

广东广和律师事务所
关于
2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
—新桥街道中心公园停车场建设及恢复工
程
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	4
三、本次发行对应的募投项目	6
四、资金筹措方案及预期收益来源	7
五、发行文件及发行有关机构	8
六、项目风险提示	10
七、总体结论性意见	11

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
募投项目/本项目	指	新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程
《实施方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程实施方案》
《资金平衡方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程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》
《财务评估咨询报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程财务评估咨询报告》
《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》
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
《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〔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》

深圳市人民政府令第 328 号 文	指	《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定 (2020)》
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》
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（三十一期）
—新桥街道中心公园停车场建设及恢复工
程
之
法律意见书

（2026）广和专字第 0324 号

深圳市宝安区财政局：

根据广东广和律师事务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，本所指派陈秀盈律师、杜珊律师作为本期专项债券发行事项的专项法律顾问，对本次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〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2015〕225号文、财库〔2017〕59号文、财预〔2018〕34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、委托人、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、委托人、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、委托人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、资金平衡方案、财务评估报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、资金平衡方案、财务评估报告等内容时，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 3,500 万元，募集资金拟用于新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程。

（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，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，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。

二、项目主体

（一）基本情况

根据《实施方案》，本项目的专项债券申请单位为深圳市宝安区新桥街道办事处，主管单位为深圳市宝安区城市管理和综合执法局。

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公示信息，深圳市宝安区新桥街道办事处统一社会信用代码为 11440306MB2C20305X，机构类型为机关单位，机构地址为深圳市宝安区新桥街道中心路 239 号。

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公示信息, 深圳市宝安区城市管理和综合执法局统一社会信用代码为 1144030600755062XA, 机构类型为机关, 机构地址为深圳市宝安区新安街道新安二路 86 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深圳市宝安区新桥街道办事处机构概况 (<http://www.baoan.gov.cn>) 公示信息, 深圳市宝安区新桥街道办事处的主要职能包括: “(一) 宣传和执行党的理论和路线方针政策, 执行党中央、上级党组织的决策部署, 执行市、区政府的决定、命令、指示。(二) 坚持以党建为引领, 统筹基层治理、社区发展, 实施公共管理、组织公共服务、动员社会参与, 推动社区共建共治共享。对辖区内事关群众利益的重大决策和重大项目提出建议。(十一) 参与城市建设、更新改造; 实施土地整备工作; 指导辖区物业行业管理工作。(十七) 承办区委、区政府交办的其他事项。”

根据深圳市宝安区人民政府网站政府信息公开之深圳市宝安区城市管理和综合执法局机构概况 (<http://www.baoan.gov.cn>) 公示信息, 深圳市宝安区城市管理和综合执法局的主要职能包括: “(四) 统筹、协调、指导、监督本区园林绿化、环境卫生、城市照明、市容管理、数字化城管、城市管理综合执法、查处违法用地和违法建设工作,

及有关宣传教育工作。（五）负责本区环境卫生、城市照明、公园及市政道路绿化（不含高速公路及林地绿化，下同）养护的行业管理，组织实施市容环境综合整治及提升行动。（七）负责所属城市照明设施、公园和道路绿化的建设和管理工作。负责所属区域的环境卫生及相关设施管理养护和改造提升工作。”

综上所述，本所律师认为：（1）深圳市宝安区新桥街道办事处是依法有效存续的机关法人；（2）实施主体具备实施对应募投项目的主体资格。

三、本次发行对应的募投项目

本次发行的募投项目为新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程，本项目具体情况如下：

（一）项目概述

根据《实施方案》，本项目主要建设规模和内容是：项目改造总面积为29002.12平方米，包括新建停车库（205个车位），增设标识、儿童游戏设施、智慧健身设施、健步道及滨水空间等；配套环境修复；完善消防、给排水、电气及配套服务设施等。

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/资料名称	发文主体	文号/编号
1	《关于新桥街道中心公园停车场建设及恢复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（2024）34号

2	《关于新桥街道中心公园停车场建设及恢复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(2025) 94 号
3	《建设项目用地预审与选址意见书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	用字第4403062026XS0007687 号

综上所述，本次发行对应的募投项目已取得了立项等相关批复。

四、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》，本项目开发建设总成本为6,836万元，建设资金来源为财政资金，同时拟采用发行专项债券募集资金，因债券发行涉及建设期利息及其他费用成本，因此募投项目投资总额调整为6,962万元，其中财政资金投入调整为3,462万元，占总投资的49.73%。为保障项目的资金需求，募投项目计划通过发行本期专项债券募集资金3,500万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》，在本期债券存续期内，拟安排停车位收入、新能源充电桩收入、普通零售及轻餐饮租金收益、广告经营牌权出让收入和财政补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》：“本项目专项债券本金资金覆盖率可达到1.33，本息资金覆盖率可达到1.24，本息资金覆盖倍数可达到1.22倍。”“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 1.04，最高 1.40；当利率变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.17，最高 1.27。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。”

根据《财务评估报告》：“本项目专项债券本金资金覆盖率可达到 1.33，本息资金覆盖率可达到 1.24，本息资金覆盖倍数可达到 1.22 倍。”“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》，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 (<https://www.gsxt.gov.cn>) 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 6 月 21 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）财务评估咨询报告

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，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

六、项目风险提示

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1. 项目建设风险

如果在项目的建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

若项目在建设阶段由于管理不善，会导致项目目标难以实现，出现延期竣工、质量缺陷的问题，也会出现管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟竣工，财务成本增加的现象，或者出现控制不力，施工单位偷工减料、材料质量低劣，项目建设质量较差，项目存在严重质量隐患的现象，造成负面影响。

2. 工程事故风险

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）利率风险

在本期专项债券存续期内，受国民经济运行状况和国家财政政策、货币政策及其他经济政策的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

（三）政策风险

若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能影响后续债券发行，进而影响项目建设。

（四）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项目主体是深圳市宝安区新桥街道办事处，前述项目主体具备实施对应的募投项目的主体资格。
4. 本次发行募集资金将用于新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程，该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影响项目施工进度或正常运营的风险、利率风险、政策风险、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 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）一新桥街道中心公园停车场建设及恢复工程之法律意见书》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：2026 年 6 月 22 日