

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 年华润微电子产业园配  
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 .....	i
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 .....	17
五、发行文件及发行有关机构 .....	29
六、项目风险提示 .....	30
七、总体结论性意见 .....	31

## 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
区发改局	指	深圳市宝安区发展和改革局
燕罗街道办	指	深圳市宝安区燕罗街道办事处
本项目/募投项目	指	深圳市宝安区 2024 年华润微电子产业园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）
《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 年华润微电子产业园配套基础设施建设项目（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 年华润微电子产业园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 年华润微电子产业园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 年华润微电子产业园  
配套基础设施建设项目（续发）  
之  
法律意见书

（2025）广和专字第 0281 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、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 3,900 万元，募集资金拟用于深圳市宝安区 2024 年华润微电子产业园配套基础设施建设项目(续发)，本项目包括 23 个子项目，分别为：

序号	子项目名称
1	燕罗街道燕罗北街（祥溪路—规划二路）新建工程
2	燕罗街道松景路（根玉大道—规划罗田敬老院）新建工程
3	燕罗街道祥溪路（广田路—燕罗北街）新建工程
4	燕罗街道牛角路（朗西路—环胜南路）综合改造工程
5	燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）新建工程
6	燕罗街道规划四路（广田路—规划三路）新建工程
7	燕罗街道规划二路（罗瑞路—罗辉路）新建工程
8	燕罗街道规划二路（燕罗北街—松景路）新建工程
9	燕罗街道规划三路（田象路—罗辉路）新建工程
10	燕罗街道松景路（规划罗田敬老院—高田路）新建工程
11	燕罗街道罗裕路（广田路—象山路）新建工程
12	燕罗街道罗辉路（广田路—象山路）新建工程
13	燕罗街道华润微南侧道路新建工程
14	燕罗街道天鹅山庄北西侧（燕景路南侧）边坡治理工程
15	燕罗街道海伟路（燕罗路—根伟路）综合改造工程
16	燕罗街道金鹤路（智慧声谷—红燕路）新建工程



17	罗田水厂周边高边坡治理工程
18	燕罗街道松北变电站西入口处边坡工程
19	燕罗街道三防仓库停车场南侧边坡治理工程
20	燕罗街道塘下涌城中村供电综合整治工程
21	燕罗街道罗昌路（象山路—岗明路）新建工程
22	燕罗街道朗东路（燕罗路—喜高路）综合改造工程
23	燕罗街道燕罗路（松罗路—象山大道）道路综合整治工程

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年提前批新增专项债务额度为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》，本次募投项目实施主体为深圳市宝安区燕罗街道办。

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燕罗街道办机构概况公示信息，燕罗街道办统一社会信用代码为 11440306MB2C19822C，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区燕罗街道环胜路 1 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燕罗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）燕罗街道办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）燕罗街道燕罗北街（祥溪路—规划二路）新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点为祥溪路，终点为规划二路（不包含罗田小学门口部分路段）。建设内容包括：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，路侧设置植草护坡，高差较大处设置挡土墙等。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、非机动车道、软基处理工程、交通安全设

施工程、道路附属构筑物工程、施工期交通疏解、其他工程）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信、照明、智能网联设施工程）、燃气工程、管线迁改工程、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/资料名称	发文主体	文号/编号
1	《关于燕罗街道燕罗北街（祥溪路—润沁路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2022）182号
2	《（环评）告知性备案回执》	深圳市生态环境局宝安管理局	深环宝备（2023）1006号
3	《关于燕罗街道燕罗北街（祥溪路—规划二路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）21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440306202400003号
5	《关于燕罗街道燕罗北街（祥溪路—规划二路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）94号

## （二）燕罗街道松景路（根玉大道—规划罗田敬老院）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈东西走向，西起根玉大道，东至规划罗田敬老院。道路全长175.30米，红线宽20米，双向两车道，设计速度20千米/时，道路等级为城市支路。建设内容主要包括：拆除现状地坪，新建机动车道、人行道、非机动车道及梁桥，对场地内乔木进行迁移，完善交

通安全设施及市政配套设施（给排水、海绵城市、缆线型管廊、多功能智能杆、燃气等），对道路红线内的管线进行迁改等。工程主要包括：道路工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程、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	《关于燕罗街道松景路（根玉大道—规划罗田敬老院）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书 (2022) 198 号
2	《关于燕罗街道松景路（根玉大道—规划罗田敬老院）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研 (2023) 289 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 44030620230011 7 号
4	《（环评）告知性备案回执》	深圳市生态环境局宝安管理局	深环宝备(2023) 902 号
5	《宝安区发展和改革局关于燕罗街道松景路（根玉大道—规划罗田敬老院）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算 (2024) 152 号

## （三）燕罗街道祥溪路（广田路—燕罗北街）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目北侧起点与广田路相接，南侧终点至燕罗北街。建设内容主要包括：新建机动车道、非机动车道、人行道，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电气、燃气、海绵城市、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、人行道、非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、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）、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	《关于下达宝安区 2015 年政府投资项目调整计划的通知》	区发改局	宝发改政投（2015）225 号
2	《深圳市建设项目选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源选 BA—2019—0128 号
3	《关于祥溪路（广田路—燕罗北街）新建工程项目用地预审意见的复函》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源宝函（2019）1078 号
4	《关于燕罗街道祥溪路（广田路—燕罗北街）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2022）39 号
5	《深圳市国有建设用地划拨决定书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深地划拨字（2025）1056 号
6	《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	地字第 4403062025YG0035536 号

## （四）燕罗街道牛角路（朗西路—环胜南路）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，西起朗西路，东接环胜南路。工程内容包括：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、交通监控设施工程、施工期交通疏解、其他工程）、给排水工程（含给水、再生水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信、照明、智能网联设施工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市设施。

## 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	《关于燕罗街道牛角路（朗西路—环胜南路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2022）178号
2	《关于反馈燕罗街道牛角路（朗西路—环胜南路）新建工程项目建议书意见的复函》	深圳市生态环境局	/
3	《关于燕罗街道牛角路（朗西路—环胜南路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2023）296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440306202300122号
5	《关于燕罗街道牛角路朗西路—环胜南路）综合改造工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）15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理局	建字第4403062024GG0061473号

### （五）燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）新建工程



## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目西起祥溪路，东至根玉路。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、其他工程）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含缆线型管廊、照明工程、智能网联设施工程）、燃气工程、海绵城市工程、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	《关于燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2022）188号
2	《关于燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）77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440306202400027号
4	《关于燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）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（2024）422号
5	《关于燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）83号
6	《关于反馈〈燕罗街道凯翔路（根玉路—祥溪路）新建工程初步设计〉意见的复函》	深圳市生态环境局宝安管理局	/

## （六）燕罗街道规划四路（广田路—规划三路）新建工程

## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目西起广田路，东至规划三路。工程内容主要包括：道路工程（土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、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、雨水、污水）、电气工程（电力、通信、照明、物联网设施工程）、燃气工程、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	《关于燕罗街道规划一路（广田路—规划二路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2020）167号
2	《关于燕罗街道规划四路（广田路—规划三路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2023）220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440306202300065号
4	《关于燕罗街道规划四路（广田路—规划三路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）247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	建字第4403062023GG0165335号

### （七）燕罗街道规划二路（罗瑞路—罗辉路）新建工程

## 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目南起罗辉路，北至罗瑞路。工程内容主要包括：道路工程（土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、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、雨水、污水）、电气工程（电力、通信、照明、物联网设施工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市设施。

## 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	《关于燕罗街道规划二路（罗瑞路—罗辉路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2020）166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440306202300101号
3	《关于燕罗街道规划二路罗瑞路—罗辉路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2023）274号
4	《关于燕罗街道规划二路罗瑞路—罗辉路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）274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	建字第4403062024GG0050482号

## （八）燕罗街道规划二路（燕罗北街—松景路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目南起燕罗北街，途经规划一路，北至松景路。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）。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、道路附属构

筑工程、交通安全设施工程、交通疏解工程、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信、照明、智能网联设施工程）及海绵城市设施。

## 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	《关于燕罗街道规划二路（燕罗北街—松景路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2022）174号
2	《关于燕罗街道规划二路（燕罗北街—松景路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2023）253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440306202300093号
4	《关于燕罗街道规划二路（燕罗北街—松景路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）269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	建字第4403062024GG0066414号
6	深圳市国有建设用地划拨决定书	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深地划拨字（2025）1016号

## （九）燕罗街道规划三路（田象路—罗辉路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目南起田象路，北至罗辉路。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、交通安全设施工程、道路附属构筑物工程、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、智能网联设施）、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	《关于燕罗街道规划三路（田象路—罗辉路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2023）37号
2	《关于燕罗街道规划三路（田象路—罗辉路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）82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440306202400031号
4	《关于燕罗街道规划三路（田象路—罗辉路）新建工程项目概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）88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	建字第4403062024GG0165486号

## （十）燕罗街道松景路（规划罗田敬老院—高田路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点为规划罗田敬老院，终点接高田路。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、道路附属构筑工程、施工期交通疏解、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程及海绵城市设施）、电气工程（含缆线型管廊、照明工程）及燃气工程等。

## 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	《关于燕罗街道松景路（规划罗田敬老院—高田路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2020）165号
2	《关于燕罗街道松景路（规划罗田敬老院—高田路）新建工程可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2022）152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440306202200098号
4	《关于燕罗街道松景路（规划罗田敬老院—高田路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）14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	深规划资源建许市政字BA—2023—0007号
6	《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	地字第4403062024YG0096459

### （十一）燕罗街道罗裕路（广田路—象山路）新建工程

#### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目西起广田路，东至象山路。建设内容主要为：拆除现状地坪，新建机动车道、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、缆线型管廊、多功能智能杆、庭院灯、燃气等），设置海绵设施，并对影响道路施工的管线进行迁改等。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、非机动车道、软基处理工程、道路附属构筑工程、交通安全设施工

程、施工期交通疏解、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含缆线型管廊照明、智能网联设  
施工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市。

## 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	《关于燕罗街道罗裕路（广田路—象山路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书 （2023）38 号
2	《关于燕罗街道罗裕路（广田路—象山路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研 （2024）33 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 44030620240001 3 号
4	《关于燕罗街道罗裕路（广田路—象山路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算 （2024）43 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	建字第 4403062024GG01 21458 号

## （十二）燕罗街道罗裕路（广田路—象山路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目西起广田路，东至象山路。建设内容主要为：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、燃气等），对工程涉及的管线进行迁改，增设智能网联基础设施工程。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、道路附属构筑工程、

交通安全设施工程、施工期交通疏解、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含缆线型管廊照明、智能网联设施工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市。

## 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	《关于燕罗街道罗辉路（广田路—象山路）新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2023）39号
2	《关于燕罗街道罗辉路（广田路—象山路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）17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440306202400004号
4	《关于燕罗街道罗辉路（广田路—象山路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）37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	建字第4403062024GG0124431号
6	《深圳市国有建设用地划拨决定书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深地划拨字（2025）1037号
7	《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	地字第4403062025YG0026574号

## （十三）燕罗街道华润微南侧道路新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目均呈东西走向，西起松罗路，东至科裕一路。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、软基处理工程、交通安全设施工程、道路附属构筑物工程、其他工程等）、桥涵工程、给排水工程（含给水、再生水、雨水、污水）、电气工程（含缆线型管廊照明工程、智能网联设施工程）、燃气工程、管线迁改工程、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	《关于燕罗街道华润微南侧道路新建工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2023）65号
2	《关于燕罗街道华润微南侧道路新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）12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440306202400005号
4	《关于燕罗街道华润微南侧道路新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）24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	建字第4403062024GG0071412号
6	《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	地字第4403062024YG0100462号
7	《深圳市国有建设用地划拨决定书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深地划拨字（2025）1014号

（十四）燕罗街道天鹅山庄北西侧（燕景路南侧）边坡治理工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目主要是对天鹅山庄西北侧（燕景路南侧）边坡进行治理。工程内容主要包括：边坡支护工程、截排水工程、土石方工程、其他工程等。

## 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	《关于燕罗街道天鹅山庄北西侧（燕景路南侧）边坡治理工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2024）14号
2	《关于燕罗街道天鹅山庄北西侧（燕景路南侧）边坡治理工程项目总概复的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）31号

## （十五）燕罗街道海伟路（燕罗路—根伟路）综合改造工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点为燕罗路，终点接规划根伟路。建设内容主要包括：拆除重建机动车道、人行道，新设非机动车道，对地基承载力不足区域进行软基处理，补种乔木，完善市政配套设施及海绵城市设施，对工程涉及到的管线进行迁改等。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、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、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程、照明工程）、燃气工程及管线迁改工程等。

### 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	《关于燕罗街道海伟路（燕罗路—根伟路）综合改造工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2020）156号
2	《关于燕罗街道海伟路（燕罗路—根伟路）综合改造工程可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2022）166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440306202000159号
4	《关于燕罗街道海伟路燕罗路—根伟路）综合改造工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）64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	建字第4403062023GG0120368号

## （十六）燕罗街道金鹤路（智慧声谷—红燕路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接现状红燕路，终点接智慧声谷。建设内容主要包括：拆除现状路面，拆除并恢复现状挡土墙新建机动车道、非机动车道、人行道，对承载力不足的地面进行软基处理，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、海绵城市、电气、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、人行道、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、道路附属构筑工程、交通疏解工程、道路附属构筑工程、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信、照明）、燃气工程等。

## 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	《关于下达燕罗街道金鹤路（大浦路—向阳路）新建工程 2017 年政府投资项目前期计划的通知》	区发改局	宝发改政投（2017）133 号
2	《关于燕罗街道金鹤路（智慧声谷—红燕路）新建工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2023）20 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 440306202300006 号
4	《关于燕罗街道金鹤路（智慧声谷—红燕路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）93 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	建字第 4403062023GG0118318 号
6	《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	地字第 4403062024YG0079497
7	《深圳市国有建设用地划拨决定书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深地划拨字（2024）1100 号
8	《建筑工程施工许可证》	区住建局	2206-440306-04-01-57903801 2025-0277

## （十七）罗田水厂周边高边坡治理工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目主要对罗田水厂红线范围外的边坡进行治理。工程内容主要包括：土石方工程、边坡支护工程、截排水沟挡土墙等。

## 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	《关于罗田水厂周边高边坡治理工程项目建议书的批复》	区发改局	宝发改建议书（2023）62号
2	《关于燕罗街道罗田水厂周边高边坡治理工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2023）128号
3	《关于罗田水厂周边高边坡治理工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2023）90号
4	《地质灾害治理工程开工批复》	深圳市宝安区住房和建设局	/

## （十八）燕罗街道松北变电站西入口处边坡工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目拟治理的松北变电站西入口处的土岩混合边坡及浆砌毛石挡土墙，坡长约148米，高约8~16米，倾角约42°~85°。挡土墙长约126米，高约6.5米，倾角约80°。总治理面积约3,800平方米。工程内容及设计方案：边坡拟采用“锚杆+格构梁”形式进行支护，拟拆除现状挡土墙并新建钢筋混凝土挡墙，新建排水沟，边坡喷播植草等。

### 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	《关于燕罗街道松北变电站西入口处边坡工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研（2022）68号

2	《关于燕罗街道松北变电站西入口处边坡工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算 (2022) 106 号
3	《地质灾害治理工程开工批复》	区住建局	2022-1799

## （十九）燕罗街道三防仓库停车场南侧边坡治理工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目主要对三防仓库停车场南侧边坡进行治理。边坡长约 200 米，高约 5 米~28 米，坡率约  $35^{\circ} \sim 75^{\circ}$ 。本边坡为人工边坡，发生多处崩塌。边坡主要地层为素填土、强风化—中风化泥质粉砂岩、中风化—微风化砂岩。边坡设计拟削坡后主要采用锚杆+格构梁的治理方式，部分区段拆除既有挡墙，设置挖孔墩+挡土墙等支护措施。治理总面积约 6,000 平方米，混凝土挡土墙约 129 米。

### 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	《关于燕罗街道三防仓库停车场南侧边坡治理工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	宝发改可研 (2023) 177 号
2	《关于燕罗街道三防仓库停车场南侧边坡治理工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算 (2023) 236 号
3	《建筑工程施工许可证》	深圳市宝安区住房和 建设局	2014—0176

## （二十）燕罗街道塘下涌城中村供电综合整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目供电改造共计 676 栋建筑，约 2.2 万套住宅，总建筑面积约 64 万平方米。包括新建 2 个配电设施构筑物（其中 1 个为现状公厕拆除重建，公厕与配电设施共同建设），拆除部分台架，新建 13 台变压器（室内变 10 台，箱变 3 台）及配套高压柜、低压柜，并对线路部分进行改造，按照《深圳市城市规划标准与准则》要求完善供配电设施。建设内容主要包括：供配电部分，含电缆保护排管敷设、电缆井、户外箱变基础，新建 2 个配电设施构筑物等；线路部分，含低压电缆保护排管敷设，新建电缆井，敷设低压电缆约 40,214 米。

## 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	《关于燕罗街道塘下涌城中村供电综合整治工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算 (2024) 35 号

## （二十一）燕罗街道罗昌路（象山路—岗明路）新建工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目西起象山路，东至岗明路，道路全长 436.598 米，规划红线宽 16 米，双向两车道，设计速度 30 千米/时，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，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、燃气、多功能智能杆等），增设智能网联基础设施工程，对影响项

目实施的管线进行迁改等。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、非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程）、给排水工程（含给水、再生水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信、照明、智能网联设施工程）、燃气工程、管线迁改工程、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	《关于燕罗街道罗昌路（象山路—岗明路）新建工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）105号

## （二十二）燕罗街道朗东路（燕罗路—喜高路）综合改造工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目南起喜高路，北至燕罗路，道路全长约 476 米，红线宽 20 米，双向两车道，设计速度 30 千米/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、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（含电力、通信、照明、智能网联设施）、燃气工程、管线迁改及海绵城市。

### 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	《关于燕罗街道朗东路（燕罗路—喜高路）综合改造工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）102号



## （二十三）燕罗街道燕罗路（松罗路—象山大道）道路综合整治工程

### 1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于燕罗街道燕罗路，起点为象山大道，终点为松罗路，道路长度约 3,320 米，双向 4~6 车道，道路等级为城市次干路。涉及建设面积约 34,152 平方米。建设内容主要包括：对破损机动车道路面进行沥青罩面；对现状较差的慢行路面进行铺装改造，增设健步道；完善道路交通安全设施；增设休憩设施；增设照明灯具，更换现状破损老旧的市政井盖，并进行隐蔽化处理等。工程内容主要包括：道路工程（含机动车道、非机动车道、人行道、健步道、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（电力、通信、照明）、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	《关于燕罗街道燕罗路（松罗路—象山大道）道路综合整治工程项目总概算的批复》	区发改局	宝发改概算（2024）129 号
2	《市规划和自然资源局宝安管理局关于协助开展燕罗街道燕罗路（松罗路—象山大道）道路综合整治工程规划审查的复函》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	

## 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 66,525 万元，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，因此，募投项目总投资估算调整为 69,910 万元。募投项目拟投入财政资金为 39,710 万元，占调整后总投资比例 56.80%。本项目已于 2024 年 8 月通过“2024 年深圳市政府发行专项债券（三十三期）”募集资金 21,800 万元，于 2025 年 5 月通过“2025 年深圳市政府发行专项债券（二十一期）”募集资金 4,500 万元，为保障项目建设期间资金需求，本次计划通过本期债券发行募集资金 3,900 万元。

## （二）预期收益来源

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土地出让收入、国有土地出让收入、位于宝安区燕罗街道松白路停车场（中阆苑停车场）收费收入和财政补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源。城市更新地块主要为宝安区燕罗街道大华飞捷科技园城市更新单元、宝安区燕罗街道 107 发展带龙得利工业园城市更新单元、宝安区燕罗街道 107 发展带金环宇铜业工业区城市更新单元及宝安区燕罗街道罗田第二工业区（北片区）城市更新单元，国有土地出让收入来源地块为中心区 14—17 地块。

## （三）项目融资与收益平衡

根据《资金平衡方案》：“本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.67，债券本息资金覆盖率可达到 1.50，债券



本息资金覆盖倍数为 1.41 倍。”此外，“本项目在运营收入下降 20%或债券利率上升 20%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》：“项目债券本金资金覆盖率为 1.67，债券本息资金覆盖率为 1.50，债券本息资金覆盖倍数为 1.41 倍。”此外，“各风险因素单独变动±20%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的资格。

### （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《财务评估报告》。《财务评估报告》认为，在本期专项债券存续期内，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

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。

# 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燕罗街道办，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. 《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。
6. 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。
7. 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）

（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 年华润微电子产业园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)



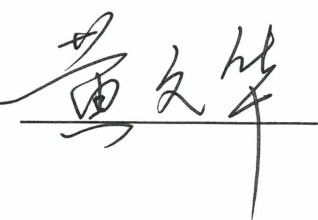
律所负责人：童新

童 新

承办律师：陈秀盈

陈秀盈

承办律师：黄文华



黄文华

日期：2025 年 6 月 12 日