

广东广和律师事务所

关于

2023 年深圳市政府专项债券（十三期） -

深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目

之

法律意见书



深圳 · 北京 · 广州 · 武汉 · 长春 · 芜湖 · 珠海 · 长沙 · 成都 · 东莞 · 中山 · 前海

龙岗 · 龙华 · 茂名 · 台北 · 纽约 · 南美 · 佛山 · 深汕 · 光明 · 新疆 · 赣州 · 洛杉矶

目录

释义	i
重要提示及声明	1
一、本次发行	3
二、实施主体	3
三、本次发行对应的募投项目	4
四、资金筹措方案及预期收益来源	7
五、发行文件及发行有关机构	8
六、项目风险提示	9
七、总体结论性意见	10

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
区政府	指	深圳市宝安区人民政府
市财政局	指	深圳市财政局
区水务局	指	深圳市宝安区水务局（原宝安区环境保护和水务局，下同）
区财政局	指	深圳市宝安区财政局
区发改局	指	深圳市宝安区发展和改革局
宝安湾环科公司	指	深圳市宝安湾环境科技发展有限公司
本期债券	指	2023 年深圳市政府专项债券（十三期）-深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目
《实施方案》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十三期）-深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目》
《财务评估咨询报告》	指	《2023 年深圳市政府专项债券（十三期）-深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目-财务评估咨询报告》
《评级报告》	指	《2023 年深圳市专项债券（十三期）信用评级报告》
募投项目	指	深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目，包括宝安江碧环保科技创新产业园—工业废水集中处理厂新建工程（简称“U5 项目”）、宝安江碧环保科技创新产业园—环保产业生产示范园区（简称“M1 项目”），共 2 个子项目
本所	指	广东广和律师事务所
永拓深圳分所	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》
财预〔2016〕152号文	指	《关于印发〈地方政府性债务风险分类处置指南〉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》
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》
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	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
厅字〔2019〕33号文	指	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》
财库〔2019〕23号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
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	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
元	指	人民币/元

广东广和律师事务所

关于 2023 年深圳市政府专项债券（十三期）

深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目

之

法律意见书

(2023)广和专字第 0068 号

深圳市宝安区财政局：

根据广东广和律师事务所与深圳市宝安区财政局签订的《专项法律顾问协议》之约定，本所指派陈秀盈律师、黄文华律师作为本期债券发行事项的专项法律顾问，对本次发行出具本法律意见书。

重要提示及声明

1. 本所律师依据《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2015〕225号文、财库〔2020〕43号文及厅字〔2019〕33号文等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据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发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；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。

3. 本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、项目主体、项目中介机构及其他有关机构向本所律师提供的相关文件和材料；对于出具本法律意见书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、发行人、项目主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假设发行人、项目主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证言，且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。本所同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，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。

4. 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，并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。

5. 本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、收益和融资平衡方案财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、收益和融资平衡专项评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，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。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

一、本次发行

（一）本次发行的概况

根据《实施方案》，本次发行的主体为深圳市人民政府，发行额度为 50,530 万元，募集资金拟专项用于深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目，其中包含以下 2 个子项目：

序号	募投项目名称
1	宝安江碧环保科技创新产业园—环保产业生产示范园区（简称“M1 项目”）
2	宝安江碧环保科技创新产业园—工业废水集中处理厂新建工程（简称“U5 项目”）

根据《预算法》、国函〔1988〕121 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文相关规定，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）本次发行的额度

根据市财政局于 2023 年 1 月 10 日印发的《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），深圳市财政局下达宝安区 2023 年第一批新增债务额度为 64 亿元，其中专项债券额度为 61 亿元，因此本次发行金额在市财政局下达的额度内。

综上所述，本所律师认为：（1）发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格；（2）本次发行的额度在市财政局下达的宝安区 2023 年第一批新增地方政府债务限额范围内。

二、项目主体

（一）基本情况

根据《实施方案》，本次发行对应的募投项目由深圳市宝安湾环境科技发展有限公司负责实施。

根据项目主体提供的资料并经本所律师核查深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单（网址：<http://amr.sz.gov.cn>）公示信息，深圳市宝安湾环境科技发展有限公司统一社会信用代码为 91440300MA5F99652B，经济性质为有限责任公司(国有独资)，地址为深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心 A 座 1801，法定代表人为陈志远。

（二）主体资格

根据相关委托运营管理协议及深圳市宝安区人民政府办公室印发的《江碧环境生态产业园转型发展工作方案》，确定由宝安湾环科公司作为唯一运营管理主体，负责开发建设及运营管理本募投项目。

根据宝安湾环科公司的营业执照及相关资料，该公司一般经营项目包括“物业管理；物业租赁；工业园区运营管理。”许可经营项目包括“负责区内工业污染行业产生的有毒有害废物的清运、处理、回收工作；工业废物的治理开发；研究工业废物治理技术并在实践中运用。【收集、贮存、处置（物化处理）】感光材料废物，表面处理废物，含铬废物，含锌废物，含铅废物，无机氟化物，废酸，废碱，废日光灯管，其它废物。”

综上所述，本所律师认为：（1）宝安湾环科公司是独立的国有独资企业法人，依法有效存续；（2）该主体具备实施对应的募投项目的主体资格。

三、本次发行对应的募投项目

（一）宝安江碧环保科技创新产业园—环保产业生产示范园区(M1项目)

1. 项目概述

根据项目主体提供的资料，M1 项目总用地面积约 2.94 万 m²，总投资约 6.98 亿元，主要建设内容包括 3 栋高层表面处理厂房、1 栋综合楼、地下车库及门卫室。

2. 项目已经取得的批复

截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《宝安江碧环保科技创新产业园—环保产业生产示范区概算批复》	深圳市宝安区环境保护和水务局 办公室	深宝环水党组会纪 (2018) 25 号
2	《深圳市建设用地规划许可证》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深 规 土 许 BA-2018-0164 号
3	《宝安江碧环保科技创新产业园—环保产业生产示范园区社会投资备案证》	区发改局	深 宝 安 发 改 备 案 (2019) 0286 号
4	《深圳市建设工程方案设计意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源设方字 BA20200042 号
5	《深圳市建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许字 BA-2020-0033 号
6	《建筑工程施工许可证》	深圳市宝安区住房和城乡建设局	证 书 序 列 号： 2020-0850

(二) 宝安江碧环保科技创新产业园—工业废水集中处理厂新建工程（简称“U5 项目”）

1. 项目概述

根据项目主体提供的资料，本项目占地面积约为 1.99 万 m²，总投资为 13.6 亿元，主要建设内容包括：主体建筑为地下 3 层，地面 6 层。布置有综合处理中心、生产辅楼及加药罐区；实现远期设计废水处理能力为 3.5 万 m³/d，近期设计规模为 1.5 万 m³/d 目标，将园区电镀、线路板厂生产废水分类处理，每类水均有单独工艺进行处理，处理达标后集中排放。

2. 项目已经取得的批复

截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《关于宝安江碧环保科技创新产业园——工业废水集中处理厂新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改（2017）504号
2	《宝安江碧环保科技创新产业园——工业废水集中处理厂新建工程概算批复》	深圳市宝安区环境保护和水务局 办公室	深宝环水党组会纪（2018）18号
3	《宝安江碧环保科技创新产业园——工业废水集中处理厂新建工程环评报告批复》	深圳市人居环境委员会	深环批[2018]10002号
4	《深圳市建设用地规划许可证》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土许BA-2019-0004号
5	《宝安江碧环保科技创新产业园——工业废水集中处理厂新建工程社会投资项目备案证》	区发改局	深宝安发改备案（2019）0340号
6	《深圳市建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管	深规划资源建许字BA-2020-0105号

		理局	
7	《建筑工程施工许可证》	深圳市宝安区住房和建设局	证书序列号： 2019-0783

四、资金筹措方案及预期收益来源

（一）资金筹措方案

根据《实施方案》，募投项目总投资预计为 205,878 万元（其中 M1 项目总投资约 69,878 万元，U5 项目总投资 136,000 万元），由于本项目拟采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，本项目调整后总投资约 205,922 万元。

募投项目建设资金来源为自筹资金、发行专项债券和银行融资¹，根据项目主体提供的资料，项目主体与中国银行股份有限公司深圳宝安支行于 2021 年 3 月 3 日签署了《固定资产借款合同》（编号：2021 圳中银宝固借字第 0000008 号、编号：2021 圳中银宝固借字第 0000009 号），共获得中行宝安支行 10 亿元授信额度，项目主体以本次募投项目中 M1 项目租金收入、U5 项目污水处理费收益权提供质押担保。其中，自筹资金为投资估算的 34%，共计约 7 亿元，按照年度建设资金需求逐年到位。

截至 2022 年底，募投项目已累计投资 120,789 万元。结合建设资金需求，为保障项目建设期间资金需求，募投项目需要通过发行专项债券筹集资金，本期计划发行 20 年期专项债券募集资金 50,530 万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》，本次拟安排项目 M1 项目厂房租金收入与 U5 项目污水处理收入、废气处理收入、供能系统收入作为主要偿债来源。

¹ 根据《实施方案》，截至 2022 年年底，项目单位已通过银行贷款筹集资金 50,789 万元，并预计继续于 2024 年及 2025 年通过银行贷款筹集资金，合计通过银行贷款市场化融资 85,348 万元。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》披露：“本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 2.71，债券本息资金覆盖率可达到 2.05，债券本息资金覆盖倍数可达到 3.33 倍”，另外，“项目运营收益或债券发行利率单独在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，债券本息资金覆盖率、债券本息资金覆盖倍数仍然大于 1，即项目收益仍然可以覆盖债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。”

另根据《实施方案》，本项目总债务本金资金覆盖率为 1.64；总债务本息资金覆盖率为 1.46，总债务本息资金覆盖倍数为 1.46。

根据《财务评估咨询报告》披露：“专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率为 2.71，本息资金覆盖率为 2.05，债券本息资金覆盖倍数为 3.33，总债务本金资金覆盖率可达到 1.64，总债务本息资金覆盖率可达到 1.46，总债务本息资金覆盖倍数可达到 1.46 倍，当江碧环境生态产业园运营收入和专项债券利率在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 、总债务本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力”。

另根据《实施方案》，若债券期限内，上述用于还本付息的指定项目收益无法覆盖当年应偿还本息，将由相关主管部门另行安排资金进行偿还。

五、发行文件及发行有关机构

（一）评级报告

中证鹏元就本次发行出具了《评级报告》，认为本次发行的债券信用级别为 AAA 级。

根据深圳市市场监督管理局于 2018 年 11 月 05 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001922170270）、国家企业信用信息公示系统关于中证鹏元的公示信息以及中国证券监督管理委员会于 2018 年 12 月 21 日核发的《证券市场资信评级业务许可证》（编号为 ZPJ002），中证鹏元为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备本次发行的信用评级资格。

（二）法律意见书

本所是经广东省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31440000G3478214XU）且年度考核合格。本所指派的陈秀盈律师、黄文华律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了年检。出具本法律意见书的律所以及签字律师具备相关从业资格。

（三）财务评估咨询报告

永拓深圳分所就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。《财务评估咨询报告》未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

根据深圳市市场监督管理局福田管理局于 2019 年 11 月 6 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403003059990389）、国家企业信用信息公示系统关于永拓深圳分所的公示信息、深圳市财政局于 2019 年 12 月 15 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110001024701）以及财政部、中国证券监督管理委员会于 2019 年 11 月 15 日核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000394），永拓深圳分所为在中国境内依法设立且有效存续的合伙制会计师事务所。

综上所述，本所律师认为，为本次发行提供信用评级服务、财务评估咨询服务、法律顾问服务的专业机构均具备相关从业资质。

六、项目风险提示

（一）项目工程相关风险

建设相关风险主要包括自然风险、技术风险及社会稳定风险。其中自然风险是指由于自然因素的不确定性对项目实施过程造成的影响，包括火灾、风暴等，技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构及相关变量的变动给项目可能带来的损失，包括建筑施工技术和工艺革新的风险，建筑设计变动或计算失误的风险

等，社会稳定风险主要指的是由于人文社会环境因素的变化对项目的影 响，包括城市规划风险、区域发展风险及公众干预风险等。

（二）项目预期收入变化及运营风险

本项目对应债券偿还收入来源为M1项目厂房租金收入与U5项目污水处理收入、废气处理收入、供能系统收入作为主要偿债来源，由于项目处于建设阶段，对于该项目产生的租金收入、出租率等是基于目前项目市场情况，以及已投入的类似项目进行估算得到的。而本项目实际投入运营后的情况可能与估算不同。另外因项目单位以M1项目、U5项目预期收入为借款提供质押，因此存在质权人优先普通债权人受偿的风险。同时本项目涉及项目建设，考虑到实施过程中的不确定因素，运营成本费用存在增加的风险。

（三）利率风险

在本期债券存续期内，受国民经济运行状况和国家财政政策、货币政策及其他经济政策的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将使本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）流动性风险

本期债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。本次发行的额度在市财政局下达的宝安区 2023 年第一批新增地方政府专项债务限额范围内。
2. 募投项目的项目主体为宝安湾环境科技发展有限公司，其具备实施募投项目的主体资格。

3. 本次发行对应的募投项目均取得立项等相关批复。
4. 本次发行对应的募投项目投入的资本金比例符合法律规定。
5. 《实施方案》对本次债券发行进行事前绩效评估，论证了项目合规性、筹资可行性、需求合理性、风险可控性及绩效目标合理性等内容，符合财预(2021) 61 号文规定。
6. 为本次发行提供信用评级服务、财务评估咨询服务、法律顾问服务的专业机构均具备相关从业资质。
7. 本次发行的风险因素包含项目工程相关风险、项目预期收入变化及运营风险、利率风险及流动性风险等。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，本所留存一份，其余两份供发行人为本次发行之目的而使用。

（正文完，下转签字页）

(此页无正文，为《广东广和律师事务所关于 2023 年深圳市政府专项债券（十三期）-深圳市宝安区 2023 年江碧环境生态产业园项目之法律意见书》之签字盖章页)

广东广和律师事务所

(盖章)



律所负责人：_____

童 新

承办律师：_____

陈秀盈

承办律师：_____

黄文华

日期：2023 年 4 月 7 日