

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 年沙井重点产业园区  
配套基础设施建设项目（续发）  
之

---

法律意见书

---

## 目录

释义 .....	i
重要提示及声明 .....	2
一、 本次发行 .....	5
二、 项目主体 .....	6
三、 本次发行对应的募投项目 .....	7
四、 募投项目资金筹措方案及预期收益来源 .....	21
五、 发行文件及发行有关机构 .....	23
六、 项目风险提示 .....	25
七、 总体结论性意见 .....	26

## 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
沙井街道办	指	深圳市宝安区沙井街道办事处
本项目/募投项目	指	深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
本所	指	广东广和律师事务所
中天正和	指	中天正和会计师事务所（广东）有限公司
新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
本期债券	指	2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
《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 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）资金平衡方案》
《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 年沙井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 年沙井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 年沙井重点产业园区  
配套基础设施建设项目（续发）  
之  
法律意见书

（2025）广和专字第 0285 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、黄文华律师对本期债券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、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、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、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》，本期债券的发行主体为深圳市人民政府，发行金额为 1,100 万元，募集资金拟用于宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目（续发），本项目包括 18 个子项目，分别为：

序号	子项目名称
1	沙井街道步涌城中村供用电安全专项整治工程
2	沙井街道大王山人行天桥新建工程
3	沙井街道蚝乡湖片区工业园区周边道路整治工程
4	新安大桥桥底停车场建设及周边交通综合治理工程
5	沙井街道重点园区周边交通安全整治工程
6	沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程
7	沙井街道新沙南路（永通路—岗头路）新建工程
8	沙井街道岗头路（新沙南路—寮丰路）新建工程
9	沙井街道人行天桥改造工程
10	沙井街道西环路新沙人行天桥新建工程
11	沙井路（新和大道—码头桥）新建工程
12	沙井街道裕和路（松福大道—福和路）改造工程
13	沙井街道帝堂路（沙四南路—锦程路）综合改造工程
14	沙井街道金达路（南环路—兴塘路）综合改造工程
15	宝安区沙井消防救援站正规化建设改造项目
16	沙井街道共和、东塘、沙头城中村供用电安全专项整治工程项目



17	沙井街道茭塘、沙井、和一城中村供用电安全专项整治工程项目
18	沙井街道锦程路（北环路—兴业西路）综合改造工程

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）发行人具备发行地方政府专项债务的主体资格；（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》，本次募投项目的项目主体为深圳市宝安区沙井街道办事处。

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沙井街道办机构概况公示信息，沙井街道办统一社会信用代码为114403060075506540，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区沙井街道新沙路488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沙井街道办事处公示信息 (<http://www.baoan.gov.cn>)，沙井街道办的主要职责包括“（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）沙井街道办事处是依法有效存续的机关法人；（2）项目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）沙井街道步涌城中村供用电安全专项整治工程

##### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目整治设计范围为沙井街道步涌城中村，项目整改共计 1457 栋住宅楼，约 3.5 万套住宅，总建筑面积约 124.8 万平方米。包括新建及扩建配电设施构筑物 8 座约 4075.74 平方米、4 座箱变基础以及线路部分进行改造，按照《深圳市城市规划标准与准则》要求完善小区供配电设施。

建设内容主要包括：新建及扩建配电设施构筑物 8 座约 4075.74 平方米、4 座箱变基础，更换主电缆及重新敷设架空线。

##### 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	《关于沙井街道步涌城中村供用电安	宝安区发展和改革局	宝发改概算

	全专项整治工程项目总概算的批复》		(2024) 12 号
--	------------------	--	-------------

## (二) 沙井街道大王山人行天桥新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于宝安区沙井街道南环路与环镇路交叉口西侧，横跨主干道南环路。

建设内容主要包括：新建桥梁结构及其他附属工程（含铺装、雨棚、栏杆及给排水等），天桥周边人行道的局部改造、并对影响工程实施的管线进行迁改等。工程内容主要包括：桥梁工程（含主桥、梯道、桥面铺装、雨棚、栏杆）、电气工程（现状路灯以及管线迁改等）、其他工程（包括现状人行道破除、修复与完善、交通设施完善等）、交通疏解工程、管线迁改工程（含现状通信迁改）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	《关于沙井街道大王山人行天桥新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算 (2023) 180 号

## (三) 沙井街道蚝乡湖片区工业园区周边道路整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目包含四条道路交通整治，总长度约 1018 米，均为双向两车道，设计速度 30 千米/h，道路等级为城市支路。其中：大埔二路（沙井北环路—涌南路）长 297.546 米，红线宽 25 米。涌南路（大埔二路—大

埔南路）长 127.774 米，红线宽 16 米。衙头路（上扬路—新和大道）长 286.911 米，红线宽 17.5~25.5 米，整治面积约 6950.80 平方米。立岗北路（岗胜路—沙井北环路）长 305.337 米，红线宽 18.5~30 米，整治面积约 8225.30 平方米。

建设内容主要包括：机动车道沥青罩面；完善非机动车道、人行道，新增树池篦子、机非分隔护栏，完善交通设施及标识标线，更换装饰井盖，雨水口、井盖加固并提升、新增电力设施围护等。工程内容主要包括：道路工程（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、其他工程）、给排水工程、电气工程、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	《关于沙井街道蚝乡湖片区工业园区周边道路整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算 (2024) 119 号

## （四）新安大桥桥底停车场建设及周边交通综合治理工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目对新安大桥桥下空间硬化铺装，改造为停车场，改造面积 4760.1 平方米，可提供约 129 个停车位；并对新安大桥两侧辅道破损路面进行修复，长 712.28 米，改造面积 4768.18 平方米；增设非机动车道，改造面积 2568.07 平方米。

工程内容主要包括：道路工程、给排水工程、电气工程、桥下停车场、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	《关于新安大桥桥底停车场建设及周边交通综合治理工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算(2025)42号

## (五) 沙井街道重点园区周边交通安全整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目包含六条道路交通整治，总长度约 2615 米，道路等级均为城市支路，整治面积约 49495 平方米。其中：蚝丰二路（南环路—蚝丰一路），长度约 343 米，红线宽度 11~11.5 米，整治面积约 3983 平方米。才生围路（南环路—和二路），长度约 612 米，红线宽度 14~15 米，整治面积约 9576 平方米。蚝丰二路（蚝丰三路—和二二路），长度约 141 米，红线宽度 20 米，整治面积约 2965 平方米。蚝丰一路（松福大道—西环路），长度约 683 米，红线宽度 16.5~22 米，整治面积约 16354 平方米。奔业一路（和二二路—沙福路），长度约 467 米，红线宽度 25.5 米，整治面积约 12183 平方米。宝马二路（南环路—富华工业区），长度约 369 米，红线宽度 14 米，整治面积约 4413 平方米。

建设内容主要包括：现状水泥路面罩面白改黑，重新布置横断面，增设非机动车道，现状人行道改造提升，提升现

状雨污水检查井、雨水篦子和排水支管改造，新增树池、护栏、交通设施及标识标线等。工程内容主要包括：道路工程（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、其他工程）、给排水工程、电气工程、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	《关于沙井街道重点园区周边交通安全整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算 (2024) 121 号

## （六）沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接锦程路，终点接宝安大道，道路长度约 4.1 千米，现状道路宽 32~67 米，其中锦程路至岗头路为双向六车道，岗头路至宝安大道为双向八车道，道路等级为城市主干路。建设内容主要包括：修复破损水泥路面并加铺沥青罩面，对现状道路慢行道进行改善，完善非机动车道、人行道，完善交通标志、标线等。

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、跑步道、非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施工程、其他工程、施工期交通疏解等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信、照明）、海绵城市、管线迁改等。



## 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	《关于沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程项目建议书的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2022）153号
2	《关于沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研（2022）128号
3	《关于沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）52号

### （七）沙井街道新沙南路（永通路—岗头路）新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈东西走向，起点接规划永通路，终点接规划岗头路。道路全长约 357.188 米，红线宽 25 米，双向四车道，设计速度 40 千米/h，道路等级为城市次干道。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、软基处理、交通安全设施工程、交通监控设施工程、其他工程、交通疏解工程）、给排水工程（含给水、雨水、污水、临时雨水工程）、电气工程（含缆线型管廊、通信等）、燃气工程、海绵城市、管线迁改工程等。

#### 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道新沙南路（永通路—岗头路）新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）143号

## （八）沙井街道岗头路（新沙南路—寮丰路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈南北走向，起点接寮丰路，终点接新沙南路，道路全长 299.79 米，红线宽 25 米，双向四车道，设计速度 40 千米/h，道路等级为城市次干路。建设内容主要包括：新建机动车道、非机动车道、人行道道路软基处理，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、燃气等）、管线迁改及海绵城市等。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、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程、施工期交通疏解等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含缆线型管廊、照明）、燃气工程管线迁改工程（含通信迁改、电力迁改）等。

### 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道岗头路（新沙南路—寮丰路）新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）149号

## （九）沙井街道人行天桥改造工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目改造人行天桥 8 座，分别为新和人行天桥、衙边人行天桥、沙四人行天桥、丰泽园人行天桥、沙三人行天桥、沙一人行天桥、和一人行天桥、马鞍山人行天桥，8 座天桥，改造总面积约 4578 平方米。



建设内容主要包括：更换桥面与梯道铺砖，新建雨棚、加建电梯、桥体刷漆翻新、更换护栏，并对涉及的市政管线进行迁改保护等。主要工程内容包括：桥梁工程、电梯工程、交通疏解、管线迁改工程等。

## 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道人行天桥改造工程项目建议书的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2022）103号
2	《关于沙井街道人行天桥改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）281号

## （十）沙井街道西环路新沙人行天桥新建项目

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目横跨现状西环路，位于宝安区沙井街道西环路与新沙路交汇处南侧，新建天桥的主梁采用钢箱梁结构，总面积约603平方米。

建设内容主要包括：新建桥梁结构及其他附属工程（含铺装、雨篷、栏杆、照明、给排水等），天桥周边人行道的局部改造、并对影响工程实施的管线进行迁改等。工程内容主要包括：桥梁工程、电梯工程、电气工程、施工期交通疏解、管线迁改工程。

### 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道西环路新沙人行天桥	宝安区发展和改革局	宝发改建议书

	新建工程项目建议书的批复》		(2022) 94 号
2	《关于沙井街道西环路新沙人行天桥新建工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研(2023) 24 号
3	《关于沙井街道西环路新沙人行天桥新建工程概算批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算(2023) 231 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	建字第4403062023GG0142343 号
5	《深圳市建筑工程施工许可证》	宝安区住房和建设局	2024—1006

### (十一) 沙井路（新和大道—码头桥）新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接现状新和大道，终点接码头桥。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、人行道及非机动车道、道路附属构筑物工程、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施工程、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、箱涵工程）、电气工程（含缆线型管廊工程、电力工程、通信工程、照明工程）、燃气工程、管线迁改等。

#### 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	《关于下达洲石路改造工程等四个项目 2013 年政府投资项目前期计划的通知》	宝安区发展和改革局	宝发改政投(2013) 102 号
2	《关于沙井路（新和大道—北环路）市政工程项目建议书的批复》	深圳市发展和改革委员会	深发改(2015) 1408 号

3	《关于〈沙井路（新和大道—北环路）市政工程项目环境影响报告书〉的批复》	宝安区环境保护和水务局	深宝环水批（2016）600076号
4	《关于同意沙井路（新和大道—北环路）市政工程分期实施的复函》	宝安区发展和改革局	宝发改函（2018）51号
5	《关于同意调整沙井路（新和大道—北环路）市政工程（一期、二期）项目名称的复函》	宝安区发展和改革局	宝发改函（2021）51号
6	《关于沙井路（新和大道—码头桥）新建工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研（2021）21号
7	《关于沙井路（新和大道—码头桥）新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2021）108号

## （十二）沙井街道裕和路（松福大道—福和路）改造工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于沙井街道共和社区，起点接现状松福大道，终点接现状福和路，全长约610米，规划红线宽18米，道路等级为城市支路。工程内容主要包括：道路工程、铺装工程、交通工程、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	《关于沙井街道裕和路（松福大道—福和路）改造工程项目建议书的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2020）152号
2	《关于沙井街道裕和路（松福大道—福和路）改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2021）113号

## （十三）沙井街道帝堂路（沙四南路—锦程路）综合改造工程

## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈东西走向，西起锦程路，东至沙四南路，本次设计改造长度约 2051 米，规划红线宽 38.0 米~40.0 米，双向四车道，设计速度为 40 千米/h，道路等级为城市次干路。

建设内容主要为：拆除现状混凝土路面，新建机动车道、非机动车道、人行道，完善交通安全设施、完善市政配套设施（给排水、缆线型管廊、多功能智能杆、燃气、海绵城市等）、对项目建设影响的现状电力、通信设施进行迁改。

工程内容主要包括：道路工程（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、其他工程、施工期间交通疏解）、给排水工程（给水工程、雨水工程、污水工程、再生水工程）、电气工程（缆线型管廊工程、通信工程、照明工程）、燃气工程、管线迁改工程、海绵设施工程等。

## 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道帝堂路（沙四南路—锦程路）综合改造工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研（2022）12号
2	《关于沙井街道帝堂路（沙四南路—锦程路）综合改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2022）68号

## （十四）沙井街道金达路（南环路—兴塘路）综合改造工程

## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接沙井南环路，终点接兴塘路，本次设计改造长度约 207 米，规划红线宽 12 米，双向两车道，道路等级为城市支路。工程内容主要包括：道路工程（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、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、照明工程（含多功能智能杆）、通信工程）、燃气工程、海绵城市等。

## 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道金达路（南环路—兴塘路）综合改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2022）45 号

## （十五）宝安区沙井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》，该子项目位于宝安区 107 国道黄埔路口。建设规模及内容为：项目按照《广东省消防救援总队站级正规化建设指导图册》要求，利用现有条件进行改造提升，完成外观标识统一化、空间布局区块化、场库室建设标准化、文化氛围特色化四个部分正规化建设，并对建筑物老旧破损等问题进行改造提升。营区总占地面积约为 5746 平方米，本项目改造建筑面积 4772 平方米。

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）、景观及绿化工程。

## 2. 项目已取得批复

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	《关于宝安区消防救援大队沙井消防救援站正规化建设改造工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研（2023）119号
2	《关于宝安区沙井消防救援站正规化建设改造项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2024）67号

## （十六）沙井街道共和、东塘、沙头城中村供用电安全专项整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目整治设计范围为沙井街道共和、东塘、沙头城中村，建设内容主要包括：新建配电设施构筑物10座约977平方米、6座箱变基础，4座环网柜基础，更换主电缆及架空线的重新敷设。

### 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道共和、东塘、沙头城中村供用电安全专项整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）268号

## （十七）沙井街道茭塘、沙井、和一城中村供用电安全专项整治工程



## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目整治设计范围为沙井街道茭塘、沙井、和一城中村，建设内容主要包括：新建配电设施构筑物6座及扩建3座约2234.87平方米，更换主电缆及架空线的重新敷设。

## 2. 项目已取得批复

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	《关于沙井街道茭塘、沙井、和一城中村供用电安全专项整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算(2023)267号

## （十八）沙井街道锦程路（北环路—兴业西路）综合改造工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于大空港片区，起于沙福路（兴业西路），呈南北走向，止于沙井北环路，道路全长4602.403米，红线宽60米，设计速度60千米/h，双向六车道，道路等级属城市主干路。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、交通安全设施工程、拆除工程、交通疏解等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电力、通信、照明工程）、燃气工程、海绵城市、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/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》	宝安区发展和改革局	宝发改政投(2017) 38 号
2	《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》	宝安区环境保护和水务局	深宝环水批(2017) 600930 号
3	《关于沙井街道锦程路（北环路—兴业西路）综合改造工程可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研(2019) 43 号
4	《关于调整沙井街道锦程路（北环路—兴业西路）综合改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算(2020) 165 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 138,218 万元，建设资金来源于项目财政资金、部分子项目建设资金来源包含深圳市供电局资金<sup>1</sup>，同时本项目拟采用发行专项债券方式筹集资金。因涉及债券发行费用及利息等纳入成本，因此，募投项目总投资估算调整为 141,827 万元。募投项目拟投入财政资金调整为 88,327 万元，占调整后总投资比例 62.27%，为保障项目建设期间资金需求，募投项目已通过发行“2024 年深圳市政府专项债券（三十三期）—深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目”<sup>2</sup>募集

<sup>1</sup> 沙井街道共和、东塘、沙头城中村供用电安全专项整治工程、沙井街道茭塘、沙井、和一城中村供用电安全专项整治工程建设资金来源为市政府、区政府及深圳市供电局共同出资。此外，沙井街道步涌城中村供用电安全专项整治工程项目资金来源根据有关文件规定执行。

<sup>2</sup> 该期债券对应的募投项目仅包含沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程、沙井街道人行天桥改造工程、沙井街道西环路新沙人行天桥新建项目、沙井路（新和大道—码头桥）新建工程、沙井街道裕和路（松福大道—福和路）改造工程、沙井街道帝堂路（沙四南路—锦程路）综合改造工程、宝安区沙井消防救援站正规化建设改造项目、沙井街道锦程路（北环路—兴业西路）综合改造工程。



资金 12,200 万元，通过发行“2024 年深圳市政府专项债券（四十四期）—深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目”募集资金 20,000 万元<sup>1</sup>，通过发行“2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）—深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目”募集资金 14,200 万元<sup>2</sup>（其中对应发债系统项目名称“深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目”<sup>4</sup>,200 万元，对应发债系统项目名称“深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设第二批项目”10,000 万元），通过发行“2025 年深圳市政府专项债券（第二十一期）—深圳市宝安区 2024 年沙井重点产业园区配套基础设施建设项目”募集资金 6000 万元<sup>3</sup>，本次计划通过本期债券发行募集资金 1,100 万元。

## （二）预期收益来源

<sup>1</sup> 该期债券对应的募投项目包含本次除沙井街道金达路（南环路—兴塘路）综合改造工程以外的所有募投子项目。

<sup>2</sup> 该期债券对应的募投项目包含本次除沙井街道金达路（南环路—兴塘路）综合改造工程以外的所有募投子项目。

<sup>3</sup> 该期债券对应的募投项目包含沙井街道步涌城中村供用电安全专项整治工程、沙井街道大王山人行天桥新建工程、沙井街道蚝乡湖片区工业园区周边道路整治工程、新安大桥周边环境提升及交通综合治理工程、沙井街道重点园区周边交通安全整治工程、沙井街道北环路（锦程路—宝安大道）交通整治工程、沙井街道新沙南路（永通路—岗头路）新建工程、沙井街道岗头路（新沙南路—寮丰路）新建工程、沙井街道人行天桥改造工程、沙井街道西环路新沙人行天桥新建工程、沙井路（新和大道—码头桥）新建工程、沙井街道裕和路（松福大道—福和路）改造工程、沙井街道帝堂路（沙四南路—锦程路）综合改造工程、沙井街道金达路（南环路—兴塘路）综合改造工程、宝安区沙井消防救援站正规化建设改造项目、沙井街道共和、东塘、沙头城中村供用电安全专项整治工程项目、沙井街道菱塘、沙井、和一城中村供用电安全专项整治工程项目、沙井街道锦程路（北环路—兴业西路）综合改造工程等 18 个项目。

根据《实施方案》，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目周边的城市更新用地土地出让收入、国有土地使用权出让收入、项目周边的宝安区新和大道凤凰大厦南侧停车场收费收入以及财政补贴作为债券还本付息期内的主要来源，城市更新地块主要为沙井街道东塘旧村片区城市更新单元、沙井街道共和第三工业片区城市更新单元、宝安区沙井街道沙井大街片区重点城市更新单元；国有土地使用权出让收入来自新安街道中心区 13—20 地块、新安街道中心区 12—08 地块以及新安街道宝安西组团南街坊地块。

### （三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》：“本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.33，债券本息资金覆盖率可达到 1.25，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.20 倍”此外，“在对运营收入变动和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收入下降 15%或债券利率上升 15%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。”

根据《财务评估报告》：“本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.33，债券本息资金覆盖率可达到 1.25，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.20 倍”此外“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》，认为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

中天正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

在工程项目建设期间，可能因项目设计方案变化、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平、工程事故等因素造成项目实施进度的延迟，导致不能按时完成、工程投资增加。另外，本项目位于我国华南地区，自然灾害（台风、雷雨）多发，可能对项目建设过程中产生影响。

### （二）项目收益相关风险

本期债券对应的本息资金偿还可能因项目收入未达预期而受到影响，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）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。

#### （四）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。

#### （五）政策风险

地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目建设。

### 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 年提前批新增地方政府债务限额范围内。
3. 本次发行募投项目的实施主体是沙井街道办事处、深圳市宝安区消防救援大队，该实施主体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、自然风险、利率波动风险、政策风险等。

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本次发行之目的而使用。

（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 年沙井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