

关于 2022 年北京市政府专项债券（二十三期）  
京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目

法律意见书



北京大成律师事务所

[www.dentons.cn](http://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, Chaoyangmen Nandajie  
Chaoyang District, 100020, Beijing, China  
Tel: +86 10-58137799 Fax: +86 10-58137788

## 目 录

第一部分 引言 .....	1
一、释义.....	1
二、声明.....	3
第二部分 正文 .....	4
一、本次拟发行专项债券的主要发行要素 .....	4
二、项目参与主体.....	4
三、京平公转铁枢纽项目情况 .....	7
四、本次拟发行专项债券的中介机构及有关文件 .....	20
五、本次拟发行专项债券的风险因素 .....	21
六、风险防控措施.....	23
七、结论性意见.....	24

致：北京市平谷区财政局

北京大成律师事务所接受北京市平谷马坊物流基地管理委员会委托，指派舒子平律师、舒昭律师就“2022 年北京市政府专项债券（二十三期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目”事宜所涉及的有关法律事项出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、释义

除非根据上下文另有所指，下列简称，在本法律意见书中具有如下含义：

发行人	指	北京市人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
本所、本所律师	指	北京大成律师事务所或其律师
北京普洋会计师事务所	指	北京市平谷马坊物流基地管理委员会为 2022 年北京市政府专项债券（十九期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目出具项目收益与融资平衡报告而聘请的北京普洋会计师事务所（普通合伙）
本次拟发行专项债券	指	本次拟发行的 2022 年北京市政府专项债券（二十三期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目
京平公转铁枢纽项目或本项目	指	京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目
京平公转铁枢纽项目第一期专项债券	指	京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目发行的 2021 年北京市政府专项债券（二十期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目

京平公转铁枢纽项目第二期专项债券	指	京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目发行的 2022 年北京市政府专项债券（十九期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目
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》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
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》
财预〔2017〕89 号文	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》
《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	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》
财库〔2020〕43 号文	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
《专项债券项目募投情况》	指	《2022 年北京市政府专项债券（二十三期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目-专项债券项目募投情况》
《项目收益与融资平衡报告》	指	北京普洋会计师事务所为本次拟发行专项债券出具的《2022 年北京市政府专项债券（二十三期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目-项目收益与融资平衡报告》
本法律意见书或《法律意见书》	指	北京大成律师事务所为本次拟发行专项债券出具的《2022 年北京市政府专项债券（二十三期）-京平公转



## 铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目-法律意见书

## 二、声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

（一）本法律意见书系本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的与本次拟发行专项债券有关的事实、我国现行的法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，并基于本所律师对与本次拟发行专项债券有关事实的了解、我国现行的法律、法规、部门规章及规范性文件的理解而出具；本所律师已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次拟发行专项债券进行了必要的尽职调查，也对本次拟发行专项债券对应的京平公转铁枢纽项目进行了实地考察。

（二）在前述的尽职调查、实地考察及出具本法律意见书过程中，本所律师已得到项目参与主体如下保证和承诺：即项目参与主体已提供了本次工作所需要的全部文件、材料、口头或书面陈述和说明，无隐瞒、虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处，该等文件、材料、口头或书面陈述和说明均是真实、准确、完整和有效的，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明文件支持的事实，本所依赖于项目参与主体或者其他有关机构出具的证明文件而出具本法律意见。

（三）本所律师仅就与本次拟发行专项债券有关的法律问题发表法律意见，而不对有关会计审计、信用评级、资产评估、评价咨询、实施方案、投资决策、风险因素等专门事项发表意见或评论。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、实施方案、投资决策、风险因素等内容时，均为严格按照有关机构出具的文件、报告中某些数据和结论的引述，对于该等文件、报告的内容，本所律师并不具备核查和作出评价的专业资质和适当资格，也不意味着本所律师对该等文件、报告内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证或承诺，对此应以另行聘请的会计、审计机构及其注册会计师、审计人员等、资产评估机构及其评估人员、评价咨询机构及其咨询人员等有关人员及机构所作出的专业核查和判断为准。

（四）本所律师同意，在向上级主管部门相关呈报文件中自行引用或按其要求部分或全

部引用法律意见书的内容，但做任何引用时，不得因不当引用而导致法律上的歧义或曲解。因任何修改而导致法律上的歧义或曲解，本所律师对此不承担任何法律责任。

（五）本法律意见书仅为本次拟发行专项债券之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本次拟发行专项债券需要的法律文件，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。

（六）本法律意见书的目录、标题等仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述声明，依据对本次拟发行专项债券有关事实的了解及对有关法律、法规、部门规章及规范性文件有关规定的理解，本所律师现出具法律意见如下。

## 第二部分 正文

### 一、本次拟发行专项债券的主要发行要素

根据《专项债券项目募投情况》，本次拟发行专项债券的发行人为北京市人民政府，本次拟发行专项债券金额共计 77,000.00 万元人民币，债券期限为 5 年，假设融资利率为 2.67%（该假设融资利率是按照测算日（8 月 30 日）前 5 个工作日 5 年期国债收益率平均值上浮 25BP 计算得出），还本付息方式为每年支付一次利息，第 5 年到期后偿还本金；预计本次拟发行专项债券利息合计为 10,279.50 万元人民币，本次拟发行专项债券到期本息累计为 87,279.50 万元人民币。按照财政部相关规范性文件的有关规定和要求，本次拟发行专项债券纳入政府性基金预算管理。

《专项债券项目募投情况》已披露本次拟发行专项债券的主要发行要素，且发行人符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文中的有关规定和要求，具备发行政府专项债券的主体资格。

### 二、项目参与主体

#### （一）项目主管/实施单位

根据《专项债券项目募投情况》和北京市财政局办公室于 2022 年 10 月 18 日印发的北京市财政局《关于做好 2022 年第五批新增地方政府专项债券发行工作的通知》（编号：京财



债[2022]2186号),京平公转铁枢纽项目的主管/实施单位为北京市平谷马坊物流基地管理委员会。根据北京市平谷区机构编制委员会办公室于2009年11月5日印发的2009年11月2日《关于成立北京市平谷马坊物流基地管理委员会的通知》(编号:京平编办[2009]74号),北京市平谷马坊物流基地管理委员会,为北京市平谷区人民政府的派出机构,机构规格为正处级,主要职责:受北京市平谷区人民政府委托负责基地的规划、发展、建设、管理和综合协调等工作。另根据中共北京市平谷区委机构编制委员会办公室于2020年11月18日颁发的《统一社会信用代码证书》(统一社会信用代码为:111102265585490863),北京市平谷马坊物流基地管理委员会,机构性质:机关,机构地址:北京市平谷区马坊物流基地东区1号,负责人:马冬梅。另据了解,北京市平谷马坊物流基地管理委员会将更名为:北京市平谷区马坊物流基地管理委员会,更名有关手续正在办理完善中。

## (二) 项目部分实施内容(子项目)的实施/建设单位

根据本项目主管/实施单位和项目实施/建设单位等提供的有关资料、信息等,京平公转铁枢纽项目中已确定实施/建设或已启动的实施内容(子项目)的实施/建设单位相应具体信息如下:

编号	实施内容(子项目)名称	实施/建设单位	文件依据
1	京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理(一期)一级开发项目	北京京平国际陆港运营发展有限公司	《关于授权北京京平国际陆港运营发展有限公司作为京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理项目(一期)实施主体的批复》(编号:京平政函[2021]32号);《关于京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理项目(一期)一级开发项目核准的批复》(编号:京发改(核)[2021]63号)

2	北京市平谷首都食材共配中心项目	北京京津港国际物流有限公司	《项目备案证明》(编号:京平谷发改(备)[2021]10号)
3	北京市平谷农副产品动态储备暨流通加工中心项目		《关于北京市平谷农副产品动态储备暨流通加工中心项目核准的批复》(编号:京平谷发改(核)[2021]24号)
4	平谷地方铁路马坊站南场区新建工程项目	北京绿都京谷铁路运输有限公司	《关于平谷地方铁路马坊站南场区新建工程项目核准的批复》(编号:京平谷发改(核)[2021]30号)
5	平谷地方铁路马坊站北场区新建工程项目		《关于平谷地方铁路马坊站北场区新建工程项目核准的批复》(编号:京平谷发改(核)[2021]31号)
6	再生水厂项目	北京马坊物流基础设施开发建设有限公司	《关于北京市平谷马坊物流园区再生水厂项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(编号:京规自(平)初审函[2022]0003号)

综上,本所律师认为:(1)京平公转铁枢纽项目的主管/实施单位系依法设立并有效存续的北京市平谷区人民政府委托的派出机构,依规依职能具有对京平公转铁枢纽项目的管理、监督等职责;(2)通过国家企业信用信息公示系统及信用中国调查,上述实施/建设单位系依法设立并有效存续,具有相应的民事权利能力和民事行为能力,具备相应的主体资格,并且,上述实施/建设单位未被列入严重失信主体名单或经营异常名录。



### 三、京平公转铁枢纽项目情况

根据《专项债券项目募投情况》，本次拟发行专项债券募集资金用于京平公转铁枢纽项目。另根据《专项债券项目募投情况》、《项目收益与融资平衡报告》及本项目主管/实施单位和项目实施/建设单位等提供的有关资料、信息等，京平公转铁枢纽项目情况如下：

#### （一）项目背景及概况

##### 1. 项目背景

（1）国家对生态、运输结构等方面的治理调整 and 战略部署的纵深推进，以及北京产业结构向高精尖迈进，促使物流体系进入转型升级的关键窗口。

目前，经济发展对新动能的需要日益迫切，大气污染治理、运输结构调整等战略部署正在向纵深推进，信息技术即将进入以数智化为核心的迸发期。社会、经济、科技发展趋势互相叠加，促使传统物流体系进入转型升级的关键窗口。2017年北京发布实施了《北京城市总体规划（2016年-2035年）》，进一步明确了“四个中心”的城市新定位，产业结构将向高精尖方向持续迈进。作为首都社会经济发展和产业结构升级重要支撑的物流体系也必将面临更高要求。

（2）综合规划、空间、交通、数字等核心要素来看，平谷马坊地区及平谷马坊物流基地具备发展新型物流枢纽产业园（即京平公转铁枢纽项目）的要素基础和匹配条件。

在规划体系上，2017年中共中央、国务院批准了《北京城市总体规划（2016年-2035年）》，明确了北京市平谷区“服务首都的综合性物流口岸”的功能定位；2018年底，《北京市推进运输结构调整三年行动计划 2018年-2020年》将平谷马坊物流基地确定为公铁融合的一级物流枢纽，2019年9月国家发展改革委员会联合自然资源部、交通运输部、国家铁路局、中国国家铁路集团有限公司发布《关于加快推进铁路专用线建设的指导意见》（发改基础〔2019〕1445号），将京平物流枢纽铁路建设项目列为铁路专用线重点项目（2019-2020年）；2020年1月中国国家铁路集团有限公司正式发布《铁路物流基地发展规划及2020-2022年建设计划》，其中平谷马坊为一级铁路物流基地。

在功能空间上，北京市平谷区具有向内连接首都消费市场、向外紧邻河北省生产制造

腹地以及铁路连接天津港、唐山港的区位优势，依托既有商贸口岸功能、铁路资源和土地空间，推动商品车、矿建、钢材、生活必需品等大宗物资的“公转铁”，实现与天津港、唐山港联动，推动京津冀区域协同发展。结合平谷“三个篮子”（菜篮子、果篮子、肉篮子）和北京应急产业基地，还可为首都提供安全可靠的应急物资保障。

在交通网络上，京平物流枢纽拥有丰富的铁路资源，目前已连接京哈铁路，未来可通过铁路外环线连通大秦铁路、京承铁路和京通铁路。与此同时，京平物流枢纽紧邻由京平高速、顺平南线、密三路等干线公路构成的东部公路大通道，具备打造公铁复合型物资运输通道的交通条件。

在数字环境上，京平物流枢纽涉及运输、商业、用地等多领域产业链条，将产生海量数字资源，结合平谷区内丰富的物流发展要素，可为数智物流集成技术提供超大规模场景应用。进一步依托中关村科技园区平谷园（峪口农科创、兴谷园、马坊园）、无人机产业基地、镇中心服务配套功能区等园区发展腹地的建设，可为数智物流技术和装备产品制造落地提供孵化环境和应用市场。

（3）京平公转铁枢纽项目的建设发展对促进北京经济高质量发展具有重要意义，北京市人民政府专题会议讨论并批复了《京平公转铁综合物流枢纽产业园发展规划（2020年-2025年）》。

2020年6月8日下午，陈吉宁市长就京平公转铁综合物流枢纽产业园一事主持召开市政府专题会议。会议强调，京平公转铁综合物流枢纽产业园（即京平公转铁枢纽项目）是服务首都的综合性物流口岸，对加强民生保障、缓解大城市病，促进经济高质量发展具有重要意义，坚持以绿色高效、数字化、智能化为特征，打造公铁融合的绿色枢纽、具有示范性的新型商贸物流基地。

## 2. 项目位置

本项目位于北京市平谷区马坊镇，京津冀协同发展城市群的核心位置，具有天津港、唐山港、首都机场空港、平谷地方铁路、大秦铁路、京承铁路和京通铁路等资源优势。

## 3. 项目开发周期

根据《专项债券项目募投情况》及北京市平谷马坊物流基地管理委员会提供的材料及说



明，本项目于 2020 年 11 月开始开展前期工作，预计 2025 年年底陆续竣工。

#### 4. 项目实施内容简要情况

为实现功能定位及发展能力，带动枢纽及周边产业发展，京平公转铁枢纽项目将从项目铁路运力提升、项目周边公路运力提升、带动区域经济发展、及项目配套服务四个主要方面具体开发建设，且北京市平谷马坊物流基地管理委员会将对本项目扩展，相比发行京平公转铁枢纽项目第二期专项债券融资时计划的实施内容（子项目），有所新增。截至本法律意见书出具之日，新增后的本项目计划的实施内容（子项目）包括：京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目、平谷地方铁路马坊站南场区和北场区新建工程项目、北京市平谷首都食材共配中心项目、北京市平谷农副产品动态储备暨流通加工中心、再生水厂、北京平谷智慧城市物流谷项目、都市新零售产业园项目、平谷智慧云产业园项目等。

#### （二）项目投资估算及资金筹措方案

因本项目扩展，本项目估算总投资约 1,542,961.67 万元人民币，其中征地拆迁费用约 866,620.14 万元人民币，工程建设费用约 519,384.43 万元人民币，融资利息约 156,957.10 万元人民币。本项目拟申请中央及市级资金 217,557.48 万元人民币，拟通过专项债券融资 1,168,447.09 万元人民币（本项目实行滚动开发，收回资金可用于后续本项目开发，可以减少发行专项债券 470,862.09 万元，实际发行专项债券 697,585.00 万元）。

对于专项债券融资的具体实施和计划如下：2021 年已经通过发行专项债券（即京平公转铁枢纽项目第一期专项债券）募集资金 49,000.00 万元人民币，债券期限为 20 年，融资利率 3.52%；2022 年上半年已经通过发行专项债券（即京平公转铁枢纽项目第二期专项债券）募集资金 70,000.00 万元人民币，债券期限为 20 年，融资利率为 3.23%；本次拟发行专项债券金额共计 77,000.00 万元人民币，债券期限为 5 年，假设融资利率为 2.67%（该假设融资利率是按照测算日（8 月 30 日）前 5 个工作日 5 年期国债收益率平均值上浮 25BP 计算得出）。本项目大部分为土地整理项目投资，成本回收期较短，可以进行滚动式开发，依据项目开发及上市计划，前期项目收回的上市成本，用于后续项目开发，可以减少项目债券的融资金额 470,862.09 万元，故计划 2023 年发行专项债券 403,583.09 万元人民币，债券期限为 5 年，2023 年计划发行专项债券的假设融资利率按 2.67% 计算；计划 2024 年发行专项债券



98,001.91 万元人民币，债券期限为5年，2024年计划发行专项债券的假设融资利率按2.67%计算。预计本项目专项债券融资利息总计为 156,957.10 万元人民币，本项目专项债券预计到期还本付息总额为 854,542.10 万元人民币。建设期间专项债券付息及各项费用由北京市平谷区财政统筹安排。

目前本项目已到位资金 119,800.00 万元人民币，其中：京平公转铁枢纽项目第一期专项债券募集资金已全部到位，共计 49,000.00 万元人民币；京平公转铁枢纽项目第二期专项债券募集资金到位 70,000.00 万元人民币；中央财政补贴资金到位，共计 800.00 万元人民币。

### （三）项目批复的主要情况

#### 1. 京平公转铁枢纽项目批复情况

根据北京市人民政府办公厅于 2020 年 6 月 16 日印发的 2020 年 6 月 15 日北京市人民政府《关于研究〈京平公转铁综合物流枢纽产业园发展规划（2020 年-2025 年）〉等有关工作的会议纪要》（编号：第 146 号），陈吉宁市长于 2020 年 6 月 8 日下午就京平公转铁枢纽项目主持召开市政府专题会议，会议明确：原则同意《京平公转铁综合物流枢纽产业园发展规划（2020 年-2025 年）》，由平谷区负责；市发改委、市财政局要会同平谷区认真测算资金需求，先通过发行政府债方式解决项目资金问题，同时研究分批给予适当资金支持等。根据《专项债券项目募投情况》、《项目收益与融资平衡报告》及本项目主管/实施单位和项目实施/建设单位等提供的有关资料、信息等，就本项目扩展及因扩展而新增计划实施内容（子项目）所形成的新的本项目计划实施内容（子项目）范围，仍有待于落实并完善北京市及平谷区政府和相关部门的审批手续。

2. 京平公转铁枢纽项目中已实施/建设或已启动部分实施内容（子项目）的审批、备案主要情况如下：

#### （1）京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目

京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目

编号	有关审批、备案	机关/机构	文件名称	出具时间	文件编号/说明
1	授权及立项批复	北京市平谷区人民政府	《关于授权北京京平国际陆港运营发展有限公司作为京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理项目（一期）实施主体的批复》	2021 年 2 月 1 日	京平政函[2021]32 号
		北京市发展和改革委员会	《关于京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理项目（一期）一级开发项目核准的批复》	2021 年 4 月 30 日	京发改（核）[2021]63 号
2	用地规划	北京市规划和自然资源委员会平谷分局	《关于京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目用地及规划审核意见函》及其补充意见函	2021 年 3 月 15 日；2021 年 9 月 6 日	京规自（平）供审函[2021]0003 号；京规自平函[2021]620 号
3	拆迁补偿方案审批	北京市平谷区人民政府	《会议纪要》	2021 年 3 月 31 日	第 46 期
4	征收、农用地转用审批	北京市人民政府	《关于平谷区二〇二二年度批次（京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理一期一级开发项目）建设用地批复》	2022 年 3 月 28 日	京政地字[2022]23 号
5	环境、交通影响评价	平谷区生态环境局、北京市交通委员会	《关于〈关于商情协助解决京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）北、中南厂区一级开发项目环境影响评估问题的函〉的复函》；关于京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目（南场区）交通影响评价审查意见的函》	2022 年 3 月 29 日；2022 年 4 月 11 日；2022 年 4 月 29 日	环境影响评估问题复函明确该项目无需办理环境影响评价审批手续；京交函[2022]441 号、京交函[2022]532 号交通影响审查意见函明确需按照北京交通委员会有关审查

		和《关于京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目（北、中场区）交通影响评价审查意见的函》	意见和要求进一步落实并完善。
--	--	--	----------------

## (2) 北京市平谷首都食材共配中心项目

北京市平谷首都食材共配中心项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件名称	出具时间	文件编号/说明
1	立项备案	北京市平谷区发展和改革委员会	《项目备案证明》	2021年4月16日	京平谷发改（备）[2021]10号
2	用地规划	北京市规划委员会	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	2008年5月7日	2008规（平）地字0006号
3	土地使用权	北京市平谷区人民政府	《中华人民共和国国有土地使用证》	2009年7月10日	京平国用（2009出）第00035号
4	建设工程规划许可	北京市规划和自然资源委员会平谷分局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	2021年3月9日	建字第110117202120004号；2021规自（平）简建字0001号



5	建筑工程 施工许可	北京市 平谷区 住房和 城乡建 设委员 会	《中华人民共和国建筑工程 施工许可证》	2021 年 3月 25日	2021 施（平）建字 9002 号； 110117202103259101
6	环境、交 通影响评 价	环境影响评价事宜待向有关部门报请函复；根据《北京市区域交通评 估范围内建设项目交通影响评价审查实施细则（试行）》的规定和市交 通委对该项目实施/建设单位回复，该项目暂无需办理交通影响评价。			

## (3) 北京市平谷农副产品动态储备暨流通加工中心项目

北京市平谷农副产品动态储备暨流通加工中心项目					
编号	有关审 批、备案	机关/机 构	文件名称	出具时间	文件编号/说明
1	立项批复	北京市 平谷区 发展和 改革委 员会	《关于北京市平谷农副产 品动态储备暨流通加工中 心项目核准的批复》	2021 年 7月12 日	京平谷发改（核） [2021]24 号
2	用地规划	北京市 规划委 员会	《中华人民共和国建设用 地规划许可证》	2008 年 5月7日	2008 规（平）地 字 0006 号
3	土地使用 权	北京市 平谷区 人民政 府	《中华人民共和国国有土 地使用证》	2009 年 7月10 日	京平国用(2009 出)第 00035 号
4	建设工程 规划许可	北京市 规划和 自然资 源委员 会平谷	《中华人民共和国建设工 程规划许可证》	2021 年 8月18 日	建字第 110117202100021 号；2021 规自 （平）建字 0010 号

		分局			
5	建筑工程 施工许可	北京市 平谷区 住房和 城乡建 设委员 会	《中华人民共和国建筑工 程施工许可证》	2021 年 11 月 10 日	1101172021111001 01
6	环境、交 通影响评 价	环境影响评价事宜待向有关部门报请函复；根据《北京市区域交通 评估范围内建设项目交通影响评价审查实施细则（试行）》的规定和 市交通委对该项目实施/建设单位回复，该项目暂无需办理交通影响 评价。			

#### （4）平谷地方铁路马坊站南场区新建工程项目

平谷地方铁路马坊站南场区新建工程项目					
编号	有关审 批、备案	机关/机 构	文件名称	出具时间	文件编号/说明
1	授权及立 项批复	北京市 平谷区 人民政府	《关于研究京平公转铁综 合物流枢纽产业园重点工 作的会议纪要》	2021 年 8 月 9 日	第 130 期
		北京市 平谷区 发展和 改革委 员会	《关于平谷地方铁路马坊 站南场区新建工程项目核 准的批复》及其核准变更 的批复	2021 年 8 月 24 日；2021 年 9 月 22 日	京平谷发改（核） [2021]30 号；京平 谷发改（核） [2021]33 号
2	用地规划	北京市 规划和 自然资 源委员 会平谷 分局	《关于平谷地方铁路马坊 站南场区新建工程“多规 合一”协同平台初审意见 的函》	2021 年 6 月 7 日	京规自（平）初审 函[2021]0011 号

3	拆迁补偿方案审批	北京市平谷区人民政府	《会议纪要》	2021 年 3 月 31 日	第 46 期
4	征收、农用地转用审批	征收、农用地转用审批等手续正在办理过程中，目前已经完成《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 110117202100008；2021 规自（平）预选市政字 0008 号），颁发机构：北京市规划和自然资源委员会平谷分局，出具时间：2021 年 11 月 30 日。			
5	环境、交通影响评价	北京市交通委员会	环境影响评价正在办理过程中。 《关于平谷地方铁路马坊站南场区新建工程交通影响评价审查意见的函》	2022 年 5 月 17 日	京交函[2022]578 号 交通影响审查意见函 明确需按照市交通委有关审查意见和要求进一步落实并完善。

## (5) 平谷地方铁路马坊站北场区新建工程项目

平谷地方铁路马坊站北场区新建工程项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件名称	出具时间	文件编号/说明
1	授权及立项批复	北京市平谷区人民政府	《关于研究京平公转铁综合物流枢纽产业园重点工作的会议纪要》	2021 年 8 月 9 日	第 130 期
		北京市平谷区发展和改革委员会	《关于平谷地方铁路马坊站北场区新建工程项目核准的批复》	2021 年 8 月 24 日	京平谷发改（核）[2021]31 号
2	用地规划	北京市规划和自然资源委员会平谷分局	《关于平谷地方铁路马坊站北场区新建工程“多规合一”协同平台初审意见的函》。	2021 年 6 月 7 日	京规自（平）初审函[2021]0012 号



3	拆迁补偿方案审批	北京市平谷区人民政府	《会议纪要》	2021 年 3 月 31 日	第 46 期
4	征收、农用地转用审批	征收、农用地转用审批等手续正在办理过程中，目前已经完成《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 110117202100009；2021 规自（平）预选市政字 0009 号），颁发机构：北京市规划和自然资源委员会平谷分局，出具时间：2021 年 11 月 30 日；对于该项目涉及使用林地事宜，已经取得北京市园林绿化局《行政许可决定书-使用林地审核同意书》（京绿 资林地 许[2021]065 号）以及北京市园林绿化局《行政许可决定书-使用 IV 级林地备案同意书》（京平林地备案[2021]17 号），颁发机构：北京市园林绿化局，出具时间：2021 年 11 月 18 日、2021 年 12 月 22 日，但后续还需完善其他手续。			
5	环境、交通影响评价	北京市交通委员会	环境影响评价正在办理过程中。 《关于平谷地方铁路马坊站北场区新建工程交通影响评价审查意见的函》	2022 年 5 月 25 日	京交函[2022]611 号 交通影响审查意见 函明确需按照市交通委有关审查意见和要求进一步落实并完善。

## (6) 再生水厂项目

再生水厂项目					
编号	有关审批、备案	机关/机构	文件名称	出具时间	文件编号/说明
1	项目初审意见	北京市规划和自然资源委员会平谷分局	《关于北京市平谷马坊物流园区再生水厂项目“多规合一”协同平台初审意见的函》	2022 年 2 月 14 日	京规自（平）初审函[2022]0003 号
2	其他手续正在逐步进行				

此外，本项目还聘请了全程资金使用审核管理单位，北京嘉仁和会计师事务所有限责任公司，对本项目中京平公转铁综合物流枢纽产业园土地整理（一期）一级开发项目、北京市

Eric Silwamba, Jalasi and Linyama ▶ Durham Jones & Pinegar ▶ LEAD Advogados ▶ Rattagan Macchiavello Arocena ▶ Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause ▶ Lee International ▶ Kensington Swan ▶ Bingham Greenebaum ▶ Cohen & Grigsby ▶ Sayarh & Menjra ▶ Larraín Rencoret ▶ For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

平谷首都食材共配中心项目、北京市平谷农副产品动态储备暨流通加工中心项目、平谷地方铁路马坊站南场区和北场区新建工程项目进行过程中的资金使用进行了审核管理，并对此出具了相应的《阶段性资金申请审核管理意见书》。

本项目的实施单位/实施单位及项目实施/建设主体承诺：对于本项目尚待取得的其他任何审批、许可、核准、批复、备案等相关手续，上述京平公转铁枢纽项目实施单位/实施单位及项目实施/建设主体承诺，将按照相关法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定，及时办理并完善相关手续；对于有关机构提出的审查意见、要求及有关问题，将按照相关法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定，以及有关部门提出的审查意见和要求，落实并完善。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本项目已经得到北京市人民政府的批复同意，且市政府明确本项目先通过发行政府债方式解决项目资金问题，同时研究分批给予本项目适当资金支持等。本项目已确定实施/建设或已启动的部分实施内容（子项目）已经取得了部分立项批复、核准、批复、备案、审核或颁发的证件、许可，但本项目尚待取得的其他任何审批、许可、核准、批复、备案等，后续应按照法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定办理并完善相关手续；对于有关部门提出的审查意见、要求及有关问题，后续应当按照相关法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定，以及有关部门提出的审查意见和要求，落实并完善。对于本项目扩展及因扩展而新增计划实施内容（子项目）所形成的新的本项目计划实施内容（子项目）范围，仍有待于落实并完善北京市及平谷区政府和相关部门的审批手续。

#### （四）项目经济效益及社会公益效益

《专项债券项目募投情况》对京平公转铁枢纽项目的经济效益及社会公益效益的分析如下：

##### 1. 经济效益分析

京平公转铁枢纽项目将运用5G、人工智能、区块链等技术，着力打造成涵盖农副产品、都市新零售、汽车市场、矿建材料和物流科技的数智化供应链基地。

##### （1）完善京津冀铁路物流网络布局，提升铁路物流供给能力的需要



铁路总公司为了落实调整运输结构、增加铁路运输量的战略部署，充分发挥铁路物流基地在国家物流枢纽中“关键节点、重要平台和骨干枢纽”的作用而制定的《铁路物流基地发展规划及 2020-2022 年建设计划》中明确，马坊物流基地被规划为全国一级铁路物流基地，服务于北京市运输结构调整以及京津冀物流协同发展，京平公转铁枢纽项目的建设是完善京津冀铁路物流网络布局，提升铁路物流供给能力的需要。

## （2）构建北京绿色物流体系，提升首都物流保障能力的需要

为了加强生态环境保护，打好北京市污染防治攻坚战，北京市提出利用社会及铁路资源，通过技术创新和模式创新，打造开放共享的智慧物流信息平台+绿色集疏运网络，建立高效集约、协同共享、开放融合、绿色低碳的绿色物流体系。初步规划北京市“2+9”绿色物流体系，其中平谷马坊物流基地为规划的一级物流基地。京平公转铁枢纽项目的建设是北京绿色物流体系的主要组成部分，是提升首都物流保障能力的需要。

## （3）打造公转铁多式联运物流枢纽，促进北京市平谷区物流产业转型升级的需要

北京市战略定位以及北京市城市总体规划对平谷区功能定位要求平谷物流发展以保障民生需求和城市运转为根本出发点，本项目通过资源要素集结，充分盘活和发挥物流基地的服务能力，使马坊物流基地成为京津冀精细化物流贸易中枢以及公转铁多式联运物流核心节点，是促进平谷区物流产业转型升级的重要环节。

## 2. 社会公益效益分析

京平公转铁枢纽项目将打造成公铁融合的一级绿色枢纽、服务首都的物资供应基地，有效保障北京市日常生活生产物资供应，缓解东部通道交通拥堵，助力大气污染治理。

### （1）智慧基地形成综合性物流口岸

本项目重点建设以 5G、人工智能、区块链、大数据为基础的智慧场景，着力构建一站三场的空间布局，打造涵盖农副产品、都市新零售、汽车后市场、绿色框建材料、数字物流科技的五大智慧产业基地。同时还是服务于首都的综合性物流口岸，是国家进口肉类、冷冻水产品指定口岸。

### （2）产业发展提升乡村振兴



产业兴旺是乡村振兴的物质基础，是乡村振兴的首要任务。京平物流枢纽作为北京市平谷区三大支柱产业之一，承载着平谷区“三区一口岸”的功能定位，将为平谷区域经济发展发挥重要作用。本项目将充分发挥统战部集聚资源的优势，积极引导符合京平物流枢纽项目发展的资源、资本、技术、人才等向平谷区流动，助力推动京平物流枢纽的建设，为平谷区乡村振兴增添活力、注入新动力。

### （3）复核枢纽形成物资保障基地

平谷铁路具备在全国路网进行商品车、生活必需品、钢铁、矿建材料等品类运输资质，运营良好。京平枢纽是按照过境铁路通道、保障复合型通道，公铁融合物流枢纽，中心城区和副中心物资保障基地、“一带一路”和中欧班列的重要节点，即“两通道一枢纽一基地一节点”功能进行建设，最终成为以“公转铁”为核心、以服务首都为目标、以货运品类为聚焦、以商贸服务为配套、以绿色智慧为标准的公转铁物流商贸基地。

依据《专项债券项目募投情况》分析，京平公转铁枢纽项目具有公益性且有收益，符合财库[2020]43号文及《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》关于有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求，且符合财预[2017]89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

### （五）项目预期收益与融资平衡

北京普洋会计师事务所就本次拟发行专项债券出具的《项目收益与融资平衡报告》的结论为：“基于财政部对地方政府试点发行地方政府专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为2022年北京市政府专项债券（二十三期）《京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目》可以较银行贷款利率更优惠的资金成本完成资金筹措，为项目提供足够的资金支持，保障项目的顺利推进。同时，本项目建设完成后，产生的房屋出租收入、铁路运营收入、广告收入、土地出让收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目的还本付息要求，可实现项目收益和融资自求平衡。”

本所律师认为，北京普洋会计师事务所受托针对本项目的项目收益与融资自求平衡出具了《项目收益与融资平衡报告》，在对京平公转铁枢纽项目的项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，京平公转铁枢纽项目能够达到项目收益与融资自求平衡。

## （六）项目对应资产的独立性

本项目的项项目主管/实施单位及项目实施/建设主体承诺：京平公转铁枢纽项目（包括但不限于所涉任何地块、土地使用权、房屋等地上建筑物及固定资产）及项目收益（如有），未设置任何权利负担，包括抵押、质押及其他任何权利限制，该等单位对未来产生的任何权利负担所导致的项目收益不及预期或收益不足以偿还债券本息等后果承担全部法律责任。本项目收益应按照财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文的要求进行管理，保证本项目对应资产的独立性。

## 四、本次拟发行专项债券的中介机构及有关文件

### （一）会计师事务所及《项目收益与融资平衡报告》

北京普洋会计师事务所就本次拟发行专项债券向北京市平谷区财政局出具《项目收益与融资平衡报告》。经核查，北京普洋会计师事务所系依法成立且具有会计师事务所执业资格的合伙制的会计师事务所，现持有北京市门头沟区市场监督管理局于 2020 年 1 月 10 核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91110109740071672A），以及持有北京市财政局于 2020 年 2 月 25 日核发的《会计师事务所执业证书》，证书序号：0012080，执业证书编号：11000259，批准执业文号：京财协<2002>1102 号。登记状态：存续（在营、开业、在册）；经营范围：审计企业会计报表，出具有关报告，会计咨询业务，法律、法规规定的其他审计业务等。经北京普洋会计师事务所指派，为本次拟发行专项债券出具《项目收益与融资平衡报告》的经办注册会计师于冲、牛保国持有现行有效《注册会计师证书》，证书编号：110000440703；110002590023。

### （二）律师事务所及《法律意见书》

北京大成律师事务所受托为本次拟发行专项债券出具本法律意见书。本所是经北京市司法局批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现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：311100004005689575）。本所指派的舒子平、舒昭律师均持有现行有效《中华人民共和国律师执业证》，执业证号分别为：11101198810892443；11101202010284084。

本所律师认为，为本次拟发行专项债券之目的而聘请的上述会计师事务所、律师事务所



均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围，具备出具上述专业文件的资质或资格，且出具上述专业文件的会计师或律师具备相应的从业资格。

## 五、本次拟发行专项债券的风险因素

### （一）土地转用、征收、拆迁风险

京平公转铁枢纽项目其他实施内容（子项目）涉及土地转用、征收、拆迁以及对有关民众进行安置，除相关土地转用、征收、拆迁等审批手续仍需要办理、完善外，在征收、拆迁、安置过程中可能出现项目工期拖延，增加项目投资成本、影响成本及收益的收回时间。

### （二）项目审批、违建、处罚等风险

京平公转铁枢纽项目存在尚未取得有关文件批复或正在审查审批过程中的情况，后续应该按照相关法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定办理并完善相关手续，对于有关机构提出的审查意见、要求及有关问题，应当按照相关法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定，以及有关部门提出的审查意见和要求，落实并完善，否则会导致项目可能无法获得有关审批而被责令停建、遭受有关处罚等风险。

### （三）影响项目施工进度或正常建设、运营的风险

1. 项目实施风险。园区建设项目存在投资规模大、建设工期长的特点，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营。同时园区建设项目的实施包括了招投标、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/建设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，将会对本项目的建设进度、现金流产生重大影响。

2. 工期拖延风险。目前，京平公转铁枢纽项目处于启动阶段，将逐步开展进行，影响项目施工进度的风险因素非常多，如勘测材料的详细程度、设计方案的稳定性、承建商的施工技术及管理水平、新冠疫情、恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等。

3. 安全事故风险。根据《专项债券项目募投情况》、《京平公转铁综合物流枢纽产业园发展规划（2020年-2025）年》、《项目收益与融资平衡报告》以及本项目的项



和项目实施/建设单位提供的有关资料、信息等，京平公转铁枢纽项目涉及铁路、地方铁路站场区、高速联络线、10千伏开闭站、再生水厂等复杂、技术要求高且存在一定危险源的工程，危险主要是高处坠落、火灾、物体打击、车辆伤害、机械伤害、起重伤害、触电等安全事故。这类安全事故会导致人员伤亡、设备毁损、群体事件等不良后果。

#### （四）项目收益风险

由于园区项目的建设周期和运营期较长，加上国家政策法规、行业和市场等其他因素的影响，土地价格、运维收费标准、有关产品价格等具有较大的不确定性，可能产生波动，将影响本项目有关收益，进而影响本项目整体的资金的平衡。

#### （五）影响社会稳定的风险

京平公转铁枢纽项目会对社会、经济造成一定的影响，包括：征地拆迁、地区基础设施调整及建设、回迁居民安置等各种社会因素的影响。如项目建设、运行可能引起当地基本生活成本的提高；对教育、医疗、体育、文化、便民服务等配套设施建设及正常使用的影响；施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；京平公转铁枢纽项目拟建铁路可能穿越既有铁路、公路等施工措施对运营的影响；施工方案对沿线单位及居民的交通出行和正常生活的考虑，运行期项目周边公共交通情况变化，对居民生活环境的噪声干扰；对生态环境的一定的影响等。

#### （六）其他有关的主要风险

1. 物价变动、设计及方案的变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

2. 利率变动风险。依据《专项债券项目募投情况》、《项目收益与融资平衡报告》，本次拟发行专项债券，债券期限为20年，假设融资利率为3.41%，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在本次拟发行专项债券存续期内和本项目计划发行的其他专项债券存续期内，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产生一定影响和带来一定的价格风险。

3. 政策变动风险。京平公转铁枢纽项目收益变动风险主要受政府对京平公转铁枢纽项目及其涉及的产业、行业等在财政、税收等方面的相关政策支持，若政府调整或改变现有的支

Eric Silwamba, Jalasi and Linyama ▶ Durham Jones & Pinegar ▶ LEAD Advogados ▶ Rattagan Macchiavello Arocena ▶ Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause ▶ Lee International ▶ Kensington Swan ▶ Bingham Greenebaum ▶ Cohen & Grigsby ▶ Sayarh & Menjra ▶ Larraín Rencoret ▶ For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](http://dentons.com/legacyfirms)

持政策，将有可能对本次拟发行专项债券的还本付息造成不利影响。

4. 法律问题和风险的影响。本项目实施/建设、运营及管理过程中，会产生实质或潜在的相关法律问题和合法合规风险，后续可能会演变成诉讼、仲裁、行政处罚等，对本项目的建设进度、运营、现金流产生影响。

## 六、风险防控措施

（一）未取得文件批复后续应按照相关法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定及时办理并完善相关手续，并及时高效地协调政府及有关部门机关的共识和支持，以落实项目为本。与政府及有关部门、机关、单位等紧密沟通，积极寻求解决途径，将可能存在的政策变动问题及风险带来的不利影响降到最低。

（二）项目主管/实施单位或项目实施/建设单位应对项目进行科学评估和论证，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，项目主管/实施单位或项目实施/建设单位积极加强对工程建设项目管理，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，及时进行审计监督，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。

（三）项目主管/实施单位或项目实施/建设单位应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。同时，基础工程尽量避开恶劣天气施工，做好新冠疫情、各类停水停电等应急预案和处置方案。

（四）为防控安全事故风险，项目主管/实施单位或项目实施/建设单位将贯彻项目安全管理目标，组织实施安全生产保证体系，在项目实施及运营过程中加强对施工人员的安全教育，采取切实有效的安全措施。

（五）为控制项目收益不及预期的风险，项目主管单位或项目实施/建设单位将加强项目管理，提高工作效率，加快工程进度，通过各种方式确保在建项目按时投入使用，同时积极与政府部门、企业商户进行沟通，尽早确定相关费用标准，尽快产生项目收益。

（六）项目主管/实施单位或项目实施/建设单位应合理安排债券发行金额和债券期限，

Eric Silwamba, Jalasi and Linyama ▶ Durham Jones & Pinegar ▶ LEAD Advogados ▶ Rattagan Macchiavello Arocena ▶ Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause ▶ Lee International ▶ Kensington Swan ▶ Bingham Greenebaum ▶ Cohen & Grigsby ▶ Sayarh & Menjra ▶ Larraín Rencoret ▶ For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](http://dentons.com/legacyfirms)



按照资金获取能力，提前做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，并做好后续专项债券发行计划的有关准备和工作。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。同时，按照国办函[2016]88号文的要求，切实实施并做好地方政府性债务风险应急处置预案。

（七）本级政府对专项债券依法承担全部偿还责任，项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入应及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。同时，项目主管/实施单位及项目实施/建设单位应确保项目的收益专门用于偿还专项债券本金及利息，或通过调减投资计划、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。

（八）在项目实施过程中，一定注意合法及合规操作、管理，及时进行法律及合规审查，注重本项目操作、运营、管理和流程等的合法合规和严谨，及时采取法律风险防控措施，防止法律法规问题和风险的发生，尽可能及最大限度地避免诉讼、仲裁、行政处罚等，将法律问题和风险对本项目产生的影响尽可能降低或消除。

## 七、结论性意见

根据上述内容，并依据与政府专项债券有关的法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，发表如下结论性意见：

（一）《专项债券项目募投情况》已披露本次拟发行专项债券的主要发行要素，且发行人符合国发[2014]43号文、财预[2016]155号文中的有关规定和要求，具备发行政府专项债券的主体资格。

（二）京平公转铁枢纽项目的项目主管/实施单位系依法设立并有效存续的政府派出机构，具有对京平公转铁枢纽项目的管理、监督等职责；项目实施/建设单位系依法设立并有效存续，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备对本项目中部分实施内容（子项目）的实施及建设的主体资格，该等项目实施/建设单位未被列入严重失信主体名单或经营异常名录。

（三）本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本项目已经得到北京市人民政府的批复同意，且市政府明确本项目先通过发行政府债方式解决项目资金问题，同时研究分批给



予本项目适当资金支持等。本项目部分实施内容（子项目）已经取得了部分立项批复、核准、批复、备案、审核或颁发的证件、许可，但本项目尚待取得的其他任何审批、许可、核准、批复、备案等，后续应按照法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定办理并完善相关手续；对于有关机构提出的审查意见、要求及有关问题，应当按照相关法律、法规、部门及地方性规章和规范性文件的规定，以及有关部门提出的审查意见和要求，落实并完善。对于本项目扩展及因扩展而新增计划实施内容（子项目）所形成的新的本项目计划实施内容（子项目）范围，仍有待于落实并完善北京市及平谷区政府和相关部门的审批手续。

（四）京平公转铁枢纽项目具有公益性且有收益性，符合财库[2020]43 号文及《做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》关于为有一定收益的公益性项目发行专项债券的要求，且符合财预[2017]89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

（五）如《项目收益与融资平衡报告》所述，在对京平公转铁枢纽项目的项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，京平公转铁枢纽项目能够达到项目收益与融资自求平衡。

（六）京平公转铁枢纽项目收益、资产等应按照财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文的要求进行管理，保证本项目对应资产的独立性。

（七）为本次拟发行专项债券提供服务的会计师事务所、律师事务所具备为本次发行提供相关服务的资格，具备为本次拟发行专项债券出具有关专业文件的相应从业资质。

（八）京平公转铁枢纽项目存在一定的不确定性风险，后续需及时且有效采取风险防控措施。如及时且有效采取风险防控措施，上述风险基本可控，且有一定保障。

本法律意见书正本一式五份，副本若干份，正本、副本具有同等法律效力。

本法律意见书经本所加盖公章及本所律师签字之日起生效。

(本页无正文，为北京大成律师事务所关于2022年北京市政府专项债券（二十三期）-京平公转铁（京津冀）综合物流枢纽产业园项目-法律意见书的签署页)



经办律师：

舒子平

舒子平

经办律师：

舒昭

舒昭

2022年10月9日