万元用于偿还债券本金和利息，预测本息覆盖率为 1.31 倍。根据《专项评价报告》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±10%范围变动的情况下，专项债券本息覆盖率不低于 1.18 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

本所律师认为，已有专业会计师事务所对本期专项债券项目收益与融资自求平衡作出了专项评价报告，根据该专项评价报告，预计项目经营收益可覆盖本次融资本金和利息。上述收益测算系会计师事务所出具的专业意见，本所律师对该专业评价结论不作独立核实，亦不对其准确性承担责任。

三、本次专项债券风险因素

（一）影响项目施工进度的风险

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

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。

（三）影响项目收益实现的风险

由于房地产市场下行，对项目经营性用地入市的判断可能不准确，市场价格未能达到预测值，从而影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

（四）影响项目现金流入、按时还本付息的风险

参考《专项评价报告》“五、自求平衡情况”之“（六）风险分析”内容，项目相关风险包括如下内容：

1. 项目主体风险。该项目作为政府主导项目，项目实施单位在承接业务上对政府依赖程度较高，同时政府对该单位的未来发展方

向、经营决策、组织结构等方面存在较大影响，存在干预项目单位发展战略、人事安排、经营决策、财务政策的可能性。随着项目单位业务的增长，业务将更加复杂和繁琐，存在一定风险。

2. 产业政策风险。产业政策风险是指受国家宏观经济政策、商业银行信贷政策、城市规划等因素的影响，项目运营有关政策发生改革或改变，导致对项目生产、经营、投资或授信后偏离预期结果而造成盈利能力不足的可能性。该项目主要为土地出让，受到产业政策影响的风险较小，但项目单位仍需加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注行业政策的发展动态。

3. 经济周期风险。该项目为城中村改造，项目重点围绕提高当地居民生活质量，受到经济周期影响并不十分明显，但项目可能存在潜在的工程实施风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

4. 利率波动风险。专项债券存续期间，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对该项目的财务成本产生一定的影响。

四、本次专项债券的风险控制

（一）影响项目施工进度的风险控制

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控制

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控制

一是尽快完善土地入市程序。通过合理的工期管控，尽快完善项目剩余经营性用地上市前的各项准备工作，达到土地入市条件。二是积极对接市场。通过多种渠道方式，对项目剩余经营性用地进行推介，积极对接潜在拿地单位，优化营商环境，给予拿地单位便于开发的相关政策支持。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）影响项目现金流入、按时还本付息的风险控制

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。项目单位应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。三是加强资金绩效管理。项目实施主体应合理安排债券发行金额和债券期限，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，充分盘活资金，提高资金使用效益。四是政府兜底保障。按照《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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。如偿债出现困难，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。

五、本次发行的相关文件

（一）项目文件

经本所律师核查，本次发行对应的项目已取得以下相关文件：

1.2020年5月29日，北京市发展和改革委员会下发《关于石景山区广宁村棚户区改造项目核准的批复》（京发改核〔2020〕163号），总投资824,983万元，同意北京市石景山区住房保障事务中心组织实施石景山区广宁村棚户区改造项目。

2.2020年3月5日，北京市规划和自然资源委员会石景山分局下发《关于石景山区广宁村棚户区改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（石）初¹审函〔2020〕1号）。

3.2022 年 1 月，项目上位街区控规（1601-1603 街区控规）取得市政府批复（京规自函〔2022〕317 号）；2022 年 6 月，项目规划综合实施方案完成市规自委备案。

4.2023 年 1 月 13 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“康宁南路用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0001 号）。

5.2023 年 2 月 13 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立街用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0002 号）。

6.2023 年 2 月 28 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立西街用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0003 号）。

7.2023 年 12 月 22 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“广宁加密一路用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0026 号）、“广宁加密二路用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0027 号）、“广宁加密三路用地预审及选址意见书”（2023 规自（石）预选市政字 0028 号）。

8.2023 年 7 月 6 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立街国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字〔2023〕10 号）及“康宁南路国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字〔2023〕9 号）。

9.2024 年 6 月 12 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“加密二路国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字〔2024〕10 号）及“加密三路国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字〔2024〕11 号）。

10.2024 年 12 月 18 日，取得北京市规划和自然资源委员会石景山分局“新立西街国有建设用地划拨决定书”（京规自石划字〔2024〕28 号）。

11.2023 年 9 月 12 日，取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“加密二路雨供水加密三路雨供污水市政管线工程施工许可证”（〔2023〕施（石）市政字 0084 号）。

12.2023 年 10 月 30 日，取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“康宁南路道路及随路市政管线工程施工许可证”（〔2023〕施（石）市政字 0121 号）。

13.2023 年 12 月 4 日，取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“新立街道路及市政管线工程施工许可证”（〔2023〕施（石）市政字 0142 号）。

14.2024 年 10 月 9 日，取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“加密三路道路工程施工许可证”（〔2024〕施（石）市政字 0142 号）。

15.2025 年 1 月 14 日，取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“加密二路道路工程施工许可证”（〔2025〕施（石）市政字 0003 号）。

16.2025 年 6 月 30 日，取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会“新立西街（道路、雨水、污水、燃气、给水、再生水、热力管线工程）施工许可证”（〔2025〕施（石）市政字 0057 号）。

17.北京聆信会计师事务所(普通合伙)《2026 年北京市政府专项债券（三十三期）石景山区广宁村棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。

本所律师认为，本次债券募集资金拟投资的广宁村棚户区改造项目符合国家产业结构政策及地区发展规划，本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家产业政策。

（二）中介服务机构及相关文件

本次专项债券的《专项评价报告》由北京聆信会计师事务所（普通合伙）出具。北京聆信会计师事务所（普通合伙）现持有北京市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91110105MA01TT742Q的营业执照，以及北京市财政局核发的编号为11010370的《会计师事务所执业证书》。

本次专项债券的法律意见书由北京合川律师事务所出具。北京合川律师事务所现持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》。本法律意见书由本所罗思翔律师、刘耘君律师作为签署律师，其均持有北京市司法局核发的《律师执业证》，且年度考核合格。

本所律师认为，北京聆信会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的普通合伙会计师事务所，与本所均具备为本次发行提供服务的合法资质。

六、结论性意见

本所律师认为：

北京市石景山区住房保障事务中心是在中国境内依法设立并有效存续的事业单位，具备实施本项目的资格。

截至本法律意见书出具之日，本次债券募集资金投资的石景山区广宁村棚户区改造项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划，项目符合法律法规和政策性文件的有关规定。

根据《专项评价报告》，项目预期偿债来源为土地出让收入，专项评价报告认为能够满足项目收益和融资自求平衡的要求。上述结论系会计师事务所基于预测数据作出的专业判断，本所律师对该专业评价结论不作独立核实，亦不对其准确性承担责任。

为本期债券提供服务的会计师事务所、律师事务所，均依法成立且合法存续，具备相应的从业资格，具有为本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，可以作为申请本次专项债券资金的申报材料。

综上所述，本所律师认为，本次专项债券发行符合法律法规和规范性文件的有关规定，本次专项债券发行合规，不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份，委托方执三份，本所执一份，经本所加盖公章及负责人、本所律师签章后生效并具备同等法律效力。

【以下无正文】

【本页无正文，为《北京合川律师事务所关于 2026 年北京市政府专项债券（三十三期）石景山区广宁村棚户区改造项目法律意见书》签字盖章页】



负责人：陈东辉

签 名：



本所律师：罗思翔

签 名：



律师执业证号：110101201910156251

本所律师：刘耘君

签 名：



律师执业证号：11101202011191944

2026 年 9 月 10 日

附件：北京合川律师事务所执业许可证

律师事务所执业许可证

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：北京市司法局

发证日期：2024年03月15日

