北京科宇律师事务所

关于

2026年北京市政府专项债券（十期）（调减）

丰台区时村地区城中村改造项目专项债券项目

之

专项法律意见书

北京科宇律师事务所

二〇二六年十一月

目录

释义 1
一、本次调减的基本情况及合规性 4
(一)本次调减的基本情况 4
(二)本次调减的主要要素 4
(三)本次调减的合规性 5
二、本次调减对应的项目 5
(一)本次调减对应的项目参与主体 5
(二)本次调减对应的项目情况 6
(三)项目预期收益、成本及融资平衡 7
(四)项目资金本情况 7
(五)项目批复 8
三、专项债券法律风险及风险应对措施 8
(一)存在风险 8
(二)应对措施 10
(三)偿债保障措施 11
四、本次调减中介机构及相关文件 11
(一)会计师事务所及《收益与融资自求平衡专项评价报告》 11
(二)律师事务所及《法律意见书》 12
五、结论意见 12

释义

除非根据上下文另有所指，下列简称在本法律意见书中具有如下含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/市政府	指	北京市人民政府
市财政局	指	北京市财政局
市规自委	指	北京市规划和自然资源委员会
区财政局	指	北京市丰台区财政局
区政府	指	北京市丰台区人民政府
启时公司	指	北京启时开发建设有限公司
本次调减	指	北京市人民政府调减2026年北京市政府专项债券(十期)丰台区时村地区城中村改造项目专项债券
本项目		丰台区时村地区城中村改造项目
本期债券		2026年北京市政府专项债券（十期）丰台区时村地区城中村改造项目政府专项债券
本所	指	北京科宇律师事务所
《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》
《专项债券项目(调减)实施方案》	指	《2026年北京市政府专项债券（十期）（调减）—丰台区时村地区城中村改造项目实施方案》
《收益与融资自求平衡专项评价报告》	指	《2026年北京市政府专项债券（十期）（调减）-丰台区时村地区城中村改造项目-收益与融资自求平衡情况评价报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

北京科宇律师事务所

Beijing Keyu Law Firm

中国北京市丰台区南四环西路128号诺德中心4号楼909-911室，邮编：100070

电话：（010）83622312，83619271，83687590，　传真：（010）83619271

Suite909-911, 9thFloor., Nord Center , South West Fourth Ring Road , Feng Tai District, Beijing 100070 China

Tel: (8610) 83622312, (8610) 83619271, (8610) 83687590　Fax: (8610) 83619271

北京科宇律师事务所

关于2026年北京市政府专项债券（十期）（调减）丰台区时村地区城中村改造项目专项债券项目之专项法律意见书

致：北京市丰台区财政局

北京科宇律师事务所（以下简称“本所”）接受北京启时开发建设有限公司（以下简称“启时公司”）的委托，担任2026年北京市政府专项债券（十期）（调减）丰台区时村地区城中村改造项目专项债券项目特聘专项法律顾问，指派杨琴律师、冯丽媛律师（以下简称“本所律师”）为本次调减事项提供法律服务。本所律师根据《预算法》《证券法》《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》国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《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》《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《财政部关于印发（地方政府专项债务预算管理办法）的通知》《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》《财政部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》《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》《财政部关于印发（地方政府债券发行

管理办法）的通知》《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》《自然资源部、财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》《北京市财政局、北京市发展和改革委员会关于优化完善本市地方政府专项债券项目“自审自发”管理机制的通知》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范，本着勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师特做如下声明：

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、规章以及有关规范性文件发表法律意见。

2. 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次调减进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所已经取得启时公司的书面承诺：启时公司为本所提供的为出具本法律意见书必需的全部书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；启时公司向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致，有关材料上的签字和印章真实。

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，本所依赖于委托人、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. 本法律意见书仅就与本次调减有关的法律问题发表意见，并不会对会计审计、实施方案、投资决策、风险因素及其控制措施等非法律事项发表意见。本法律意见书涉及会计审计、实施方案、投资决策、风险因素及其控制措施等内容时，均为严格按照有关机构出具的《专项债券项目（调减）实施方案》《收益与融资自求平衡专项评价报告》等文件引述，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、完整性做出任何明示或默认的保证。

6. 本所同意将本法律意见书作为调减本次专项债券必备的法律文件，随同其他材料一同报送；同意将本法律意见书作为公开披露文件，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本所同意相关主体在为本次调减而编制的法律文件中部分或全部自行引用

或者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次调减之目的而使用，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，本所出具法律意见如下：

一、本次调减的基本情况及合规性

(一)本次调减的基本情况

为提高2026年北京市政府专项债券（十期）—丰台区时村地区城中村改造项目（以下简称“本项目”）专项债券项目的资金使用效益，本次调减本项目专项债券本金253,400万元调整至其他项目，其中项目专项债券本金31,000万元调整至“王佐镇新质产业园”，项目专项债券本金18,400万元调整至“太平桥城中村改造项目”，项目专项债券本金175,000万元调整至“花乡中部组团城中村改造项目”，项目专项债券本金29,000万元调整至“丰台桥南城中村改造项目”。以2026年11月12日为债券资金调整日，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还均由调增项目承担。

(二)本次调减的主要要素

本项目已发行专项债券662,000万元，其中2025年北京市政府专项债券（二十三期)发行210,000万元，融资期限3年，中标利率1.45%；2026年北京市政府专项债券（二期）发行90,000万元，融资期限3年，中标利率1.44%；2026年北京市政府专项债券（十期）发行362,000万元，融资期限3年，中标利率1.35%，为提高专项债资金使用效益，现将2026年北京市政府专项债券（十期)中本项目专项债券本金253,400万元调整至其他项目，调减后该期债券留存本项目的资金为108,600万元。方案以2026年11月12日为债券资金调整日：债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还均由调增项目承担。

本所认为，本次调减的《专项债券项目（调减）实施方案》已披露本次调减所涉原债券期次、调减金额、资金去向、拟调整日期及调整前后偿债责任安排等主要要素。

（三）本次调减的合规性

《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》(财预(2021】110号)规定："第五条 专项债券资金已安排的项目，可以申请调整的具体情形包括：（一）项目实施过程中发生重大变化，确无专项债券资金需求或需求少于预期的；（二）项目竣工后，专项债券资金发生结余的；（三）财政、审计等发现专项债券使用存在违规问题，按照监督检查意见或审计等意见确需调整的；（四）其他需要调整的。"可见，本次调整满足项目调整条件。

"第七条 调整安排的专项债券资金，优先用于本级政府符合条件的项目，确无符合条件项目的，省级财政部门可以收回专项债券资金和对应的专项债务限额统筹安排。"本次调整的资金用于"王佐镇新质产业园""太平桥城中村改造项目""花乡中部组团城中村改造项目""丰台桥南城中村改造项目"四个本级政府符合条件的项目，符合资金用途规定。

综上，本次调整的项目调整条件、资金用途均符合《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》(财预(2021】110号)以及《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》（国办发〔2024）52号）的规定。

二、本次调减对应的项目

（一）本次调减对应的项目参与主体

根据《专项债券项目（调减）实施方案》，项目实施单位为北京启时开发建设有限公司，基本情况如下：

企业名称	北京启时开发建设有限公司
统一社会信用代码	91110106MAE68WNH4N
法定代表人	李传峰
注册地址	北京市丰台区南苑路5号-3至9层101内三层乙035号
成立日期	2024-12-04

营业期限	无固定期限		
注册资本	100 万元人民币		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
经营范围	建设工程施工；房地产开发经营；施工专业作业。（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）一般项目：非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理；创业空间服务；停车场服务。		
股权结构	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
	北京南中轴城市开发建设有限公司	100万元人民币	100%

（二）本次调减对应的项目情况

根据《专项债券项目（调减）实施方案》，本次调减对应的项目为丰台区时村地区城中村改造项目。

1.项目概况

本项目位于北京市丰台区大红门街道，东至光彩路，南邻四环路，西邻南苑路，北邻三环路。根据《实施方案》及项目核准文件，项目经营性用地建筑控制规模约43.19万平方米（不含地下），主要建设内容为住宅及配套、商业、公建、绿隔产业等，具体指标以规划自然资源部门核定为准。本项目为在建项目，建设期36个月，2025年1月启动前期工作，拟实施房屋征收（拆迁）、征地及必要的市政基础设施建设等工作，入市地块拟在四年内分四批次供应。

2.项目资金估算及资金筹措方案

本项目预计总投资1,242,096万元，计划使用财政安排资金312,096万元，占总投资25.13%；专项债券资金930,000万元，占总投资74.87%；无银行贷款或其他市场化融资安排。截至本次调整前，本项目已发行专项债券662,000万元；扣除本次拟调减253,400万元后，累计留用于本项目的已发行专项债券为408,600万元。

根据方案的后续融资安排，2027 年拟发行 300,000 万元、2028 年拟发行 221,400 万元，合计与调减后留用资金构成 930,000 万元的计划专项债券资金规模。

3. 项目融资资金偿债来源

本项目的收益为上市地块出让产生的现金流入，土地未交易前需要支付的专项债券利息由财政安排资金支付。本次拟调减的 253,400 万元债券资金，以 2026 年 11 月 12 日为拟调整日，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还均由调增项目承担。

（三）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《收益与融资自求平衡专项评价报告》，本项目预期净收入约为 1240093.56 万元，专项债券存续期内本息合计 972097 万元，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.28，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（四）项目资金本情况

《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》（国发〔2015〕51 号）规定：“一、各行业固定资产投资项目的最低资本金比例按以下规定执行。城市和交通基础设施项目：城市轨道交通项目由 25%调整为 20%，港口、沿海及内河航运、机场项目由 30%调整为 25%，铁路、公路项目由 25%调整为 20%。房地产开发项目：保障性住房和普通商品住房项目维持 20%不变，其他项目由 30%调整为 25%。产能过剩行业项目：钢铁、电解铝项目维持 40%不变，水泥项目维持 35%不变，煤炭、电石、铁合金、烧碱、焦炭、黄磷、多晶硅项目维持 30%不变。其他工业项目：玉米深加工项目由 30%调整为 20%，化肥（钾肥除外）项目维持 25%不变。电力等其他项目维持 20%不变。二、城市地下综合管廊、城市停车场项目，以及经国务院批准的核电站等重大建设项目，可以在规定最低资本金比例基础上适当降低。”此外，《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）规定：“二、适当调整基础设施项目最低资本金比例 （四）港口、沿海及内河航运项目，项目最低资本金比例由 25%调整为 20%。（五）机场项目最低资本金比例维持 25%不变，其他基础设施项目维持 20%不变。其中，公路（含政府收费公路）、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回

报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过5个百分点。实行审批制的项目，审批部门可以明确项目单位按此规定合理确定的投资项目资本金比例。实行核准或备案制的项目，项目单位与金融机构可以按此规定自主调整投资项目资本金比例。”

本项目预计总投资1242，096万元，计划使用财政安排资金312,096万元，占总投资25.13%；专项债券资金930,000万元，占总投资74.87%；无银行贷款或其他市场化融资安排。

根据《实施方案》所列项目资金来源及资本金筹措安排，本项目资本金比例符合《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》（国发〔2015〕51号）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）的要求。

（五）项目批复

已取得北京市丰台区人民政府《关于授权丰台区时村地区城中村改造项目实施主体的批复》（丰政函〔2025〕26号）。

北京市丰台区发展和改革委员会下发《关于丰台区时村地区城中村改造项目核准的批复》（京丰台发改（核）〔2025〕35号），总投资1242096万元，原则上同意该建设项目。

北京市规划和自然资源委员会丰台分局核发《关于丰台区时村地区城中村改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函〔2025〕0041号）。

目前，丰台区时村地区城中村改造项目已取得上述审批手续，项目不涉及环评工作和安评工作，不涉及《国有土地使用证》和《建设工程施工许可证》。

三、专项债券法律风险及风险应对措施

本项目周期长，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，本项目风险及控制措施主要为：

（一）存在风险

项目实施风险：1.征迁及前期手续推进风险。本项目涉及集体土地征收、房屋

拆迁、安置方案审批、用地及施工许可等多项手续，审批层级多、流程繁琐、政策要求严格。同时城中村产权关系复杂、历史遗留问题较多，涉及村民、村集体及多方商户主体，若征迁政策宣讲不到位、群众诉求处置不及时，易出现签约滞后、个别滞留等情况，造成施工场地无法按期交付，直接延误项目开工及整体施工进度。

2.场地施工及现状条件风险。城中村原有建筑密集、街巷狭窄，区域内老旧管线繁杂、私搭乱建较多，场地拆除、清运、平整施工难度较大。施工过程中易遭遇未探明隐蔽管线、地基隐患等未知问题，需临时调整施工方案、整改返工。同时项目拆除、土建、管网配套等工序交叉作业密集，施工组织统筹难度高，易出现工序衔接不畅、施工拥堵问题，制约整体施工进度。

资金筹措风险：1.专项债券发行及额度风险。受宏观经济形势、地方债券发行政策、区域债务管控要求等外部因素影响，存在专项债券发行节奏调整、年度下达额度不及预期、发行时间延后等情况，导致项目债券资金无法按时到位。

2. 资金拨付滞后风险。专项债资金实行专款专用、分级审批拨付制度，资金拨付需经过多层审核流程，若项目资料报备不及时、进度审核不达标、审批流程衔接不畅，会造成资金拨付延迟，无法及时支付工程进度款、材料款，影响施工推进。

3. 资金合规使用风险。专项债券资金使用监管严格，对资金列支范围、使用节点、台账管理要求极高，若项目资金使用台账不完善、列支不规范、资金挪用、超范围使用等问题，会引发资金监管风险，导致资金暂停拨付、整改追责等情况。。

收益实现风险：1. 土地收益不及预期风险。本项目核心偿债来源为城中村改造土地整理出让收益，土地收益受宏观经济形势、房地产市场行情、区域土地供需关系影响波动较大。若未来片区土地出让节奏放缓、出让价格低于测算预期，或土地盘活周期拉长，将导致项目专项收益回笼滞后、总额不足，无法足额覆盖债券本息，影响偿债能力。

2. 区域规划及政策调整风险。城中村改造及土地开发利用严格依托城市国土空间规划、片区控规及城市更新政策，若项目实施期间区域规划调整、土地用途变更、出让管控政策收紧，原规划可出让地块、开发指标、收益测算依据将发生变动，直接导致项目预期收益缩水，打破项目收支平衡。

3. 收益回笼时序错配风险。城中村改造从征迁建设、土地整理到挂牌出让、收益回笼周期较长，而专项债券本息兑付存在固定时间节点，若土地盘活、出让回

款进度滞后于偿债节点，将出现短期现金流缺口，引发阶段性偿债压力。

（二）应对措施

针对项目施工进度的风险控制措施：一是健全征迁协调与手续推进机制。由专项工作专班，细化征迁安置实施方案，严格对标城中村改造补偿政策，统一补偿标准、规范工作流程。安排专人逐户开展政策宣讲、诉求摸排、答疑沟通，建立村民诉求台账，及时化解矛盾纠纷，稳步提升签约率。同步并联推进用地、规划、施工等各项前期手续，主动对接行业主管部门，压缩审批时限，确保征迁交付与手续办理无缝衔接，保障项目按期开工。二是细化场地清理与施工组织管理。项目开工前全面完成城中村现场摸排、管线探测、建筑摸底工作，梳理拆除范围、保留管线、危险隐患点位，针对性编制拆除专项方案、场地平整方案及应急处置预案。科学排布拆除、清运、土建、配套施工工序，错峰开展交叉作业，细化每日、每周施工任务，明确节点责任，加强现场施工统筹管控，及时整改现场隐患，杜绝返工延误问题。

针对项目资金筹措的风险控制措施：一是精准对接债券发行工作。密切跟踪国家、省市专项债券发行政策及申报要求，提前做好项目储备、入库申报、材料更新完善工作，确保项目纳入专项债支持清单；加强与财政、发改部门常态化对接，精准把握年度债券发行额度、发行时序，提前做好发行筹备工作，保障债券顺利发行、资金足额落地。二是规范资金拨付流程管理。严格按照专项债资金管理办法，建立项目资金拨付专人负责制，对照项目施工进度、合同约定、验收资料，及时整理资金拨付申报材料，提速提效完成报审工作；加强与财政拨付部门沟通协调，实时跟进资金拨付进度，确保工程进度款、各类费用及时足额拨付到位。三是严格规范城改项目资金专项管理。严格执行专项债专款专用、专账核算、闭环管理制度，资金全部专项用于本项目城中村拆迁安置、场地整理、配套设施建设等批复建设内容，严禁截留、挤占、挪用资金。定期开展资金自查自纠，主动配合财政、审计、发改部门督查审计，确保资金使用合规、流向清晰、有据可查。

针对影响项目收益实现风险的控制措施：一是科学把控土地盘活与出让节奏。立足区域城市发展规划和土地市场现状，科学制定改造地块整理、出让年度计划，合理排布土地出让时序，优先盘活核心区位、市场认可度高的优质地块，保障收益

稳步回笼。建立土地市场动态监测机制，实时跟踪区域土地出让价格、市场需求变化，动态优化出让方案，确保实际收益不低于可研测算标准，稳定项目偿债来源。二是强化规划衔接与政策合规管控。严格对标城市总体规划、片区控制性详细规划及城市更新专项政策推进项目实施，主动对接自然资源、住建、发改等部门，提前锁定项目地块规划指标、土地用途、开发边界，杜绝规划调整风险。精准研判城市更新、土地出让、专项债监管相关政策变化，及时优化项目实施及收益测算方案，保障项目收益测算合规、有效、可落地。三是建立收益偿债时序匹配机制。精准梳理债券本息兑付时间表、土地收益回笼时间表，做好现金流统筹匹配，提前预判时序错配风险。合理预留偿债缓冲期，通过优化土地整理进度、加快地块挂牌出让、盘活片区配套经营性资产收益等方式，拓宽收益来源、补足短期现金流缺口，确保债券本息按期足额兑付。四是筑牢项目收益自求平衡。严格落实专项债项目收益自求平衡要求，持续跟踪项目偿债覆盖率变化，常态化开展收益与本息匹配测算，确保项目综合收益持续覆盖债券本息，偿债覆盖率稳定在合规区间。建立风险预警机制，针对收益波动、回款滞后等问题提前制定应对预案，全面保障城中村改造项目专项债券偿债安全。

（三）偿债保障措施

根据财预〔2016〕155 号、国办发〔2024〕52 号及其他相关法律法规、规范性文件要求，本级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。项目单位应提前筹划债券的偿还计划，保证项目的收益专门用于偿还债券本金及利息。

根据《实施方案》，本项目主管部门为丰台区住房和城乡建设委员会。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相关预算资金等措施偿债。

四、本次调减中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及《收益与融资自求平衡专项评价报告》

本期专项债券调减的财务评价机构为天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京

分所。天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所成立于 2012 年 1 月 6 日，统一社会信用代码为 911101085890771144，注册地位于北京市丰台区金泽路 161 号院 1 号楼-4 至 43 层 101 内 33 层 01-11 单元，负责人为金敬玉。经营范围包括：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询；管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所就本期专项债券发行出具《收益与融资自求平衡情况评价报告》。《收益与融资自求平衡情况评价报告》认为，“债券存续期间，本项目预计现金流入 1,240,093.56 万元，专项债券本金与利息合计为 972,097.00 万元，本息覆盖倍数 1.28 倍。

经核查，本所律师认为，天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所具备为本期专项债券出具《收益与融资自求平衡情况评价报告》的资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本期专项债券发行由北京科宇律师事务所出具《法律意见书》，本所于 2014 年 9 月依法设立，本所持有北京市司法局核发的证号为 31110000317978576H 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。

综上，本所及本所律师具备为本次发行出具《法律意见书》。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1. 丰台区时村地区城中村改造项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划。

2. 根据《专项债券项目（调减）实施方案》，本次调减的丰台区时村地区城中村改造项目（十期）满足《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》（财预[2021]110 号）对于项目调整条件及资金用途的管理规定。

3. 根据《专项债券项目（调减）实施方案》，本次调减的丰台区时村地区城中村改造项目，项目实施主体为北京启时开发建设有限公司。本次调减的《专项债券

项目（调减）实施方案》已披露本次调减的主要要素。

4. 根据《收益与融资自求平衡专项评价报告》，本项目计划使用财政安排资金312,096万元，占总投资25.13%，符合《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》（国发〔2015〕51号）规定的资本金比例要求。

5. 根据《专项债券项目（调减）实施方案》及《收益与融资自求平衡专项评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目调减后预期收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.28倍，项目收益与融资能够自求平衡。

6. 本次调减事项提供服务的中介机构具备相应的服务资格。

综上，本次债券调减符合现行法律、法规及有关规范性文件的规定。

本法律意见书正本贰份，无副本，经由承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为《北京科宇律师事务所关于2026年北京市政府专项债券（十期）（调减）丰台区时村地区城中村改造项目专项债券项目法律意见书》的签字盖章页）

北京科宇律师事务所

负责人：

经办律师：

经办律师：

2026 年 11 月 10 日



执业机构 北京科宇律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号11101201911160360

法律职业资格或律师资格证号A20136529010359

持证人 杨琴

性 别 女

发证机关 北京市司法局

身份证号 511123199107022560

发证日期 2025 年 04月 02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	
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 北京科宇律师事务所

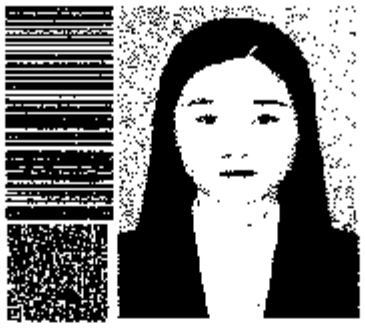
执业证类别 专职律师

执业证号11101202411798636

法律职业资格A20194108825558
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 10月 22日



持证人 冯丽媛

性 别 女

身份证号 410882199710082027

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31110000317978576H

北京科宇　　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：2024 年 04 月 01 日

No. 70133769

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： 31110000317978576H

北京科宇 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：2024 年 01 月 01 日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	北京科宇律师事务所
住　　所	北京市丰台区南四环西路128号诺德中心4号楼909、910、911室
负 责 人	张冰
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	北京市丰台区司法局
批准文号	京司发【2014】410号
批准日期	2014-09-17

律师事务所登记事项（二）

合伙人	申翔，张冰，杨琴

律师事务所登记事项（三）

合伙人

律师事务所登记事项（四）

合伙人

律师事务所登记事项（五）

合伙人

律师事务所登记事项（六）

合伙人

律师事务所登记事项（七）

序号	分所名称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	北京市丰台区南四环西路128号诺德中心4号楼9层901-9012室 变更	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
陈锦国	2015年11月10日
[illegible]	2015年11月10日
李笑宇	2015年11月10日
许纯宁	2015年11月10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

律师事务所变更登记（四）

加入合伙人姓名	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
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（五）

加入合伙人姓名	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
	年 月 日

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日　期
	申起 [illegible] 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
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（七）

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
	年 月 日

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
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2023年6月—2024年5月

考核年度	二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2024年6月—2025年5月

考核年度	
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2025年6月—2026年5月

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	[illegible]度
考核结果	合格
考核机关	北京市丰台区司法局律师事务所年度检查考核专用章
考核日期	2026年6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	

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

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. 50139789