



泓聚律师
HONGJU LAWYER

法律意见书

北京泓聚律师事务所
关于
2026 年北京市政府专项债券（三十四期）
台湖科创产业园建设项目
之
法律意见书

北京泓聚律师事务所

北京市北京经济技术开发区（大兴）亦庄镇贵园中路5号院3号楼一层301室

电话：010-6789 9855 邮编：100176

网址：<http://www.hjlssws.com>



目 录

释义	1
声明	3
一、本次发行的主要发行要素	6
（一）发行人的基本情况	6
（二）本次发行基本情况	6
二、本次发行对应的项目	7
（一）本次发行对应的项目参与主体	7
（二）本次发行对应的项目情况	8
（三）项目预期收益、成本及融资平衡	13
三、本次专项债券的风险因素	14
四、本次专项债券的风险控制	15
五、本次发行的中介机构及相关文件	16
（一）会计师事务所及项目收益与融资平衡报告	16
（二）律师事务所及法律意见书	18
六、结论意见	18



释 义

在本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语专指下述含义：

发行人	指	北京市人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次发行	指	2026 年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目专项债券的发行
《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	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国办函〔2016〕88 号	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》
财预〔2016〕155 号	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〕89 号	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》
财库〔2019〕23 号	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》



财库〔2020〕36号	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	指	财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知
《专项债券实施方案》	指	本次发行的专项债券项目实施方案，即《2026年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目实施方案》
《项目收益与融资平衡报告》	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2026年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目专项债券项目收益与融资平衡报告》
《法律意见书》	指	北京泓聚律师事务所为本次发行出具的《关于2026年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目之法律意见书》
本所	指	北京泓聚律师事务所



北京泓聚律师事务所
关于 2026 年北京市政府专项债券（三十四期）
台湖科创产业园建设项目之
法律意见书

致：北京经济技术开发区开发建设局/北京经济技术开发区财政国资局/北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

鉴于：

北京泓聚律师事务所（以下简称“本所”）是经中华人民共和国北京市司法局批准成立，在中华人民共和国境内具有法律服务资格的律师执业机构，可以就中国法律问题出具法律意见。

本所接受北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心的委托，担任北京市人民政府发行“2026 年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目”（以上债券简称“本次专项债券”）的特聘专项法律顾问，指派智辉、李建新两位律师（以下简称“本所律师”）就本次发行事宜所涉及的有关法律事项出具法律意见。

为出具本法律意见书，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前相关主体已发



生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部、北京市政府等部门的有关规范性文件发表法律意见。

2. 在本法律意见书中，本所律师仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、评估、实施方案、投资决策等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中涉及会计审计、实施方案、投资决策等内容时，均为严格按照有关机构出具的《专项债券实施方案》、《项目收益与融资平衡报告》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做出任何明示或默示的保证。

3. 本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本次发行的合法、合规、真实、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. 本法律意见书仅供北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心本次发行之目的使用，本所律师同意将本法律意见书作为本次发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

5. 本所律师同意发行人部分或全部在本次发行信息披



露文件中自行引用或按本次债券发行要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 本所律师已经得到北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心的保证：即相关项目单位已提供了出具本法律意见书所必需且真实、准确、完整、有效的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头的陈述和书面情况说明，不存在任何隐瞒、虚假、误导和重大遗漏之处，实施单位所提供的文件、材料如为副本或者复印件的，保证与其正本或原件是一致和相符的；发行人或实施单位所提供的文件、材料上的签署、印章均为真实的，并已履行了进行该等签署和盖章行为所必须的法定程序且获得合法授权。

7. 对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、项目单位或其他有关单位出具的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见书。

8. 本法律意见书仅供本次发行之用，不得用作任何其他目的。

基于上述声明，本所依据《公司法》、《预算法》、《证券法》、国发[2014] 43号、国办函[2016] 88号、财预[2016] 155号、财预[2017] 89号、财库[2019] 23号、财库[2020] 36号、财库[2020] 43号文等法律、法规、



规范性文件的有关规定，本所作为本次发行的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次发行事宜出具本法律意见书，本所就本次发行出具法律意见如下：

一、本次发行的主要发行要素

（一）发行人的基本情况

本次发行系由北京市人民政府作为发行主体。

本所律师认为：本次发行的发行人符合国发[2014]43号文、财预[2016] 155 号文的相关规定和要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）本次发行基本情况

根据《专项债券实施方案》，本次发行专项债券基本情况如下：

台湖科创产业园建设项目总投资 381567 万元，其中：计划申请专项债券总额 305000 万元，分多批次发行，每批次债券期限均为 3 年。本批次申请发行 140000 万元，债券期限 3 年，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。

本所律师认为：发行人为本次发行已披露关于本次发行的主要要素。



二、本次发行对应的项目

根据信息披露文件及《专项债券实施方案》，本次专项债券募集资金用于台湖科创产业园建设项目，发展改革部门审批监管代码 2402-110230-04-01-197033，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码 P241100-0010。

（一）本次发行对应的项目参与主体

1. 项目主管部门

本次发行对应项目主管部门为北京经济技术开发区开发建设局。

2. 项目单位

专项债券申请单位为北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心。

北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心的基本情况如下：

单位名称：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

住所：北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦

法定代表人：李佳

单位类型：事业单位

统一社会信用代码：12110000MB1D61990J



有效期：自 2025 年 5 月 23 日至 2030 年 5 月 22 日

经费来源：财政补助

开办资金：3000 万元

举办单位：北京经济技术开发区管理委员会

登记管理机关：北京市事业单位登记管理局

宗旨和业务范围：承担土地储备、土地后备资源调查评价等方面的具体实施工作，协调推进政府投资基础设施项目的前期工作，协调落实工程建设安全、质量、工期、功能、成本，组织协调竣工验收。

综上，本所律师认为，本次发行涉及的项目主管部门是北京经济技术开发区开发建设局，项目单位是北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心。

项目专项债券申请单位北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心系依法设立并有效存续的事业单位法人，具有独立的法人地位，具备本次发行涉及项目实施单位的资格，能够履行债券发行项目单位职责，具有项目实施相适应的民事权利能力和民事行为能力，符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

（二）本次发行对应的项目情况

1. 台湖科创产业园建设项目概述

2019 年 4 月北京市政府《关于北京经济技术开发区管



理委员会统一规划和开发建设亦庄新城的批复》（京政字[2019]7号），明确由北京经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）统一规划和开发建设亦庄新城225平方公里。

台湖科创产业园建设项目建设地点位于亦庄新城 0502 街区，是北京经济技术开发区光机电一体化产业基地的一部分，项目用地东至经海七路，西至经海五路，南至科创街，北至科创六街。

本项目建设内容包括征地、搬迁、市政道路配套建设，为工业产业园建设做相关工作。其中：征地为原台湖镇丁庄、白庄、马庄、孟庄的集体土地，目前土地征收结案手续已经全部办理。搬迁范围包括丁庄、白庄、马庄三村宅基地 420 户，房屋建筑面积 127680 平方米；非住宅房屋建筑面积 50536.04 平方米（其中集体非住宅 49011.04 平方米、加油站 1525 平方米）。市政道路配套建设包括项目规划范围内的城市支路科创八街（经海五路至经海六路），长度为 370 米。

根据本项目征地补偿、搬迁补偿、市政建设的进度计划以及考虑办理各种前期手续的时间与可能性，项目开发时序自 2026 年开始前期工作，2028 年底完成土地交易、建设等工作，建设期约 3 年。土地分三年（2029-2031）挂牌出让。



2025年2月18日，北京市经济技术开发区管理委员会下发《关于台湖科创产业园建设项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京技管（审）（2025）33号），原则上同意本建设项目。

本项目2024年已取得北京市规划和自然资源委员会经开区分局《关于台湖科创产业园土地一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（开）初审函[2024]0148号），北京经济技术开发区管理委员会《关于亦庄新城YZ00-0502街区G119、G129地块规划综合实施方案的审定意见》（京技管字（2024）117号），后续手续有序推进中。

2. 项目投资估算及资金筹措方案

投资估算：根据《专项债券实施方案》，本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息等。工程费用包括科创八街建设费用；工程建设其他费用包括实施方案编制费、项目建议书（代可研）编制费、测绘费等。

本项目总投资381567万元，其中工程费用1665万元，占比0.44%；工程建设其他费用364926万元，占比95.64%；预备费用14976万元，占比3.92%。

资金来源：本项目计划使用专项债券资金305000万



元，占比 80%；财政安排资金 76567 万元，占比 20%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

资金筹措：本项目总投资估算 381567 万元，计划使用财政安排资金 76567 万元，占比 20%；专项债券资金 305000 万元，占比 80%。二者合计 381567 万元。2026 年计划使用 152627 万元，其中财政安排资金 12627 万元，申请专项债 140000 万元；2027 年计划使用 171705 万元，其中财政安排资金 31705 万元，申请专项债 140000 万元；2028 年计划使用 57235 万元，其中财政安排资金 32235 万元，申请专项债 25000 万元。

3. 项目融资偿债资金来源

根据《专项债券实施方案》以及《项目收益与融资平衡报告》，运营期内，本项目经营性收入合计 482531 万元，包括：扣除市级分享后的区级留存土地出让收入 482531 万元。

项目单位负责归集土地出让收入，财政部门负责组织上缴国库并偿还本息。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上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。



4. 项目公益性与收益

(1) 公益性

台湖科创产业园建设项目规划有居住、多功能用地，将按照经营性土地使用权出让的招标、拍卖、挂牌制度执行，符合北京市现行政策。

本项目范围内丁庄、白庄、马庄三村因多年未审批新宅基地及翻建房屋，现状房屋破旧、村民居住紧张，村内基础设施薄弱，汛期安全隐患大，已出现房屋倒塌，村民期盼搬迁多年、愿望强烈，且现状村庄严重迟滞了规划实施，制约了产业承载力，影响了地区的建设形象，同时安全、环境、流动人口等社会管理问题日益突出，为保障民生、规划落实、产业发展，实施三村搬迁与园区建设势在必行。

(2) 收益性

本项目属于有一定收益的公益性项目，项目的实施有利于拉动投资和消费，促进区域经济健康发展。按房地产业投入与产出 1:6 计算，每亿元的总投入将可产生约六亿元的带动效益，建筑、建材、化工、家装、运输等行业都有大发展，相关的二、三产业也将得到较好发展。同时作为房地产投资的主要组成部分，对全市 GDP 的增长也将有巨大贡献。

通过利用土地盘活利用，一方面可以借盘活土地分享部



分收益，甚至借土地整合实现自身转型；另一方面存量土地充分利用，是对区域现有建设用地深度挖潜，充分利用现有土地资源并实现其价值，项目的建设有助于增加地方财政收入，促进台湖镇区域社会经济的可持续发展。本项目收益来源为土地出让，收益性具有保障。

（三）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《专项债券实施方案》，运营期内，本项目经营性收入合计 482531 万元，包括：扣除市级分享后的区级留存土地出让收入 482531 万元。本项目不涉及项目政府性基金补贴收入。

运营期内，本项目不产生运营成本，不涉及专项资金计提支出。

项目融资本息：本项目拟使用专项债券 305000 万元，其中第一年发行 140000 万元，第二年发行 140000 万元，第三年发行 25000 万元。债券利率 1.80%，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。本项目专项债券应付债券本息合计 321470 万元。

《项目收益与融资平衡报告》的总体评价结果为：“经测算，本项目本息覆盖倍数为 1.50，项目债券还本付息的资金保障程度较高；能够合理保障专项债券本息，可以实现项目收益和融资自求平衡。”



综上，本所律师认为，根据《专项债券实施方案》和《项目收益与融资平衡报告》的分析与评估论证，2026 年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目专项债券能够实现项目收益与融资的自求平衡。

三、本次专项债券的风险因素

根据《专项债券实施方案》和《项目收益与融资平衡报告》，本次发行对应的项目周期长，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，本项目风险主要为：

（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

由于对未来收入的判断不准确、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。

四、本次专项债券的风险控制

（一）本次发行募集资金投资项目，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期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。

（二）《专项债券实施方案》对前述风险提出了控制措施，包括完善相关手续，做好资金保障，优选施工队伍，加强现场管理，落实安全责任。加大资金保障力度，加强工程成本控制，严格变更审批程序，制定应急处置预案。严格收益平衡测算，提升项目运营效率，落实缺口补救措施。

（三）偿债保障

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。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



逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级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。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

五、本次发行的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及项目收益与融资平衡报告

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中喜会计师事务所”）为本次发行出具《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该报告的评估结论为：“经专项审核，我们认为，在北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期债券项



目收益和现金流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。”

经本所律师适当核查，中喜会计师事务所现持有北京市东城区市场监督管理局于 2025 年 11 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 9111010108553078XF）。

成立日期：2013 年 11 月 28 日；出资额：2675 万人民币；合伙期限：2013 年 11 月 28 日至无固定期限；企业类型为：特殊普通合伙企业；执行事务合伙人为：张增刚。

登记的主要经营场所为：北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室。

现在状态为：存续（在营、开业、在册）。

中喜会计师事务所现持有北京市财政局于 2018 年 1 月 25 日核发的执业证书编号为 11000168 的《会计师事务所执业证书》。

为本次发行出具《项目收益与融资平衡报告》的经办会计师刘敏、孟从敏均持有合法有效的《注册会计师证书》。

本所律师认为：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的特殊普通合伙会计师事务所，具备为本次发行提供相关服务，出具《项目收益与融资平衡报告》的主体资格，在《项目收益与融资平衡报告》签字的经办会计师具备合法的执业资格。



（二）律师事务所及法律意见书

北京泓聚律师事务所作为本次发行的专项法律服务机构，本所指派智辉、李建新律师具体承办本项业务，出具本《法律意见书》。本所系经北京市司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31110000580806966R），具有为本次发行提供法律服务的资格，出具本法律意见书的签字律师均持有经北京市司法局颁发的现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，北京泓聚律师事务所系经依法批准设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本次发行出具法律意见书的资质，出具本法律意见书的签字律师均具备相应的执业资格。

综上，本所律师认为：为本次发行提供服务的上述中介机构及人员均具备相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

六、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次发行已披露本次发行专项债券主要发行要素。
2. 为本次发行提供服务的中介机构均具备出具相关文



件的相应从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

3. 本次发行根据《专项债券实施方案》及《项目收益与融资平衡报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期债券项目收益和现金流入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现整体项目收益和整体融资自求平衡的要求。

4. 本次发行对应的项目存在一些不确定性风险，但是应对措施不违反相关的法律法规的规定，现有可能存在的风险对本次发行不构成实质影响。

综上所述，本所律师认为：本次发行符合《公司法》、《预算法》、《证券法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号、财预[2017]89号、财库[2019]23号、财库[2020]36号、财库[2020]43号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，本次发行合规，发行人实施本次发行不存在法律障碍。

本法律意见书正本五份，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加盖公章和经办律师签字后生效。

（以下无正文）



《本页无正文，为《北京泓聚律师事务所关于 2026 年北京市政府专项债券（三十四期）台湖科创产业园建设项目之法律意见书》签字盖章页）

北京泓聚律师事务所
(盖章)

经办律师：智辉

智辉

李建新

李建新

二零二六年九月十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:

31110000580806966R

北京泓聚

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:

北京市司法局

发证日期:

2022年07月25日

律师事务所 执业许可证

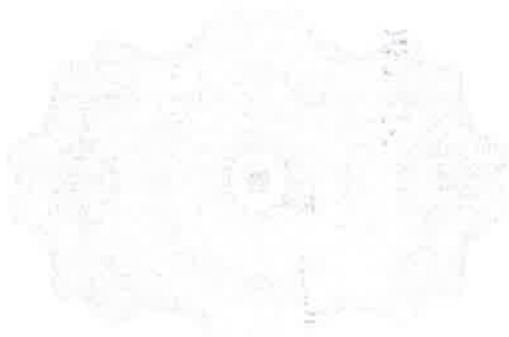
(副本)



统一社会信用代码: 31110000580806966R

北京泓聚 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:



2022年

07月

25日

律师事务所登记事项 (一)

名 称	北京泓聚律师事务所
住 所	北京市北京经济技术开发区 (大兴) 亦庄镇贵园中路 5 号院 3 号楼一层 301 室
负 责 人	智辉
组织形式	普通合伙
设立资产	100.0 万元
主管机关	北京经济技术开发区管理委员会
批准文号	京司发【2011】304 号
批准日期	2011-08-16



律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	智辉 王国鹏 孙瑛 祁兰兰
-------	------------------------------

律师事务所年度考核考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	2025年5月



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	2025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 **北京泓聚律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **11101200810687656**

法律职业资格
或律师资格证号 **B20054116240041**

发证机关 **北京市司法局**

发证日期 **2025 年 06 月 18 日**



持证人 **智辉**

性 别 **男**

身份证号 **4127231980** [REDACTED]

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	
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	
备案日期	2026年6月-2027年5月

执业机构 **北京泓聚律师事务所**

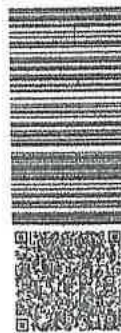
执业证类别 **专职律师**

执业证号 **11101200410625725**

法律职业资格 **A20021300000323**
或律师资格证号

发证机关 **北京市司法局**

发证日期 **2025** 年 **04** 月 **03** 日



持证人 **李建新**

性 别 **男**

身份证号 **1324231970** [REDACTED]

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	
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	
备案日期	2026年6月-2027年5月