

中国 重庆市 两江新区 财富大道 1 号财富金融中心 36 层
36/F, Fortune Financial Center, No. 1 Fortune Avenue
Liangjiang New Area, Chongqing, People's Republic of China
电话 | TEL: 86-23-67887666



泰和泰（重庆）律师事务所

关于重庆市政府专项债券

——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目

之

法律意见书

（2026）泰律意字第 19728 号

2026 年 4 月

中国 • 重庆市两江新区财富大道 1 号财富金融中心 36 层

36/F, Fortune Financial Center, No. 1 Fortune Avenue

Liangjiang New Area, Chongqing, People's Republic of China

电话 | TEL: 86-23-67887666

www.tahota.com



目 录

第一部分引言	2
一、释义	2
二、重要提示及声明	3
第二部分正文	5
一、实施方案基本内容	5
二、项目组织实施主体	5
三、项目情况	6
四、财务评估报告	7
五、中介服务机构	7
结 论	8



致：重庆市地产集团

泰和泰（重庆）律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国依法成立的律师事务所，本所受重庆市地产集团的委托，就重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目发行的相关事宜，根据有关法律、法规及其他规范性文件的规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

第一部分引言

一、释义

本法律意见书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人	指	重庆市人民政府
项目组织实施主体	指	重庆市地产集团
本次专项债券	指	重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目
本次发行	指	本次专项债券的发行
项目情况	指	重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目的情况
永拓重庆分所	指	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所
《财务评估报告》	指	永拓重庆分所为本次专项债券出具的编号为永渝咨字（2026）第 0027 号的《重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目财务评估报告》



本所	指	泰和泰（重庆）律师事务所
元	指	人民币元

二、重要提示及声明

（一）本所律师依据《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）、《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）、《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）、《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）、《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）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等有关规范性文件，以及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。

（二）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，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。



（三）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目组织实施主体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。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案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。

（四）本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

（五）本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关债券实施方案、财务、审计、信用评级、评估报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及以上专业事项相关内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，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。

（六）就本所律师出具法律意见所依据的资料，项目组织实施主体已出具书面承诺，确认所提供资料真实、完整、准确，并承担相应法律后果和责任。

（七）本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。



第二部分正文

一、实施方案基本内容

根据本次专项债券项目组织实施主体向本所提供的资料、文件和对有关问题的说明，本次专项债券的基本情况如下：

债券名称	重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目
发行人	重庆市人民政府
2026 年拟发行金额	57500 万元
发行期限	20 年期
募资用途	用于支付本次专项债券对应项目的建设投资
还款来源	一是项目运营收益；二是项目所在片区综合开发收益。

二、项目组织实施主体

根据项目组织实施主体提供的《营业执照》，并经本所律师查询“国家企业信用信息公示系统”，本次专项债券对应的项目组织实施主体基本情况如下：

名称	重庆市地产集团
住所	重庆市渝北区佳园路 2 号
法定代表人	李仕川
统一社会信用代码	915000005771646246
注册资金	500000.000000 万
类型	有限责任公司(国有独资)
成立日期	2003 年 2 月 28 日（2011 年 06 月 02 日由事业单位改制为有限责任公司）
核准日期	2020 年 08 月 24 日



登记机关	重庆市市场监督管理局
登记状态	存续
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动、土地整治服务、工程管理服务。

综上，本所律师认为，本次专项债券的项目组织实施主体依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立法人地位，具备实施本次专项债券对应项目的主体资格，符合相关法律、法规的规定。

三、项目情况

（一）本次专项债券对应的项目概况

项目名称	西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目
实施主体	重庆市地产集团
建设内容及规模	新建科研成果转化基地、科研基地、创新集聚基地等。同时，配套建设路网工程、桥隧工程、防护工程、综合管网及绿化工程等。
项目投资计划	项目总投资为 2105361.32 万元。
项目资金来源	资金来源为申请专项债券资金及其他资金。拟发行专项债 252500.00 万元（分年度发行额度：2023 年已发行 33400 万元，2024 年已发行 22000 万元，2025 年已发行 40900 万元，2026 年拟发行 57500 万元，2027 年拟发行 50000 万元，2028 年拟发行 48700 万元），其他资金来源 1852861.32 万元。

（二）本次专项债券对应项目的审批、许可情况



经核实，本次专项债券对应的项目已取得重庆市发展和改革委员会《关于西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目立项的批复》（渝发改投资〔2022〕1283号）。

本所律师认为，本次专项债券对应的项目已依法履行现阶段所必要的行政审批手续并取得相关批复，项目建设单位需根据项目开发进度进一步办理相关审批或许可手续。本次专项债券对应的项目属于具备一定收益的公益项目，符合有关规划和产业政策。

四、财务评估报告

根据永拓重庆分所出具的《财务评估报告》，在项目运营收益计算金额及项目所在片区综合开发收益增速分别为100%、90%、80%的情况下，测算出项目收益覆盖融资本息倍数分别为1.63、1.54、1.46。

本所律师认为，根据《财务评估报告》的测算，本次专项债券项目预期收益能够合理保障偿还发行债务本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所

永拓重庆分所作为本次专项债券发行的审计机构并出具《财务评估报告》。

经核查，永拓重庆分所现持有重庆两江新区市场和质量监督管理局于2019年11月4日核发的统一社会信用代码为915000000924000351的《营业执照》、重庆市财政局于2003年12月4日核发的编号为110001025001的《会计师事务所执业证书》。



本所律师认为，永拓重庆分所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本次债券发行出具《财务评估报告》的资质。

（二）律师事务所

为本次专项债券发行提供法律服务、出具法律意见书的机构为泰和泰（重庆）律师事务所，泰和泰（重庆）律师事务所成立于 2010 年，取得有重庆市司法局颁发的《律师事务所分所执业许可证》（执业证号：25001201011322396）。为本次专项债券发行出具法律意见书的经办律师为：苟志钢律师（执业证号：15001200510646052）、施青红律师（执业证号：15001201711342381），两位律师均通过了 2024 年度律师年检，具有律师执业资格。

本所律师认为，泰和泰（重庆）律师事务所系经重庆市司法局批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本次债券发行出具法律意见书的资质，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。

结 论

综上所述，本所律师认为：

（一）本次专项债券发行主体为重庆市人民政府，发行人具备发行本次专项债券的主体资格。

（二）重庆市地产集团具备成为项目组织实施主体的资格。

（三）本次专项债券对应的项目已依法履行现阶段所必要的行政审批手续并取得相关批复，项目建设单位需根据开发进度继续办理相关审批或许可手续，保证项目建设合法合规。本次专项债券对应的项目属于具有一定收益的公益性项目，属于政府专项债发行领域。

（四）本次专项债券对应的项目在永拓重庆分所对项目收益预测



及其所依据的各项假设前提实现的情况下，预期项目收入能够合理保障偿还发行债务本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（五）为本次债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所及其签字人员均具备相应的从业资格，具备为本项目发行地方政府专项债出具专项评价报告及法律意见书的资质。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效，本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五份供发行人为本次发行之目的使用。

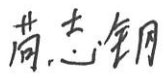
（以下无正文）



（本页为《泰和泰（重庆）律师事务所关于重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城环大学城创新生态圈产业配套项目之法律意见书》的签署页）

泰和泰（重庆）律师事务所（盖章）



经办律师：

经办律师：

二〇二六年四月十七日