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 2025 年城市停车场项目（续发）
之

法律意见书

目录

释义 i
重要提示及声明 1
一、 本次发行 4
二、 实施主体 4
三、 本次发行对应的募投项目 6
四、资金筹措方案及预期收益来源 7
五、发行文件及发行有关机构 9
六、项目风险提示 10
七、总体结论性意见 10

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	指	深圳市人民政府
市发改委	指	深圳市发展和改革委员会
市财政局	指	深圳市财政局
区财政局	指	深圳市宝安区财政局
区城管局	指	深圳市宝安区城市管理和综合执法局
福永街道办	指	深圳市宝安区福永街道办事处
本期债券	指	2026 年深圳市政府专项债券（五十期）—深圳市宝安区 2025 年城市停车场项目（续发）
《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 2025 年城市停车场项目（续发）实施方案》
《预期收益与融资平衡方案》	指	《2026 年深圳市政府专项债券（五十期）-深圳市宝安区 2025 年城市停车场项目（续发）--预期收益与融资平衡方案 》
《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 2025 年城市停车场项目（续发）财务评估报告》
《信用评级报告》	指	《2026 年深圳市政府专项债券(五十期)信用评级报告》
募投项目/本项目	指	深圳市宝安区 2025 年城市停车场项目（续发）
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
《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〔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》
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〕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》
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 2025 年城市停车场项目（续发）
之
法律意见书

（2026）广和专字第 0689 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〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2015〕225 号文及厅字〔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、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、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、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》，本次发行的主体为深圳市人民政府，本次发行拟募集资金 1,000 万元，专项用于深圳市宝安区 2025 年城市停车场项目（续发），包括龙王庙产业园配套市政基础设施建设工程 1 个子项目。该项目计划申请专项债券总额 2,000 万元，其中 2025 年 10 月已发行 20 年期专项债券 1,000 万元，本批次申请发行 1,000 万元，债券期限 20 年，存续期内每半年支付一次债券利息，最后十年每年偿还 10%本金。

根据《预算法》、财预〔2016〕155 号文、国函〔1988〕121 号文、财预〔2017〕89 号文等相关规定，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，本所认为：（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 年第一批新增债务额度内。

二、项目主体

根据《实施方案》，本项目主管部门为深圳市宝安区城市管理和综合执法局，龙王庙产业园配套市政基础设施建设工程的项目单位为深圳市宝安区福永街道办事处。

（一）项目主体情况

根据全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心（网址：https://www.cods.org.cn/）公示信息，深圳市宝安区城市管理和综合执法局统一社会信用代码为1144030600755062XA，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区新安街道新安二路86号。

根据全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心（网址：https://www.cods.org.cn/）公示信息，福永街道办统一社会信用代码为1144030600755051 59，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区福永街道福永大道303号。

（二）实施项目的主体资格

根据深圳市宝安区人民政府网站之区城管局主要职能概况，区城管局的职能主要包括：“（二）负责拟订本区城市管理相关专项规划和中长期发展规划、政策，经批准后组织实施。（四）统筹、协调、指导、监督本区园林绿化、环境卫生、城市照明、市容管理、数字化城管、城市管理综合执法、查处违法用地和违法建设工作，及有关宣传教育工作。（七）负责所属城市照明设施、公园和道路绿化的建设和管理工作。负责所属区域的环境卫生及相关设施管理养护和改造提升工作。 （十一）统筹负责街道综合行政执法的日常协调、监督、指导、考核、培训等工作。综合协调和监督指导本区城市管理综合执法和规划土地监察执法工作。组织开展全区性专项执法工作，牵头协调跨街道、重大、复杂案件的查处。（十四）完成区委、区政府和上级部门交办的其他任务。”

根据深圳市宝安区人民政府网站之宝安区福永街道办机构概况，福永街道办为深圳市宝安区人民政府的派出机关，主要职能包括：“宣传和执行党的理论和路线方针政策，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；完成本街道所担负的任务；参与城市建设和更新改造工作；承办区委、区政府交办的其他事项。”

综上，本所认为：（1）区城管局、福永街道办均为独立的机关法人，依法有效存续；（2）实施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》，本次募投项目为 2025 年城市停车场项目（续发），包括龙王庙产业园配套市政基础设施建设工程 1 个子项目，具体情况如下：

（一）龙王庙产业园配套市政基础设施建设工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目位于福永街道福永东片区龙王庙工业区，工程总面积约 88074 平方米，其中包括：（1）龙一路（含入口节点）、龙二路、龙中路、龙横一路及龙横四路 5 条城市支路，道路红线宽 22-35 米，总长约 2.23 千米；（2）位于龙横一路、龙横四路南北侧的园区内部道路，总长约 1.3 千米；（3）1 处口袋公园 4316 平方米；（4）1 处生态停车场 3754 平方米。

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、非机动车道、道路附属构筑工程、软基处理工

程、交通安全设施工程、绿化工程、园林景观工程、其他工程、施工期交通疏解等）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程、海绵城市设施）、电气工程（含电力工程、通信工程、缆线型管廊、照明工程、多功能杆等入、燃气工程、管线迁改工程等）。

2.项目已取得批复

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龙王庙产业园配套市政基础设施建设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〔2021〕24号
2	《深圳市建设用地规划许可证》	深圳市规划和自然资源局宝安管理局	深规划资源许BA-2020-0019号
3	《深圳市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	深规划资源建许字BA-2022-0060号
4	《建筑工程施工许可证》	深圳市宝安区住房和建设局	工程编号：2018-440306-50-01-70290701
5	《宝安区发展和改革局关于龙王庙产业园配套市政基础设施建设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〕117号

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、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》，本项目总投资估算为15,112万元，其中计划使用财政预算资金13,112万元，占比86.77%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；计划使用专项债券资金2,000万元，占比13.23%。专项债券资金中，2025年10月已发行20年期专项债券1,000万元，本批次申请发行1,000万元。

（二）预期收益来源

根据《实施方案》，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目对应停车位收入、充电桩收入和停车场广告收入作为债券还本付息期内的主要来源。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，“本项目预计债券本金资金覆盖率可达到1.40，债券本息资金覆盖率可达到1.29，债券本息资金覆盖倍数可达到1.29，能够满足债券还本付息的需求。”此外，“在项目运营收益或债券发行利率单独在±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。”

根据《财务评估报告》披露：“项目债券本金资金覆盖率为1.40，债券本息资金覆盖率为1.29，债券本息资金覆盖倍数为1.29，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。”此外，“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。”

五、发行文件及发行有关机构

（一）评级报告

新世纪评级就本期专项债券出具了《信用评级报告》，评定本次发行的债券信用等级为 AAA 级。

根据国家企业信用信息公示系统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；2024 年 4 月 30 日，新世纪评级已完成 2023 年度证券评级机构备案。

（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）。经办律师陈秀盈、杜珊均持有《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）财务评估咨询报告

中天正和就本次发行出具了《财务评估报告》，认为，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，本所认为，为本次发行提供服务的中介机构均具备为本次债券发行提供相关服务的相应资质。

六、项目风险提示

（一）项目工程相关风险

募投项目在工程项目建设期间，可能因项目设计方案变化、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平、工程事故等因素造成项目实施进度的延迟，导致不能按时完成、工程投资增加。

（二）运营风险

募投项目收益来源主要是停车位收入、充电桩收入和停车场广告收入等服务费用，受市场影响较大，存在收益不及预期的风险。

（三）利率风险

在本期专项债券存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率水平存在波动的可能性。市场利率的波动可能使本期专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）政策风险

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。

（五）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宝安区2026年第一批新增专项债务额度内。

2.项目主管部门为区城管局，龙王庙产业园配套市政基础设施建设工程的项目单位为福永街道办，各单位具备实施募投项目的主体资格。

3.本次发行募集资金用于的募投项目均取得相关批准或批复，募投项目投入的资本金比例符合法律规定。

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均具备相关从业资质。

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.本次发行的风险因素包含项目工程相关风险、运营风险、利率风险、政策风险及流动性风险等。

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《2026年深圳市政府专项债券（五十期）—深圳市宝安区2025年城市停车场项目（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