北京市惠诚律师事务所

关于2025年北京市政府专项债券（十期）

北京世园农业研学基地项目（调增）

之

法律意见书

二〇二六年十一月

地址：北京市朝阳区光华路5号世纪财富中心1号楼23层
电话：010-66080518

目 录

第一部分 引言 2
一、 释义 2
二、 律师声明事项 5
第二部分 正文 7
一、 本次发行的主要发行要素 7
二、本次发行对应的项目 8
三、本次专项债券风险因素 11
四、本次专项债券的风险控制 12
五、本次发行的相关文件等 13
六、结论性意见 13

北京市惠诚律师事务所
关于2025年北京市政府专项债券（十期）
北京世园农业研学基地项目（调增）
之
法律意见书

惠诚－京20261104-001号

致：北京市延庆区财政局

本所作为北京世园农业研学基地项目（以下简称“本项目”）专项债券（以下简称“本期债券”）发行（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问，受托对本次发行出具本法律意见书。

本所律师依据《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”）、国务院〔2014〕43号文《关于加强地方政府性债务管理的意见》、财政部财库〔2020〕43号文《地方政府债券发行管理办法》、财预〔2015〕225号文《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、财预〔2016〕155号文《地方政府专项债务预算管理办法》、财预〔2017〕89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〔2018〕34号文《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》、财库〔2018〕61号文指《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》及其他现行有效的法律法规、规范性文件之规定，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，并基于对法律和有关事实的了解出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

本意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义。

本期专项债券/本期债券	指北京世园农业研学基地项目专项债券（2025年北京市政府专项债券（十期））
本次债券发行/本次发行	指北京世园农业研学基地项目专项债券（2025年北京市政府专项债券（十期））的发行
本意见书	指本所出具的《关于2025年北京市政府专项债券（十期）北京世园农业研学基地项目之法律意见书》
本项目	指北京世园农业研学基地项目
世园公司	指北京世园研学文化发展有限责任公司
财政部	指国家财政部
惠诚/本所	指北京市惠诚律师事务所

《项目收益与平衡报告》	指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）北京自贸试验区分所出具的《北京世园农业研学基地项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（利安达综字〔2026〕京B000X号）
《中华人民共和国证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2015〕225号文	指财政部《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
国办函〔2016〕88号文	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〔2016〕155号文	指《关于印发（地方政府专项债务预算管理办法）的通知》
财库〔2018〕61号文	《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财预〔2017〕89号文	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〔2020〕43号文	指财政部《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财库〔2020〕36号文	指财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
北京市延庆区发改委	指北京市延庆区发展和改革委员会
元	指人民币元

二、律师声明事项

（一）本所已对本所律师认为出具本法律意见书所需的文件以及信息披露文件进行了审慎审阅。

（二）北京市延庆区财政局向本所律师保证和承诺，并提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明。一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致；其所提供的电子版文件与该文件的最终签字盖章版完全一致。

（三）对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、其他有关单位或有关人士出具或提供的证言或证明文件的复印件出具法律意见。本所律师仅就与本期专项债券使用有关法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、《项目收益与平衡报告》、信用评级和其他专业报告中相关数据及结论的引用。并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

（四）本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用。未经本所律师书面同意，任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

（五）本所律师同意将本法律意见书作为申请本期专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

（六）本所律师同意在募集说明书中部分或全部自行引用或按国家财政部审查要求引用本法律意见书的内容。

第二部分 正文

一、本次发行的主要发行要素

（一）发行人

根据财预〔2016〕155号文第四条规定："专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。"

本次专项债券发行主体为北京市人民政府，符合上述法律法规规定。

（二）本期发行情况

根据《项目收益与平衡报告》，本期专项债券的发行情况如下：

项目	内容
发行人	北京市人民政府
发行金额	2700.00万元（其中2026年已发行4,000.00万元，本次拟申请从2025年北京市政府专项债券（十期）延庆区延庆镇、八达岭镇和大榆树镇土地一级开发项目调整2700万元至本项目）
发行期限	10年

项目	内容
募集资金用途	专项用于北京世园农业研学基地项目
还款来源	北京世园农业研学基地项目运营收入

本所律师认为，本次债券发行额度符合国务院国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2020〕36号文及其他相关法律法规和政策性文件的规定。

二、本次发行对应的项目

依据北京市延庆区发改委于2024年6月12日出具的《项目备案变更证明》、北京市延庆区人民政府国有资产监督管理委员会于2024年11月13日作出的《北京市延庆区人民政府国有资产监督管理委员会关于同意开展北京世园农业研学基地项目的批复》、2024年8月23日北京世园投资发展有限责任公司印发《北京世园投资发展有限责任公司北京世园农业研学基地项目工作方案》、北京市延庆区住房和城乡建设委员会于2025年3月21日核发的《建筑工程施工许可证》（编号110229202503210203〔2025〕施[延]装字0016号），本项目的基本情况如下：

（一）参与主体

根据2024年6月12日《项目备案变更证明》（京延庆发改（备）〔2024〕47号），项目名称北京世园农业研学基地项目，备案单位为北京世园研学文化发展有限责任公司。

根据2024年8月23日北京世园投资发展有限责任公司作

出的《关于印发〈北京世园投资发展有限责任公司北京世园农业研学基地项目工作方案〉的通知》(京世园办发〔2024〕9号),北京世园研学文化发展有限责任公司为本项目实施主体。

根据北京市延庆区住房和城乡建设委员会2025年3月21日核发《建筑工程施工许可证》(编号 110229202503210203〔2025〕施[延]装字0016号),建设单位为北京世园研学文化发展有限责任公司。

本所律师认为:项目建设单位依法设立并合法存续,具有从事本项目的主体资格。

(二)项目情况说明

1. 建设地点:本项目建设地点位于北京市延庆新城集中建设区西部(北京世园国际旅游度假区内),四至分别是:西起西玉路,东至延康路,北起新城集中建设区边界,南至百康路。

2. 项目建设内容:

根据北京市延庆区发改委《固定资产投资项目备案变更证明》,本项目主要建设规模和内容是:依托世园公园既有场馆及室外场地改造建设,不新建建筑物,总建筑面积19323㎡,室外场地面积37435㎡。主要实施建筑加固、室内改造、机电改造、科普设备布设、屋面光伏建设、户外拓展场地改造等工程。整体分为数字农业研学馆、屋面光伏系统、室外农业拓展空间三大板块;水生态检测实验室、气象研学设施、零碳展厅已建成,不纳入本次建设范围。

(三)项目投资估算、资金来源、预期收益及融资平衡

1.项目投资估算:本项目总投资25000万元,其中工程费用

19983.20 万元，占比 79.93%；工程建设其他费用 2114.14 万元，占比 8.46%；预备费 999.16 万元，占比 4.00%；建设期利息 1104.17 万元，占比 4.42%；铺底流动资金 799.33 万元，占比 3.20%。

2. 资金来源：项目组合使用专项债券和市场化融资筹措资金。其中：计划使用财政预算资金 0 万元，占比 0.00%；单位自有资金 5000 万元，占比 20.00%；专项债券资金 13500 万元，占比 54.00%；其他资金筹措 0 万元，占比 0.00%；其他市场化融资 6500 万元，占比 26.00%。

3. 项目预期收入：本项目营业收入分为门票收入、农业研学活动收入、其他收入。

本项目预测运营期可实现的营业收入总额为 90,974.78 万元。

4. 项目自平衡情况：本项目预测总收益 33,275.20 万元，项目可用于还款总收益 33,275.20 万元。总债务本息 24935.95 万元，项目专项债券本息合计 17,002.95 万元。债务本息覆盖倍数为 1.33（债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息），项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.96（债券存续期内项目总收益/项目专项债券本息）。该项目能实现项目资金平衡。

5. 项目批复

截至本法律意见书出具之日，已经取得如下项目批复：

（1）《北京市延庆区人民政府国有资产监督管理委员会关于同意开展北京世园农业研学基地项目的批复》（京延国资发〔2024〕102号）原则同意世园公司投资本项目，统筹负责本项

目的建设及运营。

（2）北京市延庆区发改委于2024年6月12日出具《项目备案变更证明》（京延庆发改（备）〔2024〕47号）。根据该《项目备案变更证明》，项目实施主体为北京世园研学文化发展有限责任公司。

本所律师认为：本项目专项债券发行所对应的项目已经获得相关部门的批复，现有审批手续符合法律法规的要求，且将按照法律法规持续完善后续审批手续。

三、本次专项债券风险因素

（一）投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确反映真实的投资情况；如果测算依据的预估数据本身存在偏差，债券存续期实际收入未能达到预测值，将会影响收支平衡预测结果。

（二）利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的融资成本产生一定的影响。

（三）资金管理不规范风险

本次专项债券发行后，如果资金管理不规范，建设单位将本次专项债券对应项目收回的资金用于优先偿还其他债权人，则会增加本次专项债券的还款风险。按照国办函〔2016〕88号文之规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。北京市延庆区财政部门将按照财预〔2016〕155号文之规定，及时按照转贷协议约定逐级向北京市财政部门缴纳本级应承担的还本

付息、发行费用等资金，由北京市财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如北京市延庆区财政部门未按时足额向北京市财政部门缴纳专项债券还本付息、发行费用等资金的，北京市财政部门可以采取适当方式扣回，并将违约情况向市场披露。

（四）未及时进行信息披露的风险。

财库〔2020〕43号文第十二条规定："地方财政部门应当按照地方政府债券信息披露有关规定，及时公开地方政府债券发行安排、债券基本信息、本地区财政经济运行及债务情况、债券信用评级报告等。专项债券还应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由第三方专业机构出具的评估意见以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。"截至本《法律意见书》出具之日，相关地方财政部门未向本所律师提供《债券信用评级报告》及由第三方专业机构出具的评估意见。建议相关地方财政部门按照前述规定，及时披露相关报告、意见及信息。

四、本次专项债券的风险控制

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。按照国办函〔2016〕88号文之规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照财预〔2016〕155号文之规定，及时按照转贷协议约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困

难，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。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。

五、本次发行的相关文件

（一）《项目收益与平衡报告》及会计师事务所资质

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）北京自贸试验区分所出具了《项目收益与平衡报告》。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）北京自贸试验区分所现持有北京市海淀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91110108MA04C7DJ3R的《营业执照》，以及北京市财政局于2021年9月18日核发的备案公告，文号为京财会自贸备〔2021〕1号，执业证书编号：11000154。

本所律师认为：《项目收益与平衡报告》已包含本次发行的主要内容。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）北京自贸试验区分所具备出具《项目收益与平衡报告》的主体资格。

（二）《法律意见书》及律师事务所资质

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2026年5月25日核发的统一社会信用代码31110000H52630155D的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书由执业律师签字并加盖公章。

北京市惠诚律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的从业资格。

六、结论性意见

根据专项债券发行的相关法律法规、部门规章的规定，结合

本所律师核查的事实，发表如下法律意见：

1.本项目专项债券发行13500万元（其中2026年已发行4,000.00万元，本次拟申请从2025年北京市政府专项债券（十期）延庆区延庆镇、八达岭镇和大榆树镇土地一级开发项目调整2700万元至本项目，2027年发行6,800.00万元）的发行人、发行额度、发行期限、募集资金的用途等，均符合相关法律法规及规范性文件的规定。

2.北京世园研学文化发展有限责任公司具备负责实施项目相关工作的主体资格。

3.本项目资本金占项目总投资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）、《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）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）关于项目资本金比例的要求。

4.为本项目专项债券提供服务的《项目收益与平衡报告》《法律意见书》的编制机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本所律师认为，本项目专项债券根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等相关法律法规、部门规章履行相关审批、报备程序，不存在法律上的障碍。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后即具有法律效力。

（以下无正文）

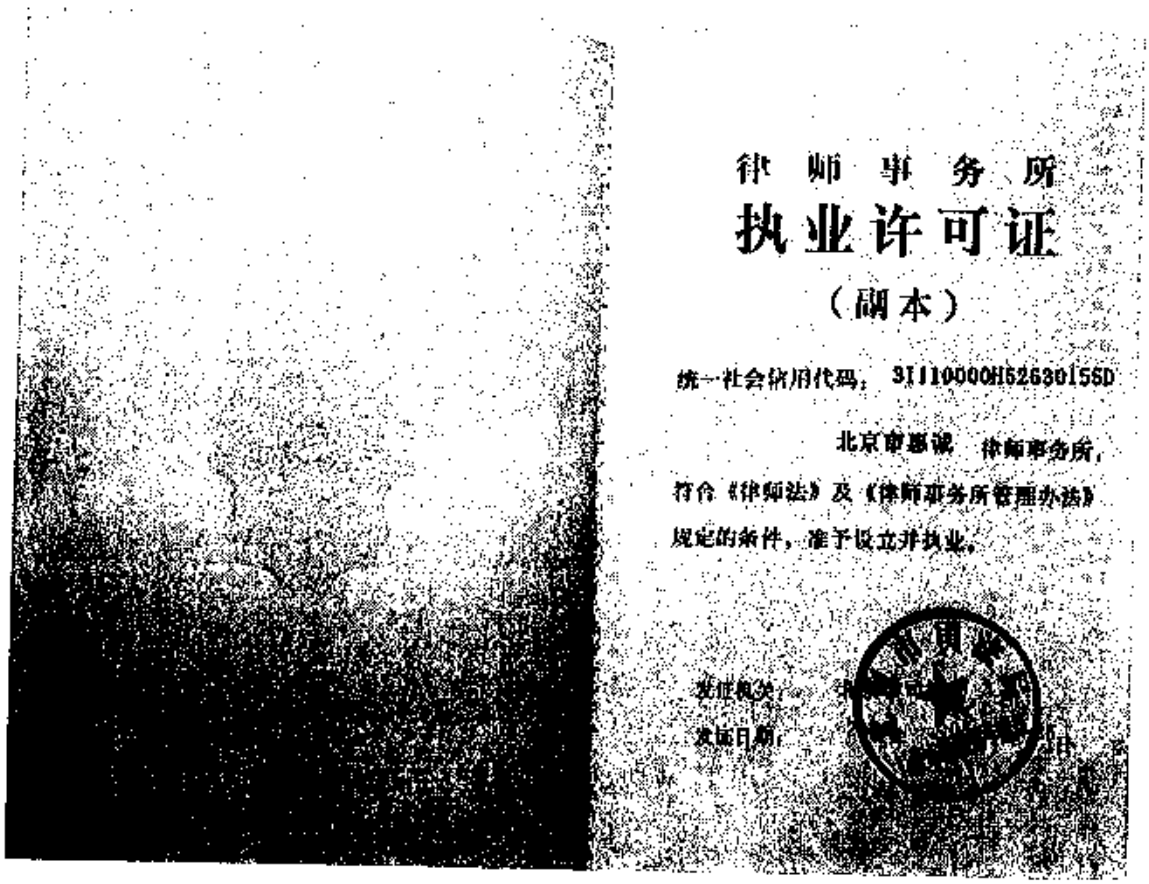
北京市惠诚律师事务所（盖章）

律师：（签字）

冉德志

郭彦雄

2026 年 11 月 7 日



律师事务所

执业许可证

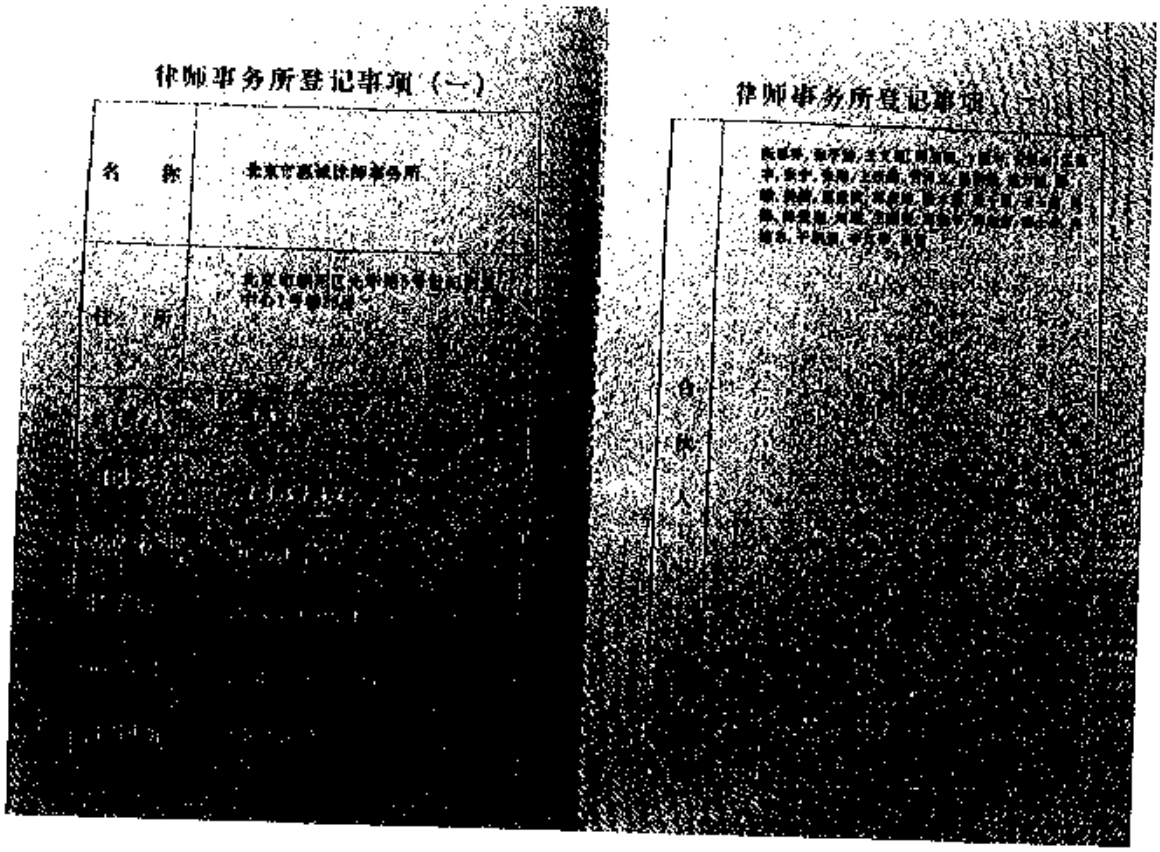
（副本）

统一社会信用代码：3111000041526301550

北京市惠诚 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	北京市惠诚律师事务所
住　所	北京市朝阳区大屯路9号金泉时代中心1号楼9层
负责人	

律师事务所登记事项（一）

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	二〇二四年度
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	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	