2026年北京市政府专项债券（三十六期）丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目地方政府专项债券（调减）法律意见书

北京诺德律师事务所

（法）字【2026】第400号

二〇二六年十一月

丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目
地方政府专项债券
法律意见书

（法）字【2026】第400号

致：北京市丰台区财政局

依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕43号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号文）、《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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209号）、《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》（厅字〔2019〕33号）、《关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库〔2021〕8号）、《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〕61号）及现行有效的法律法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目专项法律顾问，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。为本

法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及委托人提供的现有资料，根据我国现行法律法规和规范性文件的要求对上述项目的合法合规性发表法律意见。委托人所提供资料的增加或变化，会对本法律意见书产生影响。

本法律意见书按照委托人的委托，仅就与上述项目有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估等其他专业事项发表意见。

一、本次发行的主要发行要素

根据《项目实施方案》，本次债券发行的主要发行要素如下：

（一）债券名称：2026年北京市政府专项债券（三十六期）。

（二）发行主体：北京市人民政府。

（三）发行规模：人民币95100万元。

（四）发行期限：10年期。

（五）假定利率：1.73%。

（六）发行方式：公开招标。

（七）还本付息方式：在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本付息。

（八）募集资金用途：丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目。

（九）还款来源：出租车位（项目专项收入）、出售车位（项目专项收入）、商业、办公出租（项目专项收入），区统筹土地出让净收入（政府性基金收入）。

本所律师认为，本次债券的发行文件已披露本次发行的主要发行要素。

二、项目基本情况

（一）项目名称

丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目（以下简称“本项目”或“项目”）。

（二）参与主体

1.主管部门

本项目主管部门为北京丽泽金融商务区管理委员会。北京丽泽金融商务区管理委员会负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减北京丽泽金融商务区管理委员会相关预算资金等措施偿债。

2.项目单位

本次专项债券申请项目单位为北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司是依法设立并有效存续的企业，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。

（三）项目规模与主要建设内容

根据北京市发展改革委《关于丽泽城市航站楼综合交通

枢纽一体化工程初步设计概算的批复》，本项目主要建设规模和内容是：项目一体化实施范围约7.1公顷，包含城市航站楼、接驳与公共服务、轨道交通丽金线车站、综合开发配套设施等4部分功能。

城市航站楼功能建设内容主要包括：地上及地下土建、设备机电、装修、全线行李系统、民航弱电系统、草桥站及大兴机场站土建改造、大兴机场红线内改造、车厢改造、需分配其他工程（主要为外电源工程、智慧枢纽平台、室外工程、人防工程）等；

接驳与公共服务功能建设内容主要包括：地上附属土建、地下土建、设备机电、装修、综合管廊、需分配其他工程（主要为外电源工程、智慧枢纽平台、室外工程、人防工程）等；

轨道交通丽金线车站功能建设内容主要包括：地上附属土建、地下土建、B2站厅层装修、需分配其他工程（主要为外电源工程、智慧枢纽平台、室外工程）等；

综合开发配套设施功能建设内容主要包括：地下土建、满足验收要求的装修及设备机电、需分配其他工程（主要为外电源工程、智慧枢纽平台、室外工程、人防工程）等。

（四）项目审批情况

项目已取得的批复文件：

1.立项审批。

2023年5月19日，北京市发展改革委下发《关于丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目可研报告的批复》

（京发改（审）〔2023〕172号），总投资472744万元，原则上同意该建设项目。

2025年2月19日，北京市发展改革委下发《关于丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程初步设计概算的批复》（京发改（审）〔2025〕65号），确定总投资428069万元。

2.用地审批。

项目不涉及，为临时用地。

3.规划审批。

2024年3月11日，北京市规划和自然资源委员会丰台分局核发《建设工程规划许可证》，载明建设单位为北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司，项目名称为丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目，位于丽泽金融商务区北区，总建筑面积213114.71平方米，其中地上建筑面积1469平方米，地下建筑面积211645.71平方米。

4.环评备案。

2023年6月26日，本项目取得《北京市生态环境局关于丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程环境影响报告书的批复》（京环审〔2023〕22号）。

5.节能评估。2023年4月4日，本项目已经完成节能评估。

6.施工许可。2024年6月14日，北京市住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（编号11010020240614010 2〔2024〕施市政字0068号）载明建设单位为北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司，工程名称为

丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程，建设面积213114.71平方米。

7.公开招投标。项目已完成主体工程的设计、施工、监理等招标工作，目前正在建设中。

本所律师认为，本项目已完成立项审批、规划审批、环评备案、节能评估、施工许可、公开招投标等手续办理，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

（五）项目资金来源

本项目总投资428069万元，从资金来源看，本项目计划使用财政资金312165万元，占比77.78%；其他来源资金20804万元（市财政拨付的轨道交通资金），占比4.86%；专项债券资金95100万元，占比22.22%。资金合计428069万元。本项目拟使用专项债券95100万元，已发行114600万元，其中2026年发行114600万元，2026年本批次申请调减发行19500万元。具体情况如下：

（1）2026年8月，已通过2026年北京市政府专项债券（二十九期）发行70000万元，债券利率1.75%，债券期限10年，在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；

（2）2026年9月，已通过2026年北京市政府专项债券（三十六期）发行44600万元，债券利率1.73%，债券期限10年，在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；

（3）2026年本批次申请调减发行19500万元，通过2026

年北京市政府专项债券（三十六期），将本项目发行19500万元，调整至卢沟桥地区城中村改造项目，债券利率1.73%，债券期限10年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息（调整资金以2026年11月12日作为利息分割日，原则上利息分割日之前的利息归属原调减项目承担，利息分割日之后的利息归属调增项目承担），到期后一次性还本。

本项目申请的专项债券资金用于本项目土建施工、设备安装等。除以上财政预算资金及发债资金来源外，本项目无其他融资计划。债券存续期无收入期间，由区财政负责统筹安排支付利息及相关费用。

本项目资本金占项目总投资的77.78%，本所律师认为项目资本金设置符合国务院印发《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〔2015〕51号）以及《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于项目资本金比例的要求。

（六）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《实施方案》《项目收益与融资平衡报告》，项目总投资预算为428069万元。项目总投资中95100万元通过发行地方政府专项债筹措，截至2026年11月4日，本项目已发行专项债券114600万元。

2026年本批次申请调减发行19500万元，通过2026年北京市政府专项债券（三十六期），将本项目发行19500万元，调整至卢沟桥地区城中村改造项目，债券利率1.73%，债券期限10年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息

（调整资金以2026年11月12日作为利息分割日，原则上利息分割日之前的利息归属原调减项目承担，利息分割日之后的利息归属调增项目承担），到期后一次性还本

根据《项目收益与融资平衡报告》，本项目运营期内收入合计141162万元，项目运营期内支出合计1830万元，可用于还本付息的资金为139331万元。专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到1.25倍。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当净收益影响债券还本付息的因素在-5%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率为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，根据《项目实施方案》《项目收益与融资平衡报告》，本次债券对应投资项目能够实现项目收益和融资自求平衡，资金运行合规，符合政策文件相关规定。

综上，本所律师认为，本次专项债券的发行符合国发〔2014〕43号、财预〔2016〕155号、国办发〔2024〕52号及其他相关法律法规、规范性文件的规定。

三、本期债券发行文件及发行有关机构

（一）信息披露文件

北京市财政局为本次发行编制了《信息披露文件》，《信息披露文件》包含了债券基本情况、发行方式、募集资金投向说明、地方财政状况、经济状况、地方政府债务状况，并附列了募投项目情况汇总表，已披露了主要发行要素。

（二）项目收益与融资平衡专项评价报告

北京政德会计师事务所（普通合伙）（以下简称“政德会计师事务所”）就本次发行出具了《项目收益与融资平衡报告》。

经本所律师适当核查，政德会计师事务所现持有北京市石景山区市场监督管理局于2019年9月27日核发的统一社会信用代码为91110107MA01J6FL5E的《营业执照》、北京市财政局于2019年11月12日核发的编号为11010329的《会计师事务所执业证书》。该公司指派的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师执业资格证》。

（三）法律意见书

本法律意见书由北京诺德律师事务所依法出具。

北京诺德律师事务所系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2020年7月2日核发的统一社会信用代码31110000MD019798XX《律师事务所执业许可证》。本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了北京市司法局考核备案。

本所律师认为：北京诺德律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券使用出具法律意见书的资格；在本法律意见书上签字的两名执业律师具备相应的执业资格。

四、潜在风险评估

（一）项目风险

本项目的投资主要依靠财政资金、专项债券资金，偿债资金的归还主要依靠本项目运营收入来解决，因此可能存在

一定的风险。

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

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。

2.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。

3.影响项目收益实现的风险

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。

综上，本所律师认为，根据本项目申请报告、《项目实施方案》和《项目收益与融资平衡报告》，本次专项债券的发行文件已依照相关法律法规的规定揭示了本次专项债券的相关风险因素。

（二）风险控制

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规

避对策，降低风险损失，达到整体项目风险最小化的目标。

1.影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

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。

2.影响项目资金筹措的风险控制措施

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，为项目实施提供有力的资金保障。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。

3.影响项目收益实现的风险控制措施

一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，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。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司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，丰台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。

综上，本所律师认为，根据本项目申请报告、《项目实施方案》和《项目收益与融资平衡报告》，发行主体已制定针对本次专项债券发行风险的控制措施。

五、结论意见

1.发行主体北京市人民政府具备本次发行主体资格，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

2.募集资金拟投入的项目已取得相关手续，符合国家产业政策。

3.本项目主管部门为北京丽泽金融商务区管理委员会，项目单位为北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司。北京

市丽泽城市航站楼投资发展有限公司是依法设立并有效存续的企业，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，也符合使用专项债券的项目主体要求。

4.本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

5.与本次发行有关的会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

6.本次专项债券的发行文件已依照相关法律法规的规定揭示了本次专项债券的相关风险因素。

7.项目单位已制定针对本次专项债券发行风险的控制措施。

本法律意见书一式叁份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。本法律意见书仅供本期债券发行之目的而使用，不得用作其他任何目的。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2026年北京市政府专项债券丽泽城市航站楼综合交通枢纽一体化工程项目法律意见书》签字盖章页）

北京诺德律师事务所

律师：

律师：

2026年11月9日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31110000MD019798XX

北京诺德 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：2020 年 07 月 02 日

No. 70123726

中华人民共和国司法部监制

律 师 事 务 所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31110000MD0197983X

北京诺德 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：2018年10月24日

律师事务所登记事项（一）

名　称	北京诺德律师事务所
住　所	北京市丰台区云岗西[illegible]号楼6层609号
负 责 人	钱海林
组织形式	个人
设立资产	30.8万元
主管机关	北京市石景山区司法局
批准文号	京司许字[2018]1[illegible]号
批准日期	2018-09-20

律师事务所登记事项（二）

合伙人	

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二五年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2026年5月—2027年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

备　注

注意事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录核验网址：_____。

No. 50160955

执业机构 北京诺德律师事务所

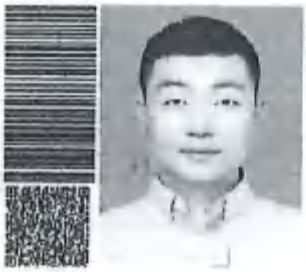
执业证类别 专职律师

执业证号 11101202410746124

法律职业资格或律师资格证号 A20181301055051

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 02 月 29 日



持证人 刘一

性 别 男

身份证号

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	专用章
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	专用章
备案日期	2026年6月-2027年5月



执业机构 北京诺德律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201411441808

法律职业资格或律师资格证号 A20126101031535

持证人 刘红梅

性别 女

发证机关 北京市司法局

身份证号

发证日期 2024 年 03月 25日

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	专用章
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	专用章
备案日期	2026年6月-2027年5月