



关于
2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）
深圳市龙华区城中村改造项目
法律意见书

2026 年 9 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	7
二、募投项目及项目单位	7
（一）项目基本情况	7
1.项目单位	7
2.项目概述	17
3.项目批复文件	18
（二）项目资金筹措方案及预期收益来源	20
1.项目投资	20
2.预期收益	22
3.融资平衡情况	22
三、发行文件及有关中介机构	23
（一）信用评级报告	23
（二）法律意见书	23
（三）财务评估咨询报告	24
四、项目风险提示	25

法律意见书

深圳市龙华区财政局：

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，本所受深圳市龙华区财政局的委托，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（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目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/大浪街道办、福城街道办、观湖街道办、民治街道办	指	深圳市龙华区大浪街道办事处、深圳市龙华区福城街道办事处、深圳市龙华区观湖街道办事处、深圳市龙华区民治街道办事处
区政府	指	深圳市龙华区人民政府
区财政局	指	深圳市龙华区财政局

本次债券	指	2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）
本次发行	指	本次债券的发行
本项目	指	深圳市龙华区城中村改造项目
《实施方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目实施方案》
《资金平衡方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目资金平衡方案》
《信用评级报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）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（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目之法律意见书》
本所	指	广东峻铭律师事务所
日浩	指	深圳日浩会计师事务所（普通合伙）
德勤	指	德勤管理咨询（上海）有限公司深圳分公司
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》《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）本所律师依据本法律意见书出具日之前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见。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批准、确认的效力。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

次发行的合法合规性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。

(三) 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。

(四) 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,保证出具的法律意见书独立客观。

(五) 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作出任何明示或默示的保证。

（六）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》，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，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，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》和《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,深圳市龙华区2026年第一批政府专项债务限额为20.7亿元,第二批新增地方政府债务限额为28.57亿元。

(三) 募投项目及发行金额

2026年本期计划申请3年期境外专项债券12,300万元,计划申请20年期境内专项债券4,700万元,募集资金拟用于深圳市龙华区城中村改造项目。

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》和《实施方案》、实施主体资格文件,本所律师经查询深圳市龙华区政府网站,核查相关批复,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

(1) 大浪街道办基本情况及机构概况

经核查,全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台(www.cods.org.cn)和龙华政府在线,大浪街道办的基本情况如下:

机构名称:	深圳市龙华区大浪街道办事处
统一社会信用代码:	11440300788348984G

机构类型	机关单位
状态	正常
法定代表人或负责人姓名	黎建
注册地址：	深圳市龙华区大浪街道大浪南路 586 号

同时，经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，大浪街道办的机构概况为：（一）宣传和执行党的理论、路线方针政策和国家法律法规，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，团结、组织党员、干部和群众，努力完成本街道所担负的任务。（二）组织党员认真学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想，学习党的路线、方针、政策和决议，学习党的基本知识，学习科学、文化、法律和业务知识。（三）履行全面从严治党主体责任，加强党风廉政建设和反腐败工作。（四）认真抓好党员教育、管理、监督、服务和发展党员工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。（五）贯彻党管干部原则，按照信念坚定、为民服务、勤政务实、敢于担当、清正廉洁的好干部标准，加强干部队伍建设，完善干部培养选拔机制，加强干部教育培训，从严监督管理干部。贯彻党管人才原则，按照党中央和上级党组织关于人才工作的重要决策部署，加强人才队伍建设。（六）坚持以党建为引领，统筹社区发展、组织公共服务、实施综合管理、动员社会参与，推动社区共建共享、共驻共治和居民自治。负责

基层组织建设，指导社区居委会、社区工作站在社区党委领导下开展工作。密切联系群众，建立健全群众工作机制，对辖区内事关群众利益的重大决策和重大项目提出建议。（七）领导街道人大工作委员会和工会、共青团、妇联等群团组织及人民武装等组织，支持和保证街道行政组织、经济组织和群众自治组织充分行使职权。（八）推进基层民主建设、统一战线工作、精神文明建设和社区法治建设，做好法律法规、社会公德等宣传，凝聚共识和力量，培育和弘扬社会主义核心价值观。（九）负责经济发展工作，协同做好工业、商务、投资促进、招商引资、金融等工作。做好企业服务、营商环境优化、科技、统计、信息化、对口帮扶等工作。负责集体经济监督管理。（十）负责公共服务和社会事务等工作，做好就业服务、劳动管理、政务服务、拥军优属、退役军人事务、文化、体育、旅游、教育协调、卫生健康、社会福利、社会救助和其他社会保障等工作。协助做好食品等安全监管工作。负责维护老人、妇女、儿童、残疾人和归侨、侨眷的合法权益。（十一）负责平安法治工作，综合协调辖区的城市管理、人口管理、社会管理、安全管理、住宅小区和房屋管理等地区性、综合性工作，做好平安建设、社会治安综合治理、维护社会稳定、司法、信访、出租屋管理、网格管理、法治建设等工作。协助做好道路交通安全管理工作。（十二）负责应急管理工作，处置辖区突发事件，做好安全生产、应急指挥、防汛防旱防风、防灾减灾、森林防灭火、消防等工作。协助做好救灾救援等公共安全工作。（十三）负责城市

建设工作，做好城中村改造、城市更新、土地整备、工程建设、物业管理、房屋安全管理等工作。协助做好建筑市场、房地产市场、燃气管理、住房保障、水务、生态环境保护等工作。（十四）负责综合行政执法工作，按照有关规定组织、协调、指挥辖区城市管理、规划土地监察等有关领域的综合行政执法工作。负责城市管理工作。（十五）完成区委、区政府交办的其他任务。

（2）福城街道办基本情况及机构概况

经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，福城街道办的基本情况如下：

机构名称：	深圳市龙华区福城街道办事处
统一社会信用代码：	11440300342638629X
机构类型	机关单位
状态	正常
法定代表人或负责人姓名	屠建洲
注册地址：	深圳市龙华区福城街道观光路 1446 号

同时，经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，福城街道办的机构概况为：（一）宣传和执行党的理论、路线方针政策和国家法律法规，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，团结、组织党员、干部和群众，努力完成本街道所担负的任务。（二）组织党员认真学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代

表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想，学习党的路线、方针、政策和决议，学习党的基本知识，学习科学、文化、法律和业务知识。（三）履行全面从严治党主体责任，加强党风廉政建设和反腐败工作。（四）认真抓好党员教育、管理、监督、服务和发展党员工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。（五）贯彻党管干部原则，按照信念坚定、为民服务、勤政务实、敢于担当、清正廉洁的好干部标准，加强干部队伍建设，完善干部培养选拔机制，加强干部教育培训，从严监督管理干部。贯彻党管人才原则，按照党中央和上级党组织关于人才工作的重要决策部署，加强人才队伍建设。（六）坚持以党建为引领，统筹社区发展、组织公共服务、实施综合管理、动员社会参与，推动社区共建共享、共驻共治和居民自治。负责基层组织建设，指导社区居委会、社区工作站在社区党委领导下开展工作。密切联系群众，建立健全群众工作机制，对辖区内事关群众利益的重大决策和重大项目提出建议。（七）领导街道人大工作委员会和工会、共青团、妇联等群团组织及人民武装等组织，支持和保证街道行政组织、经济组织和群众自治组织充分行使职权。（八）推进基层民主建设、统一战线工作、精神文明建设和社区法治建设，做好法律法规、社会公德等宣传，凝聚共识和力量，培育和弘扬社会主义核心价值观。（九）负责经济发展工作，协同做好工业、商务、投资促进、招商引资、金融等工作。做好企业服务、营商环境优化、科技、统计、信息化、对口帮扶等工作。负责集体

经济监督管理。(十)负责公共服务和社会事务等工作,做好就业服务、劳动管理、政务服务、拥军优属、退役军人事务、文化、体育、旅游、教育协调、卫生健康、社会福利、社会救助和其他社会保障等工作。协助做好食品等安全监管工作。负责维护老人、妇女、儿童、残疾人和归侨、侨眷的合法权益。(十一)负责平安法治工作,综合协调辖区的城市管理、人口管理、社会管理、安全管理、住宅小区和房屋管理等地区性、综合性工作,做好平安建设、社会治安综合治理、维护社会稳定、司法、信访、出租屋管理、网格管理、法治建设等工作。协助做好道路交通安全管理工作。(十二)负责应急管理工作,处置辖区突发事件,做好安全生产、应急指挥、防汛防旱防风、防灾减灾、森林防灭火、消防等工作。协助做好救灾救援等公共安全工作。(十三)负责城市建设工作,做好城中村改造、城市更新、土地整备、工程建设、物业管理、房屋安全管理等工作。协助做好建筑市场、房地产市场、燃气管理、住房保障、水务、生态环境保护等工作。(十四)负责综合行政执法工作,按照有关规定组织、协调、指挥辖区城市管理、规划土地监察等有关领域的综合行政执法工作。负责城市管理工作。(十五)完成区委、区政府交办的其他任务。

(3) 观湖街道办基本情况及机构概况

经核查,全国组织机构代码公示查询平台(www.cods.org.cn)和龙华政府在线,观湖街道办的基本情况如下:

机构名称:	深圳市龙华区观湖街道办事处
统一社会信用代码:	11440300342531207R
机构类型	机关单位
状态	正常
法定代表人或负责人姓名	于杰
注册地址:	深圳市龙华区观湖街道观澜大道 176 号

同时,经核查,全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台(www.cods.org.cn)和龙华政府在线,观湖街道办的机构概况为:(一)宣传和执行党的理论、路线方针政策和国家法律法规,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,团结、组织党员、干部和群众,努力完成本街道所担负的任务。(二)组织党员认真学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想,学习党的路线、方针、政策和决议,学习党的基本知识,学习科学、文化、法律和业务知识。(三)履行全面从严治党主体责任,加强党风廉政建设和反腐败工作。(四)认真抓好党员教育、管理、监督、服务和发展党员工作,充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。(五)贯彻党管干部原则,按照信念坚定、为民服务、勤政务实、敢于担当、清正廉洁的好干部标准,加强干部队伍建设,完善干部培养选拔机制,加强干部教育培训,从严监督管理干部。贯彻党管人才原则,按照党中央和上级党组织关于人才工作的重要决策部署,加强人才队伍建设。(六)坚持以党建为

引领，统筹社区发展、组织公共服务、实施综合管理、动员社会参与，推动社区共建共享、共驻共治和居民自治。负责基层组织建设，指导社区居委会、社区工作站在社区党委领导下开展工作。密切联系群众，建立健全群众工作机制，对辖区内事关群众利益的重大决策和重大项目提出建议。（七）领导街道人大工作委员会和工会、共青团、妇联等群团组织及人民武装等组织，支持和保证街道行政组织、经济组织和群众自治组织充分行使职权。（八）推进基层民主建设、统一战线工作、精神文明建设和社区法治建设，做好法律法规、社会公德等宣传，凝聚共识和力量，培育和弘扬社会主义核心价值观。（九）负责经济发展工作，协同做好工业、商务、投资促进、招商引资、金融等工作。做好企业服务、营商环境优化、科技、统计、信息化、对口帮扶等工作。负责集体经济监督管理。（十）负责公共服务和社会事务等工作，做好就业服务、劳动管理、政务服务、拥军优属、退役军人事务、文化、体育、旅游、教育协调、卫生健康、社会福利、社会救助和其他社会保障等工作。协助做好食品等安全监管工作。负责维护老人、妇女、儿童、残疾人和归侨、侨眷的合法权益。（十一）负责平安法治工作，综合协调辖区的城市管理、人口管理、社会管理、安全管理、住宅小区和房屋管理等地区性、综合性工作，做好平安建设、社会治安综合治理、维护社会稳定、司法、信访、出租屋管理、网格管理、法治建设等工作。协助做好道路交通安全管理工作。（十二）负责应急管理工作，处置辖区突发事件，做好安全生产、应

急指挥、防汛防旱防风、防灾减灾、森林防灭火、消防等工作。协助做好救灾救援等公共安全工作。（十三）负责城市建设工作，做好城中村改造、城市更新、土地整备、工程建设、物业管理、房屋安全管理等工作。协助做好建筑市场、房地产市场、燃气管理、住房保障、水务、生态环境保护等工作。（十四）负责综合行政执法工作，按照有关规定组织、协调、指挥辖区城市管理、规划土地监察等有关领域的综合行政执法工作。负责城市管理工作。（十五）完成区委、区政府交办的其他任务。

（4）民治街道办基本情况及机构概况

经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，民治街道办的基本情况如下：

机构名称：	深圳市龙华区民治街道办事处
统一社会信用代码：	11440300788311436B
机构类型	机关单位
状态	正常
法定代表人或负责人姓名	王宁
注册地址：	深圳市龙华区民治街道阳光路 26 号

同时，经核查，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华政府在线，民治街道办的机构概况为：（一）宣传和执行党的理论、路线方针政策和国家法律法规，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，团结、组织党员、干部和

群众，努力完成本街道所担负的任务。（二）组织党员认真学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想，学习党的路线、方针、政策和决议，学习党的基本知识，学习科学、文化、法律和业务知识。（三）履行全面从严治党主体责任，加强党风廉政建设和反腐败工作。（四）认真抓好党员教育、管理、监督、服务和发展党员工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。（五）贯彻党管干部原则，按照信念坚定、为民服务、勤政务实、敢于担当、清正廉洁的好干部标准，加强干部队伍建设，完善干部培养选拔机制，加强干部教育培训，从严监督管理干部。贯彻党管人才原则，按照党中央和上级党组织关于人才工作的重要决策部署，加强人才队伍建设。（六）坚持以党建为引领，统筹社区发展、组织公共服务、实施综合管理、动员社会参与，推动社区共建共享、共驻共治和居民自治。负责基层组织建设，指导社区居委会、社区工作站在社区党委领导下开展工作。密切联系群众，建立健全群众工作机制，对辖区内事关群众利益的重大决策和重大项目提出建议。（七）领导街道人大工作委员会和工会、共青团、妇联等群团组织及人民武装等组织，支持和保证街道行政组织、经济组织和群众自治组织充分行使职权。（八）推进基层民主建设、统一战线工作、精神文明建设和社区法治建设，做好法律法规、社会公德等宣传，凝聚共识和力量，培育和弘扬社会主义核心价值观。（九）负责经济发展工作，协同做好工业、商务、

投资促进、招商引资、金融等工作。做好企业服务、营商环境优化、科技、统计、信息化、对口帮扶等工作。负责集体经济监督管理。（十）负责公共服务和社会事务等工作，做好就业服务、劳动管理、政务服务、拥军优属、退役军人事务、文化、体育、旅游、教育协调、卫生健康、社会福利、社会救助和其他社会保障等工作。协助做好食品等安全监管工作。负责维护老人、妇女、儿童、残疾人和归侨、侨眷的合法权益。（十一）负责平安法治工作，综合协调辖区的城市管理、人口管理、社会管理、安全管理、住宅小区和房屋管理等地区性、综合性工作，做好平安建设、社会治安综合治理、维护社会稳定、司法、信访、出租屋管理、网格管理、法治建设等工作。协助做好道路交通安全管理工作。（十二）负责应急管理工作，处置辖区突发事件，做好安全生产、应急指挥、防汛防旱防风、防灾减灾、森林防灭火、消防等工作。协助做好救灾救援等公共安全工作。（十三）负责城市建设工作，做好城中村改造、城市更新、土地整备、工程建设、物业管理、房屋安全管理等工作。协助做好建筑市场、房地产市场、燃气管理、住房保障、水务、生态环境保护等工作。（十四）负责综合行政执法工作，按照有关规定组织、协调、指挥辖区城市管理、规划土地监察等有关领域的综合行政执法工作。负责城市管理工作。（十五）完成区委、区政府交办的其他任务。

2.项目概述

根据发行人提供的《信息披露文件》和《实施方案》，深圳市龙华区城中村改造项目主要包含龙华区各街道的城中村综合整治建设项目、“瓶改管”建设工程项目、“瓶改管”查漏补缺建设工程项目、供用电安全专项整治工程以及居民变压器过载安全隐患治理工程。

（1）城中村综合整治建设项目

本次城中村改造项目中，城中村综合整治建设项目共包括 355 个子项目。其中，大浪街道 62 个子项目、福城街道 62 个子项目、观湖街道 40 个子项目、观澜街道 70 个子项目、龙华街道 74 个子项目、民治街道 47 个子项目。

（2）“瓶改管”建设工程项目

本次项目还包括龙华区龙华街道、民治街道、福城街道、大浪街道、观澜街道和观湖街道六个街道的瓶改管建设工程项目，其建设内容主要包括管道铺设、户外环管立管、调压柜、燃气表、市政燃气管接驳、路面开挖及修复等。

（3）“瓶改管”查漏补缺建设工程项目

本次项目还包括龙华区龙华街道、民治街道、福城街道、大浪街道、观澜街道和观湖街道六个街道的“瓶改管”查漏补缺建设工程项目，其建设内容主要包括对街道范围内符合燃气相关规范标准的城中村、住宅区等居民用户实施管道天然气改造，实现管道天然气全覆盖。

（4）供用电安全应急整治工程

该项目包括龙华街道、民治街道、福城街道、大浪街道、观澜街道和观湖街道六个街道的供用电安全应急整治工程，

其建设内容主要包括对街道范围内符合用电相关规范标准的城中村、住宅区等居民用户实施新建环网柜、变压器、低压柜、敷设电缆及新建电力管道等工程，保障供电安全。

(5) 居民变压器过载安全隐患治理工程

该项目包括大浪和福城街道的居民变压器过载安全隐患治理工程。主要建设内容为新建电力井，敷设电力电缆、电线、光缆、线缆保护管等，提升城中村用电安全性，保障电力供应稳定，减少电气安全事故，确保人民群众生命财产安全。

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，本项目已取得相关文件如下：

《深圳市龙华区人民政府办公室关于印发〈深圳市龙华区管道天然气改造工作方案（2021-2023）〉的通知》（深龙华府办函〔2022〕18号）；

《中共深圳市龙华区人民政府党组关于提请审议〈深圳市龙华区加快推进管道天然气改造工作补充方案（送审稿）〉的请示》（深龙华府党组〔2023〕2号）；

《龙华区大浪街道城中村改造项目汇总表》及各子项目批复文件/会议纪要；

《龙华区福城街道城中村改造项目汇总表》及各子项目批复文件/会议纪要；

《龙华区观湖街道城中村改造项目汇总表》及各子项目批复文件/会议纪要/决算审核报告；

《龙华区观澜街道城中村改造项目汇总表》及各子项目批复文件/会议纪要；

《龙华区龙华街道城中村改造项目汇总表》及各子项目批复文件/会议纪要；

《龙华区民治街道城中村改造项目汇总表》及各子项目批复文件/会议纪要。

（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 1,341,973 万元，募集资金用于深圳市龙华区城中村改造项目。

本项目资金来源于财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。财政资金约为项目投资总金额的 61.84%，共计约 829,851 万元。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，按照年度资金需求逐步到位。结合建设资金需求，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 512,122 万元。其中已于 2020 年 8 月发行 10 年期专项债券 169,796 万元，债券利率为 3.26%；已于 2021 年 8 月发行 10 年期专项债券 100,091 万元，债券利率为 3.13%；已于 2022 年 3 月发行 15 年期专项债券 21,707 万元，债券利率为 3.22%；于 2022 年 10 月发行 20 年期专项债券 36,438 万元，债券利率为 3.06%；于 2023 年 2 月发行 20 年期专项债券 62,289 万元，债券利率为 3.22%；于 2023 年 4 月发行 20 年期专项债券 20,950 万元，债券利

率为 3.15%；于 2023 年 8 月发行 5 年期境外专项债券 30,500 万元，债券利率为 2.75%；于 2023 年 9 月发行 10 年期专项债券 25,768 万元，债券利率为 2.86%；于 2024 年 5 月分别调整使用 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）约 7,072 万元、2023 年深圳市政府专项债券（四期）约 305 万元、2023 年深圳市政府专项债券（十四期）2,750 万元，合计调整专项债约 10,126 万元，债券利率分别为 3.06%、3.22%、3.15%；于 2024 年 9 月发行 20 年期专项债券约 8,783 万元，债券利率为 2.19%；于 2024 年 10 月发行 20 年期专项债券 1,544 万元，债券利率为 2.38%。于 2025 年 6 月发行 20 年期专项债券 2,540 万元，债券利率为 1.98%；于 2025 年 9 月发行 10 年期专项债券 390 万元，债券利率为 2.05%；于 2025 年 10 月分别调整使用 2020 年深圳市（龙华区）城镇老旧小区改造专项债券（二期）-2020 年深圳市政府专项债券（七十二期）约 4 万元、2021 年深圳市（龙华区）城镇老旧小区改造专项债券（一期）-2021 年深圳市政府专项债券（四十五期）约 6 万元、2022 年深圳市政府专项债券（九期）36 万元、2023 年深圳市政府专项债券（四期）31 万元及 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）约 122 万元，合计拟调整专项债约 200 万元，债券利率分别为 3.26%、3.13%、3.22%、3.22%和 2.38%；于 2025 年 11 月发行 20 年期专项债券 2,800 万元，债券利率为 2.38%；于 2026 年 8 月发行 20 年期专项债券 1,200 万元，债券利率为 2.25%。2026 年本期计划申请 3 年期境外专项债券 12,300 万元，债券利率参考

本报告测算日的3年期中债离岸人民币中国主权债收益率，上浮15个基点，即按1.53%进行测算；计划申请20年期境内专项债券4,700万元，债券利率参考深圳市最近一期发行同期限利率，即按2.30%进行测算。

2.预期收益

根据《实施方案》及《资金平衡方案》，本项目收入来源主要为入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入、项目所在部分街道的保障房租金收入以及龙华区辖区内的国有土地出让收入和城市更新用地出让收入。实施主体承诺，关于本次发行对应项目资产，在还清本次发行专项债券本金和利息前不会用于任何融资提供抵押、质押及其他任何形式担保的事项。

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1.63倍，债券本息资金覆盖率可达到1.48倍，债券本息资金覆盖倍数1.35倍。能够满足债券还本付息的需求。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。总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低成本融资，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案。

综上，本所律师认为，项目单位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（四十二期）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2026年7月29日公布的《上海辖区完成重大事项备案的证券评级机构名录（截至2026年7月27日）》（<https://www.csrc.gov.cn/shanghai/c103863/c7648436/content.shtml>），新世纪资信为在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

日浩就本次发行出具了《2026年深圳市政府专项债券（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目预期收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》。

根据深圳市市场监督管理局于2005年1月11日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144030077032778X0），国家企业信用信息公示系统关于日浩的公示信息、深圳市财政局（原深圳市财政委员会）于2017年2月20日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号为47470026），日浩为在中国境内依法设立并有效存续的会计师事务所。因此，日浩为在中国境内依法设立并有效存续的会计师事务所，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

截至本法律意见书出具之日，根据发行人提供的《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 1.63 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.48 倍，债券本息资金覆盖倍数 1.35 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；2026 年本期计划申请 3 年期境外专项债券 12,300 万元，计划申请 20 年期境内专项债券 4,700 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，在德勤、项目单位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龙华区大浪街道办事处、深圳市龙华区福城街道办事处、深圳市龙华区观湖街道办事处

处、深圳市龙华区民治街道办事处，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》已披露本次发行存在的偿债风险点。

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本次发行之目的而使用。

（以下无正文）

（本页为《2026 年深圳市政府专项债券（四十二期）深圳市龙华区城中村改造项目之法律意见书》签署页）

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 9 月 17 日

[Signature]