



北京市高科律师事务所
BEI JING GOLD COAST LAW FIRM

地址：北京市朝阳区西坝河西路3号楼五层

电话：010-64245506 邮编：100028

2026 年北京市政府专项债券（三十八期）
广安体育中心改建项目
法律意见书



北京市高科律师事务所

2026 年 9 月





目 录

释 义	2
一、本次发行的主要发行要素	4
二、本次发行对应的项目情况	6
三、本次发行项目的融资与收益平衡	8
四、本次发行的风险因素及控制措施	9
五、本次发行的中介机构及相关文件	11
六、结论性意见	12



释 义

除非文义另有所指或特别注明，下列词语或简称在本法律意见书中具有以下含义：

本项目	指	广安体育中心改建项目
本次专项债券	指	2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目专项债券
本次发行	指	2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目专项债券发行
本所	指	北京市高科律师事务所
凌峰会计师事务所	指	北京凌峰会计师事务所有限公司
《项目实施方案》	指	《2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目地方政府专项债券项目实施方案》
《专项评价报告》	指	北京凌峰会计师事务所有限公司出具的《2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目收益与融资平衡专项评价报告》（凌峰专审[2026]294 号）
本法律意见书	指	北京市高科律师事务所出具的《2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目法律意见书》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《预算法实施条例》	指	《中华人民共和国预算法实施条例》
国发[2014]43 号文件	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2015]51 号文件	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》
财预[2016]155 号文件	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 号文件	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[2018]72 号文件	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财预[2018]209 号文件	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》
国发[2019]26 号文件	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财库[2019]23 号文件	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财预[2020]94 号文件	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财库[2020]36 号文件	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库[2020]43 号文件	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
国发[2024]52 号文件	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》



2026 年北京市政府专项债券（三十八期）

广安体育中心改建项目

法律意见书

北京市西城区财政局：

北京市高科律师事务所接受委托，担任 2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目专项债券发行的专项法律顾问，指派本所方莉敏律师、马跃律师为经办律师，根据《证券法》《预算法》《预算法实施条例》、国发[2014]43 号文件、国发[2015]51 号文件、财预[2016]155 号文件、财预[2017]89 号文件、财库[2018]72 号文件、财预[2018]209 号文件、国发[2019]26 号文件、财库[2019]23 号文件、财预[2020]94 号文件、财库[2020]36 号文件、财库[2020]43 号文件、国办发[2024]52 号文件等相关法律、行政法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所及本所经办律师特做如下声明：

1、本项目相关主体已作出承诺与保证，其已向本所经办律师披露和提供了出具本法律意见书所必需的书面材料及证言，且全部书面材料及证言均真实、完整、有效，无任何虚假、隐瞒、重大遗漏及误导性陈述，所提供的复印件与原件一致，口头陈述和说明与客观事实一致。

2、本所及本所经办律师依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实以及现行有效的法律、法规及规范性文件的相关规定发表



法律意见。对于出具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，本所经办律师依赖于有关政府部门、发行人、其他有关单位或个人出具的书面说明、证言或其他证明文件作出判断。

3、本法律意见书仅就本项目有关的法律问题发表意见。本所及本所经办律师不具备对有关财务、审计等专业事项发表专业意见的适当资格，也未被授权，不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

4、本所经办律师已对出具本法律意见书有关的所有文件资料及证言进行核查验证，并据此发表法律意见。

5、本所同意将本法律意见书作为本项目本次专项债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

6、本法律意见书仅为本项目本次专项债券发行之目的使用，未经本所及本所经办律师书面同意，不得将本法律意见书的全部或部分用作任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、本次发行的主要发行要素

根据《项目实施方案》，本次专项债券发行的主要发行要素如下：

（一）发行主体

本次专项债券的发行主体为北京市人民政府。

（二）发行金额



根据《项目实施方案》《专项评价报告》，本项目拟使用北京市政府专项债券 36,378 万元，其中 2026 年发行 14,000 万元，2027 年发行 22,378 万元。

（三）发行期限及利率

本次专项债券总额 36,378 万元，期限 20 年，债券存续期内每半年付息一次，到期后一次性还本，债券利率暂按 2.403% 测算（以 2026 年 8 月 4 日二十年期国债收益率曲线 2.153% 为基础，上浮 25BP 作为假设依据，预计债券发行利率为 2.403%，实际以发行结果为准）。

（四）专项债券资金用途

本次专项债券资金用于批复建设范围内符合专项债券使用要求的公益性资本支出，具体使用方向和额度以财政部门审核的资金投向清单为准。

（五）还款来源

本次专项债券的还款来源为体育场运营收益。

综上，本所律师认为，根据《预算法》、国发[2014]43 号文件、财预[2016]155 号文件、国办发[2024]52 号文件等的规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，本次专项债券的发行主体符合前述文件对发行主体的要求；本次专项债券的发行金额、发行期限、利率、资金用途、还款来源符合国发[2014]43 号文件、财预[2016]155 号文件、财库[2019]23 号文件、财库[2020]36 号文件、财库[2020]43 号文件等的规定；本次专项债券的发行文件已披露本次发行的主要发行要素，符合财预[2018]209 号文件要求。



二、本次发行对应的项目情况

根据《项目实施方案》，本次专项债券发行对应的项目情况如下：

（一）项目基本信息

本项目名称全称为广安体育中心改建项目，已纳入西城区城市更新储备项目库，属于“完善城市功能—补足体育设施”类别，与城市更新和全民健身公共服务体系建设方向一致。建设地点为北京市西城区登莱胡同 26 号，建设用地范围为登莱胡同 26 号院内西南侧，东侧和北侧为登莱胡同，西侧邻近南线阁街，南侧邻近白广路二条。项目为自有用地，土地产权人为北京市西城区体育局。

（二）项目主管部门

本项目主管部门为北京市西城区体育局，统一社会信用代码 111101020000378909。

（三）项目单位

本次专项债券申请单位为北京市西城区体育局，项目单位基本信息详见下表：

单位名称	北京市西城区体育局
统一社会信用代码	111101020000378909
单位地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 7 号楼
单位类型	行政机关

北京市西城区体育局是依法成立的行政机关，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。

（四）项目建设内容

根据《项目实施方案》，本项目总用地面积 44,355.27 平方米，；新建建筑面积 39,374.50 平方米（地上建筑面积 6,785.54 平方米，



地下建筑面积 32, 588.96 平方米); 综合楼改造建筑面积 6, 923.27 平方米; 同步实施室外工程等。新建内容包括: 全民健身中心、东看台、西看台、楼梯间、门卫室(南侧)及分界室。根据“多规合一”会商意见, 项目设置地上大巴车停车位 7 个、地下机动车停车位 538 个(项目自用 158 个、对周边共享开放 380 个)、地上非机动车停车位 746 个; 综合楼拆除部分结构后进行改造, 并落实交通、人防、超低能耗、施工许可及质量安全等要求。具体建设规模指标以规划自然资源管理部门核定为准。

(五) 项目审批情况

截至目前, 本项目已取得以下审批文件:

(1) 立项审批。本项目为审批制项目。2026 年 8 月 11 日, 北京市西城区发展改革委下发《关于广安体育中心改建项目建议书(代可行性研究报告)的批复》(京西城发改(审)[2026]44 号), 同意项目建设。

(2) 规划审批。2026 年 7 月 31 日, 北京市规划和自然资源委员会西城分局下发《多规合一协同平台会商意见》(2026 规自(西)综审字 0008 号)。

(3) 城市更新审批。2026 年 8 月 3 日, 北京市西城区住房和城乡建设委员会下发《北京市城市更新项目纳入储备项目库通知书》(通知书编码 20260521021691)。

(六) 投资估算及资金筹措

本项目总投资 45, 473 万元, 其中: 工程费 40, 160 万元, 工程建设其他费 3, 989 万元, 预备费(含建设期利息) 1, 324 万元。资金筹措方式为财政自有资金和发行政府专项债券, 其中: 财政自有资金



9,095 万元，占 20%；专项债券资金 36,378 万元，占 80%。除上述资金来源外，本项目无银行贷款、其他市场化融资、PPP 及其他融资安排。建设期间付息费用由财政统筹安排。财政安排资金、单位自有资金、用作项目资本金的专项债券资金三者合计 23,095 万元，占比 50.8%。

综上，本所律师认为，本项目主管部门、项目单位为北京市西城区体育局，系依法成立的机关法人单位，具备负责管理本次专项债券申请工作的主体资格和建设本项目的主体资格，符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求；本项目已取得现阶段所需审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，相关审批手续均真实有效；项目资本金比例，符合国发[2015]51 号文件、国发[2019]26 号文件要求。

三、本次发行项目的融资与收益平衡

根据《项目实施方案》本项目拟使用北京市政府专项债券 36,378 万元，其中 2026 年发行 14,000 万元，2027 年发行 22,378 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期后一次性还本，融资利率暂按 2.403% 测算（以 2026 年 8 月 4 日二十年期国债收益率曲线 2.153% 为基础，上浮 25BP 作为假设依据，预计债券发行利率为 2.403%，实际以发行结果为准）。

根据《专项评价报告》，本项目收益为建成后体育场运营收益，债券存续期内根据市场情况及西城区同类场馆运营收入情况测算的收入为 324,407 万元，包括：群众及赛事活动场地租赁 103,855 万元、运动项目培训 55,650 万元、赛事商业收入 16,751 万元、配套服务之健身房 10,237 万元、配套服务与衍生收入 137,914 万元；债券存续期内项目运营成本合计 225,520 万元，包括：运营成本支出 171,443 万元，财务费用支出 15,836 万元，税费支出 38,241 万元；



=1155 该项目债券存续期内运营可实现现金净流入为 324,407 万元-209,684 万元（剔除财务费用）=114,723 万元。本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况：项目产生的现金净流入为 114,723 万元，本息覆盖倍数为 2.13 倍[本息覆盖倍数=项目产生的现金流入 114,723 万元/债券本息累计 53,861 万元]。该项目的运营收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足该项目的还本付息要求，可实现项目收益和融资平衡。

综上，本所律师认为，根据《项目实施方案》《专项评价报告》，本次专项债券对应投资项目能够实现项目融资与收益平衡，资金使用合规，符合财预[2017]89 号文件、财库[2019]23 号文件、财库[2020]43 号文件、财库[2020]36 号文件、国办发[2024]52 号文件等的有关规定。

四、本次发行的风险因素及控制措施

根据《项目实施方案》《专项评价报告》，本项目实施周期预计为 33 个月，项目周期长，不可预见因素多，存在的相关风险及采取的控制措施具体如下：

（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,建设过程中可能因规划调整、物价上涨等因素造成投资控制压力;首年发行 14,000 万元后,如专项债券政策或额度安排发生变化,剩余 22,378 万元专项债券可能不能按计划发行,进而影响后续资金筹措。

控制措施:一是加大资金保障力度。将本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”。

(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。将影响本项目整体收益，导致本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；二是提升项目运营收益率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目单位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，西城区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。

综上，本所律师认为，项目单位已对项目风险因素进行评估并提出风险管理措施，相应措施不违反法律法规的规定，现有风险对本次专项债券发行不构成法律障碍。

五、本次发行的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

北京凌峰会计师事务所有限公司于 2026 年 9 月 14 日为本次专项债券发行出具了《专项评价报告》。

经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，凌峰会计师事务所持有北京市西城区市场监督管理局核发的统一社会信用代码证号为 9111010270036717XF 的《营业执照》及执业证书编号为 11000074 的《会计师事务所执业证书》，其指派的在《专项评价报告》



签字的注册会计师持有注册会计师证书。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本所为本次专项债券发行出具了本法律意见书。

本所持有北京市司法局核发的统一社会信用代码证号为311100007415819738 的《律师事务所执业许可证》，历年考核合格，且本所与本次专项债券发行主体不存在关联关系；本所经办律师均持有合法有效的律师执业证，且已通过年度考核备案，与本次专项债券发行主体亦不存在关联关系。

综上，本所律师认为，凌峰会计师事务所系经批准依法成立的会计师事务所，具备为本次专项债券发行出具《专项评价报告》的从业资质，注册会计师已取得注册会计师证书，具备为《专项评价报告》签字的资格；本所系经批准依法成立的律师事务所，具备为本次专项债券发行出具本法律意见书的从业资质，经办律师已取得律师执业证，具备为本法律意见书签字的资格。

六、结论性意见

依前述内容，本所就本次专项债券发行发表如下结论性意见：

（一）本次专项债券的发行主体为北京市人民政府，具备发行政府专项债券的主体资格；本次专项债券的发行金额、发行期限、利率、资金用途、还款来源均符合有关规定要求；本次专项债券的发行文件已披露本次发行的主要发行要素。

（二）本项目主管部门、项目单位为北京市西城区体育局，具备项目主体资格；本项目已取得现阶段所需审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划；项目资本金比例符合有关规定要求。

（三）本次专项债券对应投资项目能够实现项目融资与收益平衡，



资金使用合规。

（四）项目单位已对本项目风险因素进行评估并提出风险管理措施，相应措施不违反法律法规的规定，现有风险对本次专项债券发行不构成法律障碍。

（五）为本次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。

本法律意见书一式五份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等效力。

（以下无正文）



（此页无正文，为《2026 年北京市政府专项债券（三十八期）广安体育中心改建项目法律意见书》的签署页）

北京市高科律师事务所

负责人：

杨建华



经办律师：

方莉敏



马 跃

2026年 9月17日