



中豪律师
ZHH LAW FIRM

诚信·专业·严谨
INTEGRITY · PROFESSIONALISM · PRECISION

中豪律师事务所
重庆市政府专项债券
奉节县诗城广场片区城市更新项目
(债券用途调整)

法
律
意
见
书



Add: 重庆市两江新区金融城2号T2栋9层 400023

Tel: +86 23 6701 8088 Fax: +86 23 6701 8388 Http: www.zhhlaw.com

重庆·上海·北京·成都·贵阳·香港·纽约·万象



目 录

第一节 引言	1
第二节 正文	4
一、本年债券用途调整发行概况	4
二、本年债券用途调整的项目业主	6
三、本年债券用途调整对应的项目	7
四、会计师事务所及财务评估报告	16
五、律师事务所	17
六、结论意见	177



中豪律师事务所
重庆市政府专项债券
奉节县诗城广场片区城市更新项目
（债券用途调整）法律意见书

中豪（2026）法见字第 165 号

重庆奉节城市建设有限公司：

中豪律师事务所（以下简称本所）系中华人民共和国（以下简称中国）合法注册的从事中国法律服务的律师事务所。本所接受委托，担任重庆市政府专项债券——奉节县诗城广场片区城市更新项目（债券用途调整）（以下简称本年债券用途调整）的专项法律顾问。

第一节 引言

一、就出具本法律意见书，本所特作如下声明

（一）本所依据《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）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《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）、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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）以及相关法律法规及规范性文件的规定，遵循律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，为发行人本年债券用途调整的发行出具本法律意见书。

（二）本法律意见书是基于出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的法律、法规和其他规范性文件，以及本所律师对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解作出的。本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本年债券用途调整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、误导性陈述及重大遗漏。

（三）本所律师向重庆奉节城市建设有限公司提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了重庆奉节城市建设有限公司根据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向项目实施主体有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关行政机关、司法机关、发行人或者其他有关机构出具的证明文件或有关说明出具意见。本所对以上无其他证据可供佐证的证明文件或有关说明视为真实无误。

（四）本法律意见书仅就与本年债券用途调整发行有关的法律问

题发表意见，并不对有关财务、审计、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。本所在本法律意见书中如有对会计报表、审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评估报告等专业报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所律师并不具备核查及评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此，本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

（五）本法律意见书仅供发行人为本年债券用途调整发行申请之目的使用，未经本所同意，不得用作其他目的。本所同意发行人在本年债券用途调整发行申请时，对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，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。

（六）本所同意将本法律意见书作为本年债券用途调整发行申请必备的法律文件，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。

二、为出具本法律意见书，本所根据中国现行的法律、行政法规以及规范性文件的要求，对项目实施主体资格、本年债券用途调整所对应项目的情况、财务评估报告及中介服务机构进行了核查验证，并已对本所认为出具本法律意见书所需的文件进行了审慎审阅。

三、基于上述声明与说明有效成立的前提，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，以发行人发行本年债券用途调整特聘专项法律顾问的身份，出具法律意见如下：

第二节 正文

一、本年债券用途调整发行概况

根据重庆奉节城市建设有限公司向本所提供的资料、文件和对有关问题的说明，奉节县诗城广场片区城市更新项目的基本情况如下：

债券名称	重庆市政府专项债券 ——奉节县诗城广场片区城市更新项目(债券用途调整)
发行人	重庆市人民政府
调整金额	4,600.00万元 根据奉节县财政局《关于政府新增专项债券项目用途调整情况的报告》（奉节财文〔2026〕39号）文件所载，“奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程项目、奉节县再生资源回收利用体系建设项目、奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程”项目发生重大变化，难以形成实物工作量，为避免债券资金闲置，故将奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程项目发行的2024年重庆市政府专项债券（二十六期）债券资金2,600.00万元（期限30年，利率2.36%），奉节县再生资源回收利用体系建设项目发行的2025年重庆市政府专项债券（三十七期）债券资金1,000.00万元（期限20年，利率2.38%），奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程发行的2025年重庆市政府专项债券（三十七

	期)债券资金1,000.00万元(期限20年,利率2.38%)调整至本项目使用。
发行期限	30年期
募资用途	专项用于奉节县诗城广场片区城市更新项目建设
还款来源	以商业用房出租收入、农贸市场出租收入、活动室收入、养老设施出租收入、办公用房出租收入作为项目运营收益进行偿还,该收益可用于覆盖本次发行债券本息。
发行依据	《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)、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》(财库〔2020〕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)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)、《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)、《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)、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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)等相关法律法规及规范性文件。

二、本年债券用途调整的项目业主

本年重庆市政府专项债券——奉节县诗城广场片区城市更新项目（债券用途调整）的项目业主信息如下：

根据奉节县发展和改革委员会 2022 年 11 月 4 日作出的《关于同意奉节县诗城广场片区城市更新项目立项的批复》（奉节发改投〔2022〕704 号）、2022 年 11 月 14 日作出的《关于审批奉节县诗城广场片区城市更新项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2022〕723 号）等项目批复文件所载：奉节县诗城广场片区城市更新项目的项目业主为重庆奉节城市建设有限公司。

根据重庆奉节城市建设有限公司提供的营业执照复印件，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)查询核实，确认重庆奉节城市建设有限公司的基本信息如下：

名称	重庆奉节城市建设有限公司
统一社会信用代码	915002367474525747
法定代表人	唐广
住所	重庆市奉节县永安街道竹枝路下王家坪农贸市场及市政停车场综合楼地上第六层
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	59,285.45 万元人民币
成立时间	2002 年 09 月 16 日
核准日期	2024 年 12 月 05 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	一般项目：市政基础设施、公用设施的经营和管理；

	市政工程施工；固体废弃物处理；化粪池清理；垃圾的清扫、收集；建筑物清洁服务；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）；销售环卫设备、劳保用品；污水、垃圾处理及再生利用（以上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）***，停车场服务（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）
登记机关	奉节县市场监督管理局

根据本所律师查询国家企业信用信息公示系统得到的信息显示：重庆奉节城市建设有限公司为重庆百盐投资（集团）有限公司的全资子公司。重庆百盐投资（集团）有限公司为奉节县国有资产管理中心持股85.5393%的国有公司。因此，重庆奉节城市建设有限公司系具有独立法人资格的国有公司。

本所认为：本年债券用途调整对应的项目业主单位重庆奉节城市建设有限公司系依法成立并合法存续，其经奉节县发展和改革委员会批复同意作为本年债券用途调整对应的奉节县诗城广场片区城市更新项目的项目业主，具备实施该项目的主体资格。

三、本年债券用途调整对应的项目

根据奉节县财政局《关于政府新增专项债券项目用途调整情况的报告》（奉节财文〔2026〕39号）文件所载，本次重庆市政府专项债券用途调整涉及的调入项目为奉节县诗城广场片区城市更新项目，调出项目为“奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程项目、奉节县再生资源回收利用体系建设项目、奉节县柑子片区老旧小区及

配套设施改造工程”。项目具体情况如下：

（一）原债券项目基本情况

1. 奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程

（1）项目代码：2210-500236-04-05-895675。

（2）项目业主：重庆奉节工业有限公司。

（3）建设地点：奉节县生态工业园区草堂组团。

（4）建设性质：新建。

（5）建设工期：36个月，2024年8月至2027年8月。

（6）建设规模及内容：总用地面积为141433.98m²（约212.15亩），总建筑面积287600.00m²。建设内容主要包括：房屋建筑工程、装饰装修工程、安装工程、绿化、道路及场地硬化、室外综合管网等工程。

（7）项目总投资：根据奉节县发展和改革委员会于2023年9月20日作出的《关于同意奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2023〕73号）所载，项目估算总投资127,406.8万元，其中工程费用89,303.07万元、工程建设其他费用21,639.32万元、基本预备费用8,134.41万元、建设利息8,330.00万元。

2. 项目名称：奉节县再生资源回收利用体系建设项目

（1）项目代码：2508-500236-04-01-782634。

（2）项目法人：重庆奉节城市建设有限公司。

（3）建设规模及内容：根据奉节县发展和改革委员会2025年8月1日作出的《重庆市企业投资项目备案证》（项目代码：2508-500236-04-01-782634）及2023年11月1日作出的《关于奉节县再生资源回收利用体系建设项目初步设计的批复》（奉节住建委发〔2025〕242号）等项目批复文件所载：本项目新建废钢铁回收厂房3500平方米、废纸

回收厂房2000平方米、废家电回收厂房2000平方米，完善城乡再生资源回收网点10处；购置再生资源运输车辆5台；构建再生资源回收利用信息化平台等。

（4）项目建设的工期：本项目于2025年11月开工，预计2027年11月完工。

（5）项目总投资：根据奉节县发展和改革委员会2025年8月1日作出的《重庆市企业投资项目备案证》（项目代码：2508-500236-04-01-782634）及2023年11月1日作出的《关于奉节县再生资源回收利用体系建设项目初步设计的批复》（奉节住建委发〔2025〕242号）等项目批复文件所载：本项目总投资为7,055.50万元。

3. 奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程

（1）项目代码：2508-500236-04-01-940413。

（2）项目业主：重庆奉节工业有限公司。

（3）建设地点：奉节县。

（4）建设性质：改建。

（5）建设规模及内容：根据奉节县发展和改革委员会2025年8月1日作出的《关于审批奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2025〕287号）以及奉节县住房和城乡建设委员会2025年10月27日作出的《关于奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程初步设计的批复》（奉节住建委发〔2025〕240号）所载，本项目涉及2000年底前建成的太白桥、三岔路口片、爱心医院片等10个老旧小区，建筑面积共计约21.8万平方米，惠及居民1600户。项目建设社区综合服务中心10573平方米，新建停车位995个，新建充电桩299个，改造文化体育活动场地13740平方米，便民农贸市场400平方米，养老托育中心500平方米，改造小区绿化10200平

方米，改造内部道路12000平方米，人行道铺装7500平方米等。

（6）项目总投资：根据奉节县发展和改革委员会2025年8月1日作出的《关于审批奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2025〕287号）以及奉节县住房和城乡建设委员会2025年10月27日作出的《关于奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程初步设计的批复》（奉节住建委发〔2025〕240号）所载，工程总投资15,747.47万元。其中：工程费用13,252.31万元、工程建设其他费用1,089.85万元、基本预备费用717.11万元、建设期利息688.20万元。

（二）原债券项目资金调整原因

根据奉节县财政局《关于政府新增专项债券项目用途调整情况的报告》（奉节财文〔2026〕39号）文件所载，“奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程项目、奉节县再生资源回收利用体系建设项目、奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程”项目发生重大变化，难以形成实物工作量，为避免债券资金闲置故将奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程项目发行的2024年重庆市政府专项债券（二十六期）（期限30年，利率2.36%）债券资金2,600.00万元，奉节县再生资源回收利用体系建设项目发行的2025年重庆市政府专项债券（三十七期）（期限20年，利率2.38%）债券资金1,000.00万元，奉节县柑子片区老旧小区及配套设施改造工程发行的2025年重庆市政府专项债券（三十七期）（期限20年，利率2.38%）债券资金1,000.00万元调整至奉节县诗城广场片区城市更新项目使用；

1. 调减后原项目债券需求及使用情况：

（单位：万元）

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调减债券金额	调减后已发行债券金额
1	奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程	127,406.80	40,000.00	40,000.00	29,600.00	29,600.00	0.00
2	奉节县再生资源回收利用体系建设项目	7,055.50	3,500.00	3,500.00	1,000.00	1,000.00	0.00
3	奉节县柑子片区老旧小区及配套设 施改造工程	15,747.47	12,000.00	12,000.00	1,000.00	1,000.00	0.00

2. 调增后现项目债券需求及使用情况如下：

（单位：万元）

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调增债券金额	调增后已发行债券金额
1	奉节县诗城广场片区城市更新项目	49,855.80	37,000.00	37,000.00	2,500.00	4,600.00	7,100.00

（三）调整项目基本情况

1. 项目名称：奉节县诗城广场片区城市更新项目。

2. 项目代码：2211-500236-04-01-744965。

3. 项目业主：重庆奉节城市建设有限公司。

4. 建设规模及内容：根据奉节县发展和改革委员会2022年11月14日作出的《关于审批奉节县诗城广场片区城市更新项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2022〕723号）及奉节县住房和城乡建设委员会2023年11月1日作出的《关于奉节县诗城广场片区城市更新项目

初步设计的批复》（奉节住建委发〔2023〕200号）所载，该项目占地14.3公顷（214.5亩），现状总建筑面积406587.62m²，其中现状保留面积191448.36m²，改建面积195750.37m²。主要建设内容包括：市政基础设施提升143000m²（包含市政雨水工程改造、电力、通信工程改造、路灯管线改造、消防通道新建、人行道整治、车行道整治、绿化整治等），老旧小区改造191448.36m²，公共空间打造16844.62m²，建筑改造195750.37m²。

5. 项目建设的工期：48个月，2025年11月至2029年10月。

6. 项目总投资：根据奉节县发展和改革委员会2022年11月14日作出的《关于审批奉节县诗城广场片区城市更新项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2022〕723号）及奉节县住房和城乡建设委员会2023年11月1日作出的《关于奉节县诗城广场片区城市更新项目初步设计的批复》（奉节住建委发〔2023〕200号）所载，工程总投资49,855.8万元。其中：工程费用18,359.9万元、工程建设其他费用25,424.1万元、基本预备费用984.3万元、专项费用5,087.5万元。

7. 社会经济效益分析

根据重庆国际投资咨询集团有限公司编制的《奉节县诗城广场片区城市更新项目可行性研究报告》等项目资料所载：

本项目建设有利于改善人居环境，提升城市面貌，凸显城市魅力，创造城市价值，促进社会和谐稳定的发展。城市更新改造可以盘活土地资源存量，最大限度提高出让收益、显化土地价值，同时可以使稀缺的土地资源得以再生和利用，进一步焕发城区的生机和活力，提升城市的管理水平。

本项目建设有助于完善城区的综合服务功能，改善基础设施及配套设施，可以加快奉节县基础设施建设步伐，改变奉节县基础设施条

件，完善城市功能，提升城市品位，使原来老旧的城市面貌变为靓丽的风景。完善城市整体功能，集约土地综合资源，改善人居环境可以吸引人才、企业进驻，进而提升重庆的城市竞争力。

本项目建设是贯彻落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《重庆市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《2022年重庆市政府工作报告》《重庆市城市更新工作方案》《重庆市城市更新管理办法》《2022年重庆市奉节县政府工作报告》等文件精神，改善居住环境，提升城市面貌。项目的建设有利于优化城市环境，改善居民居住条件；有利于完善城市配套设施，加快城市化进程；有利于优化城市布局，加快城市更新建设。

此外，该项目存在商业用房出租收入、农贸市场出租收入、活动室收入、养老设施出租收入、办公用房出租收入作为项目运营收益。

因此，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券发行要求。

8. 项目批复情况

2022年11月4日，奉节县发展和改革委员会作出《关于同意奉节县诗城广场片区城市更新项目立项的批复》（奉节发改投〔2022〕704号），原则同意该项目立项。批复明确：一、项目名称：奉节县诗城广场片区城市更新项目（项目代码：2211-500236-04-01-744965）。二、项目法人：重庆奉节城市建设有限公司。三、建设性质：新建。四、建设地点：奉节县鱼复街道。五、建设内容及规模：该项目占地14.3公顷（214.5亩），现状总建筑面积406587.62m²，其中现状保留面积191448.36m²，改建面积195750.37m²。主要建设内容包括：市政基础设施提升143000m²（包含市政雨水工程改造、电力、通信工程改

造、路灯管线改造、消防通道新建、人行道整治、车行道整治、绿化整治等），老旧小区改造191448.36m²，公共空间打造16844.62m²，建筑改造195750.37m²。六、总投资及资金来源：该项目总投资49,855.8万元，资金来源为：业主自筹12,855.8万元，占总投资的25.79%；外部融资37,000.0万元，占总投资的74.21%。七、建设工期：48个月。

2022年11月14日，奉节县发展和改革委员会作出《关于审批奉节县诗城广场片区城市更新项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2022〕723号），原则同意该工程建设。批复明确：一、项目名称：奉节县诗城广场片区城市更新项目（项目代码：2211-500236-04-01-744965）。二、项目法人：重庆奉节城市建设有限公司。三、建设性质：新建。四、建设地点：奉节县鱼复街道。五、建设内容及规模：该项目占地14.3公顷（214.5亩），现状总建筑面积406587.62m²，其中现状保留面积191448.36m²，改建面积195750.37m²。主要建设内容包括：市政基础设施提升143000m²（包含市政雨水工程改造、电力、通信工程改造、路灯管线改造、消防通道新建、人行道整治、车行道整治、绿化整治等），老旧小区改造191448.36m²，公共空间打造16844.62m²，建筑改造195750.37m²。六、总投资及资金来源：该项目总投资49,855.8万元，其中：工程费用18,359.9万元、工程建设其他费用25,424.1万元、基本预备费984.3万元、建设期利息5,087.5万元。资金来源为：业主自筹12,855.8万元、融资贷款37,000.0万元。七、建设工期：48个月。

2023年11月1日，奉节县住房和城乡建设委员会作出《关于奉节县诗城广场片区城市更新项目初步设计的批复》（奉节住建委发〔2023〕200号），原则同意修改通过该工程初步设计。批复明确：一、工程建设内容及主要技术经济指标：老旧小区改造191448.36m²，主要包含

房屋外立面改造，以及老旧小区配套基础设施改造，公共空间打造16844.62m²，建筑改造195750.37m²。二、工程设计概算：工程总投资49,855.8万元。其中：工程费用18,359.9万元、工程建设其他费用25,424.1万元、基本预备费用984.3万元、专项费用5,087.5万元。

2025年10月27日，奉节县规划和自然资源局作出《关于无需办理建设用地规划许可手续的说明》，明确：奉节县诗城广场片区城市更新项目属于老旧小区改造项目，主要建设内容包括房屋外立面改造、老旧小区基础设施改造、公共空间打造等，该项目无新增用地无需办理建设用地规划许可手续。

2025年10月27日，奉节县规划和自然资源局作出《关于无需办理选址意见和用地预审手续的说明》，明确：奉节县诗城广场片区城市更新项目属于老旧小区改造项目，主要建设内容包括房屋外立面改造、老旧小区基础设施改造、公共空间打造等，该项目无新增用地无需办理选址意见书和用地预审手续。

2025年10月27日，奉节县规划和自然资源局作出《关于无需办理建设工程规划许可手续的说明》，明确：奉节县诗城广场片区城市更新项目属于老旧小区改造项目，主要建设内容包括房屋外立面改造、老旧小区基础设施改造、公共空间打造等，该项目无新增用地无需办理建设工程规划许可手续。

2025年10月27日，奉节县生态环境局作出《关于无需办理环境影响评价的说明》，明确：奉节县诗城广场片区城市更新项目属于老旧小区改造项目，主要建设内容包括房屋外立面改造、老旧小区基础设施改造、公共空间打造等，无需办理环境影响评价。

本所认为：本年债券用途调整对应的奉节县诗城广场片区城市更新项目，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；项目已取得现阶段必要的审批或许可，项目实施单位应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；同时，项目调整事项不违反法律的相关规定。

四、会计师事务所及财务评估报告

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称康华会计师事务所）作为本年债券用途调整发行的审计机构并出具编号为康华综B（2026）A407号的《重庆市政府专项债券——奉节县诗城广场片区城市更新项目（债券用途调整）财务评估报告》（以下简称《财务评估报告》）。

康华会计师事务所现持有重庆市渝中区市场监督管理局于2026年3月26日核发的统一社会信用代码为91500103MA614NHH0G的营业执照、重庆市财政局于2021年8月16日核发的会计师事务所编号为50030002的《会计师事务所执业证书》。为本年债券用途调整发行出具《财务评估报告》的会计师张从蛟、瞿重磊均持有《注册会计师证书》，并通过了2025年度检验。

《财务评估报告》“测算项目收益覆盖融资本息倍数”部分载明：本次评估的奉节县诗城广场片区城市更新项目，运营收益对融资本息覆盖倍数分别为1.33、1.20、1.06，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。

本所认为：康华会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本年债券用途调整发行出具《财务评估报告》的资质，在《财务评估报告》上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格；根据康华会计师事务所在康华综B（2026）A407号《财务评估报告》的评估结论，本次评估的奉节县诗城广场片区城市更新项目，预期项目可

偿债收益均能够合理保障偿还发行债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡,符合相关规定。

五、律师事务所

中豪律师事务所作为本年债券用途调整发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所持有重庆市司法局核发的证号为25001199820348114的《律师事务所执业许可证》。为本年债券用途调整发行出具法律意见书的王必伟、刘文治律师均持有《律师执业证》,并通过了2025年度考核备案。

本所认为:本所是经依法核准成立并有效存续的律师事务所,具备为本年债券用途调整发行出具法律意见书的资质,在法律意见书上签字的两名律师均具备相应的从业资格。

六、结论意见

综上所述,本所认为:

(一)本年债券由重庆市人民政府作为发行人发行,发行人具备发行本年债券的主体资格,募集资金将专项用于奉节县诗城广场片区城市更新项目建设,符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2019〕23号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2020〕94号文、财预〔2020〕36号文等法律、法规及规范性文件的规定。

(二)本年债券用途调整对应的项目业主单位重庆奉节城市建设有限公司系依法成立并合法存续,其经奉节县发展和改革委员会批复同意作为本年债券用途调整对应的奉节县诗城广场片区城市更新项

目的项目业主，具备实施该项目的主体资格。

（三）本年债券用途调整对应的奉节县诗城广场片区城市更新项目，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；项目已取得现阶段必要的审批或许可，项目实施单位应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；同时，项目调整事项不违反法律的相关规定。

（四）根据康华会计师事务所在康华综B（2026）A407号《财务评估报告》的评估结论，本次评估的奉节县诗城广场片区城市更新项目，预期项目可偿债收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合相关规定。

（五）为本年债券用途调整发行提供服务的审计机构、法律顾问，均具备相应的从业资质。

本法律意见书根据GF2025-205《委托代理合同》出具，正本一式六份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《重庆市政府专项债券——奉节县诗城广场片区城市更新项目（债券用途调整）法律意见书》签署页）



经办律师：



王必伟



刘冀治

二〇二六年七月二十九日

诚信 · 专业 · 严谨

INTEGRITY

PROFESSIONALISM

PRECISENESS



重庆

重庆市两江新区金融城 2 号 T2 栋 9 层 400023

9/F, T2 Financial Town No.2, Liangjiang New Area, Chongqing 400023, PRC
Tel : +86 23 6701 8088 Fax : +86 23 6701 8388 Email : cq@zhhlaw.com

上海

上海市浦东新区浦东南路 256 号华夏银行大厦 13 层 200120

13/F, Huaxia Bank Tower, 256 Pudong Road South, Pudong New District, Shanghai 200120, PRC
Tel : +86 21 6886 6488 Fax : +86 21 5888 6588 Email : sh@zhhlaw.com

贵阳

贵阳市南明区新华路 126 号富中国际广场 10 层 550002

10/F, Fuzhong International Plaza, 126 Xinhua Road, Nanming District, Guiyang 550002, PRC
Tel : +86 851 8551 9188 Fax : +86 851 8553 8808 Email : gy@zhhlaw.com

纽约

美国纽约州纽约市 260 麦迪逊大道 8 层 10016

8/F, 260 Madison Ave, New York, NY 10016, USA
Tel : +1 (212) 521 4235 Fax : +1 (212) 521 4099 Email : nyc@zhhlaw.com

北京

北京市朝阳区光华路远洋光华国际 AB 座 7 层 100020

7/F, Tower AB, Yuanyang Guanghua International, Guanghua Road, Chaoyang District, Beijing 100020, PRC
Tel : +86 10 2173 7325 Fax : +86 10 2173 7325 Email : bj@zhhlaw.com

成都

成都市锦江区红星路三段 1 号国际金融中心 1 号楼 22 层 610021

22/F, IFS Office Tower 1, No. 1 Section 3 Hongxing Road, Jinjiang District, Chengdu 610021, PRC
Tel : +86 28 8551 9988 Fax : +86 28 8557 9988 Email : cd@zhhlaw.com

香港

香港金钟道 95 号统一中心 32 层

32/F, United Centre, 95 Queensway, Admiralty, Hong Kong
Tel : +852 2532 7927 Fax : +852 2537 5832 Email : hk@zhhlaw.com

万象

老挝万象市西萨达纳克区东诺奎 450 号 B 栋 5 层 01000

5/F, 450B Donenokkhoun, Sisattanak District, Vientiane, Laos
Tel : +856 20 7657 6666 Fax : +856 20 7772 3770 Email : vte@zhhlaw.com



weibo.com/zhhlawfirm



@zhhlawfirm



@zhhlawfirm



www.zhhlaw.com