

2021 年北京市政府专项债券（十八期）
中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）
翠湖科技园配套设施建设项目
（调减项目）

之

法律意见书

2022 年度【17】号



北京市炜衡律师事务所



北京市海淀区北四环西路 66 号中国技术交易大厦 A 座 16 层

目 录

声 明	3
正 文	6
一、依据及要素	6
二、本期专项债券涉及项目建设单位主体资格	7
三、额度调整	8
四、本期专项债券涉及项目情况	8
五、债券期限	29
六、专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告	29
七、偿债资金来源	30
八、申请资金用途	30
九、债务管理及风险因素风险控制	30
十、中介服务机构	31
十一、总体结论性意见	32

致：北京市海淀区财政局

北京市炜衡律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就 2021 年北京市政府专项债券（十八期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园配套设施建设项目（调减项目）（以下简称“本期专项债券”）相关事宜出具本法律意见书。

声 明

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、《政府投资条例》、《城市供水条例》、《北京市城市公共供水管理办法》、《城镇排水与污水处理条例》、《城镇燃气管理条例》、《城市绿化条例》、《北京市绿化条例》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》（财预〔2017〕35 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）、《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）、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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）、《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）、财政部《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）及财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》财办预〔2021〕29号）、财政部《关于印发〈地方政府专项债用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号）等有关法律、法规、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，出具本法律意见书。

2、本法律意见书是基于出具日以前已发生或存在的事实以及本所对事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解而出具的；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次申请的合法合规性进行了充分的尽职调查，同时对政府专项债券涉及项目进行实地踏勘，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、在前述的尽职调查过程中，本所已得到实施主体如下保证和承诺：即实施主体及相关主体已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整的文件和材料，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于政府有关主管部门、实施主体或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的法律意见。

4、本所仅就与本次申请有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等非法律的专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，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。

5、本所同意实施主体部分或者全部在申请文件中自行引用或按主管部门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。

6、本法律意见书仅供实施主体为本次申请之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期政府专项债券申请的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

正文

根据《中华人民共和国预算法》、《政府投资条例》、《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》、《地方政府债券发行管理办法》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《地方政府专项债务预算管理办法》、《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》、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》及《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对本次申请的文件材料和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、依据及要素

债券名称：2021 年北京市政府专项债券（十八期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园配套设施建设项目（调减项目）

发行人：北京市人民政府

品种：园区基础设施建设地方政府专项债券

期限：7 年期固定利率债券

总额：本期发行 55900 万元（含本次拟调减额度 34583 万元）

利率：3.16%

本次拟调减专项债券规模：34583 万元

拟调整情况：拟将结余专项债券资金调整至中国（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。债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担。

二、本期专项债券涉及项目建设单位主体资格

（一）项目建设单位名称

经本所律师核查，本期专项债券涉及项目对应的建设单位为北京实创科技园开发建设股份有限公司。

（二）项目建设单位主体资质

根据项目建设单位提供的《营业执照》及经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，本期专项债券涉及项目建设单位基本情况如下：

公司名称：北京实创科技园开发建设股份有限公司

住所：北京市海淀区翠湖北环路2号院5号楼

法定代表人：陈晓智

统一社会信用代码：911101087334475712

注册资本：152062.7864 万元人民币

设立时间：2001 年 12 月 28 日

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

登记状态：存续

经营范围：中关村园区土地一级开发；房地产开发及销售商品房。（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。）

综上，本所律师认为，本期专项债券涉及的项目建设单位系依法设立并有效存续的股份有限公司，具有独立法人地位，且不存在需要

终止、解散或清算的情形，具备本期专项债券涉及项目建设主体的资格，符合相关规定。

三、额度调整

由于本项目建设进度滞后等原因，没有达到资金支付条件，部分资金年内无法形成支出，致使资金支出进度受到影响，短期内无法充分发挥地方政府专项债券资金使用效益。截至 2021 年末，本项目累计已支出专项债券资金 195417 万元，项目使用债券资金结余 34583 万元。

为提高地方政府专项债券资金使用效益，拟将结余专项债券资金调整至中国（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。债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担。

四、本期专项债券涉及项目情况

经本所律师核查，本期专项债券的募集资金全部用于翠湖科技园配套设施建设项目，项目具体情况如下：

（一）项目概况

经本所律师核查，本项目的有关概况如下：

为全面落实中央关于深入实施创新驱动发展、推动京津冀协同发展战略等要求，助力建设具有全球影响力的科技创新中心，加快打造服务业扩大开放先行区、数字经济试验区，着力构建京津冀协同发展的高水平对外开放平台。党中央、国务院作出重大决策，在北京设立中国（北京）自由贸易试验区，赋予自贸试验区更大改革自主权，深入开展差别化探索。对标国际先进规则，加大开放力度，开展规则、规制、管理、标准等制度型开放。计划经过三至五年改革探索，强化

原始创新、技术创新、开放创新、协同创新优势能力，形成更多有国际竞争力的制度创新成果，为进一步扩大对外开放积累实践经验，努力建成贸易投资便利、营商环境优异、创新生态一流、高端产业集聚、金融服务完善、国际经济交往活跃、监管安全高效、辐射带动作用突出的高标准高质量自由贸易园区。强化自贸试验区改革同北京市改革的联动，各项改革试点任务具备条件的在中关村国家自主创新示范区全面实施，并逐步在北京市推广试验。

中国（北京）自由贸易试验区实施范围 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。其中科技创新片区包括中关村科学城 21.59 平方公里和北京生命科学园周边可利用产业空间 10.26 平方公里。中关村科学城区域主要涵盖翠湖科技园、永丰基地及周边可利用产业空间。

中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园配套设施建设项目位于中关村科学城北区范围内，东临核心区东侧路，西临六环路，南至京密引水渠，北至翠湖南路，覆盖了原中关村环保园和中关村创新园两个区域。项目总规划用地面积 1753 公顷，规划建筑规模 1430 万平米。项目主要建设内容包括翠湖科技园园（含创新园项目）的土地整理、地上物拆迁腾退、水电气暖管线、绿化配套及市政基础设施建设等。

项目总投资约 2127321 万元，具体资金来源方案如下：海淀区财政统筹安排资金 1216284 万元，约占项目总投资的 57.17%。专项债券融资 442517 万元，约占项目总投资的 20.80%。其他 468520 万元，约占项目总投资的 22.02%。项目未来除海淀区财政统筹安排资金和发行专项债券外无其他方式融资计划。

项目已于 2005 年开始建设，根据目前建设进度，结合项目实施主体资金筹措情况，后续建设计划持续至 2025 年 12 月。

截至 2021 年底，项目已投入资金 1769308 万元，其中：海淀区财政统筹安排资金 1105371 万元，专项债券融资 195417 万元（其中：2021 年北京市政府专项债券（四期）发行 174100 万元；2021 年北京市政府专项债券（十八期）发行 55900 万元，本次调减 34583 万元，调减后额度为 21317 万元），其他 468520 万元。

项目 2022 年计划投入资金 60059 万元，其中：海淀区财政统筹安排资金 21559 万元，专项债券融资 38500 万元（其中：2022 年北京市政府专项债券（九期）已发行 20000 万元，8 月份计划发行 18500 万元）；2023 年计划投入资金 159562 万元，其中：海淀区财政统筹安排资金 10562 万元，专项债券融资 149000 万元；2024 年计划投入资金 35986 万元，其中：海淀区财政统筹安排资金 12686 万元，专项债券融资 23300 万元；2025 年计划投入资金 49891 万元，其中：海淀区财政统筹安排资金 13591 万元，专项债券融资 36300 万元；2026 年至 2032 年分别计划投入资金 14095 万元、14095 万元、11043 万元、7044 万元、4178 万元、1492 万元、566 万元，全部由海淀区财政统筹安排资金解决。

项目发行债券资金主要用于中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园的土地整理、地上物拆迁腾退及安置、水电气暖管线、绿化配套及市政基础设施建设等。

（二）项目批文

经本所律师核查，上述项目已取得相关审批文件，项目合法合规，具体情况如下：

中关村创新园 A 地块

中关村创新园 A 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	北京市国土资源局《关于授权北京实创科技园开发建设股份有限公司进行中关村创新园土地一级开发的批复》	2005. 12. 22	京国土市[2005]889 号
		北京市发展与改革委员会	北京市发改委《关于海淀区中关村创新园 A 地块土地一级开发项目立项核准的批复》	2005. 12. 27	京发改[2005]2739 号
2	建设用地规划许可	北京市规划委员会	建设项目规划意见书	2005. 12. 28	2005 规(海)意字 0139 号
3	建设用地批复	北京市人民政府	北京市人民政府《关于海淀区二〇〇五年度批次城市建设用地的批复》	2005. 12. 31	京政地[2005]289 号
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村创新园土地一级开发环境影响报告书的批复	2006. 2. 6	京环审[2006]95 号
5	成本审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于中关村创新园项目交通影响评价报告评议意见的函	2009. 1. 5	京交函[2009]12 号

		北京公正会计师事务所有限公司	海淀北部地区翠湖科技园所属中关村创新园土地一级开发成本预估专项审核报告	2014. 10. 13	京公正内审核字 [2014] 11 号
--	--	----------------	-------------------------------------	--------------	---------------------------

翠湖科技园 A1 地块

翠湖科技园 A1 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块）授权有关问题的批复	2011. 5. 23	京国土储函 [2011] 531 号
		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013. 11. 4	京国土储函 [2013] 1158 号
		北京市发展与改革委员会	北京市发改委《关于海淀区海淀北部中关村翠湖科技园 A1 地块土地一级开发项目核准的批复》	2014. 9. 15	京发改 [2014] 2046 号

		北京市发展与改革委员会	北京市发改委《关于海淀区海淀北部中关村翠湖科技园 A1 地块土地一级开发项目立项变更有关问题的批复》	2016. 9. 14	京发改（核） [2016] 254 号
2	建设用地规划许可	北京市规划委员会	建设项目规划条件	2013. 11. 25	2013 规条整字 0052 号
		北京市规划委员会	规划意见复函	2014. 8. 28	2014 规复函字 0095 号
		北京市规划委员会	规划意见复函	2016. 7. 20	2016 规复函字 0072 号
3	建设用地批复	北京市人民政府	北京市人民政府关于海淀区二〇一八年度批次建设用地的批复	2018. 5. 20	京政地字 [2018] 21 号
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R）环境保护意见的函	2012. 2. 17	
		北京市交通委员会	北京市交通委员会关于海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函 【2014】 551 号

5	成本审计报告	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	海淀区北部中关村翠湖科技园 A1 地块土地一级开发项目成本审计报告	2019.8.1	瑞华专审字（2019）02130007 号
---	--------	------------------	-----------------------------------	----------	-----------------------

翠湖科技园 A2 地块

翠湖科技园 A2 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块）授权有关问题的批复	2011.5.23	京国土储函[2011]531 号
		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013.11.4	京国土储函[2013]1158 号
		北京市发展和改革委员会	北京市发改委《关于海淀区海淀北部中关村翠湖科技园 A2 地块土地一级开发项目核准的批复》	2014.9.15	京发改[2014]2048 号

		北京市发展与改革委员会	北京市发改委《关于海淀区海淀北部中关村翠湖科技园 A2 地块土地一级开发项目立项变更有关问题的批复》	2016. 9. 14	京发改（核）[2016] 256 号
2	建设用地批复	待取得			
3	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R）环境保护意见的函	2012. 2. 17	
4	项目已完成部分的资金使用证明或审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函【2014】551 号
		待取得			

翠湖科技园 B 地块

翠湖科技园 B 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号

1	立项批复	北京市国土资源局	关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块）授权有关问题的批复	2011. 5. 23	京国土储函[2011]531 号
		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、B、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013. 11. 4	京国土储函[2013]1158 号
		北京市规划和国土资源管理委员会	北京市规划和国土资源管理委员会关于海淀区中关村翠湖科技园 B、G3 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2018. 8. 27	市规划国土函[2018]2074 号
		北京市发展与改革委员会	北京市发改委《关于海淀区中关村翠湖科技园 B 地块土地一级开发项目核准的批复》	2019. 11. 22	京发改（核）[2019]264 号
2	建设用地规划许可	北京市规划委员会	建设项目规划条件	2019. 6. 4	2019 规自（海）条整字 0001 号
3	建设用地批复	待取得			

4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村翠湖科技园土地一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R）环境保护意见的函	2012. 2. 17	
5	项目已完成部分的资金使用证明或审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函【2014】551号
		待取得			

中关村创新园 C 地块

中关村创新园 C 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	北京市国土资源局《关于授权北京实创科技园开发建设股份有限公司进行中关村创新园土地一级开发的批复》	2005. 12. 22	京国土市[2005]889号

2	建设用地 规划许可	北京市发展与改 革委员会	关于海淀区中关村创新 园 C 地块土地一级开发 项目核立项核准的批复	2005. 12. 27	京发改 [2005] 2741 号
		北京市规划委员 会	规划意见书	2005. 12. 29	2005 规 (海) 意字 0143 号
3	建设用地 批复	北京市人民政府	北京市人民政府《关于 海淀区二〇〇五年度批 次城市建设用地的批 复》	2005. 12. 31	京政地 [2005] 287 号
4	环境、交 通影响评 价审批文 件	北京市环境保护 局	北京市环境保护局关于 中关村创新园土地一级 开发环境影响报告书的 批复	2006. 2. 6	京环审 [2006] 95 号
5	成本审计 报告	北京市交通委员 会	北京市交通委员会关于 中关村创新园项目交通 影响评价报告评议意见 的函	2009. 1. 5	京交函 [2009] 12 号
		北京公正会计师 事务所有限公司	海淀北部地区翠湖科技 园所属中关村创新园土 地一级开发成本预估专 项审核报告	2014. 10. 13	京公正 内审核 字 [2014] 11 号

中关村创新园 D 地块

中关村创新园 D 地块

序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	北京市国土资源局《关于授权北京实创科技园开发建设股份有限公司进行中关村创新园土地一级开发的批复》	2005. 12. 22	京国土市[2005]889号
2	建设用地规划许可	北京市发展与改革委员会	关于海淀区中关村创新园D地块土地一级开发项目核立项核准的批复	2005. 12. 27	京发改[2005]2738号
		北京市规划委员会	规划意见书	2005. 12. 29	2005规(海)意字0145号
3	建设用地说批复	北京市人民政府	北京市人民政府《关于海淀区二〇〇五年度批次城市建设用地的批复》	2005. 12. 31	京政地[2005]286号
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村创新园土地一级开发环境影响报告书的批复	2006. 2. 6	京环审[2006]95号
5	成本审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于中关村创新园项目交通影响评价报告评议意见的函	2009. 1. 5	京交函[2009]12号
		北京公正会计师事务所有限公司	海淀北部地区翠湖科技园所属中关村创新园土地一级开发成本预估专项审核报告	2014. 10. 13	京公正内审核字[2014]11号

中关村创新园 E 地块

中关村创新园 E 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	北京市国土资源局《关于授权北京实创科技园开发建设股份有限公司进行中关村创新园 E 地块土地一级开发的批复》	2008. 1. 15	京国土市函[2008] 45 号
2	建设用地规划许可	北京市发展与改革委员会	关于海淀区中关村创新园 E 地块土地一级开发项目核准的批复	2009. 12. 27	京发改[2009] 454 号
		北京市规划委员会	规划意见书	2009. 3. 30	2009 规意选字 0102 号
3	建设用地说批复	北京市人民政府	北京市人民政府《关于海淀区二〇〇九年度批次建设用地的批复》	2009. 12. 20	京政地[2009] 249 号
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村创新园土地一级开发环境影响报告书的批复	2006. 2. 6	京环审[2006] 95 号

5	成本审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于中关村创新园项目交通影响评价报告评议意见的函	2009. 1. 5	京交函[2009] 12 号
		北京公正会计师事务所有限公司	海淀北部地区翠湖科技园所属中关村创新园土地一级开发成本预估专项审核报告	2014. 10. 13	京公正内审核字[2014] 11 号

中关村创新园 F 地块

中关村创新园 F 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	北京市国土资源局《关于授权北京实创科技园开发建设股份有限公司进行中关村创新园 F 地块土地一级开发的批复》	2008. 1. 15	京国土市函[2008] 46 号
2	建设用地规划许可	北京市发展与改革委员会	关于海淀区中关村创新园 F 地块土地一级开发项目核准的批复	2009. 5. 12	京发改[2009] 924 号
		北京市规划委员会	规划意见书	2009. 5. 17	2009 规(海)意选字 0006 号

3	建设用地 批复	北京市人民政府	北京市人民政府《关于 海淀区二〇一二年度批 次建设用地的批复》	2012. 9. 13	京政地 [2012] 143 号
4	环境、交 通影响评 价审批文 件	北京市环境保 护局	北京市环境保护局关于 中关村创新园土地一级 开发环境影响报告书的 批复	2006. 2. 6	京环审 [2006] 95 号
5	成本审计 报告	北京市交通委员 会	北京市交通委员会关于 中关村创新园项目交通 影响评价报告评议意见 的函	2009. 1. 5	京交函 [2009] 12 号
		北京公正会计师 事务所有限公司	海淀北部地区翠湖科技 园所属中关村创新园土 地一级开发成本预估专 项审核报告	2014. 10. 13	京公正 内审核 字 [2014] 11 号

中关村翠湖科技园 G 地块

中关村翠湖科技园 G 地块					
序号	相关审批 文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批 号/文 号
1	立项批复	北京市国土资源 局	关于中关村翠湖科技园 一级开发项目组团 (A1、A2、B、D21、 D22、F1、F2、G、G3、 H、R 地块) 授权有关问 题的批复	2011. 5. 23	京国土 储函 [2011] 531 号

		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、B、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013. 11. 4	京国土储函 [2013] 1158 号
		北京市发展和改革委员会	北京市发展和改革委员会关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团 G 地块项目核准的批复	2014. 9. 30	京发改 [2014] 2169 号
		北京市发展和改革委员会	北京市发展和改革委员会关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团 G 地块项目核准延期的批复	2016. 9. 29	京发改 (核) [2016] 279 号
2	建设用地规划许可	北京市规划委员会	建设项目规划条件	2013. 5. 22	2013 规条整字 0027 号
3	建设用地批复	待取得			
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村翠湖科技园土地一级开发项目组团 (A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R) 环境保护意见的函	2012. 2. 17	
5	项目已完成部分的资金使用	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函【2014】551 号

	证明或审计报告	待取得			
--	---------	-----	--	--	--

中关村翠湖科技园 H 地块

中关村翠湖科技园 H 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块）授权有关问题的批复	2011. 5. 23	京国土储函[2011]531 号
		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、B、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013. 11. 4	京国土储函[2013]1158 号
		北京市发展和改革委员会	北京市发展和改革委员会关于海淀北部中关村翠湖科技园 H 地块土地一级开发项目核准的批复	2014. 11. 5	京发改[2014]2365 号

2	建设用地 规划许可	北京市规划委员会	建设项目规划条件	2013. 5. 17	2013 规 条整字 0026 号
3	建设用地 批复	北京市人民政府	北京市人民政府关于海 淀区二〇一七年度批次 建设用地的批复	2017. 3. 30	京政地 字 [2017] 23 号
4	环境、交 通影响评 价审批文 件	北京市环境保护 局	北京市环境保护局关于 中关村翠湖科技园土地 一级开发项目组团 (A1、A2、B、D21、 D22、F1、F2、G、G3、 H、R) 环境保护意见的 函	2012. 2. 17	
5	成本审计 报告	北京市交通委员 会	北京市交通委员会关于 海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评 价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函 【2014 】551 号
		瑞华会计师事务 所(特殊普通合 伙)	海淀区北部中关村翠湖 科技园 H 地块土地一级 开发项目成本审计报告	2018. 12. 30	瑞华专 审字 (2018) 021300 29 号

中关村翠湖科技园 R 地块

中关村翠湖科技园 R 地块

序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块）授权有关问题的批复	2011. 5. 23	京国土储函[2011]531 号
		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、B、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013. 11. 4	京国土储函[2013]1158 号
		北京市发展和改革委员会	北京市发展和改革委员会关于海淀北部中关村翠湖科技园 R 地块土地一级开发项目核准的批复	2015. 6. 1	京发改[2015]1162 号
2	建设用地规划许可	北京市规划委员会	建设用地规划条件	2013. 5. 22	2013 规条整字 0028 号
3	建设用地批复	待取得			
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村翠湖科技园土地一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R）环境保护意见的函	2012. 2. 17	

5	项目已完成部分的资金使用证明或审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函【2014】551号
		待取得			

中关村翠湖科技园 G3 地块

中关村翠湖科技园 G3 地块					
序号	相关审批文件	作出机关/机构	文件名称	时间	文件批号/文号
1	立项批复	北京市国土资源局	关于中关村翠湖科技园一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R 地块）授权有关问题的批复	2011. 5. 23	京国土储函[2011]531 号
		北京市国土资源局	北京市国土资源局关于海淀区中关村翠湖科技园 A1、A2、B、G、G3、H、R 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2013. 11. 4	京国土储函[2013]1158 号

		北京市规划和国土资源管理委员会	北京市规划和国土资源管理委员会关于海淀区中关村翠湖科技园 B、G3 地块继续实施土地一级开发有关问题的批复	2018. 8. 27	市规划国土函[2018]2074 号
		北京市发展和改革委员会	北京市发展和改革委员会关于海淀区中关村翠湖科技园 G3 地块土地一级开发项目核准的批复	2020. 7. 23	京发改(核)[2020]206 号
2	建设用地规划许可	北京市规划委员会	建设项目规划条件	2019. 6. 4	2019 规自(海)条整字 0002 号
3	建设用地批复	待取得			
4	环境、交通影响评价审批文件	北京市环境保护局	北京市环境保护局关于中关村翠湖科技园土地一级开发项目组团(A1、A2、B、D21、D22、F1、F2、G、G3、H、R)环境保护意见的函	2012. 2. 17	
5	项目已完成部分的资金使用证明或审计报告	北京市交通委员会	北京市交通委员会关于海淀北部地区 3-1 3-2 3-3 街区项目交通影响评价审查意见的函	2014. 6. 26	京交函【2014】551 号
		待取得			

五、债券期限

本期债券为 7 年期固定利率债券。

综上，本所律师认为：申请人信息披露文件的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，信息披露文件引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所律师认为，上述项目已获得相应阶段的相关批准或许可，项目建设单位需根据项目开发进度继续办理相关审批或许可手续，保证项目建设合法合规。

六、专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告

北京鼎恒会计师事务所有限公司出具的《2021 年北京市政府专项债券（十八期）中国（北京）自贸试验区科技创新片区（海淀）翠湖科技园配套设施建设项目专项债券（调减）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该报告认为：项目预期可以满足覆盖项目总投资并充分满足该专项债券还本付息的目的。

项目计算期内，在 GDP 增幅为 5.6% 的基础上，分别按 GDP 增幅的 100%、90%、80% 来计算用于资金平衡相关收入并进行压力测试，测算本项目经营活动产生的净运营收入（即项目运营净现金流量）对总债务融资本息的覆盖倍数分别为 2.11 倍、2.09 倍、2.07 倍。

本所律师认为，本期专项债券所涉及的项目预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合相关规定。

七、偿债资金来源

项目应当有稳定的预期偿债资金来源，政府性基金收入及专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

以项目对应并纳入政府性基金预算管理的政府性基金收入及专项收入偿还。

八、申请资金用途

专项债券资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由专项用于项目支出，严禁用于以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

专项债券用途调整，属于财政预算管理范畴，针对新增专项债券资金已安排的项目，因债券项目实施条件变化等原因导致专项债券资金无法及时有效使用，需要调整至其他项目产生的专项债券资金用途变动。

九、债务管理及风险因素风险控制

调整专项债券用途，需客观评估拟调整项目预期收益和资产价值，编制拟调整项目融资平衡方案、财务评估报告书、法律意见书，经同级政府同意后，及时报送省级财政部门。

本次调减拟将结余专项债券资金调整至中国（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。调整安排的专项债券资金，不得用于置换存量债务，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程以及非公益性资本支出项目，依法不得用于经常性支出。

债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担。

专项债券纳入地方政府专项债务限额管理。专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。

后续收益用当按照财预【2015】225号文件、财预【2016】155号文件及财预【2017】89号文件的要求进行监管，保证申请项目对应的资产的独立性。

根据《专项债券募投（调减项目）项目情况》报告，债项存续期间内，包括工程实施风险、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等项目潜在风险预判以及收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险分析等风险防范措施均已披露。

十、中介服务机构

（一）会计师事务所

本次的专项评价机构为北京鼎恒会计师事务所有限公司，作为本期专项债券申请的审计机构并出具《专项评价报告》。

经核查，北京鼎恒会计师事务所有限公司现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91110105681951740P《营业执照》。为本期债券申请出具《专项评价报告》的经办会计师均持有有效《注册会计师证书》。

本所律师认为，北京鼎恒会计师事务所有限公司系依法成立且有效存续的审计机构，系依法成立且有效存续的审计机构，具备为本期专项债券申请出具《专项评价报告》的资质，在《专项评价报告》上签字的两名经办会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

北京市炜衡律师事务所为本期专项债券申请的法律服务中介机构，持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用

代码：31110000E000163031），具有为本次申请提供法律服务的资格；出具本法律意见书的签字律师均持有现行有效的《中华人民共和国律师执业证》，具备从事法律服务业务的资格。

本所律师认为，本所作为在中国境内依法成立的律师事务所，具有法律服务资质，具备担任本次申请的实施主体律师的资格；出具本法律意见书的签字律师均具有从事法律服务业务的资质，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

十一、总体结论性意见

综上，本所律师认为，本期专项债券涉及的项目建设单位系依法设立并有效存续的股份有限公司，具有独立法人地位，且不存在需要终止、解散或清算的情形，具备本期专项债券涉及项目建设主体资格，符合相关规定；项目类型符合国务院确定的七大领域且项目具有公益性。本期专项债券涉及的项目已取得现阶段相关审批文件，项目合法合规；项目目前进度情况已形成实物工作量，且不是已竣工或将要竣工项目；本期专项债券涉及的项目，由于建设进度滞后等原因，没有达到资金支付条件，部分资金年内无法形成支出，致使资金支出进度受到影响，短期内无法充分发挥地方政府专项债券资金使用效益，调减金额与法律规定并不违背。项目预期收益能够覆盖债券本息，符合《预算法》、财库〔2015〕83号财预〔2016〕155号及财预〔2017〕89号文的规定。

按照《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金〔2017〕92号）及《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号）的要求，申请人业务模式中不存在参与PPP、BT项目。

按照《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）、《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，由市（省本级）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。未按时足额向市（省本级）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。对资金运行合规性以及风险提示风险防范内容符合相关规定。

会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质，具备提供相关服务的主体资格；本次债券投资项目已通过本所合法性审查，本次债券投资项目具备准入条件。本次发行合规。

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生效。

一七五

(以下无正文)

北京市炜衡律师事务所



经办律师: 



经办律师: 



2022 年 4 月 29 日