

2023 年北京市政府专项债券（五期）
首都国际机场临空经济区配套基础设施项目

法律意见书



大成 DENTONS
北京大成律师事务所

www.dentons.cn

北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心B座16-21层（100020）

16-21F, Tower B, ZT International Center, No.10, ChaoyangmenNandajie,

Chaoyang District, 100020, Beijing, China

Tel:+8610-58137799 Fax:+8610-58137788

2023 年北京市政府专项债券（五期） 首都国际机场临空经济区配套基础设施项目 法律意见书

致：北京市顺义区财政局

北京大成律师事务所（以下简称“本所”或“大成”）接受北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司的委托，作为 2023 年北京市顺义区首都国际机场临空经济区配套基础设施项目专项债券的法律顾问，根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）《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》（财预〔2015〕225 号）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）《财政部关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 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）《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）《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）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，就本次专项债券发行事宜，出具本法律意见书。

目 录

释 义	3
声 明	4
正 文	6
一、本次发行的主要发行要素	6
二、本次发行对应的项目	6
（一）参与主体	6
（二）项目情况	8
（三）项目预期收益、成本及融资平衡	10
三、本次专项债券风险因素	11
（一）影响项目施工进度或正常建设的风险	12
（二）影响社会稳定的风险	12
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险	12
四、本次专项债券的风险控制	12
（一）影响项目施工进度或正常建设的风险控制措施	13
（二）影响社会稳定的风险控制措施	13
（三）影响项目现金流按时还本付息的风险控制措施	13
五、本次发行的相关文件等	14
（一）会计师事务所及专项评价报告	14
（二）律师事务所及法律意见书	14
六、结论性意见	15

释 义

在本法律意见书中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人	指	北京市人民政府
本次专项债券/本次债券	指	2023 年北京市政府专项债券（五期）
本次发行	指	本次专项债券的发行
本所	指	北京大成律师事务所
会计师事务所	指	北京中润会计师事务所有限责任公司
《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〔2014〕43 号	指	国务院 2014 年 9 月 21 日发布的《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2015〕225 号	指	财政部 2015 年 12 月 21 日发布的《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	指	财政部 2016 年 11 月 9 日发布的《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库〔2017〕59 号	指	财政部 2017 年 2 月 20 日发布的《财政部关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》
财预〔2017〕89 号	指	财政部 2017 年 6 月 2 日发布的《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〔2018〕28 号	指	财政部、中华人民共和国住房和城乡建设部 2018 年 3 月 1 日发布的《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〕34 号	指	财政部 2018 年 2 月 24 日发布的《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
《项目募投情况》	指	《2023 年北京市政府专项债券（五期）首都国际机场临空经济区配套基础设施项目专项债券募投项目情况》
《项目收益与融资平衡报告》	指	北京中润会计师事务所有限责任公司出具的中润咨字（2023）005 号《2023 年北京市政府专项债券（五期）首都国际机场临空经济区配套基础设施项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
项目/本项目	指	首都国际机场临空经济区配套基础设施项目专项债券

声 明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所经办律师还就本次债券的发行所涉及的有关问题向相关主体等有关工作人员做了询问并进行了必要的讨论。

三、在前述调查中，本所已经得到相关主体出具的书面承诺，保证其向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致且相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所仅就本期债券对应的项目概况及其资金来源、资金投入情况有关的法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、财务会计数据、信用评级结论及依据的引用，均由出具相关结论及数据的中介机构负责。

六、本所同意将本法律意见书作为本次专项债券发行的必备法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本次专项债券发行而编制的发行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曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具本法律意见书如下：

正 文

一、本次发行的主要发行要素

根据《项目募投情况》，本次债券发行的主要发行要素如下：

（一）债券名称：2023 年北京市政府专项债券（五期）

（二）发行人：北京市人民政府

（三）发行规模：人民币 6.55 亿元

（四）发行期限：5 年期

（五）测算利率：2.86%

（六）募集资金用途：专项用于首都国际机场临空经济区配套基础设施项目安置房建设、市政建设等费用的支出。

（七）还款来源：樱花园小区原房屋出售收益、A 片区产权置换房屋剩余商品房对外出售回款、B 片区土地上市交易产生的入市收入。

本所律师认为，本次债券的发行文件已披露本次发行的主要发行要素。

二、本次发行对应的项目

根据《项目募投情况》和《项目收益与融资平衡报告》，本次专项债券发行的募集资金用于首都国际机场临空经济区配套基础设施项目，分为顺义区樱花园小区房屋产权置换 A、B 两个片区项目实施，其中 A 片区项目为产权置换房屋建设地块，B 片区项目包含资金平衡地块以及樱花园小区一区、二区、三区、六区 4 个小区内的住宅房屋。项目具体情况如下：

（一）参与主体

1、发行主体

《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）第四条规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区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。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自

治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”。

本所律师认为，根据《项目募投情况》，本次债券发行主体为北京市人民政府，符合财预〔2016〕155号的规定。

2、实施主体

首都国际机场临空经济区配套基础设施项目实施主体为北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司，系国务院国有资产监督管理委员会独资的央企中国铁路工程集团有限公司控股的下属子公司，其基本情况如下：

名称	北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91110113MA01GDKR9F
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市顺义区李桥镇顺通路李桥段60号-238
法定代表人	王雷
注册资本	20,000万元人民币
成立日期	2018年12月26日
营业期限	2018年12月26日至长期
经营范围	房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；信息咨询（不含中介服务）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及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。）

北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司持有北京市住房和城乡建设委员会2022年8月30日核发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，证书编号为SY-A-X1350，批准从事房地产开发经营业务时间2022年8月30日，证书有效期至2025年8月29日。

根据《顺义区发展和改革委员会关于顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目核准的批复》及《顺义区发展和改革委员会关于顺义区樱花园小区房屋产权置换B片区项目核准的批复》，原樱花园小区房屋产权置换A、B片区项目名称调整为“首都国际机场临空经济区配套基础设施项目”。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，项目实施主体依法成立并合法存续，持有房地产开发相关资质证书，具备实施本项目的主体资格。

（二）项目情况

1、本次发行对应的项目基本情况

根据《项目募投情况》《项目收益与融资平衡报告》，本次债券发行募集资金项目的基本情况如下：

项目名称	片区	项目概况		项目总投资（亿元）	本期发行债券规模（亿元）	项目实施方
		项目范围	项目面积（公顷）			
首都国际机场临空经济区配套设施项目	A 片区	东至规划东侧路，南至规划五路以及规划一路，西至平沿路（规划通怀路），北至龙塘路。	49.14	105.00	15.27	北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司
	B 片区	资金平衡地块四至为：东至规划东侧路，南至规划四纬路，西至规划四路，北至规划一路。樱花园小区部分范围四至为东至南半壁店西一街及南半壁店小区路，南至京平高速北侧林地，西至吴各庄路，北至小区道路。	24.39（资金平衡地块）			

首都国际机场临空经济区配套设施项目分为 A、B 两个片区项目实施，其中 A 片区项目为产权置换房屋建设地块，B 片区项目包含资金平衡地块以及樱花园小区一区、二区、三区、六区 4 个小区内的住宅房屋。樱花园小区位于首都机场南侧，产权置换房屋建设地块和资金平衡地块位于规划中的李桥镇中心区，距离樱花园小区约 7 公里。其中：A 片区项目四至为：东至规划东侧路，南至规划五路以及规划一路，西至平沿路（规划通怀路），北至龙塘路；B 片区项目资金平衡地块四至为：东至规划东侧路，南至规划四纬路，西至规划四路，北至规划一路。樱花园小区部分范围四至为：东至南半壁店西一街及南半壁店小区路，南至京平高速北侧林地，西至吴各庄路，北至小区道路。

本项目是一项政治民生工程，整体不以盈利为目的。通过本项目改造提升，改善樱花园小区民生提升生活品质，消除首都地区生活治安的不稳定因素，维护首都机场的平稳运营。樱花园小区为居民自愿搬迁，项目完成后，在完成建设的同时可满足樱花园小区居民对生活环境改善的愿景，使樱花园小区居民早日搬离飞机噪声污染的居住环境，实现区域和谐稳定。同时将促进李桥镇中心区域发展，有利于顺义区经济健康协调发展和提高人民物质文化生活水平，预计将产生很好的社会效益。

樱花园小区原址房屋共计约住宅 4349 套，总计建筑面积约 43.04 万平方米。按照原房屋建筑面积的 1.3 倍估算，需产权置换房屋建筑规模约 55.95 万平方米，按照千人指标估算，另需公共配套设施等面积共 3.5 万平方米。因此，在樱花园小区居民签约率为 100% 的情况下，产权置换房屋建设地块规划建筑规模应不小于 59.45 万平方米。樱花园小区产权置换房屋建设地块居住用途规划建筑规模约 59.68 万平方米，满足产权置换房屋建设需求。其中：

A 片区项目总征地面积约 49.14 公顷，合约 737.10 亩，主要涉及北河村、吴庄村、沙浮村集体土地，地上物为集体土地非住宅约 7 万平方米。

B 片区项目总征地面积约 24.39 公顷（全部为资金平衡地块），合约 365.85 亩，全部进行征地，主要涉及北河村、吴庄村、沙浮村集体土地，地上物为集体土地非住宅约 3 万平方米以及树木。

2、本次发行对应的项目获得批复情况

截至本法律意见书出具之日，首都国际机场临空经济区配套基础设施项目 A、B 片区项目已经获得的相关批复文件如下：

（1）北京市发展和改革委员会《关于顺义区樱花园小区房屋置换项目立项审批有关问题的通知》（京发改〔2016〕1334 号）；

（2）《顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目实施方案》；

（3）《顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目实施方案》；

（4）《北京市顺义区人民政府关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目实施方案有关事宜的批复》；

（5）《北京市顺义区人民政府关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目实施方案有关事宜的批复》（顺政字〔2019〕42 号）；

(6)《北京市顺义区人民政府关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目实施主体的批复》(顺政字〔2019〕31 号);

(7)《北京市顺义区人民政府关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目实施主体的批复》;

(8)北京市规划和自然资源委员会顺义分局《关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(顺)初审意见函〔2019〕0013 号);

(9)北京市规划和自然资源委员会顺义分局《关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(顺)初审意见函〔2019〕0035 号);

(10)《顺义区发展和改革委员会关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目核准的批复》(京顺义发改(核)(2020)1 号);

(11)《顺义区发展和改革委员会关于顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目核准的批复》(京顺义发改(核)(2019)90 号);

(12)《关于樱花园 A 片区相关指标的复函》。

综上,本所律师认为,本次债券募集资金拟投资的首都国际机场临空经济区配套基础设施项目已取得规划、项目实施方案等批复文件。

(三) 项目预期收益、成本及融资平衡

根据《项目募投情况》,首都国际机场临空经济区配套基础设施项目 A 片区、B 片区的总投资估算为 105.0031 亿元。A 片区总投资 53.5593 亿元,其中,前期费用 0.6894 亿元,征地补偿及相关税费 4.5793 亿元,拆迁补偿及相关费用 3.3063 亿元,产权置换房屋建设投资 36.0553 亿元,市政基础设施建设费 2.4168 亿元,其他费用 0.1049 亿元,财务费用 6.4073 亿元;B 片区总投资 51.4438 亿元,其中,前期费用 0.3134 亿元,征地补偿及相关税费 2.1135 亿元,房屋产权置换补贴及非宅搬迁补偿费用 40.8739 亿元,市政基础设施建设费 1.8328 亿元,其他费用 0.1054 亿元,财务费用 6.2048 亿元。

本项目总投资 105.0031 亿元,其中 72.7700 亿元通过发行地方政府专项债筹措,2020 年已发行 35.0000 亿元,2022 年已发行 22.5000 亿元,本年计划发行 15.2700 亿元(本年计划发行地方政府专项债 15.2700 亿元,拟分批次发行。本次计划发行 6.5500 亿元,假定利率 2.86%,期限 5 年,每年付息一次,存续期间

利息 0.9367 亿元,本息合计 7.4867 亿元;其他批次计划发行 8.7200 亿元,假定利率 2.86%,期限 5 年,每年付息一次,存续期间利息 1.2470 亿元,本息合计 9.9670 亿元);剩余 32.2331 亿元由顺义区财政自筹解决。

截至 2022 年 12 月 31 日,项目拆迁、征地、产权置换工作已基本完成,已取得《施工登记意见函》《临时建设工程规划许可证》,产权置换房屋已开工建设,项目已累计完成投资 57.5000 亿元,其中:前期费用 0.4594 亿元,征地及拆迁费用 28.9376 亿元,安置房成本 27.2166 亿元,其他费用 0.0937 亿元,市政建设及基础设施建设费 0.0092 亿元,实施主体管理费 0.7349 亿元,税费 0.0486 亿元。

根据《项目收益与融资平衡报告》,本次债券募集资金投资项目现金流入包括樱花园小区原房屋出售收益、A 片区产权置换房屋剩余商品房对外出售回款、B 片区土地上市交易产生的入市收入,其中樱花园小区原房屋收益产生现金流入用于偿还债券利息,项目前期无收入期间产生的相关利息及费用由区财政统筹安排。本项目收益与融资自求平衡分析结果显示,专项债本息合计 81.0665 亿元,可用于偿还本息的收入为 138.2463 亿元,本息覆盖倍数为 1.71 倍。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果,当净收入影响债券还本付息的因素在-5%范围内变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率为 1.62 倍,还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

本所律师认为,根据《项目募投情况》《项目收益与融资平衡报告》,本次债券对应投资项目能够实现项目收益和融资自求平衡,资金运行合规,符合财预〔2017〕89 号文件和财预〔2018〕28 号文件的相关规定。

综上,本所律师认为,本次专项债券的发行符合国发〔2014〕43 号、财预〔2016〕155 号、财库〔2017〕59 号、财预〔2017〕89 号、财预〔2018〕28 号、财预〔2018〕34 号及其他相关法律、法规、规范性文件的规定。

三、本次专项债券风险因素

根据《顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目项目申请报告》《顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目项目申请报告》,本项目具有一定社会影响,如果项目建设出现工期拖延、设计与施工质量、环境出现问题、实施过程中由于准备不善而增加投资造成资金短缺不能妥善解决,将对项目实施主体的声望、政府信誉等产生一定负面影响,也不利于社会稳定,因此会给当地政府的基层工作

带来困难。为此，对项目的实施应加倍关注，科学、高效的做好项目建设实施中的各项工作。

根据《项目募投情况》和《项目收益与融资平衡报告》，本项目风险包括：

（一）影响项目施工进度或正常建设的风险

本项目的实施包括了建设项目方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金措施及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目实施主体的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目过程中出现重大失误，将会对项目的建设进度、项目现金流产生重大影响。

（二）影响社会稳定的风险

本项目具有一定社会影响，如果项目建设出现工期拖延、设计与施工质量、环境出现问题、实施过程中由于准备不善而增加投资造成资金短缺不能妥善解决，将对项目实施主体的声望、政府信誉等产生一定负面影响，也不利于社会稳定，会给当地政府的基层工作带来困难。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险

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本项目的财务成本产生一定影响。

综上，本所律师认为，根据本项目申请文件、《项目募投情况》和《项目收益与融资平衡报告》，本次专项债券的发行文件已依照相关法律法规的规定揭示了本次专项债券的相关风险因素。

四、本次专项债券的风险控制

根据《顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目申请报告》《顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目申请报告》，本项目的建设符合宏观经济建设规划和北京市用地计划，其开发建设与顺义区规划发展方向一致。通过与项目开发的关联方进行沟通，本项目开发得到了基层村集体、村民的理解和支持。本项目完成后，将改善当地居民生活条件，有利于促进顺义区经济健康协调发展和提高人民物质文化生活水平，预计将产生很好的社会效益，无不良社会影响。综合调

查、分析与评价的结果，项目实施后有利于繁荣地方经济，改善居民生活条件，同时带动第三产业的发展。从《北京城市总体规划（2016-2035）》《北京市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》《北京市顺义区国民经济和社会发展的第十三个五年规划》来看，本项目的建设符合宏观经济建设规划，本项目的社会效益较好，社会风险较小，社会评价可行。

根据《项目募投情况》和《项目收益与融资平衡报告》，本次债券发行风险相关控制措施包括：

（一）影响项目施工进度或正常建设的风险控制措施

为控制此项风险，项目实施主体对项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素，在项目可行性研究和确定设计施工方案时，通过实地勘察，综合考虑地质、环保等各方面因素，选择最佳方案；在项目实施过程中，项目实施主体将积极加强对工程建设项目的管理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质、按时及时投入运营，努力实现预期的经济效益和社会效益；项目的实施主体将制定全过程风险管理体系，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。

（二）影响社会稳定的风险控制措施

为控制此项风险，项目开发过程中以被拆迁村的集体利益和村民利益为重，保证征地补偿费足额按进度发放，保证征地工作平稳、顺利地进行；按计划进度施工，确保安置房按时交付。

（三）影响项目现金流按时还本付息的风险控制措施

为控制此项风险，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。

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。

综上，本所律师认为，根据本项目申请文件、《项目募投情况》和《项目收益与融资平衡报告》，发行人已制定针对本次专项债券发行风险的控制措施。

五、本次发行的相关文件等

（一）会计师事务所及专项评价报告

本次专项债券发行的财务评价机构为北京中润会计师事务所有限责任公司，现持有统一社会信用代码为 91110101101317162P 的《营业执照》及执业证书编号为【】的《会计师事务所执业证书》。

北京中润会计师事务所有限责任公司就本次专项债券发行出具了《项目收益与融资平衡报告》，该《项目收益与融资平衡报告》认为：“本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资，并以土地上市交易产生的土地出让金收益及剩余安置房面积出售收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

综上，本所律师认为，为本次专项债券发行提供服务的会计师事务所具备相应的从业资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本次专项债券发行由北京大成律师事务所出具《法律意见书》。本所成立于 1992 年，持有北京市司法局核发的统一社会信用代码为 311100004005689575 的《律师事务所执业许可证》。本所是中国成立最早、规模最大的综合性律师事务所之一，已建立了覆盖全国、遍布世界重要城市的全球法律服务网络，连续多年被评为北京市优秀律师事务所、全国优秀律师事务所，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所经办律师均持有合法有效的《律师执业证》，均已通过历年年检，与发行人亦不存在关联关系。

本所具备为本次专项债券发行提供法律服务的相关资质。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本次债券募集资金拟投资的首都国际机场临空经济区配套基础设施项目已取得规划、项目实施方案等相关批复文件，项目实施符合相关法律、法规的规定。

（二）发行人北京市人民政府具备发行本次债券的主体资格；项目实施主体北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司具备实施本项目的主体资格。

（三）根据《项目募投情况》《项目收益与融资平衡报告》，本次专项债券经测算，本项目以土地上市交易产生的土地出让金收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到本次专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。本次专项债券募集资金将用于首都国际机场临空经济区配套基础设施项目，资金运行合规，符合财预〔2016〕155号及财预〔2017〕89号等的相关要求。

（四）《顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目申请报告》《顺义区樱花园小区房屋产权置换 B 片区项目申请报告》《项目募投情况》《项目收益与融资平衡报告》已揭示本次专项债券的风险因素。

（五）根据本项目申请文件、《项目募投情况》和《项目收益与融资平衡报告》，发行人已制定针对本次专项债券发行相关风险的控制措施。

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

（七）发行人本次专项债券发行符合《预算法》《证券法》《地方政府专项债务预算管理办法》、国发〔2014〕43号、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财预〔2018〕28号等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本次专项债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，接签字页）

（本页无正文，为《2023年北京市政府专项债券（五期）首都国际机场临空经济区配套基础设施项目法律意见书》签字盖章页）



北京大成律师事务所

(盖章)

负责人：

袁华之

袁华之

经办律师：

平云旺

平云旺



经办律师：

魏星

魏星



2023 年 3 月 8 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 311100004005689575

北京大成



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。

兹证明此复印件仅供

2023年北京市政府使用

债务重组)首都国际机场临空
经济区配套设施项目

发证机关:

北京市司法局

发证日期:

2016年 08 月 08 日



执业机构 北京大成律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200410300403

法律职业资格
或律师资格证号 A20021100001476

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021年06月07日



持证人 平云旺

性 别 男

身份证号 340303197006170015



律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇至二〇二一年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2021年6月-2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2022年6月-2023年5月

执业机构 北京大成律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201411455759

法律职业资格
或律师资格证号 A20114313020972

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021年06月07日



持证人 魏星

性别 女

身份证号 432501198210310042



律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇至二〇二一年度
考核结果	称职
备案机关	北京市朝阳区司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2021年6月-2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	北京市朝阳区司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2022年6月-2023年5月