



关于
《2026 年深圳市政府专项债券（四十四期）
深圳市龙华区文体设施类项目》的
法律意见书



2026 年 9 月



目录

释义	1
第一节 重要提示及声明	5
第二节 法律意见书正文	7
一、 本次发行	7
(一) 本次发行概况	7
(二) 本次发行人	7
(三) 本次发行的批准	8
(四) 本次发行的额度	8
二、 募投项目实施主体	8
(一) 区建筑工务署基本情况及业务资格	9
(二) 区文体局基本情况及业务资格	10
三、 本次发行对应的募投项目	11
(一) 募投项目概述	11
(二) 募投项目资本金	15
(三) 项目取得的批复	16
四、 资金偿还方案及预期收益来源	23
(一) 项目预期偿债资金来源	23
(二) 项目融资与收益平衡	23
五、 本次发行的中介机构及有关文件	23
(一) 信用评级机构	23



(二) 律师事务所	24
(三) 会计师事务所	24
六、 风险提示	24
(一) 项目潜在风险	24
(二) 风险分析	26
七、 结论性意见	27



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
省政府	指	广东省人民政府
发行人、市政府	指	深圳市人民政府
市人大	指	深圳市人民代表大会
市财政局	指	深圳市财政局，曾用名“深圳市财政委员会”
市发展改革委	指	深圳市发展和改革委员会
市规自局	指	深圳市规划和自然资源局（原深圳市规划和国土资源委员会）
区规自局	指	深圳市规划和自然资源局龙华管理局
区财政局、委托人	指	深圳市龙华区财政局（原深圳市龙华区发展和财政局）
区发改局	指	深圳市龙华区发展和改革局（原龙华新区发展和财政局）
区水务局	指	深圳市龙华区水务局（原深圳市龙华区环境保护和水务局）
区生态管理局	指	深圳市生态环境局龙华管理局（原深圳市龙华区环境保护和水务局）
区住建局	指	深圳市龙华区住房和城乡建设局
区文体局	指	深圳市龙华区文化广电旅游体育局
区政务服务和数据	指	深圳市龙华区政务服务和数据

管理局		据管理局
区建筑工务署	指	深圳市龙华区建筑工务署，曾用名“深圳市龙华区建筑工务局”“深圳市龙华新区建设管理服务中心”
区城市管理和综合执法局	指	深圳市龙华区城市管理和综合执法局
区科技创新局	指	深圳市龙华区科技创新局
项目实施主体	指	区文体局、区建筑工务署
本期债券	指	《2026年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目》
本次发行	指	《2026年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目》的发行
本项目、募投项目	指	深圳市龙华区文体设施类项目，共包含14个子项目。
《实施方案》	指	本项目的实施方案，即《2026年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目的实施方案》
《信息披露文件》	指	本次发行的信息披露文件，即2026年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目发行的信息披露文件



《资金平衡方案》	指	德勤管理咨询（上海）有限公司深圳分公司为本只债券出具的《2026年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目资金平衡方案》
《专项债财务评估报告》	指	深圳日浩会计师事务所（普通合伙）为本只债券出具的《2026年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目专项债财务评估报告》
卓建、本所	指	广东卓建（龙华）律师事务所
卓建律师、本所律师	指	广东卓建（龙华）律师事务所经办律师
新世纪评估	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
深圳日浩	指	深圳日浩会计师事务所（普通合伙）
《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》
（厅字〔2019〕33号）号文	指	中办、国办印发《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》
元	指	人民币/元



广东卓建（龙华）律师事务所
关于
2026 年深圳市政府专项债券（四十四期）
深圳市龙华区文体设施类项目
之
法律意见书

致深圳市龙华区财政局：

广东卓建（龙华）律师事务所接受贵局委托，指派黄洁琼律师和吴烨婷律师作为“2026 年深圳市政府专项债券（四十四期）深圳市龙华区文体设施类项目”债券发行的法律顾问，为本次发行出具法律意见书。

第一节 重要提示及声明

本所律师依据《预算法》、国发〔2014〕43 号、财预〔2015〕225 号、财预〔2016〕155 号、财库〔2020〕43 号等相关法律、法规、规章以及规范性文件，根据存在的客观事实和律师行业公认的业务标准、道德规范，出具本法律意见书。本所律师已严格履行法定职责，恪守行业规范，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行进行了充分的核查，保证出具的法律意见书独立客观。

本所律师出具法律意见书基于贵局、发行人、有关政府部门、实施主体和项目中介机构或其他机构向本所提供的文件和资料；对于出具本法律意见书至关重要又无独立证据支持的事实，本所律师依赖贵局、发行人、有关政府部门、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出判断。本所假设发行人、项目实施主体和相关中介机构所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的，且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏之处；其所提供的所有副本材料及复印件与原件完全一致；所有文件上签字、签章和图章均真实。基于以上假设，本所同意将本法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，与其他文件一并报送和披露，并愿意承担相应法律责任。

本所律师仅就发行人本次发行所涉及法律问题进行独立核查并发表意见。本所律师不对信用评级报告、资金平衡方案，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、资金平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为引述有关中介机构出具的文件，但并不意味着本所律师保证该等内容的真实性和准确性。

本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中引述法律意见书的内容，但不得因引述而产生法律上歧义或曲解。本法律意见书仅供发行人为本次发行使用，不得用作除此之外的任何其他用途。

基于上述，本所律师出具的法律意见如下：

第二节 法律意见书正文

一、本次发行

（一）本次发行概况

根据《实施方案》和《资金平衡方案》，本只债券共募集资金 1,300 万元，还本付息期限 30 年。本次发行募集资金专项用于深圳市龙华区文体设施类项目。深圳市龙华区文体设施类项目包含大浪体育中心项目、大浪文化艺术中心项目、观湖文化艺术体育场馆项目、区图书馆、群艺馆、大剧院项目、科技馆、龙华文化艺术中心升级改造工程项目、龙华区青少年宫科技展教项目、观湖音乐厅声学及设备工程、观澜体育中心项目、简上体育综合体工程、龙华文体中心项目、观澜体育公园项目、观澜公共文化中心项目、区图书馆、群艺馆、大剧院设备工程项目，共 14 个子项目。

（二）本次发行人

根据《信息披露文件》，本只债券发行人为广东省深圳市人民政府。根据国函〔1988〕121 号文批复，“深圳市为计划单列市，国务院同意深圳市在国家计划中实行单列（包括财政计划），并赋予其相当于省一级的经济管理权限”，并根据财预〔2016〕155 号文第四条，“经省级政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券”的规定及省政府有关批示文件，自 2017 年开始，深圳市取得自办发行地方政府专项债券的主体资格，

深圳市政府是地方政府专项债券的合格发行人，是本只债券的合格发行人。

（三）本次发行的批准

市政府已同意本次下达龙华区的 2026 年第七批新增地方政府债务限额，本次发行已获得市政府批准。

（四）本次发行的额度

根据《实施方案》和《信息披露文件》，本次发行募集资金规模为 1,300 万元。

深圳市财政局下达龙华区财政局新增地方政府专项债务限额 28.57 亿元，由龙华区统筹安排用于适合的发债项目，龙华区安排其中 1,300 万元专项债务限额用于本只债券发行。

综上，本所律师认为，发行人具备本次发行的主体资格；本次发行已获得市政府批准；本次发行募集资金的额度在国务院下达的地方专项债务限额以内。

二、募投项目实施主体

根据《实施方案》，大浪体育中心项目、大浪文化艺术中心项目、观湖文化艺术体育场馆项目、区图书馆、群艺馆、大剧院项目、科技馆、龙华文化艺术中心升级改造工程项目、龙华区青少年宫科技展教项目、观湖音乐厅声学及设备工程、观澜体育中心项目、简上体育综合体工程、龙华文体中心项目、观澜体育公园项目、观澜公共文化中心项目、区图书馆、群艺馆、大剧院设备工程项目的实施主体为区建筑工务署、区文体局。



(一) 区建筑工务署基本情况及业务资格

1. 基本情况

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，区建筑工务署的基本情况如下：

机构名称	深圳市龙华区建筑工务署
统一社会信用代码	124403000578555798
性质	事业单位
状态	存续
地址	深圳市龙华区龙华街道梅龙大道2283号行政服务中心3栋
负责人	李增珍

2. 业务资格

经查询深圳市龙华政府在线（<http://www.szlhq.gov.cn/>），区建筑工务署职权范围包括：贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的方针、政策、法律、法规和工程建设的相关规范、标准，研究提出政府投资建设项目的相关建设技术标准意见和建议和管理办法。负责组织实施政府投资建设项目（除水务类、环境提升类外）的全过程管理工作。负责代建制项目的组织、协调、管理、监督、服务等工作。负责组织政府投资建设项目招投标工作，代表区政府签订并履行有关协议与合同。参与全区政府投资建设项目前期工作中长期规划综合研究。负责全区

政府投资建设项目前期工作的综合管理和业务指导，统筹协调前期相关事宜。负责组织全区政府投资建设项目前期规划和评估，建立完善项目储备库。负责政府投资建设项目建设书申报、可行性研究报告申报、概算申报、施工图设计及前期手续的申报等具体前期工作。负责项目质量、安全、进度、造价的建设跟踪、检查、监督和管理，负责项目的投资控制、结算、决算、建档立案及工程移交工作。

（二）区文体局基本情况及业务资格

1.基本情况

经查询，全国组织机构代码公示查询平台（www.cods.org.cn）和龙华区政府在线，区文体局的基本情况如下：

机构名称	深圳市龙华区文化广电旅游体育局
统一社会信用代码	11440309MB2D27241G
性质	机关法人
状态	存续
地址	深圳市龙华区龙华街道富康行政服务办公区 17-18 层
负责人	李康

2.业务资格

经查询深圳市龙华政府在线（<http://www.szlhq.gov.cn/>），区文体局的职权范围包括：统筹指导全区文化、广播电视、旅游、体育设施的规划、建设，管理区属公共文化、广播电视、



旅游、体育设施，此外，区文体局作为依法成立的机关法人。因此，区文体局具备文体设施建设的业务资格。

综上，卓建律师认为：实施主体是依法成立且存续的法人，具备独立的法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；实施主体具备从事募投项目建设管理的主体资格。

三、本次发行对应的募投项目

（一）募投项目概述

根据立项、可研或概算等批复文件，募投项目总体情况如下：

1. 大浪体育中心项目

项目主要建设内容包括：主要功能场馆包括多功能体育馆、游泳馆、乒乓球馆、羽毛球馆、真冰场、健身房、舞蹈室、跆拳道馆、桌球馆、篮球场、足球场、网球场等。设计为地下一层，地上三层，建筑总高度 23.90 米。地下室建筑面积 27,838.57 平方米，其中人防面积 12,968.93 平方米。地上建筑面积 62,206.14 平方米，其中多功能馆 11,874.78 平方米、游泳馆 5,195.38 平方米、乒乓球馆 2,647.71 平方米、羽毛球馆 5,327.25 平方米、真冰场 2,756.58 平方米、健身房 1,034.39 平方米、舞蹈室 346.80 平方米、跆拳道馆 544.97 平方米、桌球馆 238.42 平方米、架空室外篮球活动场地 7,546.23 平方米、地上停车库 6,093.04 平方米、公共休闲区 2,838.32 平方米、体育配套 2,299.13 平方米。设 720 个停车位，含 215 个充电桩车位。

2. 大浪文化艺术中心项目

项目主要建设内容包括：剧场、文化馆、艺术馆、图书馆、公交首末站、地下通道、人行天桥等。项目用地面积 19,852.57 平方米，总建筑面积约 63,511 平方米，其中地下两层，局部地下三层，建筑面积 26,929.96 平方米；地上八层，建筑面积 36,581.04 平方米。项目设 270 个停车位，含 81 个充电桩车位。

3. 观湖文化艺术体育场馆项目

项目主要建设内容包括：土建、安装及室外配套工程。该项目为一个综合建筑体，根据功能划分为体育馆、音乐厅及文化馆。设计为地下二层、体育馆及音乐厅地上四层，图书馆地上十层。项目设 278 个停车位、84 个充电桩。

4. 区图书馆、群艺馆、大剧院项目

项目主要建设内容包括：图书馆、群艺馆、大剧院，其中大剧场 1,400 座、中剧场 600 座、小剧场 399 座、报告厅 300 座，设 300 人国际会议厅。地下室：总建筑面积 86,420.04 平方米，设 1,097 个停车位，其中 335 个为充电桩车位。地上建筑：总建筑面积 98,079.65 平方米。

5. 科技馆项目

项目选址位于鹭湖中心城科技文化片区南侧，西临环观中路，南临滨水路。项目用地面积为 12,527.88 平方米，总建筑面积 38,966 平方米，按规划新建一座区级科技馆。该项目主要功能包括展览教育用房、公众服务用房、业务研究用房、管理保障用房、地下车库及配套设备房等。地上由 5 层南塔楼、7 层北塔楼及 2 层裙房连接体组成，地上总建筑面积 21,745.33 平方米；

地下设计为 2 层地下室，地下总建筑面积 17,220.44 平方米，设 166 个停车位，包括 54 个电动车位、45 个机械车位、2 个残疾人车位。

6. 龙华文化艺术中心升级改造工程项目

项目位于龙华街道龙华大道和东环二路交界处，总用地面积 28,184.14 平方米，总建筑面积 27,668.51 平方米。项目为改造工程，改造建筑面积 27,368.01 平方米，包括群艺馆 4,899.41 平方米、图书馆 7,792.18 平方米、剧院 5,087.90 平方米、地下空间及地上架空休闲空间 9,889.02 平方米。

7. 龙华区青少年宫科技展教项目

项目位于龙华街道龙华文体中心，建筑面积 3,656 平方米，主要建设内容包括科技展项工程、升级改造工程及展馆多媒体智能化系统等。

8. 观湖音乐厅声学及设备工程

项目位于观湖文化艺术体育馆内，主要建设内容包括音乐厅室内声学装饰 4,362.19 平方米，安装观众席座椅 1,000 张，安装舞台音响系统、舞台灯光系统、舞台视频系统、舞台机械系统、智慧剧院系统、人脸识别系统、舞台视频监督信息发布系统及反声罩等声光电设备。

9. 观澜体育中心项目

项目总建筑面积 72,379 平方米。其中：地下室：设计为地下两层，建筑面积 34,737 平方米。地下 2 层层高 4.0 米，建筑面积 17,502 平方米，主要布置地下车库和设备用房，设机动车

停车位 396 个（含无障碍车位 8 个、微型停车位 12 个），预留充电桩安装条件；地下 1 层层高 6.0 米，建筑面积 17,235 平方米，主要布置门厅、主场馆及其辅助用房、游泳馆及其辅助用房、设备用房等。地上建筑：设机动车停车位 6 个，地上五层，建筑面积 37,642 平方米。其中，1 层层高 7.0 米，建筑面积 7,891 平方米，主要布置门厅、主场馆辅助用房、公交首末站、架空层、设备用房等；2 层层高 9.5 米，建筑面积 9,279 平方米，主要布置观众席、组委会用房、门厅、小球室、跆拳道室、健身室、舞蹈室等；3 层层高 10.8 米，建筑面积 7,970 平方米，主要布置室内篮球场、休息区等；4 层层高 6.0 米，建筑面积 6,857 平方米，主要布置小球室、跆拳道室、健身室、舞蹈室等；5 层层高 15 米，建筑面积 4,895 平方米，主要布置羽毛球馆等；屋面层建筑面积 750 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房、人防报警间等。

10. 简上体育综合体工程

项目位于民治街道简上路与新区大道交汇处，西北面为简上路，西南面为新区大道，东面为腾龙路，用地面积 24,316 平方米，总建筑面积 62,834.85 平方米。该建筑为一类高层公共建筑，乙级体育建筑，其中各体育场馆垂直叠加。设计为地下二层、地上五层，地上总建筑面积 31,093.48 平方米，地下总建筑面积 31,741.37 平方米。

11. 龙华文体中心项目

项目位于龙华街道辖区，东面为梅龙大道、西南面为清泉



路、西北面为建设路。项目用地面积 84,011.63 平方米，总建筑面积 114,119.68 平方米。主要设计内容包括：土建、安装、室外配套工程。该综合体建筑由体育馆、青少年宫、游泳馆和体育场组成。地上建筑面积 62,574.74 平方米，地下建筑面积 51,544.94 平方米。设 804 个停车位，243 个充电桩。

12. 观澜体育公园项目

项目位于观澜办事处观光路以南、观兴东路以西、新丹路以北，项目占地面积约 64,350 平方米，总建筑面积 38,679.07 平方米。主要设计内容包括：游泳馆和地下室的建筑装饰、机电设备、智能化管理、给排水、消防、照明、通风空调、电梯、燃气、标识、升旗系统及人防工程，公园配套管理用房的土建、给排水、电气及通风空调工程，其他配套工程，10 千伏外线接入工程。

13. 观澜公共文化中心项目

项目位于深圳市龙华区观澜街道裕新路东侧、规划华德路南侧、规划华粤路西侧、规划木头湖路北侧地块，总用地面积 7,752.65 平方米，总建筑面积 50,356.87 平方米。主要建设内容包括：地上建筑、地下建筑及配套设施。

14. 区图书馆、群艺馆、大剧院设备工程项目

项目包括自助服务设备、馆员工作设备、24 小时自助图书馆设备、读者互动设备、多媒体智慧研讨空间设备、其他智慧服务设备等六大类 238 台（套）设备，均为国产设备。

（二）募投项目资本金

根据《实施方案》，考虑融资成本，截至本法律意见书出具时，整体测算项目¹总投资为 1,011,668 万元，项目财政资金为 600,210 万元，占总投资比例 59.33%，其它资金通过发行专项债筹集。本项目属于整体测算项目的部分项目。

本所律师认为，募投项目投入资本金符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）关于固定资产投资项目最低资本金比例的规定。

（三）项目取得的批复

截至本法律意见书出具之日，募投项目在立项、环评、规划、建设等方面的有关审批或备案文件如下：

1. 大浪体育中心项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于大浪体育中心项目可行性研究报告的复函》	区发改局	深龙华发改可研〔2019〕19 号
2	《龙华区发展和改革局关于审核大浪体育中心项目初步设计及概算的复函》	区发改局	深龙华发改函〔2020〕73 号
	《龙华区发展和改革局	区发改局	深龙华发改概算

¹ 指《实施方案》中的本项目，包含本法律意见书中的募投项目。



3	革局关于批复大浪体育中心项目总概算的通知》		[2020] 97 号
---	-----------------------	--	-------------

2. 大浪文化艺术中心项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于批复大浪文化艺术中心项目可行性研究报告的通知》	区发改局	深龙华发改可研 [2020] 22 号
2	《龙华区发展和改革局关于批复大浪文化艺术中心项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算 [2021] 112 号

3. 观湖文化艺术体育场馆项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于批复观湖文化艺术体育场馆项目可行性研究报告的通知》	区发改局	深 龙 华 发 改 [2018] 624 号



2	《龙华区发展和改革局关于批复观湖文化艺术体育场馆项目总概算的通知》	区发改局	深龙华发改概算〔2019〕14号
3	《龙华区发展和改革局关于〈观湖文化艺术体育场馆项目概算批复音乐厅有关费用调整方案的报告(征求意见稿)〉的复函》	区发改局	/

4. 区图书馆、群艺馆、大剧院项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于批复区图书馆、群艺馆、大剧院可行性研究报告的通知》	区发改局	深龙华发改可研〔2020〕7号
2	《龙华区发展和改革局关于区图书馆、群艺馆、大剧院项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算〔2021〕110号

5. 科技馆



序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于区科技馆项目可行性研究报告（修编）的批复》	区发改局	深龙华发改可研〔2021〕32号
2	《龙华区发展和改革局关于科技馆项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算〔2022〕17号

6.龙华文化艺术中心升级改造工程项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于龙华文化艺术中心升级改造工程项目可行性研究报告的批复》	区发改局	深龙华发改可研〔2023〕51号
2	《龙华区发展和改革局关于龙华文化艺术中心升级改造工程项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算〔2024〕3号

7.龙华区青少年宫科技展教项目

序号	规划名称	发文主体	文号
----	------	------	----



1	《龙华区发展和改革局关于青少年宫科技展教项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算〔2023〕41号
---	-------------------------------	------	------------------

8. 观湖音乐厅声学及设备工程

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于观湖音乐厅声学及设备工程项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算〔2024〕45号

9. 观澜体育中心项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于观澜体育中心项目可行性研究报告的批复》	区发改局	深龙华发改可研〔2023〕48号
2	《龙华区发展和改革局关于观澜体育中心项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算〔2024〕39号

10. 简上体育综合体工程

序号	批复名称	发文主体	文号
----	------	------	----



1	《龙华区发展和改革局关于批复简上体育综合体工程可行性研究报告的通知》	区发改局	深 龙 华 发 改 〔2017〕540 号
2	《龙华区发展和改革局关于批复简上体育综合体项目总概算的通知》	区发改局	深 龙 华 发 改 〔2018〕277 号

11. 龙华文体中心项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于批复龙华文体中心项目可行性研究报告（修编）的通知》	区发改局	深 龙 华 发 改 〔2018〕571 号
2	《龙华区发展和改革局关于批复龙华文体中心项目总概算的通知》	区发改局	深 龙 华 发 改 〔2018〕867 号

12. 观澜体育公园项目

序号	批复名称	发文主体	文号
----	------	------	----

1	《龙华新区发展和财政局关于批复观澜体育公园可行性研究报告的通知》	区发改局	深 龙 华 发 财 〔2015〕240 号
2	《龙华新区发展和财政局关于批复观澜体育公园项目总概算的通知》	区发改局	深 龙 华 发 财 〔2015〕1020 号

13. 观澜公共文化中心项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于观澜公共文化中心项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算 〔2022〕86 号

14. 区图书馆、群艺馆、大剧院设备工程项目

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《龙华区发展和改革局关于区图书馆、群艺馆、大剧院设备工程项目总概算的批复》	区发改局	深龙华发改概算 〔2026〕13 号

综上，经核查，本所律师认为，募投项目已立项，取得可研或概算批复。

四、资金偿还方案及预期收益来源

（一）项目预期偿债资金来源

根据《实施方案》，本项目逐年分批完工，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目对应的运营收入以及辖区内的国有土地出让收入和城市更新出让收入作为债券还本付息的主要来源。

（二）项目融资与收益平衡

《实施方案》指出：“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 1.50 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.35 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.23 倍。”

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）出具的融资《专项债财务评估报告》结论性报告认为，“综上，在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况”。

五、本次发行的中介机构及有关文件

（一）信用评级机构

经查询国家企业信用信息公示系统，新世纪评估统一社会信用代码为“91310110132206721U”，登记状态存续，经营范围包括“债券评估”。经查询中国证券监督管理委员会官网（<http://www.csre.gov.cn/csre/c100035/zfxgk-zdgk.shtml#tab-zdgkml>，查询日期：2026 年 9 月 17 日），新世纪评估已录入完成首次备案的证券评级机构名录，并获得《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），新世纪评估是中国境内依法注册的企业法人且具备债券评级资质，具备为本次发行进行信用评级业务资质。

（二）律师事务所

广东卓建（龙华）律师事务所是在中国合法注册的具有法律执业资格的律师事务所，现持有证号为“31440000MD02774291”的《律师事务所分所执业许可证》。相关经办律师均持有广东省司法厅颁布的《中华人民共和国律师执业证》且执业证年检合格、卓建律所及律师具备为本次发行出具法律意见书的业务资质。

（三）会计师事务所

深圳日浩持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为“9144030077032778X0”的营业执照且持有深圳市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（执业编号：47470026），深圳日浩为在中国境内依法设立且有效存续的合伙制（普通合伙）会计师事务所。深圳日浩具备为本次发行提供财务评估咨询报告服务的业务资质。

综上所述，本所律师认为，在执业范围内，上述中介机构具备为本次发行提供服务的资质。

六、风险提示

（一）项目潜在风险

《实施方案》披露本项目存在的风险如下：

- 1.影响项目施工进度或正常运营的风险

（1）项目建设风险

本次专项债项目总体投资规模大。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。

（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。

（3）项目完工风险

若在建设阶段由于管理不善等原因，出现实施进度受阻、完工质量不均等问题，可能导致项目工期延长、项目实施成本增加。

2.影响项目收益的风险

（1）经营风险

若文体设施在经营阶段因经济下行、管理不善、策划不周、决策失误等因素，导致营业收入未及预期，有可能会影响到发行人对本期债券本息的按时支付。

（2）市场风险

市场风险主要来自三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化；三是项目产品和服务和主要原材料、设备设施的实际价格与预测价格发生较大偏离。由于市场条件的变化可能对项

目的效益产生影响。

3.投资风险

(1) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率的变动将直接影响债券的投资价值。由于本期债券采用固定利率，在本期债券存续期间，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

(2) 存续债券流动性风险

本期债券发行结束后，将会在全国银行间债券市场或证券交易所债券市场上市流通。由于具体的上市交易审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖有关主管部门的审批和核准，发行人无法保证本期债券一定能按照预期在市场上交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。发行人无法保证本期债券在债券市场上市后备券持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券投资者在购买本期债券后可能面临流动性风险。

(二) 风险分析

《资金平衡方案》对本项目进行还本付息压力测试指出“在项目运营收益或债券发行利率单独在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，债券本息资金覆盖率、债券本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖债券还本付息，因而项目具备一定的

抗风险能力”。此外，《实施方案》对项目潜在风险已经采取应对控制措施。

七、结论性意见

综上所述，经核查，本所律师认为：

1. 发行人具备发行地方政府专项债的资格；本次发行已获得市政府批准；本次发行的额度在国务院批准的专项债务限额以内。

2. 实施主体是依法成立且存续的法人，具备独立的法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；具备从事募投项目建设管理的主体资格。

3. 本项目已立项，取得可研或概算批复；募投项目投入资本金符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于固定资产投资项目最低资本金比例的规定。

4. 《实施方案》和《资金平衡方案》显示本只债券具备偿还计划和偿还资金来源。

5. 在各自执业范围内，为本次发行提供服务的中介机构，具备相应服务资质。

6. 《实施方案》已披露了项目概况、债券资金偿还来源和计划、潜在风险及控制措施等必备要素。

（本页以下无正文，为签署页）



(本页无正文，为《2026 年深圳市政府专项债券（四十四期）
深圳市龙华区文体设施类项目之法律意见书》之签署页)

广东卓建（龙华）律师事务所

负责人：

经办律师黄洁琼：

经办律师吴烨婷：

日期：2026 年 9 月 17 日

