

**2019 年北京市棚改专项债券（二期）
-2019 年北京市政府专项债券（三期）
房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改
造和环境整治项目（调减项目）
法律意见书**

服务创造价值 成就源于专业
北京万圣律师事务所



地址：北京市房山区拱辰街道政通路 12 号五层 527-529 室

电话：60307393

手机：13661022502

二零二一年七月十八日

**2019 年北京市棚改专项债券（二期）
-2019 年北京市政府专项债券（三期）
房山区琉璃河镇中心区洄城等 5 村棚户区改
造和环境整治项目（调减项目）
法律意见书**



服务创造价值 I 成就源于专业
北京万圣律师事务所

地址：北京市房山区拱辰街道政通路 12 号五层 527-529 室

电话：60307393

手机：13661022502

二零二一年七月十八日

目录

第一部分 引言.....	3
一、 出具本意见书的法律及相关依据.....	4
二、 释义.....	6
三、 律师声明.....	8
第二部分 正文.....	10
一、 本期专项债券概况.....	10
(一) 发行人.....	10
(二) 总体要求.....	10
二、 本期专项债券对应的投资项目.....	11
(一) 项目实施主体.....	11
(二) 项目概况.....	12
(三) 项目批复文件.....	13
(四) 项目公益性及收益测算情况.....	13
(五) 项目与其偿债资金来源.....	15
(六) 项目融资与收益平衡.....	15
三、 专项债券发行与使用情况.....	15
(一) 专项债券发行情况.....	15
(二) 专项债券使用情况.....	16
四、 专项债券调整方案.....	16
五、 本期专项债券发行的有关文件及中介机构.....	16
(一) 《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》（发行）.....	16
(二) 《项目收益与融资平衡报告》（调减）.....	16
(三) 《法律意见书》（发行）.....	17
(四) 《法律意见书》（调减）.....	17
六、 结论性意见.....	18



2019年北京市棚改专项债券（二期）-2019年北京市政府专项债券（三期）
房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）

法律意见书

(2021)万意字第1号

致：北京住总京房房地产开发有限公司

本所接受贵司委托，就《房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造项目（调减）》事宜，为贵司提供专项法律服务。本所根据《预算法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，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棚户区改造项目（调减）事宜，出具本法律意见书。



一、出具本意见书的法律及相关依据

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发【2015】37号）
- 3、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发【2013】25号）
- 4、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发【2014】36号）
- 5、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）
- 6、《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）
- 7、《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》（财综【2016】11号）
- 8、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库【2015】83号）
- 9、《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）
- 10、《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）
- 11、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预【2018】28号）
- 12、《财政部住房城乡建设部关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预【2018】28号）
- 13、《北京市住房和城乡建设委员会、北京市重大项目建设指挥部办公室、北京市规划和国土资源管理委员会关于印发〈关于进一步完善北京市棚户区改造计划管理工作的意见〉的通知》（京建发【2018】455号）
- 14、《北京市财政局转发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》（京财金融【2017】1834号）
- 15、《北京市财政局关于下达北京市2019新增地方政府债券（提前下达）资金（公开招标方式发行）的通知》（京财金融指【2019】231号）
- 16、《北京市财政局转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理

工作的通知》(京财金融【2018】2442号)

17、《北京市住房和城乡建设委员会关于商请开通2018第一批纳入“一会三函”试点范围的政策性住房项目在线审批监管平台信息初始化权限有关工作的函》(京建函【2018】382号)

18、《关于印发北京市2018年第一批政策性住房建设计划的通知》(京住保【2018】10号)

19、《北京市住房和城乡建设委员会关于做好工程建设项目审批制度改革试点工作的通知》(京建发【2018】470号)

20、《北京市发展和改革委员会关于房山区琉璃河镇中心区涧城等5村棚户区改造土地开发一片区项目前期工作函》(京发改(前期)【2018】70号)

21、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库【2019】23号)

22、《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预【2018】161号)

23、《地方政府债务信息公开办法》(财预【2018】209号)

24、《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)

25、《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)





二、释义

除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

中国	指	中华人民共和国
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
区政府	指	北京市房山区人民政府
区财政局	指	房山区财政局
万圣、本所	指	北京万圣律师事务所
会计师事务所	指	北京中天呈会计师事务所
本项目	指	房山区琉璃河镇中心区涸城等5村棚户区改造项目
本期专项债券	指	房山区琉璃河镇中心区涸城5村棚户区改造项目专项债券
项目实施主体	指	北京住总京房房地产开发有限公司
《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》
国发【2013】25号	指	《国务院关于加快棚户区改造改造的意见》
国发【2014】43	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
京政发【2014】18号	指	《关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》
国办发【2014】36号	指	《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》
财库【2015】83号	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
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》
京发改【2015】693号	指	《关于加快涉及集体土地棚户区改造和环境治理项目审批有关事宜的通知》
国发【2015】37号	指	《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》
财预【2016】155号	指	《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
京政发(2016)6号	指	《关于进一步加快推进棚户区和城乡危房改造及配套基础



		设施建设工作的意见》
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》
京政办发【2017】19号	指	北京市人民政府办公厅关于印发《北京市2017棚户区改造和环境整治任务》的通知
京建发(2018)455号	指	关于印发《关于进一步完善北京市棚户区改造计划管理工作的意见》的通知
财库【2018】61号	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
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】161号	指	《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》
财预【2018】209号	指	《地方政府债务信息公开办法》
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【2019】23号	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
2016-2035	指	《北京城市总体规划》
元、万元	指	人民币元、万元



三、律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

1、北京万圣律师事务所是在中国注册的律师事务所，注册地址为北京市房山区拱辰街道政通路12号院5层527室，本所有资格依据中国的法律、法规提供本法律意见书。

2、本事务所律师根据法律意见书出具之日已经发生或者存在的事实和我国现行法律、法规及其他相关规范性文件，并根据本所律师对有关事实的了解和对相关法律的理解发表法律意见。

3、本事务所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

4、本事务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事务所提供的文件、资料、所做说明及承诺。在对委托人的法律尽职调查中，本事务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、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或口头证言，保证向本所律师提供的上述材料不存在重大遗漏和虚假记载，有关材料的所有签字和/或印章真实，有关复印件、副本与原件、正本一致。

5、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本事务所律师依赖委托人提供的有关政府部门、公司、或其他有关单位证明文件以及有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

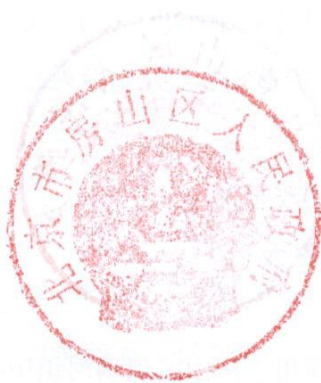
6、在本意见书中，本事务所律师仅就与本期专项债券发行、使用、调减有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计等内容的引述并不意味着本事务所对这些内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本事务所并不具备审查和作出评价的适当资格。

7、本事务所出具法律意见书的前提是委托人及相关主体已向本所出具书面保证，保证其已经向本所提供了为出具法律意见书所必须的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或口头证言，保证向本所律师提供的上述材料不存在重大遗漏和虚假记载，有关材料的所有签字和/或印章真实，有关复印件、副本与原件、正本一致。

8、本事务所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行后调减的必备法律文件，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后调减而编制的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者曲解的，本事务所不承担法律责任。

9、本意见书仅限本期专项债券发行后调减之目的使用，不得用作任何其他目的使用。

基于上述声明，本律师事务所出具法律意见如下：



第二部分 正文

一、本期专项债券概况

(一) 发行人

根据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预【2018】28号）第5条规定“省、自治区、直辖市政府（以下简称省政府）为棚户区专项债券的发行主体。试点期间市辖区级政府（以下简称市县级政府）确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”。根据《关于印发〈地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预【2016】155号）第4条规定“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。据此，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。市辖区政府确需发行专项债券的，应当纳入本直辖市政府性基金预算管理，由直辖市政府统一发行并转贷给市辖区政府。

根据上述法律规定，本期专项债券的发行主体为北京市人民政府。

(二) 总体要求

根据《北京市财政局关于下达北京市2019年新增地方政府债券（提前下达）资金（公开招标方式发行）的通知》（京财金融指【2019】231号），本期专项债券的发行情况如下：

- 1、发行人：北京市人民政府
- 2、发行金额：12.0000 亿元
- 3、发行期限：5 年
- 4、募集资金用途：专项用于房山区琉璃河镇中心区泃城等5村棚户区改造项目

5、还款来源：预期土地出让收入及专项收入对应的政府性基金收入

6、发行依据：《预算法》、财预【2018】28号等

据此，本事务所律师认为，本期债券发行额度符合《中华人民共和国预算法》《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设工作的意见》（国发【2015】37号）、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发【2013】25号）、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发【2014】36号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》

(财预【2018】28号)文及相关法律法规、政策性文件的规定。

二、本期专项债券对应的投资项目

(一) 项目实施主体

房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造项目的实施主体为北京住总京房房地产开发有限公司

1、基本情况

根据北京住总京房房地产开发有限公司提交的《营业执照》，并本事务所查询国家企业信用信息公示系统公示信息，住总京房公司依法有效存续，目前基本情况如下：

名称	北京住总京房房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91110111MA00DPHR59
住所	北京市房山区琉璃河镇洄城村委会北470米
法定代表人	杨庆改
注册资本	240000万元
成立日期	2017年04月19日
公司类型	有限责任公司
经营范围	专业承包；销售商品房；从事房地产经纪业务；物业管理；机动车公共停车场经营管理；企业管理咨询（中介除外）；投资管理；资产管理。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、实施本项目的主体资格

根据《北京市住房和城乡建设委员会关于商请开通2018年第一批纳入“一会三函”试点范围的政策性住房项目在线审批监管平台信息初始化权限有关工作函》（京建函【2018】382号）及《北京市房山区人民政府关于房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境治理一片区项目变更授权实施主体的批复》（房政函【2017】270号-275号），北京住总京房房地产开发有限公司为依法成立的国有企业且有效存续。经北京市政府同意，程序合法。

综上，本律师事务所律师认为，北京住总京房房地产开发有限公司具备从事棚户区改造项目的主体资格。

(二) 项目概况

根据北京市人民政府办公厅关于印发《北京市 2017 年棚户区改造和环境整治任务》的通知（京政办发[2017]19 号），本项目已纳入 2017 年棚改实施计划；于 2017 年 7 月 11 日授权北京住总京房房地产开发有限公司为实施主体（房政函[2017]270 号至 275 号）。本项目实施方案于 2017 年 10 月 12 日北京市房山新城规划建设管理委员会审议通过（房新城纪要[2017]39 期）。

本项目整体实施范围包含泗城、二街、三街、刘李店、李庄（部分）5 个行政村，分六个片区同步实施。本项目总占地 235.31 公顷，其中规划中心区范围内 192.66 公顷（国有土地 13.01 公顷、集体土地 179.65 公顷），同步实施整理建设用地 42.65 公顷。项目规划总建筑面积 203.64 万 m²，其中回迁安置房建筑面积 42.2 万 m²、出让地块总建筑面积 145.47 万 m²。

项目整体指标情况表

实施范围整体		用地面积 (公顷)	地上建筑面积 (万 m ²)	备注
建设用地	①可出让土地	居住用地	60.54	104.4
		商业用地	19.37	37.02
		多功能用地	2.13	4.05
		小计	82.04	145.47
	②安置房		28.64	42.2
	③非经营性用地		19.63	15.53
	④畸零地 (居住)		0.3	0.45
	合计		130.61	203.64
代征地	①绿化用地		22.75	
	②道路用地		36.53	
	③水域用地		2.77	
	合计		62.05	
规划中心区范围内合计		192.66	203.64	
同步实施整理建设用地		42.65		
总计		235.31	203.64	

(三) 项目批复文件

根据住总京房公司提供的资料,截至本法律意见书出具之日,本项目已取得的批复文件如下:

- 1、《关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》(京政发[2014]18号);
- 2、《关于加快涉及集体土地棚户区改造和环境整治项目审批有关事宜的通知》(京发改(2015)693号)
- 3、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设》(国发(2015)37号)
- 4、《关于进一步加快推进棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设工作的意见》(京政发(2016)6号)
- 5、关于印发《关于进一步完善北京市棚户区改造计划管理工作的意见》的通知(京建发[2018]455号)
- 6、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25号);
- 7、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》(国办发[2014]36号);
- 8、北京城市总体规划(2016-2035)
- 9、北京市人民政府办公厅关于印发《北京市2017年棚户区改造和环境整治任务》的通知(京政办发[2017]19号)

(四) 项目公益性及收益测算情况

1、公益性

根据《专项债券募投项目情况》,本项目具有如下经济效益:

本项目的实施将通过重新规划和建设,使用地空间得到扩展,用地布局将更加合理,市政基础设施条件将得到极大的改善,项目建设将促进地区城市功能的完善,改善地区的环境状况,有利于促进地区经济社会的发展。同时,项目建设还将促进土地集约利用,提高土地利用效益,提高土地资源对房山区经济社会可持续发展的保障力。

改造完成后,土地开发地块入市交易,安置房地块规划建设居住和配套公共

服务设施,项目建设有利于推进城市功能配置,空间布局和基础设施建设的统筹衔接,有利于提高房山新城的综合服务功能,在保护农民利益的基础上提高郊区的城市化水平,使居民住房条件和生活环境明显改善,基础设施和公共服务设施水平不断提高,同时起到了疏散和吸纳中心城地区人口作用,切实增加人民群众的获得感、幸福感和安全感,全面推进住有所居的要求。

2、收益测算情况

(1) 销售产生的现金流入:房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境整治项目整体配建回迁安置房42.2万平方米,根据本项目拆迁补偿和定向安置实施方案(回迁安置房销售价格为阶梯方案,基础价格为2000元/平方米),本项目暂按销售价格为2000元/平方米测算,则销售收入为8.44亿元,可用于资金平衡的收益为8.44亿元。

(2) 土地出让产生的净现金流入:假设房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境整治项目自融资开始日起,于2023-2025年陆续出让完毕。根据北京市统计公报,北京市2018年-2020年全年生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为6.6%、6.1%和1.2%,近三年平均增速4.63%。根据北京市2021年政府工作报告,2021年北京市经济社会发展的主要预期目标是地区生产总值增长6%以上。此次预测按照近三年平均增速与2021年预期目标增速孰低计算土地价格的增值,即增速4.63%。以2023年及2025年末土地挂牌交易的现金流入、考虑土地开发成本、基础政策成本、政府收益的情况,并考虑本项目未来上市的土地出让金、本项目地理位置、周边环境、建设容积率等因素调整进行测算。根据计算,项目收入合计150.92亿元,扣除政府预留基金28.52亿元,项目净收益为122.40亿元,应付本息合计103.73亿元,本息覆盖倍数1.18倍。预期土地出让收入对应的项目净收益能够合理保障偿还土地储备项目资金的融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。综合上述情况,本项目可用于资金平衡总收入合计为122.40亿元。

房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造项目

收益测算表

单位:亿元

年度	土地相关收益	安置房专项收入	小计
----	--------	---------	----

2023 年	25.31	0.76	26.07
2024 年	24.20	3.26	27.46
2025 年	92.97	4.42	97.39
收入合计	142.48	8.44	150.92
政府预留基金	28.52		28.52
项目净收益	113.96	8.44	122.40

(五) 项目与其偿债资金来源

根据《募投情况》及《项目收益与融资平衡报告》，本项目运营期内主要收入来源为预期土地出让收入及专项收入对应的政府性基金收入。

(六) 项目融资与收益平衡

根据《募投情况》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目收入合计 1,509,217.55 万元，扣除政府预留基金 285,200.00 万元，项目净收益为 1,224,017.55 万元，应付本息合计 1,037,310.70 万元，本息覆盖倍数 1.18 倍。预期土地出让收入对应的政府性基金收入和安置房取得专项收入能够合理保障偿还土地储备项目增加的融资本金和利息，实现项目收益收益和融资自求平衡。

北京中天呈会计师事务所出具的《2019 北京市棚改专项债券（二期）-2019 北京市政府专项债券（三期）房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境治理项目（调减项目）项目收益与融资平衡报告》认为：“在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，在调减 5.60 亿元专项债券后，本次评价本项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡。”

三、专项债券发行与使用情况

(一) 专项债券发行情况

根据 2019 年 3 月 29 日北京市财政局公布的《2019 年北京市政府专项债券（一期至五期）发行结果公告》，2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期），包含北京住总京房房地产开发有限公司房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目棚户区改造专项债券 12 亿元，债券期限五年，票面利率 3.25%，付息频率 12 月/次，付息日每年 4 月 4

日，到期日 2024 年 4 月 4 日。

（二）专项债券使用情况

受拆迁滞留户及新冠疫情影响，本项目安置房建设及拆迁腾退进度放缓，进而影响了专项债券资金的支付进度。截止至 2021 年 6 月 10 日，本项目累计已支出专项债券资金 4.37 亿元，2021 年 11 月底前还将支付 2.03 亿元，预计 2021 年 12 月结余专项债券资金 5.6 亿元。具体原因如下：

本项目分六个片区同步实施，一片区涠城安置房项目于 2018 年 11 月开工建设。目前受自主腾退滞留户、新冠疫情、规划调整及耕地占补平衡指标不足等因素的影响，导致了本项目整体推进速度放缓，项目征地及安置房建设等工作无法按原计划推进，致使项目的专项债券资金不能全额支付。

鉴于上述原因，导致本项目的专项债券资金不能全额支付。

四、专项债券调整方案

为提高地方政府专项债券资金使用效益，根据《北京市财政局关于开展 2021 年首批调整新增地方政府债券资金用途工作的通知》要求，拟将 2021 年结余专项债券资金调整至房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目 5 亿元、北京市房山区黄管屯村棚户区改造土地开发项目 0.6 亿元。债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担，债券资金调整之日起按债券调整后金额重新计算债券利息及付息服务费，调出债券的后续利息由房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目及北京市房山区黄管屯村棚户区改造土地开发项目承担，本次暂按 2021 年 6 月 30 日为债券调整日，测算本项目应承担的已发行债券利息，最终以上述债券资金实际调出日期为准。

五、本期专项债券发行的有关文件及中介机构

（一）《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》（发行）

北京中天呈会计师事务所就本期专项债券发行出具了《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》。北京中天呈会计师事务所持有北京市工商行政管理局西城分局核发《营业执照》（统一社会信用代码为 91110102798501743D）、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：11000502），具备为本期专项债券发行提供服务的执业资格。

（二）《项目收益与融资平衡报告》（调减）

北京中天呈会计师事务所就本期专项债券发行（调减项目）出具了《项目收益与融资平衡报告》。北京中天呈会计师事务所持有北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91110102798501743D）、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：11000502），具备为本期专项债券发行（调减项目）提供相关服务的执业资格。

（三）《法律意见书》（发行）

北京万圣律师事务所为本期专项债券发行出具了《法律意见书》。北京万圣律师事务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：31110000327197706B），经办律所持有《律师执业证》。北京万圣律师事务所及经办律师具备为本期专项债券发行提供相关服务的执业资格。

（四）《法律意见书》（调减）

北京万圣律师事务所为本期专项债券发行（调减项目）出具了《法律意见书》。本事务所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：31110000327197706B），经办律所持有《律师执业证》。本事务所及经办律师具备为本期专项债券发行（调减项目）提供相关服务的执业资格。

六、结论性意见

对于本期发行债券的调减项目，本事务所律师认为：

1、本期债券的发行，符合《预算法》、国发【2014】43号、财库【2015】83号、财库【2015】225号、财预【2016】155号、财预【2017】89号、财库【2019】23号等相关法律、法规、规范性文件的规定；

2、本期专项债券募集资金已支付部分的使用，符合《预算法》、国发【2014】43号、财库【2015】83号、财预【2015】225号、财预【2016】155号、财预【2017】89号、财库【2019】23号等相关法律、法规、规范性文件的规定；

3、依据北京住总京房房地产开发有限公司出具的《2019年北京市棚改专项债券（二期）-2019年北京市政府专项债券（三期）北京住总京房房地产开发有限公司房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）专项债券项目概况》，本期专项债券募集资金在2021年度存在结余、无法全额支付，有充分的事实依据；

4、依据北京住总京房房地产开发有限公司出具的《2019年北京市棚改专项

债券（二期）-2019年北京市政府专项债券（三期）北京住总京房房地产开发有限公司房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）专项债券项目概况》，本期专项债券募集资金的调整，系基于提高地方政府专项债券资金使用效益的合法目的；

5、本期专项债券募集资金的调整方案，符合《预算法》、国发【2014】43号、财库【2015】83号、财预【2015】225号、财预【2016】155号、财预【2017】89号等相关法律、法规、规范性文件的规定和要求；

6、为本期债券发行（调减项目）提供法律服务的律师事务所、会计师事务所均具备相应的执业资格。

综上，本事务所律师认为：

本期债券募集资金的调整，符合《预算法》、国发【2014】43号、财库【2015】83号、财预【2015】225号、财预【2016】155号、财预【2017】89号等法律、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调整本期专项债券的使用，不存在法律障碍。

本法律意见书正本一式五份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）



(本页无正文，系《北京万圣律师事务所关于房山区琉璃河镇中心区泃城棚户区改造项目（调减项目）的法律意见书》之签署页)


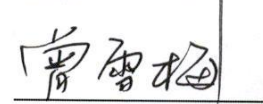


北京万圣律师事务所（盖章）

负责人：



经办律师：

2021 年 7 月 18 日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)



统一社会信用代码: 31110000327197706B

北京万圣

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: 2016 年 07 月 28 日



律师事务所登记事项 (一)

名 称	北京万圣律师事务所
住 所	北京市房山区拱辰街道政通路 12 号办公楼 5 层
负 责 人	赵志华
组织形式	个人
设立资产	50.0 万元
主管机关	房山区司法局
批准文号	京司发【2014】536 号
批准日期	2014-12-18



律师事务所登记事项 (二)

赵志华

伙
人

执业机构 北京万圣律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200610475968

法律职业资格
或律师资格证号 01200166090735



发证机关 北京市司法局

发证日期 2021 年 05 月 13 日



持证人 赵志华

性 别 男

身份证号 110108196609220070

律师年度考核备案

考核年度	2020至2021年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市房山区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年6月-2022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	

执业机构 北京万圣律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201611910891

法律职业资格
或律师资格证号 A20141101111449

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021 年 05 月 13 日



曾雪梅 11101201611910891

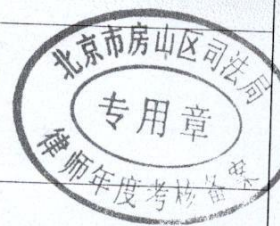
持证人 曾雪梅

性 别 女

身份证号 110111197009041629



律师年度考核备案

考核年度	<u>2020至2021年度</u>
考核结果	<u>称 职</u>
备案机关	
备案日期	<u>2021年6月-2022年5月</u>

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	