



重慶靜昇律師事務所

CHONGQING JINGSHENG LAW FIRM

重慶市政府專項債券
觀音橋建北社區老旧小区配套基礎設施工程
法律意見書





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

重慶市渝中区民族路101号商务楼18层,400010
电话:+86(023)88061777 | 传真:+86(023)88060505
jingsheng@chinajingsheng.com | www.jslssws.cn

目 录

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



重庆市政府专项债券

观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程

法律意见书

致：重庆市江北区观音桥商圈管理办公室

重庆静昇律师事务所（下称“本所”）接受委托，就重庆市政府专项债券—观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程（下称“本年专项债券”）发行的相关事宜（下称“本次发行”）出具本法律意见书。

就本法律意见书的出具，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》（以下简称《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号文）、《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）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225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》（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出具本法律意见书。

2、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行有效的法律、法规和规范性文件的规定发表法律意见。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，对本次发行合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、为出具本法律意见书，本所律师审查了实施主体提供的与本次发行相关的文件和资料。



对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，律师依赖于有关行政机关、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、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年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、本年专项债券项目建设单位主体资格

(一) 项目建设单位

本年专项债券项目建设单位：重庆市江北区观音桥商圈管理办公室

(二) 项目建设单位主体资格

经本所律师初步核查，本年专项债券项目建设单位基本情况如下：

名称	重庆市江北区观音桥商圈管理办公室
统一社会信用代码	115001057688652122
住所地	重庆市江北区建新西路2号北城艺术大厦10楼
机构类型	党政机关
有效期	*** 至 无固定期限
宗旨和业务范围	-

综上，本所律师认为，本年专项债券的项目建设单位系依法设立并有效存续的党政机关，且不存在需要终止、解散或清算的情形，具备本年专项债券项目建设、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、本年专项债券项目情况

(一) 本年专项债券项目概况

项目名称	观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程
项目建设单位	重庆市江北区观音桥商圈管理办公室



建设内容及规模	项目拟对建北社区老旧小区配套基础设施进行改造建设,涉及 35 栋居民楼, 2120 户社区居民。项目新建建北社区外与主干路衔接的通道 95m, 以及道路下人行地通道 71.3m; 新建建北社区外人行梯道 29.2m
项目总投资	项目总投 3,200.19 万元
项目资金来源	发行债券 2,100.00 万元, 其他资金来源 1,100.19 万元

本所律师认为, 本年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券发行领域。

(二) 本年专项债券项目审批或许可情况

经核查, 本年专项债券项目审批或许可情况如下:

重庆市江北区发展和改革委员会核发了《关于观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程可行性研究报告的批复》(江发改投[2025]148 号)。

综上, 本所律师认为, 上述项目已获得相应阶段的相关批准或许可, 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。本项目属于具有一定收益的公益性项目, 符合政府专项债发行领域。

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”)为本年专项债券出具了《重庆市政府专项债券——观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程财务评估报告》(以下简称“《财务评估报告》”)。

以项目运营收益计算金额的 100%、90%、80%情况下, 分别测算项目收益覆盖融资本息倍数为:

单位: 万元



项目名称	发行债券 总额	融资本息 总额	项目收益对融资本息覆盖倍数			备注
			按计算金额 的 100%	按计算金额 的 90%	按计算金 额的 80%	
观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程	2,100.00	2,555.70	1.33	1.20	1.07	

综上，本所律师认为，根据《财务评估报告》测算，本年专项债券项目预期收益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

康华所作为本年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91500103MA614NHH0G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》。为本年债券发行出具《财务评估报告》的经办会计师均持有有效《注册会计师证书》。

本所律师认为，康华所系依法成立且有效存续的审计机构，具备为本年专项债券发行出具《财务评估报告》的资质，在《财务评估报告》上签字的两名经办会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

重庆静昇律师事务所为本年专项债券发行的法律服务中介机构，持有重庆市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（许可证号：25001199610433473）。本法律意见书的经办律师陈明星（执业证号：15001201910142524）、赵小敏（执业证号：15001201811068180）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，具备为本年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）本年专项债券项目建设单位系依法设立并有效存续的党政机关，具有独立法人地位，且不存在需要终止、解散或清算的情形，具备本年专项债券项目建设、开发、运营主体资格。

（二）本年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。本年专项债券项目为具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债券发行领域。

（三）本年专项债券项目预期收益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）为本年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。

本意见书一式伍份，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

重庆市渝中区民族路101号商务楼18层, 400010
电话: +86(023)88061777 | 传真: +86(023)88060505
jingsheng@chinajingsheng.com | www.jslssws.cn

(本页无正文, 为《重庆市政府专项债券-观音桥建北社区老旧小区配套基础设施工程法律意见书》之签署页)

重庆静昇律师事务所 (盖章)



经办律师 (签字):

陈明星

赵小敏

2026 年 09 月 09 日