

北京市兰台律师事务所
关于
2026 年北京市政府专项债券（三十八期）北京人工智
能示范园项目之
法律意见书



兰台律师事务所
Lantai Partners



地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦B座29层

电话：（8610）52287799 传真：（8610）58220039 邮编：100028

网址：www.lantai.cn



目录

一、本次发行的主要发行要素	3
二、本项目的的基本情况	4
（一）项目实施主体	4
（二）项目情况	5
（三）项目批复	6
（四）项目预期收益、成本及融资平衡	6
三、本次专项债券风险因素	8
（一）影响项目施工进度或正常建设的风险	8
（二）影响社会稳定的风险	8
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险	8
（四）项目已纳入北京市 2026 年重点工程计划	9
四、本次专项债券的风险控制	10
五、本次发行的相关文件等	10
（一）财务评估咨询报告	10
（二）法律意见书	11
六、结论性意见	11

北京市兰台律师事务所

关于

2026 年北京市政府专项债券（三十八期）北京人工智能示范园项目 之法律意见书

兰台意字（2026）第 9178 号

致：北京市石景山区财政局

北京市兰台律师事务所（以下简称“本所”）接受北京石景山超智算科技有限公司（以下简称“石景山超智算公司”或“公司”）的委托，根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号，以下简称“国发〔2014〕43 号”）、《地方政府债券发行管理办法》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号，以下简称“财预〔2015〕225 号”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号，以下简称“财预〔2016〕155 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》（国办函〔2016〕88 号，以下简称“国办函〔2016〕88 号”）、《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〔2017〕89 号，以下简称“财预〔2017〕89 号”）、《关于做好地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2023〕130 号，以下简称“财预〔2023〕130 号”）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、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行事宜，出具本法律意见书。

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

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、规范性文件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，对本期债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本所律师提出了应提供的资料清单，并得到了公司依据该等清单提供的

资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

3. 公司保证向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

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应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，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于公司、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. 本所仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做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期债券发行的必备法律文件，随其他材料一同上报。

7. 本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或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债券发行之目的使用，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，本所出具专项法律意见书如下：

一、本次发行的主要发行要素

根据《北京人工智能示范园项目实施方案》及《收益与融资平衡专项评价报告》，本次专项债券发行的主要要素如下：

发行要素	内容
债券名称	2026 年北京市政府专项债券（三十八期）
发行人	北京市石景山区财政局
项目实施主体	北京石景山超智算科技有限公司
发行规模	7,600 万元
债券期限	20 年
融资利率	暂按 2.30% 计算（按照测算日 2026 年 8 月 31 日二十年期国债收益率均线上浮 20BP，即 $2.10\% + 0.20\% = 2.30\%$ ）
还本付息方式	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。
募集资金用途	专项用于北京人工智能示范园项目工程建设的投资支出
债券存续期	2026 年至 2045 年
债券存续期本息合计	该项目专项债券累计还本付息金额 11,096 万元

二、本项目的基本情况

根据《收益与融资平衡专项评价报告》《北京人工智能示范园项目实施方案》，本期专项债券发行的募集资金主要用于北京人工智能示范园项目（以下简称“本项目”），项目具体情况如下：

（一）项目实施主体

本项目的项目实施主体基本情况如下：

名称	北京石景山超智算科技有限公司
统一社会信用代码	91110107MAEB29948F
住所	北京市石景山区金府路 32 号院 3 号楼 3 层 305 室
注册资本	20,000 万元
类型	其他有限责任公司
法定代表人	黄菲
成立日期	2025 年 2 月 7 日
营业期限	2025-02-07 至 无固定期限
经营范围	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；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能公共数据平台；人工智能通用应用系统；人工智能基础软件开发；人工智能基

	础资源与技术平台；人工智能应用软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理服务；互联网数据服务；数字技术服务；大数据服务；人工智能硬件销售；人工智能双创服务平台；信息系统集成服务。（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：第二类增值电信业务。（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。）
股东及持股比例	北京景华数通算力科技有限公司持股 40%；北京国石智达科技产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 30%；超智算（北京）科技有限公司持股 30%。

本所律师认为，本项目实施主体石景山超智算公司依法成立并合法存续，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

（二）项目情况

项目名称	项目概况	项目总投资（万元）	计划发行本期专项债券规模（万元）	项目实施方
北京人工智能示范园项目	建设地点：石景山区西五环外中关村科技园区石景山园北 II 区双创园 1606-634-2 地块；主要建设产业研发用房及配套设施；总用地面积 5,586.72 m ² ，总建筑面积约 20,782 m ² （地上约 17,782 m ² ，地下约 3,000 m ² ）	36,656	7,600	石景山超智算公司

1. 项目土地利用及规划情况

根据《项目实施方案》，本项目建设地点位于石景山区西五环外中关村科技园区石景山园北 II 区双创园 1606-634-2 地块，东至实兴西街（城市支路），西侧为 1606-634-1 地块，南至中园路（城市支路），北至现状西山麓园居住小区。项目属于专项债券重点支持的市政和产业园区基础设施领域项目，主要建设产业研发用房及配套设施。

项目所处石景山区位于北京西部西山风景区南麓和永定河冲积扇上，依托中关村石景山园、首钢园科幻产业集聚区，已从传统重工业城区转型为以数字经济、科幻产业、人工智能等新兴产业为核心的首都西部科技创新高地，区位优势突出。

2. 项目建设内容

本项目建设产业研发用房及配套设施，建设规模：总用地面积 5,586.72 m²，总建筑面积约 20,782 m²，其中地上建筑面积约 17,782 m²，地下建筑面积约 3,000 m²。实施内容包括基坑支护及降水工程、地上及地下建筑工程、室外工程、公用设备配套工程等。

本项目建设期 14 个月，已于 2025 年 10 月开工，2026 年 12 月竣工验收投入使用，运营期 20 年。

（三）项目批复

截至本法律意见书出具之日，项目已经取得的主要批复文件如下：

1. 《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案变更证明》（京石经信局备【2025】32 号），北京市石景山区经济和信息化局于 2025 年 4 月 17 日出具；
2. 《不动产权证书》（京（2025）石不动产权第 0018318 号），权利人：北京石景山超智算科技有限公司，权利类型：国有建设用地使用权，用途：工业用地，宗地面积 5586.72 平方米，使用期限 2025 年 8 月 25 日至 2045 年 8 月 24 日，登记机构于 2025 年 9 月 18 日颁发；
3. 《建设工程规划许可证》（建字第 110107202500093 号，2025 规自（石）建字 0012 号），北京市规划和自然资源委员会石景山分局于 2025 年 8 月 28 日颁发，建设位置：石景山区苹果园 1606-634-2 地块；
4. 《北京市石景山区生态环境局关于北京超智算人工智能创新示范园环境影响报告表的批复》（石环审字〔2025〕0007 号），北京市石景山区生态环境局于 2025 年 9 月 2 日出具。

（四）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《收益与融资平衡专项评价报告》，本项目预计总投资 36,656 万元，其中专项债券资金 7,600 万元，占比 20.73%；项目单位自有资金 27,056 万元，占比 73.81%；银行贷款 2,000 万元，占比 5.46%。本项目建成后形成的不动产作为银行抵押贷款抵押物，抵押范围、抵押登记、担保安排按照商业银行信贷合同及《不动产登记暂行条例》相关要求执行，根据《不动产权证书》显示，抵押的

方式:一般抵押被担保数额:60000000(人民币元);抵押范围:全部抵押占地面积:5007.98平方米抵押建筑面积:9812.65平方米;抵押期限:自2026-05-20至2036-08-20止。

本期拟发行专项债券7,600万元,债券期限20年,融资利率暂按2.30%计算(按照测算日2026年8月31日二十年期国债收益率均线上浮20BP确定,即 $2.10\%+0.20\%=2.30\%$),债券资金专项用于项目产业研发用房及配套设施建设。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。项目建设期末产生收益前,专项债本金和利息由北京市石景山区财政局承担。

本项目以债券存续期内北京人工智能示范园项目租金收入作为还本付息保障。债券存续期内项目预测租金收入25,928.54万元,扣除运营成本及税费后可实现现金净流入21,347.26万元。债券存续期内项目分年度预期收益详见《收益与融资平衡专项评价报告》。

债券存续期内(2026年至2045年),项目运营期分年度预期收入合计25,928.54万元,年均收入约1,364.66万元(2026年建设期无收入),分年度收益详见《收益与融资平衡专项评价报告》。

本项目收益来源为租金收入。根据北京市公开交易平台披露的园区/厂房/产研房屋按面积挂牌租金,结合本项目地理位置,参照石景山区市场租金水平,综合确定出租收入起始定价2.50元/平方米/天(含税,不含税价2.29元/平方米/天)。债券存续期内预测房屋出租收入25,928.54万元,扣除运营成本及税费后,可实现现金净流入21,347.26万元。

综上,该项目债券存续期内租金收入合计25,928.54万元,扣除运营成本及税费后,可实现现金净流入21,347.26万元,可用于支付专项债券本息合计11,096万元。根据项目资金平衡分析的结果,债券存续期内本项目收益对专项债券及市场化融资合计本息的覆盖倍数为1.61倍,能够满足项目收益与融资自求平衡的要求。

此外,本项目组合使用专项债券和市场化融资。根据《项目实施方案》及《收益与融资平衡专项评价报告》,本项目计划使用市场化融资2,000万元(借款额度为6,000万元,其中2026年提款2,000万元),全部为银行贷款,出借方为北京银行石景山分行,融资期限10年,利率为5年期以上贷款市场报价利率(LPR)

减 85 个基点（现为 2.65%，浮动利率），债券存续期内市场化融资累计还本付息金额 2,176.23 万元。扣除专项债券应还本息后，本项目预期收益对市场化融资本息的覆盖倍数为 4.71 倍，对专项债券和市场化融资本息的合计覆盖倍数为 1.61 倍。项目收入实行分账管理，用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴入国库，用于偿还市场化融资的部分及时足额缴入项目单位在贷款银行开立的监管账户；项目实施主体依法对市场化融资承担全部偿还责任，政府对市场化融资部分不提供任何形式的担保。

三、本次专项债券风险因素

根据相关法律法规及规范性文件以及《项目实施方案》《收益与融资平衡专项评价报告》，本项目可能存在如下风险因素：

（一）影响项目施工进度或正常建设的风险

本项目存在投资规模较大、建设周期较长等特点。项目实施受宏观经济、政策调控、规划控制、资金筹措等诸多因素影响，项目建设涉及多个政府部门审批、设计施工及所在区域的居民和企业协调配合等诸多环节，上述影响因素及工作环节均可能对项目建设进度造成影响。

（二）影响社会稳定的风险

项目建设涉及施工噪声、扬尘管控、周边居民出行等与人民群众切身利益息息相关的问题，存在可能产生负面社会影响进而影响社会稳定、和谐发展的风险。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险

1. 利率变动风险

在专项债券存续期内，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本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目收益与融资的平衡。

2. 收入变动风险

收入变动风险是指项目完成年度预测租金收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要体现在租金收入方面：区域算力供给集中放量与需求释放若

存在时滞，可能导致招商周期拉长或租金承压；智算技术迭代升级可能影响运营商的承租意愿；北京市能耗指标收紧及电价波动将直接影响运营商投资回报预期，进而压缩其承租预算，导致项目在债券存续期间的租金收入能否按预期实现存在不确定性，影响项目偿债能力。

3. 支出变动风险

支出变动风险主要是指实际支出的不确定性带来的风险。上述项目支出变动风险主要是由于工程实施难度增大，导致建设款高于预计水平，或者施工阶段出现一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的施工事故，建设工期拖延使得工程投资将增加，导致年度资金结余较预测大幅减少。

4. 出租收入变动风险

受宏观经济波动、产业政策调整、算力市场竞争加剧等因素影响，项目周边同类产业园区租金水平可能发生变动，导致本项目实际出租收入低于预测值，影响项目收益与融资平衡。

5. 土地存在抵押的风险

本项目实施主体石景山超智算公司已以其持有的项目国有建设用地使用权及地上建筑物为银行贷款设定一般抵押担保。根据《不动产权证书》记载：抵押方式为一般抵押，被担保数额 6,000 万元（人民币），抵押范围为全部抵押（占地面积 5,007.98 平方米、建筑面积 9,812.65 平方米），抵押期限自 2026 年 5 月 20 日至 2036 年 8 月 20 日止。该抵押对应市场化融资（银行贷款）6,000 万元授信额度项下融资（2026 年提款 2,000 万元）。

如项目实施主体未能按期足额偿还市场化融资本息，抵押权人可依法行使抵押权、处置抵押资产并优先受偿，项目用地及地上建筑物存在被处置的风险，可能影响项目持续建设与正常运营，进而导致项目租金收入等偿债资金来源无法按期实现，对专项债券本息的按期偿付产生不利影响。

（四）项目已纳入北京市 2026 年重点工程计划

经北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会审核，本项目已正式纳入《北京市 2026 年重点工程计划》（京发改〔2026〕130 号），列为科

技创新及现代化产业领域新建项目。本项目纳入市级重点工程计划，有助于项目在用地保障、审批手续、资金安排等方面获得优先支持，有效保障专项债券发行条件的持续满足，降低了因前置程序未完成而导致债券发行受阻的风险。本所律师提示，项目应继续按要求完成北京市发展和改革委员会专项债券储备项目入库及市级联审等后续程序，以确保本期债券顺利进入审核及发行环节。

四、本次专项债券的风险控制

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。本级财政将按照《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）规定，及时按照转贷协议约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。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。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。

五、本次发行的相关文件等

（一）财务评估咨询报告

本期专项债券发行的财务评价机构为北京汉腾会计师事务所（普通合伙），持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》，历年执业合格。

北京汉腾会计师事务所（普通合伙）就本期专项债券发行出具了《收益与融资平衡专项评价报告》（汉腾专审字[2026]129号），该报告认为：“经审核，我们认为在项目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《北京人工智能示范园项目》项目预期租金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平衡。”

经核查，本所律师认为，北京汉腾会计师事务所（普通合伙）是在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。

（二）法律意见书

本期专项债券发行由北京市兰台律师事务所出具《法律意见书》。本所成立于 2002 年，持有北京市司法局核发的统一社会信用代码为 31110000739350594J 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。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本项目已被列入《北京市 2026 年重点工程计划》（京发改〔2026〕130 号），具备申请发行专项债券的基本条件。在本项目完成北京市发展和改革委员会专项债券储备项目入库及市级联审等后续前置程序后，本期专项债券募集资金将用于北京人工智能示范园项目，符合财预〔2016〕155 号、财预〔2017〕89 号及财预〔2023〕130 号等相关要求。

2. 为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

3. 本期债券经会计师事务所专业测算，具有稳定的预期偿债资金来源，能够满足项目收益与融资自求平衡的要求。

4. 本所律师提示，项目仍需按要求完成北京市发展和改革委员会专项债券储备项目入库及市级联审等后续前置程序，以确保本期专项债券顺利进入审核及发行环节，请相关各方予以关注并积极推进。

综上所述，本所律师认为：本期债券发行符合《预算法》《地方政府债券发行管理办法》、国发〔2014〕43 号、财预〔2015〕225 号、财预〔2016〕155 号、财预〔2017〕89 号及财预〔2023〕130 号等法律、法规及规范性文件的有关规定。

本法律意见书正本一式四份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《北京市兰台律师事务所关于 2026 年北京市政府专项债券(三十八期)北京人工智能示范园项目之法律意见书》签字页)

北京市兰台律师事务所

负责人: 杨强

杨强

经办律师:

王婷

马进

2026 年 9 月 9 日

