

中豪律师事务所
重庆市政府专项债券
西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目

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



目 录

第一节 引言	1
第二节 正文	4
一、本年债券发行概况	4
二、本年债券的项目法人	6
三、本年债券对应的项目	7
四、会计师事务所及财务评估报告	11
五、律师事务所	12
六、结论意见	12

中豪律师事务所
重庆市政府专项债券
西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目
法律意见书

中豪（2026）法见字第 298 号

重庆市双福建设开发有限公司：

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——西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目（以下简称本债券）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）本所律师向重庆市双福建设开发有限公司提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了重庆市双福建设开发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债券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，以发行人发行本债券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、本年债券发行概况

根据重庆市双福建设开发有限公司向本所提供的资料、文件和对有关问题的说明，本年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）科学城江津园区A区基础设施项目
发行人	重庆市人民政府
发行金额	西部（重庆）科学城江津园区A区基础设施项目拟发行债券总金额为89,000.00万元。其中，2022年6月已发行20,100万元（债券期限15年，债券利率3.25%）、2023年1月已发行7,000万元（债券期限15年，债券利率3.21%）、2023年9月已发行5,000万元（债券期限7年，债券利率2.79%），2024年2月已发33,600万元（债券期限10年，债券利率2.53%），2024年9月已发行800万元（债券期限10年，债券利率2.12%）。本年拟发行债券4,000.00万元，期限10年，发行利率暂定2.17%；2027年拟发行债券18,500.00万元，期限10年，发行利率暂定2.17%；每半年期期末支付一次利息，第10年期期末偿还本金。
发行期限	10年期

募资用途	专项用于西部（重庆）科学城江津园区A区基础设施项目建设
还款来源	以停车费收入、农贸市场租金、老年公寓租金、体育中心收入等作为项目运营收益以及土地出让收入进行偿还，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、本年债券的项目法人

本年重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目的项目法人信息如下：

根据重庆市江津区发展和改革委员会 2021 年 8 月 28 日作出的《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目立项的批复》（津发改审〔2021〕223 号），以及 2021 年 12 月 31 日作出的《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目可行性研究报告的批复》（津发改审〔2021〕348 号）所载：西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目的项目法人为重庆市双福建设开发有限公司。

根据重庆市双福建设开发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，确认重庆市双福建设开发有限公司的基本信息如下：

名称	重庆市双福建设开发有限公司
统一社会信用代码	915001167474908027
法定代表人	方亮
住所	重庆市江津区双福街道南北大道北段 476 号
公司类型	有限责任公司（国有控股）
注册资本	54,000.00 万元人民币
成立时间	2003年04月16日
核准日期	2026年07月07日
登记状态	存续(在营、开业、在册)
宗旨和业务范围	许可项目：建设工程施工；餐饮服务；住宿服务。 (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：土地整治服务；房地产经纪；养老服务；停车场服务；谷物销售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；木材销售；商业综合体管理服务；露营地服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务服务（不含劳务派遣）。（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	重庆市江津区市场监督管理局

根据本所律师查询国家企业信用信息公示网站得到的信息显示：重庆市双福建设开发有限公司由重庆市江津区国有资产监督管理委员会下属国有独资公司西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司持股51.00%，由国有公司重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司持股49.00%。

本所认为：本年债券对应的项目法人单位重庆市双福建设开发有限公司系依法成立并合法存续，其经重庆市江津区发展和改革委员会批复同意作为本年债券对应的西部（重庆）科学城江津园区A区基础设施项目的项目法人，具备实施该项目的主体资格。

三、本年债券对应的项目

本年重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城江津园区A区基础设施项目的具体情况如下：

（一）项目基本情况

1.项目名称：西部（重庆）科学城江津园区A区基础设施项目。

2.项目代码：2108-500116-04-01-819249。

3.建设地点：江津区双福新区。

4.建设规模及主要内容：根据重庆市江津区发展和改革委员会 2021 年 8 月 28 日作出的《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目立项的批复》（津发改审〔2021〕223 号），以及 2021 年 12 月 31 日作出的《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目可行性研究报告的批复》（津发改审〔2021〕348 号）所载，该项目建设规模及内容主要包含建设西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施类和公共服务类，其中基础设施类主要为建设市政道路共 21.63 公里及福云路（芸峰.时代峰汇段）新建市政雨水管网 1.8 公里。公共服务类主要建设规模为建设建筑面积为 40081.67^{IV}的体育中心 1 处；建设建筑面积分别为 20397.48^{IV}、16100^{IV}、19000^{IV}农贸市场 3 处；建设用地面积约 9730^{IV}的商业及立体停车综合楼 1 处。

5.工程总投资：根据重庆市江津区发展和改革委员会 2021 年 8 月 28 日作出的《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目立项的批复》（津发改审〔2021〕223 号），以及 2021 年 12 月 31 日作出的《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目可行性研究报告的批复》（津发改审〔2021〕348 号）所载，项目估算总投资 184,222 万元，其中工程费用 153,145 万元、工程建设其他费 14,423 万元、基本预备费 8,167 万元、建设期利息 8,486 万元。

6.社会经济效益分析

根据中元国际投资咨询有限公司编制的《西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目可行性研究报告》所载：

本项目作为江津区重要市政基础设施建设项目，对于进一步完善西部（重庆）科学城江津园区的基础设施，改善群众生产生活条件和人居环境，保护和改善生态环境，增强城市公共服务和居住功能将起到重要作用，是成渝双城经济圈建设的重要支撑。项目建设符合 2024 年新增专项债券主要用于“市政和产业园区基础设施”的支持方向。

同时，西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目存在停车费收入、农贸市场租金、老年公寓租金、体育中心收入以及项目地块的出让净收益，项目偿债能力有保障。

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。

（二）项目批复情况

2021 年 8 月 28 日，重庆市江津区发展和改革委员会作出《关于西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目立项的批复》（津发改审〔2021〕223 号），原则同意该项目立项。批复明确：一、项目名称及代码：项目名称：西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目；项目代码：2108-500116-04-01-819249。二、建设规模及主要内容：项目位于江津双福新区，主要包括双福新区浒溪北路稻田公园段、双福工业园缙云山森林沿山公路双庆路至双凤路段道路工程、深国际南侧道路东延线、交大支路（福云路至福城大道段）附属设施完善工程、双福三中东侧道路工程、恒碧农贸市场东侧道路工程、恒大养生谷片区 106-2/03 地块北侧道路工程、恒大养生谷片区

108-6/03 地块南侧道路工程、缙云山沿山道路(恒大养生谷段)工程、津福大道二标段项目、双福三界社区缙云山范围生产便道建设项目、津福高中北侧道路项目、双福五小北侧道路项目、双福五小东侧道路工程、福城大道下穿道项目、中科院 J8-04/03 西侧道路项目、双福新区福城天街西侧道路、能源职业学院科技园南侧道路项目、养生谷片区 102-2/03 地块东侧道路项目、养生谷片区 104-2/03 地块西侧道路工程、养生谷片区 108-1/03 北侧道路项目、养生谷片区 113-1/03 北侧道路项目、养生谷 114-2/03 地块西侧道路项目、双福新区福云路(芸峰·时代峰汇段)新建市政雨水管网工程、体育中心项目、享堂农贸市场项目、恒碧农贸市场项目、怡云农贸市场项目、双凤路商业及立体停车综合楼项目、体育中心附属设施工程。三、总投资及资金来源：项目估算总投资 185,373 万元，资金来源为地方政府专项债。

2021 年 12 月 31 日，重庆市江津区发展和改革委员会作出《关于西部(重庆)科学城江津园区 A 区基础设施项目可行性研究报告的批复》(津发改审〔2021〕348 号)，原则同意该项目建设。批复明确：一、项目名称及代码：项目名称：西部(重庆)科学城江津园区 A 区基础设施项目；项目代码：2108-500116-04-01-819249。二、项目业主及工期：项目业主：重庆市双福建设开发有限公司；建设工期：36 个月。三、建设规模及主要建设内容：项目选址于江津区双福新区，主要建设内容包括基础设施类和公共服务类，其中基础设施类主要为建设市政道路共 21.63 公里及福云路(芸峰·时代峰汇段)新建市政雨水管网 1.8 公里，公共服务类主要建设规模为建设建筑面积为 40081.67 m² 的体育中心 1 处、建设建筑面积分别为 20397.48 m²、

16100 m²、19000 m²农贸市场 3 处、建设用地面积约 9730 m²的商业及立体停车综合楼 1 处，详细包含双福新区浒溪北路稻田公园段等 30 个子项。四、总投资及资金来源：项目估算总投资 184,222 万元，其中工程费用 153,145 万元、工程建设其他费 14,423 万元、基本预备费 8,167 万元、建设期利息 8,486 万元。资金来源为业主自筹及地方政府专项债。

本所认为：本年债券对应的西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目，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。

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）作为本年债券发行的审计机构并出具编号为康华综 B(2026) A592 号的《重庆市政府专项债券——西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目财务评估报告》（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》。为本年债券发行出具《财务评估报告》的会计师周兴辉、徐举莉持有《注册会计师证书》，并通过了 2026 年度检验。

《财务评估报告》第四部分“测算项目收益覆盖融资本息倍数”载明：本次评估的西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目，在运营收益设定增速的 100%、90%、80% 情况下，运营收益对融资本息覆盖倍数分别为 1.79、1.76、1.74，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）A592 号《财务评估报告》的评估结论，本次评估的西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目，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、律师事务所

中豪律师事务所作为本年债券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西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目建设，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）本年债券对应的项目法人单位重庆市双福建设开发有限公司系依法成立并合法存续，其经重庆市江津区发展和改革委员会批复同意作为本年债券对应的西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目的项目法人，具备实施该项目的主体资格。

（三）本年债券对应的西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目，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。

（四）根据康华会计师事务所在康华综 B（2026）A592 号《财务评估报告》的评估结论，本次评估的西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目，预期项目可偿债收益能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 GF2023-143《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——西部（重庆）科学城江津园区 A 区基础设施项目法律意见书》签署页）



经办律师： 王必伟
王必伟

刘文治
刘文治

二〇二六年九月九日

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