



**2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）
深圳市科技产业协同创新促进中心项目
法律意见书**



中国 深圳 福田区 益田路 6001 号
太平金融大厦 11, 12 层

目 录

目 录.....	1
释 义.....	2
第一节 律师声明事项.....	5
第二节 法律意见书正文.....	6
一、 本次发行	6
(一) 发行人的主体资格	6
(二) 本次发行的批准与额度	6
二、 本次发行对应的项目主体	6
(一) 项目主体的基本情况	6
(二) 项目主体实施本项目的主体资格	7
三、 本次发行对应的投资项目	8
(一) 本项目情况及其主要批复文件	8
(二) 项目预期偿债资金来源	9
(三) 项目融资与收益平衡	9
四、 本次发行的有关文件及中介机构	10
(一) 鹏盛会所及《财务评估报告》	10
(二) 信达及《法律意见书》	10
(三) 新世纪及《评级报告》	10
五、 项目风险提示	10
六、 结论性意见	11

释 义

在本《法律意见书》中，除非上下文另有所指，下列词语具有以下含义：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
省政府	指	广东省人民政府
发行人、市政府	指	深圳市人民政府
市人大	指	深圳市人民代表大会
市财政局	指	深圳市财政局，曾用名“深圳市财政委员会”
市监局	指	深圳市市场监督管理局
本次债券	指	2025年深圳市政府专项债券（五十九期）深圳市科技产业协同创新促进中心项目
本次发行	指	2025年深圳市政府专项债券（五十九期）深圳市科技产业协同创新促进中心项目的发行
本项目	指	深圳市科技产业协同创新促进中心项目
市发改委	指	深圳市发展和改革委员会，本项目主管部门，为本项目的项目主体之一
创新中心	指	深圳国家高技术产业创新中心；本项目实施主体、建设单位，为本项目的项目主体之一
《实施方案》	指	本项目的实施方案，即《2025年深圳市政府专项债券（五十九期）深圳市科技产业协同创新促进中心项目实施方案》
鹏盛会所	指	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
《财务评估报告》	指	鹏盛会所出具的《2025年深圳市政府专项债券（五十九期）深圳市科技产业协同创新促进中心项目预期收益与融资平衡财务评估咨询报告》
新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《评级报告》	指	新世纪为本次债券出具的《2025年深圳市政府专项债券（五十九期）信用评级报告》
信达、本所	指	广东信达律师事务所
信达律师、本所律师	指	广东信达律师事务所经办律师
本《法律意见书》	指	信达为发行人本次发行出具的《2025年深圳市政府专项债券（五十九期）深圳市科技产业协同创新促进中心项目法律意见书》
元	指	人民币元
《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》
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〕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〕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》
财库〔2020〕43号文	指	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》



中国 深圳 福田区益田路6001号太平金融大厦11、12楼 邮政编码: 518038
11, 12/F, TaiPing Finance Tower, 6001 Yitian Road, Futian District, Shenzhen, China
电话 (Tel.): (86 755) 88265288 传真 (Fax.): (86 755) 88265537
电子邮件 (Email): info@sundiallawfirm.com 网址 (Website): www.sundiallawfirm.com

2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）

深圳市科技产业协同创新促进中心项目

法律意见书

信达债字〔2025〕第 146 号

深圳市财政局:

根据市财政局与信达签订的《专项法律顾问聘请协议》，信达接受市财政局的委托，指派律师以特聘专项法律顾问的身份参与本次发行工作，并根据《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2015〕225 号文、国办函〔2016〕88 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文、财库〔2020〕43 号文等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件，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》。

第一节 律师声明事项

信达是在中华人民共和国注册并具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，有资格依据中华人民共和国有关法律、法规、规范性文件的规定以及根据对本《法律意见书》出具日前已发生或存在事实的调查、了解，提供本《法律意见书》项下之法律意见。

为出具本《法律意见书》，信达已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，审查了发行人提供的与本次发行相关的文件和资料，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

信达出具本《法律意见书》，依赖于发行人、项目主体、项目中介机构向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。信达假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；文件及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向信达披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。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、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

信达仅就与本次发行所涉及的有关中国法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。信达在本《法律意见书》中对其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见和结论的引述，并不表明信达对该等内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

本《法律意见书》仅供发行人本次发行之目的而使用，不得被用于其他任何目的。信达同意将本《法律意见书》作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报且作为公开披露文件，并依法对出具的本《法律意见书》承担相应的法律责任。

基于上述，现出具本《法律意见书》如下：

第二节 法律意见书正文

一、 本次发行

(一) 发行人的主体资格

根据国函〔1988〕121号文，深圳市为计划单列市，享有相当于省一级的经济管理权限。根据财预〔2016〕155号文第四条之“经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”的规定及市财政局提供的省政府有关批示文件，发行人已取得省政府关于深圳市自办发行地方政府债券的批准，具备自办发行专项债券的主体资格。

(二) 本次发行的批准与额度

根据市财政局提供的省政府有关批示文件，省政府同意深圳市从2017年起自办发行地方政府债券，发行人发行地方政府专项债券已经取得省政府的批准。

根据《实施方案》，本次债券募集资金4,000万元。本次发行额度在深圳市2025年全年新增地方政府专项债务限额内。

综上，信达律师认为，发行人具备本次发行的主体资格；本次发行已获得必要的批准；本次发行额度在深圳市2025年全年新增地方政府专项债务限额内。

二、 本次发行对应的项目主体

根据《实施方案》，本项目主管部门为市发改委，项目实施主体、建设单位为创新中心。

(一) 项目主体的基本情况

1. 市发改委

经信达律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台 (<https://www.cods.org.cn/>)、深圳市组织机构统一社会信用代码数据服务平台 (<https://data.sist.org.cn/#/>) 查询，市发改委的基本情况如下：

机构名称	深圳市发展和改革委员会
机构性质	机关
机构地址	深圳市福田区莲花街道福中三路市民中心西区三楼
法定代表人	郭子平

2. 创新中心

根据创新中心提供的统一信用代码为 12440300562762859J 的《事业单位法人证书》，并经信达律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台 (<https://www.cods.org.cn/>) 查询，创新中心的基本情况如下：

机构名称	深圳国家高技术产业创新中心（深圳发展改革研究院）
机构性质	事业单位
机构地址	深圳市南山区粤海街道高新南七道 20 号数字技术园国家工程实验室大楼 A 座 19-23 楼
法定代表人	康春华

(二) 项目主体实施本项目的主体资格

根据市发改委 (<https://fgw.sz.gov.cn/zwgk/jgzn/jggk/index.html>) 披露的职能信息，其职能范围包括：“（一）贯彻执行国家、省、市有关国民经济和社会发展规划、经济体制改革和对外开放的法律、法规和政策，组织起草我市相关地方性法规、规章和政策。拟订并组织实施国民经济和社会发展战略、中长期规划和年度计划。牵头组织统一规划体系建设，负责专项规划、区域规划、空间规划与国民经济和社会发展规划的统筹衔接。

（二）牵头拟订并组织实施深圳建设中国特色社会主义先行示范区中长期规划、行动方案、年度计划、指标体系和综合性政策措施。研究提出加快建设现代化经济体系、推动高质量发展的总体目标、重大任务以及相关政策。推进建设有关重大平台、重大载体和重大项目。评估督导重要规划、重大政策、重大工程等实施情况并提出建议。……（六）负责投资综合管理。拟订全社会固定资产投资规模、结构调控目标和政策，会同相关部门拟订政府投资项目审批权限和政府核准的固定资产投资项目目录。安排市本级财政性建设资金，按规定权限负责各类投资项目审批、核准、备案或转报管理。规划重大建设项目和生产力布局，推进重大基础设施建设发展。拟订并推动落实鼓励民间投资政策措施”。

根据创新中心的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围为：“研究国民经济和社会发展动态和重要理论问题，开展宏观调控、经济体制改革、营商环境等政策研究、政策解读、政策经济效应和协调性评估，对政策的综合运用提出建议。跟踪产业发展态势，开展产业发展规划、行动计划、专项方案、政策措施等方面研究，受委托开展产业专项资金扶持项目的评审、管理、验收工作，为战略性新兴产业、未来产业和现代服务业的培育发展和产业结构优化提供支撑服务。开展重点区域、重大基础设施和重大项目的投融资、规划布局等前期研究，提出区域规划、空间开发、基础设施建设、产业布局和项目导入等要素协同发展建议。受委托承担部分重大科技基础设施和重大产业创新平台等政府投资项目前期研究、规划建设和运营管理。负责建设产业创新资源池，开展产业创新投资和孵化，提供产业创新发展综合服务。负责建设、运营和管理深圳数字技术园，承接我市其他产业创新园区的运营和管理。负责组织协调、管理国家发改委与市政府共建的创新合作项目以及市政府和国内外大型企业集团或研究机构的创新合作项目，提供配套支持和跟踪服务等工作。完成市发展改革委交办的其他任务”。

综上，信达律师认为：（1）本项目的项目主体是独立的事业单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，依法有效存续；（2）项目主体具备从事本项目的主体资格。

三、本次发行对应的投资项目

（一）本项目情况及其主要批复文件

根据创新中心提供的相关资料，截至本《法律意见书》出具日，项目已取得批复文件、建设文件如下：

序号	发文主体/发证主体	文件名称
1	深圳市南山区发展和改革局	《深圳市社会投资项目备案证》（深南山发改备案〔2022〕0565号）
2	——	深圳市土地使用权出让合同书（深地合字〔98〕0055号）
3	深圳规划和自然资源局南山管理局	《建设用地规划许可证》（地字第 440305202300138 号）
4		《建设工程规划许可证》（建字第 4403052025GG0068574 号）

5	深圳市住房和建设局	《建筑工程施工许可证》（工程编号：2211- 440305-04-01-49338401）
---	-----------	---

（二）项目预期偿债资金来源

根据《实施方案》，本项目“收益将优先用于偿还政府专项债券本息”，项目“经营收入主要为物业租赁收入、停车费收入等”。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，“项目运营成本上升 20%的情况下，专项债券本金资金覆盖率为 4.64，专项债券本息资金覆盖率为 3.63，专项债券本息资金覆盖倍数 4.49，全部融资本金资金覆盖率为 2.82，全部融资本息资金覆盖率为 2.39，全部融资本息资金覆盖倍数为 2.38；项目运营收入下降 20%的情况下，专项债券本金资金覆盖率为 3.20，专项债券本息资金覆盖率为 2.59，专项债券本息资金覆盖倍数为 3.45，全部融资本金资金覆盖率为 2.10，全部融资本息资金覆盖率为 1.84，全部融资本息资金覆盖倍数为 1.83；债券发行利率上浮 20%时，专项债券本金资金覆盖率为 4.70，专项债券本息资金覆盖率为 3.54，专项债券本息资金覆盖倍数为 4.35，全部融资本金资金覆盖率为 2.85，全部融资本息资金覆盖率为 2.38，全部融资本息资金覆盖倍数为 2.36，均能通过压力测试，项目收益仍然可以覆盖专项债券及配套融资还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力”。

鹏盛会所出具的《财务评估报告》认为“项目运营成本上升 20%的情况下，专项债券本金资金覆盖率为 4.64，专项债券本息资金覆盖率为 3.63，专项债券本息资金覆盖倍数 4.49，全部融资本金资金覆盖率为 2.82，全部融资本息资金覆盖率为 2.39，全部融资本息资金覆盖倍数为 2.38；项目运营收入下降 20%的情况下，专项债券本金资金覆盖率为 3.20，专项债券本息资金覆盖率为 2.59，专项债券本息资金覆盖倍数为 3.45，全部融资本金资金覆盖率为 2.10，全部融资本息资金覆盖率为 1.84，全部融资本息资金覆盖倍数为 1.83；债券发行利率上浮 20%时，专项债券本金资金覆盖率为 4.70，专项债券本息资金覆盖率为 3.54，专项债券本息资金覆盖倍数为 4.35，全部融资本金资金覆盖率为 2.85，全部融资本息资金覆盖率为 2.38，全部融资本息资金覆盖倍数为 2.36，均能通过压力测试，项目收益仍然可以覆盖专项债券及配套融资还本付息，因而项目

具备一定的抗风险能力” “综上，本期政府专项债券存续期内，我们未注意到本项目的资金出现不能满足还本付息要求的情况”。

综上所述，根据《实施方案》《财务评估报告》，本项目符合财预〔2017〕89号文“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。

四、 本次发行的有关文件及中介机构

（一）鹏盛会所及《财务评估报告》

鹏盛会所就本次发行出具了《财务评估报告》。鹏盛会所现持有市监局核发的统一社会信用代码为“91440300770329160G”的《营业执照》和深圳市财政局核发的证书序号为“47470029”的《会计师事务所执业证书》。根据信达律师在证监会、财政部网站核查的信息，鹏盛会所从事证券服务业务已向财政部、证监会备案，鹏盛会所具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

（二）信达及《法律意见书》

信达是在中国合法注册的具有中国法律执业资格的律师事务所，现持有证号为“31440000455766969W”的《律师事务所执业许可证》且年度考核合格。相关经办律师均持有广东省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》且均通过了年检。信达及经办律师具备为本次发行提供相关服务的执业资格。

（三）新世纪及《评级报告》

新世纪为本次债券出具《评级报告》。根据《评级报告》，本次发行的债券级别为 AAA，债券级别 AAA 表示“偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低”。

新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“91310110132206721U”的《营业执照》，经营范围为“资信服务，企业资产委托管理，债券评估，为投资者提供投资咨询及信息服务，为发行者提供投资咨询服务”。

五、 项目风险提示

根据《实施方案》，本项目存在的主要风险及风险控制措施如下：

（一）施工风险

1. 施工场地临近地铁影响工程深基坑施工风险

项目施工场地临近深圳市地铁 9 号线，对工程基坑施工提出较高要求，对地基强度、沉降量的要求较高，差异沉降敏感，不宜采用天然地基和人工地基浅基础，宜采用桩基础施工，基坑施工能否高质量完成有一定的风险。

2. 季风气候、设计变更等因素影响施工工期风险

深圳气候类型为亚热带季风气候，高温多雨台风多，容易导致工期延长。咨询对象虽然对设计工程采取全球招标，但不可避免地在工程实施阶段存在一定的工程设计变更，也会导致工期延长。

3. 工程质量不达标、监理不到位等因素导致建筑成本增加的风险

在工程建设全过程中工程设计变更、工程质量不达标、签证不及时等因素也会对建设工程成本产生影响，因此，项目的工程成本存在一定的风险。

（二）项目收益不确定风险

项目运营存在市场供需波动风险。随着产业空间供应量持续增加，厂房、写字楼等租赁市场可能面临租金水平调整压力，区域间租金差异或进一步扩大。同时，租赁期限稳定性及租金定价机制易受市场环境变化影响，可能导致实际租赁收入与预期目标产生偏差，对项目收益形成不确定性。

（三）风险管理措施

针对地质条件影响工程施工风险的管理措施：聘请高质量的工程设计单位与工程施工团队，做好地块的设计与施工工作。

针对工程质量不达标、监理不到位等因素导致建筑成本增加风险的管理措施：督促项目建设者制定周密的成本计划，确保项目资金到位、依照施工图施工。委派优质的工程监管团队，保证开发进度与质量。

针对租金政策与市场波动风险的管理措施：随时关注有关部门公布的产业用房租金指导价格，做好应对可能产生的营业收入下降的对策。

六、结论性意见

综上所述，经核查，信达律师认为：

1. 发行人具备发行地方政府专项债券的条件；本次发行已获得必要的批准；
本次发行额度在深圳市 2025 年全年新增地方政府专项债务限额内；

2. 项目主体具备从事本项目的主体资格；

3. 投资项目的风险因素包括施工风险、项目收益不确定风险。

本《法律意见书》一式两份，自本所盖章及经办律师签字后生效。

(以下无正文，为签字页)

（本页无正文，为《广东信达律师事务所 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）深圳市科技产业协同创新促进中心项目法律意见书》之签署页）



负责人：

李 忠

经办律师：

石之恒

赵雨吟

2025 年 10 月 9 日