



2025 年北京市政府专项债券（三十七期）

霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）

法律意见书



北京诺德律师事务所

（法）字【2025】第 598 号

目 录

一、本次发行的主要发行要素.....	3
二、项目基本情况.....	3
（一）项目名称.....	3
（二）参与主体.....	4
（三）项目规模与主要建设内容.....	5
（四）项目规划审批.....	6
（五）项目资金来源.....	8
（六）项目预期收益、成本及融资平衡.....	9
三、本期债券发行文件及发行有关机构	10
（一）信息披露文件	10
（二）项目收益与融资平衡专项评价报告	10
（三）法律意见书	11
四、潜在风险评估	12
（一）项目风险	12
（二）风险控制	13
五、结论意见.....	15

2025 年北京市政府专项债券（三十七期）

霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）

法律意见书

致：北京市昌平区财政局

依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕43号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号文）、《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）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》（财库〔2021〕8号）、《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）及现行有效的法律法

规、规范性文件之规定，本律师事务所作为霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解出具本法律意见书。为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及委托人提供的现有资料，根据我国现行法律法规和规范性文件的要求对上述项目的合法合规性发表法律意见。委托人所提供资料的增加或变化，会对本法律意见书产生影响。

本法律意见书按照委托人的委托，仅就与上述项目有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估等其他专业事项发表意见。

一、本次发行的主要发行要素

根据《项目实施方案》，本次债券发行的主要发行要素如下：

（一）债券名称：2025 年北京市政府专项债券（三十七期）。

（二）发行主体：北京市人民政府。

（三）发行规模：人民币 6,800 万元。

（四）发行期限：3 年期。

（五）假定利率：1.57%（拟发行债券拟定测算利率以 2025 年 12 月 5 日国债收益率平均值上浮 15BPs 确定，此次专项债融资利率拟定 1.57%，最终利率以实际发行为准）。

（六）发行方式：公开招标。

（七）还本付息方式：在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本付息。

（八）募集资金用途：霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）建设。

（九）还款来源：土地出让收入。

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、项目基本情况

（一）项目名称

霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）（以下简称“本项目”）。

（二）参与主体

1.项目申报单位

本次专项债券申报单位为北京市基础设施投资有限公司。项目申报单位已累计使用专项债券 90,200 万元，支持项目 1 个，目前已累计支出专项债券 90,200 万元，支出进度 100%（累计支出额/累计发行额）。其中：本项目已累计发行专项债券 90,200 万元，目前已累计支出 90,200 万元，支出进度 100%。

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	北京市基础设施投资有限公司		
法定代表人	郝伟亚	成立日期	1981 年 02 月 10 日
注册资本	人民币 20,506,571 万元	营业期限	2001 年 12 月 25 日至 2051 年 12 月 24 日
统一社会信用代码	911100001011241849		
注册地址	北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室		
经营范围	制造地铁车辆、地铁设备;授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设;地铁已建成线路的运营管理;自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;地铁车辆的设计、修理;地铁设备的设计、安装;工程监理;物业管理;房地产开发;地铁广告设计及制作。(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。)		
单位类型	国有企业		
股东及持股比例 (项目单位为企业的填报)	北京市人民政府国有资产监督管理委员会持股 100%		

北京市基础设施投资有限公司是依法设立并有效存续的企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

2. 项目主管部门

本次专项债券主管部门为北京市昌平区城市管理委员会。项目申报单位已累计使用专项债券 0 万元，支持项目 0 个，目前已累计支出专项债券 0 万元，支出进度 0%（累计支出额/累计发行额）。其中：本项目已累计发行专项债券 0 万元，目前已累计支出 0 万元，支出进度 0%。

表 1-2 主管部门基本信息一览表

单位名称	北京市昌平区城市管理委员会
负责人	许正锋
颁发日期	2025 年 02 月 21 日
赋码机关	中共北京市委机构编制委员会办公室
统一社会信用代码	11110221000102971W
机构地址	北京市昌平区南环东路 148 号
机构性质	机关
所属地区	北京市昌平区

北京市昌平区城市管理委员会，是依法设立并有效存续的行政单位，具备申报本项目的主体资格，也符合使用专项债券的项目主体要求。

（三）项目规模与主要建设内容

根据北京市发展和改革委员会《关于霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程项目建议书（代可行性研究报告）的批

复》（京发改（审）〔2022〕539号），本项目主要建设规模和内容是：项目建筑规模约7.6万平方米。其中：综合交通枢纽工程约4.8万平方米，含市郊铁路东北环线车站、地铁8号线和13B线车站、公交场站、公共空间和管理用房等内容。一体化综合利用预留工程约2.8万平方米，含公共服务设施、便民服务设施、配套停车场和设备用房等内容，配建连接周边地块的3条交通连廊约0.9万平方米，同步进行约11.7公顷一体化综合利用土地征收、拆迁。

（四）项目规划审批

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得批复情况如下：

1.立项审批。2022年10月18日，北京市发展改革委下发《关于霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京发改（审）〔2022〕539号），总投资243,189万元，原则上同意该建设项目。

以上立项批复总投资合计243,189万元。

2.用地审批。2022年10月14日，北京市规划和自然资源委员会批复《建设项目用地预审与选址意见书》，用字第110000202200002号、2022规自预选市政字0002号，载明权利人为北京市基础设施投资有限公司，权利类型为建设霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程，用途为S22轨道交通场站用地，面积117157平方米。

2025年11月12日，北京市昌平区人民政府下发《关于

霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程项目使用国有建设用地的批复》（京昌政地字〔2025〕351号），载明用地位于昌平区霍营街道、回龙观街道，本次划拨建设用地面积30501.26平方米，建筑面积约56540平方米，规划用地性质为轨道交通场站(S22)。

3.规划审批。2021年12月22日，北京市规划和自然资源委员会批复霍营枢纽一体化综合利用规划条件，即《关于霍营综合交通枢纽一体化综合利用项目规划条件审查意见的函》（京规自函〔2021〕3217号），载明用地单位为北京市基础设施投资有限公司，用地项目名称为霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程项目，用地位于昌平区回龙观地区霍营街道，面积约16公顷。

2025年8月19日，北京市规划和自然资源委员会昌平分局核发《建设工程规划许可证》，建字第110114202500149号，2025规自（昌）建市政字0115号，载明建设单位为北京霍营综合交通枢纽投资有限公司，建设项目名称为霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程附属设施（1号、2号交通连廊）），位于昌平区霍营街道，建设规模198.8米。

2025年11月28日，北京市规划和自然资源委员会昌平分局核发《建设工程规划许可证》，建字第1101142025GG0215592号，2025规自（昌）建市政字0159号，载明建设单位为北京霍营综合交通枢纽投资有限公司，建设项目名称为霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（霍

营综合交通枢纽一体化综合利用工程 枢纽主体)，位于昌平区回龙观街道、霍营街道，建设规模 52540 平方米，46.93 米。

4.环评备案。2022 年 11 月 30 日，北京市生态环境局《关于霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程环境影响报告书的批复》，京环审〔2022〕140 号。

5.施工许可。2022 年 11 月 29 日，北京市住房和城乡建设委员会核发《工程项目施工准备函》(2022 施准字 003 号)，准予进行施工准备，开展土方、护坡、降水等施工作业，载明建设单位为北京霍营综合交通枢纽投资有限公司，项目名称为霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程项目，位于昌平区回龙观地区霍营街道，建设规模 76000 平方米。

本所律师认为，霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）项目属于专项债券支持的交通基础设施领域，符合国家产业结构政策及地区发展规划，本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

（五）项目资金来源

本项目总投资估算 243,189 万元，其中，财政资金 67,289 万元，占总投资比例 27.67%；专项债券资金 175,900 万元，占总投资的比例 72.33%。其中，已发行 2023 年北京市政府专项债券（十二期），期限 3 年期，发行额 71,000 万元，按年付息，发行利率 2.34%，到期日 2026 年 6 月 30 日；已发行 2024 年北京市政府专项债券（一期），期限 2 年期，发行

额 13,500 万元，按年付息，发行利率 2.13%，到期日 2026 年 3 月 1 日；已发行 2025 年北京市政府专项债券（二十一期），期限 1 年期，发行额 5,700 万元，按年付息，发行利率 1.41%，到期日 2026 年 6 月 27 日。2025 年本次拟发行 3 年期专项债券 6,800 万元，拟发行债券拟定测算利率以 2025 年 12 月 5 日国债收益率平均值上浮 15BPs 确定，此次专项债融资利率拟定 1.57%；2026 年拟发行 2 年期专项债券 20,300 万元，再融资专项债券 90,200 万元；2027 年发行一年期专项债 58,600 万元，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。本项目申请的专项债券资金用于黄土店路北侧枢纽既有换乘通道西侧结构基础垫层、规划黄土店路北侧枢纽一体化基坑土方开挖、规划黄土店路北侧枢纽一体化部分基础底板，既有换乘通道西侧地下结构、规划黄土店路北侧枢纽一体化部分地下结构等。除以上财政预算资金及发债资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。债券存续期无收入期间，由区财政负责统筹安排支付利息及相关费用。

本项目资本金占项目总投资的 27.67%，本所律师认为项目资本金设置符合国务院印发《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）以及《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）关于项目资本金比例的要求。

（六）项目预期收益、成本及融资平衡

根据《项目实施方案》《项目收益与融资平衡报告》，

本项目纳入政府性基金预算管理的经营性收入 279,600 万元, 纳入专项收入的经营性收入 1,993 万元, 扣除上交市级土地出让收入分享支出 22,368 万元, 扣除专项资金计提支出 25,184 万元, 运营支出 1,876 万元, 可用于还本付息的资金为 232,166 万元。预计本项目债券存续期内本金为 175,900 万元, 利息为 10,350 万元, 本息合计为 186,250 万元。本项目预期可偿债资金对拟偿还债券本息覆盖倍数为 1.25 倍, 能够合理保障偿还专项债券本息, 满足项目收益与融资自求平衡。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果, 当净收益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 1.18 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《项目实施方案》《项目收益与融资平衡报告》, 本次债券对应的投资项目能够实现项目收益与融资自求平衡, 资金运行合规。

三、本期债券发行文件及发行有关机构

(一) 信息披露文件

北京市财政局为本次发行编制了《信息披露文件》, 《信息披露文件》包含了债券基本情况、发行方式、募集资金投向说明、地方财政状况、经济状况、地方政府债务状况, 并附列了募投项目情况汇总表, 已披露了主要发行要素。

(二) 项目收益与融资平衡专项评价报告

北京政德会计师事务所（普通合伙）（以下简称“政德会计师事务所”）就本次发行出具了《项目收益与融资平衡报告》。

北京政德会计师事务所（普通合伙）现持有北京市财政局于 2019 年 11 月 12 日核发的《会计师事务所执业证书》（编号为 11010329）和北京市石景山区市场监督管理局于 2022 年 6 月 13 日核发的统一社会信用代码为 91110107MA01J6FL5E 的《营业执照》，营业执照经营范围包含：从事会计师事务所业务；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（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）。该公司指派的注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师执业资格证》。

本所律师认为，北京政德会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具备为本项目专项债券发行提供《财务评估报告》的主体资格；两名签字注册会计师均持有经中国注册会计师协会年检的《注册会计师证》，具有相应的执业资格。

（三）法律意见书

本《法律意见书》由北京诺德律师事务所依法出具。

北京诺德律师事务所系经北京市司法局批准设立的律师事务所，现持有北京市司法局于 2020 年 07 月 02 日核发

的统一社会信用代码 31110000MD019798XX《律师事务所执业许可证》。本所指派的律师持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证通过了北京市司法局考核备案。

本所律师认为，北京诺德律师事务所系经批准依法成立的律师事务所，具备为本期专项债券出具法律意见书的资质，执业律师具有从事法律服务业务的资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

四、潜在风险评估

（一）项目风险

霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）的投资主要依靠地方财政配套资金、专项债券资金，偿债资金的归还主要依靠项目自身预期收入现金净流量来解决，因此可能存在一定的风险。

1.影响项目施工进度或正常维护的风险

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2.影响项目资金筹措的风险

项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额

度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

3.影响项目收益实现的风险

由于对未来项目收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，项目自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

综上，本所律师认为，根据本项目申请报告、《项目实施方案》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。

（二）风险控制

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益与融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失，达到整体项目风险最小化的目标。

1.影响项目施工进度或维护的风险控制措施

一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪

处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

2.影响项目资金筹措的风险控制措施

一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现的重大变更的，严格履行必要审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。财政部门会同主管部门、项目单位、实施单位应制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

3.影响项目收益实现的风险控制措施

一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提高熟地的供地效率，提高熟地的供地效率和质量。三是落实缺口补救措施。

如因特殊原因导致后续偿债出现困难，昌平区财政部门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，坚决避免专项债券兑付风险。

综上，本所律师认为，根据本项目申请报告、《项目实施方案》和《项目收益与融资平衡报告》，发行主体已制定针对本次专项债券发行风险的控制措施。

五、结论意见

1.发行主体北京市人民政府具备本次发行主体资格，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

2.本项目主管部门为北京市昌平区城市管理委员会，实施单位为北京市基础设施投资有限公司，均是依法设立并有效存续的单位，具备管理、申报及使用专项债券的主体资格。

3.本项目已取得了现阶段与项目进度相匹配的批复文件和相关许可，后续应当按照法律规定办理其他相关审批手续。项目合法合规，符合国家产业政策。

4.本次发行的《信息披露文件》已披露了主要发行要素。

5.与本次发行有关的会计师事务所、律师事务所均具有相应的从业资质，具备为本次发行提供相关服务的资格。

6.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。实施单位已制定针对本次专项债券发行风险的控制措施。

本法律意见书一式叁份，经本所律师签字并加盖本所公

章后生效，每份均具有同等法律效力。本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2025年北京市政府专项债券（三十七期）霍营综合交通枢纽一体化综合利用工程（昌平区）法律意见书》签字盖章页）



北京诺德律师事务所



律师:刘红梅



2025年12月17日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31110000MD019798XX

北京诺德

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。



北京市司法局

发证机关:

2020 年 07 月 02 日

发证日期:



No. 70123726

中华人民共和国司法部监制

律师事务所 执业许可证

(副本)

31110000MD019798XX

统一社会信用代码：
北京诺德

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。



发证机关：

发证日期：

律师事务所登记事项 (一)

名称	北京诺德律师事务所
住所	北京市石景山区古城南街9号院 1号楼6层609号
负责人	姚海林
组织形式	个人
设立资产	98.5万元
主管机关	石景山区
批准文号	京司许律[2018]556号
批准日期	2018-09-20

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	
-------------	--

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	口 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
考核机关	北京市石景山区司法局
考核日期	2020年6月-2021年5月

考核年度	二〇二〇至二〇二一年度
考核结果	合格
考核机关	北京市石景山区司法局
考核日期	2021年6月-2022年5月

考核年度	二〇二一至二〇二二年度
考核结果	合格
考核机关	北京市石景山区司法局
考核日期	2022年6月-2023年5月

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	北京市石景山区司法局
考核日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	北京市石景山区司法局
考核日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	北京市石景山区司法局
考核日期	2025年6月-2026年5月

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

执业机构 北京诺德律师事务所

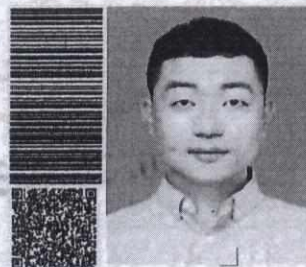
执业证类别 专职律师

执业证号 11101202410746124

法律职业资格 A20181301055051
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 02 月 29 日



持证人 刘一

性别 男

身份证号 232301199209091811

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	北京市石景山区司法局 诺德律师事务所年度考核专用章
备案日期	1539202-11935202 2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 **北京诺德律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **11101201411441808**

法律职业资格或律师资格证号 **A20126101031535**

发证机关 **北京市司法局**

发证日期 **2024** 年 **03** 月 **25** 日

持证人 **刘红梅**

性 别 **女**

身份证号 **612729198105093622**



律师年度考核备案	
考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案	
考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	