

广东广和律师事务所
关于
2026 年深圳市政府专项债券（二十一期）
深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目
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、 本期债券发行概述 | 4 |
| 二、 项目单位 | 4 |
| 三、 本次发行对应的募投项目 | 6 |
| 四、 项目资金筹措方案及预期收益来源 | 7 |
| 五、 发行文件及有关中介机构 | 11 |
| 六、 项目风险提示 | 12 |
| 七、 总体结论性意见 | 14 |

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 |
| 本期债券 | 指 | 2026 年深圳市政府专项债券（二十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目 |
| 本项目/募投项目 | 指 | 深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目 |
| 《实施方案》 | 指 | 《2026 年深圳市政府专项债券（二十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目实施方案》 |
| 《资金平衡方案》 | 指 | 《2026 年深圳市政府专项债券（二十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目资金平衡方案》 |
| 《财务评估报告》 | 指 | 《2026 年深圳市政府专项债券（二十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目财务评估咨询报告》 |
| 《信用评级报告》 | 指 | 《2026 年深圳市政府专项债券（二十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目信用评级报告》 |
| 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〔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 | 《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（二十一期）
深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目
之
法律意见书

（2026）广和专字第 0277 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，本所指派杜珊律师、豆晓云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〔2017〕89 号文、财库〔2018〕72 号文、厅字〔2019〕33 号文、财预〔2021〕110 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，对本次发行事项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、实施主体、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、实施主体、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事项之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披露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、本期债券发行概述

（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，本批次计划申请专项债券总额 400 万元，其中新桥文化艺术中心升级改造工程 200 万元，沙井街道体育公园工程 200 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%。

据此，本次发行的主体为深圳市人民政府。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，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 年第一批新增地方政府专项债务额度为 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专项债务限额范围内。

二、项目单位

根据《实施方案》，本次专项债券申请单位为深圳市宝安区文化广电旅游体育局，新桥文化艺术中心升级改造工程项目单位为深圳市宝安区新桥街道办事处，沙井街道体育公园工程项目单位为深圳市宝安区沙井街道办事处。

（一）基本情况

根据全国组织机构代码数据服务中心（<https://www.cods.org.cn>）公示信息及宝安区人民政府机构职能公示信息（<http://www.baoan.gov.cn>），深圳市宝安区文化广电旅游体育局统一社会信用代码为 114403060075432358，机构类型为机关法人，机构地址为深圳市宝安区新安街道裕安西路宝安体育馆。

根据全国组织机构代码数据服务中心（网址：<https://www.cods.org.cn>）公示信息及宝安区人民政府机构职能公示信息（<http://www.baoan.gov.cn>），深圳市宝安区新桥街道办事处统一社会信用代码为 11440306MB2C20305X，机构类型为机关法人，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（网址：<https://www.cods.org.cn/>）公示信息及宝安区人民政府机构职能公示信息（<http://www.baoan.gov.cn>），深圳市宝安区沙井街道办事处统一社会信用代码为 114403060075506540，机构类型为机关法人，机构地址为深圳市宝安区沙井街道新沙路 488 号。

（二）主体资格

根据深圳市宝安区人民政府网站之深圳市宝安区文化广电旅游体育局机构职能的公开信息，深圳市宝安区文化广电旅游体育局主要职责包括：“（八）拟定全区文体设施建设规划，负责区级重大文体设施前期规划及建设工作，

指导、协调、监督基层公共文体设施建设及运营管理工作，负责相关数据统计。”

根据深圳市宝安区人民政府网站之宝安区新桥街道办事处职能（机构概况—宝安区人民政府门户网站（baoan.gov.cn）），宝安区新桥街道办事处主要职能：“（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。”

根据深圳市宝安区人民政府网站之宝安区沙井街道办事处职能（机构概况—宝安区人民政府门户网站（baoan.gov.cn）），宝安区沙井街道办事处主要职能：“（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。”

综上所述，本所律师认为：（1）宝安区文化广电旅游体育局、宝安区新桥街道办事处以及宝安区沙井街道办事处是机关法人，均依法有效存续；（2）项目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

根据《实施方案》，本次发行债券用于新桥文化艺术中心升级改造工程以及沙井街道体育公园工程共2个子项目的建设，具体情况如下：

（一）新桥文化艺术中心升级改造工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，本项目为升级改造工程，主要对

新桥文化艺术中心图书馆、影剧院现状场地重新布局，并进行装修改造，改造建筑面积 5,024 平方米。建设内容包括对现状饰面及局部墙体进行拆除，局部重新做隔墙，对室内地面、天花及墙面进行装饰，铺设给排水及强弱电管线，安装卫生器具、多联体空调，设置消防设施；并配置舞台音响设备等。

2. 项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，该子项目已取得的批复如下：

| 序号 | 批复名称 | 发文主体 | 文号 |
|----|---------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 1 | 《宝安区发展和改革局关于下达欢乐港湾欢乐剧场项目等 21 个项目 2025 年政府投资计划的通知》 | 深圳市宝安区发展和改革委员会 | 宝发改政投（2025）53 号 |
| 2 | 《宝安区发展和改革局关于新桥文化艺术中心升级改造工程可行性研究报告的批复》 | 深圳市宝安区发展和改革委员会 | 宝发改可研（2024）32 号 |
| 3 | 《宝安区发展和改革局关于新桥文化艺术中心升级改造工程项目的总概算的批复》 | 深圳市宝安区发展和改革委员会 | 宝发改概算（2024）209 号 |

（二）沙井街道体育公园工程

1. 项目概述

根据《实施方案》，本项目位于宝安区沙井街道，锦程路以西，帝堂路以南，上盖沙井污水处理厂（二期），总用地面积为 105,145 平方米，其中包含生态修复面积约 42,089 平方米、园建及园路铺装道路面积约 58,220 平方米、建筑物（构筑物）约 839 平方米、其他（采光井、通风口）约 3,997 平方米。

建设内容主要包括：新建十一人制足球场 1 片、七人制足球场 1 片、五人制足球场 3 片、篮球场 4 片、网球场 3 片，打造粤剧演绎场，提升公园出入口、园路，建设生态停车场，改造采光井及通风口，连接锦程路天桥连廊，完善公园配套设施、生态修复、游憩和服务设施、运动和健身设施、电力照明、充电桩配套设施、光伏系统、弱电系统、安全监控、给排水、消防等。

工程内容主要包括：土石方工程、园建工程及配套工程、生态修复工程、电气工程、给排水工程、电梯工程、海绵城市等。

2. 项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，该子项目已取得的批复如下：

| 序号 | 批复名称 | 发文主体 | 文号 |
|----|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1 | 《关于下达征地拆迁等二十四 2018 年政府投资项目计划的通知》 | 深圳市宝安区发展和改革委员会 | 宝发改政投〔2018〕11 号 |
| 2 | 《宝安区发展和改革委员会关于沙井街道体育公园工程项目可行性研究报告的批复》 | 深圳市宝安区发展和改革委员会 | 宝发改可研〔2024〕110 号 |
| 3 | 《宝安区发展和改革委员会关于沙井街道体育公园工程项目总概算的批复》 | 深圳市宝安区发展和改革委员会 | 宝发改概算〔2024〕154 号 |
| 4 | 《告知性备案回执》 | 深圳市宝安区环境保护和水务局 | BA20190118003 |
| 5 | 《建筑工程施工许可证》 | 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局 | 工程编号：2018-440306-89-01-70219801 |

综上所述，本所律师认为，本次发行对应的募投项目已取得了立项等相关批复。

四、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》，深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目考虑专项债发行经调整后总投资估算 13,101 万元，计划使用财政预算资金 6,901 万元，占比 52.7%；本项目部分资金采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目债券规模为 6,200 万元，期限 20 年。本项目于 2025 年 10 月通过发行 2025 年深圳市政府专项债券（六十一期）筹集资金 1,700 万元，其中 2025 年 12 月通过发行 2025 年深圳市政府专项债券（七十八期）筹集资金 300 万元，2026 年全年计划发行专项债 4,200 万元，其中，新桥文化艺术中心升级改造工程全年需求 200 万元，沙井街道体育公园工程按照全年需求 4,000 万元进行测算，结合项目进度情况，按批次发行。本批次发行 400 万元，其中新桥文化艺术中心升级改造工程 200 万元，沙井街道体育公园工程 200 万元。

（二）项目预期收益来源

根据《实施方案》，本项目使用的本期债券资金部分对应的本息的偿还预期收益来源为门票收入、场馆租金收入、停车费收入及财政补贴收入等。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》：“深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目债券本金资金覆盖率为 1.18，债券本息资金覆盖率为 1.13，债券本息资金覆盖倍数为 1.12 倍。在项目运营收入单独在±10%范围内变动的情况下，项目本息资金覆

盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于 1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。”

其中新桥文化艺术中心升级改造工程项目债券本金资金覆盖率为 1.22，债券本息资金覆盖率为 1.16，债券本息资金覆盖倍数为 1.14 倍。在项目运营收入单独在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，项目本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于 1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

沙井街道体育公园工程项目债券本金资金覆盖率为 1.17，债券本息资金覆盖率为 1.12，债券本息资金覆盖倍数为 1.11 倍。在项目运营收入单独在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，项目本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于 1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

根据《财务评估报告》：“深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目债券本金资金覆盖率为 1.18，债券本息资金覆盖率为 1.13，债券本息资金覆盖倍数为 1.12 倍，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。在各风险因素单独变动 $\pm 10\%$ 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。

其中新桥文化艺术中心升级改造工程项目债券本金资金覆盖率为 1.22，债券本息资金覆盖率为 1.16，债券本息资金覆盖倍数为 1.14 倍。在项目运营收入或债券发行利率单独在±10%范围内变动的情况下，项目本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于 1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

沙井街道体育公园工程项目债券本金资金覆盖率为 1.17，债券本息资金覆盖率为 1.12，债券本息资金覆盖倍数为 1.11 倍。在项目运营收入或债券发行利率单独在±10%范围内变动的情况下，项目本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于 1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

五、发行文件及有关中介机构

（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8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。本所指派的杜珊律师、豆晓云律师均持有《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《财务评估报告》。《财务评估报告》认为，未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券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公司。

综上所述，本所律师认为，为本次发行提供评估咨询服务、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）运营收益的不确定性风险

本项目偿债资金主要依赖于运营收入，包括门票销售、场馆租赁及停车服务费等。若出现客流量不及预期、租赁需求下滑、停车利用率降低或整体运营效果未达目标等情况，均可能导致经营现金流减少，进而影响项目收益归集与债券本息的按时偿付。

（二）成本控制风险

本项目涉及多类工程建设与后期运维，受市场环境变化等因素影响，可能存在投资或成本超支压力。

（三）外部环境风险

经济波动、产业政策调整等可能对文化体育消费需求及运营活动产生联动影响，间接削弱偿债能力。

（四）运营方式变更风险

如果项目运营方式由政府运营转为社会化运营后，原有收益稳定性、现金流可预测性及公共服务定价机制面临重大不确定性，将直接影响项目投资回报、偿债能力及公共服务质量保障。

（五）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。

（六）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。

（七）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. 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，本次发行的额度在市财政局下达的宝安区 2026 年第一批新增地方政府专项债务限额范围内。

2. 本次发行对应募投项目的项目主体宝安区文化广电旅游体育局、宝安区新桥街道办事处以及宝安区沙井街道办事处均为机关法人，均依法有效存续，具备实施对应的募投项目的主体资格。

3. 本次发行对应的募投项目均已取得了立项等相关批复，募投项目投入的资本金比例符合法律规定。

4. 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。

5. 《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。

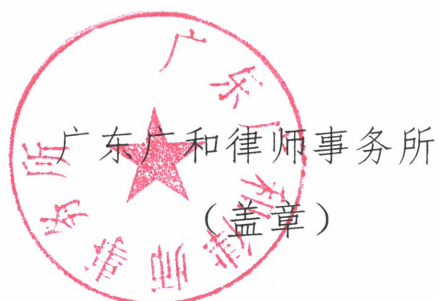
6. 为本次发行提供信用评级服务、评估咨询服务、法律顾问服务的专业机构均具备相关从业资质。

7. 本次发行的风险因素包含运营收入不确定、成本控制、外部环境、运营方式变更风险、利率、政策以及流动性风险等。

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（二十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目（续发）之法律意见书》之签字盖章页）



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 6 月 9 日