

2026 年深圳市政府专项债券（十九期） -
深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造
提升项目法律意见书



北京大成（深圳）律师事务所

2026 年 6 月

目 录

释 义	3
一、 本次发行概况	8
二、 实施主体	9
三、 本次发行对应的募投项目	10
四、 资金筹措方案及预期收益来源	13
五、 发行文件及发行有关机构	15
六、 总体结论性意见	17

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	指	深圳市人民政府
本期债券	指	2026年深圳市政府专项债券（十九期）—深圳市大鹏新区2024年第一批城中村改造提升项目
募投项目 / 本项目	指	深圳市大鹏新区2024年第一批城中村改造提升项目
本所	指	北京大成（深圳）律师事务所
《实施方案》	指	《2026年深圳市政府专项债券（十九期）—深圳市大鹏新区2024年第一批城中村改造提升项目实施方案》
《资金平衡方案》	指	《2026年深圳市政府专项债券（十九期）—深圳市大鹏新区2024年第一批城中村改造提升项目收益与融资平衡方案》
《财务评估咨询报告》	指	《2026年深圳市政府专项债券（十九期）—深圳市大鹏新区2024年第一批城中村改造提升项目财务评估咨询报告》
《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〕	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》

一
事
★
中
一

43号文		
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

2026 年深圳市政府专项债券（十九期） - 深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造 提升项目法律意见书

致：深圳市大鹏新区大鹏办事处、南澳办事处

根据北京大成（深圳）律师事务所与深圳市大鹏新区南澳办事处、大鹏办事处签订的专项法律顾问协议之约定，本所指派田夏洁律师、闫克芬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、国办发〔2024〕52 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、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、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。

2024年12月25日，根据国务院办公厅发布的国办发〔2024〕52号，深圳市被纳入首批“自审自发”试点地区名单，试点地区滚动组织筛选形成本地区项目清单，报经省级政府审核批准后不再报国家发展改革委、财政部审核，可立即组织发行专项

债券，项目清单同步报国家发展改革委、财政部备案。

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》，本项目本次计划发行 15 年期专项债券 2,400 万元。

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申请单位及主管单位为深圳市大鹏新区住房和建设局，其中：海贝湾城中村整治提升工程项目和杨梅坑城中村改造工程项目的建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处，较场尾城中村改造工程项目的建设单位为深圳市大鹏新区大鹏办事处。

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，深圳市大鹏新区住房和建设局的统一社会信用代码为 11440300051516031D，地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路 1 号。根据深圳市大鹏新区人民政府网站（<http://www.dpxq.gov.cn>）的公开信息，深圳市大鹏新区住房和建设局单位负责人王昭礼，机构职能第（十七）项为“统筹推进新区城中村改造工作，贯彻落实城中村改造相

关政策和标准，负责城中村改造相关年度计划、实施方案报批及项目建设监督管理”。

深圳市大鹏新区南澳办事处和深圳市大鹏新区大鹏办事处是依法设立并有效存续的行政单位。根据大鹏新区人民政府网站（<http://www.dpxq.gov.cn>）的公开信息，南澳办事处和大鹏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备工作”。

综上，本所律师认为：本项目实施主体具备实施对应的本项目的主体资格。

三、本次发行对应的募投项目

根据《实施方案》等文件资料，深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升项目发展改革部门审批监管代码 2312-440343-04-01-576602，属于专项债券重点支持的保障性安居工程领域项目，包含 3 个子项目，具体情况如下：

（一）海贝湾城中村整治提升工程项目

1. 建设内容及规模

根据《深圳市大鹏新区发展和财政局关于海贝湾城中村整治提升工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2024〕161 号），本项目位于大鹏新区南澳办事处南隆社区海贝湾片区，主要对海贝湾城中村进行综合整治，建设范围约 9.6 公顷，包含内部道路改造、安装（电气、给排水、消防）等工程。

2. 本项目已经取得批复

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得如下批复：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于海贝湾城中村整治提升工程项目建议书的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2023〕384号
2	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于海贝湾城中村整治提升工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2024〕82号
3	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于海贝湾城中村整治提升工程项目总概算的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2024〕161号

（二）杨梅坑城中村改造工程项目

1. 建设内容及规模

根据《深圳市大鹏新区发展和财政局关于杨梅坑城中村改造工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2024〕212号），本项目位于大鹏新区南澳办事处东山社区，主要对杨梅坑城中村进行综合整治，建设范围约7.8公顷。主要建设内容包括：完善配套设施、道路交通及设施，公共空间、驿站、建筑外立面等品质提升工程；整治消防安全、公共卫生、供用电安全、排水、强弱电管线等安全整治工程。

2. 本项目已经取得批复

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得如下批复：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于杨梅坑城中村改造工程项目建议书的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2023〕385号
2	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于杨梅坑城中村改造工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2024〕122号
3	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于杨梅坑城中村改造工程项目总概算的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2024〕212号

(三) 较场尾城中村改造工程项目

1. 建设内容及规模

根据《深圳市大鹏新区发展和财政局关于较场尾城中村改造工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2025〕303号），本项目位于大鹏新区大鹏办事处较场尾城中村内。主要以综合整治提升方式改造较场尾城中村，涉及改造用地面积约28.63公顷。主要建设内容包括：道路、给水、排水、电力、照明、弱电、通信、消防、燃气、环卫、配套、建筑等品质提升工程。

2. 本项目已经取得批复

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得如下批复：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于较场尾城中村改造工程项目立项的通知》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2024〕195号
2	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于较场尾城中村改造工程项目可行性研究报告的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2025〕107号
3	《深圳市大鹏新区发展和财政局关于较场尾城中村改造工程项目总概算的批复》	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2025〕303号

综上，本所律师认为，本次发行募投项目已完成立项、概算等程序，取得了相应的批复文件，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. 项目投资估算和资金筹措方案

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，本项目总投资概算为 15,604 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。

结合项目建设资金需求及财政资金款项到账时间节点，为

保障项目建设期间资金需求，本项目通过发行专项债券筹集资金，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，本项目总投资估算调整为 16,105 万元（其中财政资金投入 8,344 万元，为总投资估算的 53.47%）。具体如下：

项目名称		合计（万元）
建设成本	海贝湾城中村整治提升工程项目	2,604
	杨梅坑城中村改造工程项目	2,244
	较场尾城中村改造工程项目	10,756
	小计	15,604
建设期利息		495
登记费		0.46
发行费		5.81
还本付息手续费		0.025
合计		16105

注：1. 因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差，下同；
2. 债券发行费用，按债券发行额的千分之零点八测算；
3. 债券发行登记费，按债券发行额的万分之零点六四测算；
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。

2. 本期发行和往期已发行金额

本次发行为本项目地方政府专项债券第四次发行，拟发行金额为 2,400 万元。

往期发行情况：本项目已于 2024 年 10 月已发行 2024 年深圳市政府专项债券（六十五期）1,000 万元；2025 年 10 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）2,650 万元；2025

年 12 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（七十四期）1,210 万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》《资金平衡方案》，本项目收入来源为文旅设施收入、广告收入、门票收入及政府补贴收入等。

（三）预期收益与融资平衡

根据《实施方案》《资金平衡方案》，本项目债券本金覆盖率为 1.88，本息覆盖率为 1.66，本息覆盖倍数为 1.66；本项目在单因素变动测试中，收入下浮 20%、利率上浮 20%时，债券本金覆盖率依然能大于 1.2。项目收益对未来还款有较好的保障，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资需求平衡。

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公示信息、中国人民银行网站公示信息，以及中国证券监督管理委员会网站公示信息，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2020年7月2日完成中国人民银行信用评级机构备案；于2020年10月21日完成中国证监会证券市场资信评级业务备案（且于2024年4月30日完成2023年度备案），具备合法执业资格。

（二）实施方案

深圳市大鹏新区大鹏办事处、深圳市大鹏新区南澳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概况、事前绩效评估、项目投资概算与资金筹措等内容。其中事前绩效评估包含了项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点，绩效目标合理性等内容。

（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，持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：314400006766903205）且2025年度考核合格。本所指派的两名经办律师均持有《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

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，深圳日浩会计师事务所持有深圳市市场监督管理局于2020年8月27日核发的最新的《营业执照》（统一社会信用代码：9144030077032778X0），持有深圳市财政委员会于2017年2月20日核发的最新的《会计师事务所执业证书》（分所批准执业文号：深财会〔2005〕3号），深圳日浩会计师事务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。

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、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大鹏新区的额度内。

（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，论证了本项目实施的必要性、公益性、收益性，本项目合规性与成熟度，项目资金来源和到位可行性等内容，符合财预〔2021〕61号文规定。

（六）为本次发行提供信用评级服务、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。

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次发行之目的而使用。

（正文完，下转签字页）

（本页无正文，为《2026 年深圳市政府专项债券（十九期）－深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升项目法律意见书》之签字盖章页）

北京大成（深圳）律师事务所

（盖章）



律所负责人：

张健

张健

承办律师：

田夏洁

田夏洁

承办律师：

闫克芬

闫克芬

日期： 2026 年 6 月 8 日