DOCVIT 道可特

BEIJING DOCVIT LAW FIRM

2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）

东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）

法律意见书

北京市道可特律师事务所

二〇二六年十一月

极致专业·极致服务

Utmost professionalism· Optimal service

目 录

第一部分 引言 ..... - 2 -
一、释义 ..... - 2 -
二、重要提示及声明 ..... - 4 -
第二部分 正文 ..... - 5 -
一、本期政府专项债券发行及本次调整的主要要素 ..... - 5 -
（一）发行人 ..... - 5 -
（二）调整主体 ..... - 5 -
（三）本次调整情况 ..... - 5 -
二、本次调整对应的项目 ..... - 6 -
（一）项目基本信息 ..... - 6 -
（二）项目参与主体（主管单位及项目单位） ..... - 7 -
（三）项目概况 ..... - 7 -
（四）项目的批复/许可 ..... - 7 -
三、项目公益性 ..... - 8 -
四、项目融资与收益平衡 ..... - 9 -
（一）项目资本金 ..... - 9 -
（二）项目的收益来源 ..... - 10 -
（三）项目融资与收益平衡 ..... - 11 -
五、项目的风险因素、控制措施及还款保障 ..... - 12 -
（一）影响项目施工进度的风险及控制措施 ..... - 12 -
（二）影响项目资金筹措的风险及控制措施 ..... - 13 -
（三）影响项目收益实现的风险及控制措施 ..... - 13 -
（四）还款保障情况 ..... - 14 -
（五）项目资产管理 ..... - 14 -
六、本次调整的中介服务机构 ..... - 15 -
七、结论 ..... - 16 -

2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）法律意见书

北京市东城区城市管理委员会、北京市东城区财政局：

基于东城区亮马河体育空间及平急两用项目（以下简称“本项目”）之项目单位的委托，北京市道可特律师事务所（以下简称“本所”）指派苏湘辉律师、刘银凤律师为本项目专项债券调整事项提供法律顾问服务，并就本项目所涉政府专项债券出具本法律意见书。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国生态环境法典》《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25）《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）《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）《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）《关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号文）《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号文）等有关法律法规规章及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

第一部分　引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指	中华人民共和国
发行人	指	北京市人民政府
东城区城市管理委员会	指	北京市东城区城市管理委员会（北京市东城区交通委员会、北京市东城区水务局）
本期政府专项债券	指	2026 年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目专项债券
本次调整	指	2026 年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目专项债券调整用途（调减）
项目	指	东城区亮马河体育空间及平急两用项目
《项目实施方案》	指	《2026 年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）实施方案》
《项目收益与融资自求平衡报告》	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2026 年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）收益与融资自求平衡专项评价报告》
本所	指	北京市道可特律师事务所
兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《中华人民共和国预算法》	指	《中华人民共和国预算法》

国发〔2015〕51 号文	指	《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
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》
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》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财预〔2018〕209 号文	指	《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》
国发〔2019〕26 号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
厅字〔2019〕33 号文	指	《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〕36 号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
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》
财预〔2020〕94 号文	指	《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〔2021〕110 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》
国办发〔2023〕24 号文	指	《关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》
国办发〔2024〕52 号文	指	《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》
元、万元、亿元	指	人民币单位（元、万元、亿元）

二、重要提示及声明

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具日之前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师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，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，对本次申报项目的合法、合规性进行了充分、合理的法律调查，并保证本法律意见书不存在足以影响本次调整的虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所同意将本法律意见书作为本次调整备案的法律文件之一，随其他材料一同报送，作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所律师仅就本次专项债调整所涉及的法律问题进行核查，不对有关审计、评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及第三方中介机构出具的报告、意见等内容时，仅为严格按照有关中介机构出具的相关文件及内容进行引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4. 本所及承办律师与发行人之间不存在除本次调整委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次调整出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

5. 本法律意见书仅供发行人为本次调整之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意发行人部分或全部在调整文件中自行引用法律意见书的内容，但发行人做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

第二部分　正文

一、本期政府专项债券及本次调整的主要要素

（一）发行人

根据财政部财预〔2016〕155号文《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》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。"

本期政府专项债券发行主体是北京市人民政府，符合财政部财预〔2016〕155号文关于政府专项债券发行主体的规定。

（二）调整主体

根据财预〔2021〕110号第二条规定："专项债券用途调整，属于财政预算管理范畴，主要是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。第四条规定："专项债券用途调整，由省级政府统筹安排，省级财政部门组织省以下各级财政部门具体实施。

本次调整由北京市财政局组织实施，符合财预〔2021〕110号文关于政府专项债券调整主体的规定。

（三）本次调整情况

根据财预〔2021〕110号文《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》第二条、第四条、第六条及第七条的相关规定，"专项债券用途调整，属于财政预算管理范畴，主要是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”且“专项债券用途调整，由省级政府统筹安排，省级财政部门组织省以下各级财政部门具体实施”。“专项债券用途调整，应符合以下原则：（一）调整安排的项目必须经审核把关具备发行和使用条件。项目属于有一定收益的公益性项目，且预期收益与融资规模自求平衡。……（三）调整安排的专项债券资金，优先选择与原已安排的项目属于相同类型和领域的项目。确需改变项目类型的，应当进行必要的解释说明。……（四）调整安排的专项债券资金，严禁用于置换存量债务，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”，“调整安排的专项债券资金，优先用于本级政府符合条件的项目……”。

根据《项目实施方案》显示，本项目总投资金额 36,793 万元（取整至万元，下同），其中：计划申请专项债券总额 28,800 万元，已发行 26,600 万元。为提高专项债资金使用效益，现将 2026 年北京市政府专项债（六期）中本项目专项债本金 4,800 万元、2026 年北京市政府专项债（三十八期）中本项目专项债本金 18,600 万元调整至“天坛地区西草红庙街区更新项目”。本次调整以 2026 年 11 月 12 日为债券资金调整日，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还由调增项目承担。2027 年及后批次申请专项债券 25,600 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

本所律师认为：

根据《项目实施方案》，本次调整符合财预〔2021〕110 号文中关于专项债券资金调整的相关规定。

二、本次调整对应的项目

（一）项目基本信息

项目全称为：东城区亮马河体育空间及平急两用项目，发展改革部门审批监管代码：2025010114811052O5，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码

P25110101-0005。

（二）项目参与主体（主管单位及项目单位）

本项目主管单位及项目单位为北京市东城区城市管理委员会。依据项目单位提供资料及北京市东城区人民政府网站（https://www.bjdch.gov.cn）公开信息显示，依据北京市东城区机构编制委员会出具的《关于设立北京市东城区城市管理委员会的通知》（东编委〔2017〕39号），北京市东城区城市管理委员会于2017年9月9日挂牌设立，为本区主管城市管理工作的区政府工作部门。统一社会信用代码为1111010105559749XJ，机构性质为机关，机构地址为北京市东城区东花市大街2号，负责人为张黎。

（三）项目概况

根据项目单位提供资料及《项目实施方案》显示，本项目建设地点为北京市东城区，紧邻东直门交通枢纽城市综合体。项目四至分别是：东至东直门外斜街，西至香河园路，南至香河园南街，北至三元宾馆东侧路。本项目建筑控制规模为27600平方米，其中地上建筑规模900平方米，地下建筑规模26700平方米。地上为体育空间形式，地下为体育场馆、停车场、人防及配套服务设施等。

本项目为在建项目，建设期41个月，本项目拟于2026年10月开展土护降施工，项目整体预计2028年12月竣工验收投入使用。

（四）项目的批复/许可

根据项目单位提供资料及《项目实施方案》显示，本项目所涉行政批复/许可目前办理进展情况如下：

1.关于项目立项。2025年8月7日，北京市东城区发展和改革委员会下发《关于东城区亮马河体育空间及平急两用项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京东城发改（审）〔2025〕32号），同意项目单位实施东城区亮马河体育空间及平急两用项目。

2.关于项目用地。2025年7月8日，北京市规划和自然资源委员会东城分局

核发《建设项目用地预审与选址意见书》，载明项目拟选位置东城区东直门外斜街/0111-0201，拟用地面积 1.41 万平方米，拟建设规模≤900 平方米。

3.关于项目规划。2025 年 6 月 24 日，本项目取得《北京市规划和自然资源委员会东城分局关于东城区亮马河体育空间及平急两用项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（东）初审函〔2025〕0002 号），规划用地规模 1.41 万平方米，地上建筑规模 900 平方米，地下建筑规模 26,700 平方米。

4.关于项目环评备案。根据项目实施进度，办理相关手续。

5.关于项目施工许可。根据项目实施进度，办理相关手续。

6.关于项目公开招投标。本项目按照国家招投标法相关规定，通过公开招投标方式确定项目设计、勘察、施工、监理等单位，具体招标工作按照项目实施进度推进。

本所律师认为：

本项目已于 2025 年 8 月 7 日取得《关于东城区亮马河体育空间及平急两用项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京东城发改（审）〔2025〕32 号）。

本项目符合国家产业政策，不属于专项债券投向领域“负面清单”范畴。

三、项目公益性

根据《项目实施方案》显示，本项目建设是完善区域静态交通体系、补充体育设施缺口及推动存量空间提质增效的必要举措。作为首都核心区，东城区面临停车资源紧张与体育设施不足的双重挑战。项目通过公园绿地与地下车库一体化开发，集约利用地下空间建设停车设施，有效缓解居民“停车难”问题，提升静态交通保障能力，同时符合北京市关于停车场复合利用与绿地规划建设的政策导向。地上部分建设体育空间，配备羽毛球、篮球、足球等多样化设施，有助于落实全民健身计划，补齐公共服务短板，促进居民健康与社区融合。此外，项目盘活东直门枢纽周边低效存量土地，推动城市空间复合利用与品质提升，是实现土

地资源集约高效利用、优化城市功能的重要实践。项目的实施对完善区域公共服务、改善人居环境、促进城市高质量发展具有重要示范意义。

本项目作为东城区重要的公共服务设施，其建设与运营具有显著的公益性特征。项目通过复合利用公园绿地地下空间，建设集体育设施、社会停车、环卫作业及人防功能于一体的多功能综合体，有效补充了核心区体育设施与公共停车资源的不足，提升了土地资源的集约利用水平。项目建成后，将为周边居民、办公人群提供包括羽毛球、篮球、五人制足球场等在内的多元化、高品质体育活动空间，切实满足群众日益增长的健身需求，对促进全民健康、增强社区凝聚力具有积极作用。项目通过提供社会停车位、保障环卫作业车辆规范停放，将有效缓解区域静态交通压力，改善城市环境秩序与运行效率，同时以错时共享的方式夜间为周边居民提供停车位，缓解东城区周边居民停车难的问题。地上结合足球场地设置短期固定避难场所，平时为足球场地，紧急时作为短期固定避难场所；地下部分设置甲五级二等人员掩蔽工程，平时为地下车库，战时为二等人员掩蔽工程。整体而言，该项目充分体现了公共资源对城市短板的精准补充与服务功能的融合提升，对优化城市空间格局、改善人居环境、推动区域高质量发展具有重要而深远的公益价值。

本所律师认为：

本项目具有公益性，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。

四、项目融资与收益平衡

（一）项目资本金

根据国发〔2015〕51号文《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》“各行业固定资产投资项目的最低资本金比例按以下规定执行：城市和交通基础设施项目：城市轨道交通项目由25%调整为20%，港口、沿海及内河航运、机场项目由30%调整为25%，铁路、公路项目由25%调整为20%……电力等其他项目维持20%不变”，根据国发〔2019〕26号文《国务院关于加强固定资产

投资项目资本金管理的通知》“适当调整基础设施项目最低资本金比例：（四）港口、沿海及内河航运项目，项目最低资本金比例由25%调整为20%。（五）机场项目最低资本金比例维持25%不变，其他基础设施项目维持20%不变”。且，根据厅字〔2019〕33号文《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》及国办发〔2024〕52号文《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》，“允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。对于专项债券支持、符合中央重大决策部署、具有较大示范带动效应的重大项目，主要是国家重点支持的铁路、国家高速公路和支持推进国家重大战略的地方高速公路、供电、供气项目，在评估项目收益偿还专项债券本息后专项收入具备融资条件的，允许将部分专项债券作为一定比例的项目资本金，但不得超越项目收益实际水平过度融资”，“扩大专项债券用作项目资本金范围。在专项债券用作项目资本金范围方面实行“正面清单”管理，将信息技术、新材料、生物制造、数字经济、低空经济、量子科技、生命科学、商业航天、北斗等新兴产业基础设施，算力设备及辅助设备基础设施，高速公路、机场等传统基础设施安全性、智能化改造，以及卫生健康、养老托育、省级产业园区基础设施等纳入专项债券用作项目资本金范围”（附件2《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》中，“十九、城市更新：（一）城镇老旧小区改造、棚户区改造、城中村改造、老旧街区改造、老旧厂区改造；（二）城市公共空间功能提升及其他城市更新基础设施建设”）。

根据《项目实施方案》显示，本项目总投资金额36,793万元，从资金来源看，计划使用异地人防资金7,993万元，占比21.72%；专项债券资金28800万元，占比78.28%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。异地人防资金用作项目资本金，金额为7,993万元，占比21.72%。

（二）项目的收益来源

根据《项目实施方案》，本项目建设期结束后进入运营期，由行业主管部门或者其委托的法人主体（以下简称项目运营公司）承担后续运营。本项目收益来源于项目经营期内所获得的项目经营收入，包括运动场馆和配套用房及市集摆摊租赁收入、停车收入、充电服务费收入以及广告收入。项目收益来源合法合规，

不违反现行法律法规的禁止性规定。

（三）项目融资与收益平衡

根据《项目实施方案》及兴华会计师事务所出具的《项目收益与融资自求平衡报告》显示：

本项目收入来源于体育设施及停车经营收入。运营期内，本项目预计经营性总收入合计约 90,245 万元，扣除项目预计运营总成本合计约 38,620 万元后，项目预期收益合计约 51,625 万元。

本项目建设期间利息由北京市东城区财政局安排预算资金支付。东城区城市管理委员会向北京市东城区财政局上缴项目运营收益后，由北京市东城区财政局组织将到期应还债券本息及服务费缴入省级国库。

本项目计划使用异地人防资金 7,993 万元，占比 21.72%；计划申请政府专项债券资金 28,800 万元，占比 78.28%。除上述资金来源外，本项目无其他融资计划。

本项目计划申请发行专项债券总金额 28,800 万元，预计到期后本息合计约为 42,419 万元，其中：

1.2026 年 2 月 9 日，2026 年北京市政府专项债（六期）发行 8,000 万元，债券期限 20 年，债券利率 2.45%；

2.2026 年 9 月 28 日，2026 年北京市政府专项债（三十八期）发行 18,600 万元，债券期限 20 年，债券利率 2.20%；

3. 本次调整将 2026 年北京市政府专项债（六期）中本项目专项债本金 4,800 万元、2026 年北京市政府专项债（三十八期）中本项目专项债本金 18,600 万元调整至“天坛地区西草红庙街区更新项目”。以 2026 年 11 月 12 日为债券资金调整日。

以上所述债券资金调整事项，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还由调增项目承担。

4.后批次拟发行25,600万元，期限20年，拟按照2.33%作为后续批次发债的测算利率。债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

本项目预期收益（预计经营总收入扣除预计运营总成本后余额）对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.22，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

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。

本所律师认为：

本项目资本金比例符合国发〔2015〕51号文、国发〔2019〕26号文以及国办发〔2024〕52号文、厅字〔2019〕33号文中关于项目资本金的相关规定。

本项目收益来源合法合规，项目融资与收益平衡情况经独立第三方机构评估，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，符合财预〔2017〕89号文关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”要求。

五、项目的风险因素、控制措施及还款保障

根据《项目实施方案》，本项目预估主要风险因素及预设控制措施、还款保障如下：

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：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。

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。

（二）影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：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。

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。同时，区政府固定资产投资作为资金补充，做好项目资金保障。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重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，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”。

（三）影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、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，投入运营后的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。

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。二是提升项目运营效益。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。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，东城区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。

（四）还款保障情况

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上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上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。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

（五）项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在东城区城市管理委员会名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本

项目权益的风险操作。在债券存续期间，东城区城市管理委员会定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

本所律师认为：

本项目提出了风险因素评估并预设了相应的控制措施，促进项目审慎推进，风险相对可控；本项目可能存在收益不足以偿还本息的风险，《项目实施方案》已设置还款保障措施，风险相对可控。

六、本次调整的中介服务机构

（一）会计师事务所

北京兴华会计师事务所作为专项评价的审计机构，为本次调整出具《项目收益与融资自求平衡报告》。经本所律师核查，兴华会计师事务所现持有北京市西城区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102085546327O）、北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可〔2013〕60号），具有从事企业财务审计的资格。在《项目收益与融资自求平衡报告》上签字的注册会计师在出具前述报告时持有通过年检的《中华人民共和国注册会计师证书》。

（二）律师事务所

北京市道可特律师事务所作为本次调整的法律顾问，并出具《法律意见书》。本所系经司法部及北京市司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有北京市司法局核发的经2026年度年检的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31110000749350723M），且经过了历年年检。本项目经办律师为苏湘辉律师和刘银凤律师，均为本所的执业律师，现持有经2026年度考核备案的《律师执业证》。

本所律师认为：

兴华会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，在审计当时具有为本

次调整出具《项目收益与融资自求平衡报告》的资格。

北京市道可特律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格，因此具备为本次调整出具法律意见书的资格。

七、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）本次调整符合财预〔2021〕110 号文中关于专项债券资金调整的相关规定。

（二）本项目资本金比例符合国发〔2015〕51 号文以及国发〔2019〕26 号文中关于项目资本金的相关规定。

（三）本项目已于 2025 年 8 月 7 日取得《关于东城区亮马河体育空间及平急两用项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京东城发改（审）〔2025〕32 号），项目单位承诺后续将依法、依规完善并落实本项目所涉规划、环评、施工建设等行政审批/许可程序。

（四）本项目符合国家产业政策，不属于专项债券投向领域“负面清单”范畴。

（五）本项目符合财预〔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”的要求。

（六）本项目收益来源合法合规，项目融资与收益平衡情况经独立第三方机构评估，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，符合财预〔2017〕89 号文关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”要求。

（七）本项目提出了风险因素评估并预设了相应的控制措施，促进项目审慎推进，风险相对可控；本项目可能存在收益不足以偿还本息的风险，《项目实施

方案》中已设置还款保障措施，风险相对可控。

综上，本项目本次调整符合现行法律法规规定。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式五份，本所留存一份，其余四份供发行人为本次调整之目的而使用。

（以下无正文）

（本页为《2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）法律意见书》的签章页）

北京市道可特律师事务所（盖章）

律所负责人：_____

承办律师：_____

承办律师：_____

2026 年 11 月 9 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31110000749350723M

北京市道可特律师事务所，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：北京市司法局

发证日期：2025年08月28日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	北京市道可特律师事务所
住　　所	北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心56层01-2室
负 责 人	刘光超
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	2000万元
主管机关	北京市朝阳区司法局
批准文号	京司发【2003】67号
批准日期	2003-03-07

律师事务所登记事项（二）

合伙人	宋建勋，周冰冰，赵书妍，王峰，苏湘辉，武静，王欣，林蔚，高焕章，孙承泽，白小莉，蔡锟，薛政，侯新凯，栾佳，祁战勇，高昌勃，王咏静，陈杰，冯刚，李静，曹雁，张舒宇，刘光超，王博，乔兆姝，暴宁宁，司马雅芸，余鹏，董更，李智，徐浩，刘海平，王中，丰培华，孙桂梅，刘玖文，曹慧，邓勇，张婷

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日　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	二〇二四年度
考核结果	合格
考核机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2025年6月-2026年5月

考核年度	二〇二五年度
考核结果	合格
考核机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2026年6月-2027年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

备　注

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录核验网址：_____。

No. 50161239



执业机构 北京市道可特律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200310346166

法律职业资格或律师资格证号 010097118068

发证机关 北京市司法局

发证日期 2025 年 06 月 23 日

持证人 苏湘辉

性别 男

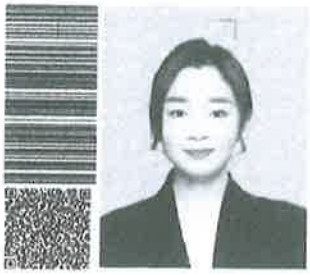
身份证号 11010819750201575X

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	北京市朝阳区司法局 专用章
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章
备案日期	2026年6月-2027年5月



执业机构 北京市道可特律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201911160414

法律职业资格或律师资格证号 A20154102233104

持证人 刘银凤

性别 女

发证机关 北京市司法局

身份证号 410223199002051526

发证日期 2025 年 06 月 23 日

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	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2026年6月-2027年5月