

北京市京师(重庆)律师事务所



重庆市政府专项债券

綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目

之

法律意见书



重庆市两江新区财富东路2号重庆涉外商务区B1栋18-21楼

电话: 023-81157999 传真: 023-81150818 邮编: 401121

目 录

第一部分 引言	2
第二部分 正文	4
一、本年债券涉及项目实施主体	4
二、本年债券涉及项目情况	5
三、项目收益和融资自求平衡	6
四、中介服务机构	6
五、结论性意见	7

北京市京师（重庆）律师事务所

关于

重庆市政府专项债券

綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目

之

法律意见书

（2026）京师（渝）法意字第 54 号

致：重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司

北京市京师（重庆）律师事务所接受委托，作为重庆市政府专项债券綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目的专项法律顾问，并就本年债券发行事宜出具本法律意见书。

就出具本法律意见书，本所律师声明如下：

1. 本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《财政部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）《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）《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）《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）等法律、行政法规、部门规章及其他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，就本年债券发行事宜，出具本法律意见书。

2. 本法律意见书的出具系依据本法律意见书出具之前已获得的相关文件等资料以及相关人员的陈述, 相关单位及人员保证真实、完整、客观地向本所律师说明有关情况和提供有关资料, 并且提供的有关资料的复印件或者电子资料与原件一致, 不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本法律意见书的出具系基于本法律意见书出具之前已发生或者存在的事实和本所律师对该事实的了解。对于本法律意见书的出具至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实, 本所依据有关政府部门或者其他有关单位及人员出具的意见、说明或者其他证明文件予以确认。

4. 本法律意见书的出具系根据本法律意见书出具之前已公布且生效的中国现行法律、法规和规范性文件的规定, 所有法律意见均基于本所律师对以上法律、法规和规范性文件的理解。

5. 本所律师仅对本年债券发行的有关法律问题发表意见, 并不对会计核算、信用评级等专业事项发表评论。本法律意见书如引用以上非法律专业事项的有关内容时, 均严格按照有关中介服务机构出具的报告引述, 并不代表本所对上述内容的真实性 and 准确性作出任何明示或者默示的保证。

6. 本所律师严格履行法定职责, 遵循勤勉尽责和诚实信用原则, 对本年债券发行的合法合规性进行了充分的核查验证, 保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

7. 本所律师同意将本法律意见书作为本年债券发行所必备的法律文件, 随同其他材料一同上报, 愿意承担相应的法律责任。

8. 本法律意见书仅作为本年债券发行之目的使用, 不得用作其他任何目的。

第二部分 正文

一、本年债券涉及项目的实施主体

根据重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司提供的批复文件等资料，本年债券发行涉及项目实施主体为重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司。

根据重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司提供的《营业执照》，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/>)，截至本法律意见书出具之日，重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司的基本情况如下：

企业名称	重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司
统一社会信用代码	91500222MA6113KBXL
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	陈航
注册资本	35,000 万元
住所	重庆市綦江区通惠街道通惠大道 30 号
成立日期	2020 年 7 月 2 日
营业期限	2020 年 7 月 2 日至无固定期限
经营状态	存续
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；国土空间规划编制；建设工程施工；道路旅客运输站经营；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；非煤矿山矿产资源开采；燃气经营；旅游业务；住宿服务；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：小微型客车租赁经营服务；国内货物运输代理；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；规划设计管理；市政设施管理；园林绿化工程施工；城市公园管理；汽车销售；新能源汽车整车销售；建筑材料销售；轻

	质建筑材料销售；建筑用石加工；住房租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；物业管理；水污染治理；水污染防治服务；环境保护监测；污水处理及其再生利用；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；城乡市容管理；工程管理服务；城市绿化管理；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；林产品采集；森林改培；人工造林；森林公园管理；木材收购；木材加工；木材销售；软木制品销售；木制容器制造；木制容器销售；木制玩具销售；森林固碳服务；竹材采运；林业产品销售；水果种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；体育场地设施经营（不含危险性体育运动）；体育场地设施工程施工；旅游开发项目策划咨询。 （除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
登记机关	重庆市綦江区市场监督管理局

综上，本所律师认为，重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司系依法设立且有效存续的有限责任公司，具备本年债券涉及项目实施主体资格。

二、本年债券涉及项目情况

（一）本年债券涉及项目概况

根据重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司提供的资料，并经本所律师核查，本年债券涉及项目的基本情况如下：

项目名称	綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目
项目实施单位	重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司
项目建设地点	綦江区北部新城气田村片区
项目建设总投资	53,129.92 万元
资金来源	发行专项债券 34,000.00 万元，自筹资金 19,129.92 万元
建设内容	本项目改造面积为 73.55 公顷，含集体土地面积 56.98 公顷，国有土地面积 16.56 公顷，拆除现状建筑面积 22,000 平方米。涉及人员约

255 人, 78 户。安置房地块选址 A15-4/01, 建设总用地面积 2,964.50 平方米, 总建筑面积 6,341.67 平方米, 共计 42 套。配套设施主要是配套道路 2,727.35 米。

（二）项目批复情况

根据重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司提供的资料,截至本法律意见书出具之日,本年债券涉及项目已取得的批复情况如下:

2026 年 6 月 21 日,重庆市綦江区发展和改革委员会作出《关于调整綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目可行性研究报告的批复》(綦发改投发(2026)138 号),原则同意綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目可行性研究报告。

综上,本所律师认为,本年债券涉及项目已取得现阶段所必需的批准或许可文件,项目实施单位需根据项目进度继续办理相关审批或许可手续,保证项目程序合法合规。本年债券涉及项目属于具有一定收益的公益性项目,符合地方政府专项债券发行要求。

三、项目收益和融资自求平衡

重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)为本年债券发行出具了《重庆市政府专项债券綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目财务评估报告》(以下简称“《财务评估报告》”)。重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)认为:“经上述测算,在重庆市綦江区永盛产城建设开发有限公司提供的资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评估的綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目在以《重庆市政府专项债券——綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目情况》、《綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目可行性研究报告》所预测的运营收入、运营成本计算金额 100%、90%、80%的情况下,綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目测算出总体项目收益对全部融资本息覆盖倍数

均在 1.00 以上，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”。

本所律师认为，本年债券涉及项目的预期项目收益能够合理保障偿还本年发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）作为本年债券发行的审计机构，并出具了《财务评估报告》。

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有重庆市渝中区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91500103MA614NHH0G 的《营业执照》及重庆市财政局核发的执业证书编号为 50030002 的《会计师事务所执业证书》，为本年债券发行出具《财务评估报告》的经办会计师均持有有效的《注册会计师证书》。

本所律师认为，重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法成立且有效存续的审计机构，具备为本年债券发行出具《财务评估报告》的资质，经办注册会计师均具有相应的从业资格。

（二）律师事务所

北京市京师（重庆）律师事务所作为本年债券发行的专项法律顾问，并出具了《法律意见书》。

北京市京师（重庆）律师事务所出具现持有重庆市司法局向本所核发的执业许可证号为 25001201611314158 的《律师事务所分所执业证》。为本年债券发行出具《法律意见书》的经办律师均持有有效的《律师执业证》。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本年债券

发行出具《法律意见书》的资质，经办律师均具有相应的从业资格。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本年债券发行涉及项目的实施单位系依法设立且有效存续的有限责任公司，具备独立的法人资格，具备本年债券涉及项目实施主体资格。

（二）本年债券涉及项目已取得现阶段所必需的批准或许可文件，项目实施单位需根据项目进度继续办理相关审批或许可手续，保证项目程序合法合规。本年债券涉及项目属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债券发行要求。

（三）本年债券涉及项目的预期项目收益均能够合理保障偿还本年发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

（四）为本年债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具有相应的资质和从业资格。

本法律意见书一式肆份，经本所律师签署并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《北京市京师(重庆)律师事务所关于重庆市政府专项债券綦江区北部新城气田村片区城中村改造项目之法律意见书》之签署页)

北京市京师(重庆)律师事务所



经办律师: 陈松

陈松

经办律师: 李朋非

李朋非

2016 年 8 月 5 日