中豪律师事务所
重庆市政府专项债券
武隆区棉花坝片区城中村改造项目

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、本年债券的项目业主 5
三、本年债券对应的项目 9
四、会计师事务所及财务评估报告 12
五、律师事务所 13
六、结论意见 13

中豪律师事务所
重庆市政府专项债券
武隆区棉花坝片区城中村改造项目
法律意见书

中豪（2026）法见字第321号

重庆武隆城市发展（集团）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——武隆区棉花坝片区城中村改造项目（以下简称本年债券）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）、《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）、中共中央办公厅及国务院办公厅《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《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）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94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）本所律师向项目实施主体提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了项目实施主体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、本年债券所对应的项目的情况、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

根据重庆武隆城市发展（集团）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 ——武隆区棉花坝片区城中村改造项目
发行人	重庆市人民政府
发行金额	1,200.00万元 武隆区棉花坝片区城中村改造项目拟发行重庆市政府专项债券总金额为12,000.00万元。其中，已于2025年7月发行2025年重庆市政府专项债券（十五期）4,800.00万元，已于2025年11月发行2025年重庆市政府专项债券(三十五期)1,200.00万元，2026年预计发6,000.00万元。
发行期限	10年期
募资用途	专项用于武隆区棉花坝片区城中村改造项目建设
还款来源	以土地出让收入进行偿还，该收益可用于覆盖本年发行债券本息
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）、《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）、中共中央办公厅及国务院办公厅《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《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）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）等规定

二、本年债券的项目业主

2025 年 1 月 24 日，重庆市武隆区发展和改革委员会作出《关于武隆区棉花坝片区城中村改造项目可行性研究报告的批复》（武隆发改发〔2025〕6 号）等相关文件明确：武隆区棉花坝片区城中村改造项目的项目法人为重庆武隆城市发展（集团）有限公司。

根据重庆武隆城市发展（集团）有限公司提供的营业执照，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，确认重庆武隆城市发展(集团)有限公司的基本信息如下：

名称	重庆武隆城市发展（集团）有限公司
统一社会信用代码	91500232742866444L
法定代表人	李小军
住所	重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉东路22号1幢3-1
公司类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	300,000万元人民币
成立时间	2002年09月10日
核准时间	2026年03月20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；旅游业务；道路旅客运输经营；路基路面养护作业；公路管理与养护；水力发电；测绘服务；城市生活垃圾经营性服务；水产养殖；特种设备安装改造修理；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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：旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；城市公园管理；城市绿化管理；市政设施管理；农业机械服务；智能农业管理；农业园艺服务；初级农产品收购；食用农产品批发；食用农产品零售；食用农产品初加工；普通货物仓储服务（不含危险化学

	品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；集贸市场管理服务；林业产品销售；树木种植经营；森林经营和管护；森林公园管理；森林防火服务；林业有害生物防治服务；水资源管理；智能水务系统开发；住宅水电安装维护服务；污水处理及其再生利用；供冷服务；水污染治理；水环境污染防治服务；园林绿化工程施工；城乡市容管理；环境应急治理服务；环境卫生公共设施安装服务；土壤环境污染防治服务；养老服务；工程管理服务；机电耦合系统研发；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；建筑材料销售；中草药种植；中草药收购；地产中草药（不含中药饮片）购销；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；采购代理服务；国内货物运输代理；金属结构销售；建筑装饰材料销售；住房租赁；土地使用权租赁；集装箱租赁服务；停车场服务；畜牧渔业饲料销售；生活垃圾处理装备销售；农村生活垃圾经营性服务；物联网应用服务；国内集装箱货物运输代理；招投标代理服务；水产品批发；工程造价咨询业务；劳动保护用品销售；日用百货销售；五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零

	售；办公设备耗材销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物联网技术服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；门窗销售；特种设备销售；安防设备销售；消防器材销售；电动汽车充电基础设施运营；水果种植；新鲜水果批发；坚果种植；未经加工的坚果、干果销售；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育保障组织；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；体育中介代理服务；体验式拓展活动及策划；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；非居住房地产租赁；体育健康服务；体育经纪人服务；食品销售（仅销售预包装食品）；一般性体育运动项目经营；文化场馆管理服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；康复辅具适配服务。（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	重庆市武隆区市场监督管理局

根据本所律师查询国家企业信用信息公示系统得到的信息显示：重庆武隆城市发展（集团）有限公司由重庆市武隆区国有资产监督管理委员会100%持股，因此，重庆武隆城市发展（集团）有限公司系具有独立法人资格的国有独资公司。

本所认为：本年债券对应的项目法人单位重庆武隆城市发展（集团）有限公司系依法成立并合法存续，其经重庆市武隆区发展和改革委员会批复同意作为本年债券对应的武隆区棉花坝片区城中村改造

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项目为武隆区棉花坝片区城中村改造项目，项目具体情况如下：

（一）项目基本情况

1.项目名称：武隆区棉花坝片区城中村改造项目（项目代码：2409-500156-04-01-378493）。

2.项目法人：重庆武隆城市发展（集团）有限公司。

3.建设地址：武隆区凤山街道城东村。

4.项目建设规模及内容：根据重庆市武隆区发展和改革委员会《关于武隆区棉花坝片区城中村改造项目可行性研究报告的批复》（武隆发改发〔2025〕6号）所载，本项目拟对武隆区凤山街道城东村内集体土地、国有土地进行征收，对（村）居民进行补偿和安置，并对集体土地、国有土地上的危旧房屋实施拆除、实施场地平整，以达到本轮城中村改造“净地出让”工作要求。项目改造范围总占地面449.85亩，其中集体土地419.85亩，国有土地30亩，涉及拆迁安置户数174户，安置人数609人。项目拟实施场地平整约449.85亩，拆除建筑面积47000.00㎡；异地新建还建房364套，还建房总用地面积21.66亩、总建筑面积59444.22㎡;建设还建房对外连接道2450m。

5.项目总投资：根据重庆市武隆区发展和改革委员会《关于武隆区棉花坝片区城中村改造项目可行性研究报告的批复》（武隆发改发〔2025〕6号）所载，项目估算总投资54,356.74万元。

6.项目工期：该项目于2025年3月开工，预计最迟2026年12月完工。

7.经济社会效益分析

根据根据中实建设工程咨询有限公司编制的《武隆区棉花坝片区城中村改造项目可行性研究报告》所载：

本项目的实施符合当前国家、地方城中村改造政策，是一项关乎多方利益的民生工程，将在改善项目区居民生活条件、保障被拆迁人员基本权益、维护社会稳定、提升城市公共服务能力、促进武隆区经济社会持续健康发展等多方面具有积极作用。项目建设完成后，将为被拆迁人员提供舒适、优美、宜人的生活及居住环境，将极大改善被拆迁人员的住房条件，让被拆迁人员更好地融入城市、享受均等化的公共服务，提升居民生活水平，促进社会稳定，同时，项目的实施可以打破原有的无序建设状态，整合碎片化的土地资源，实现土地的连片开发，提高土地资源利用效率，促进城市土地资源的合理配置，从而优化城市空间结构;项目的实施还将提升棉花坝片区的土地价值，吸引更多的投资，促进产业升级，带动区域经济高质量发展。因此，本项目的建设必要而可行。同时，项目预期收入主要来源于城中村改造完成后形成的商住用地出让收入和税收收入。

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

2024 年 10 月 31 日，重庆市武隆区发展和改革委员会作出《关于武隆区棉花坝片区城中村改造项目建议书的批复》（武隆发改发〔2024〕380 号）。该批复明确：一、项目名称：武隆区棉花坝片区城中村改造项目。二、项目代码：2409-500156-04-01-378493。三、项目法人：重庆武隆城市发展（集团）有限公司。四、建设性质：新建。五、建设地址：武隆区凤山街道。六、建设内容及规模：项目拟

实施场地平整 299870 平方米，拆除建筑面积 47000 平方米；易地新建还建房总用地面积 14138 平方米，总建筑面积 59444.22 平方米，新建还建房 364 套；配套建设还建房对外连接道 2450 米。七、总投资及资金来源：项目总投资 54,244.37 万元，其中：工程费用 28,213.45 万元、征收补偿费用 17,955.83 万元、工程建设其他费用 2,205.14 万元、基本预备费 3,869.95 万元、建设期利息 2,000 万元。资金来源为城中村专项借款及项目法人自筹。八、建设工期:36 个月。

2025 年 1 月 24 日，重庆市武隆区发展和改革委员会作出《关于武隆区棉花坝片区城中村改造项目可行性研究报告的批复》（武隆发改发〔2025〕6 号）。该批复明确：一、项目名称：武隆区棉花坝片区城中村改造项目。二、项目代码：2409-500156-04-01-378493。三、项目法人：重庆武隆城市发展（集团）有限公司。四、建设性质：新建。五、建设地址：武隆区凤山街道城东村。六、主要建设内容及规模：项目实施场地平整 449.85 亩，拆除建筑面积 47000 平方米；新建还建房 364 套，总建筑面积 59444.22 平方米；建设还建房对外连接道 2450 米。七、总投资及资金来源：项目估算总投资 54,356.74 万元，其中：工程费用 28,213.45 万元、工程建设其他费用 20,160.85 万元（含征收补偿费用 17,955.83 万元）、基本预备费 3,869.94 万元、建设期利息 2,112.50 万元。资金来源为：城中村专项借款 43,000 万元，申请发行地方政府专项债券 6,000 万元（用于项目资本金），项目法人自筹 5,356.74 万元。八、建设时限：22 个月。

本所认为：本年债券对应的武隆区棉花坝片区城中村改造项目，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）为本年债券出具编号为康华综B（2026）A728号的《重庆市政府专项债券——武隆区棉花坝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》）。

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》的会计师王涛、瞿重磊均持有《注册会计师证书》，并通过了2026年度检验。

《财务评估报告》第四部分载明：本次评估的武隆区棉花坝片区城中村改造项目，在运营收益计算金额的100%、90%、80%情况下，项目合计可偿债收益对全部融资本息覆盖倍数为1.53、1.45、1.38，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）A728号《财务评估报告》第四部分的评估结论，本次评估的武隆区棉花坝片区城中村改造项目，预期项目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开出具《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武隆区棉花坝片区城中村改造项目建设，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）本年债券对应的武隆区棉花坝片区城中村改造项目的项目业主重庆武隆城市发展（集团）有限公司，系依法成立并合法存续的具有独立法人资格的国有控股公司，其经重庆市武隆区发展和改革委员会批复同意作为本年债券对应项目的建设单位，具备实施本年债券对应项目的主体资格。

（三）本年债券对应的武隆区棉花坝片区城中村改造项目，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）A728号《财务评估报告》第四部分的评估结论，本次评估的武隆区棉花坝片区城中村改造项目，预期项目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GF2025-011《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——武隆区棉花坝片区城中村改造项目法律意见书》签署页）

中豪律师事务所（盖章）

经办律师：

王必伟

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 Donenokkhoum, Sisattanak District, Vientiane, Laos

Tel : +856 20 7657 6666　Fax : +856 20 7772 3770　Email : vte@zhhlaw.com