

广东广和律师事务所
关于
2026 年深圳市政府专项债券（十三期）
—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区
配套基础设施建设项目（续发）
之

法律意见书



深圳 · 北京 · 东莞 · 广州 · 武汉 · 成都 · 长春 · 芜湖 · 珠海 · 中山 · 前海 · 龙岗 · 龙华

西宁 · 前海联营 · 罗湖 · 茂名 · 佛山 · 光明 · 坪山 · 长沙 · 赣州 · 深汕 · 汕尾 · 厦门

海口 · 隆子 · 乌鲁木齐 · 台北 · 纽约 · 南美 · 遂宁

目录

释义	i
重要提示及声明	1
一、 本次发行	4
二、 项目主体	5
三、 本次发行对应的募投项目	6
四、 募投项目资金筹措方案及预期收益来源	14
五、 发行文件及发行有关机构	16
六、 项目风险提示	17
七、 总体结论性意见	19

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
区财政局	指	深圳市宝安区财政局
福海街道办	指	深圳市宝安区福海街道办事处
本项目/募投项目	指	深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
本所	指	广东广和律师事务所
中天正和	指	中天正和会计师事务所（广东）有限公司
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	2026 年深圳市政府专项债券（十三期）—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
《资金平衡方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（十三期）—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）地方政府专项债券发债收益与融资自求平衡资金平衡方案》
《实施方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（十三期）—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）实施方案》
《财务评估报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（十三期）—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）财务评估报告》
《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》
元	指	人民币/元

广东广和律师事务所
关于
2026 年深圳市政府专项债券（十三期）
—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区
配套基础设施建设项目（续发）
之
法律意见书

（2026）广和专字第 0218 号

深圳市宝安区财政局：

根据广东广和律师事务所（以下简称“本所”）与深圳市宝安区财政局签订的《专项法律顾问协议》之约定，本所指派豆晓云律师、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、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、项目主体、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、项目主体、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、实施主体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、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。

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》，本期债券的发行主体为深圳市人民政府，发行金额为 1,200 万元，募集资金拟用于宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发），本项目包括 10 个子项目，分别为：

序号	子项目名称
1	福海街道永和路（福州大道—建安路）综合整治工程项目
2	福海街道天福路（重庆路—兴业西路）综合整治工程项目
3	福海街道福园二路（沙福路—蚝业路）改扩建工程（一期）项目
4	十二高配套塘尾人行天桥新建工程项目
5	福海街道蚝业路（宝安大道—松福大道）综合整治工程
6	福海街道民富一路（松福大道—永和路）新建工程
7	海滨特勤消防站建设工程
8	福海街道滨海高级中学周边综合改造工程
9	福海街道同富路等四条道路安全整治工程
10	福海街道 2023 年城中村供用电安全整治工程

根据《预算法》、国函〔1988〕121 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文、财库〔2020〕43 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，深圳市财政局下达宝安区 2026 年第一批新增债务限额为 39.11 亿元。

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务的主体资格；（2）本次发行的额度在市财政局下达的宝安区 2026 年第一批新增地方政府债务限额范围内。

二、项目主体

（一）基本情况

根据《实施方案》，本次项目建设责任主体及运营责任主体为深圳市宝安区福海街道办事处。

根据全国组织机构代码数据服务中心 (<https://www.cods.org.cn>) 及深圳市宝安区人民政府网站之福海街道办机构概况公示信息，福海街道办统一社会信用代码为 11440306MB2C2033XB，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区福海街道桥和路 66 号。

（二）主体资格

根据深圳市宝安区人民政府网站政府信息公开之宝安区福海街道办事处公示信息 (<http://www.baoan.gov.cn>)，福海街道办的主要职责包括“（十）负责劳动管理和安全生产监管工作；负责法律法规规定的消防工作；做好“三防”和抗灾救灾工作；做好应急指挥、协调和演练，处置辖区应急突发事件；（十一）参与城市建设、更新改造；实施土地

整備工作；指導轄區物業行業管理工作。”以及“（十七）承辦區委、區政府交辦的其他事項。”

綜上所述，本所律師認為：（1）福海街道辦是依法有效存續的機關法人；（2）項目主體具備實施對應的募投項目的主體資格。

三、本次發行對應的募投項目

（一）福海街道永和路（福洲大道—建安路）綜合整治工程項目

1. 項目概述

根據《實施方案》，該子項目南起福洲大道，北至建安路，道路實施長度約 3,143.31 米，規劃紅線寬 34 米，雙向四車道，設計時速為 40 千米/小時，道路等級為城市次干路，滿足海綿城市設計要求。工程內容主要包括：道路工程（含土石方工程、機動車道、人行道、非機動車道、軟基處理工程、交通安全設施工程、交通監控設施工程、施工期交通疏解及其他工程）、給排水工程（含給水、雨水、污水）、电气工程（含電力、通信）、燃气工程、箱涵工程及管線遷改工程等。

2. 項目已取得的批復

截至本法律意見書出具之日，本項目已取得的批復如下：

序號	批復/資料名稱	發文主體	文號/編號
1	《關於下達新安街道 2017 年十大重點工程等六十七個項目 2017 年政府投資計劃的通知》	寶安區發展和改革局	寶发改政投(2017) 38 号
2	《關於福海街道永和路（福洲大道—建	寶安區發展和改革局	寶发改可研

	安路) 综合整治工程项目可行性研究报告的批复》		(2020) 53 号
3	《关于福海街道永和路(福州大道—建安路) 综合整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算 (2021) 52 号

(二) 福海街道天福路(重庆路—兴业西路) 综合整治工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点接重庆路，终点接兴业西路，道路全长约 2,675 米，规划红线宽 70 米，设计速度为 40 千米/小时。其中天福路(重庆路—桥和路、荔园路—兴业西路) 段按照规划双向六车道、天福路(桥和路—荔园路) 段按照规划双向八车道进行改扩建。工程内容主要包括：道路工程(含土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施工程、交通疏解工程及其他工程)、给排水工程(含给水、雨水、污水)、电气工程(含电力、通信、照明)、燃气工程及管线迁改工程等。

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	《关于下达新安街道 2017 年十大重点工程等六十七个项目 2017 年政府投资计划的通知》	宝安区发展和改革局	宝发改政投 (2017) 38 号
2	《关于福海街道天福路(重庆路—兴业西路) 综合整治工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研 (2020) 39 号

3	《关于天福路（重庆路—兴业西路）综合整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算 (2020) 240 号
---	---------------------------------	-----------	-----------------------

（三）福海街道福园二路（沙福路—蚝业路）改扩建工程（一期）项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目研究范围沿现状福园二路展开，道路呈南北走向，南起蚝业路，北至沙福路，道路全长约 3.08 千米，规划红线宽 60 米，双向六车道，设计车速 50 千米/小时。本项目主要是按照规划对道路进行综合改造，主要建设内容包括：现状双向 3 车道道路拓宽为双向 6 车道，道路交叉路口按规划抬高路面标高，重新敷设人行道，增设非机动车道，完善交通安全及监控设施，按规划完善道路市政管线等。工程内容主要包括：道路工程（含道路土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、软基处理工程、交通工程及其他附属工程、交通疏解工程）、给排水工程（含给水、雨水、污水、再生水）、电气工程（含电力、照明、通信）、燃气工程、海绵城市及通信管线迁改工程等。

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	《关于下达 2016 年全区交通拥堵综合整治工程等项目 2018 年政府投资计划的通知》	宝安区发展和改革局	宝发改政投 (2018) 8 号
2	《关于福海街道福园二路（沙福路—蚝业路）改扩建工程（一期）项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研 (2019) 3 号

3	《关于福海街道福园二路（沙福路—蚝业路）改扩建工程（一期）总概算备案的回执》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2019）7号
---	--	-----------	---------------

（四）十二高配套塘尾人行天桥新建工程项目

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于宝安区福海街道塘尾25区东侧，横跨宝安大道，下穿轨道11号线高架桥；人行天桥主要采用焊接钢桁架桥结构，总长90米，宽7.2米，主桥通行净宽5米；东西两侧分别布置1:2和1:4连续梁梯道；为满足无障碍规范及需求，从主桥南侧接出2.5米宽钢箱梁无障碍坡道，其通行净宽2.0米，绕过地铁高架桥墩后再接至主桥另一侧；两侧设置垂直电梯。主桥面积约653平方米，梯道面积约407平方米，无障碍坡道面积约140平方米，合计面积约1,200平方米。工程内容主要包括：桥梁工程、电梯工程、电气工程、管线迁改工程等。

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	《关于十二高配套塘尾人行天桥新建工程项目建议书的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改建议书（2020）169号
2	《关于下达西乡街道西乡河（南城桥至宝安大道段）河道防洪整治工程等172个项目2020年政府投资项目首次前期计划的通知》	宝安区发展和改革局	宝发改政投（2020）19号
3	《关于十二高配套塘尾人行天桥新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2022）2号

（五）福海街道蚝业路（宝安大道—松福大道）综合整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目呈东西走向，西起松福大道，东至宝安大道，道路全长约 1780 米，红线宽 40 米，双向四车道，设计速度 40 千米/小时，道路等级为城市次干路。建设内容主要包括：铣刨现状机动车道面层，铺设沥青，并修复重建下沉段道路基层；拆除重建人行道，新设非机动车道、跑步道；保留现状乔木，新增地被灌木；完善交通安全、给排水、电气、燃气设施等。工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道人行道、非机动车道、跑步道、交通安全设施工程、多功能智能杆、其他工程）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程、海绵城市）、电气工程（含缆线型管廊、照明工程、燃气工程、管线迁改工程等）。

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	《关于福海街道蚝业路（宝安大道—松福大道）综合整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2022）145 号

（六）福海街道民富一路（松福大道—永和路）新建工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目起点为松福大道，终点接永和路，道路全长约 533 米，红线宽 15 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。建设内容主要包括：拆除现状部分人行道、水泥混凝土路面及附属构筑物，根据设计标高要求对现状场地进行处理，新建机动车道、非机动车道、人行道，对地基承载力不足区域进行软基处理，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电力、通信、多功能智能杆等），对影响工程实施的通信管线进行保护等。

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	《关于福海街道民富一路（松福大道—永和路）新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2023）75 号

（七）海滨特勤消防站建设工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目占地面积 5,600 平方米，新建总建筑面积 12,029 平方米（其中，地上建筑面积 8,370 平方米，地下室建筑面积 3,659 平方米）。海滨特勤消防站地上建筑面积 5,590 平方米、保障性住房地上建筑面积 2,780 平方米、地下室建筑面积 3,659 平方米，同步建设室外配套设施。工程内容主要包括：基础工程、地下室工程、地上建筑工程、安装工程、室外配套工程、设备购置。

2. 项目已取得批复

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	《关于海滨特勤消防站建设工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研 (2023) 290 号

(八) 福海街道滨海高级中学周边综合改造工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于福海街道滨海高级中学、地铁 12 号线福海西站出站口周边，建设范围主要为桥和路与松福大道两条主干道的交叉口，涉及建设面积约 18,398 平方米。建设内容包括：新建机动车道、人行道、非机动车道，对现状机动车道的病害进行处理，恢复地铁施工破坏的人行道，完善交通安全和监控设施，新建照明设施，新建雨水口及连接管，对现状破损的给排水检查井、电缆井、井盖、盖板进行加固和提升，对影响施工的燃气管线进行保护。工程内容主要包括：道路工程（含机动车道、非机动车道人行道、交通安全设施工程、交通监控设施工程、交通疏解工程、其他工程）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电力、照明工程）、燃气工程、海绵城市、水土保持工程等。

2. 项目已取得批复

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	《关于福海街道滨海高级中学周边综合改造工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研 (2024) 50 号

（九）福海街道同富路等四条道路安全整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目位于福海街道同富路、同裕路周边，建设范围主要为四条道路的整治提升，包括同富路（桥和路—大族激光出入口段、富桥工业区—福洲大道段）、同裕路（永和路—天福路）、共富路（桥和路—同裕路）及富兴一路（同富路—天福路），涉及建设面积约 38,791 平方米。建设内容主要包括：对机动车道混凝土路面进行沥青罩面，对破损严重的人行道、非机动车道进行拆除新建，完善道路交通安全设施，对现状破损的给排水检查井、电缆井、井盖、盖板进行加固和提升等。工程内容主要包括：道路工程（含机动车道、非机动车道、人行道、交通安全设施工程、交通疏解工程、其他工程）、给排水工程、电气工程、海绵城市等。

2. 项目已取得批复

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	《关于福海街道同富路等四条道路安全整治工程项目可行性研究报告的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研（2024）60 号
2	《关于福海街道同富路等四条道路安全整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算（2024）130 号

（十）福海街道 2023 年城中村供用电安全整治工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，该子项目电力专项整治工程的范围包括福海街道嘉兆花园村、桥南村、和平村，总建筑面积约153.53万平方米，其中嘉兆花园村建筑面积约19.29万平方米、桥南村建筑面积约22.67万平方米、和平村建筑面积约111.57万平方米。扩建9座配电设施构筑物，建筑面积约1739平方米；新建5座配电设施构筑物，建筑面积约990平方米；并对线路部分进行改造，按照《深圳市城市规划标准与准则》要求完善供配电设施。建设内容主要包括：新建、扩建14座配电设施构筑物，重新敷设主电缆及更换架空线。

2. 项目已取得批复

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	《关于福海街道2023年城中村供用电安全整治工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算(2023)263号

据此，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次发行对应的募投子项目已取得相关批复。

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》，募投项目开发建设总成本为151,474万元，建设资金来源为财政资金和通过发行地方政府专项债券筹集的资金。因涉及债券发行费用及利息等纳入成本，因此，募投项目总投资估算调整为149,942万元。其中，募投项目拟投入财政资金调整为130,427万元，占调整后总投资

比例 86.11%；本项目已于 2024 年调整使用已发行的 2023 年深圳市政府专项债券（四十六期）中未使用债券资金 2,647 万元，于 2024 年 10 月通过 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）募集 16,000 万元¹，于 2025 年 5 月通过 2025 年深圳市政府专项债券（二十一期）募集资金 1,000 万元，于 2025 年 10 月通过 2025 年深圳市政府专项债券（六十一期）募集资金 200 万元。为保障项目建设期间资金需求，本次计划通过本期债券发行募集资金 1,200 万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目周边的城市更新土地出让收入和国有土地使用权出让收入、财政补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源，城市更新地块主要为福海街道大洋工业启动区城市更新单元、福海街道福永和平旧村城市更新单元；国有土地使用权出让收入来自新安街道宝安西组团南街坊。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》：“当收入成本变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.29，最高 1.74；当债券利率变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.51，最高 1.52。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。”

¹本期债券原募集资金金额为 18,000 万元，2024 年 12 月将本期债券中原计划用于深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目的 2000 万元资金调整至了深圳市宝安区 2024 年西乡重点产业园区配套基础设施建设项目，调整后深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目使用本期债券资金金额调整为 16,000 万元。

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。测试结果显示，项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.78，债券本息资金覆盖率可达到 1.57，债券本息资金覆盖倍数为 1.51 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 2026 年 5 月 9 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的资格。

（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。本所指派的豆晓云律师、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

中天正和就本次发行出具了《财务评估咨询报告》。《财务评估咨询报告》未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

根据国家企业信用信息公示系统关于中天正和的公示信息，中天正和持有深圳市市场监督管理局福田管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91530000216529413X），以及根据深圳市财政局于2024年8月20日核发的《会计师事务所分所执业证书》（执业证书编号：47470448）。中天正和为在中国境内依法设立且有效存续的有限责任会计师事务所。

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）项目建设风险

在项目建设过程中，可能发生物料、设备设施价格上涨，导致项目采购、建设成本增加；可能受勘测资料的详细程度、

设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的因素导致项目工期存在拖延风险，项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目的净收益减少，并对项目建设产生不确定性。且项目的施工过程中由于露天作业多、现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境的影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

（二）项目收益相关风险

本期债券对应的本息资金偿还可能因项目收入未达预期而受到影响，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，运营成本费用存在增加的风险。

（三）自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套建筑的建设过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括火灾风险、洪水风险等。

（四）利率波动风险

在本期专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（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。
2. 本次发行的额度在市财政局下达的宝安区 2026 年第一批新增地方政府债务限额范围内。
3. 本次发行募投项目的实施主体是福海街道办，该实施主体具备实施对应的募投项目的主体资格。
4. 本次发行的募投项目已取得立项等相关批复。
5. 根据《财务评估报告》关于项目预期收益与自求平衡测算结果，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。
6. 《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。
7. 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。

8. 本次发行的风险因素包含项目建设风险、项目收益相关风险、自然风险、利率波动风险及流动性风险。

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 2026 年深圳市政府专项债券（十三期）—深圳市宝安区 2024 年福海重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）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
童新

经办律师：

杜珊

杜珊

经办律师：

豆晓云

豆晓云

日期：2026 年 5 月 9 日