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 年城镇老旧小区改造项目（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 7
四、 资金筹措方案及预期收益来源 28
五、 发行文件及发行有关机构 30
六、 项目风险提示 31
七、 总体结论性意见 32

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
区住建局	指	深圳市宝安区住房和建设局
新安街道办	指	深圳市宝安区新安街道办事处
西乡街道办	指	深圳市宝安区西乡街道办事处
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 年城镇老旧小区改造项目（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 年城镇老旧小区改造项目（续发）实施方案》
《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 2025 年城镇老旧小区改造项目（续发）资金平衡方案》
《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 年城镇老旧小区改造项目（续发）财务评估咨询报告》
《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 年城镇老旧小区改造项目（续发），包括 20 个子项目
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 年城镇老旧小区改造项目（续发）
之
法律意见书

（2026）广和专字第 0653 号

深圳市宝安区财政局：

广东广和律师事务所接受区财政局委托，指派陈秀盈律师、杜珊律师作为本期专项债券发行事项的专项法律顾问，对本期债券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、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500万元，专项用于深圳市宝安区2025年城镇老旧小区改造项目（续发），该项目包括20个子项目，具体如下：

序号	所属街道	子项目名称
1	西乡街道	西乡街道碧海湾花园等三个老旧小区改造工程
2		西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程
3		西乡街道桃源居12区老旧小区改造工程
4		西乡街道富瑰园等两个老旧小区改造工程
5		西乡街道嘉华花园东区等五个老旧小区改造工程项目
6		西乡街道桃源居13区、14区等两个老旧小区改造工程
7	福永街道	福永街道福永花园等六个老旧小区改造工程
8	新安街道	新安街道新安园等七个老旧小区改造工程
9		新安街道海信花园等八个老旧小区改造工程
10		新安街道海天花园等五个老旧小区改造工程
11		新安街道创业二村等三个老旧小区改造工程
12		新安街道雅豪轩、泰华大厦老旧小区改造工程
13		新安街道宝乐花园等七个老旧小区改造工程
14		新安街道富华花园老旧小区改造工程
15		新安街道新城花园、新锦安雅园老旧小区改造工程
16		新安街道天源花园等六个老旧小区改造工程
17		新安街道中商花园等五个老旧小区改造工程
18		新安街道洪浪居等十个老旧小区改造工程
19		新安街道宝雅花园等五个老旧小区改造工程
20		新安街道欣荣苑等七个老旧小区改造工程

本次发行专项债券，募集资金用于福永街道福永花园等六个老旧小区改造工程、西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程、西乡街道碧海湾花园等三个老旧小区改造工程。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》，募投项目主管部门为区住建局，本次募投项目中各子项目由各自所属街道办事处负责实施。

（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，区住建局统一社会信用代码为1144030600755054XN，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区新安街道甲岸路17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）公示信息及《统一社会信用代码证书》，西乡街道办统一社会信用代码为11440306K31734854N，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区西乡街道宝民二路108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11440306007550515 9，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。

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）公示信息及《统一社会信用代码证书》，新安街道办事处统一社会信用代码为11440306007544115P，机构类型为机关，机构地址为深圳市宝安区新安街道29区宝民一路202-8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（https://www.baoan.gov.cn/）之区住建局主要职能概况，区住建局的职能主要包括：“（五）负责拟订工程建设、勘察设计、燃气、物业管理等行业以及装配式建筑、建筑节能、绿色建筑的发展规划和年度计划，经批准后组织实施。统筹我区工程建设标准化管理工作。（十四）协调和指导宜居城市建设。（十七）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（https://www.baoan.gov.cn/）之宝安区西乡街道办机构概况，西乡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：“（一）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；（十一）参与城市建设和更新改造工作；（十七）承办区委、区政府交办的其他事项”。

根据深圳市宝安区人民政府网站（https://www.baoan.gov.cn/）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：“（一）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；（十一）参与城市建设和更新改造工作；（十七）承办区委、区政府交办的其他事项”。

根据深圳市宝安区人民政府网站（https://www.baoan.gov.cn/）之宝安区新安街道办机构概况，新安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：“（一）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；（十一）参与城市建设和更新改造工作；（十七）承办区委、区政府交办的其他事项”。

综上，本所认为：（1）区住建局、西乡街道办、福永街道办、新安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》，本次募投项目为深圳市宝安区2025年城镇老旧小区改造项目（续发），本次发行的募投子项目具体情况如下：

（一）西乡街道碧海湾花园等三个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目按照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对西乡街道海湾花园、雅涛花园、宝城花园，共三个老旧小区实施基础类为主、完善类为辅的改造；共24栋67个单元住宅，1,111户，总建筑面积

89,357.02 平方米，总占地约 60,360 平方米。其中，碧海湾花园建筑面积 42,249.72 平方米，占地面积约 32,000 平方米，共 15 栋，30 个单元，478 户；雅涛花园建筑面积 26,407.30 平方米，占地面积约 23,000 平方米，共 5 栋，21 个单元，409 户；宝城花园建筑面积 20,700 平方米，占地面积约 5,360 平方米，共 4 栋，16 个单元，224 户。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等）、完善类（建筑外窗修缮、小区围墙整治、标识系统改造，公共晾晒区改造、公共活动场地改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于西乡街道碧海湾花园等三个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕72 号

（二）西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目按照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对西乡街道鸣乐花园、永安商业城、海涛居、颐合花园等四个老旧小区实施基础类为主、完善类为辅的改造。共 29 栋 54 个单元住宅，937 户，总建筑面积 79,449.05 平方米，总占地 40,606 平方米。其中，鸣乐花园建筑面积 35,064.50 平方米，占地面积 24,276 平方

米，共 23 栋，39 个单元，483 户；永安商业城建筑面积 20,920.17 平方米，占地面积 6,405 平方米，共 1 栋，1 个单元，178 户；海涛居建筑面积 5,251 平方米，占地面积 2,378 平方米，共 1 栋，6 个单元，84 户；颐合花园建筑面积 18,213.38 平方米，占地面积 7,547 平方米，共 4 栋，8 个单元，192 户。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、照明设施等）、完善类（小区大门及围墙改造等）。

2.项目已取得批复情况

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕69 号

（三）西乡街道桃源居 12 区老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目拟参照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对西乡街道桃源居 12 区公共区域实施基础类、完善类改造。项目占地面积 41,237 平方米，住宅部分建筑面积 60,939.68 平方米，共 11 栋住宅，共有 684 户。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面防水、外墙修缮、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、照

明设施等）、完善类（公共空间改造、停车设施整治、体育健身及儿童友好设施等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于西乡街道桃源居12区老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕53号

（四）西乡街道富瑰园等两个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目拟参照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对西乡街道富瑰园、兴华花园，共两个老旧小区实施基础类为主、完善类为辅的改造，共21栋住宅，总建筑面积约112,197平方米，总占地约45,374平方米。其中，富瑰园建筑面积约74,429平方米，占地面积约37,000平方米，共14栋住宅楼，21个单元，688户；兴华花园建筑面积约37,768平方米，占地面积约8,374平方米，共7栋住宅楼，407户。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施、公共烟道设施等）、完善类（小区围墙整治、标识系统改造、停车设施整治、公共晾晒区改造、体育健身及儿童友好设施等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于西乡街道富瑰园等两个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕63号

（五）西乡街道嘉华花园东区等五个老旧小区改造工程项目

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目拟参照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对西乡街道嘉华花园东区、嘉华花园西区、贤基大厦、75区商住楼、怡翠花园，共五个老旧小区实施基础类为主、完善类为辅的改造，共8栋住宅，总建筑面积约70,535.53平方米，总占地约22,848.92平方米。其中，嘉华花园东区建筑面积34,293.80平方米，占地面积13,873.27平方米，共3栋，14个单元，420户；嘉华花园西区建筑面积12,525.00平方米，占地面积2,502.15平方米，共1栋住宅楼，5个单元，160户；贤基大厦建筑面积7,246.73平方米，占地面积1,684.71平方米，共1栋住宅楼，1个单元，63户；75区商住楼建筑面积10,800.00平方米，占地面积2,780.22平方米，共2栋住宅楼，6个单元，65户；怡翠花园建筑面积5,670平方米，占地面积2,008.58平方米，共1栋住宅楼，6个单元，72户。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、道路整治、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等）、完善类（建筑外窗修缮、

无障碍及适老化设施、小区围墙整治、标识系统改造、公共晾晒区改造、体育健身设施改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于西乡街道嘉华花园东区等五个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕98号

（六）西乡街道桃源居13区、14区等两个老旧小区改造工程项目

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目为老旧小区改造工程，涉及桃源居13区、桃源居14区两个老旧小区。桃源居13区、桃源居14区总建筑面积约为87393.17平方米，共18栋，居住户数共866户。建设内容包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、道路整治、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等）、完善类（建筑外窗修缮、无障碍及适老化设施、小区围墙整治、景观绿化整治、标识系统改造、公共晾晒区改造、公共活动场地改造、体育健身设施等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于西乡街道桃源居13区、14区等两个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕70号

（七）福永街道福永花园等六个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目按照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对福永街道福永花园小区、福永花苑小区、发兴楼小区、福华大厦小区、福源宇昊苑小区及机场边检大院住宅楼小区等六个老旧小区实施基础类为主、完善类为辅的改造，共10栋住宅，总占地面积约32,130.6平方米、总建筑面积约78,005.61平方米。其中，福永花园占地面积约1,919.08平方米、建筑面积约8,511.00平方米，共2栋楼、90户；发兴楼占地面积约735.77平方米、建筑面积约5,417.00平方米，共1栋楼、56户；福华大厦占地面积约1,802.64平方米、建筑面积约15,167.00平方米，共1栋楼、120户；福源宇昊苑占地面积约1,424.03平方米、建筑面积约5,552.67平方米，共1栋楼、32户；福永花苑占地面积约12,496.22平方米、建筑面积约36,041.74平方米，共3栋楼、576户；机场边检大院住宅楼占地面积约13,752.86平方米、建筑面积约7,316.20平方米，共2栋楼、135户。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等）、完善类（公共空间改造、标识系统改造、体育健身设施等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于福永街道福永花园等六个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕68号

（八）新安街道新安园等七个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造新安园等七个老旧小区，占地面积约4.7万平方米、总建筑面积约14.2万平方米，共24栋建筑。其中，新安园建成于1998年，占地面积约5,740平方米、建筑面积约16,220.02平方米，共3栋楼；碧涛阁建成于1995年，占地面积约6,118平方米、建筑面积约16,005.63平方米，共3栋楼；富通苑建成于1999年，占地面积约6,398平方米、建筑面积约25,224.90平方米，共4栋楼；宝华花园建成于1999年，占地面积约5,562平方米、建筑面积约17,347.91平方米，共2栋楼；景富苑建成于2000年，占地面积约5,991平方米、建筑面积约19,578.36平方米，共3栋楼；广信花园建成于2003年，占地面积约10,264平方米、建筑面积约28,808.74平方米，共4栋楼；群贤花园建成于1998年，占地面积约6,583平方米、建筑面积约18,741.73平方米，共5栋楼。本项目拟对七个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

主要建设内容：基础类（楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、供配电设施、弱电设施、消防设施、照明设施、安防设施、环卫设施等）、完善类（围墙改造、标识系统改造、公共空间改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道新安园等七个老旧小区改造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〔2025〕19号
2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道新安园等七个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕110号

（九）新安街道海信花园等八个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造海信花园等8个老旧小区，总占地面积约2.5万平方米、总建筑面积约11.13万平方米，共14栋建筑。其中，海信花园建成于1992年，共有3栋建筑，占地面积3,568平方米，建筑面积8,582.57平方米，100户居民；翡翠华庭建成于2003年，共1栋建筑，占地面积7,485平方米，建筑面积26,737.55平方米，136户居民；大观花园建成于1993年，共2栋建筑，占地面积2,768平方米，建筑面积11,670.82平方米，100户居民；宝河大厦建成于1992年，共3栋建筑，占地面积4,800平方米，建筑面积38,062.17平方米，415户居民；广三保综合

楼建成于1993年，共2栋建筑，占地面积740平方米，建筑面积4,102.52平方米，31户居民；河滨阁建成于1993年，共1栋建筑，占地面积1,806平方米，建筑面积4,200.11平方米，43户居民；新安湖综合楼建成于1993年，共1栋建筑，占地面积2,000平方米，建筑面积4,593.85平方米，35户居民；裕宝大厦建成于1993年，共1栋建筑，占地面积2,083平方米，建筑面积13,372.1平方米，213户居民。本项目拟对上述八个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、供配电设施、弱电设施、消防设施、照明设施、安防设施、环卫设施等）、完善类（标识系统改造、无障碍及适老化设施、公共空间改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道海信花园等八个老旧小区改造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〔2025〕27号
2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道海信花园等八个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕128号

（十）新安街道海天花园等五个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目拟实施改造海天花园等五个老旧小区，总占地面积约46,883.52平方米、总建筑面积约113,477.96平方米。其中，海天花园占地面积约12,651.67平方米，建筑面积约23,953.00平方米，共8栋住宅楼，280户居民；海滨城广场二期占地面积约9,775.47平方米，建筑面积约29,058平方米，共2栋住宅楼，266户居民；泰华苑占地面积约11,609平方米，建筑面积约19,797.25平方米，共3栋住宅楼，256户居民；庆华花园占地面积约7,476.90平方米，建筑面积约16,317.71平方米，共4栋住宅楼，144户居民；石鸿花园占地面积约5,370.48平方米，建筑面积约24,352.00平方米，共1栋住宅楼，212户居民。本项目拟对以上五个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

主要建设内容：楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等基础类改造内容；以及标识系统改造、公共空间改造、体育健身及儿童友好设施、无障碍及适老化设施等完善类改造内容。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道海天花园等五个老旧小区改造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〔2025〕23号

2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道海天花园等五个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕127号

（十一）新安街道创业二村等三个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造创业二村等三个老旧小区，总占地面积约56,426平方米、总建筑面积约128,879平方米。其中，创业二村占地面积约43,222平方米、建筑面积约93,000平方米，共20栋住宅楼、960户；74区商住楼占地面积约10,377平方米、建筑面积约30,720平方米，共7栋住宅楼、384户；九区11栋占地面积约2,827平方米、建筑面积约5,159平方米，共1栋住宅楼、60户。本项目拟对以上三个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、弱电设施、安防设施改造、消防设施、照明设施、环卫设施等）、完善类（标识系统改造、公共空间改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道创业二村等三个老旧小区改造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〔2025〕34号
2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道创业二村等三个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕107号

（十二）新安街道雅豪轩、泰华大厦老旧小区改造工程

1.项目概述

本项目涉及改造雅豪轩、泰华大厦两个老旧小区，总占地面积约49,478.00平方米、总建筑面积约174,959.31平方米。其中，雅豪轩占地面积约46,200.00平方米，建筑面积约137,061.31平方米，共14栋住宅楼，1,046户；泰华大厦占地面积约3,278.00平方米，4-26层住宅建筑面积约37,898.00平方米，共1栋商住楼，370户。本项目拟对以上两个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

2.主要建设内容：楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、照明设施等基础类改造内容；以及体育健身及儿童友好设施等完善类改造内容。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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道雅豪轩、泰华大厦老旧小区改造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〔2024〕38号

（十三）新安街道宝乐花园等七个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造宝乐花园等七个老旧小区。其中，裕安楼占地面积约6,416平方米、建筑面积

约23,472平方米，共8栋住宅楼、118户；32区商住楼住宅小区占地面积约6,257平方米、建筑面积约16,422平方米，共4栋住宅楼、150户；宝乐花园占地面积约6,200平方米、建筑面积约13,300平方米，共3栋住宅楼、143户；29区富安楼占地面积约3,325.6平方米、建筑面积约8,593平方米，共1栋住宅楼、52户；泰华花园占地面积约8,068.3平方米、建筑面积约21,406平方米，共3栋住宅楼、232户；雅景居占地面积约9,804平方米、建筑面积约23,693平方米，共5栋住宅楼、259户；雅兰亭占地面积约15,926平方米、建筑面积约38,000平方米，共7栋住宅楼、450户。本项目拟对该小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

主要建设内容：基础类（楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、供配电设施、弱电设施、消防设施、照明设施、安防设施、环卫设施等）、完善类（围墙改造、既有植被改造、标识系统改造、公共空间改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道宝乐花园等七个老旧小区改造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〔2025〕22号
2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道宝乐花园等七个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕114号

（十四）新安街道富华花园老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，富华花园住宅小区总占地面积约7,462.16平方米、总建筑面积约22,063.7平方米，共2栋建筑（6座塔楼），250户。本项目对富华花园住宅部分公共区域实施基础类为主、完善类为辅的改造。

主要建设内容：基础类（楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、供配电设施、弱电设施、消防设施、照明设施、安防设施、环卫设施、结构加固等）、完善类（围墙改造、标识系统改造、公共空间改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道富华花园老旧小区改造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〔2025〕31号

（十五）新安街道新城花园、新锦安雅园老旧小区工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目建设包括新城花园、新锦安雅园，共12栋住宅，总建筑面积约93,135.4平方米，总占地约2.66万平方米。其中，新城花园建筑面积16,341平方米，占地面积1,334平方米，共4栋住宅楼，224户；新锦安雅园建筑面积76,794.40平方米，占地面积25,219.93平

方米，共 8 栋住宅楼，549 户。本项目拟对以上两个小区住宅部分公共区域实施基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施、公共烟道设施等）、完善类（无障碍及适老化设施、标识系统改造、公共晾晒区改造、体育健身及儿童友好设施等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道新城花园、新锦安雅园老旧小区改造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〔2025〕29 号

（十六）新安街道天源花园等六个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造天源花园、35 区商住楼、中信安华综合商住楼、裕华花园、粮食局宿舍、31 区前进一路 162 号等六个老旧小区，总占地面积约 23,327 平方米，住宅建筑面积约 93,407 平方米。其中：天源花园占地面积 5,787 平方米，总建筑面积 20,803 平方米，其中商业面积 3,289 平方米，住宅建筑面积 17,514 平方米，共有 4 栋住宅楼、242 户。35 区商住楼占地面积 7,648 平方米，住宅建筑面积 45,409 平方米，小区共有 9 栋住宅楼、518 户。35 区中信安华综合商住楼占地面积为 2,927 平方米，总建筑面

积为 10,460 平方米，其中商业面积 1,482 平方米，住宅建筑面积 8,978 平方米，共有 1 住宅楼、97 户。裕华花园占地面积 5,663 平方米，建筑面积 17,100 平方米，共 2 栋住宅楼、190 户。粮食局宿舍占地面积 857 平方米，总建筑面积为 2,856 平方米，其中商业面积 627 平方米，住宅建筑面积 2,229 平方米，共有 1 栋住宅楼、18 户。31 区前进路 162 号占地面积 445 平方米，建筑面积 2,177 平方米，共有 1 栋住宅楼、20 户。本项目拟对上述六个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括：基础类（楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、弱电设施、安防设施、消防设施、照明设施、环卫设施等）、完善类（无障碍及适老化设施、围墙改造、标识系统改造、公共晾晒区改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道天源花园等六个老旧小区改造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〔2025〕28 号
2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道天源花园等六个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕113 号

（十七）新安街道中商花园等五个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造中商花园等五个老旧小区，总占地面积约42,140.32平方米、总建筑面积约99,279.26平方米。其中，中商花园占地面积约19,049.77平方米、建筑面积约51,114.34平方米，共4栋住宅楼、483户；中怡名苑占地面积约5,207.89平方米、建筑面积约12,206.24平方米，共2栋住宅楼、112户；富铭花园占地面积约3,454.00平方米、建筑面积约7,549.47平方米，共1栋住宅楼、120户；新厦苑占地面积约5,928.66平方米、建筑面积约13,725.45平方米，共1栋住宅楼、163户；富盛苑占地面积约8,500.00平方米，建筑面积约14,683.76平方米，共3栋住宅楼、181户。本项目拟对以上五个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括：楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等基础类改造内容；以及小区公共空间改造、标识系统改造、无障碍及适老化设施、体育健身及儿童友好设施等完善类改造内容。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道中商花园等五个老旧小区改造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〔2025〕30号

2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道中商花园等五个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改可研〔2025〕109号

（十八）新安街道洪浪居等十个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造洪浪居等十个老旧小区，总占地面积约44,505.25平方米、总建筑面积约111,017.00平方米。其中，泰华商业城占地面积约5,751.05平方米，建筑面积约10,361.00平方米，共4栋住宅楼，96户居民；安华公司住宅楼占地面积约2,339.34平方米，建筑面积约4,188平方米，共2栋住宅楼，48户居民；华苑楼占地面积约724.97平方米，建筑面积约2,377.00平方米，共1栋住宅楼，32户居民；泛华苑占地面积约3,361.75平方米，建筑面积约11,679.00平方米，共2栋住宅楼，84户居民；国通大厦占地面积约5,709.00平方米，建筑面积约10,000.00平方米，共3栋住宅楼，84户居民；兴安楼占地面积约4,087.19平方米，建筑面积约13,004.00平方米，共2栋住宅楼，136户居民；丰华苑占地面积约10,697.00平方米，建筑面积约25,594.00平方米，共2栋住宅楼，220户居民；惠中家属楼占地面积约2,416.23平方米，建筑面积约4,800.00平方米，共2栋住宅楼，55户居民；洪浪居占地面积约3532.68平方米，建筑面积约8,370.00平方米，共2栋住宅楼，72户居民；新安路东北侧员工宿舍G栋/H栋占地面积约5,886.04平方米，建筑面积约20,644.00平方米，共

2 栋住宅楼，626 户居民。本项目拟对以上十个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括：楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等基础类改造内容；以及标识系统改造、公共空间改造、体育健身及儿童友好设施等完善类改造内容。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道洪浪居等十个老旧小区改造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〔2025〕20 号

（十九）新安街道宝雅花园等五个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目涉及改造宝雅花园等五个老旧小区，总占地面积约 69,701.3 平方米，总建筑面积约 116,282.5 平方米。其中：宝雅花园占地面积 18,288.5 平方米，建筑面积 36,200 平方米，建筑楼栋 3 栋，户数 362 户；区城管局大院宿舍占地面积约 1,500 平方米，建筑面积约 11,900 平方米，建筑楼栋 4 栋，户数 109 户；18 区洪浪一村占地面积约 28,300 平方米，建筑面积约 45,569.8 平方米，建筑楼栋 21 栋，户数 479 户；14 区住宅小区占地面积约 13,158 平方米，建筑面积约 11,712.7 平方米。建筑楼栋 8 栋，户数 122 户；4 区常委楼占地面积约 8,454.8 平方米，

建筑面积约 10,900 平方米，建筑楼栋 8 栋，户数 118 户。本项目拟对以上五个小区住宅部分公共区域实施基础类为主、完善类为辅的改造。

主要建设内容：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等）、完善类（小区标识系统改造等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道宝雅花园等五个老旧小区改造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〔2025〕32 号
2	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道宝雅花园等五个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕123 号

（二十）新安街道欣荣苑等七个老旧小区改造工程

1.项目概述

根据《实施方案》，本项目按照《深圳市城镇老旧小区改造建设技术指引（试行）》对新安街道欣荣苑、宝佳苑、安华花园、华翔居、富民苑、华滨大厦、泰华锦绣城，共七个老旧小区实施基础类为主、完善类为辅的改造，总占地面积约 39,189.86 平方米、总建筑面积约 132,776.73 平方米共 22 栋住宅。其中，欣荣苑占地面积约 1,148.19 平方米，建筑面积约 9,232.00 平方米，共 2 栋住宅楼，103 户；宝佳

苑占地面积约2,465.32平方米，建筑面积约7,032.80平方米，共1栋住宅楼，114户；安华花园占地面积约9,917.60平方米，建筑面积约29,700.00平方米，共4栋住宅楼，224户；华翔居占地面积约3,028.20平方米，建筑面积约8,348.69平方米，共1栋住宅楼，69户；富民苑占地面积约2,375.00平方米，建筑面积约8,674.00平方米，共2栋住宅楼，190户；华滨大厦占地面积约3,209.05平方米，建筑面积约11,175.24平方米，共1栋住宅楼，160户；泰华锦绣城占地面积约17,046.50平方米，建筑面积约58,614.00平方米，共11栋住宅楼，528户。

主要建设内容：基础类（楼道整修、屋面整修、外墙修缮、道路整治、给排水设施、供配电设施、弱电设施、安防设施、消防设施、环卫设施、照明设施等）、完善类（标识系统改造、无障碍及适老化设施、公共空间改造、体育健身及儿童友好设施等）。

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	《深圳市宝安区发展和改革局关于新安街道欣荣苑等七个老旧小区改造工程项目总概算的批复》	宝安区发展和改革局	宝发改概算〔2025〕108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）资金筹集方案

根据《实施方案》，本项目的开发建设总成本为50,282万元，建设资金来源为政府财政资金，并采用发行专项债券方式募集资金，由于债券发行产生费用，因此本项目开发建设总投资额调整为50,830万元。拟投入项目财政资金18,477万元，占调整后总投资估算的36.35%；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32,354万元，2025年10月通过“2025年深圳市政府专项债券（六十一期）”已发行20年期专项债券9,900万元；2025年12月通过“2025年深圳市政府专项债券（七十八期）”已发行20年期专项债券5,200万元；2026年5月通过“2026年深圳市政府专项债券（十三期）”已发行20年期专项债券13,500万元；2026年7月通过“2026年深圳市政府专项债券（三十一期）”已发行20年期专项债券3,254万元。2026年10月本期计划发行20年期专项债券500万元。

（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，安排充电桩收入、政府补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源。其中充电桩收入来源于项目完工后设置的充电桩，根据《实施方案》：“本项目逐年分批完工，完工后预计设置充电桩数量合计1,100个”。

（三）项目融资与收益平衡

根据《实施方案》披露：“本项目预计债券本金资金覆盖率可达到1.39，债券本息资金覆盖率可达到1.28，债券本息资金覆盖倍数可达到1.27”“在对项目收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在收益下降15%或债券利率上升15%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。”

根据《财务评估报告》：“项目债券本金资金覆盖率为1.39，债券本息资金覆盖率为1.28，债券本息资金覆盖倍数为1.27，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。”“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。

（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》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充电桩收入和政府补贴收入，充电桩收入受市场影响较大，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的宝安区2026年第一批新增专项债务额度内。

2.项目主管部门为区住建局，由各个子项目所属街道办负责实施，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已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年城镇老旧小区改造项目（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