



广东峻铭律师事务所

关于

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）  
深圳市南山区蛇口渔港升级改造一期工程一期  
（渔港配套建筑及封闭管理区）

法律意见书

2026 年 6 月

## 目录

第一部分 引言 .....	1
一、释义 .....	1
二、重要提示及声明 .....	4
第二部分 正文 .....	6
一、本次发行方案的基本内容 .....	6
（一）发行主体 .....	6
（二）发行额度 .....	6
（三）募投项目及发行金额 .....	6
二、募投项目及项目单位 .....	6
（一）项目基本情况 .....	7
（二）项目资金筹措方案及预期收益来源 .....	9
三、发行文件及有关中介机构 .....	11
（一）信用评级报告 .....	11
（二）法律意见书 .....	11
（三）财务评估咨询报告 .....	12
四、项目风险提示 .....	13
五、结论意见 .....	13

## 法律意见书

### 深圳市南山区财政局：

广东峻铭律师事务所（以下简称本所）是在中华人民共和国依法成立的律师事务所，本所受深圳市南山区财政局的委托，指派本所刘磊律师、鄢学东律师在 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）专项法律服务项目担任法律顾问，根据有关法律法规和规范性文件的规定，并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。

## 第一部分 引言

### 一、释义

本法律意见书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/发行主体	指	深圳市人民政府
实施主体/项目单位	指	深圳市南山区大湾区发展促进中心
区政府	指	深圳市南山区人民政府
区财政局	指	深圳市南山区财政局
本次债券	指	2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本项目	指	深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套



		建筑及封闭管理区)
《实施方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）实施方案》
《资金平衡方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）资金平衡方案》
《信用评级报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）信用评级报告》
《财务评估咨询报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）预期收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）之法律意见书》
本所	指	广东峻铭律师事务所
安永	指	安永（中国）企业咨询有限公司
德勤	指	德勤咨询（深圳）有限公司
新世纪资信	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《预算法实施条例》	指	《中华人民共和国预算法实施条例》
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》
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》
财库〔2017〕59号 文	指	《关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》
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〕61号 文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号 文	指	《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	《地方政府债务信息公开办法（试行）》
国发〔2019〕26号 文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
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〔2021〕6号文	指	《关于委托第三方机构参与预算绩效管理的指导意见》
财预〔2021〕8号文	指	《财政部关于印发〈地方政府债券信用评级管理暂行办法〉的通知》
国办发〔2024〕52号文	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

## 二、重要提示及声明

（一）本所律师依据《预算法》和《预算法实施条例》、国函〔1988〕121号文、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、国办函〔2016〕88号文、财库〔2017〕59号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文、财预〔2018〕209号文、国发〔2019〕26号文、财库〔2020〕43号文、财库〔2020〕36号文、财库〔2021〕6号文、财预〔2021〕8号文、国办发〔2024〕52号文等法律和规范性文件,根据本法律意见书出具之日及之前发生的事实和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。

（二）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。本所律师通过现场查阅或者查询深圳市市场监督管理局网站、国家企业信用信息公示系统、中国债券

信息网等网络平台的公示信息对本次发行所涉及的中介服务机构、地方政府债券发行额度、项目实施方案、资金平衡方案、评级报告等重要基础信息、文件进行核查。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或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件随同其他材料一同报送;愿意作为公开披露的文件,并承担相应的法律责任。

(三)本所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,并保证出具的法律意见书独立客观。

(四)本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查,不对有关信用评级(包括但不限于偿债能力、流动性等)、债券方案专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级,债券方案专项评价报告等内容时,均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。

(五)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,本所根据《中华人民共和国律师法》,现出具法律意见如下:



## 第二部分 正文

### 一、本次发行方案的基本内容

截至本法律意见书出具之日，根据发行人提供的《信息披露文件》以及《实施方案》，本所律师核查相关批复、通知、会议纪要，确认本次发行方案的基本内容如下：

#### （一）发行主体

本次发行的主体为深圳市人民政府。

依据《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《国务院关于深圳市在国家计划中实行单列的批复》，广东省政府同意深圳市从2017年起自办发行地方政府专项债券，发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

#### （二）发行额度

根据深圳市财政局提供的有关批复文件，深圳市南山区2026年第一批政府专项债务限额为11亿元。

#### （三）募投项目及发行金额

本项目发行金额为500万元，募集资金拟用于深圳市南山区蛇口渔港升级改造一期工程（渔港配套建筑及封闭管理区）。

综上所述，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；募投项目具有公益性和收益性，符合地方政府专项债券发行要求；本次发行的专项债券金额为500万元，该专项债券项目的发行金额在本批次的专项债券限额以内。

### 二、募投项目及项目单位



截至本法律意见书出具之日，根据发行人提供的《信息披露文件》《实施方案》、实施主体资格文件，本所律师经查询深圳市南山区政府网站，核查相关批复、会议纪要，确认本次发行的实施主体及对应的募投项目信息如下：

### （一）项目基本情况

#### 1.项目单位

经核查，全国组织机构代码公示查询平台（[www.cods.org.cn](http://www.cods.org.cn)），深圳市南山区大湾区发展促进中心的基本情况如下：

单位名称：	深圳市南山区大湾区发展促进中心
统一社会信用代码：	12440305MB2D79973R
单位类型	事业单位
法定代表人	莫浪
注册地址：	深圳市南山区南头街道桃园路2号区政府大楼A座4楼

经核查，全国组织机构代码公示查询平台（[www.cods.org.cn](http://www.cods.org.cn)），深圳市南山区大湾区发展促进中心的主要职能为：在南山区发展和改革局的领导下，贯彻落实党中央、省委、市委、区委关于大湾区发展促进工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党的全面领导，推动落实粤港澳大湾区发展促进工作和轨道交通建设工作职责。业务范围包括：参与拟订并组织实施全区粤港澳大湾区、重点片区等区域发展规划，落实综合授权改革等重点工作任务；负责区属地的市级重点片区的规划建设、管理协

调、绩效考核等工作；负责前海中心区等重点片区的规划、建设和管理协调工作；负责组织编制重点片区专项规划和地块规划设计条件研究；负责指导重点片区社会投资项目开展建设工作，协调解决建设问题，统筹安排公共配套设施建设；承担区轨道交通建设指挥部日常事务，负责全区轨道交通工作的协调、联络、督办及综合推进工作；开展轨道线路和站点、道路交通规划，提出我区轨道和道路交通工作建议；负责经济数据预测和分析，为经济形势研判提供技术支撑；完成南山区发展和改革局交办的其他任务。

## 2.项目概述

项目名称：深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）

项目建设地点：蛇口渔港位于深圳市南山区蛇口街道南端，南临深圳湾与香港隔海相望，东临西部通道、深圳湾口岸，西近蛇口客运港和太子湾

项目建设内容：项目位于南山区蛇口街道南端蛇口渔港，占地面积 28,975.57 平方米，新建建筑面积 39,638 平方米，由渔港配套建筑和联合检查站两部分建筑组成。

### （1）渔港配套建筑

为一栋地上三层、地下二层建筑，总建筑面积 39,038 平方米，包括渔港综合管理中心 1,400 平方米，水产品交易流通中心 13,808 平方米，公共配套用房 160 平方米，地下配套用房 13,439 平方米，架空层及连廊 8,122 平方米，辅助用房 2,109 平方米。



## （2）联合检查站

为一栋地上一层建筑，建筑面积 600 平方米。项目主要建设内容包括基础工程、地下土建工程、地上土建工程、安装工程、配套设施工程、信息化及弱电智能化工程等。。

### 3.项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得批复文件如下：

《南山区发展和改革局关于蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）项目建议书的批复》（深发改〔2025〕221号）；

《南山区发展和改革局关于蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）项目可行性研究报告的批复》（深南发改批〔2025〕198号）；

《建设项目用地预审与选址建议书》（用字第4403052025XS0011594号）。

## （二）项目资金筹措方案及预期收益来源

### 1.项目投资

根据《实施方案》以及《资金平衡方案》，本项目投资总金额为 36,362 万元；募集资金用于深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）。

本项目建设资金来源于财政资金和通过发行地方政府专项债券筹集的资金。本项目财政资金为项目投资总金额的 94.50%，共计约 34,362 万元，资本金由财政投入，按照年度资金需求到位。经本所律师核查，项目投入资本金比例符

合国发〔2019〕26号文规定，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合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，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计2000万元，已于2025年12月发行20年期专项债券1,500万元，本期计划申请发行20年期专项债券500万元。

## 2.预期收益

根据《实施方案》及《资金平衡方案》，拟在还本付息年份内，安排项目建成后服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、水产品交易流通中心租金收入以及冷库租金收入作为债券还本付息的主要来源。

## 3.融资平衡情况

根据《实施方案》及《资金平衡方案》，本项目预计债券本金资金覆盖率可达到1.58倍，债券本息资金覆盖率可达到1.42倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.37倍。另外，在对运营收入和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收入下降20%或债券利率上升20%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

综上，本所律师认为，深圳市南山区大湾区发展促进中心具备实施募投项目的主体资格；募投项目已经取得相关的批复；在项目单位、德勤对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，募投项目预期收益可覆盖本项目融资本息，资金无法偿还风险较低，满足项目收益



和融资收支平衡的要求。

### 三、发行文件及有关中介机构

#### (一) 信用评级报告

新世纪资信就本次发行出具了《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）信用评级报告》，本次发行的债券级别为 AAA 级。

根据杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110132206721U），并经本所律师在“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）核查，以及中国人民银行上海总部于 2020 年 7 月 2 日公布的《上海新世纪资信评估投资服务有限公司、远东资信评估有限公司完成信用评级机构备案》信息、中国证券监督管理委员会于 2025 年 5 月 27 日公布的《上海辖区完成 2024 年度备案的证券评级机构名录》（<https://www.csrc.gov.cn/shanghai/c103863/c7560774/content.shtml>），新世纪资信为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，具备本次发行的信用评级资格。

综上，本所律师认为，新世纪资信为在中国境内注册成立且具备证券市场资信评级资质的中介机构，具备为本次发行出具信用评级报告的资格。本次债券发行级别为 AA A 级。

#### (二) 法律意见书

广东峻铭律师事务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《律师事务所分所执业

许可证》（统一社会信用代码：31440000MD029638XP），且最近年度考核合格。本所指派的刘磊律师、鄢学东律师持有《中华人民共和国律师执业证》且均通过最近年度年检。

综上，本所律师认为，广东峻铭律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期专项债券发行出具法律意见书的资质，在本《法律意见书》上签字的执业律师均具备律师执业资格。

### （三）财务评估咨询报告

安永就本次发行出具了《2026年深圳市政府专项债券（三十一期）深圳市南山区蛇口渔港升级改造一期工程（渔港配套建筑及封闭管理区）预期收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》。

根据国家企业信用信息公示系统关于安永的公示信息，安永的经营范围为一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；税务服务；企业管理咨询；软件开发；软件销售；销售代理；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；招投标代理服务；市场营销策划；破产清算服务；企业总部管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

因此，安永在中国境内注册成立的中介机构，具备为本期专项债券发行出具财务评估咨询报告的资质。



综上所述，本所律师认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次发行提供相关服务的相应资质。

#### 四、项目风险提示

依据《实施方案》，本次发行存在以下项目偿债风险：

通过测算，根据资金平衡测算分析，本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.58 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.42 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.37 倍。另外，在对运营收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收益下降 20%或债券利率上升 20%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的较优方案。

#### 五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1.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。

2.募投项目具有公益性和收益性，符合地方政府专项债券发行要求；本次发行的专项债券金额为 500 万元，该专项债券项目的发行金额在本批次的专项债券限额以内，在项目单位、德勤对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，募投项目预期收益可覆盖本项目融资本息，资金无法偿还风险较低，满足目标收益和融资收支平衡的要求。

3.本项目的实施主体为深圳市南山区大湾区发展促进中心，符合实施主体的资格要求。

4.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具备相关从业资质。

5.实施方案已披露本次发行的项目偿债风险。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效;本法律意见书正本壹式叁份,本所存档壹份,其余贰份供发行人为本次发行之目的而使用。

广东峻铭律师事务所(盖章)

经办律师:

刘磊

经办律师:

鄢学东

2026年6月22日