

广东卓建律师事务所
关于
2023年深圳市政府专项债券（十四期）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	10
(一) 募投项目的基本情况	10
(二) 募投项目的批复文件	10
(三) 项目资金筹措方案及预期偿债资金来源	11
(四) 项目融资和收益平衡	11
四、发行文件及相关中介机构	11
(一) 信用评级机构及《评级报告》	12
(二) 法律服务机构及《法律意见书》	12
(三) 会计师事务所及《财务评估咨询报告》	12
五、项目风险提示	12
(一) 影响项目施工进度的风险	13
(二) 影响项目收益的风险	13
六、结论性意见	13

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/龙田街道办	指	深圳市坪山区龙田街道办事处
本期债券	指	2023 年深圳市政府专项债券（十四期）
本次发行	指	2023 年深圳市政府专项债券（十四期）的发行
《实施方案》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十四期）实施方案》
《平衡方案》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十四期）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（十四期）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（十四期）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（十四期）之法律意见书

(2023)粤卓意字第Y2304239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（十四期）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龙田街道办事处。

龙田街道办持有深圳市坪山新区机构编制委员会办公室于2018年11月6日核发的统一社会信用代码为11440300MB2C17421D的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址深圳市坪山区龙田街道盘龙路38号，负责人为潘洪斌。

根据深圳市坪山区政府网站之龙田街道办事处机构职责（http://www.szpsq.gov.cn/pspsltjdbsc/gkmlpt/content/8/8186/post_8186423.html#16988）显示，龙田街道办的职责包括：宣传贯彻落实党和国家各项方针政策和法律法规，执行上级的决议、决定。研究决定街道党的建设、公共服务、公共管理、公共安全等方面的重大问题，及时向区委报告辖区有关情况、反映问题、提出意见建议。团结并组织党员、干部和群众，努力完成各项任务。履行全面从严治党主体责任，全面推进辖区党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设，把制度建设贯穿其中，加强对反腐败工作的统一领导，深化标本兼治，

加大反腐败力度。落实基层党建工作责任制，统筹协调辖区内各领域党建工作，整合调动各类党建资源，实现党的组织和工作全覆盖。认真抓好党员教育、管理、监督、服务和发展党员工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。贯彻党管干部原则，按照信念坚定、为民服务、勤政务实、敢于担当、清正廉洁的好干部标准，加强干部队伍建设，完善干部培养选拔机制，加强干部教育培训，从严监督管理干部。依照有关规定对区直、市直部门派驻街道机构干部的任免、奖惩提出意见。贯彻党管人才原则，按照党中央和上级党组织关于人才工作的重要决策部署，加强人才队伍建设。坚持以党建为引领，统筹社区发展、组织公共服务、实施综合管理、动员社会参与，推动社区共建共享、共驻共治和居民自治。指导社区居委会、社区工作站在社区党委领导下开展工作，及时处理并向上级政府反映居民的意见和要求。推进基层民主建设、统一战线工作、意识形态建设、精神文明建设和社区法治建设，做好法律法规、社会公德等宣传，凝聚共识和力量，培育和弘扬社会主义核心价值观。密切联系群众，建立健全群众工作机制，认真落实街道领导干部直接服务联系群众等制度。以群众利益和需求为导向，加强民生保障，优化社区公共服务体系。负责辖区公共服务工作，加强辖区政务服务管理，负责“双拥”、社会救济、退役军人管理服务、就业服务、文化、体育、人口和计划生育、老龄工作、残联、对口帮扶等工作，维护老人、妇女、儿童、残疾人和归侨、侨眷的合法权益。协助开展公共卫生服务、职业安全健康监督管理等工作。负责辖区综合治理工作，做好社会治安综合治理、司法、信访、维稳、劳动管理、出租屋管理等工作。负责辖区应急管理工作，处置辖区突发事件，做好应急指挥和协调工作。做好安全生产、防震减灾、森林防火、防汛防旱防风、网格管理等工作。统筹协调救灾救援、消防、道路交通安全管理等公共安全工作。负责辖区征兵、民兵训练、人防管理、国防教育和宣传等工作。负责辖区城市建设工作，做好工程、建设、燃气安全管理、地质灾害防治、物业管理、房屋安全、房屋租赁、小散工程和零星作业监管、人民防空工程管理工作。按照职责权限，落实河（湖）长制，协助生态环境主管部门做好本区域的环境保护工作。负责辖区综合行政执法工作，做好辖区市容管理、环境卫生、园林绿化、城市照明、垃圾分类等工作，推进城市精细化管理。统筹协调食品药品安全有关工作。负责辖



区城市更新、土地整备、集体经济监管、农业用地日常巡查工作。协助做好优化营商环境、企业服务联络、企业信息核查、统计等工作。完成区委、区政府交办的其他任务。

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龙田街道办事处是独立的机关法人，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

坪山区龙田街道文体中心项目位于深圳市坪山区龙田街道办事处老坑社区盘龙路 38 号，基地西侧毗邻龙田街道办办公楼，南侧接住宅用地 01-14 地块。总建筑面积为 29,451.00 平方米，主要建设内容包括文化服务用房 8,802.27 平方米，体育活动用房 5,692.00 平方米，社区配套设施 4,219.90 平方米，地下车库 6,975.06 平方米，设备用房 1,975.13 平方米，共设置 120 个停车位，容积率为 2.93，建筑覆盖率为 34.15%，绿化覆盖率为 30%。项目建成后将形成一个集政务、文体、汇演等于一体的街道级公共文化服务中心。

（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	《关于龙田街道文体中心项目立项的通知》	深坪发改复〔2018〕103 号
2	《关于龙田街道文体中心建设工程可行性研究报告的批复》	深坪发改复〔2020〕190 号
3	《坪山区发展和改革局关于坪山区龙田街道 文体中心项目总概算的批复》	深坪发改复〔2020〕242 号
4	《市规划和自然资源局坪山管理局关于龙田街道文体中心建设项目用地预审意见的函》	深规划资源坪函〔2019〕747 号
5	《坪山区规划建设委员会 2020 年第 13 次工作会议纪要》	深坪府办公纪〔2020〕181 号
6	《建筑工程施工许可证》	2018-440317-47-01-71964801
7	《建筑工程施工许可证》	2018-440317-47-01-71964802
8	《建设项目选址意见书》	深规划资源选 PS-2019-0082 号

9	《建设用地规划许可证》	深规划资源许 PS-2019-0041 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 29,569.01 万元，其中财政资金投入 9,469.01 万元，占比 32.02%；通过发行专项债券融资 20,100.00 万元，占比 67.98%。

根据《实施方案》《平衡方案》，本次募投项目的收益来源主要是培训室、演艺活动室、综合体育场馆、展览陈列室和商业物业等租赁收入及停车位收入、广告收入等。

（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 36,067.48 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(十四期)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