

广东步隆律师事务所

关于

2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）

——深圳市光明区城中村改造项目（续发）

之

法律意见书



2025 年 9 月

目录

释义	2
一、 本次发行	7
二、 实施主体	8
三、 本次发行对应的募投项目	11
四、 资金筹措方案及预期收益来源	18
六、 本项目风险提示	22
七、 总体结论性意见	22

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
本期债券	指	2025年深圳市政府专项债券（五十三期）—深圳市光明区城中村改造项目（续发）
募投项目	指	深圳市光明区城中村改造项目（续发）
本所	指	广东步隆律师事务所
《实施方案》	指	《2025年深圳市政府专项债券（五十三期）—深圳市光明区城中村改造项目（续发）实施方案》
《资金平衡方案》	指	《2025年深圳市政府专项债券（五十三期）—深圳市光明区城中村改造项目（续发）预期收益和融资平衡方案报告》
《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	《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号文	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财预〔2020〕94号文	指	《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
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》
财预〔2021〕61号文	指	《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》
国办发〔2024〕52号文	指	《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

广东步隆律师事务所
关于 2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）
——深圳市光明区城中村改造项目（续发）
之
法律意见书

致：深圳市光明区财政局

根据广东步隆律师事务所与深圳市光明区财政局签订的专项法律顾问协议之约定，本所指派汤翠平律师、刘向东律师为本期地方政府专项债券发行事宜出具本法律意见书。

在出具法律意见之前，本所特作如下声明：

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〔2020〕43号文、财库〔2020〕36号及厅字〔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、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

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。

本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、本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、本项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假设发行人及本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。

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。

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。

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。

一、本次发行概况

（一）发行主体

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

广东省财政厅《转发财政部2015年地方政府一般债券和专项债券预算管理办法的通知》（粤财预〔2015〕136号）第一条，“考虑到深圳市财政单列，经广东省人民政府批准后，深圳市政府可以自办发行地方政府债券”。

2020年10月18日，国家发展和改革委员会发布《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点首批授权事项清单》，其中第31条授权深圳在国家核定地方债额度内自主发行，创新地方政府举债机制，允许深圳到境外发行离岸人民币地方政府债券。

综上，深圳市政府具备在境内外自办发行包括地方政府专项债券在内的地方政府债券的发行主体资格。

（二）本次发行额度

根据《实施方案》，本次拟发行20年期专项债券2,200万元，用于深圳市光明区城中村改造项目（续发）。

综上，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；本次发行的额度在市财政局下达的专项债务限额内。

二、实施主体

根据《实施方案》，本次发行募投项目的实施主体为深圳市规划和自然资源局光明管理局、光明区城管和综合执法局以及项目相关各街道办事处。

根据全国组织机构代码数据服务中心（网址：www.cods.org.cn/）公示信息，深圳市规划和自然资源局光明管理局统一社会信用代码为 11440300697139773U，注册地址为深圳市光明区光明街道华夏路与光明大道交汇处土地储备大厦；光明区城管和综合执法局统一社会信用代码为 11440300693996276D，地址为深圳市光明区华夏二路光明商会大厦 11-12 层。

根据深圳市人民政府网站（www.sz.gov.cn）政府信息公开之深圳市规划和自然资源局光明管理局机构职能配置，深圳市规划和自然资源局光明管理局机构职责包括：“（一）履行全民所有土地、矿产、森林、湿地、水、海洋等自然资源资产所有者职责和所有国土空间用途管制职责。组织起草有关自然资源、国土空间规划和测绘信息管理的地方性法规、规章草案和政策措施并组织实施。（二）负责自然资源调查监测评价。负责制定本市自然资源调查监测评价的指标体系和统计标准，建立健全自然资源调查监测评价体制机制。负责实施自然资源基础调查、专项调查和监测工作。负责自然资源调查监测评价成果的监督管理和信息发布。（三）负责

自然资源统一确权登记工作。负责制定各类自然资源和不动产统一确权登记、权籍调查、不动产测绘、争议调处、成果应用的制度、标准、规范。建立健全全市自然资源和不动产登记信息管理基础平台。负责全市自然资源和不动产登记资料的收集、整理、共享、汇交管理等。调处土地、林权等重大自然资源权属争议。（四）负责自然资源资产有偿使用工作。建立全民所有自然资源资产统计制度，负责全民所有自然资源资产核算。编制全市全民所有自然资源资产负债表，拟订考核标准。制定全民所有自然资源资产划拨、出让、租赁、作价出资和土地储备政策，合理配置全民所有自然资源资产。负责自然资源资产价值评估管理，依法收缴相关资产收益。（五）负责自然资源的合理开发利用。组织拟订自然资源发展规划和年度计划，制定自然资源开发利用标准并组织实施，建立政府公示自然资源价格体系，组织开展自然资源分等定级价格评估，开展自然资源利用评价考核，指导节约集约利用。负责自然资源市场监管。组织研究自然资源涉及宏观调控、区域协调的政策措施。”等。

根据深圳市光明区人民政府网站政府信息公开之光明区城管和综合执法局机构职能配置（www.szgm.gov.cn），光明区城管和综合执法局机构职责包括：“（二）拟订园林绿化、环境卫生、城市照明、市容管理、数字化城管、城市管理综合执法方面的规划，经批准后组织实施。（四）负责环境卫生、城市照明、市政公园及道路绿化（不含高速公路及林地绿化，下同）养护的行业管理。指导协调市容和环境

卫生管理工作，统筹市容环境综合整治及提升行动。（六）负责区管环境卫生、城市照明、市政公园及道路绿化养护的管理工作。负责区管公园、道路绿化的改造提升工作。（七）负责环境卫生、城市照明、户外广告设施、市政公园及道路绿化养护行业安全监督管理工作，并承担监管责任。（十）负责全区农村城市化历史遗留违法建筑的处理工作。负责全区已出让土地上临时建筑的审批工作。（十一）负责督促全区规划土地监察机构开展日常巡查等工作，开展卫星遥感检测图斑执法监督检查。负责协调和执行违法用地清理和违法建筑物、构筑物、设施的强制拆除工作。（十二）负责城市管理、综合执法和规划土地监察领域领域人才队伍建设工作。（十五）有关职责分工：1. 与市规划和自然资源局光明管理局有关职责分工。（1）关于绿化管理。市规划和自然资源局光明管理局负责全区林业管理，负责组织开展国土绿化、植树造林、全民义务植树、古树名木保护和监管工作。区城管和综合执法局负责所属公园和道路绿化管理，负责区管道路绿化管理工作。（2）关于公园管理。市规划和自然资源局光明管理局负责全区自然保护区、风景名胜区、自然遗产、地质公园、湿地公园的管理，统筹指导全区森林公园的建设。区城管和综合执法局统筹指导全区市政公园、郊野公园建设，负责区管公园的管理工作。”等

深圳市光明区相关各街道办事处是依法设立并有效存续的行政单位。根据光明区人民政府网站（www.szgm.gov.cn）的公开信息，光明区各街道办事处的

机构职能中均有“负责城市建设工作，承担住房保障、物业管理工作，参与城市更新和土地整備工作”。

综上，本所律师认为：本项目实施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）本项目概况

根据《实施方案》等文件资料，深圳市光明区城中村改造项目（续发）包含14个子项目，基本情况如下：

1. 新湖街道森林防火建设项目

本项目位于新湖街道，主要建设内容包括：新建森林防火站、瞭望塔、防火检查站、消防蓄水池、防火通道。

2. 凤凰街道森林防火建设项目

本项目位于凤凰街道，主要建设内容包括：森林防火站及物资储备库、瞭望塔、防火林带及室外配套工程等。

3. 马头岭城中村综合治理工程

本项目位于马头岭。主要建设内容包括：道路交通整治工程、建筑外立面改造工程、园建工程、配套设施工程、安装工程、供用电安全隐患整治工程。

4. 光明森林公园防火建设工程

本项目位于光明区与龙华区交界处。主要建设内容包括：新建瞭望塔、消防蓄水池、森林防火检查站、防火通道、防火林带等。

5. 公明街道森林防火建设项目

本项目位于公明街道。主要建设内容包括：森林防火站

及物资储备库、瞭望塔、防火检查站、防火通道与防火林带等。

6. 玉塘街道森林防火建设项目

本项目位于玉塘街道。主要建设森林防火站及物资储备库、瞭望塔、进山入口防火检查站、防火通道、防火林带等。

7. 马田街道森林防火建设项目

本项目位于马田街道马山头社区南石路与太阳路交叉口北侧。主要建设二层钢筋混凝土框架结构的森林防火站及物资储备库一座。新建建筑面积共 723.46 平方米，其中森林防火站 623.46 平方米、物资储备库约 100 平方米。

8. 虹桥公园及省立 5 号绿道边坡整治工程项目

本项目位于虹桥公园和省立 5 号绿道（大顶岭段）内。主要建设内容包括人工挖孔灌注桩、排（泄）水管、钢筋、三维网喷播植草护坡、冠梁、植筋、挖土方及回填方等。

9. 公共厕所新建及提升改造工程

本项目位于光明区，包含 52 座公厕（光明街道 15 座、公明街道 9 座、新湖街道 6 座、凤凰街道 6 座、玉塘街道 4 座、马田街道 12 座），新建 6 座装配式成品公厕（东周文化公园、碧园路社区公园、玉塘街道玉律消防公园、玉沁园、锦星公园、大石古公园）。

10. 俊颖塑胶制品厂后绿地边坡治理工程

本项目位于公明街道红花山公园北侧，民生大道南侧。主要建设内容包括拆除修复围墙 34 米、清除草皮 307.69 平方米、拆除路面 370.61 平方米、迁移乔木 9 株，新建路面

358.48 平方米、栏杆 55.01 米、挡墙 55.12 米、钢板桩 55.12 米、屋面 220 平方米、钢支撑 3.09 吨、深层水泥搅拌桩 1304 米，铺种草皮 200 平方米，挖土方 1503.97 立方米、回填方 1204.49 立方米、余方弃置 1503.97 立方米等。

11. 尖岗湖公园边坡治理工程

本项目位于马田街道尖岗湖公园东侧山体栈道旁。主要建设内容包括拆除混凝土结构 246 立方米，清表 1785 平方米，挖一般土方 219 立方米，挖、基坑沟槽土方 498 立方米，回填方 222 立方米，余方弃置 306 立方米，锚杆 2376 米，格构梁 331 立方米，植生袋 22 立方米，三维植被网 548 平方米，混凝土挡墙 124 立方米，截水沟 640 米，沉砂池 11 座，大叶油草草皮 708 平方米，紫花筋骨杜鹃 1235 平方米，栈道护栏修复 300 米等。

12. 白花社区洋径山水塘旁 112 地块边坡治理工程

本项目位于光明街道白花社区吊神山北西侧。主要建设内容包括修整边坡、挖弃土方、乔木迁移、锚杆、格构梁、压顶梁、压底梁、现浇构件钢筋，挂网喷播植草，种植爬山虎等，截排水沟跌水踏步、栏杆、水泥混凝土硬化、沉砂池、被动防护网、挖沟槽土方、回填方、余方弃置等。

13. 凤凰街道瓦窑头村综合整治工程

本项目位于凤凰街道。主要建设内容包括：供用电安全隐患整治、公共配套设施完善。

14. 玉塘街道红星村综合整治工程

本项目位于玉塘街道红星社区红星村。主要建设内容包

括：道路环境整治包括新建园路铺装 10963 平方米、隔离护栏 1266 米、排水沟 445 米、桥架 286 米、草皮 12074 平方米，以及灯具 62 套、配电箱 2 台等。老旧小区改造涵盖多项工程、市政及建筑给水包含两部分。

（二）本项目已经取得的批复

截止至本法律意见书出具之日，本项目已取得的主要批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《光明区发展和改革局关于玉塘街道森林防火建设项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2023〕415 号
2	《光明区发展和改革局关于玉塘街道森林防火建设项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2021〕350 号
3	《光明区发展和改革局关于玉塘街道红星村综合整治工程总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕461 号
4	《光明区发展和改革局关于新湖街道森林防火建设项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2022〕461 号

序号	批复名称	发文主体	文号
5	《光明区发展和改革局关于新湖街道森林防火建设项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2021〕349号
6	《光明区发展和改革局关于马头岭城中村综合治理工程项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2023〕90号
7	《光明区发展和改革局关于马头岭城中村综合治理工程等15个项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2023〕338号
8	《光明区发展和改革局关于马田街道森林防火建设项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2023〕362号
9	《光明区发展和改革局关于马田街道森林防火建设项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2021〕351号
10	《光明区发展和改革局关于俊颖塑胶制品厂后绿地边坡治理工程项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕223号
11	《光明区发展和改革局关于尖岗湖公园边坡治理工程项目总	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕266号

序号	批复名称	发文主体	文号
	概算的批复》		
12	《光明区发展和改革局关于虹桥公园及省立 5 号绿道边坡整治工程项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕131 号
13	《光明区发展和改革局关于虹桥公园及省立 5 号绿道边坡整治工程项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕64 号
14	《光明区发展和改革局关于光明森林公园防火建设工程项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2022〕453 号
15	《光明区发展和改革局关于光明森林公园防火建设工程立项的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2022〕264 号
16	《光明区发展和改革局关于公明街道森林防火建设项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2023〕503 号
17	《光明区发展和改革局关于公明街道森林防火建设项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2021〕348 号

序号	批复名称	发文主体	文号
18	《光明区发展和改革局关于公共厕所新建及提升改造工程项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2025〕295号
19	《光明区发展和改革局关于公共厕所新建及提升改造工程项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕176号
20	《光明区发展和改革局关于凤凰街道瓦窑头村综合整治工程项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕315号
21	《光明区发展和改革局关于凤凰街道瓦窑头村、玉塘街道红星村等两个综合整治工程项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕4号
22	《光明区发展和改革局关于凤凰街道森林防火建设项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕76号
23	《光明区发展和改革局关于凤凰街道森林防火建设项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2021〕343号

序号	批复名称	发文主体	文号
24	《光明区发展和改革局关于白花社区洋径山水塘旁 112 地块边坡治理工程项目总概算的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕148 号
25	《光明区发展和改革局关于白花社区洋径山水塘旁 112 地块边坡、俊颖塑胶制品厂后绿地边坡、尖岗湖公园边坡等三个边坡治理工程项目建议书的批复》	深圳市光明区发展和改革局	深光发改〔2024〕145 号

综上，本所律师认为，本次发行募投项目已完成概算批复等相关程序，具备实施条件。

四、资金筹措方案及预期收益来源

（一）资金筹措方案

1. 项目投资估算和整体筹措方案

根据《实施方案》《资金平衡方案》，在暂不考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等费用的前提下，项目建设总概算为 18,469 万元。资金筹措拟采用财政资金和发行地方政府专项债券融资。

本项目财政资金投入 13,308 万元，计划发行专项债券合计 5,500 万元。考虑发行专项债券产生的建设期利息、登记

费、发行费等各项费用，重新测算项目的总成本为 18,808 万元，具体如下表所示：

序号	项目	金额（万元）
1	建设期工程费用	18,469
2	建设期利息	334
3	发行费	4.4
4	登记费	0.35
5	还本付息手续费	0.024
合计		18,808

注 1：建设期专项债券利息参考 2025 年 8 月 22 日前五个工作日 20 年期国债平均利率 2.11%上浮 15Bp 得到 2.26%，每半年付息一次，往期发行债券利率按照 2.37% 进行测算；
注 2：2025 年本期债券发行费按万分之八测算；
注 3：2025 年本期债券登记费按万分之零点六四测算；
注 4：债券还本付息服务费按当年还本付息总额的万分之零点五测算；
注 5：项目建设期专项债务利息通过对应专项收入或项目资本金偿还；
注 6：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异，下同。

2. 本期发行和往期已经发行金额

本项目地方政府专项债券本期拟发行专项债券 2,200 万元，2024 年首期已发行专项债券 3,300 万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》《资金平衡方案》，本项目偿债资金来源主要依托 05-12、03-03、03-15 地块的国有土地使用权出让收入、充电桩收入及停车场运营收入。

（三）预期收益与融资平衡

根据《实施方案》《资金平衡方案》，本项目存续期内，每年的现金流都能覆盖当年还本付息的资金需求，专项债券的本金资金覆盖率为 2.11，债券本息资金覆盖率为 1.76，债券本息覆盖倍数为 1.72。经压力测试，本项目在运营收入下浮 20%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.42，债券本息

资金覆盖倍数为 1.37，当发债利率上浮 20%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.72，债券本息资金覆盖倍数为 1.68，仍可实现债券还本付息的资金需要，具备较高的债券还本付息能力，资金偿债能力较强。

综上，本所律师认为，募投项目专项债券还本付息有预期收入来源，符合财预〔2017〕89 号文关于“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的规定。

五、发行文件及发行有关机构

本次发行信息披露文件包括《信用评级报告》《实施方案》《财务评估咨询报告》《法律意见书》等，相关文件包含了债券概况、债券额度、风险提示及说明等必备内容。

（一）信用评级报告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将就本次发行出具深圳市政府专项债券信用评级报告。

根据国家企业信用信息公示系统关于上海新世纪资信评估投资服务有限公司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 1 月 22 日最后查询日），上海新世纪资信评估投资服务有限公司（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；2024 年 6 月 4 日，上

海新世纪资信评估投资服务有限公司已完成 2023 年度证券评级机构备案。

（二）实施方案

深圳市规划和自然资源局光明管理局、光明区城管和综合执法局以及项目相关各街道办事处为本次发行编制了《实施方案》，包括了本次专项债券项目基本情况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益与融资平衡情况、风险控制措施、还款计划安排、项目风险提示、还款保障措施等内容。

（三）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：31440000MD02154988）且 2024 年度考核合格。本所指派的汤翠平律师、刘向东律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了历年年检。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。

（四）财务评估咨询报告

立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所就本期发行出具了《2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）—深圳市光明区城中村改造项目（续发）预期收益和融资平衡财务评估咨询报告》。立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所持有深圳市市场监督管理局福田监管局于 2021 年 1 月 26 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：持有 9144030057635248XG），持有深圳市财政局于 2021 年 3 月

16日核发的《会计师事务所分所执业证书》（批准执业文号：深财会〔2008〕20号），立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所为在中国境内依法设立且有效存续的会计师事务所。

综上，本所律师认为，发行人编制的信息披露文件已披露了本期债券的主要发行要素；为本次发行提供信用评级服务、财务评估咨询服务、法律顾问服务的专业机构均具备相关从业资质。

六、本项目风险提示

根据《实施方案》，本项目存在项目建设相关风险、利率风险、政策风险等。

七、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）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；本次发行的额度在批准的专项债务限额以内且在市财政局下达光明区的额度内。

（二）本次发行募投项目的实施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已完成概算批复等相关程序，具备实施条件，符合发行地方政府专项债券对募投项目的要求。

（四）根据《资金平衡方案》关于本项目预期收益与自求平衡测算结果，本项目融资收益与自求平衡符合财预〔2017〕89号文规定。

（五）《实施方案》对本次债券发行进行了事前绩效评估，论证了本项目合规性、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。

（六）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。

（七）本次发行主要存在项目建设相关风险、利率风险、政策风险等偿债风险点，《实施方案》已针对各项风险提出了风险控制措施。

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《广东步隆律师事务所关于2025年深圳市政府专项债券（五十三期）—深圳市光明区城中村改造项目（续发）之法律意见书》之签字盖章页）

广东步隆律师事务所

（盖章）

律所负责人：


刘向东

刘向东

承办律师：



汤翠平

承办律师：



刘向东

日期：2025 年 9 月 5 日