

广东卓建律师事务所
关于
2023年深圳市政府专项债券（十六期）之
法律意见书



中国深圳市福田区福中三路 2003 号国银金融中心大厦 11-13 楼
11-13/F, Guoyin Financial Center Building, 2003 Fuzhong Third Road, Futian
District, Shenzhen , PR. China
电话/Tel: (86755) 33062921/33062924 传真/Fax (86755) 33377409

目 录

释 义	3
重要提示及声明	6
正 文	8
一、本次发行的基本情况	8
(一) 发行人及其主体资格	8
(二) 本次发行的批准和额度	8
二、本次发行的实施主体	8
三、本次发行对应的募投项目	9
(一) 募投项目的基本情况	9
(二) 募投项目的批复文件	9
(三) 项目资金筹措方案及预期偿债资金来源	9
(四) 项目融资和收益平衡	10
四、发行文件及相关中介机构	10
(一) 信用评级机构及《评级报告》	10
(二) 法律服务机构及《法律意见书》	11
(三) 会计师事务所及《财务评估咨询报告》	11
五、项目风险提示	11
(一) 影响项目施工进度的风险	11
(二) 影响项目收益的风险	12
六、结论性意见	12

释 义

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/市政府	指	深圳市人民政府
实施主体/区建工署	指	深圳市坪山区建筑工务署
本期债券	指	2023 年深圳市政府专项债券（十六期）
本次发行	指	2023 年深圳市政府专项债券（十六期）的发行
《实施方案》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十六期）实施方案》
《平衡方案》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十六期）资金平衡方案》
《财务评估咨询报告》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十六期）财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《广东卓建律师事务所关于2023年深圳市政府专项债券（十六期）之法律意见书》
本所	指	广东卓建律师事务所
永拓	指	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国函〔1988〕121 号文	指	《国务院关于深圳市在国家计划中实行单列的批复》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财预〔2015〕225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
国办函〔2016〕88 号文	指	《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》
深财预〔2017〕10 号文	指	《深圳市地方政府性债务风险应急处置预案》
财库〔2017〕59 号文	指	《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《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〔2018〕34号文	指	《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财预〔2018〕209号文	指	《地方政府债务信息公开办法（试行）》
国发〔2019〕26号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财预〔2020〕94号文	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
财库〔2020〕36号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指	《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财预〔2021〕5号文	指	《关于印发<地方政府债券信息公开平台管理办法>的通知
财办预〔2021〕29号文	指	《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》
财预〔2021〕61号文	指	《关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

广东卓建律师事务所关于 2023 年深圳市政府专项债券（十六期）之法律意见书

(2023)粤卓意字第 2304240 号

致：深圳市坪山区财政局

广东卓建律师事务所接受深圳市坪山区财政局委托，就发行人 2023 年深圳市政府专项债券（十六期）发行事宜，担任专项法律顾问，根据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、财预〔2016〕155 号文、财库〔2017〕59 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2018〕72 号文、财预〔2018〕209 号文、国发〔2019〕26 号文、财预〔2020〕94 号文、财库〔2020〕36 号文、财库〔2020〕43 号文、财预〔2021〕5 号文、财办预〔2021〕29 号文、财预〔2021〕61 号文等法律法规；依照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次发行的有关事实和所有文件资料进行法律核查和验证；就发行人本次发行事宜出具本法律意见书。

重要提示及声明

1. 本所律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2017〕59号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财预〔2018〕209号文、国发〔2019〕26号文、财预〔2020〕94号文、财库〔2020〕36号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2021〕5号文、财办预〔2021〕29号文、财预〔2021〕61号文等法律法规，以及本法律意见书出具日之前存在的事实，依照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次发行的有关事实和文件资料进行法律核查和验证，出具本法律意见书。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位、中介机构及其他有关机构向本所律师提供的一切应予以提供的文件资料。对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案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。

3. 本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，本所律师在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师根据本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实以及国家现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见；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。

5. 本所律师仅就本次发行有关的法律问题发表法律意见，不对有关信用评级、会计、审计、评估等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不意味着本所对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

6. 本所同意发行人在发行文件中部分或全部引用本法律意见书的内容，但

不得因上述引用内容导致法律上的歧义和曲解；本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

7. 本法律意见书仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他目的。

基于以上所述，本所律师发表如下法律意见：

正 文

一、本次发行的基本情况

（一）发行人及其主体资格

本次发行的主体为深圳市人民政府。根据国函〔1988〕121号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等相关法律法规规定，发行人深圳市人民政府具备发行地方政府专项债券的主体资格。

（二）本次发行的批准及额度

根据《深圳市财政局关于下达2023年第一批新增债务限额的通知》（深财预〔2023〕5号），深圳市坪山区本次新增地方政府专项债务限额为27亿元。

综上，本所律师认为，发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格，本次发行的额度在专项债券限额以内。

二、本次发行的实施主体

根据《实施方案》以及实施主体资格文件，并经本所律师核查，可知本次发行的项目实施主体为深圳市坪山区建筑工务署。

深圳市坪山区建工署，统一社会信用代码为12440300550312754X，机构性质为事业单位，住所为深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧，法定代表人为黄沛锋，宗旨和业务范围为贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规，研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目（不含水务局类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作）的组织实施及监督管理工作。负责对区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。

综上，本所律师认为，本次发行的募投项目实施主体深圳市坪山区建筑工务署是独立的事业单位法人，具备从事本次发行的募投项目的主体资格。

三、本次发行对应的募投项目

（一）募投项目的基本情况

坑梓文化科技中心项目位于坪山区坑梓街道，丹梓大道以北，光祖公园以西。项目总用地面积 17,310.40 平方米，总建筑面积 67,795.16 平方米。其中地上部分 33,509.94 平方米，地下部分 34,285.22 平方米。拟新建 1 栋 6 层建筑（科技馆、书城、文创）及 1 栋 5 层建筑（文化馆、图书馆）；地下 2 层停车位 535 个，充电桩 151 个；配套工程及其他配套设施等。拟打造一个集科技馆、图书馆、文化馆以及书城等文化功能于一体的综合性文化中心。

（二）募投项目的批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，募投项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	文号
1	《关于坪山区“正本清源”等 72 个项目立项的通知》	深坪发改复〔2018〕3 号
2	《坪山区发展和改革局关于坑梓文化科技中心项目可行性报告的批复》	深坪发改复〔2020〕164 号
3	《关于坑梓文化科技中心项目总概算的批复》	深坪发改复〔2020〕191 号
4	《关于坑梓文化科技中心水土保持方案备案的回执》	深坪水水保备〔2020〕66 号
5	《深圳市坪山区住房和建设局特殊建设工程消防设计审查意见书》	深坪住房消审字〔2021〕第 0029 号
6	《建设项目用地预审与选址意见书》	用字第 440310202000096 号
7	《建设工程规划许可证》	深规划资源建许字 PS-2021-0012 号

（三）项目资金筹措方案及预期偿债资金来源

根据《实施方案》《平衡方案》，本次募投项目总成本为 79,178.92 万元（含建设期利息费用等），其中财政资金投入 47,200.00 万元，占比 59.61%；通过发行专项债券融资 31,978.92 万元，占比 40.39%。

根据《实施方案》《平衡方案》，本次募投项目的收益来源主要是文化科技中心科技馆展厅收入、文化馆租赁收入、书城及文创租赁收入、停车位收入、充

电桩收入、室内外广告收入。

（四）项目融资和收益平衡

根据《实施方案》《平衡方案》，本项目预计可实现收益约 80,483.59 万元，本金覆盖率为 1.35，本息覆盖率为 1.24，本息覆盖倍数为 1.20，能够满足债券还本付息的需求。在单因素变动测试中，收入下浮 15%、利率上浮 15%时，债券本金覆盖率依然能大于 1，具备一定的抗风险能力。

同时，《财务评估咨询报告》指出：“预期项目对应的项目收入能够合理保障融资资金的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到本期债券在存续期内出现无法满足债券还本付息要求的情况。”

综上，本所律师认为，本次发行的募投项目已经获得相关批复，在《实施方案》《平衡方案》《财务评估咨询报告》中对募投项目收益预测条件实现的情况下，募投项目预期收益可覆盖本次募投项目的融资本息，还款资金安全边际较高，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2017〕89 号文“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的规定。同时，募投项目不属于财预〔2020〕94 号文规定的负面清单范围。

四、发行文件及相关中介机构

（一）信用评级机构及《评级报告》

中证鹏元对本期债券进行信用评级并出具《评级报告》，本期债券的信用等级为 AAA。

中证鹏元持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 14403001922170270 的《营业执照》和中国证券监督管理委员会核发的《证券市场资信评级业务许可证》（编号：ZPJ002），是在中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具有为证券市场资信进行信用评级的主体资格。

（二）法律服务机构及《法律意见书》

广东卓建律师事务所就本次发行出具法律意见书。本所现持有广东省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31440000664158863E）且最近年度考核合格。本所指派的赵艳华律师、张维光律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了最近年度的年检，本所和签字律师均具备出具本法律意见书的相应资质及资格。

（三）会计师事务所及《财务评估咨询报告》

永拓就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。永拓持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 914403003059990389 的《营业执照》、深圳市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（分所执业证书编号：110001024710）以及中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000394），永拓是在中国境内依法设立且有效存续的合伙制会计师事务所。

综上，本所律师认为，为本次发行提供服务的信用评级机构、法律服务机构、会计师事务所等中介机构均具备相应资质。

五、项目风险提示

根据《实施方案》，并经本所律师核查本次发行的项目立项文件、批复文件、会议纪要等资料，本次发行的募投项目存在的主要风险如下：

（一）影响项目施工进度的风险

1. 工期延误

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将

影响项目的债券资金支出进度。

2. 工程事故

工程事故是由施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、投资增加等风险。

（二）影响项目收益的风险

1. 租赁情况不理想

本次专项债券的还款主要来源是各类场馆租赁收入，如果租赁情况不理想，会导致租赁收入减少，进而影响整个项目收益。

2. 租赁收入下降

本项目的租赁收入预测主要依据现有场馆的经验数据测算得到，实际运营过程中，租赁方与运营单位协商租赁费用，因此可能会存在租赁收入比预测收入低的情况，从而导致收益无法实现。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本次发行的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格，本次发行的额度在专项债券新增额度内。

（二）本次发行的募投项目均已取得相关批复，项目收益与融资收支平衡，且不属于负面清单范围。

（三）项目实施主体具备实施本次发行的募投项目的主体资格。

（四）为本次发行提供信用评级服务、评估咨询服务、法律顾问服务的专业机构均具备相关从业资质。

（五）本次发行已对募投项目进行事前绩效评估，并将评估情况纳入《平衡方案》及《实施方案》。

（六）本次发行的风险因素包含工期延误风险、工程事故风险、租赁情况不

理想风险和租赁收入下降风险等。截至本法律意见书出具日，发行人不存在可能对本次发行构成实质性不利影响的重大法律风险。

本法律意见书壹式叁份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下页为签章页）



卓建律师事务所
ZHUOJIAN LAW FIRM

(本页无正文,为《广东卓建律师事务所关于 2023 年深圳市政府专项债券(十六期)之法律意见书》之签章页)

广东卓建律师事务所 (盖章)



经办律师 (签字):

赵艳华

经办律师 (签字):

张维光

签署时间: 2023 年 4 月 7 日