2025 年北京市政府专项债券（三十七期）

京南创芯港工业产业园区前期开发项目（调增）

之

法律意见书

北京诺德律师事务所

（法）字【2026】第 401 号

2025年北京市政府专项债券（三十七期）
京南创芯港工业产业园区前期开发项目（调增）
之
法律意见书

北京市大兴区财政局：

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《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）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，就本次专项债券发行事宜，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：

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主管部门提供的现有资料，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、本期债券的发行要素

（一）债券名称：2025 年北京市政府专项债券（三十七期）。

（二）发行主体：北京市人民政府。

（三）债券期限：3 年期。

（四）发行规模：本期债券中本项目调增 73,100 万元。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率在债券存续期内固定不变。债券利率 1.53%。

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

（七）发行方式：公开招标发行。

（八）募集资金用途：本次债券资金主要用于本项目工程费用和工程建设其他费用。

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

京南创芯港工业产业园区前期开发项目。

（二）实施主体

本项目由北京中日国际合作产业园管理委员会作为实施主体负责完成。

表：项目单位基本信息一览表

单位名称	北京中日国际合作产业园管理委员会
统一社会信用代码	11110224MB1M58888A
注册地址	北京市大兴区经济开发区广茂大街9号
单位类型	机关单位

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，项目实施主体依法成立并合法存续，具备实施本项目的主体资格。

（三）项目规模与主要建设内容

根据北京市大兴区发展改革委关于《关于审批京南创芯港工业产业园区前期开发项目1组团项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京大兴发改（审）〔2026〕53号）剩余组团立项批复等，本项目主要建设规模和内容是：京南创芯港工业产业园区前期开发，依据在编片区规综实施方案备案数据，整体建筑规模共计411.62万平方米，建设内容为M工业用地、绿化用地、S1城市道路用地等。

（四）项目规划审批

项目已取得的批复文件：

1.立项审批

本项目为审批制项目。

2026年3月20日，北京市大兴区发展和改革委员会下发《关于审批京南创芯港工业产业园区前期开发项目1组团项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京大兴发改（审）

〔2026〕53 号），原则上同意该建设项目。2 组团投资额约 119721.87 万元，3 组团投资额约 55532.32 万元，5 组团投资额约 163968.08 万元，6 组团投资额约 35623.05 万元，8 组团投资额约 73224.48 万元，4 组团投资额约 59640.91 万元、计划于 2026 年 11 月底取得立项批复，7 组团投资额约 2906 万元、计划于 2027 年 6 月底取得立项批复。

2.用地审批

2026 年 5 月 25 日，北京市人民政府《关于大兴区二 0 二六年度批次（京南创芯港工业产业园区前期开发项目 1 组团）建设用地的批复》（京政地字〔2026〕80 号）。

3.规划审批

2026 年 3 月 6 日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于京南创芯港工业产业园区前期开发项目 1 组团“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2026〕0010 号），原则同意本项目。

2026 年 9 月 2 日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于京南创芯港工业产业园区前期开发项目 2 组团“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2026〕0033 号），原则同意本项目。

2026 年 9 月 3 日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于京南创芯港工业产业园区前期开发项目 3 组团“多规

合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2026〕0034号），原则同意本项目。

2026年9月2日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于京南创芯港工业产业园区前期开发项目5组团“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2026〕0035号），原则同意本项目。

2026年9月2日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于京南创芯港工业产业园区前期开发项目6组团“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2026〕0036号），原则同意本项目。

2026年9月3日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于京南创芯港工业产业园区前期开发项目8组团“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2026〕0037号），原则同意本项目。

综上，本所律师认为，本次债券募集资金拟投资的京南创芯港工业产业园区前期开发项目符合国家产业结构政策及地区发展规划，本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家产业政策。

（五）项目资金来源

根据《2025年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目实施方案》，本项目总投资为585,251万元，项目资金来源为新增地方政府专项债券资金

及财政预算资金。计划使用财政预算资金 58,251 万元、占比 9.95%；专项债券资金 527,000 万元、占比 90.05%。

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	2028 年	合计	各类型占比
财政安排资金			58,251	58,251	9.95%
专项债券	423,100	90,521	13,379	527,000	90.05%
其中：用作项目资本金	58,800			58,800	10.05%
合计	423,100	90,521	71,630	585,251	100.00%
分年度占比	72.29%	15.47%	12.24%	100.00%	

财政安排资金、用作项目资本金的专项债券资金二者合计 117,051 万元，本项目资本金占项目总投资的比例为 20.00%，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《2025 年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目实施方案》，本项目总投资 585,251 万元。本项目拟使用专项债券 527,000 万元，其中：2026 年已发行 2 年期债券 263,000 万元、债券利率 1.27%，

2025 年北京市政府专项债券（三十八期）朝阳区十八里店乡小武基村、横街子村城中村改造项目、债券期限 5 年、债券利率 1.70%、于 2026 年 8 月 1 日调增至本项目 87,000 万元、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。2025 年北京市政府专项债券（三十七期）北京城建集团海淀区自有用地城中村改造项目、债券期限 3 年、债券利率 1.53%、本次拟申请调增至本项目 73,100 万元、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、本次计划调整日期暂按 2026 年 11 月 12 日考虑。2027 年计划发行 90,521 万元、债券期限 3 年，2028 年计划发行 13,379 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，利率暂按 1.49%考虑（以中国债券信息网 2026 年 11 月 3 日的 3 年期国债收益率 1.2445%为基础、上浮 25bp）。

项目前期无收入期间产生的相关利息及费用由区财政统筹安排。

根据《2025 年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目收益与融资平衡报告》，本项目的收益主要来源于专项收入、土地出让收入及其他财政资金，合计 745,757.36 万元。本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，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 1.29 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-10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率为 1.16 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《2025 年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目实施方案》、《2025 年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目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，符合财预〔2017〕89 号文件的相关规定。

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、财预〔2017〕89 号、财预〔2018〕28 号、财预〔2018〕34 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《2025年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目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2022年6月13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》。该事务所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

经本所律师自查，本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07月02日核发的统一社会信用代码为31110000MD019798XX的《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行政机关考核备案。本所具备为本次发行出具法律意见书的资格。

四、潜在风险评估

（一）项目风险

京南创芯港工业产业园区前期开发项目的投资主要依靠地方财政配套资金及专项债券资金，偿债资金的归还主要依靠

项目自身预期收入现金净流量来解决，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、《2025年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目实施方案》和《2025年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目收益与融

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，为项目实施提供有利的资金保障。二是加强工程成本控制。项

目设计方案编制过程中，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”。

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。二是提升项目运营收率。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，大兴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，根据本项目设计方案、《2025 年北

京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目项目实施方案》和《2025年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目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经主管部门立项，符合国家产业政策。

3.项目实施单位北京中日国际合作产业园管理委员会是依法设立并有效存续的、具有独立法人资格的企业法人，具备项目单位主体资格。

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.发行主体已制定针对本次专项债券发行风险的控制措施。

8.发行主体本次专项债券发行符合《预算法》《证券法》

《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、财预〔2018〕28 号等法律、法规及规范性文件的有关规定。

本法律意见书一式肆份，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。

（此页无正文，仅为北京诺德律师事务所出具《2025 年北京市政府专项债券（三十七期）京南创芯港工业产业园区前期开发项目地方政府专项债券之法律意见书》之签章页）

北京诺德律师事务所

经办律师：

经办律师：

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. 10123726

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：31110000[illegible]

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：[illegible]年[illegible]月[illegible]日

北京诺德律师事务所 110107017[illegible]

律师事务所登记事项（一）

名　称	北京诺德律师事务所
住　所	北京市石景山区古城[illegible]号楼6层609号
负 责 人	姚[illegible]
组织形式	个人
设立资产	[illegible]万元
主管机关	北京市石景山区司法局
批准文号	京司律[illegible]
批准日期	2015-09-29

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
	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	

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。

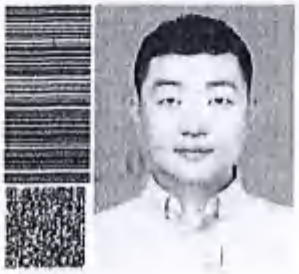
三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

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

查验网址：_____。

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

身份证号

发证机关 北京市司法局

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	
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