

广东广和律师事务所  
关于  
2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）  
—深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区  
配套基础设施建设项目（续发）  
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 .....	1
重要提示及声明 .....	1
一、 本次发行 .....	4
二、 项目主体 .....	5
三、 本次发行对应的募投项目 .....	6
四、 募投项目资金筹措方案及预期收益来源 .....	29
五、 发行文件及发行有关机构 .....	32
六、 项目风险提示 .....	33
七、 总体结论性意见 .....	35

## 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
区财政局	指	深圳市宝安区财政局
松岗街道办		深圳市宝安区松岗街道办事处
本项目/募投项目	指	深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区配套基础设施建设项目（续发），具体包括 24 个子项目：（1）松岗街道沙浦北路（朗碧路—宝安大道）新建工程；（2）松岗街道桥山路（朗碧路—宝安大道）新建工程；（3）松岗街道桥山路（余屋东路—朗碧路）新建工程；（4）松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程；（5）松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程；（6）五指耙公园北入口周边环境整治工程；（7）松岗街道松安路（广深公路—东宝河立交）现状道路综合改造工程；（8）松岗街道东欣路（白马路—松乐路）新建工程；（9）松岗街道余屋东路（桥山路—松福大道）新建工程；（10）松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程；（11）松岗街道芙太路（洋瑞路—洋富路）新建工程；（12）松岗街道洋瑞路（芙蓉路—芙太路）新建工程；（13）松岗街道学前一路（河滨北路—沙江路）新建工程；（14）松岗街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程；（15）松岗街道学前一路跨松岗河桥新建工程；（16）松岗街道碧头北路（余屋东路—碧头南路）新建工程；（17）松岗街道创业路（芙蓉路—东方大道）新建工程；（18）松岗街道明金路（芙蓉路—明伟路）和明伟路（明金路—松岗大道）新建工程；（19）松岗街道洋康路（芙蓉路—芙太路）新建工程；（20）松岗街道田洋五路和田洋三路交通安全整治工程；（21）松岗街道田洋一路交通安全整治工程；（22）松岗街道田洋南一路交通安全整治工程；（23）松岗街道田洋北一路和田洋北二路交通安全整治工程。（24）宝安区松岗消防救援站正规化建设改造项目。
本所	指	广东广和律师事务所
新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中天正和	指	中天正和会计师事务所（广东）有限公司
本期债券	指	2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）
《资金平衡方案》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区配套基础设施建设项目

		目（续发）地方政府专项债券发债收益与融资自求平衡财务咨询报告》
《实施方案》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）实施方案》
《财务评估报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）财务评估咨询报告》
《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〔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》
财预〔2018〕209 号文	指	《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》
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〔2020〕36 号	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》
财预〔2021〕61 号	指	《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》
元	指	人民币/元

广东广和律师事务所  
关于  
2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）  
—深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区  
配套基础设施建设项目（续发）  
之  
法律意见书

（2025）广和专字第 0286 号

深圳市宝安区财政局：

根据广东广和律师事务所（以下简称本所）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〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文、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、道德规范和勤勉尽职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、实施主体、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、实施主体、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、实施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、收益和融资平衡方案财务评估咨询报告、实施方案等内容时，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》，本期债券发行的主体为深圳市人民政府，发行金额为 4,100 万元，本期债券对应的募投项目为深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区配套基础设施建设项目（续发），本项目包括 24 个子项目，分别为：

序号	子项目名称
1	松岗街道沙浦北路（朗碧路—宝安大道）新建工程
2	松岗街道桥山路（朗碧路—宝安大道）新建工程
3	松岗街道桥山路（余屋东路—朗碧路）新建工程
4	松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程
5	松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程
6	五指耙公园北入口周边环境整治工程
7	松岗街道松安路（广深公路—东宝河立交）现状道路综合改造工程
8	松岗街道东欣路（白马路—松乐路）新建工程
9	松岗街道余屋东路（桥山路—松福大道）新建工程
10	松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程
11	松岗街道芙太路（洋瑞路—洋富路）新建工程
12	松岗街道洋瑞路（芙蓉路—芙太路）新建工程
13	松岗街道学前一路（河滨北路—沙江路）新建工程
14	松岗街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程
15	松岗街道学前一路跨松岗河桥新建工程
16	松岗街道碧头北路（余屋东路—碧头南路）新建工程



17	松岗街道创业路（芙蓉路—东方大道）新建工程
18	松岗街道明金路（芙蓉路—明伟路）和明伟路（明金路—松岗大道）新建工程
19	松岗街道洋康路（芙蓉路—芙太路）新建工程
20	松岗街道田洋五路和田洋三路交通安全整治工程
21	松岗街道田洋一路交通安全整治工程
22	松岗街道田洋南一路交通安全整治工程
23	松岗街道田洋北一路和田洋北二路交通安全整治工程
24	宝安区松岗消防救援站正规化建设改造项目

根据《预算法》、国函〔1988〕121号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2020〕43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

根据发行人提供的有关材料，深圳市财政局下达宝安区2025年提前批新增债务限额为24.4亿元。

综上所述，本所律师认为：（1）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；（2）本次发行的额度在市财政局下达的宝安区2025年提前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》，本次募投项目的实施主体为深圳市宝安区松岗街道办事处。

根据全国组织机构代码数据服务中心 (<https://www.cods.org.cn>) 及深圳市宝安区人民政府网站之松岗街道办事处机构概况之公示信息，松岗街道办事处统一社会信用代码为 11440306007550638A，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区松岗街道广深公路 428 号。

## （二）主体资格

根据深圳市宝安区人民政府网站政府信息公开之宝安区松岗街道办事处机构概况 (<https://www.baoan.gov>) 公示信息，深圳市宝安区松岗街道办事处的主要职责包括“（十）负责劳动管理和安全生产监管工作；负责法律法规规定的消防工作；做好“三防”和抗灾救灾工作；做好应急指挥、协调和演练，处置辖区应急突发事件；（十一）参与城市建设、更新改造；实施土地整备工作；指导辖区物业行业管理工作。”以及“（十七）承办区委、区政府交办的其他事项”。

综上所述，本所律师认为：（1）深圳市宝安区松岗街道办是依法有效存续的机关法人；（2）实施主体具备实施对应募投项目的主体资格。

## 三、本次发行对应的募投项目

### （一）松岗街道沙浦北路（朗碧路—宝安大道）新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目道路西起朗碧路，东至宝安大道辅道，全长约 550.00 米，道路等级为城市支

路，双向两车道，设计时速 30 千米/小时，设计红线宽 20 米。本项目道路与市政主干道宝安大道、市政次干道朗碧路平交，周边道路包含给水、雨水、污水、电力、通信、燃气等全套市政管线。工程内容主要包括：道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程及交通疏解等。

## 2. 项目已取得的批复

截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/资料名称	发文主体	文号/编号
1	《关于下达新安街道 2017 年十大重点工程等六十七个项目 2017 年政府投资计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改政投(2017)38号
2	《关于同意调整松岗街道沙碧东路（朗碧路—宝安大道）新建工程项目名称的复函》	深圳市宝安区发展和改革委员会	深宝安发函(2018)320号
3	《告知性备案回执》	深圳市生态环境局宝安管理局	深环宝备(2020)742号
4	《关于松岗街道沙浦北路（朗碧路—宝安大道）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算(2020)242号
5	《建设项目用地预审与选址意见书—准予行政许可决定书》	深圳市规划和自然资源局	文号：17A—202000027
6	《深圳市建设用地规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源许市政字第 BA—2020—0003 号

## （二）松岗街道桥山路（朗碧路—宝安大道）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目划道路红线宽 25 米，在路段中设置匝道进出道路南侧北侧基地，桥梁宽度为 7 米，北侧匝道长约 273 米，南侧匝道长约 199 米。道路本项目起点接规划朗碧路，终点接现状宝安大道，线位大致呈东西走向，道路全长约 510.01 米，规划为城市次干路，双向四车道，设计速度为 30 千米/小时，沿线两侧设置完善的市政配套设施，包括人行系统、给水、雨水、污水、电力、电信、通信、照明、燃气等市政管线。建设内容包括道路工程、给排水工程、桥梁工程、电气工程、交通工程等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达新安街道 2017 年十大重点工程等六十七个项目 2017 年政府投资计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改政投(2017)38 号
2	《告知性备案回执》	深圳市生态环境局宝安管理局	深环宝备(2020)508 号
3	《关于松岗街道桥山路（朗碧路—宝安大道）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研(2021)18 号
4	《关于松岗街道桥山路（朗碧路—宝安大道）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算(2021)64 号
5	《生产建设项目水土保持方案审批—行政许可决定书》	深圳市宝安区水务局	深宝水水保(2021)3 号
6	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局	/

### （三）松岗街道桥山路（余屋东路—朗碧路）新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目南起于余屋东路，终点接朗碧路，道路全长 1,291.402 米，规划为城市次干路，双向四车道，设计车速 30 千米/小时，道路红线宽 21~25、32.5 米。沿线主要为人才住房和保障性住房、地铁车辆段、电力设施、碧头社区居民楼等。新建道路包括道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、桥梁工程、电力管廊工程、海绵城市等内容。

#### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达松岗街道余屋东路（桥山路—松福大道）新建工程等两个项目 2019 年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投（2019）425 号
2	《关于松岗街道桥山路（余屋东路—朗碧路）新建工程（暂定名）规划设计要点的复函》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源宝函（2020）1366 号
3	《关于松岗街道桥山路（余屋东路—朗碧路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2021）5 号
4	《告知性备案回执》	深圳市生态环境局宝安管理局	深环宝备（2021）253 号
5	《关于松岗街道桥山路（余屋东路—朗碧路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2021）45 号

6	《生产建设项目水土保持方案审批—行政许可决定书》	深圳市宝安区水务局	深宝水水保 (2021) 2 号
7	《建设项目环境影响报告表》	深圳市生态环境局	深宝环评 2020YLZ075
8	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第 44030620200009 1 号

#### (四) 松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程

##### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目朗碧路大致呈南北走向，南起松福大道，北至桥山路，途经沙浦南路及沙浦北路，道路全长 1,056.708 米，规划为城市次干路，双向四车道，设计车速 40 千米/小时，道路红线宽 40 米；沿线布置给排水、电气、燃气等附属设施。工程内容主要包括：道路工程、桥梁工程、给水工程、排水工程、电气工程、燃气工程等。

##### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达新安街道 2017 年十大重点工程等六十七个项目 2017 年政府投资计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投 (2017) 38 号
2	《深圳市市政工程报建审批意见书（道路工程方案设计）》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土市政路方 字第 BA — 2018—0071 号
3	《市规划国土委宝安管理局关于朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程用	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土宝函 (2019) 125 号



	地预审的复函》		
4	《深圳市建设用地区划许可证》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	/
5	《深圳市生态环境局宝安管理局关于松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程环境影响报告表的批复》	深圳市生态环境局宝安管理局	深环宝批（2020）000050号
6	《关于松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研（2022）3号
7	《关于松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2022）57号
8	《关于松岗街道朗碧路（桥山路—松福大道）新建工程涉沙浦西排洪渠建设方案的批复》	深圳市宝安区水务局	深宝水许函（2022）13号
9	《生产建设项目水土保持方案审批—行政许可决定书》	深圳市宝安区水务局	深宝水水保（2022）2号

## （五）松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目位于公明田园路与芙蓉路交叉口东南侧，项目北侧为五指耙体育主题公园建设工程，南侧为已治理边坡，东侧为五指耙森林公园，西侧为正在建设的外环高速。边坡范围面积约 15.65 万平方米，建设内容包括支护工程、海绵设计，通过对边坡治理消除滑坡、崩塌等地质灾害对外环高速公路和过往车辆的人身财产安全带来的各种安全隐患。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达罗田森林公园防火通道维护工程等 44 个项目 2019 年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投(2019)24 号
2	《关于松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研(2019)104 号
3	《关于松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算(2020)64 号

## (六) 五指耙公园北入口周边环境整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目位于松岗街道东方社区五指耙体育主题公园北侧，主要对南三路（规划南二路）、南四路（规划田洋南三路）、田洋二路、田洋四路等四条城市支路进行综合整治，四条道路总长 2,625.78 米，其中，南三路 432.44 米，南四路 631.86 米，田洋二路 780.16 米，田洋四路 781.32 米，规划均为双向两车道，设计时速 30 千米/小时，规划红线宽度均为 15 米，实施红线宽为 10.5 米~21.4 米。工程内容主要包括：道路工程、给排水工程、电气工程、管线迁改工程等。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达西乡街道西乡河（南城桥至宝安大道段）河道防洪整治工程等 172 个项目 2020 年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投(2020)19 号



2	《关于五指耙公园北入口周边环境整治工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2020）158号
3	《关于五指耙公园北入口周边环境整治工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2021）8号
4	《深圳市宝安区发展和改革局深圳市社会投资项目备案证》	深圳市宝安区发展和改革局	深宝安发改备案（2022）0081号

## （七）松岗街道松安路（广深公路—东宝河立交）现状道路综合改造工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目道路全长 6.22 千米，改造以现状为基础，将道路改成双向六车道，并相应调整、完善配套管线工程。主要内容包含：道路、地基处理、交通、桥梁、给排水、电力、通信、照明、燃气、管线迁改等工程。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松安路（广深高速松岗段辅道）改造工程立项的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改立项（2007）5号
2	《关于调整松安路（广深高速松岗段辅道）改造工程有关事项的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改函（2015）114号
3	《关于松岗街道松安路（广深公路—东宝河立交）现状道路综合改造工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2016）33号
4	《关于松岗街道松安路（广深公路—东宝河立交）现状道路综合改造工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2015）33号

## （八）松岗街道东欣路（白马路—松乐路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目起点为白马路，终点为松乐路，全长约 501.73 米，规划红线宽 15 米，双向两车道，道路等级为城市支路。项目属新建道路工程，工程内容包括：道路工程（含道路土石方工程、机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、交通疏解工程）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程、照明工程）及燃气工程等。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道东欣路（白马路—松乐路）新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改〔2015〕370 号
2	《关于松岗街道东欣路（白马路—松乐路）新建工程可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研〔2017〕63 号
3	《关于松岗街道东欣路（白马路—松乐路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2018〕285 号
4	《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	深规土建许市政字 BA—2019—0054 号

## （九）松岗街道佘屋东路（桥山路—松福大道）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目起点接规划桥山路，终点与现状松福大道相接，全长约 482 米，规划红线宽 25 米，双向四车道，设计时速 30 千米/小时，道路等级为城市支路。工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、施工期交通疏解、其他工程）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程、照明工程）、燃气工程、管线迁改工程等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道余屋东路（桥山路—松福大道）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2020）209号
2	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	/
3	《深圳市市政工程报建审批意见书（道路工程方案设计核查）》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源市政路方字第 BA—2020—0001 号

## （十）松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目位于松岗街道桃花源科技创新园西侧，起点接芙蓉路现状道路，终点接规划芙太路，道路全长约 464 米，红线宽 20 米，双向两车道，道路等级为城市支路。建设内容主要包括新建机动车道、

非机动车道、人行道、交通安全设施、市政配套设施（给排水、电力、通信、照明等），满足海绵城市设计要求。工程内容主要包括：道路工程（含道路土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、施工期交通疏解工程、其他工程）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程、照明工程、多功能智能杆）、燃气工程、管线迁改工程等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达西乡街道西乡河（南城桥至宝安大道段）河道防洪整治工程等172个项目2020年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改政投（2020）19号
2	《关于松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改建议书（2020）118号
3	《松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程项目水土保持方案备案回执》	深圳市宝安区水务局	深宝水水保备（2021）21号
4	《关于松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2021）128号
5	《关于松岗街道洋富路（芙蓉路—芙太路）新建工程（暂定名）规划设计要点的复函》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源宝函（2021）337号
6	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	/
7	《深圳市市政工程报建审批意见书（道路工程方案设计核查）》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源市政路方字第BA—

			2020—0078 号
--	--	--	-------------

## （十一）松岗街道芙太路（洋瑞路—洋富路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目芙太路位于松岗街道潭头社区，主要建设内容：道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、海绵城市等。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达西乡街道西乡河（南城桥至宝安大道段）河道防洪整治工程等 172 个项目 2020 年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投（2020）19 号
2	《关于松岗街道芙太路（芙蓉大道—洋富路）新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2020）117 号
3	《关于同意调整松岗街道芙太路（芙蓉大道—洋富路）新建工程建设范围及项目名称的复函》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改函（2021）74 号
4	《深圳市市政工程报建审批意见书（道路工程方案设计核查）》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源市政路方字第 BA — 2021 — 0089 号
5	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第 440306202200095 号
6	《关于松岗街道芙太路（洋瑞路—洋富路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2022）143 号

7	《生产建设项目水土保持方案审批—行政许可决定书》	深圳市宝安区水务局	深宝水水保(2022)6号
8	《关于松岗街道芙太路（洋瑞路—洋富路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算(2022)169号

## （十二）松岗街道洋瑞路（芙蓉路—芙太路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目起点接现状芙蓉路，终点接规划芙太路，道路全长约494米，道路红线宽18米，双向两车道，设计速度20千米/小时，道路等级为城市支路。主要内容：包括拆除现状水泥路面，新建机动车道、人行道及非机动车道，道路软基处理，完善交通安全设施及市政配套设施（给水、雨水、污水、电缆沟、通信管、电力隧道、燃气管、多功能智能杆、海绵城市、管线迁改等）。主要内容：道路工程、给排水工程、燃气工程、电气工程管线迁改工程等。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达西乡街道西乡河（南城桥至宝安大道段）河道防洪整治工程等172个项目2020年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投(2020)19号
2	《生产建设项目水土保持方案审批—行政许可决定书》	宝安区水务局	深宝水水保(2021)5号
3	《关于松岗街道洋瑞路（芙蓉路—芙	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改建议书



	太路)新建工程项目建议书的批复》	改革局	(2022) 200 号
4	《关于松岗街道洋瑞路(芙蓉路—芙太路)新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研(2022) 162 号
5	《关于松岗街道洋瑞路(芙蓉路—芙太路)新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算(2022) 171 号
6	《深圳市市政工程报建审批意见书(道路工程方案设计核查)》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源市政路方字第 BA—2022—0076 号
7	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	/

### (十三) 松岗街道学前一路(河滨北路—沙江路)新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目学前一路位于松岗街道办，起点为河滨北路，终点接沙江路全长约 350 米，红线宽 24 米，双向四车道，属城市支路。项目主要建设内容：道路工程、地基处理工程、交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程等。

#### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于下达新安街道 69 区区间路新建工程等 26 个项目 2015 年政府投资前期研究计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改政投(2015) 20 号
2	《关于松岗街道学前一路(河滨北路—沙江路)新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改(2015) 369 号

3	《深圳市市政工程报建审批意见书（道路工程方案设计）》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土市政路方字第 BA—2016—0010 号
4	《深圳市建设项目选址意见书》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	/
5	《关于松岗街道学前一路（河滨北路—沙江路）新建工程可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2016）57 号
6	《关于松岗街道学前一路（河滨北路—沙江路）新建工程用地预审核查意见的复函》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土宝函（2016）391 号
7	《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》	深圳市宝安区环境保护和水务局	深宝环水批（2016）600380 号
8	《生产建设项目水土保持方案审批—行政许可事项审批函》	深圳市宝安区环境保护和水务局	深宝环水许函（2016）102 号
9	《建设项目排水审批—行政许可审批函》	深圳市宝安区环境保护和水务局	深宝环水排许函（2017）20 号
10	《关于松岗街道学前一路（河滨北路—沙江路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2017）24 号

#### （十四）松岗街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程

##### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目包含楼岗社区楼岗大道 5 号创裕工业园南侧边坡、楼岗垃圾转运站北边坡共 2 处隐患治理点，具体如下：

##### （1）楼岗社区楼岗大道 5 号创裕工业园南侧边坡

建设规模：拟治理边坡长约 243 米，治理面积约 4,000 平方米；建设主要内容：拟采用“格构+锚杆+截”的治理



方案；建设内容包括表面清理、格构梁锚杆边坡、排水系统等。

## （2）楼岗垃圾转运站北边坡

建设规模：拟治理边坡长约 175 米，治理面积约 1,200 平方米；建设主要内容：拟采用“格构+锚杆+防护网+截”的治理方案，局部矮边坡采用重力式挡墙支护方式；建设内容包括表面清理、格构梁锚杆边坡、挡墙、排水系统等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研（2022）98 号
2	《关于松岗街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2022）131 号

## （十五）松岗街道学前一路跨松岗河桥新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目南起现状松河南路，北接现状松河北路，道路全长 74.17 米，桥梁全长 44.12 米，红线宽 21 米，双向四车道，设计速度 30 千米/小时，道路等级为城市支路。建设内容主要包括：跨松岗河处新建桥梁、两侧道路高程衔接后新建机动车道、人行道、非机动车道，河岸处新建挡土墙完善交通安全设施及市政配套设施（雨水、污水、电气、燃气等）。工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道及非机动车道、

人行道、交通安全设施工程、其他工程道路附属工程、施工期交通疏解）、桥梁工程、给排水工程（雨水、污水）、电气工程（电力、通信、照明）、燃气工程、海绵城市等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道学前一路跨松岗河桥新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2024）104号
2	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第440306202400045号
3	《关于松岗街道学前一路跨松岗河桥新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2024）99号

### （十六）松岗街道碧头北路（佘屋东路—碧头南路）

#### 新建工程

##### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目东起佘屋东路，南至碧头南路，道路全长170.119米，呈L型，其中东西段长68.723米，规划红线宽20米，南北段长101.396米，规划红线宽12米，设计速度30千米/小时；双向两车道，道路等级为城市支路。建设内容主要包括：新建机动车道、人行道、非机动车道对道路承载力不足的区域进行软基处理，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电气、多功能智能杆等），对涉及的管线进行迁改保护等。工程内容主要包括：道路工程（机动车道、非机动车道、人行

道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程、施工期交通疏解）、给排水工程（给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（电力工程、通信工程、照明工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道碧头北路（余屋东路—碧头南路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研（2024）119号
2	《关于松岗街道碧头北路（余屋东路—碧头南路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2024）123号
3	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第440306202400030号
4	《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	建字第4403062025GG0012510号

## （十七）松岗街道创业路（芙蓉路—东方大道）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目南起芙蓉路，北至东方大道，道路全长 1797 米，红线宽 50 米，双向四车道，设计速度 40 千米/小时，道路等级为城市次干路，建设内容主要包括：新建机动车道、人行道、健步道、非机动车道、缆线型管廊、电力隧道，对路基进行换填，完善交通

安全设施及市政配套设施（给排水、燃气，多功能智能杆等）。工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道非机动车道、人行道、健步道、软基处理、交通工程、交通疏解工程、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（缆线型管廊、电力隧道工程、照明工程）、燃气工程、支护工程、管线迁改工程及海绵城市等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道创业路（芙蓉路—东方大道）新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2023）34号
2	《关于松岗街道创业路（芙蓉路—东方大道）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2023）103号
3	《关于松岗街道创业路（芙蓉路—东方大道）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）107号
4	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第440306202300042号

## （十八）松岗街道明金路（芙蓉路—明伟路）和明伟路（明金路—松岗大道）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目起点接现状芙蓉路，终点至外环高速桥下现状路接松岗大道，道路线位呈L形

状，全长约 418 米，其中，明金路（芙蓉路—明伟路）全长 183 米，明伟路（明金路—松岗大道）全长 235 米，规划红线宽 18 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、交通安全设施工程、软基处理工程、其他工程、施工期交通疏解等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电信工程、电力工程、照明工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市设施等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道明金路（芙蓉路—明伟路）和明伟路（明金路—松岗大道）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研（2023）228 号
2	《关于松岗街道明金路（芙蓉路—明伟路）和明伟路（明金路—松岗大道）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2023）259 号
3	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第 440306202300084 号
4	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第 440306202300085 号

## （十九）松岗街道洋康路（芙蓉路—芙太路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目呈南北走向，起点接芙蓉路，终点接规划芙太路，道路全长 368.34 米，红线宽 18 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。

建设内容主要包括：新建机动车道，新建人行道、非机动车道，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电气、多功能智能杆、燃气等）。

工程内容主要包括：道路工程（土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、交通安全设施工程、交通疏解工程、软基处理工程、其他工程）、给排水工程（给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（电力工程、通信工程、照明工程箱变）、燃气工程及海绵设施等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道洋康路（芙蓉路—芙太路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改可研（2023）218号
2	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第440306202300082号
3	《关于松岗街道洋康路（芙蓉路—芙太路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）258号

## （二十）松岗街道田洋五路和田洋三路交通安全整治工程

### 1. 项目概述



根据《实施方案》，该募投子项目位于松岗街道，包含田洋三路和田洋五路两条道路，均为双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。其中田洋三路南起现状东方大道，北接规划田洋北路，道路全长 329.983 米，设计红线宽度 20 米；田洋五路南段（松岗五指耙水厂—东方道路）全长 413.41 米，北段（东方大道—规划田洋北路）道路全长 284.231 米。以上两条道路设计红线宽度 17.5~19.5 米，本次改造道路总长约 1027.624 米。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道人行道、其他工程、交通安全设施工程、交通疏解工程）、照明工程、海绵城市等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道田洋五路和田洋三路交通安全整治工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研（2024）152号
2	《关于松岗街道田洋五路和田洋三路交通安全整治工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2024）155号

## （二十一）松岗街道田洋一路交通安全整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目位于松岗街道，田洋一路大致呈南北走向，道路全长约 1279.85 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。工

程内容主要包含道路工程（含土石方工程、机动车道、人行道、其他工程、交通安全设施工程、交通疏解工程）、给排水工程（含检查井提升）、电气工程（含检查井提升、照明工程）、海绵城市等。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道田洋一路交通安全整治工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研（2024）151号
2	《关于松岗街道田洋一路交通安全整治工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算（2024）157号

## （二十二）松岗街道田洋南一路交通安全整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目大致呈东西走向，西起田园路，东至工业区内部，道路全长约 933.22 米，设计红线宽 16.25 米~21.3 米，设计速度 20 千米/小时，改造后为双向两车道，道路等级为城市支路，改造面积约 21283.11 平方米。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道人行道、其他工程、交通安全设施工程、交通疏解工程、附属工程）、照明工程及海绵城市。

### 2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道田洋南一路交通安全整治工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研(2024)153号
2	《关于松岗街道田洋南一路交通安全整治工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算(2024)158号

(二十三) 松岗街道田洋北一路和田洋北二路交通安全整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目位于松岗街道，包含田洋北一路及路口延长段和田洋北二路两条道路，均为双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。工程内容主要包括：道路工程（含机动车道、人行道、其他工程、交通安全设施工程、交通疏解工程）、给排水工程（给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（电力工程、通信工程、照明工程）、海绵城市等。

2. 项目已取得的批复

截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	《关于松岗街道田洋北一路和田洋北二路交通安全整治工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改可研(2024)149号
2	《关于松岗街道田洋北一路和田洋北二路交通安全整治工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算(2024)156号

(二十四) 宝安区松岗消防救援站正规化建设改造项目

## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该募投子项目建设内容主要包括：按照《广东省消防救援总队站级正规化建设指导图册》要求，根据松岗消防救援站实际情况对外观标识空间布局、场库室建设、文化氛围、营房改造修缮等内容进行规范化正规化建设。

工程内容主要包括：拆除工程、结构工程、主体工程、室内装饰装修工程、外立面装饰装修工程、安装工程(给排水、强电、弱电、暖通、消防、燃气)。

## 2. 项目已取得的批复

截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	《关于宝安区松岗消防救援站正规化建设改造项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革委员会	宝发改概算(2024)62号

## 四、募投项目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》，募投项目开发建设总成本为118,019万元，项目建设资金来源于项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金，因涉及债券发行费用及利息等纳入成本，项目开发建设总投资调整为121,795万元，其中财政资金投入82,795万元，占调整后总投资的67.98%，本项目于2022年3月通过发行2022年深圳市政府专项债券（六期）筹集资金8,500万元，于2024年5月通过发行

2024 年深圳市政府专项债券（十期）募集资金 13,500 万元，于 2024 年 10 月通过发行 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）募集资金 5,900 万元，于 2025 年 5 月通过发行 2025 年深圳市政府专项债券（二十一期）募集资金 7000 万元；本次计划通过发行本期专项债券募集资金 4,100 万元。

## （二）预期收益来源

根据《实施方案》，本次将安排松岗街道相关政府物业收入、项目周边宝安区松岗街道潭头片区（二）城市更新单元、宝安区松岗街道松岗第二工业区城市更新单元、宝安区松岗沙浦工业片区城市更新单元城市更新土地出让收入以及财政补贴收入，作为本期专项债券本息偿还的预期收益来源。

## （三）项目融资与收益平衡

根据《资金平衡方案》：“本项目资金方案专项债券本金资金覆盖率可达到 1.34，本息资金覆盖率可达到 1.24，本息资金覆盖倍数可达到 1.17 倍。”此外，“当收入成本变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.00 倍，最高 1.35 倍；当债券利率变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.17 倍，最高 1.18 倍。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。”

根据《财务评估报告》：“本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，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 1.34，本息资金覆盖率为 1.24，债券本息资金覆盖倍数 1.17 倍。”以及“对项目现金流状况进

行压力测试，各风险因素单独变动±15%的情况下测算结果显示专项债券存续期债券本息及本金覆盖率和覆盖倍数均>1，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。”

## 五、发行文件及发行有关机构

### （一）评级报告

新世纪评级就本次发行出具了《评级报告》，本次发行的债券信用级别为 AAA 级。

根据国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn>) 关于新世纪评级的公示信息以及中国证券监督管理委员会网站公示信息（截至 2025 年 5 月 22 日最后查询日），新世纪评级（统一社会信用代码：91310110132206721U）于 2007 年 9 月 30 日获得证监会《关于核准上海新世纪资信评估投资服务有限公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证监机构字〔2007〕250 号），取得从事证券市场资信评级业务资质；综上，新世纪评级为中国境内依法设立且有效存续的法人，具有从事证券资信评级业务资质，具备为本期债券信用评级出具评级报告资格。

### （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》（统一社会信用代码号为：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》。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）财务评估报告

中正天和就本次发行出具了《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。

根据国家企业信用信息公示系统关于中天正和的公示信息，中天正和持有深圳市市场监督管理局福田管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91530000216529413X），以及根据深圳市财政局于2024年8月20日核发的《会计师事务所分所执业证书》（执业证书编号：47470448）。中天正和为在中国境内依法设立且有效存续的有限责任会计师事务所。

综上所述，本所律师认为，为本次发行提供信用评级服务、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）项目建设风险

在项目采购、建设过程中，可能发生物料、设备设施价格上涨，导致项目采购、建设成本增加；可能受勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、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因素影响导致项目工期存在拖延风险。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，使项目的净收益减少，并对项目建设产生不确定性。且项目的施工过程中由于露天作业多、现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

## （二）项目收益相关风险

受预测基础资料影响，收入预测存在一定的不确定性，或存在总投资核算、收益核算不准确等方面的风险。项目建成后的运营管理，尤其在日常检查、维护、安全保障等方面的管理存在一定风险。且市场供需实际情况与预测值发生偏离、项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化等情形也可能对项目收益产生不利影响。

## （三）空置风险

本期债券的项目收入来源包括松岗街道政府安排的松岗街道政府物业营运收入，以及本次募投项目将安排位于宝安区内城市更新土地收入用于本次债券还本付息的主要来源。如果当地企业对工业园及物业认可度不高，则有可能出现空置的现象，进而影响租金收入和债券的偿付。

## （四）自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套建筑的建设过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括火灾风险、洪水风险等。

## （五）利率波动风险

在本期专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## 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。
2. 本次发行的额度在市财政局下达的宝安区 2025 年提前批新增债务限额范围内。
3. 本次发行募投项目的项目单位是深圳市宝安区松岗街道办，前述项目单位具备实施对应的募投项目的主体资格。
4. 本次发行的募投项目已取得立项等相关批复。
5. 根据《实施方案》关于项目预期收益与自求平衡测算结果，本期专项债券满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合财预〔2017〕89 号文的规定。
6. 《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，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。
7. 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。
8. 本次发行的风险因素包含项目建设管理风险、项目收益相关风险、空置风险、自然风险、利率波动风险等。

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发行之目的而使用。

（正文完，下转签字页）



（本页无正文，为《广东广和律师事务所关于 2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市宝安区 2024 年松岗重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）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：2025 年 6 月 12 日