广东广和律师事务所
关于
2026年深圳市政府专项债券（五十期）
—深圳市宝安区2024年新安重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
之

法律意见书

廣和律師事務所
GUANGHE LAW FIRM

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·遂宁·台北·纽约·南美

目录

释义 i

重要提示及声明 1

一、 本次发行 4

二、 项目主体 5

三、 本次发行对应的募投项目 5

四、 募投项目资金筹措方案及预期收益来源 16

五、 发行文件及发行有关机构 18

六、 项目风险提示 20

七、 总体结论性意见 21

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
本项目/募投项目	指	深圳市宝安区 2024 年新安重点产业园区配套基础设施建设项目（续发），具体包括 11 个子项目：（1）中心区 N28 区城市支路新建工程；（2）中心区银晖路（兴华一路－甲岸路段）新建工程；（3）新湖中学立体过街设施工程；（4）宝安中心区海泯路（新安一路-湖滨西路）新建工程；（5）宝安中心区兰滨路（罗田路—兰安街）新建工程；（6）宝安中心区滨港四路（兰安街—海秀路）建设工程；（7）宝安中心区香湾一路（滨港四路—滨港二路）新建工程；（8）宝安中心区兴福路（海澜路—海天路）新建工程；（9）宝安中心区兴滨路（兴民路—甲岸路）新建工程；（10）宝安中心区兴民路（海天路－海澜路）新建工程；（11）新安街道电缆沟建设五期工程。
本所	指	广东广和律师事务所
新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中天正和	指	中天正和会计师事务所（广东）有限公司
本期债券	指	2026 年深圳市政府专项债券（五十期）
《资金平衡方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（五十期）—深圳市宝安区 2024 年新安重点产业园区配套基础设施建设项目(续发）资金平衡方案》
《实施方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（五十期）—深圳市宝安区 2024 年新安重点产业园区配套基础设施建设项目(续发）实施方案》
《财务评估报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（五十期）—深圳市宝安区 2024 年新安重点产业园区配套基础设施建设项目(续发）财务评估咨询报告》
《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（五十期）—深圳市宝安区 2024 年新安重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）
之
法律意见书

（2026 年）广和专字第 0688 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，本所指派陈秀盈律师、杜珊律师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〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72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、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、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》，本期债券发行的主体为深圳市人民政府，发行金额为200万元，募集资金拟用于深圳市宝安区2024年新安重点产业园区配套基础设施建设项目（续发），本项目包括11个子项目，分别为：

序号	子项目名称
1	中心区N28区城市支路新建工程
2	中心区银晖路（兴华一路—甲岸路段）新建工程
3	新湖中学立体过街设施工程
4	宝安中心区海泯路（新安一路-湖滨西路）新建工程
5	宝安中心区兰滨路（罗田路—兰安街）新建工程
6	宝安中心区滨港四路（兰安街—海秀路）建设工程
7	宝安中心区香湾一路（滨港四路—滨港二路）新建工程
8	宝安中心区兴福路（海澜路—海天路）新建工程
9	宝安中心区兴滨路（兴民路—甲岸路）新建工程
10	宝安中心区兴民路（海天路—海澜路）新建工程
11	新安街道电缆沟建设五期工程

根据《预算法》、国函〔1988〕121号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文、财库〔2020〕43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年第一批新增债务限额为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债务限额范围内。

二、项目主体

（一）基本情况

根据《实施方案》，本次募投项目的实施主体为深圳市宝安区新安街道办事处。

根据全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心（https://www.cods.org.cn）及深圳市宝安区人民政府网站之新安街道办机构概况之公示信息，深圳市宝安区新安街道办事处统一社会信用代码为 11440306MB2C423287，机构类型为机关，机构地址为宝安区宝城 29 区宝民一路 202—8 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宝安区新安街道办事处机构概况（https://www.baoan.gov），深圳市宝安区新安街道办事处的主要职责包括“（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”以及“（十七）承办区委、区政府交办的其他事项”。

综上所述，本所律师认为：（1）深圳市宝安区新安街道办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

（一）中心区 N28 区城市支路新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目为新建三条城市支路，总长约 832.2 米，其中：兰安街起点接 110 千伏裕华变电站，终点接金科路，全长约 237.6 米；兰宝街起点接江湾大道，终点接金科路，全长约为 336.6 米；滨港三路起点接罗田路，终点接兰安路，全长约 258.0 米。道路红线宽度均为 15 米，车道宽 7.5 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时。采用沥青混凝土路面。

工程内容主要包括：道路工程（土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程、施工期交通疏解）、给排水工程（给水、雨水、污水）、电气工程（电力、通信）、燃气工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投子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	《宝安区发展和改革局关于中心区 N28 区城市支路新建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〔2020〕75 号
2	《宝安区发展和改革局关于中心区 N28 区城市支路新建工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2021〕26 号
3	《中心区 N28 区城市支路新建工程项目水土保持方案备案回执》	宝安区水务局	深宝水水保备〔2021〕54 号
4	《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》	宝安区环境保护和水务局	深宝环水批〔2016〕600675 号

5	《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 440306201900017 号 用字第 440306201900018 号 用字第 440306201900019 号
6	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字 BA-2021-0040 号 深规划资源建许市政字 BA-2021-0042 号 深规划资源建许市政字 BA-2021-0043 号

（二）中心区银晖路（兴华一路—甲岸路段）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目设计范围为兴华一路—甲岸路段，长 352 米，红线宽 22 米，双向两车道，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括：道路工程（含道路土石方工程、机动车道、非机动车道及人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他、施工期交通疏解）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、电信工程）、燃气工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投子项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《关于下达中心区银晖路（兴华一路—甲岸路段）新建工程、碧海悦和路（新湖路—a6 号路段）新建工程等两个 2016 年政府投资项目计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2016〕209 号
2	《宝安区发展和改革局关于中心区银晖路（兴华一路—甲岸路段）新建工程	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2019〕185 号

	项目总概算的批复》		
3	《深圳市国有建设用地划拨决定书》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深地划拨字〔2022〕1229 号
4	《建设项目选址意见书》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土选 BA-2018-0199 号
5	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土许市政字 BA-2018-0083 号
6	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字 BA-2023-0045 号

（三）新湖中学立体过街设施工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目位于新安街道宝源南路，道路等级为城市主干道，拟建天桥采用 3 跨跨越宝源南路，桥下最大净空 5.0 米，跨径组合为 14.5 米+33 米+14.5 米=62 米，桥长 69 米，全宽 6.8 米；梯道总长 136.4 米，净宽 5.4 米—8.5 米。主桥采用闭合焊接连续钢箱梁，桥梁和梯道分别设置雨棚，两侧设置栏杆及花槽带。主桥面积 469.20 平方米，梯道面积 948 平方米，合计面积 1417.20 平方米。

工程内容主要包括：人行天桥新建工程和管线迁改工程，其中新建工程包含桥梁工程、电力工程及施工期交通疏解。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投子项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《关于下达区中心区规划建设办 2011 年政府投资项目计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2011〕95 号
2	《宝安区发展和改革局关于新湖中学立体过街设施工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2019〕210 号

3	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字BA-2020-0076号
4	《建筑工程施工许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	证书序列号：2021-0566

（四）宝安中心区海泯路（新安一路—湖滨西路）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目为海泯路起点接新安一路，终点接湖滨西路，全长444米，道路规划红线宽22米，双向4车道，设计车速30千米/小时，道路等级为城市次干路。主要包括新建机动车道、非机动车道及人行道，设置交通安全设施、市政配套设施（给排水、缆线型管廊及通信管、多功能智能杆、燃气、海绵城市等）等。

工程内容包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、道路附属构筑工程、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施工程、其他工程等）、桥梁工程、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含缆线型管廊工程）、燃气工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投子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	《关于下达圣尚路等四十一个2013年政府投资项目计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2013〕11号
2	《关于中心区海泯路（新安一路—湖滨西路）新建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局	宝发改可研〔2022〕32号

3	《关于宝安中心区海泯路（新安一路—湖滨西路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2022〕72号
4	《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440306202200075号

（五）宝安中心区兰滨路（罗田路—兰安街）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目大致呈南北走向，设计起点为北起现状罗田路，终点为南至规划道路兰安街；本项目依次与现状罗田路、规划兰宝街、规划兰安街平面相交，与规划兰宝街、规划兰安街交叉口均为预留口，其规划预留交叉口不在本项目工程范围；道路长约171.498米（K0+011.50—K0+096及K0+146—K0+232.998），红线宽度15米，双向两车道，设计时速20千米/小时，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括：道路工程（含道路土石方工程、机动车道、非机动车道及人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含电力工程、通信工程）等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投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国际会展中心快速智慧公交接驳工程等38个项目2019年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2019〕23号
2	《宝安区发展和改革局关于宝安中心区兰滨路（罗田路—兰安街）新建工程	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2020〕268号

	项目总概算的批复》		
3	《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440306202000086号
4	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字BA-2021-0034号

（六）宝安中心区滨港四路（兰安街—海秀路）建设工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目位于宝安中心区，大致呈东西走向，西起规划兰安街，东至现状海秀路，道路全长约253米，红线宽15米，双向两车道，设计行车速度为20千米/小时，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、人行道、道路附属构筑工程、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施及其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电力、通信）及燃气工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投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国际会展中心快速智慧公交接驳工程等38个项目2019年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2019〕23号
2	《宝安区发展和改革局关于宝安中心区滨港四路（兰安街—海秀路）建设工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2020〕265号
3	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字

			BA-2021-0028 号
4	《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 440306202000084 号

（七）宝安中心区香湾一路（滨港四路—滨港二路）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目位于宝安中心区，大致呈南北走向，北起滨港四路，南至滨港二路，道路全长约 266 米，红线宽 18 米，双向两车道，设计行车速度为 20 千米/小时，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、道路附属构筑工程、软基处理工程、交通安全设施工程及其他工程等）、桥涵工程、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电力、通信）、燃气工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投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国际会展中心快速智慧公交接驳工程等 38 个项目 2019 年政府投资项目首次前期计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2019〕23 号
2	《宝安区发展和改革局关于宝安中心区香湾一路（滨港四路—滨港二路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2020〕266 号
3	《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 440306202000083 号
4	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字

			BA-2021-0048 号

（八）宝安中心区兴福路（海澜路—海天路）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目南起规划海澜路，北至现状海天路，道路全长 192.657 米，红线宽 15 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程、交通工程疏解等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含电力、通信）、燃气工程及海绵城市等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投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宝安中心区兴福路（海澜路—海天路）新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改建议书〔2022〕185 号
2	《宝安区发展和改革局关于宝安中心区兴福路（海澜路—海天路）新建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局	宝发改可研〔2023〕143 号
3	《宝安区发展和改革局关于宝安中心区兴福路（海澜路—海天路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2023〕202 号

（九）宝安中心区兴滨路（兴民路—甲岸路）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目南起规划兴民路，北至现状甲岸路，道路全长 204.763 米，红线宽 12 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。建

设内容主要包括：对现状水泥混凝土路面进行拆除，新建机动车道，人行道、非机动车道，完善交通安全设施及市政配套设施（给水、雨水、污水、电力、通信、多功能智能杆等）。

工程内容主要包括：道路工程（土石方工程、机动车道、慢行道、软基处理工程、交通安全设施工程、交通疏解工程、其他工程）、给排水工程（给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（电力工程、通信工程）、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，本募投子项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
7	《关于宝安中心区兴滨路（兴民路—甲岸路）新建工程项目建议书的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改建议书〔2022〕184号
8	《关于宝安中心区兴滨路（兴民路—甲岸路）新建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局	宝发改可研〔2023〕259号
9	《关于宝安中心区兴滨路（兴民路—甲岸路）新建工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2023〕277号
10	《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440306202300096号
11	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	建字第4403062024GG0074413号

（十）宝安中心区兴民路（海天路—海澜路）新建工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本募投子项目南起规划海澜路，北至海天路。道路全长235.353米，红线宽22米，双向四车道，设计速度20千米/小时，道路等级为城市支路，建设内容主要包括：新建机动车道、非机动车道、人行道、交通安全设施、交通监控设施及市政配套设施（给排水、电缆沟、

通信、多功能智能杆及燃气、海绵城市等），以及其他工程（现状旧路和现状围墙的拆除与恢复等）。

工程主要内容包括：道路工程（道路土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、交通监控设施工程、其他工程、交通疏解工程）、给排水工程（给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（电力工程、通信工程）、燃气工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投子项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
5	《关于宝安中心区兴民路（海天路—海澜路）新建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局	宝发改可研〔2024〕208号
6	《关于新湖中学立体过街设施工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2019〕210号
7	《建设工程规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源建许市政字BA-2020-0076号
8	《建筑工程施工许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	证书序列号：2021-0566

（十一）新安街道电缆沟建设五期工程

1.项目概述

根据《实施方案》，开屏路位于新安街道南片区，属于现状规划道路，西起宝安大道，东至107国道，全长约925米，双向两车道。该募投子项目在开屏路南侧人行道下新建16ϕ150电缆排管约780米，道路破复面积约1442平方米。工程内容包括：道路破复工程、电力工程、交通疏解工程等。

2.项目已取得的批复

截至本法律意见书出具之日，本募投子项目已取得的批复如下：

序号	批复名称	发文主体	文号
1	《关于下达电缆沟建设五期工程分项计划的通知》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改政投〔2016〕180 号
2	《市规划国土委宝安管理局关于新安街道电缆沟建设五期工程—开屏路（107 国道至宝安大道）的建设工程方案设计核查（市政类）事宜的复函》	深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局	深规土宝函〔2017〕1646 号
3	《宝安区发展和改革局关于新安街道电缆沟建设五期工程项目总概算的批复》	深圳市宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2021〕19 号

综上，本所律师认为，本次发行募投项目已取得立项相关批复。

四、募投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》，本项目开发建设总成本为 27,589 万元，建设资金来源为财政资金和通过发行专项债券筹集的资金，因涉及债券发行费用及利息等纳入成本，项目开发建设总投资调整为 27,890 万元，其中财政资金投入 22,890 万元，占总投资比例 82.07%。结合建设资金需求，为保障项目建设期间资金需求，本项目已于 2024 年 8 月通过发行“2024 年深圳市政府专项债券（三十三期）”募集资金 2,700 万元，期限 20 年，主要用于新安重点产业园配套基础设施建设项目的 11 个子项目，债券票面利率为 2.37%；于 2025 年 5 月发行的“2025 年深圳市政府专项债券（二十一期）”募集资金 1,000 万元，期限 20 年，主要用于新安重点产业园配套基础设施建设项目的 5 个子项目，票面利率为 2.07%，利息

每半年支付一次，自发行债券第 11 年起每年偿还本金 10%；于 2025 年 10 月发行的“2025 年深圳市政府专项债券（六十一期）”募集资金 400 万元，期限 20 年，票面利率 2.05%，主要用于新安重点产业园配套基础设施建设项目的 11 个子项目；于 2025 年 12 月发行的“2025 年深圳市政府专项债券（七十八期）”募集资金 600 万元，期限 20 年，票面利率 2.43%，主要用于新安重点产业园配套基础设施建设项目的 11 个子项目。于 2026 年 5 月发行的“2026 年深圳市政府专项债券（第十三期）”募集资金 100 万元，期限 20 年，票面利率 2.39%，主要用于新安重点产业园配套基础设施建设项目的 11 个子项目。本次债券拟募集资金 200 万元，期限 20 年，债券利率参考测算日（2026 年 10 月 8 日）前五日 20 年期中债国债收益率平均值上浮 15 个基点即按 2.24%测算，利息每半年支付一次，自发行债券第 11 年起每年偿还本金 10%，主要用于新安重点产业园配套基础设施建设项目。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》，本次募投项目安排项目相关的位于新安街道中心区 14-16 地块的国有土地使用权出让收入、项目周边的宝安公园西门停车场停车费收入、通信管道租金收入以及财政补贴收入作为还款来源。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》：“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 1.22，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。”“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 1.03，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 1.22，最高 1.22。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》：“项目债券本金资金覆盖率为 1.35，债券本息资金覆盖率为 1.26，债券本息资金覆盖倍数为 1.22，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。”以及“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”。

综上所述，根据《实施方案》《财务评估报告》，本所律师认为，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。

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 10 月 20 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》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。

六、项目风险提示

（一）项目建设风险

建设相关风险主要包括自然风险、技术风险及社会稳定风险。其中自然风险是指由于自然因素的不确定性对项目实施过程造成的影响，包括火灾、风暴等，技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构及相关变量的变动给项目可能带来的损失，包括建筑施工技术和工艺革新的风险，建筑设计变动或计算失误的风险等，社会稳定风险主要指的是由于人文社会环境因素的变化对项目的影响，包括城市规划风险、区域发展风险及公众干预风险等。

（二）项目收益相关风险

收益相关风险包括政策风险及财务风险。其中政策风险指地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目建设；财务风险为国有土地出让收入及通信管道出租收入变化风险，其中通信管道出租收入，可能随着市场需求的变化、相关收费政策的变动等因素而波动，进而影响项目投资收益的平衡。

（三）利率波动风险

在本期专项债券存续期内，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。

（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2026年第一批新增债务限额范围内。

3.本次发行募投项目的项目单位是深圳市宝安区新安街道办，前述项目单位具备实施对应的募投项目的主体资格。

4.本次发行的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项目建设风险、项目收益相关风险、利率波动风险、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《2026年深圳市政府专项债券（五十期）—深圳市宝安区2024年新安重点产业园区配套基础设施建设项目（续发）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

经办律师：

陈秀盈

经办律师：

杜珊

日期：2026年10月21日