

北京市则度律师事务所

关于

2021 年北京市政府专项债券（十八期）

2021 年北京市政府专项债券（十九期）

中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨
配套设施提升项目

（调增项目）

之

法律意见书

二零二二年四月

目录

释义.....	2
引言及声明.....	3
正文.....	4
一、本期专项债券募投项目的实施主体.....	4
（一）新牧置业的基本情况.....	4
（二）新牧置业的历史沿革.....	5
（三）新牧置业的经营范围.....	6
二、本期专项债券募投项目情况.....	7
三、募集资金用途及募投项目的融资平衡.....	8
（一）募集资金用途.....	8
（二）募投项目融资平衡情况.....	9
三、本期专项债券的风险因素.....	11
四、本期专项债券的风险控制.....	11
五、本次发行的中介机构及相关文件.....	12
（一）会计师事务所及专项评估报告书.....	12
（二）律师事务所及专项法律意见书.....	12
六、结论意见.....	13
附件：北京市则度律师事务所执业许可证（副本）及经办律师执业证复印件.....	16

释义

本法律意见书中提到的下列简称，除非根据上下文另有解释外，其含义如下：

本期专项债券	指	2021 年北京市政府专项债券（十八期）2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）专项债券
募投项目/本项目	指	中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目
财政部	指	中华人民共和国财政部
新牧置业/公司	指	北京新牧置业发展有限公司
本所	指	指北京市则度律师事务所
本法律意见书	指	《北京市则度律师事务所关于 2021 年北京市政府专项债券（十八期）2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）之法律意见书》
《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（2014）43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发（2014）43 号）
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》（国办函（2016）88 号）
财预（2016）155 号文	指	财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预（2016）155 号）
财预（2017）89 号文	指	《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》（财预（2017）89 号）
财预（2018）34 号文	指	财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预（2018）34 号）
财库（2019）23 号文	指	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）
厅字（2019）33 号文	指	中共中央办公厅 国务院办公厅《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》（厅字（2019）33 号）
财库（2020）36 号文	指	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）
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）43 号）
元	指	人民币元

北京市则度律师事务所关于
2021 年北京市政府专项债券（十八期）
2021 年北京市政府专项债券（十九期）
中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）之法律意见书

则律意【20220314】字 9 号

引言及声明

致北京市海淀区财政局：

本所作为 2021 年北京市政府专项债券（十八期）2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）的法律顾问，依据《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43 号文、《地方政府债券发行管理办法》、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2020〕36 号文等法律、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，就本期专项债券相关事宜出具本法律意见书。

本所律师依据本法律意见书出具日前已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

在本法律意见书中，本所律师仅就与本期专项债券有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用，并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券所涉及的相关材料及有关事项，以及本期专项债券有关事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，并保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供本期专项债券使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本期专项债券申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意部分或全部在本期专项债券相关文件中自行引用或按相关机构的备案要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

正文

一、本期专项债券募投项目的实施主体

（一）新牧置业的基本情况

本期专项债券对应的项目实施主体为新牧置业。新牧置业成立于 2010 年 5 月 4 日，由北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司、北京市海淀区北安河农工商总公司、北京凤凰岭环利农业技术有限公司共同出资设立。北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司为新牧置业的控股股东。北京市海淀区苏家坨镇人民政府为北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司的出资人，系新牧置业的实际控制人。

新牧置业现持有北京市工商行政管理局海淀分局 2019 年 9 月 20 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108554850824A），该执照记载的主要内容如下：

名称：北京新牧置业发展有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：潘永卫

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；建设工程项目管理；企业管理咨询；出租商业用房；出租办公用房。（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。）

注册资本：21008 万元人民币

成立日期：2010 年 5 月 4 日

经营期限：2010 年 5 月 4 日至 2030 年 5 月 3 日

住所：北京市海淀区北安河河滩 50 号南院北楼一层 015 室

（二）新牧置业的历史沿革

2010 年 5 月 4 日新牧置业成立时的注册资本为 5008 万元，其中，北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司货币出资 2253.6 万元，北京市海淀区北安河农工商总公司货币出资 1752.8 万元，北京凤凰岭环利农业技术有限公司货币出资 1001.6 万元。公司章程规定由全体股东分期于 2012 年 4 月 28 日之前缴足。北京润鹏冀能会计师事务所出具“京润（验字）【2010】-207873 号《验资报告》，验证截至 2010 年 5 月 4 日，公司收到股东北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司、北京市海淀区北安河农工商总公司、北京凤凰岭环利农业技术有限公司缴纳的第一期出资共计 1008 万元。

2011 年 3 月 10 日经新牧置业股东会决议，公司注册资本增加至 21008 万元。北京中建华联会计师事务所有限公司出具“中京华建联【2011】4004 号”《验资报告》，验证截至 2011 年 3 月 24 日止，公司收到股东北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司、北京市海淀区北安河农工商总公司、北京凤凰岭环利农业技术有限公司缴纳的增资前认缴的第二期注册资本 4000 万元、新增实收资本 16000 万元，合计人民币 2 亿元全部为货币出资。公司累计注册资本 21008 万元，实收资本为 21008 万元。本次增资完成后，北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司累计货币出资 18253.6 万元，北京市海淀区北安河农工商总公司累计货币出资 1752.8 万元，北京凤凰岭环利农业技术有限公司累计货币出资 1001.6 万元。

2012 年 10 月 22 日经新牧置业股东会决议，公司注册资本增加至 66008 万元。北京方诚会计师事务所有限责任公司出具“方会验【2012】1124 号”《验资报告》，验证截至 2012 年 10 月 25 日止，公司收到股东缴纳的新增注册资本 45000 万元，其中北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司缴纳新增注册资本 23000 万元、北京市海淀区北安河农工商总公司缴纳新增注册资本 22000 万元。公司变更后累计注册资本 66008 万元，实收资本 66008 万元。本次增资完成后，北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司累计货币出资 41253.6 万元，北京市海淀区北安河农工商

总公司累计货币出资 23752.8 万元，北京凤凰岭环利农业技术有限公司累计货币出资 1001.6 万元。

2018 年 11 月 19 日经新牧置业股东会决议，公司决定减资并将注册资本变更为 20423.2 万元，变更后北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司出资 11367.6 万元，北京市海淀区北安河农工商总公司出资 8192.8 万元，北京凤凰岭环利农业技术有限公司货币出资 862.8 万元。公司就本次减资事项依法于 2018 年 11 月 30 日在北京日报刊登了《减资公告》。

2019 年 7 月 15 日经新牧置业股东会决议，公司注册资本增加至 21008 万元，变更后北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司出资 11464.06 万元，北京市海淀区北安河农工商总公司出资 8235.14 万元，北京凤凰岭环利农业技术有限公司货币出资 1308.8 万元。

截至本法律意见书出具之日，新牧置业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京市海淀区苏家坨乡农工商总公司	11464.06	54.57%
北京市海淀区北安河农工商总公司	8235.14	39.20%
北京凤凰岭环利农业技术有限公司	1308.8	6.23%
合计	21008	100%

（三）新牧置业的经营范围

根据新牧置业的公司章程和营业执照的记载，新牧置业的经营范围包括：房地产开发；销售自行开发的商品房；建设工程项目管理；企业管理咨询；出租商业用房；出租办公用房等。依据《北京市海淀区人民政府办公室关于进一步明确北部地区土地整理和开发建设模式基本流程和相关部门主要职责的通知》（海政办发〔2010〕81 号）），新牧置业作为镇属开发公司负责具体实施本镇范围内宅基地腾退、安置房建设、企业拆迁、地上物拆除等任务。

本所律师认为，新牧置业为依法成立且合法存续的有限责任公司，公司历次变更履行了内部决议程序，办理了验资、工商登记手续，历史沿革合法合规，不存在依据法律法规或公司章程的规定需终止或解散的情形；新牧置业的经营范围符合国家产业政策要求，已取得实施募投项目相关业务的授权，具备实施本期专

项债券对应项目的主体资格。

二、本期专项债券募投项目情况

2020年9月21日，国务院公布《国务院关于印发北京、湖南、安徽自由贸易试验区总体方案及浙江自由贸易试验区扩展区域方案的通知》（国发〔2020〕10号），建立中国（北京）自由贸易试验区。这是党中央、国务院作出的重大决策，是新时代推进改革开放的重要战略举措。依据《中国（北京）自由贸易试验区总体方案》，中国（北京）自由贸易试验区的实施范围119.68平方公里，涵盖三个片区：科技创新片区31.85平方公里，国际商务服务片区48.34平方公里（含北京天竺综合保税区5.466平方公里），高端产业片区39.49平方公里。三个片区具有不同的功能划分，其中科技创新片区重点发展新一代信息技术、生物与健康、科技服务等产业，打造数字经济试验区、全球创业投资中心、科技体制改革先行示范区。

2021年1月18日，北京市海淀区人民政府公布《中国(北京)自由贸易试验区科技创新片区海淀组团实施方案》，根据该实施方案，自贸区科技创新片区海淀组团规划用地面积21.59平方公里，建筑规模总计约1840万平方米，截至当前已利用用地的建筑规模约533万平方米，未利用用地(含在途项目)建筑规模约1307万平方米。组团内规划产业用地面积约900公顷，建筑规模约1500万平方米，其中已利用的产业用地面积364公顷，建筑规模约490万平方米；可利用的产业用地约536公顷，建筑规模约1010万平方米。优势产业以科学研究和技术服务业、信息传输、软件和信息技术服务业为主，并涵盖新一代信息技术产业、医药健康、高端装备和智能制造等行业。其中：1.翠湖片区，重点发展人工智能、下一代通信网络、智能网联等数字产业，入驻企业数量共计73家，总产值约265亿元；2.永丰片区，重点发展集成电路、新材料、创新药及高端医疗器械、空天产业、高端装备和智能制造等产业，入驻企业数量共计472家，总产值约400亿元。

《中国(北京)自由贸易试验区科技创新片区海淀组团实施方案》制定了未来三年发展目标：以科技创新片区“数字经济试验区、全球创业投资中心、科技体制改革先行示范区”三大基本定位为圆心，以海淀区科技创新、数字经济和数字

贸易、金融科技、人才引进、“2+1”三区共建五大发展重点为半径，到 2023 年，先行先试一批科技体制改革政策、产业政策、财税政策、金融政策，招商引资重大项目实现突破。探索建设国际信息产业和数字贸易港，搭起“引进来”和“走出去”对接桥梁，“1+N”引领产业集群发展。用科技创新勾勒金融服务新形态，建设具有全球影响力的金融科技创新中心。完善人才服务体系，提供“引才聚才育才”全流程保障。充分发挥海淀区“三区叠加”制度优势，探索联动共建机制创新。

中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目的建设包括：园区内基础设施建设（修建园区内支路，通水、通电、电信、燃气、供热管线、雨污水专业工程，以及其他新型基础设施）、土地整理、地上物拆迁腾退、市政、道路及绿化等其他新型城镇化居民生活配套设施建设，优化交通环境，提升绿地系统，建设滨河生态空间，推进生态绿心内村庄腾退，提高城市生态环境品质。中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目已于 2018 年开始实施，计划于 2024 年底全部完成。

项目建设期内利息及各项费用由海淀区财政统筹安排资金支付。

中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目位于苏家坨镇苏一二、苏三四、西小营等村以及翠湖南路(苏家坨镇域)、安阳西路沿线（北清路至聂各庄东路段）村庄范围内；建设内容为对苏家坨镇苏一二、苏三四、西小营、后沙涧等村以及翠湖南路(苏家坨镇域)、安阳西路沿线（北清路至聂各庄东路段）村庄范围内的宅基地和非宅基地等进行腾退和安置，涉及腾退总户数约 3340 余户，总人数约 8890 余人，安置房建设面积约 46 万平方米。

本所律师认为，本期专项债券募投项目为有一定收益的公益性项目，符合国发〔2014〕43 号文、《地方政府债券发行管理办法》、财库〔2020〕36 号文的规定。

三、募集资金的使用、调整及募投项目的融资平衡

（一）募集资金的使用和调整情况

根据新牧公司提供的资料和说明，本项目因 2021 年完成的实物工作量超出到位资金，以及 2022 年计划启动新的村庄（西小营）腾退项目已落实资金不足，

导致本项目出现资金缺口。现拟将 2021 年北京市政府专项债券（十八期）海淀循环经济产业园配套设施建设项目（二期）年内无法形成支出的政府专项债券资金 2 亿元、中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）永丰产业基地（新）园区配套设施建设项目（二期）年内无法形成支出的政府专项债券资金 2 亿元、中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园区配套设施建设项目年内无法形成支出的政府专项债券资金 3.4583 亿元，2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）周边上庄配套设施提升项目年内无法形成支出的政府专项债券资金 5.89 亿元，以上共计 13.3483 亿元，调整到中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目。本次调增专项债券资金主要用于对苏家坨镇苏一二、苏三四、西小营、后沙涧等村以及翠湖南路(苏家坨镇域)、安阳西路沿线（北清路至聂各庄东路段）村庄范围内的宅基地和非宅基地等进行腾退并且进行安置。

前述调整的专项债券资金，其利息及付息服务费，调整前由原项目承担，调整后由本项目承担。

本所律师认为，本期债券在北京市地方政府专项债券限额内调整，将 2021 年北京市政府专项债券（十八期）海淀循环经济产业园配套设施建设项目（二期）、中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）永丰产业基地（新）园区配套设施建设项目（二期）、中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园区配套设施建设项目，以及 2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）周边上庄配套设施提升项目年内无法形成支出的政府专项债券资金共计 13.3483 亿元调整到中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目，符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2020〕43 号文等相关法律法规和规范性文件的规定。

（二）募投项目融资平衡情况

依据北京市海淀区人民政府《关于报送海淀北部地区整体开发实施方案的请示》（海政报〔2013〕4 号）及北京市政府的批示（北京市政府办文第 40028 号），中关村科学城北区（海淀北部地区）进行整体开发，将土地出让收入扣除从政府

土地收益中计提和收缴的各类专项资金后作为北部地区开发建设资金，按“3：7”的比例划分为市级统筹的重点项目建设资金和区级统筹的园区开发综合补偿费，合理配置市、区财力。中关村科学城北区（海淀北部地区）为整体滚动开发，本项目的收入来源为中关村科学城北区（海淀北部地区）统筹收入资金。

根据发行人提供的资料，本项目总投资估算 2,342,917 万元，本项目建设期内计划使用专项债券融资 1,866,483 万元，其中：2021 年已使用专项债券融资 443,000 万元、2022 年已使用专项债券融资 230,000 万元、本次拟调增专项债券资金 133,483 万元，2022 年 6 月拟使用专项债券融资 270,000 万元，2023 年拟使用专项债券融资 500,000 万元，2024 年拟使用专项债券融资 290,000 万元。其中，本次拟从 2021 年北京市政府专项债券（十八期）和 2021 年北京市政府专项债券（十九期）分别调增专项债券资金 74,583 万元、58,900 万元（调整日期暂按 2022 年 5 月 5 日测算），利率分别为 3.16%、3.13%，发行期限分别为 7 年、10 年，利息分别每年、半年支付一次；另拟于 2022 年 6 月发行专项债券融资 270,000 万元，2023 年计划发行专项债券融资 500,000 万元，2024 年计划使用专项债券融资 290,000 万元。债券年利率 3.08%（以 4 月 28 日为测算日，依据前 5 个工作日国债收益率平均值上浮 25 个基点，本次测算利率在合理范围内），最终应以实际发行利率为准，债券期限为 10 年，利息每半年支付一次，本金到期一次性偿还。预计本息共计 2,433,338 万元，其中：本金 1,866,483 万元，利息 566,855 万元。

本项目的融资平衡情况已经北京中京华建联会计师事务所有限公司进行测算并出具《2021 年北京市政府专项债券（十八期）（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增项目）项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，该报告认为：“基于项目实施单位提供的项目投资估算、预计收入、债券期限与利率选择等相关所有资料（未以独立审核）准确真实、完整有效的前提下，根据财政部对地方政府发行专项债券的相关要求，本项目可以通过利用专项债券融资以完成建设期资金筹措。按照北京市海淀区人民政府《关于报送海淀北部地区整体开发实施方案的请示》（海政报【2013】4 号），及北京市人民政府的批示（北京市人民政府办文第 40028 号），在本项目完成之后以中关村科学城北区（海淀北部地区）统筹收入资金作为本项目债券还

本付息的资金来源，后续预计可使用中关村科学城北区（海淀北部地区）统筹收入资金 3,083,067 万元。本次专项债券资金调增后，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未发现项目预计收入在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

另，本次债券资金调整前，北京中京华建联会计师事务所有限公司已就本项目收益和融资自求平衡出具《2022 年北京市政府专项债券中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，根据该公司的测算，本项目在本次债券资金调整前能够实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次债券资金调整后，调增资金 13.3483 亿元于本期债券募投项目中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目，本期债券募投项目预期取得的政府性基金收入即中关村科学城北区（海淀北部地区）统筹收入资金能够合理保障偿还融资本金和利息。本项目在本次债券资金调整前及调整后均能实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕89 号文等文件的规定。

三、本期专项债券的风险因素

根据《2021 年北京市政府专项债券（十八期）-2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）项目募投情况》的说明，本项目可能存在的潜在风险主要有：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、利率波动风险等。

四、本期专项债券的风险控制

根据《地方政府债券发行管理办法》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）的规定，地方政府作为专项债券的发行主体，依法对专项债券承担全部偿还责任，并将专项债券本息纳入政府性基金预算管理。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）的规定，及时按照转贷协议约定逐级向省级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级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。未按时足额向省级财政缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政采取适当方式扣回。

五、本次发行的中介机构及相关文件

（一）会计师事务所及专项评估报告书

本期专项债券的收益与融资自求平衡财务评估咨询报告书由北京中京华建联会计师事务所有限公司出具。北京中京华建联会计师事务所有限公司现持有北京市海淀区市场监督管理局 2020 年 10 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码 911101081014462045），法定代表人黄立君，注册资本：100 万人民币，登记状态：存续（在营、开业、在册），住所：北京市海淀区大钟寺 13 号院 1 号楼 13 层 B13 室，经营范围：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业注册资本（金），出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事项中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计业务咨询服务。

（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。）北京中京华建联会计师事务所有限公司持有北京市财政局于 2011 年 9 月 23 日核发《会计师事务所执业证书》（序号：NO.006906）。

本所律师认为，北京中京华建联会计师事务所有限公司为依法设立且合法存续的有限责任公司，具备为本期专项债券出具收益与融资自求平衡财务评估咨询报告的资质。

（二）律师事务所及专项法律意见书

北京市则度律师事务所担任本期专项债券的法律顾问，本所现持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（证号和统一社会信用代码为 3111000073509050C），经办律师均具备专职律师资格并持有北京市司法局核发的律师资格证书。

本所律师对本期专项债券的主要发行要素、对应的项目和参与主体、项目

预期收益和成本及融资平衡情况、本期专项债券的风险因素及风险控制、本次发行的中介机构及相关文件的合法合规性依法进行核查、分析并出具法律意见书，且法律意见书已经本所负责人和经办律师签字并加盖本所公章。

本所律师认为，本所及经办律师具备为本期专项债券发行出具法律意见书的资质。

六、结论意见

（一）新牧置业为依法成立且合法存续的有限责任公司，历史沿革合法合规，具备实施本期专项债券募投项目的主体资格；

（二）本期专项债券募投项目为有一定收益的公益性项目，符合国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文的规定；

（三）本期债券在北京市地方政府专项债券限额内调整，将2021年北京市政府专项债券（十八期）海淀循环经济产业园配套设施建设项目（二期）、中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）永丰产业基地（新）园区配套设施建设项目（二期）、中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园区配套设施建设项目，以及2021年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）周边上庄配套设施提升项目年内无法形成支出的政府专项债券资金共计13.3483亿元调整到中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目，符合国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2020〕43号文等相关法律法规和规范性文件的规定。

（四）在北京中京华建联会计师事务所有限公司对募投项目通过中关村科学城北区（海淀北部地区）统筹收入资金所取得收入预测成立的前提下，本项目在专项债券资金调整前及调整后所对应的政府性基金收入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。

（五）《2021年北京市政府专项债券（十八期）2021年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）项目募投目情况》中对本期专项债券的风险因素做出了充分的提示，提出的风险控制措施合法、可行；

(六)为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

综上所述,本所律师认为,本项目在专项债券资金调整前及调整后均能够实现项目收益和融资自求平衡,符合《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、《地方政府债券发行管理办法》、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2020〕36号文等法律法规和规范性文件的规定。

本法律意见正本四份,无副本,由本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

(本页以下无正文)

【本页无正文，为北京市则度律师事务所《2021 年北京市政府专项债券（十八期） 2021 年北京市政府专项债券（十九期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）苏家坨配套设施提升项目（调增）之法律意见书》签字盖章页。】



负责人: _____

经办律师: 唐欣

经办律师: 焦传宇

二零二二年 月 日



附件：北京市则度律师事务所执业许可证（副本）及经办律师执业证复印件