

广东广和律师事务所
关于
2025 年深圳市政府专项债券（五十二期）
—深圳河套学院建设工程
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	4
三、 本次发行对应的募投项目	5
四、 募投项目资金筹措方案及预期收益来源	6
五、 发行文件及发行有关机构	7
六、 项目风险提示	9
七、 总体结论性意见	10

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
区投资促进局	指	深圳市福田区投资促进局
募投项目	指	深圳河套学院建设项目
本所	指	广东广和律师事务所
上会深圳分所	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
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（五十二期）—深圳河套学院建设工程
《实施方案》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（五十二期）—深圳河套学院建设工程实施方案》
《财务评估报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（五十二期）—深圳河套学院建设工程财务评估咨询报告》
《评级报告》	指	《2025 年深圳市政府专项债券（五十二期）信用评级报告》
《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〔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》
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》
财预〔2021〕115 号	指	《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》
国办发〔2024〕52 号	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

广东广和律师事务所
关于
2025 年深圳市政府专项债券（五十二期）
—深圳河套学院建设工程
之
法律意见书

（2025）广和专字第 0477 号

深圳市福田区财政局：

根据广东广和律师事务所（以下简称本所）与深圳市福田区财政局签订的《专项法律顾问协议》之约定，本所指派陈秀盈律师、杜珊律师对本期债券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。

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。

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、项目单位、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、项目单位、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、项目单位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》，本次发行的主体为深圳市人民政府，发行额度为 3,800 万元，募集资金拟用于深圳河套学院建设项目。

根据《预算法》、国函〔1988〕121 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 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，深圳市财政局下达福田区 2025 年第二批新增专项债务额度为 8.2 亿元。

综上，本所认为：（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福田区 2025 年第二批新增专项债务额度内。

二、项目单位

（一）基本情况

根据《实施方案》，区投资促进局作为本次拟发行专项债券项目的主管部门，负责项目实施的协调工作等相关事项。

根据全国组织机构代码数据服务中心（<https://www.cods.org.cn>）公示信息，区投资促进局统一社会信用代码为 11440304MB2E46451F，机构类型为机关，机构地址为深圳市福田区福田街道深南大道 1006 号深圳国际创新中心 F 座 2 楼。

（二）主体资格

根据深圳市福田区人民政府网站之区投资促进局职能（福田区人民政府门户网站（www.szft.gov.cn）—机构职能）的公开信息，区投资促进局主要职责包括“（一）拟订全区投资促进发展战略、规划、计划和政策并组织实施。组织起草有关规范性文件。（二）研究国内外重点产业发展趋势及投资促进政策，提出对策和建议。参与拟订全区重大产业政策。（四）监测、分析、研判全区投资促进工作情况。牵头建立健全高效的项目落地服务工作机制。统筹全区重大项目招引落地的布局，促进产业集聚，区域差异化发展。承担区级重大、跨部门及区委、区政府交办项目的招商引资和跟踪服务工作。（七）负责牵头对接河套发展署，协同区相关部门按职责开展河套深港科技创新合作区深圳园区服务保障工作，服务深圳园区发展。”以及“（九）完成区委、区政府和上级部门交办的其他任务。”

综上所述，本所律师认为：（1）福田区投资促进局是依法有效存续的机关法人；（2）项目单位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

根据《实施方案》，本次发行对应的募投项目为深圳河套学院建设项目，共1个项目。

（一）深圳河套学院建设项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，本项目主要建设规模和内容是：项目主要围绕深圳市福田区河套深港科技创新合作区深圳园区内深圳河套学院项目基础设施及配套设施建设工程展开，共1个项目，为深圳河套学院建设项目，本项目相关具体情况如下：

河套科研中心一号楼位于福田区福保街道红棉道6号万乘储运大厦，改造面积为77,800平方米。建设内容包括教室、研讨室、图书馆、会议室、多功能厅、科研用房、教学用房、实验室、室内活动室、食堂、茶水间、储藏间、设备房等功能用房改造。

河套科研中心二号楼位于福田区福保街道市花路5号长富金茂大厦2号楼，改造面积为23,000平方米。建设内容包括塔楼共享空间和裙楼多功能开放区域等内容，建成后将提供约612间综合配套空间。主要为室内拆除工程、结构工程、修缮工程、电气工程、智能化工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程、屋面工程等。

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	《关于将深圳河套学院认定为应急工程的复函》	福田区住房和建设局	/
2	《关于河套科研中心项目总概算的批复》	福田区发展和改革局	深福发改(2025)64号
3	《建筑工程施工许可证》	福田区住房和建设局	2502-440304-04-01-11556001
4	《建筑工程施工许可证》	福田区住房和建设局	2502-440304-04-01-11556002

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》，项目建设总投资为 16,068 万元，项目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。因涉及债券发行利息等费用，项目总投资额调整为 16,142 万元。本项目财政资金为 12,342 万元，占总投资比例 76.46%。本次计划通过发行本期专项债券筹集资金共计 3,800 万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》，本次发行对应的预期收入来源募投项目相关的租金收入。

（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 1.33，债券本息资金覆盖率可达到 1.28，债券本息资金覆盖倍数 1.27 倍，能够满足专项债券还本付息的需求。”

根据《财务评估报告》：“本项目运营期各期现金流期末结余均大于零，不存在资金缺口。债券本金资金覆盖率可达到 1.33，债券本息资金覆盖率可达到 1.28，债券本息资金覆盖倍数 1.27 倍，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。”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±15%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8月25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、杜珊律师均持有《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

上会深圳分所就本次发行出具了《财务评估报告》。《财务评估报告》认为，未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

根据深圳市市场监督管理局于2022年7月13日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300094329834Y）、国家企业信用信息公示系统关于上会深圳分所的公示信息、深圳市财政局于2018年6月15日核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：310000084701），上会深圳分所为在中国境内依法设立且有效存续的合伙制会计师事务所分所。

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）项目工期相关风险

建设相关风险主要包括自然风险、工程事故风险。其中自然风险是指由于自然因素的不确定性对项目实施过程造成的影响，包括火灾、风暴等，工程事故风险在施工阶段一些难以预测的突发情况等原因引起的，该风险给项目可能带来损失。

（二）预期收入变化及运营风险

本项目对应债券偿还收入来源为募投项目相关的租金收入，该费用的调整可能会对当期偿还债务本息造成影响。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，可能因建设材料、原料等成本的增加而影响项目建设成本。

（三）利率风险

本期债券存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）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。

（五）流动性风险

本期专项债券发行后可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

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。本次发行的额度在市财政局下达的福田区 2025 年第二批新增地方政府专项债务限额范围内。
2. 本次发行募投项目单位是区投资促进局，该主体具备实施对应的募投项目的主体资格。
3. 本次发行对应的募投项目已取得立项等相关批复。

4. 本次发行对应的募投项目投入的资本金比例符合法律规定。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。

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工期相关风险、预期收入变化及运营风险、利率风险、政策风险及流动性风险等。

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（五十二期）—深圳河套学院建设工程之法律意见书》之签字盖章页)

广东广和律师事务所

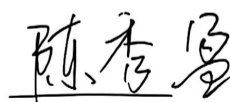
(盖章)

律所负责人：



童新

承办律师：



陈秀盈

承办律师：



杜珊

日期：2025 年 9 月 3 日