

广东解治律师事务所

关于

2022年深圳市政府专项债券（十二期调整）-

中英街深港旅游消费合作区项目

之

## 法律意见书

廣東解治律師事務所

Guangdong XieZhi LAW FIRM



## 目录

释义

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 重要提示及声明 .....                   | 1 |
| 一、 背景情况.....                    | 2 |
| 二、 本次对应的募投项目.....               | 3 |
| （一）中英街深港旅游消费合作区建设项目概述 .....     | 3 |
| （二）中英街深港旅游消费合作区建设项目主要实施依据 ..... | 3 |
| 三、 发行文件及发行有关机构 .....            | 4 |
| （一）法律意见书 .....                  | 4 |
| （二）资金平衡方案 .....                 | 5 |
| （三）财务评估咨询报告 .....               | 5 |
| 四、 总体结论性意见 .....                | 5 |



## 释义

在本《法律意见书》中，除非上下文另有所指，下列词语具有以下含义：

|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| 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                                    |
| 市财政局                        | 指 | 深圳市财政局，曾用名“深圳市财政委员会”                       |
| 区政府                         | 指 | 深圳市盐田区人民政府                                 |
| 区财政局                        | 指 | 深圳市盐田区财政局                                  |
| 项目                          | 指 | 中英街深港旅游消费合作区建设项目                           |
| 本所                          | 指 | 广东解治律师事务所                                  |
| 德勤                          | 指 | 德勤咨询（深圳）有限公司                               |
| 华图                          | 指 | 深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）                        |
| 本次发行                        | 指 | 2022年深圳市政府专项债券（十二期调整）——中英街深港旅游消费合作区建设项目的发行 |
| 国家发展改革委、建设部：发改投资（2006）1325号 | 指 | 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》                       |
| 国发（2014）43号                 | 指 | 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》                      |
| 国发（2015）51号                 | 指 | 《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》                  |
| 财预（2017）89号文                | 指 | 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》       |
| 财库（2019）23号                 | 指 | 财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》                     |
| 厅字（2019）33号                 | 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》        |
| 元                           | 指 | 人民币元                                       |



广东解治律师事务所

关于  
2022 年深圳市政府专项债券（十二期调整）-  
中英街深港旅游消费合作区项目  
之  
法律意见书

（2022）广解专字第 号

致：深圳市盐田区财政局

广东解治律师事务所（以下简称“本所”）受深圳市盐田区财政局委托，指派吴宗海律师、吴冠律师作为 2022 年深圳市政府专项债券（十二期调整）-中英街深港旅游消费合作区项目发行事项的专项法律顾问，对本次发行出具本法律意见书。

重要提示及声明

1. 本所律师依据国家发展改革委、建设部：发改投资〔2006〕1325 号、国发〔2014〕43 号）、国发〔2015〕51 号、财预〔2017〕89 号文、财库〔2019〕23 号、厅字〔2019〕33 号。

2. 《粤港澳大湾区建设深圳指引》；《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；《深圳市盐田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》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。

3. 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，对本次发行的合法合规性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。

4. 本所律师出具本法律意见书依赖于发行人、实施主体及项目中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。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、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师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。

5. 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。

6. 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（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券财务评估等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专项债券财务评估等内容时，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。

7. 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、背景情况

2022年3月22日，2022年深圳市政府专项债券（六期），发行规模544,720万元，期限20年，票面利率3.31%，其中盐田区分区债券规模为26,020万元，该笔专项债券资金专项用于深圳市盐田区人民医院项目（续发）建设中；2022年深圳市政府专项债券（十二期），发行规模31,680万元，期限15年，票面利率3.22%，其中盐田区分区债券规模为9,680万元，该笔专项债券资金专项用于

深圳市盐田区半山公园带项目（续发）以及深圳市盐田区幼儿园建设项目（续发）建设中，其中深圳市盐田区半山公园带项目（续发）债券资金为 7,500 万元。

根据关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110 号）以及《深圳市财政局关于报送新增专项债券资金用途调整和配套融资需求的通知》（深财预〔2022〕94 号）关于加快专项债券资金使用进度的指示，为着力加快债券资金使用效率，提高资金使用效益，形成实物工作量，本方案拟对 2022 年深圳市政府专项债券（六期）以及 2022 年深圳市政府专项债券（十二期）部分专项债券资金用途进行适当调整，将 2022 年深圳市政府专项债券（六期）中用于深圳市盐田区人民医院项目（续发）1,810 万元债券资金以及 2022 年深圳市政府专项债券（十二期）中用于深圳市盐田区半山公园带项目（续发）6,500 万元债券资金，合计 8,310 万元债券资金，安排至中英街深港旅游消费合作区建设项目。

## 二、本次对应的募投项目

### （一）中英街深港旅游消费合作区建设项目概述

根据《2022 年深圳市政府专项债券（十二期调整）——中英街深港旅游消费合作区建设项目实施方案》，中英街深港旅游消费合作区建设项目（以下简称“本项目”）改造范围包括中英街辖区及中英街联检大楼北广场，改造涉及面积约 18.72 万平方米，包括对基础设施、地面铺装、建筑立面进行改造及文物修缮，建设地下停车库、联检大楼、垂直社区、深港艺术中心等。

### （二）中英街深港旅游消费合作区建设项目实施的主要依据

（1）国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）；
- 《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号文)；

《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号)；

《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》(厅字〔2019〕33号)；

《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)；

《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)；

《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》(国家发展改革委、建设部：发改投资〔2006〕1325号)；

国家其他法律、法规、政策文件及规范性文件。

(2) 广东省及深圳市有关法规、政策文件：

《粤港澳大湾区建设深圳指引》；

《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

《深圳市盐田区国民经济和社会发展第十四五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

编制单位有关调查资料。

(3) 其他有关资料：

《中英街深港旅游消费合作区建设项目可行性研究报告》；

深圳市盐田区发展和改革局《关于中英街深港旅游消费合作区建设项目可行性研究报告的批复》(深盐发改投批〔2022〕2号)。

据此，本所律师认为，中英街深港旅游消费合作区建设项目已取得了相关的批准文件。

### 三、发行文件及发行有关机构

#### (一) 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个人制律师事务所，现持有

《律师事务所执业许可证》（执业许可证号：24403201030396782）且2021年度考核合格。本所指派的吴宗海律师、吴冠律师二人持有《中华人民共和国律师执业证》且执业证均通过了2021年度年检。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。

## （二）资金平衡方案

德勤就本次发行出具了《2022年深圳市政府专项债券（十二期调整）资金平衡方案》（以下简称“《资金平衡方案》”）。《资金平衡方案》认为，通过测算，中英街深港旅游消费合作区建设项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案。德勤为在中国境内注册成立的中介机构且具备为本次发行出具资金平衡方案的资质。

## （三）财务评估咨询报告

华图就本次发行出具了《2022年深圳市政府专项债券（十二期调整）资金平衡方案》（以下简称“《财务评估咨询报告》”）。《财务评估咨询报告》认为，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目通过发行专项债券，以相对较低的成本进行融资，并以相对稳定、有保障的物业租金收入作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资平衡的分析，未发现项目在专项债券存续期内可能无法偿还本息的情况。

## （四）评级报告

本期债券债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入深圳市政府性基金预算管理。2019-2021年，深圳市分别实现地区生产总值26,927.09亿元、27,670.24亿元和30,664.85亿元，按照可比价格计算，同比分别增长6.7%、3.1%和6.7%，经济发展水平位居全国前列。同期，全市一般公共预算收入分别为3,773.21亿元、3,857.46亿元和4,257.76亿元，占全市财政总收入1的七成以上。深圳市地方经济实力持续保持领先且地方财政实力很强。“22深圳债13/22深圳13/深圳2213”债券募集资金用途变更对债券的偿付不会造成重大不利影响，维持“22深圳债13/22深圳13/深圳2213”债项信用等级为AAA。



#### 四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次发行募集资金将用于中英街深港旅游消费合作区建设项目已取得了相关的批准文件。

2. 实施主体根据相关法律法规和政府文件已取得相关的实施资格。

3. 为本次发行提供评估咨询服务、法律顾问的专业机构具备相关从业资质。

4. 本次发行的风险因素包含：各项目实际建设进度的放缓、建设维护成本的增加、覆盖范围内整体人流量的减少将会对各类收入造成不能如期增加甚至是减少的不良影响、项目建设周期内，可能存在建设成本持续走高等。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，本所留存一份，其余五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《关于 2022 年深圳市政府专项债券（十二期调整）-中英街深港旅游消费合作区项目之法律意见书》之签字盖章页)

广东解治律师事务所



律所负责人：

吴宗海

承办律师：

吴宗海

承办律师：

吴冠

日期：2022 年 6 月 27 日

