名|谦|律|师
MING QIAN LAW FIRM

北京市名谦律师事务所关于

2025 年北京市政府专项债券(三十七期)

盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）

之

法 律 意 见 书

北京市名谦律师事务所

2026 年 11 月

释义

本法律意见书中的以下用语和简称，除特别注明或文义另有所指，具有如下含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人	指	北京市人民政府
市财政局	指	北京市财政局
本期专项债券	指	2025年北京市政府专项债券(三十七期) 盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）
项目、本期专项债券对应的投资项目	指	盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目
本所	指	北京市名谦律师事务所
项目申请主体	指	北京市大兴区住房和城乡建设委员会
项目实施主体	指	北京大兴经济开发区开发经营有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
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》

财预〔2015〕225号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
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》
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〔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〔2018〕72号	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	指	《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	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〔2020〕36号	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	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财预〔2020〕94号	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财预〔2021〕61号	指	《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》
财预〔2021〕110号	指	《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》

《专项债券项目实施方案》	指	《盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目专项债券项目实施方案》
《收益与融资自求平衡专项评估咨询报告》	指	《盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）收益与融资自求平衡专项评价咨询报告》（京达兴咨字（2026）第13号）
《法律意见书》	指	《北京市名谦律师事务所关于2025年北京市政府专项债券(三十七期)盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）之法律意见书》（名谦法意字[2026]Z-009号）
元、万元	指	人民币元、万元

北京市名谦律师事务所关于
2025年北京市政府专项债券(三十七期)
盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）
之
法律意见书

（名谦法意字〔2026〕Z-009号）

致：北京市大兴区财政局、北京市大兴区住房和城乡建设委员会、北京大兴经济开发区开发经营有限公司

北京市名谦律师事务所接受北京大兴经济开发区开发经营有限公司的委托，根据《预算法》、国发〔2014〕43号、财预〔2015〕225号，财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财库〔2020〕43号等法律、法规、部门规章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，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

一、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、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于

委托人向本所提供的文件、资料，所作说明及承诺。在对委托人的法律尽职调查中，本所已经得到其出具的书面承诺，保证其已经提供了出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供给本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；有关材料上的签字和印章均是真实的；有关副本材料或复印件均与正本材料或者原件一致；所提供的加盖公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

三、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应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，对于出具本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。

四、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所并不具备核查和作出评价的适当资格。

五、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备法律文件，随其他材料一同上报；并同意相关主体在为本期专项债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或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。

六、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具法律意见如下：

正文

一、本次发行的主要发行要素

根据《专项债券项目实施方案》，盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目预计总投资160,435万元（取整至万元，下同），其中：计划申请专项债券总额144,300万元，债券期限3年，已发行16,200万元，本年申请专项债券62,800万元，本次申请调增专项债券46,600万元，调减债券为2025年北京市政府专项债券(三十七期)，债券期限3年，利率1.53%，具体调减项目为：北京城建集团海淀区自有用地城中村改造项目，本次调减3,800万元；科学发现自主实验室，本次调减40,000万元；西郊机场周边及沿线(西冉、田村、常青片区)城中村改造项目，本次调减2,800万元。在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期一次性偿还债券本金。本次调增的46,600万元产生的利息、手续费，均由盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目承担。

《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）第二条规定："严格执行法定限额管理，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额。各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排，包括当年调增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。"

《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）第六条规定："地方财政部门应当在国务院批准的分地区限额内发行地方政府债券。调增债券、再融资债券、置换债券发行规模不得超过财政部下达的当年本地区对应类别的债券限额或发行规模上限"。

根据上述法律规定，本期专项债券发行需在经国务院批准的北京市政府专项债务限额内进行。

二、本次专项债券对应的项目

（一） 项目申债主体及实施主体

本项目申债主体为北京市大兴区住房和城乡建设委员会，实施主体为北京大兴经济开发区开发经营有限公司。

1.1 项目申请单位的基本情况及主体资格

根据北京市大兴区发展和改革委员会《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目核准的批复》（京大兴发改(核)〔2025〕4号）、《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目核准变更的批复》（京大兴发改(核)〔2026〕12号），核准本项目由北京大兴经济开发区开发经营有限公司作为实施主体。

项目申债主体已累计使用专项债券0万元，支持项目0个，目前已累计支出专项债券0万元，支出进度0%（累计支出额/累计发行额）。其中：本项目已累计发行专项债券16,200万元，支出进度0%。

基本情况如下：

单位名称	北京市大兴区住房和城乡建设委员会		
法定代表人	/	成立日期	/
注册资本	/	营业期限	/
统一社会信用代码	11110224000088321P		
注册地址	北京市大兴区兴政街29号建设大厦		
经营范围	/		
单位类型	党政机关		

1.2 项目实施主体的基本情况及主体资格

根据北京大兴经济开发区开发经营有限公司提供的《营业执照》，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/index.html）公示信息，北京大兴经济开发区开发经营有限公司依法有效存续，目前基本情况如下：

名称	北京大兴经济开发区开发经营有限公司
统一社会信用代码	91110115102866593G
住所	北京市大兴区经济开发区广茂大街 9 号
法定代表人	常学智
注册资本	21000.000000 万人民币
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	1992 年 06 月 08 日
营业期限	2011-05-13 至 2031-05-12
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；对外承包工程；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；企业形象策划；社会经济咨询服务；组织文化艺术交流活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：施工专业作业；房地产开发经营。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
单位类型	有限责任公司（法人独资）

股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司全资控股

经本所律师核查，北京大兴经济开发区开发经营有限公司是依法设立并有效存续的企业，为国有独资企业北京大兴发展国有资本投资运营有限公司投资设立的全资子公司，其单一实际控制主体为北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会。

2018 年 8 月 3 日，北京市大兴区人民政府《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目建设主体授权的批复》（京兴政函〔2018〕202 号）授权北京大兴经济开发区开发经营有限公司作为建设主体，负责项目的手续办理及建设工作，（北京大兴经济开发区开发经营总公司于 2011 年 5 月 13 日变更为北京大兴经济开发区开发经营有限公司）。

综上，本所律师认为，项目实施主体依法成立并合法存续，截至本法律意见书出具之日，未发现实施主体存在经营异常、严重违法失信或清算情形，故项目实施主体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项目主体要求。

1.3 项目主管部门

根据《专项债券项目实施方案》所载，本项目主管部门为北京市大兴区住房和城乡建设委员会。北京市大兴区住房和城乡建设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大兴经济开发区开发经营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市大兴区住房和城乡建设委员会相关预算资金等措施偿债。

（二）项目情况

1.项目位置及工期

根据《专项债券项目实施方案》所载，项目位置情况如下：本项目建设地点位于大兴区经济开发区。具体四至分别为DX00-0302-0035地块东至广平大街，西至广阳大街，南至规划景明北巷，北至盛坊路；DX00-0302-0038地块东至广平大街，西至DX00-0302-0035安置房地块，北至盛坊路南侧绿化带，南至规划景明北巷。

项目为在建项目，建设期3.3年，已于2026年6月开工，土地征拆已完成，场地平整已完成，预计2029年9月底竣工交付。

2.项目建设内容

根据北京市发展和改革委员会《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目核准的批复》（京大兴发改(核)〔2025〕4号），《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目核准变更的批复》（京大兴发改(核)〔2026〕12号），核准本项目由北京大兴经济开发区开发经营有限公司作为建设单位及该项目的实施主体。项目规划总用地面积38864.691平方米，建筑控制规模约为145495.23平方米，其中住宅142333.73平方米(地上86648.2平方米，地下55684.53平方米)，幼儿园3162.5平方米。全部用于建设安置房及配套、幼儿园。其中住房总建筑面积约80726.47平方米、地下产权车位782个。

3.项目批复文件

根据北京大兴经济开发区开发经营有限公司提供的资料，截至本法律意见书出具之日，项目已取得的批复文件如下：

（1）立项审批

立项审批。2025年1月26日，北京市大兴区发展和改革委员会下发《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目核准的批复》（京大兴发改(核)〔2025〕4号），总投资估算为90092万元，规划建设规模及内容：建筑控制规模约90441平方米(不含地下面积)，建设内容为住宅、幼儿园。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定；2026年3月11日，北京市大兴区发展和改革委员会下发《关于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目核准变更的批复》（京大兴发改(核)〔2026〕12号），总投资估算为160435万元，建筑控制规模约为145495.23平方米，其中住宅142333.73平方米(地上86648.2平方米，地下55684.53平方米)，幼儿园3162.5平方米。建设内容为住宅、幼儿园。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定。

（2）规划审批

2026年6月11日，取得北京市规划和自然资源委员会大兴分局建字第1100002026GG0265673号（2026规自（大）建字0018号）建设工程规划许可证，建设单位：北京大兴经济开发区开发经营有限公司；建设项目名称：盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目(1#住宅楼等17项)；建设位置：大兴区大兴经济技术开发区内；建设规模142332.73平方米，1049.69米。

2026年6月11日，取得北京市规划和自然资源委员会大兴分局建字

第1100002026GG0266685号（2026规自（大）建字0019号）建设工程规划许可证，建设单位：北京大兴经济开发区开发经营有限公司；建设项目名称：盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目(1#幼儿园主楼等3项)；建设位置：大兴区大兴经济技术开发区内；建设规模3162.5平方米，186米。

（3）用地审批

2024年9月9日，北京市规划和自然资源委员会大兴分局下发《建设项目用地预审与选址意见书》（2024规自(大)预选字0002号），用途为R2二类居住用地，面积34911.554平方米；A33基础教育用地，面积3953.137平方米，总用地规模38864.691平方米。

（4）环评备案。暂不涉及。

（5）节能评估。2026年01月10日，本项目已经完成节能审查。

（6）施工许可。2026年06月17日，北京市大兴区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（编号110115202606170301[2026]施[大]建字0090号），载明项目建设单位为北京大兴经济开发区开发经营有限公司，工程名称为盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目(1#住宅楼等17项)、(1#,幼儿园主楼等3项)，建设面积145495.2300平方米。。

4.项目投资估算

根据《专项债券项目实施方案》，本项目预计总投资160,435万元，其中土地费用37,417万元，占比23.32%；工程建设费用95,409万元，占比59.47%；工程建设其他费用9,163万元，占比5.71%；管理费4,260万元，占比2.66%；审计费426万元，占比0.27%；建设期利息13,760

万元，占比 8.57%。

5.资金来源

根据《专项债券项目实施方案》，从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 16,135 万元，占比 10.06%；专项债券资金 144,300 万元，占比 89.94%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

6.项目实施进展情况

项目为在建项目，建设期 3.3 年，已于 2026 年 6 月开工，土地征拆已完成，场地平整已完成，预计 2029 年 9 月底竣工交付。

（三）项目收入、项目收益分析及融资平衡

3.1 项目收入测算

根据《专项债券项目实施方案》：

3.1.1 收入预测

本项目现金流入主要为安置房建成后定向销售收入，其中安置房、商业、地下车位的销售单价依据项目实施成本即土地取得、安置房的建安费用和项目的合理利润，结合安置房规划建设规模、区内其他安置房项目的价格、项目周边房地产市场水平以及安置房的特殊性综合确定。

本项目收入为住宅、商业配套、产权车位销售收入带来的直接经济效益，付费对象规模为项目安置的建筑规模，其中住宅面积 79912 平方米、商业面积 1517 平方米、地下产权车位 782 个。

经过测算，本项目可取得总收入预计为 212,147 万元。

3.1.2 净收入预测

住宅、商业配套、产权车位销售收入 212,147 万元，扣除运营期销

售过程中产生的相关税费 10,094 万元后的销售净收入约 202,053 万元。

3.2 项目收益分析及项目融资本息

根据《专项债券项目实施方案》，运营期内，本项目运营成本总计 10,094 万元，预计项目净收益为 202,053 万元。

按照项目建设进度及资金募集计划，本项目拟使用专项债券 144,300 万元，2026 年拟发行 62,800 万元，已发行 16,200 万元，本次申请调增 46,600 万元，2027 年拟发行 27,500 万元，2028 年拟发行 49,000 万元，2029 年拟发行 5,000 万元，发行期限 3 年，利率 1.53%（建设期利率：专项债券按照中国国债相应发行期限的五日均线值后适当上浮作为假设融资利率计取）。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。

大兴区财政局收到北京大兴经济开发区开发经营有限公司上缴项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入省级国库。建设期间付息由大兴区财政统筹安排。

3.3 项目融资平衡

根据北京达兴会计师事务所有限责任公司出具的《2025 年北京市政府专项债券(三十七期)盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）收益与融资自求平衡专项评价咨询报告》(京达兴咨字(2026) 第 13 号)，“经审核，我们认为在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年北京市政府专项债券(三十七期)盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目项目（调增）预期收益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。”

结合《专项债券项目实施方案》中对项目收益融资平衡评价结果显示，

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.34 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

三、债券资金的使用

根据《专项债券项目实施方案》，本项目专项债券发行后，由北京大兴经济开发区开发经营有限公司按照建设进度，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目的情形，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备，主题公园等商业设施。

根据《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）第一条第（一）款规定，投资项目资本金制度适用于我国境内的企业投资项目和政府投资的经营性项目。《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》规定，允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。本项目系有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目，专项债券资金全部用于本项目资本性支出，不适用经营性项目资本金管理的相关规定。本项目专项债券作为项目资本金使用符合《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》相关规定。

四、本次专项债券风险因素及控制措施

《专项债券项目实施方案》对项目可能存在的风险因素及控制措施进行了如下披露：

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

1.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。

2.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

1.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。

2.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中出现的重大变更的，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

1.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。

2.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，北京市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。

（四）敏感性分析

根据《专项债券项目实施方案》，通过当经营净收益作为影响债券还

本付息的因素在一定范围内变动的情况下：目前考虑经营净收益±5%的情况，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

根据《收益与融资自求平衡专项评估咨询报告（调增）》显示，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当可用于还本付息的净现金流入影响债券还本付息的因素在±5%范围变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然大于1.20，还本付息资金具有稳定性与风险抵抗能力。但经风险分析，总体来看，本次债券募投项目预计项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目因受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

由此得出的评价结论意见为：基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测等进行的分析评价，认为本项目在发债周期内，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

五、本次专项债券发行的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咨询报告》

北京达兴会计师事务所有限责任公司出具的《2025年北京市政府专项债券(三十七期)盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）收益与融资自求平衡专项评价咨询报告》（京达兴咨字（2026）第13号）。

根据本所律师适当核查，北京达兴会计师事务所有限责任公司现持有北京市大兴区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为91110115102873750G；北京达兴会计师事务所有限责任公司在出具《收益

与融资自求平衡专项评价咨询报告》之日持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：11000090），且在《收益与融资自求平衡专项评价咨询报告》上签名的注册会计师均持有合法有效的执业证书。本所认为，北京达兴会计师事务所有限责任公司具备为本期专项债券发行提供相关服务的合法资质。

（二） 律师事务所及《法律意见书》

北京市名谦律师事务所为本期专项债券发行出具了《法律意见书》。本所现持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000697692245 9），经办律师均持有《律师执业证》。本所及经办律师具备为本期专项债券发行提供相关服务的合法资质。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行人具备发行地方政府专项债券的条件。

（二）项目申报主体及项目实施主体均具备相应的实施本项目的主体资格。

（三）本期债券募集资金用于盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目，符合财预〔2016〕155号、财库〔2020〕43号等相关要求。

（四）本次发行根据《专项债券项目实施方案》及《收益与融资自求平衡专项评价咨询报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，能够实现项目收益和融资自求平衡的要求。

（五）为本次专项债券发行提供服务的中介机构均具备为本次发行提供相关服务的资格。

综上所述，本所律师认为，本期专项债券符合相关法律、法规及规范

性文件的有关规定，发行人在经批准的地方政府专项债务限额内发行本期专项债券不存在法律障碍。

本法律意见书一式陆份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页为签字页）

经办律师：

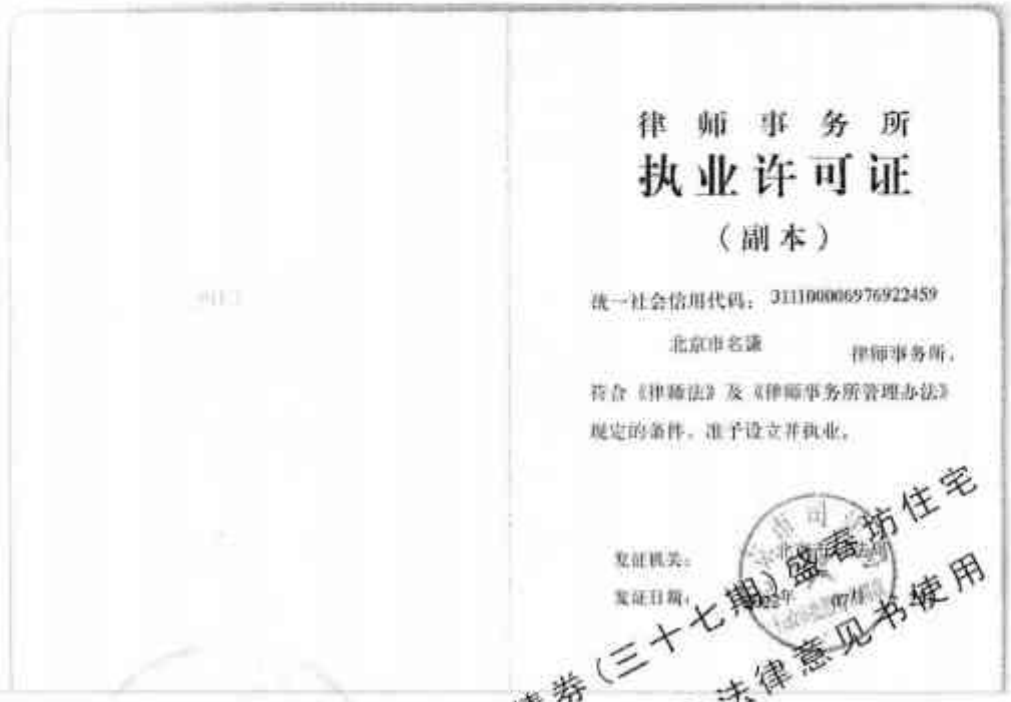
邹雪梅

阮程倩

北京市名谦律师事务所

2026 年 11 月 9 日

附：律师事务所执业许可证



律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31110000697692245 9

北京市名谦 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：



律师事务所登记事项（一）

名　称	北京市名谦律师事务所
住　所	北京经济技术开发区荣华中路22号院3号楼15层1504
负 责 人	马元瀚
组织形式	特殊普通
设立资产	300万元
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【2009】397号
批准日期	2009-11-30

律师事务所登记事项（二）

合伙人	马元瀚　任红　郭志刚

仅限关于2025年北京市政府专项债券（三十七期）盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）之法律意见书使用

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	北京市大兴区北京市光华路经济技术开发区 荣华中路22号院3号楼15层1501号	2024年1月1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（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
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
王[illegible] 变更	2023年4月28日
梁[illegible] 变更	2023年4月28日
海[illegible] 变更	2023年4月28日
[illegible] 变更	2024年3月28日
[illegible]	2025年4月7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

北京市名谦律师事务所 BEIJING MINGQIAN LAW FIRM

仅限关于2025年北京市政府专项债券（三十七期）盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）之法律意见书使用

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日　期
王	2024年9月7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

律师事务所变更登记（

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	2022年6月—2023年5月
考核结果	
考核机关	专用章
考核日期	

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	
考核机关	专用章
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	
考核机关	专用章
考核日期	2024年6月—2025年5月

仅限关于2025年北京市政府专项债券（三十七期）盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）之法律意见书使用

律师事务所年度检查考核记录

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
考核年度	
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	

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》是律师事务所依法设立并执业的有效凭证，本证应当加盖发证机关印章并经当年度律师事务所年度检查考核专用章（首次发证日在当年度检查考核完成后除外）。

二、《律师事务所执业许可证》正副本具有同等的法律效力，律师事务所应将正本置于住所或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、出售、遗失后补领。本证如有前述行为，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，应当向原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发证书，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、广东律师事务所详细信息，请登录

快捷网址：

No. SD126013

仅限关于2025年北京市政府专项债券(三十七期)盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目（调增）之法律意见书使用

附：经办律师律师执业证



执业机构 北京市名谦律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200711627551

法律职业资格/律师资格证号 A20052108812000

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 04 月 03 日

持证人 邹雪梅

性 别 女



律師年度考核备案

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

律師年度考核备案

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 北京市名谦律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201811048260

法律职业资格/律师资格证号 A20142102040799

持证人 阮程倩

性 别 女

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 06 月 24 日

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5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	