北京合川律师事务所

关于2026年北京市政府专项债券（三十九期）

漷县集租房项目（调减项目）

之法律意见书

北京合川律师事务所

二〇二六年十一月

北京合川律师事务所
BEIJING OCEAN LAW FIRM
北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

北京合川律师事务所
关于2026年北京市政府专项债券
漷县集租房项目（调减项目）
之法律意见书

北京市通州区财政局、中关村科技园区通州园管理委员会：

北京合川律师事务所接受委托，作为漷县集租房项目（调减项目）专项债券（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问。

本所律师依据《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《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、财库〔2020〕43号《地方政府债券发行管理办法》、财预〔2015〕225号《财政部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《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》、国发〔2015〕51号《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〔2019〕26号《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》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，并基于对法律的理解和对有关事实的了解出具本法律意见书。

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

第一部分 引言

一、简称与定义

在本法律意见书中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

1、实施主体：北京通投兴漷置业有限公司；

2、本项目/项目：指漷县集租房项目（调减项目）；

3、本期专项债券/本期债券：指漷县集租房项目（调减项目）专项债券；

4、本法律意见书：指《北京合川律师事务所关于2026年北京市政府专项债券漷县集租房项目（调减项目）之法律意见书》；

5、财政部：指中华人民共和国财政部；

6、本所：指北京合川律师事务所；

7、会计师事务所：指中喜会计师事务所（特殊普通合伙）；

8、《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》：指中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中喜咨询2026X00184号《2026年北京市政府专项债券（三十九期）漷县集租房项目（调减项目）项目收益与融资平衡报告》；

9、《证券法》：指《中华人民共和国证券法》；

10、《预算法》：指《中华人民共和国预算法》；

11、《意见》：指国发〔2014〕43号《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》；

12、《发行管理办法》：指财库〔2020〕43号《地方政府债券发行管理办法》；

13、《试点通知》：指财预〔2017〕89号《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》；

14、《预算管理办法》：指财预〔2016〕155号《地方政府专项债务预算管理办法》；

15、《限额管理实施意见》：指财预〔2015〕225号《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》；

16、《风险预案通知》：指国办函〔2016〕88号《国务院办公厅关于印发地方政府性债

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

务风险应急处置预案的通知》；

17、元：指人民币元。

本法律意见书所使用的简称、定义以及各部分的标题仅供查阅方便之用。

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）中关村科技园区通州园管理委员会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。

（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、《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》、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）本法律意见书仅供漷县集租房项目（调减项目）专项债券之目的使用。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）本所律师同意部分或全部在申请说明书中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。

北京市石景山区古城金融街长安中心54号院4号楼7层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

第二部分 正文

一、本期债券项目债券发行及使用情况

根据《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》，本项目拟使用专项债券101,800万元，其中：

（1）2025年发行北京市政府专项债券（三十二期），发行规模44,200万元，发行期限30年，债券利率2.00%。

（2）2025年发行北京市政府专项债券（四十期），发行规模20,800万元，发行期限30年，债券利率2.45%。

（3）2026年发行北京市政府专项债券（十五期），发行规模26,500万元，发行期限30年，债券利率2.46%。

（4）2026年发行北京市政府专项债券（三十九期），发行规模10,300万元，发行期限30年，债券利率2.22%。

（5）本次拟调减2026年发行北京市政府专项债券（三十九期）10,300万元，调减资金以2026年9月29日作为利息分割日。

（6）2027年拟发行10,300万元，债务期限30年，债券利率2.30%。

以上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

本期债券偿债资金来源主要是本项目融资存续期间的保障房租金、生活配套租金收入及幼儿园租金收益。

本项目专项债券资金全部用于有一定收益且融资与对应收益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，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于巨型雕塑、文化庆典和主题论坛场地设施等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般竞争性产业项目。

本所律师认为，项目资本金比例符合国发〔2015〕51号《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〔2019〕26号《国务院关于加强固定资产投资项目资

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

本金管理的通知》。

二、本期债券对应的项目

（一）本期债券对应的项目参与主体

根据《漷县集租房项目（调减项目）专项债券项目实施方案》，漷县集租房项目（调减项目）主管部门（及专项债券申请单位）为中关村科技园区通州园管理委员会。根据通州区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》，漷县集租房项目（调减项目）实施单位为北京通投兴漷置业有限公司。

1、项目主管单位

经本所律师核查，中关村科技园区通州园管理委员会的基本信息如下：

单位名称：中关村科技园区通州园管理委员会

统一社会信用代码：11110112400961169A

单位住所：北京市通州区张家湾设计小镇智汇园58号楼

机构类型：党政机关

负责人：高炳仰

2、项目实施单位

经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，北京通投兴漷置业有限公司的基本信息如下：

统一社会信用代码：91110112MACU6R299N

类型：其他有限责任公司

法定代表人：王宏伟

注册资本：38,231.68万人民币

成立日期：2023年08月22日

营业期限：自2023年08月22日至无固定期限

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

登记机关：北京市通州区市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：北京市通州区漷县镇漷县村民委会东500米

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务。（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；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；住房租赁；会议及展览服务；体育健康服务；健身休闲活动；劳务服务（不含劳务派遣）；广告设计、代理；广告发布；广告制作；打字复印；组织文化艺术交流活动；数字创意产品展览展示服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；餐饮管理；企业形象策划；工程管理服务；物业管理；企业管理；企业管理咨询。（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）（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。）

本所律师认为，项目主管单位为中关村科技园区通州园管理委员会，为在中华人民共和国依法成立、合法存续的党政机关，具有相应权利能力和民事行为能力，具备负责本项目政府专项债券申请工作的主体资格；项目实施单位依法设立并合法存续，符合《公司法》的相关规定，具有从事本项目实施的主体资格。

（二）本期债券对应的项目情况

1、项目概况

本项目建设地点位于北京市通州区漷县镇中心区西部。项目四至分别是：东至现状漷城西一路西侧道路红线，西至规划翟马路西侧道路红线，南至现状漷马路北侧道路红线，北至规划漷兴北四街北侧道路红线。

本项目主要建设规模和内容是：利用绿隔产业用地面积约6.65公顷，新建地上总建筑面积146296.59平方米，其中含集体租赁房（全部作为保障房）120075.5平方米，居住公建服务设施2176.58平方米，幼儿园2100平方米，生活配套21944.49平方米。

2、项目批复情况

（1）立项审批。2023年5月19日，北京城市副中心管理委员会下发《北京城市副中心管

北京市石景山区古城金融街长安中心54号院4号楼7层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

理委员会关于通州区漷县镇TZ05-0302-6001等地块集体土地租赁住房项目核准的批复》（副中心发改(核)〔2023〕9号），同意建设项目。2023年9月22日，北京城市副中心管理委员会下发《北京城市副中心管理委员会关于通州区漷县镇TZ05-0302-6001等地块集体土地租赁住房项目核准变更的批复》（副中心发改(核)〔2023〕35号），同意建设单位变更为北京通投兴漷置业有限公司。以上立项批复总投资合计127,187万元。

（2）用地审批。2024年8月14日，北京市通州区人民政府下发《关于通州区漷县镇TZ05-0302-6001等地块集体土地租赁住房项目使用集体建设用地的批复》，同意实施单位使用项目涉及土地用于项目建设。

（3）规划审批。2024年10月10日，北京市规划和自然资源委员会通州分局核发《乡村建设规划许可证》，载明建设单位为北京通投兴漷置业有限公司，项目名称为通州区漷县镇TZ05-0302-6001等地块集体土地租赁住房项目。

（4）环评备案。2024年11月，本项目《建设项目环境影响登记表》已经完成审批，备案号：202411011200003100。

（5）施工许可。2024年10月14日，通州区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》，载明建设单位为北京通投兴漷置业有限公司，工程名称为通州区漷县镇TZ05-0302-6001等地块集体土地租赁住房项目。

本所律师认为，本期专项债券发行所对应的项目属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》中鼓励类投资项目项下的保障性住房项目。本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，且将按相关法律法规持续完善后续审批手续。

3、项目资金筹措方式

本项目立项总投资127,187万元，其中单位自有资金25,387万元，占比约20%（符合国务院关于项目资本金比例的要求）；专项债券资金101,800万元，占比约80%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。单位自有资金25,387万元，占比20%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。

项目分年度资金筹措计划表

（单位：万元）

资金来源类型	2025年	2026年	2027年	合计	各类型占比
财政安排资金	——	——	——	——	0%

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

单位自有资金	12,491	4,420	8,476	25,387	20%
专项债券	65,000	26,500	10,300	101,800	80%
其中：用作项目资本金	——	——	——	——	0%
银行贷款	——	——	——	——	0%
其他市场化融资	——	——	——	——	0%
其他来源资金	——	——	——	——	0%
合计	77,491	30,920	18,776	127,187	100%
分年度占比	61%	24%	15%	100%	

注：表中数据横向汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：自有资金方面，项目单位前期资金已完成投入，建设期利息将由通州区财政先行垫付，待进入运营期后偿还。

（三）债券项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

本项目收益主要来源于项目融资存续期间的保障房租金、生活配套租金收入及幼儿园租金收入。本期债券募投情况以及项目收益覆盖债券本息情况为：

本项目本息覆盖倍数为1.30，项目债券还本付息的资金保障程度较高；建设期利息由通州区财政局垫付，待进入运营期后偿还。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、本期专项债券的风险因素及风险控制

本项目可能存在潜在的工程实施风险、资金筹措风险、收益实现的风险。

（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。

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。

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

2. 风险可能：建设工期延误。指项目由于政策条件、不可抗力、重大传染病、水电路网、原材料供应、设计方案调整等各方面因素影响，导致项目建设工期未能按照计划约定执行，存在一定的延误风险。

控制措施：为控制此项风险，项目实施主体制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目进度。同时，就基础工程尽量避开雨季施工，并做好各类停水停电等的交通预案。

3. 风险可能：需求变化导致工程变更。指项目需求已经成为项目基准后，客户需求可能会发生变化；需求定义欠佳，而进一步的定义会扩展项目范畴；添加额外的需求；产品定义含混的部分比预期需要更多的时间；在做需求分析时客户参与度不够；缺少有效的需求变化管理过程。

控制措施：预防这类风险的办法是需要团队成员的高度配合和密切协作。在进行需求分析时，要仔细分配团队成员的工作，要遏制需求分析阶段的变更风险，也可采用有效的需求变更管理工具进行有效的风险管控。

4. 风险可能：工程事故及诉讼风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会导致人员伤亡、设备毁损、群体事件等不良后果。诉讼风险是指在建设期及运营期中可能面临工程承包商、分包商及客户等对与工程、运营相关的人身、财产损害的索赔或要求承担其他法律责任的诉讼风险，可能对项目施工及正常运营产生不利影响。

控制措施：为控制上述风险，项目实施主体一方面购买建筑工程一切险及第三人保险，另一方面编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，并加强对施工人员的安全教育，采取切实有效的安全措施。为应对法律诉讼问题，项目实施主体建立并完善法律风险控制体系，聘请专业法律服务团队出具法律意见、提供法律服务。

5. 风险可能：组织管理风险。基础设施建设是一个非常复杂的过程，涉及范围广、知识综合性强、涉及的业主部门广，是一个需要多部门进行紧密协调配合的过程，主要包括机电施工界面、信息数据传输、施工等组织协调问题。需提前与相关单位沟通，并做好位置预留的准备；本项目施工时间紧凑，如果组织不协调，将会延误整个项目的具体实施，带来不可估量的损失。

控制措施：预防这类风险的办法主要是在建设管理部门、市政管理部门、交管部门的指导支持下，多方成立项目领导小组和工作组，负责项目管理和各项工作，形成完善的项目组织管

北京市石景山区古城金融街长安中心54号院4号楼7层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

理机制，并积极协调交警、路政等相关业务单位和外部单位为本项目实施提供配套条件。

（二）影响项目资金筹措的风险及控制措施

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。

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。在测算项目立项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”。

（三）影响项目收益实现的风险及控制措施

项目建成后，项目实施主体还需承担巨大的工程运维工作，主要包括物业、招商等运营管理。由于该项目工程量巨大，后期项目工程、设备的维护问题和产权问题如果处理不当，将会给项目的实际运行带来一定程度的隐患。

项目运维风险种类繁多且复杂，项目实施主体应聘请社会上专业能力强、经验丰富的团队承担项目运营管理工作，同时设立运营管理经理层，定期听取项目运营情况，研究批准年度运营计划、年度运营报告，遇到问题及时决策及时解决，保障项目可持续发展。

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。

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，确保项目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，通州区将通过调减投资计划、

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

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。

2. 风险可能：项目社会影响风险。本次涉及的项目会对社会、经济造成一定的不利影响，包括：施工方案对周边人群出行交通的考虑，运行期项目周边公共交通情况变化；项目建设、运营引起当地基本生活价格的提高；施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度；项目出入口设置对周边人群的影响等。

控制措施：为控制此项风险，项目在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。工程建设、运营期全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件。在项目设计阶段，制定切实有效的交通分流及管制措施，尽可能减少对道路的占用。需临时占用道路时，事前开辟替代通道；对因施工而损坏的道路，第一时间予以修复，保证车辆通行安全；重点细化行人疏导方案，方便市民出行。

3. 风险可能：利率变动风险。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券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生一定影响。

控制措施：项目实施主体合理安排债券发行金额和债券期限，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。

（四）还款责任及保障

按照《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》（国办函〔2016〕88号）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《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）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。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运

北京市石景山区古城金融街长安中心54号院4号楼7层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

四、本期发行债券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财务评价咨询报告》

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为本期债券发行的会计师事务所，已为本期债券发行出具《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》，认为本期债券满足项目收益与融资平衡的条件，符合专项债券发行要求。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市东城区市场监督管理局于2013年11月28日核发的统一社会信用代码为91110101085530 78XF的《营业执照》，类型为特殊普通合伙企业；住所为北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室；营业期限至无固定期限；注册资本为人民币2675万人民币；经营范围为：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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法律规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；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。）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市财政局于2018年01月25日核发的编号为11000168的《会计师事务所执业证书》。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）具备为本期债券出具《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》的主体资格，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，本期债券所依据的《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》中签字的经办会计师刘敏、孟从敏持有北京市注册会计师协会核发的执业证书，具备合法执业资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本所为本期债券发行的专项法律顾问，是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2021年3月15日核发的统一社会信用代码为31110000726360 89X4的《律师事务所执业许可证》。本所未被监管部门限制参与债券发行业务活动。在本法律意见书上签

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

字的陈东辉、马少杰持有北京市司法局颁发的律师执业证书，具有出具本法律意见书的资格。本所及经办律师具备为本期债券担任法律顾问的主体资格和相应资质。

基于上述，参与本期债券发行的中介机构均合法设立且有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

五、结论意见

根据专项债券资金管理的相关法律法规、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：

（一）项目资本金比例符合国发〔2015〕51号《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〔2019〕26号《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》。

（二）项目主管单位为中关村科技园区通州园管理委员会，为在中华人民共和国依法成立、合法存续的党政机关，具备负责本项目政府专项债券申请工作的主体资格；项目实施单位依法设立并合法存续，符合《公司法》的相关规定，具有从事本项目实施的主体资格。。

（三）本期专项债券发行的项目属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》中鼓励类投资项目项下的保障性住房项目。

（四）根据《收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》，本期债券符合项目收益和融资平衡的条件。

（五）参与本期债券发行的中介机构均合法设立且有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

（六）本期债券发行符合相关法律法规的要求，不存在实质性的法律障碍。

本法律意见书一式肆份，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）

北京市石景山区古城金融街长安中心54号院4号楼7层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

（本页无正文，为《北京合川律师事务所关于2026年北京市政府专项债券（三十九期）漳县集租房项目（调减项目）之法律意见书》的签字页）

北京合川律师事务所（盖　章）

律师：（签字）

负责人（签字）：

陈东辉

陈东辉

尤梦雅

2026 年 11 月 11 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31110000726360 89X4

北京合川 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： 2021 年 03 月 15 日

No. 70124557

中华人民共和国司法部监制

北京合川律师事务所
BEIJING OCEAN LAW FIRM
北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

北京合川律师事务所
BEIJING OCEAN LAW FIRM

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

执业机构 北京合川律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200010934074

法律职业资格或律师资格证号 （京）司律证字第36[illegible]31

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 06 月 04 日



持证人 陈东辉

性 别 男

身份证号 11022119680212831X

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

北京合川律师事务所
BEIJING OCEAN LAW FIRM

北京市石景山区古城金融街长安中心 54 号院 4 号楼 7 层
邮编：100043
电话：+86 10 85910400 传真：+86 10 85910418
网址：www.oceanlawfirm.com

执业机构 北京合川律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101202511877460

法律职业资格或律师资格证号 A20204115216322

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 01 月 21 日



持证人 尤梦雅

性 别 女

身份证号 411521199710223928

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	