

2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区  
国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）

之  
法律意见书



中聞律師事務所  
ZHONGWEN LAW FIRM

北京市中闻律师事务所

info@zwlawyer.com

北京市东城区朝阳门北大街 9 号泓晟国际中心 2/3/5/23 层, 1000102/3/5/23F, Hexa  
international Plaza, 9 Chaoyangmen North Avenue Dongcheng District, Beijing. 100010

电话: 010-51783535 Tel: 86-10-51783535



## 目 录

声 明.....	6
正 文.....	8
一、项目情况.....	8
（一）项目概况.....	8
（二）项目实施单位.....	9
（三）项目相关立项批复.....	10
（四）项目预期收益及融资平衡.....	12
二、中介机构及相关文件.....	12
（一）会计师事务所.....	12
（二）律师事务所.....	13
三、风险因素及应对措施.....	13
四、结论意见.....	13



## 释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

本所	指	北京市中闻律师事务所
本所律师	指	本法律意见书签字律师
项目募投情况	指	《2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）项目募投情况》
项目收益与融资平衡报告	指	《2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）项目收益与融资平衡报告》
北辰会投公司	指	北京北辰会展投资有限公司
北辰集团	指	北京北辰实业集团有限责任公司
会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
本期债券	指	2020年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目专项债券
国家会议中心二期项目/本期债券对应的项目或地块	指	奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）
北京市住建委	指	北京市住房和城乡建设委员会
《法律意见书》	指	北京市中闻律师事务所关于《2020年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）之法律意见书》



《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国、中国境内	指	中华人民共和国，就本法律意见书而言，不包括中国香港、澳门和台湾地区
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元





# 2020 年北京市政府专项债券（六期） 奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施 建设项目（调减） 之 法律意见书

致：北京市人民政府国有资产监督管理委员会

本所接受北辰集团的委托，就任 2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）的专项法律顾问，依据国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、财政部《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）、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[2015]225 号）、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）、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）、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23 号）、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）、北京市财政局《关于印发〈2019 年北京市政府债券招标发行兑付办法〉的通知》（京财国库[2019]1022 号）、北京市财政局《关于印发〈2019 年北京市政府债券招标发行规则〉的通知》（京财国库[2019]1023 号）以及其他相关法律、法规和规范性文件的规定出具本《法律意见书》。



## 声 明

本所律师根据《中华人民共和国律师法》等相关法律的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对相关情况进行调查，并依据调查的结果出具本《法律意见书》。

本所律师系依据本《法律意见书》出具日之前已发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对我国现行有效的法律、法规、规范性文件及政府政策之理解发表法律意见。本所律师并不对与本期债券对应的项目或地块相关的会计、审计、评估等专业事项发表意见，对于本《法律意见书》所依据的《项目募投情况》、《项目收益与融资平衡报告》，本所律师依据相关规则的要求适当履行了注意义务，并严格按照有关机构出具的文书材料或公示的信息进行引述。

本《法律意见书》中对于文件、证照、资质证明进行的引述，并不意味着本所对这些文件及其内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的评价、意见或保证；本所未被要求于相关政府部门调取该等文件、证照、资质证明。

本《法律意见书》以截至出具日所适用的中国法律为依据，本所律师不就非中国法律相关问题发表意见。对于本《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，本所律师依赖于有关政府部门出具或公示的证明文件或公开信息发表法律意见。

本所同意将《法律意见书》作为本期债券申请调减所必备的法律文件，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任，未经本所及本所律师书面许可，不得用作其他用途。本《法律意见书》阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本《法律意见书》作任何解释或说明。

本《法律意见书》的出具系基于以下假设：

1、各主体向本所律师提供的原始书面材料、副本材料或者口头证言，均为真实、准确的，不存在重大隐瞒和遗漏；有关材料上的签字和/或印章真实，有关副本材料或复印件均与正本材料或原件一致，有关口头证言均为真实、准确和



可靠的，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

2、各主体向本所律师提供的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3、各主体向本所律师提供的文件均仍持续有效且不存在被撤回、撤销、修改、变更或补充等情形；

4、国家会议中心二期项目不存在任何其他事实情况或其他安排，导致影响本所律师出具法律意见书。





## 正文

基于上述声明、推定和本所已获悉的事实和文件的判断，本所律师本着独立审慎、客观工作的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和尽职尽责精神，仅就北辰实业集团针对 2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）出具法律意见如下：

### 一、项目情况

#### （一）项目概况

国家会议中心二期项目位于北京市朝阳区奥林匹克中心区，国家会议中心北侧，用地范围南起大屯路，北至科荟南路，东起天辰东路，西至天辰西路，总用地面积为约 13.9 万平方米，包含 B23、B24、B25、B26 四个地块，总建筑面积 78.5 万平方米。项目总投资为 309.5 亿元，项目资金筹措方式为项目资本金、专项债券及其他借款（银行借款等）。2020 年已发行专项债券 60 亿元，债券年利率 3.68%，债券期限 30 年，利息每年支付一次，本金到期一次性偿还。由于国家会议中心二期项目建设进度较原计划发生变化等原因，导致资金支出受到影响。截至 2021 年末，国家会议中心二期项目使用专项债券资金剩余 10 亿元，为提高债券资金使用收益，2022 年拟将专项债券资金 10 亿元调整至北京城市副中心站综合交通枢纽工程，实际使用专项债券资金 50 亿元，项目所需剩余资金通过项目资本金（62 亿元）及其他借款（银行借款等，共计 197.5 亿元）等方式筹措。截至 2021 年末，项目已投入资金 174.9 亿元，已完成融资 182.6 亿元（资本金 29.1 亿元，专项债融资 60 亿元，其他借款 93.5 亿元）。根据资金筹措计划，2022 年-2025 年，国家会议中心二期项目拟投入资本金 32.9 亿元，专项债融资 10 亿元，其他借款（银行借款等）融资 104 亿元，共计 126.9 亿元。

债券资金调整前，债券利息及付息服务费由国家会议中心二期项目承担，债券资金调整之日起按债券调整后金额重新计算国家会议中心二期项目承担的债券利息及付息服务费。调出债券的后续利息及付息服务费由北京城市副中心站综合交通枢纽工程承担。





综上，本所律师认为，本期债券在地方政府债券限额内调整，本期债券中 50 亿元资金专项用于国家会议中心二期项目，拟本期债券 10 亿元资金调整至北京城市副中心站综合交通枢纽工程，符合国发（2014）43 号、财预（2016）155 号、财预（2017）89 号、财预（2018）28 号、财预（2018）34 号、财库（2018）61 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

## （二）项目实施单位

根据《项目募投情况》、《项目收益与融资平衡报告》及国家会议中心二期项目批复文件，国家会议中心二期项目实施单位为北京北辰实业集团有限责任公司，北京北辰实业集团有限责任公司的信息如下：

名称	北京北辰实业集团有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101118673N
住所	北京市朝阳区北四环中路北辰东路 8 号
法定代表人	李伟东
注册资本	220810 万元人民币
成立日期	1992 年 8 月 3 日
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	接待国内外旅游者；出租汽车运营；销售食品、音像制品；零售烟；理发，沐洗；文化娱乐；剧场；饮食；电影放映；蒸气热水产品生产；建筑机械、五金制品加工；以下仅限分支机构经营：物业管理；住宿；销售饮料；承接会议、展览；房地产开发、商品房销售；承包土木建筑工程与绿化工程；设备维修、安装；经营代理国内和外商来华广告；



	技术开发、技术服务、技术转让；进口本公司自用建筑材料、维修用设备及配件、零件及经贸部批准的其他商品的进口业务；销售针纺织品、百货、五金交电化工、家具、金银首饰、工艺美术品、字画、厨房洗衣设备、机械电器设备、石油及制品、金属材料、木材、电子计算机外部设备、建筑材料、装饰材料、花鸟鱼虫；房屋、锅炉管道维修；日用品修理；摄影，复印，打字，垂钓，仓储服务，花卉租摆，场地、办公用房的出租；电讯服务；无线寻呼服务；蒸气热水产品销售（未经专项许可的项目除外）；以下仅限分支机构经营：机动车停车服务；健身服务（危险性体育运动项目除外）；劳务服务；家居装饰；会议服务；经济信息咨询；组织内部职工培训；美容（医疗性美容除外）美发。（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。）
状态	存续

国家会议中心二期项目的建设单位为北京北辰会展投资有限公司，是北京北辰实业集团有限责任公司的全资子公司。北京国有资本运营管理有限公司对北京北辰实业集团有限责任公司 100%控股，经过股权穿透，北京国有资本运营管理有限公司的实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，为政府行政机关。

综上，本所律师认为，北京北辰实业集团有限责任公司系在中华人民共和国依法设立、合法存续的国有独资有限责任公司，具备实施国家会议中心二期项目的主体资格。

### （三）项目相关立项批复



根据北辰会投公司提供的资料，国家会议中心二期项目立项批复相关文件如下：

批准单位	文书/许可/资质/证件	核发/批准时间	主要内容/重点关注内容
--	《建设项目环境影响登记表》	2018 年 12 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 项目投资 2381227 万元，环保投资 500 万元</li> <li>➤ 登记表已经完成备案，备案号：201811010500004063</li> </ul>
北京市住建委	《工程项目施工准备函》（2019 施准字 001 号）	2019 年 1 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 建设单位：北辰会投公司</li> <li>➤ 工程名称：国家会议中心二期项目（主体建筑）土方工程</li> <li>➤ 建设规模：85000.00 平方米</li> <li>➤ 规划方案文号：2018 规土审改试点函字 0038 号</li> <li>➤ 施工单位：北京建工集团有限责任公司</li> <li>➤ 监理单位：无</li> <li>➤ 施工内容为土方、护坡、降水等施工作业</li> </ul>
北京市公安局公安交通管理局	《准予/延续/变更影响交通安全的占道施工许可证》（编号：2018099199）	2019 年 1 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 占道单位：北京建工集团有限责任公司</li> <li>➤ 占用时间：2019-01-13 至 2020-01-12</li> </ul>
北京市水务局	《北京市水务局关于国家会议中心二期项目水影响评价报告书的批复》（京水评审）（2019）69 号	2019 年 5 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 同意按照水影响评价报告中确定的各项要求进行建设</li> </ul>
北京市水务局	《北京市水务局行政许可事项决定书》（京水行许字（2019）107 号）	2019 年 5 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 对节水设计方案进行了批复</li> </ul>
北京市人民防空办公室	《北京市人民防空办公室关于国家会议中心二期项目（初定）主体部分人防工程建设审查意见的函》（市人防试点函（2019）003 号）	2019 年 7 月 4 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 应建人防建筑面积不小于 28160 平方米</li> <li>➤ 主体部分（B25、B26 地块）地下不规划人防工程，人防工程集中建设在配套部分（B23、B24 地块）地下</li> <li>➤ 配套部分应建人防建筑面积不小于 25365.56 平方米</li> </ul>
北京市朝阳区园林绿化局	《关于国家会议中心二期项目（初定）主体部分项目的园林审核意见复函》（2019 年朝绿规意字 008 号）	2019 年 8 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 复函对绿地率指标及绿地布局、古树名木、大树保护出具了意见</li> </ul>

批准单位	文书/许可/资质/证件	核发/批准时间	主要内容/重点关注内容
北京市交通委员会	《北京市交通委员会关于国家会议中心二期项目（主体部分及配套部分）交通影响评价审查意见的函》（京交函〔2019〕1652号）	2019 年 11 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 项目为市政府“一会三函”项目，处于二级开发阶段</li> <li>➤ 函件对于同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、落客区、地下车库、停车位、交通组织和管理、规划指标出具了相关意见</li> </ul>
北京市人民防空办公室	《人防工程设计审核批准意见书》（2019）京防工准字 0053 号	2019 年 12 月 04 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ B23 地块设计方案符合人防工程建设政策要求，同意此人防工程设计方案</li> <li>➤ 人防工程建筑面积合计 32469.05 平方米</li> <li>➤ 所在建筑栋号及位置：B23 地块地下四层、B23 地块地下三层</li> <li>➤ 剩余 21056.51 平方米人防工程设计方案应另行申报我办审定</li> <li>➤ 本《人防工程设计审核批准意见书》有效期 2 年</li> </ul>

综上，本所律师认为，国家会议中心二期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。

#### （四）项目预期收益及融资平衡

根据《项目收益与融资平衡报告》，在项目收益预测及其他所依据的各项假设前提下，计算期内项目累计经营活动净现金流量 4992327 万元，应付本息合计 4309127 万元，本息覆盖倍数为 1.16 倍，预期项目收益能够合理保障项目建设和资金的融资成本和利息。

综上，本所律师认为，本期债券资金调减后，国家会议中心二期项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的运营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平衡。

## 二、中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所

本期债券申请调减工作所需的《项目收益与融资平衡报告》由天职国际会计师事务所出具。



天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市工商局统一核发的统一社会信用代码为 911101085923425568 的《营业执照》，《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，证书序号为 000406，《会计师事务所职业证书》，证书编号为 11010150。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的特殊普通合伙制的会计师事务所，具有为本次提供评价咨询服务的资质，签字的会计师付志成、卯建强具备注册会计师资格。

## （二）律师事务所

本法律意见书由本所熊闯、班宝石律师作为签署律师，其持有北京市司法局核发的《律师执业证》（熊闯律师执业证号为 11101202010246932，班宝石律师执业证号为 11101202010282084）且均已通过 2021 年度年检。

## 三、风险因素及应对措施

本期债券对应的项目或地块可能存在以下风险因素：自然环境风险因素及其他不可抗力因素，社会稳定风险因素，经营性风险因素，市场风险因素，政策性风险因素等。

针对上述各个风险因素，本律所建议制定不同的风险预警机制和完善的应对措施，尽量减少和避免风险因素造成的不利影响。

## 四、结论意见

综上所述，本所律师认为，北京北辰实业集团有限责任公司具有对国家会议中心二期项目项目实施主体资格；出具《项目收益与融资平衡报告》的会计师事务所和出具《2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减）的法律意见书》的律师事务所均是依法成立的、合法存续的中介机构，具备相应的从业资质，具有本次专项债券申请调减提供法律服务的主体资格；将 2020 年北京市政府专项债券（六期）限额内用于奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础建设项目调减 10 亿元后，能够实现项目收益和融资平衡。



(本页为北京市中闻律师事务所《2020年北京市政府专项债券(六期)奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目(调减)之法律意见书》之签署页,无正文)



北京市中闻律师事务所(盖章)

经办律师: 熊闻

经办律师: 王宝名

二〇二二年四月二十九日