



广东海瀚律师事务所

GUANGDONG HAIHAN LAW FIRM

关于

2023 年深圳市政府专项债券（十期）

（深圳市城市轨道交通四期调整项目）

法律意见书

深圳市福田区福田街道福华一路 123 号 中国人寿大厦 22 楼

01B-02 单元





目 录

释 义	1
前 言	4
正 文	5
一、本次发行	5
（一）发行人及项目业主的主体资格	5
（二）本次发行的批准	5
（三）本次债券发行的基本情况	5
（四）本次发行的额度	6
二、本次发行的项目业主	6
（一）项目业主的基本情况	6
（二）项目业主实施本项目的主体资格	6
三、本次发行对应的募投项目	7
（一）项目概述	7
（二）项目取得的主要批准文件	7
（三）项目预期偿债资金来源	12
（四）项目融资与收益平衡	12
四、本次发行的有关文件及中介机构	13
（一）《信息披露文件》	13
（二）《评级报告》	13
（三）《法律意见书》	13
（四）《财务评估咨询报告》	13
五、项目风险提示	14
六、总体结论性意见	16



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
省政府	指	广东省人民政府
发行人、市政府	指	深圳市人民政府
市人大	指	深圳市人民代表大会
财政局	指	深圳市财政局，曾用名“深圳市财政委员会”
市监局	指	深圳市市场监督管理局
本次债券	指	2023 年深圳市政府专项债券（十期）
本次发行	指	2023 年深圳市政府专项债券（十期）的发行
地铁集团、项目业主	指	轨道交通四期建设调整项目的项目业主，即深圳市地铁集团有限公司
本项目	指	轨道交通四期建设调整项目
《实施方案》	指	本项目的实施方案，即《2023 年深圳市政府专项债券（十期）实施方案》
《信息披露文件》	指	2023 年深圳市政府专项债券（十期）项目信息披露表
海瀚、本所	指	广东海瀚律师事务所
海瀚律师、本所律师	指	广东海瀚律师事务所经办律师
本法律意见书	指	海瀚为本次发行出具的《2023 年深圳市政府专项债券（十期）（深圳市城市轨道交通四期调整项目）法律意见书》
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《评级报告》	指	中证鹏元为本次债券出具的《2023 年深圳市政府专项债券（十期）信用评级报告》
安永	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
安永深圳分所	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所，为安永的分支机构
《财务评估咨询报告》	指	安永深圳分所为本次债券出具的《2023 年深圳市政府专项



		债券（十期）（深圳市城市轨道交通四期调整项目）项目 预期收益和融资平衡财务评估咨询报告》
元	指	人民币元
《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》
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（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》
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	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》



广东海瀚律师事务所

关于

2023 年深圳市政府专项债券（十期）

（深圳市城市轨道交通四期调整项目）

法律意见书

致：深圳市财政局

根据市财政局与广东海瀚律师事务所（以下简称“海瀚”或“本所”）签订的《法律顾问服务采购合同》，海瀚接受市财政局的委托，指派律师作为 2023 年深圳市政府专项债券（十期）（深圳市城市轨道交通四期调整项目）发行事项的专项法律顾问，并依据国函〔1988〕121 号文，国办函〔2016〕88 号文，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〔2018〕72 号文，财库〔2019〕23 号文，财库〔2020〕36 号文，财库〔2020〕43 号文等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件，按照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。



前 言

1. 本所是在中华人民共和国注册并具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中华人民共和国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本法律意见书出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本法律意见书项下之法律意见。

2. 为出具本法律意见书，本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，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。

3. 本所出具本法律意见书，依赖于发行人、项目业主、项目中介机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。本所假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。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、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

4. 本所仅就与本次发行所涉及到的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

5. 本法律意见书仅供发行人本次发行之目的而使用，不得被用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：



正文

一、本次发行

（一）发行人及项目业主的主体资格

根据国函〔1988〕121号文，深圳市为计划单列市，享有相当于省一级的经济管理权限。根据财预〔2016〕155号文第四条之“经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”的规定及市财政局提供的省政府有关批示文件，发行人已取得省政府关于深圳市自办发行地方政府债券的批准，具备自办发行专项债券的主体资格。

根据《信息披露文件》及《实施方案》，本次发行对应的募投项目为轨道交通四期建设调整项目，项目业主为地铁集团。项目业主的主体资格详见本法律意见书“二、本次发行的项目业主”之“（二）项目业主本项目的主体资格”部分的论述。

（二）本次发行的批准

1. 省政府的批准

根据市财政局提供的省政府有关批示文件，省政府同意深圳市从2017年起自办发行地方政府债券，发行人发行地方政府专项债券已经取得省政府的批准。

2. 市政府的批准

根据市政府同意的《深圳市财政局、深圳市发展改革委关于提前下达2023年新增地方政府债务限额分配方案的请示》（深财预〔2022〕258号），本次新增地方政府债务限额分配方案及有关发债事项已经市政府批准。

（三）本次债券发行的基本情况

根据《信息披露文件》及《实施方案》，本次债券基本情况如下：

债券名称	2023年深圳市政府专项债券（十期）
发行人	深圳市人民政府
债券期限	7年
发行规模	人民币11.3亿元
债券评级	AAA



（四）本次发行的额度

根据《信息披露文件》及《实施方案》，本次发行的发行金额为人民币 11.3 亿元。

根据《财政部关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》（财预 2022[146] 号），财政部提前下达深圳 2023 年新增地方政府债务限额 439 亿元，其中一般债务 7 亿元、新增专项债务 432 亿元。

根据市政府同意的《深圳市财政局、深圳市发展改革委关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额分配方案的请示》（深财预[2022]258 号），本次地方政府债务限额分配方案已经市政府审议通过，本次发行金额在请示确定的限额以内。

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）本次发行已获得必要的批准；（3）本次发行的额度在国务院批准的专项债务限额以内。

二、本次发行的项目业主

（一）项目业主的基本情况

根据《信息披露文件》及《实施方案》，本次发行的项目业主为地铁集团，根据项目业主提供的《营业执照》并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）核查，项目业主的基本情况如下：

名称	深圳市地铁集团有限公司
统一社会信用代码	91440300708437873H
住所	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
法定代表人	辛杰
认缴注册资本（万元）	4662216
经济性质	有限责任公司（国有独资）
成立日期	1998 年 7 月 31 日
营业期限	自 1998 年 7 月 31 日起至 2067 年 7 月 31 日止
主体状态	开业（存续）

（二）项目业主实施本项目的主体资格

根据地铁集团提供的《营业执照》并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统核查，地铁集团的经营范围为：“一般经营项目：地铁、轻轨交通项目的建设经营、开发



和综合利用；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营广告业务；自有物业管理；轨道交通相关业务咨询及教育培训”。因此，地铁集团具备实施本次发行项目的经营范围。

综上所述，本所律师认为：（1）项目业主是依法设立并合法存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；（2）项目业主具备实施本次发行项目的主体资格。

三、本次发行对应的募投项目

（一）项目概述

根据《信息披露文件》及《实施方案》，本次深圳市城市轨道交通四期调整项目建设规划包括3号线四期、6号线支线二期、12号线二期、13号线二期（北延段、南延段）、16号线二期、7号线二期、8号线三期、11号线二期、20号线一期等9条线路，总长约75.93公里。本期债券募投项目为深圳市城市轨道交通四期调整项目，募投项目计划总投资为687.38亿元。其中拟使用本期债券募集资金10.8亿元。

（二）项目取得的主要批准文件

根据项目业主提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本次发行项目已取得的主要批准文件如下：

项目名称	文件名称
3号线四期项目	<p>（1）《关于深圳市轨道交通3号线四期工程建设项目环境影响报告书的批复》（深环龙批〔2020〕000055号）</p> <p>（2）《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通3号线四期工程项目可行性研究报告的批复》（深发改〔2020〕450号）</p> <p>（3）《建设项目用地预审与选址意见书》： （用字第440307202000032号）、（用字第440307202000033号）、（用字第440307202000034号）、（用字第440307202000035号）、（用字第440307202000036号）、（用字第440307202000037号）、（用字第440307202000038号）、（用字第440307202000039号）、（用字第440307202000040号）、（用字第440307202000041号）、（用字第440307202000043号）、（用字第440307202000044号）、（用字第440307202000045号）、（用字第440307202000046号）、（用字第440307202000060号）、（用字第440307202000072号）、（用字第</p>



	<p>440307202000073 号)</p> <p>(4) 《建设工程施工许可证》:</p> <p>(2019-440307-54-01-10727901)、(2019-440307-54-01-10727902)、(2019-440307-54-01-10727903)</p>
6 号线之线二期项目	<p>(1) 《深圳市生态环境局光明管理局建设项目环境影响审查批复》(深环龙批(2021) 000016 号)</p> <p>(2) 《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 6 号线之线二期工程项目可行性研究报告的批复》(深发改(2021) 87 号)</p> <p>(3) 《建设项目用地预审与选址意见书》:</p> <p>(用字第 440311202100002 号)、(用字第 440311202100003 号)、(用字第 440311202100004 号)、(用字第 440311202100007 号)、(用字第 440311202100009 号)、(用字第 440311202100010 号)</p> <p>(4) 《建设工程施工许可证》:</p> <p>(2019-440309-54-01-10728001)、(2019-440309-54-01-10728002)、(2019-440309-54-01-10728003)</p>
7 号线二期项目	<p>(1) 《关于深圳市轨道交通 7 号线二期工程建设项目环境影响报告书的批复》(深环南批(2021) 000010 号)</p> <p>(2) 《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 7 号线二期工程项目可行性研究报告的批复》(深发改(2021) 560 号)</p> <p>(3) 《建设项目用地预审与选址意见书》:</p> <p>(用字第 440305202100021 号)、(用字第 440305202100024 号)、(用字第 440305202100028 号)、(用字第 440305202100029 号)</p> <p>(4) 《建设工程施工许可证》(2019-440305-54-01-10728101)</p>
8 号线三期项目	<p>(1) 《关于深圳市轨道交通 8 号线三期工程建设项目环境影响报告书的批复》(深环批(2021) 000008 号)</p> <p>(2) 《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程项目可行性研究报告的批复》(深发改(2021) 516 号)</p> <p>(3) 《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 440308202100006 号)</p> <p>(4) 《建设工程施工许可证》:</p>



	(2019-440300-54-01-10728201)、(2019-440300-54-01-10728202)
11 号线二期 项目	<p>(1)《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 11 号线二期工程项目可行性研究报告的批复》(深发改〔2020〕617 号)</p> <p>(2)《关于深圳市城市轨道交通 11 号线二期工程建设项目环境影响报告书的批复》(深环批〔2021〕000004 号)</p> <p>(3)《建设项目用地预审与选址意见书》: (用字第 440304202000033 号)、(用字第 440304202000031 号)、(用字第 440303202200002 号)、(用字第 440304202000022 号)、(用字第 440304202000023 号)、(用字第 440303202000012 号)、(用字第 44030620210010 号)、(用字第 440304202100020 号)、(用字第 440304202100021 号)</p> <p>(4)《建筑工程施工许可证》: (2019-440300-54-01-10728301)、(2019-440300-54-01-10728302)、(2019-440300-54-01-10728303)</p> <p>(5)《深圳市建设工程规划许可证》: (深规划资源建许政字 FT-2021-0004 号)、(深规划资源建许政字 FT-2021-0007 号)、(深规划资源建许政字 FT-2021-0008 号)、(深规划资源建许政字 LH-2021-0007 号)</p>



12 号线二期 项目	<p>(1)《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程项目可行性研究报告的批复》(深发改(2021) 304 号)</p> <p>(2)《关于深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程建设项目环境影响报告书的批复》(深环宝批(2021) 000028 号)</p> <p>(3)《建设项目用地预审与选址意见书》:</p> <p>(用字第 440306202100067 号)、(用字第 440306202000103 号)、(用字第 440306202100061 号)、(用字第 440306202000142 号)、(用字第 440306202000168 号)、(用字第 440306202000097 号)、(用字第 440306202100006 号)、(用字第 440306202000099 号)、(用字第 440306202100029 号)、(用字第 440306202000131 号)、(用字第 440306202100040 号)、(用字第 440306202000131 号)、(用字第 440306202100017 号)、(用字第 440306202100079 号)</p> <p>(4)《建筑工程施工许可证》:</p> <p>(2019-440306-54-01-10728401)、(2019-440306-54-01-10728402)、(2019-440306-54-01-10728401)、(2019-440306-54-01-10728404)、(2019-440306-54-01-10728405)、(2019-440306-54-01-10728406)</p>
13 号线二期 (北延段、 南延段) 项目	<p>(1)《关于深圳市轨道交通 13 号线二期(北延)工程建设项目环境影响报告书的批复》(深环批(2020) 000009 号)</p> <p>(2)《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 13 号线二期(北延)工程项目可行性研究报告的批复》(深发改(2021) 105 号)、《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 13 号线二期(南延)工程项目可行性研究报告的批复》(深发改(2022) 441 号)</p> <p>(3)《建设项目用地预审与选址意见书》:</p> <p>(用字第 440311202000064 号)、(用字第 440311202000053 号)、(用字第 440311202000065 号)、(用字第 440311202100100 号)、(用字第 440311202200026 号)、(用字第 440311202000025 号)、(用字第 440311202000027 号)、(用字第 440311202000016 号)、(用字第 440311202000055 号)、(用字第 440311202000025 号)、(用字第 440311202000024 号)、(用字第 440311202000034 号)、(用字第 440311202000068 号)、(用字第 440311202000069 号)、(用字第 440306202000095 号)、(用字第 440311202000045 号)、(用字第 440311202000033 号)、(用字第 440306202000094 号)、(用字第 440311202000071 号)、(用字第 440311202100050 号)、(用字第</p>



	<p>440311202000037 号)、(用字第 440311202000030 号)、(用字第 440311202000028 号)、(用字第 440311202000036 号)、(用字第 440311202000040 号)、(用字第 440311202000041 号)、(用字第 440311202000023 号)、(用字第 440311202000031 号)、(用字第 440305202100022 号)、(用字第 440305202100018 号)、(用字第 440305202100025 号)、(用字第 440305202100019 号)、(用字第 440305202100023 号)、(用字第 440305202100020 号)</p> <p>(4)《建筑工程施工许可证》:</p> <p>(2019-440300-54-01-10728501)、(2019-440300-54-01-10728502)、(2019-440300-54-01-10728503)、(2019-440300-54-01-10728504)、(2019-440300-54-01-10728505)、(2019-440300-54-01-10728506)、(2019-440300-54-01-10728507)、(2019-440305-54-01-10728601)、(2019-440305-54-01-10728602)</p>
16 号线二期项目	<p>(1)《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 16 号线二期工程项目可行性研究报告的批复》(深发改〔2021〕300 号)</p> <p>(2)《关于深圳市城市轨道交通 16 号线二期工程建设项目环境影响报告书的批复》(深环龙批〔2020〕000223 号)</p> <p>(3)《建设项目用地预审与选址意见书》:</p> <p>(用字第 440307202000085 号)、(用字第 440307202000064 号)、(用字第 440307202000086 号)、(用字第 440307202000082 号)、(用字第 440307202000084 号)、(用字第 440307202000070 号)、(用字第 440307202000083 号)、(用字第 440307202000042 号)、(用字第 440307202000081 号)、(用字第 440307202000068 号)、(用字第 440307202000058 号)、(用字第 440307202000145 号)、(用字第 440307202000061 号)、(用字第 440307202000107 号)、(用字第 440307202000055 号)、(用字第 440307202000111 号)、(用字第 440307202100039 号)、(用字第 440307202000149 号)</p> <p>(4)《建筑工程施工许可证》:</p> <p>(2019-440307-48-01-10710901)、(2019-440307-48-01-10710902)、(2019-440307-48-01-10710903)、(2019-440307-48-01-10710904)</p> <p>(6)《深圳市建设工程规划许可证》:</p> <p>(深规划资源建许字 LG-2021-0024 号)</p> <p>(深规划资源建许市政字 LG-2021-0023 号)</p>



	(深规划资源建许市政字 LG-2021-0024 号) (深规划资源建许字 LG-2021-0040 号) (深规划资源建许市政字 LG-2021-0032 号) (深规划资源建许字 LG-2021-0033 号) (深规划资源建许市政字 LG-2021-0036 号) (深规划资源建许市政字 LG-2021-0026 号) (深规划资源建许字 LG-2021-0049 号)
--	---

(三) 项目预期偿债资金来源

根据《实施方案》，本项目的收入主要来源于线路运营的票务收入和地铁上盖物业的开发收益。

根据安永深圳分所出具的《财务评估咨询报告》，本项目专项债券及配套融资还本付息以地铁运营收入和上盖物业开发收入为基础。

(四) 项目融资与收益平衡

《实施方案》认为，“根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，专项债券本息覆盖率为 1.42，全部融资本息资金覆盖率为 1.24，全部融资本息资金覆盖倍数为 1.20。如项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券可在项目期限内接续发行再融资债券保障还本付息”。

《财务评估咨询报告》认为：“压力测试结果显示，当上述营业收入、运营成本或债券利率等因素单独在±10%范围内变动的情况下，总债务本息覆盖倍数、专项债券本息覆盖倍数和专项债本息覆盖率率仍然>1，因此，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力”，“基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券及配套融资存续期内出现无法满足专项债券及配套融资还本付息要求的情况”。

综上所述，根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，本项目符合财预（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。



四、本次发行的有关文件及中介机构

（一）《信息披露文件》

经本所律师核查，《信息披露文件》包含债券基本信息、项目总体信息和项目详细信息等主要内容，披露了本期债券的主要发行要素。

（二）《评级报告》

中证鹏元为本次债券出具了《评级报告》。根据《评级报告》，本次发行的债券级别为 AAA，债券级别 AAA 表示偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

中证鹏元现持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“914403001922170270”的《营业执照》。经本所律师在“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）以及中国证券监督管理委员会网站（<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>）核查，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，并依法在中国证券监督管理委员会完成了备案，具备为本次发行进行信用评级的业务资格。

（三）《法律意见书》

海瀚是经广东省司法厅批准设立并合法存续的律师事务所，现持有证号为“314400003499171377”的《律师事务所执业许可证》，相关经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》。海瀚及经办律师具备为本次发行提供法律服务的执业资格。

（四）《财务评估咨询报告》

安永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》认为：“本项目可以通过发行专项债券、配套融资、获取集团内部流动性支持以及运营期收益的方式进行融资以完成资金筹措，并以地铁运营收入和物业开发收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源”。

安永深圳分所现持有市监局核发的统一社会信用代码为“914403000527879412”的《营业执照》和市财政局核发的分所执业证书编号为“110002434701”的《会计师事务所分所执业证书》，安永深圳分所为安永的分支机构。经本所律师在“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）以及中国证券监督管理委员会网站（<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>）核查，安永深圳分所为依法设立且有效存续的会计师



事务所，安永依法在中国证券监督管理委员会完成了备案，安永深圳分所具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

综上所述，本所律师认为，上述中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的业务资质。

五、项目风险提示

根据《实施方案》，本项目存在如下风险因素：

1. 工期拖延风险

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、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。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现金流入，使项目净收益减少。

2. 发生工程事故的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

3. 地铁总投资和站点调整风险

本次地铁线路总投资核算和站点设置是按照工程可行性研究报告的批复得出，市政府主管部门初步设计概算批复后可能会有小幅度的变动，进而影响目前的项目资本金投入计划和发债计划安排，但预计影响较小。

4. 地铁线路客流风险

地铁线路的客流预测是整个项目设计的基础，它直接影响项目的建设规模、投资规



模及费用收益水平，所以客流预测结果的准确性与否将给项目目标的实现带来较大的不确定性。客流预测准确性与客流预测的基础资料如社会经济、城市用地、人口分布等是否准确可靠、城市规模的实现年度是否按规划设想、项目服务水平和票价的高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

5. 地铁票价水平风险

地铁的票价水平和票价体系直接影响吸引客流的水平。居民对票价的经济承受能力，主要取决于城市或地区的经济发展水平和物质文化生活水平。客流量与票价成反比例关系。合理的票价水平及灵活多样的票价体系可以使建设项目达到最好的收益。所以票价水平直接影响城市轨道交通吸引客流的水平和项目的总体收益水平，是影响客流量的一个重要风险因素。

6. 经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。项目投入运营后的运营收益对项目整体收益产生直接影响。虽然营销策略会直接影响站内资源开发收益的成果，但相对而言日常运营中票务收入和站内资源开发收入相对稳定，日常经营性支出则较难控制，涉及到人力成本、维修费用等等，变动因素较多。

7. 物业开发中的征地拆迁风险

物业开发涉及十五个地块，涉及权属用地较多，拆迁与整備难度较大。受到征地拆迁进程慢的影响，物业开发进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

8. 物业开发政策风险

本方案物业开发模式最终存在以下不确定性：

一是 2016 年，国土资源部、国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、



农业部、中国人民银行、国家林业局、中国银行业监督管理委员会联合印发《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》（国土资规〔2016〕20号），提出根据投融资体制改革要求，对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等项目，除可按划拨方式供应土地外，鼓励以出让、租赁方式供应土地，支持市、县政府以国有建设用地使用权作价出资或者入股的方式提供土地，与社会资本共同投资建设。2017年，国务院办公厅印发《关于进一步激发社会领域投资活力的意见》（国办发〔2017〕21号），提出医疗、养老、教育、文化、体育等领域新供土地符合划拨用地目录的，依法可按划拨方式供应。深圳市政府相关部门正在按规定研究十五个地块的土地供应方式，可能对开发模式产生影响。本次资金平衡方案是参照其他地铁上盖已有开发经验，存在不确定因素。

二是规划设计指标有可能调整。目前市政府相关部门正在对十一个地块情况进行梳理，规划设计指标调整将涉及容积率、使用功能、建筑面积、用地性质等数据变化。规划设计指标调整后，可供开发的地块数量、土地面积将产生变化，对物业开发收入造成影响。

三是用于开发的建筑面积中，住宅用地中公共住房比例和商业用地的不同业态开发比例目前存在不确定性。

9. 市场风险

由于受到未来国内外经济形势、房地产市场行情等相关因素影响，地铁沿线附属房地产项目的销售收入可能出现较大波动，从而影响政府专项债券的还款来源。

六、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条件；
2. 本次发行的额度在国务院批准的专项债务限额以内；



3. 本次发行已获得必要的批准；
4. 项目业主具备实施本项目的主体资格；
5. 《信息披露文件》已披露了本期债券的主要发行要素；
6. 为本次发行提供信用评级服务、法律顾问服务、评估咨询服务的专业机构具备相关从业资质；
7. 本次发行的风险因素包括工期拖延风险、发生工程事故的风险、地铁总投资和站点调整风险、地铁线路客流风险、地铁票价水平风险、经营风险、物业开发中的征地拆迁风险、物业开发政策风险、市场风险。

本法律意见书一式肆份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为签字盖章页）

(本页无正文，为《广东海瀚律师事务所关于 2023 年深圳市政府专项债券（十期）
（深圳市城市轨道交通四期调整项目）法律意见书》的签字盖章页）

广东海瀚律师事务所（盖章）



承办律师：

刘海春

承办律师：

邢吉艳

日期：2023年4月10日