



广东峻铭律师事务所

关于

2025 年深圳市政府专项债券（三十五期） 深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施 建设项目

法律意见书



2025 年 7 月

目录

第一部分 引言	1
一、释义	1
二、重要提示及声明	4
第二部分 正文	7
一、本次发行方案的基本内容	7
（一）发行主体	7
（二）发行额度	7
（三）募投项目及发行金额	7
二、募投项目及项目单位	8
（一）项目基本情况	8
1. 项目单位	8
2. 项目概述	12
3. 项目批复文件	12
（二）项目资金筹措方案及预期收益来源	21
1. 项目投资	25
2. 预期收益	26
3. 融资平衡情况	26
三、发行文件及有关中介机构	27
（一）信用评级报告	27
（二）法律意见书	28
（三）财务评估咨询报告	28
四、项目风险提示	29
五、结论意见	29

法律意见书

深圳市龙华区财政局：

广东峻铭律师事务所（以下简称本所）是在中华人民共和国依法成立的律师事务所，本所受深圳市龙华区财政局的委托，指派本所刘磊律师、鄢学东律师在 2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）—深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目专项法律服务项目担任法律顾问，根据有关法律法规和规范性文件的规定，并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。

第一部分 引言

一、释义

本法律意见书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/发行主体	指	深圳市人民政府
实施主体/项目单位/区建筑工务署	指	深圳市龙华区建筑工务署
实施主体/项目单位/福城街道办	指	深圳市龙华区福城街道办事处
区政府	指	深圳市龙华区人民政府
区财政局	指	深圳市龙华区财政局
本次债券	指	2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）

本次发行	指	本次债券的发行
本项目	指	深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目
《实施方案》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）－深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目实施方案》
《资金平衡方案》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）－深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目资金平衡方案》
《信用评级报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）信用评级报告》
《财务评估咨询报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）－深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目—财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）－深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目之法律意见书》
本所	指	广东峻铭律师事务所
永信瑞和	指	永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）
德勤	指	德勤管理咨询（上海）有限公司深圳分公司
新世纪资信	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》
《预算法实施条例》	指	《中华人民共和国预算法实施条例》
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〔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》
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》
财库〔2017〕59号文	指	《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》
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》
财预〔2018〕34号文	指	《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《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	《地方政府债务信息公开办法（试行）》
国发〔2019〕26号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
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〔2021〕6号文	指	《关于委托第三方机构参与预算绩效管理的指导意见》
财预〔2021〕8号文	指	《财政部关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》
国办发〔2024〕52号文	指	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
元	指	人民币元

二、重要提示及声明

（一）本所律师依据《预算法》和《预算法实施条例》、国函〔1988〕121号文、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、国办函〔2016〕88号文、财库〔2017〕59号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财预〔2018〕209号文、国发〔2019〕26号文、财库〔2020〕43号文、财库〔2020〕36号文、财库〔2021〕6号文、财预〔2021〕8号文、国办发〔2024〕52号文等法律和规范性文件，根据本法律意见书出具之日及之前发生的事实和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。

（二）本所律师依据本法律意见书出具日之前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见。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,对本次发行的合法合规性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。

(三)本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。本所律师通过现场查阅或者查询深圳市市场监督管理局网站、国家企业信用信息公示系统、中国债券信息网等网络平台的公示信息对本次发行所涉及的中介服务机构、地方政府债券发行额度、项目实施方案、资金平衡方案、评级报告等重要基础信息、文件进行核查。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或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件随同其他材料一同报送;愿意作为公开披露的文件,并承担相应的法律责任。

(四)本所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,并保证出具的法律意见书独立客观。

(五)本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查,不对有关信用评级(包括但不限于偿债能力、流动性等)、债券方案专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书

中涉及信用评级，债券方案专项评价报告等内容时，均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。

（六）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，本所根据《中华人民共和国律师法》，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本次发行方案的基本内容

截至本法律意见书出具之日，根据发行人提供的《信息披露文件》以及《实施方案》，本所律师核查相关批复、通知、会议纪要，确认本次发行方案的基本内容如下：

（一）发行主体

本次发行的主体为深圳市人民政府。

依据《地方政府专项债券发行管理暂行办法》和《国务院关于深圳市在国家计划中实行单列的批复》，广东省政府同意深圳市从2017年起自办发行地方政府专项债券，发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

（二）发行额度

根据深圳市财政局提供的有关批复文件，深圳市龙华区2025年第一批政府专项债务限额为31.1亿元。

（三）募投项目及发行金额

本项目发行金额为21,900万元，募集资金拟用于深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目。其中，深圳市龙华区重大集成电路产线配套基础设施建设项目计划申请发行21,200万元，深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目计划申请发行700万元。

综上所述，本所律师认为，发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格；募投项目具有公益性和收益性，符合地方政府专项债券发行要求；本次发行的专项债券金额

为 21,900 万元，该专项债券项目的发行金额在本批次的专项债券限额以内。

二、募投项目及项目单位

截至本法律意见书出具之日，根据发行人提供的《信息披露文件》和《实施方案》、实施主体资格文件，本次建设项目中，建设责任主体及运营责任主体为区建筑工务署、福城街道办，本所律师经查询深圳市龙华区政府网站，核查相关批复，确认本次发行的实施主体及对应的募投项目信息如下：

（一）项目基本情况

1. 项目单位

（1）区建筑工务署

经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，区建筑工务署的基本情况如下：

机构名称：	深圳市龙华区建筑工务署
统一社会信用代码：	124403000578555798
机构类型	事业单位
状态	正常
法定代表人或负责人姓名	熊斌
注册地址：	深圳市龙华区龙华街道龙华大道清湖行政服务办公区 3 栋

经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，区建筑工务署的机构

概况为：（一）贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设工程项目的方针、政策、法律、法规和工程建设的相关规范、标准，研究提出政府投资建设工程项目的相关建设技术标准意见和建议和管理办法。（二）负责组织实施政府投资建设工程项目(除水务类、环境提升类外)的全过程管理工作。负责代建制项目的组织、协调、管理、监督、服务等工作。（三）负责组织政府投资建设工程项目招投标工作,代表区政府签订并履行有关协议与合同。（四）参与全区政府投资建设工程项目前期工作中长期规划综合研究。负责全区政府投资建设工程项目前期工作的综合管理和业务指导，统筹协调前期相关事宜。负责组织全区政府投资建设工程项目前期规划和评估，建立完善项目储备库。（五）负责政府投资建设工程项目建议书申报、可行性研究报告申报、概算申报、施工图设计及前期手续的申报等具体前期工作。负责项目质量、安全、进度、造价的建设跟踪、检查、监督和管理，负责项目的投资控制、结算、决算、建档立案及工程移交工作。（六）贯彻执行上级有关人才工作的方针政策和部署,落实区人才工作主管部门交办的各项工作，负责本单位本系统人才队伍建设。（七）对以本部门名义组织各类活动安全工作承担主体责任。（八）完成区委、区政府和上级部门交办的其他任务。

（2）福城街道办

经核查,全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，福城街道办的基本情况如下：

机构名称:	深圳市龙华区福城街道办事处
统一社会信用代码:	11440300342638629X
机构类型	机关单位
状态	正常
法定代表人或负责人姓名	王东华
注册地址:	深圳市龙华区福城街道观光路 1446 号

经核查,全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台(www.cods.org.cn)和龙华政府在线,福城街道办的机构概况为:(一)宣传和执行党的理论、路线方针政策和国家法律法规,执行党中央、上级党组织的决策部署,执行市、区政府的决定、命令、指示,团结、组织党员、干部和群众,努力完成本街道所担负的任务。(二)组织党员认真学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想,学习党的路线、方针、政策和决议,学习党的基本知识,学习科学、文化、法律和业务知识。(三)履行全面从严治党主体责任,加强党风廉政建设和反腐败工作。(四)认真抓好党员教育、管理、监督、服务和发展党员工作,充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。(五)贯彻党管干部原则,按照信念坚定、为民服务、勤政务实、敢于担当、清正廉洁的好干部标准,加强干部队伍建设,完善干部培养选拔机制,加强干部教育培训,从严监督管理干部。贯彻党管人才原则,按照党中央和上级党组织关于人才工作的重要决策部署,加强人才队伍建设。(六)坚持以党建为引领,

统筹社区发展、组织公共服务、实施综合管理、动员社会参与，推动社区共建共享、共驻共治和居民自治。负责基层组织建设，指导社区居委会、社区工作站在社区党委领导下开展工作。密切联系群众，建立健全群众工作机制，对辖区内事关群众利益的重大决策和重大项目提出建议。（七）领导街道人大工作委员会和工会、共青团、妇联等群团组织及人民武装等组织，支持和保证街道行政组织、经济组织和群众自治组织充分行使职权。（八）推进基层民主建设、统一战线工作、精神文明建设和社区法治建设，做好法律法规、社会公德等宣传，凝聚共识和力量，培育和弘扬社会主义核心价值观。（九）负责经济发展工作，协同做好工业、商务、投资促进、招商引资、金融等工作。做好企业服务、营商环境优化、科技、统计、信息化、对口帮扶等工作。负责集体经济监督管理。（十）负责公共服务和社会事务等工作，做好就业服务、劳动管理、政务服务、拥军优属、退役军人事务、文化、体育、旅游、教育协调、卫生健康、社会福利、社会救助和其他社会保障等工作。协助做好食品等安全监管工作。负责维护老人、妇女、儿童、残疾人和归侨、侨眷的合法权益。（十一）负责平安法治工作，综合协调辖区的城市管理、人口管理、社会管理、安全管理、住宅小区和房屋管理等地区性、综合性工作，做好平安建设、社会治安综合治理、维护社会稳定、司法、信访、出租屋管理、网格管理、法治建设等工作。协助做好道路交通安全管理工作。（十二）负责应急管理工作，处置辖区突发事件，做好安全生产、应

急指挥、防汛防旱防风、防灾减灾、森林防灭火、消防等工作。协助做好救灾救援等公共安全工作。（十三）负责城市建设工作，做好城中村改造、城市更新、土地整备、工程建设、物业管理、房屋安全管理等工作。协助做好建筑市场、房地产市场、燃气管理、住房保障、水务、生态环境保护等工作。（十四）负责综合行政执法工作，按照有关规定组织、协调、指挥辖区城市管理、规划土地监察等有关领域的综合行政执法工作。负责城市管理工作。（十五）完成区委、区政府交办的其他任务。

2.项目概述

根据发行人提供的《信息披露文件》和《实施方案》，本项目包含2个项目包，项目包1为深圳市龙华区重大集成电路产线配套基础设施建设项目，包含以下（1）-（28）项子项目；项目包2为深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目，包含以下（29）-（30）项子项目，相关具体情况如下：

（1）观澜大道改造工程

观澜大道改造工程南起石清大道，北至高尔夫大道，沿线依次与翠幽路、环观南路、观澜人民路、大和路、平安路、富澜路等道路相交，道路全长6.844公里，设计长度为6.587公里。项目分为共线段和非共线段，其中共线段位于竹村站、茜坑站、长湖站、观澜站、松元厦站等五个地铁车站疏散范围内，设计道路长度为3.011公里；非共线段是指上述五个地铁车站疏散范围外的道路，设计长度3.576公里。

项目拟对现状路面进行拓宽改造,对人行道、人行天桥、跨河桥梁、给排水等配套市政设施进行改造提升,并对电力及通信管线进行相应迁改。项目主要设计范围包括:道路、箱涵、给排水、交通及交通疏解、电气、燃气、管线迁改、水土保持、桥梁、管道加固及外电工程等。

(2) 福悦路(龙澜大道—合和科技园)新建工程

福悦路(龙澜大道—合和科技园)新建工程位于福城街道九龙山数字城片区,道路大致呈东西走向,东起现状龙澜大道辅路,西至合和科技园,设计长度为 1.295 公里。主要建设内容包括道路、交通、岩土、给排水、电气、燃气、海绵城市、管线迁改、交通疏解、水土保持等工程。

(3) 观光路观澜体育公园段人行天桥

观光路观澜体育公园人行天桥位于福城街道,主桥全长 44.20 米、宽 6.40 米,梯道共 4 处、宽 4.20 米,桥梁投影总面积 670 平方米。主要建设内容为:人行天桥、道路、交通疏解、给排水管线迁改、通信管线迁改工程。

(4) 福花路(龙澜大道—九龙山 2 号变电站)工程

项目位于九龙山片区,道路总长约 0.585 公里,其中龙澜大道—景悦路段为城市次干路,道路红线宽 40 米;景悦路—九龙山 2 号变电站段为城市支路,道路红线宽 20 米。

(5) 福润路(福悦路—龙澜大道)工程

项目位于福城街道,道路红线宽 40 米,起点接规划福悦路,终点至现状龙澜大道,全长约 505 米。项目分为 A、B 两段,其中 A 段起点接规划福悦路,终点接规划景悦路,

长约 192 米；B 段起点与福润路 A 段相交成 T 字形平面交叉口，终点至现状龙澜大道，长约 313 米。主要建设内容包括道路、交通、给排水及再生水、电气、燃气、交通监控、通信迁改等工程。

（6）建盛路、建环路和建优路新建道路工程项目

建盛路、建环路和建优路新建道路工程项目包含建盛路、建环路、建优路共 3 条城市支路，道路红线宽均为 12 米，均为双向两车道，总设计长度约 698 米。主要建设内容包括：道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、交通疏解工程、水土保持工程等。

（7）桂平路、新环路及海存路新建工程

本项目包含桂平路、新环路、海存路，设计总长度 1,384 米。主要建设内容包括道路工程、岩土工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、海绵城市工程、管线迁改工程、交通疏解工程等。

（8）长湖东路（湖松路—武馆路）工程

项目位于福城街道，北接现状湖松路，南连规划武馆路，道路全长约 485.03 米。主要建设内容有：道路工程、交通及疏通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、电力改迁工程、水土保持工程。

（9）福花路（观兴东路—泗黎南路）工程

福花路（观兴东路—泗黎南路）工程位于福城街道，西起观兴东路，东至泗黎南路，全长约 638 米。项目主要设计

范围包括：道路、桥涵、给排水、电气、燃气、管线迁改、水土保持工程等。

（10）湖松路、长湖路中段新建工程

湖松路、长湖路中段新建工程位于福城街道长湖头村，包含湖松路及长湖路（规划湖松路—规划观博路）2条道路，总长度约750米。主要设计内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、交通疏解、水土保持等工程。

（11）福城景华路（悦兴路—洗屋路）新建工程

福城景华路（悦兴路—洗屋路）新建工程位于福城街道福民社区，属新建城市支路，北起悦兴路，南至洗屋路，双向四车道，红线宽22米，长约370米。项目主要设计范围包括：道路、给排水、电气、燃气、交通疏解及水土保持工程等。

（12）观博路（观澜人民路—泗黎南路）新建工程

观博路（观澜人民路—泗黎南路）新建工程位于福城街道长湖头村，呈东西走向，起于现状观澜人民路，终于泗黎南路，长约469.80米。主要设计内容包括道路、给排水、电气、燃气、水土保持等工程。

（13）观兴南路（观兴东路—观澜大道）新建工程

项目位于福城街道，规划为城市次干路，大致呈东西走向，西起规划观兴东路，东至观澜大道，道路全长为443米，设计长度为413米，道路红线宽45米，双向6车道。主要建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通疏解工程、水土保持工程等。

（14）福花路（观兴西路－观兴东路）工程

福花路（观兴西路－观兴东路）工程位于福城街道，规划为城市次干道，红线宽 45 米，双向六车道，起于观兴西路，终于观兴东路，全长约 546 米。主要设计内容包括：道路、岩土、交通、给排水、电气、燃气、海绵设施、管线迁改、交通疏解及水土保持工程等。

（15）福花路（泗黎南路－规划梅创路）新建工程

福花路（泗黎南路－规划梅创路）跨福城街道和观澜街道，大致呈东西走向，起于泗黎南路，止于规划梅创路，规划为城市次干路，道路红线宽 45 米，双向 6 车道，道路长度约 448 米。

新建 66 厘米厚沥青砼机动车道 12,333 平方米、34 厘米厚透水砼非机动车道 1,727 平方米、33 厘米厚透水砖人行道 3,257 平方米，清理现状砼路面，新建边坡防护、排水沟，局部路段进行地基处理，安砌路缘石等。

（16）田背工业区城市更新单元配套道路工程

田背工业区城市更新单元配套道路工程位于福城街道，包含茜田路、黄木街、武南路等 3 条城市支路，道路设计总长约 533 米。其中：茜田路西起规划观兴东路，东至观澜大道，道路设计长约 278 米，红线宽 20 米，双向 3 车道；黄木街南起规划茜田路，北至规划观兴南路，道路设计长约 155 米，红线宽 15 米，双向 2 车道；武南路南起规划观兴南路，北至建翔路，道路设计长约 100 米，红线宽 15 米，

双向 2 车道。主要建设内容包括道路、给排水、电气、燃气、交通、交通疏解及水土保持等工程。

(17) 福花路（龙澜大道-观兴西路）及富荣路（福花路-新塘路）新建工程

福花路（龙澜大道-观兴西路）及富荣路（福花路-新塘路）新建工程位于福城街道，包含福花路、富荣路等 2 条城市道路，设计范围总长约 899 米。其中，福花路西起现状龙澜大道，东至观兴西路（现状福前路），根据《深圳市宝安 401-03&09 号片区[观澜大水坑地区]法定图则》规划为城市次干路，道路设计长约 661 米，规划红线宽 45 米，双向 4 车道；富荣路北起现状新塘路，南至福花路，根据《深圳市宝安 401-03&09 号片区[观澜大水坑地区]法定图则》规划为城市支路，道路设计范围长约 238 米，规划红线宽 20 米，双向 2 车道。主要建设内容包括道路、岩土、给排水、电气、燃气、交通、管线迁改、交通疏解、水土保持等工程。

(18) 泗黎路（观光路-黎泰路）改造工程

项目位于观澜街道，呈南北走向，南起观光路，北至规划黎泰路，沿线依次与桂香路、樟桂路、桂月路、外环高速、黎光工业路等道路相交，道路全长约 4.1 公里。项目拟对现状道路增加综合管廊并对路面进行拓宽改造，对人行道、人行天桥、跨河桥梁、给排水、交通等配套市政设施进行改造提升，并对电力及通信管线进行相应迁改。主要设计范围包括：道路、桥梁、交通、电气、河道改造、给排水、燃气、综合管廊、管线迁改、水土保持等。

（19）观平路改造工程

观平路位于观湖街道，西起观澜大道与高尔夫大道交会处，东至环观南路，道路全长约 3.56 公里，同时将该路段范围的樟坑径河整治工程纳入建设内容。项目主要设计范围包括：道路、交通及交通疏解、交通监控、樟坑径河整治、燃气、人行天桥、给排水、电气、管线迁改等工程。

（20）樟桂路（龙观快速路-桂祥路）市政工程

项目位于龙华区观澜街道西北片区，西起龙观快速路，东至桂祥路，道路全长 3.84 公里。项目主要设计内容包括：道路、桥梁、交通、交通疏解、箱涵改造、给排水、电气、燃气、海绵城市及管线迁改工程。

（21）景悦路南北连接工程

景悦路南北连接工程位于福城街道，南起悦兴路，北接福润路，规划为城市次干路，道路长度 1.284 公里，道路红线宽 40 米，双向 4 车道。主要建设内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、综合管廊工程、交通工程、管线迁改、交通疏解工程、海绵设施及水土保持工程等。

（22）宝君路（环观南路-君新路）市政工程

宝君路（环观南路-君新路）市政工程位于龙华区观澜街道东部，大致呈东西走向，东起于环观南路，途经君子布路、观恒路、观宝路、观和路、张屋路，终点接现状君新路，全长约 918 米，属区中医院配套道路。主要建设内容为：道

路、交通、桥梁、给排水、电气、燃气、水土保持、管线迁改工程等。

（23）黎泰路下穿梅观段新建道路工程

黎泰路下穿梅观段新建道路工程大致呈东西走向，西起三号路，下穿梅观高速后，向东接黎泰路桩号 K0+090，道路长度约 90 米。主要建设内容包括道路、交通、桥梁、给排水、电气、燃气、管线迁改、交通疏解、水土保持等工程。

（24）梅观高速新增声屏障工程

梅观高速新增声屏障工程位于深圳市龙华区观澜街道梅观高速，拟在梅观高速鄱阳科技园、深国际物流园、鄱阳公寓路段新建单侧声屏障 1,200 米，其中包含 752m 路基段、30m 桥梁段、418m 挡墙段。路基段采用 5.6m 高直弧式声屏障，桥梁段采用 3m 高直立式声屏障，挡墙段采用 5m 高直立式声屏障，屏体主要采用透明亚克力板，基础采用钢管桩。工程内容包括交通疏解工程、通信迁改工程及其他附属工程。

（25）章阁综合水质净化工程

章阁综合水质净化工程位于福城街道章阁社区规划桂平路与规划龙澜大道交汇处西北侧，用地面积 46,318.87 平方米，工程处理总规模为 4.5 万立方米/天，共设计 4 条生产线，每条生产线设计规模为 11,250 立方米/天。项目主要建设内容包括地下建筑及结构工程、土石方地基处理及基坑支护工程、生产构筑物及生产设备、配套安装工程、地上建筑及附属工程、水土保持工程、工器具及生产家具购置等。

（26）黎光综合水质净化工程

黎光综合水质净化工程位于龙华区观澜街道外环高速与珠三角环线高速（梅观快速）交叉口西北侧，占地面积约31,948.77平方米，采用全地埋式结构，上盖湿地公园，设计废水处理规模28,700立方米/天。建设内容包括建设工业废水处理厂1座、进出厂接驳管线及废水处理厂配套设施、全地埋式上盖湿地公园1座。项目总建筑面积约54,099平方米，其中地下箱体约48,680平方米，配套工程约5219平方米，公园配套设施用房约200平方米。

（27）深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程

深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程位于观澜街道黎光片区，包含三号路、竹山路两条道路，道路全长约2,616米，均为城市支路。主要建设内容包括道路工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、管线迁改工程、交通疏解工程、海绵设施、水土保持工程等。

（28）110千伏云昌Ⅰ、Ⅱ线下地工程

110千伏云昌Ⅰ、Ⅱ线下地工程位于福城街道辖区，现状高压线占用及间接影响土地面积约4.4万平方米，为释放土地资源、消除安全隐患等，进行下地迁改。主要建设内容为：清除架空线路2×1公里、电缆2×0.33公里、铁塔7基，新建1.4米×1米电缆沟100米、1.4米×1.7米电缆沟143米、L型转弯工井6座、上塔工井2座、直线穿越工井8座、双回路接头工井1座、铁塔2基，水平导向钻进385米，敷设DN170~230高密度聚乙烯管5676米、

FY-YJLW03-Z-64/110kV-1×1600 平方毫米电力电缆 9600 米、GYFTZY-48B1 光缆 1600 米, 安装 PVC 施工围挡 1,200 米、电缆终端头 12 套、中间接头 6 套、接地环流在线监测装置 8 套、避雷器 12 套等。

(29) 观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程

观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程位于观湖街道, 西起大和路, 东至观盛二路, 规划为双向四车道城市次干道, 道路红线宽 30 米, 全长约 1.18 公里。项目主要设计范围包括: 道路、给排水、隧道、交通及交通疏解、电气、水土保持、管线迁改等工程。

(30) 海神路、新腾路、新怡街新建工程

项目位于观湖街道五和大道东侧, 观辅路北侧, 规划海神路及规划新腾路南起观辅路, 北至观平路, 规划海神路全长 556 米, 道路红线宽 20 米, 双向四车道, 道路等级为城市支路; 规划新腾路全长 581 米, 道路红线宽 30 米, 双向四车道, 道路等级为城市次干路; 规划新怡街东起五和大道, 西至规划新腾路, 全长 500 米, 道路红线宽 21 米, 双向四车道, 道路等级为城市支路。

3. 项目批复文件

经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 本项目已取得批复文件如下:

《龙华区发展和改革局关于批复观澜大道改造工程项目总概算的通知》(深龙华发改概算〔2020〕31 号);

《龙华区发展和改革局关于福悦路（龙澜大道-合和科技园）新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕20号）；

《龙华区发展和改革局关于观光路观澜体育公园段人行天桥项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕48号）；

《龙华区发展和改革局关于福花路（龙澜大道-九龙山2号变电站）工程项目可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2023〕1号）；

《龙华区发展和改革局关于福花路（观兴东路-泗黎南路）工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2022〕13号）；

《龙华区发展和改革局关于福润路（福悦路-龙澜大道）新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕75号）；

《龙华区发展和改革局关于湖松路、长湖路中段新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕28号）；

《龙华区发展和改革局关于福城景华路（悦兴路-洗屋路）新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕121号）；

《龙华区发展和改革局关于观博路（观澜人民路-泗黎南路）新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕27号）；

《龙华区发展和改革局关于观兴南路（观兴东路-观澜大道）新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕11号）；

《龙华区发展和改革局关于福花路（观兴西路-观兴东路）工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2022〕59号）；

《龙华区发展和改革局关于福花路（泗黎南路-规划梅创路）新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕34号）；

《龙华区发展和改革局关于批复泗黎路（观光路-黎泰路）改造工程项目总概算的通知》（深龙华发改概算〔2019〕91号）；

《龙华区发展和改革局关于批复观澜观平路改造工程项目总概算的通知》（深龙华发改〔2017〕574号）；

《龙华区发展和改革局关于批复樟桂路（龙观快速路-桂祥路）市政工程项目总概算的通知》（深龙华发改〔2017〕644号）；

《龙华区发展和改革局关于景悦路南北连接工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕83号）；

《龙华区发展和改革局关于宝君路（环观南路-君新路）市政工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕76号）；

《龙华区发展和改革局关于章阁综合水质净化工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕61号）；

《龙华区发展和改革局关于黎光综合水质净化工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕36号）；

《龙华区发展和改革局关于桂平路新环路及海存路新建工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕12号）；

《龙华区发展和改革局关于批复长湖东路（湖松路-武馆路）工程项目总概算的通知》（深龙华发改概算〔2020〕6号）；

《龙华区发展和改革局关于建盛路、建环路和建优路新建道路工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕35号）；

《龙华区发展和改革局关于黎泰路下穿梅观段新建道路工程项目建议书的批复》（深龙华发改立项〔2024〕33号）；

《龙华区发展和改革局深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕86号）；

《龙华区发展和改革局关于田背工业区城市更新单元配套道路工程可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2025〕15号）；

《龙华区发展和改革局关于福花路（龙澜大道-观兴西路）及富荣路（福花路-新塘路）新建工程可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2025〕21号）；

《龙华区发展和改革局关于同意观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程开展前期工作的复函》（深龙华发改立项〔2021〕122号）；

《龙华区发展和改革局关于观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕133号）；

《深圳市龙华区住房和建设局关于申请认定梅观高速新增声屏障工程为应急工程的复函》；

《龙华区发展和改革局关于110千伏云昌Ⅰ、Ⅱ线下地工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕123号）；

《龙华区2024年政府投资项目计划（草案）》。

（二）项目资金筹措方案及预期收益来源

1.项目投资

根据《实施方案》以及《资金平衡方案》：

项目包1投资总金额为750,014万元，本项目开发建设的资金构成包括项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金；项目财政资金为557,755万元，占总投资比例74.37%。结合建设资金需求，为保障项目建设期间资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计192,290万元，其中已于2024年5月发行10年期专项债券30,400万元；已于2024年5月调入15年期专项债券约16,856万元；已于2024年7月发行20年期专项债券81,000万元；已于2024年9月发行第一批20年期专项债券11,800万元；已于2024年9月发行第二批20年期专项债券8,000万元；已于2024年10

月发行 20 年期专项债券约 10,802 万元；已于 2025 年 3 月发行 20 年期专项债券 12,200 万元。2025 年本期计划申请发行 20 年期专项债券 21,200 万元。

项目包 1 投资总金额为 80,601 万元，本项目开发建设的资金构成包括项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金，项目财政资金为 55,901 万元，占总投资的比例为 69.36%。结合建设资金需求，为保障项目建设期间资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 24,718 万元，其中：已于 2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 11,000 万元；已于 2024 年 10 月发行 20 年期专项债券 5,000 万元；已于 2025 年 3 月发行 20 年期专项债券 8,000 万元；2025 年本期计划申请发行 20 年期专项债券 700 万元。

经本所律师核查，项目投入资本金比例符合国发〔2019〕26 号文规定，按照年度资金需求逐步到位。

2. 预期收益

根据《实施方案》及《资金平衡方案》，本项目还本付息收入来源主要为项目对应的通信管道出租收入、龙华区辖区内的城市更新用地出让收入以及国有土地出让收入。实施主体承诺，关于本次发行对应项目资产，在还清本次发行专项债券本金和利息前不会用于任何融资提供抵押、质押及其他任何形式担保的事项。

3. 融资平衡情况

根据《实施方案》及《资金平衡方案》，本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.40~1.41 倍，债券本息资金覆盖

率可达到 1.30~1.31 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.25~1.26 倍

通过测算，项目对于运营收入进行保守估计，根据资金平衡测算分析，在对运营收益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%，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。

综上，本所律师认为，实施主体具备实施募投项目的主体资格；募投项目已经取得相关的批复；在实施主体、德勤对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，募投项目预期收益可覆盖本项目融资本息，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资收支平衡的要求。

三、发行文件及有关中介机构

（一）信用评级报告

新世纪资信就本次发行出具了《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）信用评级报告》，本次发行的债券级别为 AAA 级。

根据杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110132206721U），并经本所律师在“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）核查，以及中国人民银行上海总部于 2020 年 7 月 2 日公布的《上海新世纪资信评估投资服务有限公司、远东资信评估有限公司完成信用评级机构备案》信息、中国证券监督管理委员会于 2024 年 6 月 4 日公布的《完成 2023 年度备

案的证券评级机构名录》（<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105944/c7485030/content.shtml>），新世纪资信为在中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备本次发行的信用评级资格。

本所律师认为，新世纪资信为在中国境内注册成立且具备证券市场资信评级资质的中介机构，具备为本次发行出具信用评级报告的资格。本次债券发行级别为 AAA 级。

（二）法律意见书

广东峻铭律师事务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《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31440000MD029638XP），且最近年度考核合格。本所指派的刘磊律师、鄢学东律师持有《中华人民共和国律师执业证》且均通过最近年度年检。

本所律师认为，广东峻铭律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期专项债券发行出具法律意见书的资质，在本《法律意见书》上签字的执业律师均具备律师执业资格。

（三）财务评估咨询报告

永信瑞和就本次发行出具了《2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）—深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目—财务评估咨询报告》。

根据深圳市市场监督管理局于 2001 年 3 月 14 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300G347860364），国家企业信用信息公示系统关于永信瑞和的公示信息、深圳

市财政局（原深圳市财政委员会）于2007年11月30日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号为44030073），永信瑞和为在中国境内依法设立并有效存续的会计师事务所。

本所律师认为，永信瑞和为在中国境内依法设立并有效存续的会计师事务所，具备为本期专项债券发行出具财务评估咨询报告的资质。

综上所述，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次发行提供相关服务的相应资质。

四、项目风险提示

截至本法律意见书出具之日，根据发行人提供的《实施方案》及《资金平衡方案》，认为本次发行存在如下风险因素：

本项目偿债收入主要依靠通信管道出租收入、污水处理费收入、国有土地使用权出让收入和城市更新用地出让收入，运营成本是在未来运营期各类相关费用由财政另行安排资金保障，暂不纳入本次测算范围。因此，偿债风险主要来源于土地出让收益不及预期的风险，可通过尽量准确的项目设计及规模预估有效降低风险，安排其他土地收入作为项目还款来源。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1.本次发行的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2.募投项目具有公益性和收益性,符合地方政府专项债券发行要求;本次发行的专项债券金额为 21,900 万元,该专项债券项目的发行金额在本批次的专项债券限额以内,在德勤、实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下,募投项目预期收益可覆盖本项目融资本息,资金无法偿还风险较低,满足目标收益和融资收支平衡的要求。

3.本项目的实施主体为深圳市龙华区建筑工务署及深圳市龙华区福城街道办事处,符合实施主体的资格要求。

4.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具备相关从业资质。

5.本次发行的风险因素包含土地出让收益不及预期的风险等。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效;本法律意见书正本壹式叁份,本所存档壹份,其余贰份供发行人为本次发行之目的而使用。

(以下无正文)

(本页为《2025年深圳市政府专项债券（三十五期）—深圳市龙华区重点产业园区配套基础设施建设项目之法律意见书》签署页)

广东峻铭律师事务所 (盖章)



经办律师: 刘磊
刘磊

经办律师: 鄢学东
鄢学东

2025年7月 4 日

