

**2026 年深圳市政府专项债券（四十期）
—深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目
法律意见书**

四川方纬律师事务所

二〇二六年九月



目录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、前提与声明	5
第二部分 正文	8
一、本次发行债券的基本情况	8
二、本次发行债券项目的项目单位	9
三、本次发行债券对应项目的基本情况	10
四、项目审批情况	11
五、本期债券项目收益与融资平衡情况	12
六、本期债券发行的中介服务机构	13
七、风险提示	16
八、结论性意见	17

2026 年深圳市政府专项债券（四十期） —深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目 法律意见书

敬启者：

四川方纬律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，就 2026 年深圳市政府专项债券（四十期）深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目所涉及的有关法律事务提供专项法律服务。

本所律师根据以下有关法律、行政法规、部门规章及规范性文件的相关规定，遵循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。

特别说明：本意见书基于 2026 年项目自审自查情况，结合最新政策要求及项目实际进展，对专项债券发行及入库条件的合规性进行全面分析。

一、法律依据

《中华人民共和国预算法》	2018 年 12 月 29 日修正、施行
《中华人民共和国土地管理法》	2019 年 8 月 26 日修正，2020 年 1 月 1 日施行

《中华人民共和国城乡规划法》	2019 年 4 月 23 日修正 2008 年 1 月 1 日施行
《中华人民共和国生态环境法典》	自 2026 年 8 月 15 日起施行
《广东省环境保护条例》	自 2026 年 8 月 15 日起施行
《中华人民共和国政府信息公开条例》	自 2019 年 5 月 15 日起施行
《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》	国发〔2014〕43 号
《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》	国办函〔2016〕88 号
国务院关于深圳市在国家计划中实行单列的批复	国函〔1988〕121 号
《政府投资条例》	自 2019 年 7 月 1 日起施行
《中共中央办公厅 国务院办公厅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》	2019 年 6 月 10 日发布
《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》	国办发〔2024〕52 号

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》	财预〔2015〕225号
财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知	财预〔2016〕155号
财政部《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〔2017〕89号
财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》	财预〔2018〕34号
财政部《地方政府债券公开承销发行业务规程》	财库〔2018〕68号
《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》	财库〔2018〕72号
关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知	财预〔2018〕209号
《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》	财预〔2020〕94号
财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	财库〔2020〕36号
财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知	财库〔2020〕43号
财政部关于印发《地方政府专项债券	财预〔2021〕61号

项目资金绩效管理办法》的通知	
财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知	财预〔2021〕110号
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》	国办发〔2024〕52号
《深圳市大鹏新区政府投资项目管理办法》	（深鹏办规〔2023〕6号）自2023年5月12日起施行，有效期3年
深圳市生态环境局《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》	自2026年3月10日起施行，有效期5年
《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》	深圳市人民政府令（第328号）

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书内，除特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有下述含义：

本项目	指	深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目
本期债券	指	2026年深圳市政府专项债券（四十期）
本所	指	四川方纬律师事务所
本所律师	指	出具本法律意见书的经办律师
会计师事务所	指	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）
《财务评估咨询报告》	指	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2026年深圳市政府专项债券（四十期）深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目财务评估咨询报告》
《实施方案》	指	《2026年深圳市政府专项债券（四十期）深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目实施方案》
《评级报告》	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《2026年深圳市政府专项债券（四十期）信用评级报告》
元、万元	指	人民币元、万元

二、前提与声明

出具本法律意见书系依据以下前提和声明：

1. 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，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书系依赖于项目主管部门、项目业主和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，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。就该文件资料，应视为项目主管部门、项目业主和其他相关各方向本所律师作出如下承诺：

（1）所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；

（2）所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；

（3）所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效；

（4）相关工作人员口头介绍的情况均是真实的。

3. 本所律师仅就委托事项所涉及的法律问题进行核查，不对有关收益与融资评价、专项债券项目总体评价等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资评价、专项债券项目总体评价等内容时，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。

4. 本所律师同意将本法律意见书作为本期债券拟发行/调整上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意将本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。本所律师同意发行人在发行/调整文件中引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、 本次发行债券的基本情况

（一） 发行人

依据财政部《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号），“地方政府债券，是指省、自治区、直辖市和经省级人民政府批准自办债券发行的计划单列市人民政府（以下称地方政府）发行的、约定一定期限内还本付息的政府债券。”以及财政部《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）第四条第二款，“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。”

根据《国务院关于深圳市在国家计划中实行单列的批复》（国函〔1988〕121号），深圳市为计划单列市，享有相当于省一级的经济管理权限。根据上述规定，本次专项债券发行主体为深圳市人民政府，符合财库〔2020〕43号、财预〔2016〕155号文的规定。

（二）本次发行债券的基本信息

根据《实施方案》，本期拟发行债券概况如下：

债券名称	2026年深圳市政府专项债券（四十期）
发行规模	2000万元
债券期限	15年期
付息方式	在债券存续期内每半年支付一次债券利息， 到期后一次性还本

（三）本次发行债券的批准及额度

根据项目单位提供的信息：《深圳市财政局关于下达 2026 年第一批新增地方政府专项债务限额的通知》以及附件《深圳市 2026 年第一批新增地方政府专项债务限额分配情况表》，经市政府批准，深圳市大鹏新区 2026 年第一批地方政府专项债务拟分配额度为 5.18 亿元，由大鹏新区统筹安排用于适合发债项目。

综上，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，本次发行的额度在专项债券限额以内。

二、本次发行债券项目的项目单位

（一）项目单位基本情况

根据《实施方案》，深圳市大鹏新区深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目的项目单位为深圳市大鹏新区大鹏办事处。根据深圳市大鹏新区大鹏办事处提供的《统一社会信用代码

码证》并经本所律师在全国组织机构统一社会信用代码查询平台（<https://www.cods.org.cn/gscx>）查询，深圳市大鹏新区大鹏办事处的基本信息如下：

统一社会信用代码	11440300007551542K
机构名称	深圳市大鹏新区大鹏办事处（深圳市龙岗区大鹏街道办事处）
机构性质	机关
机构地址	深圳市大鹏新区大鹏街道中山路5号
负责人	郭映平
赋码机关	中共深圳市大鹏新区工作委员会机构编制委员会办公室
颁发日期	2025年6月17日

（二）项目单位的主体资格

根据 <https://www.cods.org.cn/gscx> 查询，深圳市大鹏新区大鹏办事处的机关职能包括“（十三）负责平安法治工作，组织实施平安建设工作；（十五）负责城市建设工作，承担住房保障、物业管理工作，参与城市更新和土地整备工作，按照职责权限，落实生态环境保护职责”。

本所律师认为，深圳市大鹏新区大鹏办事处为依法设立、合法存续的机关单位，是本项目适格的实施主体。

三、本次发行债券对应项目的基本情况

根据《可行性研究报告批复》及《实施方案》，项目基本情况如下：

项目名称	深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目
项目单位	深圳市大鹏新区大鹏办事处
项目内容	本项目主要建设规模和内容：本项目位于大鹏办事处，总体范围面积约为 1455 公顷，包括森林防火道工程、户外安全驿站及集散平台工程、生态通道及停车场工程、生态修复工程、电气工程、金沙湾小型消防站消防设备等。

四、项目审批情况

经核查，截至本法律意见书出具之日，与发行本期债券对应项目相关的政府批复文件如下：

（一）投资项目统一代码

经本所律师于深圳市投资项目在线审批监管平台（<http://wsbs.sz.gov.cn/investment/pubInformation/index>）查询确认，深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目已在深圳市投资项目在线审批监管平台登记并取得的国家编码为 2504-440343-04-05-738429。

（二）可行性研究报告的批复

2025 年 5 月 6 日，本项目取得《深圳市大鹏新区发展和财政局关于深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目项目可行性

研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕180号）。

（三）工程概算

2026年5月9日本项目取得《深圳市大鹏新区发展和财政局关于金沙湾文旅配套工程概算的复函》深鹏发财函（2026）33号，项目投资总概算为10072万元，其中：建筑安装工程费8296万元，工程建设其他费1051万元，预备费467万元，金沙湾小型消防站消防设备购置费258万元。

（四）其他

根据深圳市生态环境局《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》，本项目无需办理环评手续。

本项目用地手续正在根据《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》第十一条、第十二条按程序办理。

本所律师提示，随着项目不断地推进，本项目需继续完善对应环节的行政审批手续，以避免因行政手续合规问题影响项目顺利实施。同时，项目单位须持续关注本项目的施工进度，加强对项目施工过程中的监督管理，避免项目建设风险。

五、本期债券项目收益与融资平衡情况

（一）债券还本付息资金来源

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，本项目收入为金沙湾文旅配套工程停车场收入、充电桩服务费收入、广告收入、基础设施租金收入、经营分成收入。

（二）项目收益与融资平衡情况分析

《实施方案》载明：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 2.96，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

《财务评估咨询报告》载明：本项目拟发行专项债券金额 2,400 万元。2025 年 10 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）400 万元，发行利率为 2.33%；本次计划发行 2,000 万元，债券发行期限均为 15 年，到期一次性偿还本金，2026 年计划发行 2,000 万元，本期债券计划于 2026 年 9 月发行。通过对相关项目预期收入和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。本所律师认为：具备相关资质的会计师事务所对本期专项债券对应项目收益与融资自求平衡作出了财务评估报告，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期专项债券项目预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，可实现项目收益与融资自求平衡的要求，符合《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等法律法规、部门规章及规范性文件的相关规定。

六、本期债券发行的中介服务机构

（一）财务评估机构

经本所律师在财政会计行业管理系统（<http://acc.mof.gov.cn>）上的核查，尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书编号为 47470417，事务所状态为正常，批准执业文号为：深财会〔2005〕3 号。根据国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）显示，尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）的基本信息如下：

名称	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）
统一社会信用代码	91370200MA3TGAB979
执行事务合伙人	李力、顾旭芬
类型	特殊普通合伙
成立日期	2020 年 7 月 9 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
出资额	1200 万元人民币
主要经营场所	深圳市前海深港合作区南山街道听海大道 5059 号前海鸿荣源中心 A 座 801
登记机关	深圳市市场监督管理局
经营范围	一般经营项目是：审查企业会计报表、出

	具审计报告；验证企业资本，出具验资报告； 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。商务秘书服务。（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），许可经营项目是： 无
--	--

本所律师认为：经本所律师适当核查，尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）具备为本项目提供评估咨询服务的资格。

（二）法律服务机构

四川方纬律师事务所持有四川省司法厅核发的统一社会信用代码为的 31510000729834181L《律师事务所执业许可证》，系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所。

本所律师认为：四川方纬律师事务所具备为本项目提供法律服务的资格。

（三）信用评级机构

上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本次发行出具《信用评级报告》。根据《信用评级报告》，本次发行的债券信用等级为 AAA，表示偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

经本所律师于国家企业信用信息公示系统及中国证券监督管理委员会网站查询，上海新世纪资信评估投资服务有限公司统一社会信用代码为 91310110132206721U，登记状态为存续，系依法在中国证券监督管理委员会备案的评级机构，具备为本次发行进行信用评级的业务资格。

七、风险提示

（一）政策风险

包括政治变动、国家法规、产业政策、货币政策、财政政策等国家政策的变化对承办单位投资的相关产业产生影响，可能导致所投资项目的市场变动，从而影响项目建设。

（二）社会风险

项目带来的众多外来人员、大量施工机械、不可避免的施工噪声等，在项目实施期间可能会对附近居民正常生活造成困扰，引起居民的抵制情绪，干扰项目的正常进度，处理不当可能导致项目工期无限期延长的风险。

（三）偿付风险

项目收入的实现易受到项目实施进度、市场需求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（四）投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对未来经营预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。经

营预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

（五）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（六）流动性风险

本期债券可在市场交易流通。交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

（七）项目不能正常实施的风险

申报项目在实施过程中，存在自然环境、施工条件方面发生变化的风险；来源于施工方、设计方、供应方的风险；发生工程事故等各项风险，可能影响项目实施。

八、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格，本次发行的额度在专项债券限额以内；

（二）本项目实施主体具备实施本项目的主体资格；

（三）本项目已经根据进度取得项目现阶段对应主管部门批准，仍需取得项目用地预审、许可等批复文件，以避免项目在后续审批或实施过程中因土地利用不符合规划或其他法律要求而面临审批障碍或法律风险。随着项目不断地推进，本项目需继续完善对应环节的行政审批手续，以避免因行政手续合规问题影响项目顺利实施；

（四）本期债券对应项目收益与融资自求平衡事项，已经尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)评估，评估结果显示“通过对相关项目预期收入和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”；

（五）为本期债券发行提供专项服务的中介机构具有相应的主体资格及执业资质。

本所律师已尽最大努力对当前所掌握的客观事实和相关文件资料进行专业分析并作出结论，但鉴于各个法律从业人员对特定事实的认定和对法律的理解不可避免地存在差异，且法律理论与实践也不可避免地存在差异，本法律意见书所认定的事实及得出的法律结论仅为本所律师作出的客观陈述和独立法律

判断，不构成对相关的法律事实、法律关系、法律效力或者其他法律属性的最终确认、承诺或保证。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2026年深圳市政府专项债券（四十期）-深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目法律意见书》签章页)



经办律师：青美莲

经办律师：邵华

二〇二六年九月