



重慶靜昇律師事務所
CHONGQING JINGSHENG LAW FIRM

重庆静昇律师事务所

重庆市政府专项债券

2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片
区、轻化路片区（债券用途调整）

法律意见书



目 录

一、本期专项债券涉及项目建设单位主体资格	4
二、本期专项债券涉及项目情况	4
三、财务评估报告	5
四、中介服务机构	6
五、结论意见	7



重慶靜昇律師事務所

重慶市政府專項債券

2025 年長壽區中心城區城中村改造項目-鳳城濱江路片區、 輕化路片區（債券用途調整）

法律意見書

致：重慶長壽開投建設有限公司

重慶靜昇律師事務所（下稱“本所”）接受委託，就重慶市政府專項債券——2025 年長壽區中心城區城中村改造項目-鳳城濱江路片區、輕化路片區（下稱“本期專項債券”）發行的相關事宜（下稱“本次發行”）出具本法律意見書。

就本法律意見書的出具，本所律師聲明如下：

1、本所律師根據《中華人民共和國預算法》（以下簡稱《預算法》）、《國務院關於加強地方政府性債務管理的意見》（國發〔2014〕43 號文）、《財政部關於印發〈地方政府債券發行管理辦法〉的通知》（財庫〔2020〕43 號）、《財政部關於進一步做好地方政府債券發行工作的意見》（財庫〔2020〕36 號）、《關於對地方政府債務實行限額管理的實施意見》（財預〔2015〕225 號文）、《關於試點發展項目收益與融資自求平衡的地方政府專項債券品種的通知》（財預〔2017〕89 號文）、《關於做好地方政府專項債券發行及項目配套融資工作的通知》（廳字〔2019〕33 號）等法律、行政法規、部門規章及其他規範性文件的有關規定，按照律師行業公認的業務標準、道德規範和勤勉盡責精神出具本法律意見書。

2、本所律師依據本法律意見書出具日以前已經發生或存在的事實和中國現行有效的法律、法規和規範性文件的規定發表法律意見。本所律師已嚴格履行法定職責，遵循勤勉盡責和誠實信用原則，对本次發行合法合規性進行了充分的盡職調查，保證法律意見書不存在虛假記載、誤導性陳述及重大遺漏。

3、為出具本法律意見書，本所律師審查了實施主體提供的與本次發行相關的文件和資料。對於出具本法律意見書至關重要而又無法得到獨立的證據支持的事實，律師依賴於有關行政



机关、司法机关、实施主体或者其他有关机构出具的证明文件。

4、在出具本法律意见书的过程中，本所律师已得到实施主体的如下保证：其提供的文件复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；其提供的文件以及有关的口头陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向本所律师披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。

5、本法律意见书仅就本次发行的有关法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、信用评级、评估等专业事项发表评论。在本法律意见书中如引用财务报表、审计报告、信用评级报告、评估报告等内容时，均严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不代表本所对上述内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行必备的法律文件，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。

7、本法律意见书仅供本次发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

本所依据根据现行有效法律、行政法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与出具本法律意见书有关的所有文件和事实进行了核查和验证，出具法律意见如下：



正文

一、本期专项债券涉及项目建设单位主体资格

(一) 项目建设单位名称

本期专项债券涉及项目建设单位为：重庆长寿开投建设有限公司。

(二) 项目建设单位主体资格

根据项目建设单位提供的《营业执照》，并经本所律师查询“国家企业信用信息公示系统”，本期专项债券涉及项目建设单位基本情况如下：

中文名称：	重庆长寿开投建设有限公司
住所：	重庆市长寿区桃花西支路2号
法定代表人：	彭涛
统一社会信用代码：	91500115691215851M
注册资金：	20,000 万元人民币
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
登记机关：	重庆市长寿区市场监督管理局
登记状态：	存续(在营、开业、在册)
经营范围：	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；舞台工程施工；建设工程设计；电气安装服务。（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：园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；对外承包工程；金属门窗工程施工；机械设备研发；新材料技术研发；工程管理服务；非居住房地产租赁；园区管理服务。（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）



综上，本所律师认为，本期专项债券涉及的项目建设单位系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立法人地位，且不存在需要终止、解散或清算的情形，具备本期专项债券涉及项目建设、开发、运营主体资格，符合相关法律法规及规范性文件的规定。

二、本期专项债券涉及项目情况

(一) 本期专项债券涉及项目概况

经核查，本期专项债券涉及项目概况如下：

项目名称	2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区
项目建设单位	重庆长寿开投建设有限公司



建設內容	一是对凤城街道滨江路、轻化路、陵园村等社区老旧房屋实施拆除，面积共计约 27 万平方米；二是实施场地平整，面积约 103 万平方米；三是建设便民服务设施一个，面积约 300 平方米；四是新建停车场 6400 平方米，配套充电桩 50 个；完善配套道路、桥梁、管网、照明等基础设施，提升周边环境
項目投資計劃	項目總投資為 200,330.00 萬元。
資金來源	發行債券 71,000.00 萬元；其他資金來源 129,330.00 萬元

（二）本期专项债券涉及项目审批或许可情况

经核查，本期专项债券涉及项目审批或许可情况如下：

重庆市长寿区发展和改革委员会核发了《关于 2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区可行性研究报告的批复》（长发改投〔2025〕137 号），同意 2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区立项。

综上，本所律师认为，上述项目已获得相应阶段的相关审批或许可，项目建设单位需根据项目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，本期专项债券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发行要求。

三、财务评估报告

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“康华所”）为本期专项债券出具了《重庆市政府专项债券—2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区财务评估报告》（以下称“《财务评估报告》”）。

根据《财务评估报告》，本次评价的项目，以测算的运营收入、运营付现成本计算金额的 100%、90%、80%及土地出让价格增速的 100%、95%、90%，分别测算项目收益对覆盖融资本息倍数为：

金额单位：万元

項目名稱	發行	融資本息	項目收益對融資本息覆蓋倍數
------	----	------	---------------



			按計算金額/增 速的 100%	按計算金額的 90%/增速的 95%	按計算金額的 80%/增速的 90%
2025 年長壽區中心城 區城中村改造項目-鳳 城濱江路片區、輕化路 片區	71,000.00	97,813.28	1.27	1.24	1.21

本所律師認為，根據《財務評估報告》測算，本期專項債券涉及的项目总体项目收益能够完全覆盖融资本息，能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合相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

康华所作为本期专项债券发行的审计机构并出具《财务评估报告》。

经核查，康华所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91500103MA614NHHOG的《营业执照》、重庆市财政局核发的会计师事务所编号为50030002的《会计师事务所执业证书》。为本期债券发行出具《财务评估报告》的经办会计师均持有有效《注册会计师证书》。

本所律師認為，康華所系依法成立且有效存續的審計機構，具備為本期專項債券發行出具《財務評估報告》的資質，在《財務評估報告》上簽字的两名經辦會計師均具備相應的從業資格。

（二）律师事务所

重慶靜昇律師事務所為本期專項債券發行的法律服務中介機構，持有重慶市司法局頒發的《律師事務所執業許可證》（許可證號：25001199610433473）。本法律意見書的經辦律師林卯（執業證號：15001201410732384）、韓興印（執業證號：



15001201510455229) 均持有通过历年年检有效的《律师执业证》并有资格出具本法律意见书。

本所律师认为，本所系经依法成立且有效存续的律师事务所具备为本期专项债券发行出具法律意见书的资质，在法律意见书上签字的两名经办律师均具备相应的从业资格。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为，

(一) 本期专项债券涉及的项目建设单位系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立法人地位，且不存在需要终止、解散或清算的情形，具备本期专项债券涉及项目建设、开发、运营主体资格。

(二) 本期专项债券项目已获得相关主管部门的批准或许可，项目建设单位需根据项目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发行要求。

(三) 根据《财务评估报告》，本期专项债券涉及的项目总体项目收益能够完全覆盖融资本息，能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(四) 为本期专项债券发行提供服务的审计机构、律师事务所及相关经办人员均具备相应的从业资质。

本意见书一式五份，自本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)



重慶靜昇律師事務所
CHONGQING JINGSHENG LAW FIRM

重慶市渝中區民族路101號商務樓18層,400010
電話:+86(023)88061777 | 傳真:+86(023)88060505
jingsheng@chinajingsheng.com | www.jslssws.cn

(本页无正文,为《重庆市政府专项债券——2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区(债券用途调整)法律意见书》之签署页)

重慶靜昇律師事務所(蓋章)



经办律师(签字):

林卯

韩兴印

2026年7月28日

