

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 年新桥产业园区配套
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	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	24
五、 发行文件及发行有关机构	26
六、 项目风险提示	27
七、 总体结论性意见	28

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
新桥街道办	指	深圳市宝安区新桥街道办事处
本项目/募投项目	指	深圳市宝安区 2024 年新桥重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
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 年新桥产业园区配套基础设施建设项目（续发）
《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 年新桥产业园区配套基础设施建设项目（续发）实施方案》
《资金平衡方案》		《2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）深圳市宝安区 2024 年新桥产业园区配套基础设施建设项目（续发）资金平衡方案》
《财务评估咨询报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市宝安区 2024 年新桥产业园区配套基础设施建设项目（续发）财务评估咨询报告》
《评级报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）信用评级报告》
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
《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 年新桥产业园区配套
基础设施建设项目（续发）
之
法律意见书

（2025）广和专字第 0284 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 2,000 万元，募集资金拟用于宝安区 2024 年新桥产业园区配套基础设施建设项目（续发），本项目包括 20 个子项目，分别为：

序号	子项目名称
1	新桥街道庄南路（上南大道—恒芳路）新建工程项目
2	新桥街道丰达二路（规划一路—新仁路）新建工程项目
3	新桥街道丰达三路（新荣路—新仁路）新建工程项目
4	新桥街道新和大道四季名苑人行天桥新建工程
5	新桥街道岗仔永利达边坡等 3 处边坡治理工程
6	新桥街道新仁路（新玉路—新桥河北侧）新建工程
7	新桥街道新荣路（新玉路—新桥河北侧）新建工程项目
8	广深高速新桥立交周边交通安全隐患治理工程
9	新桥街道洋下大道（瑞民路—新顺路）新建工程
10	新桥街道瑞民路（洋下大道—四号路）新建工程
11	新桥街道创成路（鞍山三路—万丰中路）新建工程
12	新桥街道中心路（清平古墟段）人行天桥新建工程
13	新桥街道洪田火山公园西侧边坡治理工程项目
14	新桥街道新桥第三工业区周边交通整治工程
15	新桥街道甘霖路（庄村路—上南大道）新建工程
16	新桥街道甘霖路（洪田路—上南大道）新建工程

17	新桥街道升光工业区周边交通整治工程
18	新桥街道上高坡工业区周边交通整治工程
19	新桥街道象山工业区周边交通整治工程
20	新桥街道桥兴路（新沙路—上南大道）新建工程

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》，本次募投项目实施主体为深圳市宝安区新桥街道办。

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新桥街道办机构概况公示信息，新桥街道办统一社会信用代码为11440306MB2C20305X，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区新桥街道中心路239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新桥街道办事处公示信息 (<http://www.baoan.gov.cn>)，新桥街道办的主要职责包括“（十一）参与城市建设、更新改造；实施土地整備工作；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）新桥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）新桥街道庄南路（上南大道—恒芳路）新建工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点为规划恒芳路，终点接上南大道，道路全长约 873 米，红线宽 10~18 米，双向两车道，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：拆除现状路面及构筑物，根据设计标高要求对现状场地进行土石方开挖，新建机动车道、人行道、非机动车道、绿化带，对红线范围内的乔木进行迁移，对地基承载力不足区域进行软基处理，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、缆线型管廊、多功能智能杆、燃气等），并配套建设边坡，对影响建设的电力、通信管线进行迁改等。

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/资料名称	发文主体	文号/编号
1	《关于新桥街道庄南路（上南大道—恒芳路）新建工程建议书的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2021）41号
2	《关于新桥街道庄南路（上南大道—恒芳路）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（2022）168号
3	《关于新桥街道庄南路（上南大道—恒芳路）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）24号

（二）新桥街道丰达二路（规划一路—新仁路）新建工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接规划一路，终点至规划新仁路，道路全长约 504.95 米，实施长度为 371.01 米，红线宽 15 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、人行道，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）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、软基处理工程、交通安全设施工程、绿化工程、其他工程）、给排水工程（给水、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	《关于新桥街道丰达二路（规划一路—新仁路）新建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（2023）6号
2	《关于新桥街道丰达二路（规划一路—新仁路）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）292号
3	《关于新桥街道丰达二路（规划一路—新仁路）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（2024）61号

（三）新桥街道丰达三路（新荣路—新仁路）新建工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接新荣路，终点至规划新仁路，道路实施长约180.34米，红线宽15米，双向两车道，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：新建机动车道、人行道，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、电力、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、软基处理工程、交通安全设施工程、绿化工程、道路附属构筑物工程）、给排水工程（给水、雨水、污水）、电气工程（电力、通信、照明）、燃气工程、水土保持工程及海绵城市等。

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	《关于新桥街道丰达三路（新荣路—新仁路）新建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（2023）58号

2	《关于新桥街道丰达三路（新荣路—新仁路）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）293号
3	《关于新桥街道丰达三路（新荣路—新仁路）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（2024）68号

（四）新桥街道新和大道四季名苑人行天桥新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于新桥街道新和大道四季名苑段，横跨城市主干道新和大道，桥梁主梁采用钢箱梁结构，桥长 52.5 米，主桥宽 5.5 米，梯道宽 3.0 米，总面积 589 平方米，主桥两端各设置一部垂直电梯。

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、给水），并对涉及的市政管线进行迁改保护等。

工程内容主要包括：桥梁工程、电气工程、绿化工程、给水工程、电梯、其他工程、交通疏解工程、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	《关于新桥街道新和大道四季名苑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（2024）167号
2	《关于新桥街道新和大道四季名苑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（2025）11号

（五）新桥街道岗仔永利达边坡等 3 处边坡治理工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目主要对新桥社区岗仔永利达边坡、横岗下北侧外环高速西南侧边坡、沃尔沃停车场北侧边坡共3处边坡进行治理，该3处边坡分别位于新桥社区岗仔永利达工业园内东侧、新桥街道横岗下大街东北端、沙民公司林坡山工业区南侧挡墙边坡旁。工程内容主要包括：土石方工程、边坡支护、生态修复工程、截排水沟、其他工程等。

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	《关于新桥街道岗仔永利达边坡等3个项目治理工程可行性研究报告批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研(2024)180号
2	《关于新桥街道岗仔永利达边坡等3个项目治理工程总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算(2024)198号

(六) 新桥街道新仁路（新玉路—新桥河北侧）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目北起新玉路，南至新桥河北侧，道路全长436.979米，红线宽15米，双向两车道，道路等级为城市支路。

建设内容主要包括：道路工程（含土石方工程、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、交通疏解等）、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、管线改迁工程、海绵城市等。

工程建设主要内容包括：人行系统、交通标志、标线、给水、雨水、污水、管廊、照明管线等内容。

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	《关于新桥街道新仁路（新玉路—新桥河北侧）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（2024）193号
2	《关于新桥街道新仁路（新玉路—新桥河北侧）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（2024）220号

（七）新桥街道新荣路（新玉路—新桥河北侧）新建工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈南北走向，北起新玉路，南至新桥河北侧，道路全长约 569.346 米，红线宽 15 米，双向两车道，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：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，新建树池，种植乔木，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电气、燃气等）。

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、生态恢复工程、其他工程）、给排水工程（给水、雨水、污水）、电气工程（电力、通信、照明）、燃气工程、海绵城市设施等。对涉及的管线进行迁改。

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	《关于新桥街道新荣路（新玉路—新桥河北侧）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）305号
2	《关于新桥街道新荣路（新玉路—新桥河北侧）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）355号
3	《关于新桥街道新荣路（新玉路—新桥河北侧）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（2024）132号

（八）广深高速新桥立交周边交通安全隐患治理工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目沿新桥立交外环路外侧对慢行系统进行改造，改造长度约 2.3 千米，在原有基础上改建、扩建为 1.5~4.0 米非机动车道+2 米人行道，局部优化沿线机动车道标线，增设人行及路中车行隔离护栏，新增新玉路灯控过街设施 2 套及对沿线生态进行恢复提升等。

建设内容主要包括：改建、扩建非机动车道和人行道，增设交通设施及沿线生态恢复提升等。

工程内容主要包括：道路工程（含土方工程、非机动车道、人行道、道路附属构筑工程、软基处理工程、交通安全设施工程、生态恢复工程、其他工程及施工期交通疏解等）、给排水工程、电气工程、管线迁改等。

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	《关于广深高速新桥立交周边交通安全隐患治理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 (2024) 98 号
2	《关于广深高速新桥立交周边交通安全隐患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 (2024) 115 号

(九) 新桥街道洋下大道（瑞民路—新顺路）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈东西走向，西侧接规划瑞民路，东侧与现状道路相接（紧邻规划新顺路），道路实施全长约 108.559 米，红线宽 18 米，设计速度 20 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、非机动车道、人行道，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）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、软基处理工程、交通安全设施工程、绿化工程、其他工程）、给排水工程（给水、雨水、污水）、海绵城市、电气工程（电力、通信、照明）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	《关于新桥街道洋下大道（瑞民路—新顺路）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 (2024) 110 号

(十) 新桥街道瑞民路（洋下大道—四号路）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目南起洋下大道，北至四号路，道路全长 220.565 米，红线宽 18 米，设计速度 20 千米/小时，双向四车道，道路等级为城市支路。

建设内容主要包括：新建机动车道、人行道及非机动车道，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、照明）等。

工程内容主要包括：道路工程（土石方工程、机动车道、人行道及非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、生态恢复工程、其他工程）、给排水工程（给水、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	《关于新桥街道瑞民路（洋下大道—四号路）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（2024）83号
2	《关于新桥街道瑞民路（洋下大道—四号路）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（2024）116号

（十一）新桥街道创成路（鞍山三路—万丰中路）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目西起鞍山三路，东至万丰中路，道路全长 559.58 米，规划红线宽 40 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。

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、人行道及健步道、生态恢复工程、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（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含缆线型管廊、照明工程）、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市等。

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	《关于新桥街道创成路（鞍山三路一万丰中路）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（2024）176号

（十二）新桥街道中心路（清平古墟段）人行天桥新建工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目采用两跨跨越次干路中心路，总面积约 680 平方米（含主桥及梯道）。人行天桥长 58 米，桥面全宽 8.9 米，主桥及电梯投影面积约 531 平方米；两侧梯道均为单向设置，梯道净宽 3.6 米，占地总面积约 149 平方米。

工程内容主要包括：桥梁工程、电梯工程、照明工程、生态恢复工程、交通疏解工程、其他工程、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	《关于新桥街道中心路（清平古墟段）人行天桥新建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）69号
2	《关于新桥街道中心路（清平古墟段）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）23号
3	《关于新桥街道中心路（清平古墟段）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）182号

（十三）新桥街道洪田火山公园西侧边坡治理工程项

目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目整体采用“旋挖灌注桩+预应力锚索”进行支护。总治理面积3,500平方米，其中边坡支护面积1,900平方米，生态恢复面积3,500平方米。

工程内容主要包括：1. 垂直支护段设置旋挖灌注桩+预应力锚索；2. 边坡坡顶设置截水沟、跌水沟、不锈钢护栏等；3. 边坡坡面设置锚杆、格构梁，并在格构梁间填充生态袋进行生态修复等；4. 坡脚进行生态恢复等。

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	《关于新桥街道洪田火山公园西侧边坡治理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）35号
2	《关于新桥街道洪田火山公园西侧边坡治理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）37号
3	《关于新桥街道洪田火山公园西侧边坡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（2022）85号

（十四）新桥街道第三工业区周边交通整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目包含银元一路、银元二路、银元三路、银元四路、银元五路、芙蓉西路（新桥段）六条道路的改造，总长度约为 1,490.44 米。其中：

银元一路、银元二路、银元三路、银元四路、银元五路呈南北走向，南侧接新和大道，北至工业区内部，红线宽 15~20 米，长度分别为 186.93 米、206.15 米、171.10 米、189.89 米、212.65 米。

芙蓉西路（新桥段）呈东西走向，西侧接新和大道，东侧至潭头河，长度约 523.72 米，红线宽度 7~15 米。

工程内容主要包括：道路工程（含机动车道、人行道、交通安全设施工程、生态恢复工程、交通疏解工程、其他工程等）、给排水工程、电气工程、海绵设施、管线迁改等。

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	《关于新桥街道第三工业区周边交通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）76 号

（十五）新桥街道甘霖路（庄村路—上南大道）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目南起规划上南大道，沿线与规划长流陂路、景丰路、桥阳路、新沙路相交，北至现状

庄村路，道路全长 872.623 米，红线宽 32 米，双向四车道，设计速度为 40 千米/小时，道路等级为城市次干路。

建设内容主要包括：拆除现状路面、新建机动车道、人行道及健步道、非机动车道、软基处理工程，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、多功能智能杆、照明、通信、燃气及管线迁改等）。

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、健步道、非机动车道、道路附属构筑工程、软基处理工程、交通安全监控设施工程、绿化工程、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、通信工程、照明工程）、交通疏解工程、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	《关于新桥街道甘霖路（庄村路—上南大道）新建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）76 号
2	《关于新桥街道甘霖路（庄村路—上南大道）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）190 号
3	《关于新桥街道甘霖路（庄村路—上南大道）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（2023）665 号

（十六）新桥街道甘霖路（洪田路—上南大道）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈南北走向，道路全长约1.518千米，红线宽32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

工程内容包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、道路附属构筑工程、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施工程、生态恢复工程、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、再生水工程）、电气工程（含缆线型管廊工程、照明工程（含多功能智能杆））、燃气工程、管线迁改工程、海绵城市建设等。

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	《关于新桥街道甘霖路（洪田路—上南大道）新建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（2021）40号
2	《关于新桥街道甘霖路（洪田路—上南大道）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（2022）10号
3	《关于新桥街道甘霖路（洪田路—上南大道）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（2022）60号
4	《关于新桥街道甘霖路（洪田路—上南大道）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（2022）529号

（十七）新桥街道升光工业区周边交通整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目为新桥街道升光工业区周边交通整治工程，位于新桥街道升光工业区内。包含满寿路、洗祠路、宝埔路三条道路的改造，约 1,544 米。其中：

满寿路道路呈东西走向，西侧起点接现状东环路，终点东至洗祠路，长度约 533.942 米，改造宽度 16.5~23.5 米，道路为城市支路。

洗祠路道路呈南北走向，北侧起点接满寿路，南侧终点至雷钜电子科技有限公司，长度约 492.101 米，改造宽度 10.0~12.5 米，道路现状为临时路。

宝埔路道路呈南北走向，南侧起点接现状满寿路，终点北至上南东路，长度约 518.226 米，改造宽度 9~15.5 米，道路现状为临时路。

建设内容主要包括：新建沥青路面、新建混凝土路面、路面井盖提升、现状绿化梳理、海绵城市建设等。

工程内容主要包括：道路工程、给排水工程、电气工程等。

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	《关于新桥街道升光工业区周边交通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)69号

(十八) 新桥街道上高坡工业区周边交通整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目包含南浦路及黄埔路两条城市次干路改造，其中南浦路西起 107 国道，东至广深高速，道路整治长度约 1,689 米，道路红线宽为 30 米，现状路宽 30 米；黄埔路西起 107 国道，东至沙井东环路，道路整治长度约 1,121 米，道路红线宽为 50 米，现状路宽 22~25 米。

建设内容主要包括：新建沥青路面、健步道、人行道、非机动车道；南浦路雨水口迁移、路面井盖提升、慢行系统内井盖加装装饰井盖；道路两侧现状绿化梳理；黄埔路（东环路—桥兴路）段人行道内箱变及电塔迁改等。

工程内容主要包括：道路工程、给排水工程、电气工程、电力迁改工程、海绵城市建设等。

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	《关于新桥街道上高坡工业区周边交通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(2024)50号

(十九) 新桥街道象山工业区周边交通整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目为新桥街道象山工业区周边交通整治工程，位于新桥街道象山工业区内。包含芙蓉四路、芙蓉六路、芙蓉七路、赛尔康大道、明芙路、青草岗路、横岗下大街、旧新玉大道、新源路、新柏路的道路交通整治，总长度约 5,036 米；芙蓉七路两侧现状临时停车场整治和旧

新玉大道现状临时停车场整治，面积约 10,239 平方米。其中：

芙蓉四路，城市支路，长度约 420 米，红线宽度 10~20 米，整治面积 7,217 平方米。

芙蓉六路，城市次干路，长度约 959 米，红线宽度 20~30 米，整治面积 5,730 平方米。

芙蓉七路，城市次干路，长度约 450 米，红线宽度 24 米，整治面积 5,730 平方米。

赛尔康大道，城市次干路，长度约 1,080 米，红线宽度 20~22 米，整治面积 12,117 平方米。

明芙路，城市支路，长度约 530 米，红线宽度 10 米，整治面积 5,470 平方米。

青草岗路，城市支路，长度约 210 米，红线宽度 14 米，整治面积 3,142 平方米。

横岗下大街，城市支路，长度约 601 米，红线宽度 22 米，整治面积 9,930 平方米。

旧新玉大道，城市支路，长度约 540 米，红线宽度 12 米，整治面积 6,513 平方米。

新源路，临时路，长度约 110 米，红线宽度 17 米，整治面积 1,585 平方米。

新柏路，城市支路，长度约 136 米，红线宽度 16 米，整治面积 1,279 平方米。

芙蓉七路两侧临时停车场整治面积 3,794 平方米。

旧新玉大道临时停车场整治面积 6,445 平方米。

建设内容主要包括：道路路面提升、人行道铺装更新、交通标志标线等交通设施整合优化，照明改造等附属设施工程，完善健步道、慢行交通标志。

工程内容主要包括：道路工程（含机动车道、人行道、交通安全设施工程、生态恢复工程、交通疏解工程、其他工程等）、给排水工程、电气工程等

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	《关于新桥街道象山工业区周边交通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）97号

（二十）新桥街道桥兴路（新沙路—上南大道）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接规划新沙路，终点接规划上南大道，道路全长约 544 米，红线宽 10~18 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、人行道，对道路承载力不足的区域进行软基处理，种植乔木，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电气、燃气等），对涉及的管线进行迁改工程。

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、道路附属构筑物工程、软基处理工程、交通安全设施工程、生态恢复工程、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、水土保持工程及海绵城市等，对涉及的管线进行迁改。

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	《关于新桥街道桥兴路（新沙路—上南大道）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（2024）100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 72,022 万元，建设资金主要来源于财政资金，同时拟通过发行地方政府专项债券筹集资金。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 73,874 万元。募投项目拟投入财政资金为 48,026 万元，占总投资比例 65.01%。募投项目中部分子项目曾通过发行 2024 年深圳市政府专项债券（十期）¹募集资金 6,460 万元、2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）²募集资金 13,788 万元及 2025 年深圳市政府专项债券（二十一期）³募集资金 3,600 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

¹ 募投子项目 1—3、7、12—13、15—16 曾通过发行 2024 年深圳市政府专项债券（十期）募集资金。

² 募投子项目 1—7、12—13、15—16 曾通过发行 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）—深圳市宝安区 2024 年新桥重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）募集资金。

³ 募投子项目 1—20 曾通过发行 2025 年深圳市政府专项债券（二十一期）—深圳市宝安区 2024 年新桥重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）募集资金。

2,000 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、财政补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源，城市更新地块为新桥街道新桥东片区城市更新单元三期、新桥街道 107 发展带黄埔路工业区城市更新单元一期、新桥街道 107 发展带黄埔路工业区城市更新单元二期、新安街道宝城 43 区碧海花园城市更新单元、新桥街道南头关口片区（37、39、43）城市更新单元、新桥街道上寮农批市场城市更新单元、新安街道中心区 08—26 地块、新安街道中心区 11—12 地块、松岗街道南边头工业区城市更新单元、松岗街道 107 发展带潭头片区（一）城市更新单元。

（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 2.01，债券本息资金覆盖率可达到 1.74，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.69 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《财务评估咨询报告》：“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为 2.01，债券本息资金覆盖率为 1.74，债券本息资金覆盖倍数为 1.69 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±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）财务评估咨询报告

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的影响大、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。

（五）政策风险

地方政府发行的专项债券，如果国家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新桥街道办，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. 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 年新桥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

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