

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）

——深圳国际美术馆（暂定名）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 | 9 |
| 四、 资金筹措方案及预期收益来源 | 10 |
| 五、 发行文件及发行有关机构 | 12 |
| 六、 本项目风险提示 | 13 |
| 七、 总体结论性意见 | 14 |

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）—深圳国际美术馆（暂定名）项目（续发） |
| 募投项目 | 指 | 深圳国际美术馆项目 |
| 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）—深圳国际美术馆（暂定名）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）—深圳国际美术馆（暂定名）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）
——深圳国际美术馆（暂定名）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、道德规范和勤勉尽职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 18,100 万元，用于深圳国际美术馆（暂定名）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光明区文化广电旅游体育局。

根据全国组织机构代码数据服务中心（网址：<https://www.cods.org.cn/>）公示信息，深圳市光明区文化广电旅游体育局统一社会信用代码为 11440300MB2D287034，机构类型为机关单位，注册地址为深圳市光明区玉塘街道同仁路 46-6 号科润大厦 A 座 15 楼。

根据深圳市光明区人民政府网站政府信息公开之深圳市光明区文化广电旅游体育局机构职能配置（www.szgm.gov.cn），深圳市光明区文化广电旅游体育局的机构职责包括：“（一）文化、文物、广播电视、旅游和体育的行业管理、协调、指导；实施公共文体服务体系建设，规划建设并管理区属公共文体场所和设施；（二）监管文化、广播电视、旅游、体育市场，指导协调行业协会工作；（三）文物管理、文物保护以及非物质文化遗产保护；（四）指导协调文化艺术创作和生产，承办重大文化体育活动；规划组织群众性文化、体育活动和比赛，推进全民健身计划，组织指导监督体育竞赛工作，开展各类体育业余训练工作；（五）文化、广播电视、旅游、体育事业的对外交流与合作；（六）文化、广播电视、电影、新闻出版、旅游和体育市场的行政执法工作；（七）规划、指导、监督文化、广播电视、旅游、

体育领域人才队伍建设；(八)负责全区文体设施规划工作”。

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，深圳国际美术馆（暂定名）项目（续发）基本情况如下：

1. 建设地点

该项目选址于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，东临科技馆新馆，靠近地铁6号线光明站。

2. 建设内容

项目定位为集艺术展览展演、公共教育、研究典藏、国际交流、艺术品数字平台、文化产业运营于一体的艺术综合体平台。项目用地面积53,005平方米，总建筑面积135,998平方米，土建部分为一座地上六层、地下二层的公共建筑，包括展厅、藏品库房、艺术保税仓、公共教育与交流用房等。

(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深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）总概算的批复》 | 深圳市光明区发展和改革局 | 深光发改〔2023〕324号 |

| 序号 | 批复名称 | 发文主体 | 文号 |
|----|-------------|------------------|---------------------------|
| 2 | 《建设用地规划许可证》 | 深圳市规划和自然资源局光明管理局 | 地字第 440311202200128 号 |
| 3 | 《建设工程规划许可证》 | 深圳市规划和自然资源局光明管理局 | 建字第 4403112023GG0007346 号 |

综上，本所律师认为，本次发行募投项目已完成概算批复、规划审批等相关程序，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，本项目总成本估算为 222,758 万元，资金筹措拟采用财政资金和发行地方政府专项债券的方式进行融资。

结合本项目建设资金需求及财政资金款项到账时间节点，为保障本项目建设期间资金需求，本项目拟通过发行专项债券筹集资金 40,500 万元，考虑发行专项债券产生的建设期利息、债券发行费、登记费、还本付息服务费等，本项目总投资估算调整为 223,708 万元（其中财政资金投入 183,208 万元），具体如下：

| 投资构成 | 金额（万元） |
|------|--------|
|------|--------|

| 投资构成 | | 金额（万元） |
|-----------|---------|---------|
| 建设成本 | 深圳国际美术馆 | 222,758 |
| | 小计 | 222,758 |
| 建设期利息 | | 921 |
| 债券发行费用 | | 27 |
| 债券发行登记费 | | 2 |
| 债券还本付息服务费 | | 0.05 |
| 合计 | | 223,708 |

注1：债券发行费用，暂按债券发行额的千分之零点八测算；

注2：债券发行登记费，暂按债券发行额的万分之零点六四测算；

注3：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4：建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目财政资金中弥补。

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 18,100 万元，债券期限为 20 年。本次发行为本项目地方政府专项债券首次发行。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》《资金平衡方案》，本项目主要收入来源为门票收入、公共教育与交流活动收入、公共服务租赁收入、停车场租赁收入、停车场充电桩收入、配套商业租赁收入、演出收费及其他创收收入等。

（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“本息资金覆盖率为 1.57，能够满足债券还本付息的需求。当收入下降 20% 时，债券本息资金覆盖率为 1.21，债券本息资金覆盖倍数为 1.20 倍；在利率上浮 20% 的情况下，债券本息资金覆盖

率为 1.52，债券本息资金覆盖倍数为 1.51，本项目具备一定的抗风险能力，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

深圳市光明区文化广电旅游体育局为本次发行编制了《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）—深圳国际美术馆（暂定名）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》，本项目及本次发行存在的风险因素包括实际工期延误、采购成本等受宏观经济及市场影响等偿债风险点。

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）本次发行影响项目收益的风险主要包括实际工期延误、采购成本等受宏观经济及市场影响等偿债风险点。

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）—深圳国际美术馆（暂定名）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

汤翠平

承办律师：

刘向东

刘向东

日期：2025年9月5日