

**2018年河北省保定市土地储备专项债券（一期）
—2018年河北省政府专项债券（四期）
法律意见书**

1. 2018年保定市本级土地储备项目法律意见书
2. 2018年保定市满城区土地储备项目法律意见书
3. 2018年保定市望都县土地储备项目法律意见书
4. 2018年定州市土地储备项目法律意见书



河北上广律师事务所
关于 2018 年保定市土地储备中心
拟收储土地项目之
法律意见书

二〇一八年七月十七日

法律意见书

(2018)上广法意字第[38]号

致：保定市土地储备中心

根据河北上广律师事务所（简称“本所”）接受保定市土地储备中心的委托，指派苑康、赵志刚律师就拟收储土地项目出具法律意见书。本所律师根据《土地储备管理办法》、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，按照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。

第一部分 律师声明

出具本法律意见书的重要说明：

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，对本项目的情况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。

2、本所律师出具本法律意见书依赖于保定市土地储备中心已向本所律师提供了一切应于提供的文件资料。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或其他有关机构出具的证明文件做判断。本所律师同意将法律意见书作为本项目对应专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送。

3、本所以及承办律师与保定市土地储备中心之间不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，在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。

4、本所律师仅就本项目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）、预测分析、专项债券方案总体评价等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等内容时，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。

5、本所律师同意保定市土地储备中心部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供保定市土地储备中心为本项目对应专项债券拟发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

保定市土地储备中心系事业单位法人，统一社会信用代码为1213060040490169XL，其宗旨和经营范围：实施土地统一征用，为城市建设服务。收购需盘活的存量土地及所需调整的城市土地，政府收回的违法用地、新增建设用地、闲置撂荒土地及无主地的管理及储备，储备土地的前期开发及供地的前期准备，筹措资金、储备资金。住所保定市朝阳北大街 889 号，法定代表人孙玉来，经费来源全额拨款，开办资金 10023.1 万元，举办单位保定市国土资源局，登记管理机关为河北省保定市事业单位登记管理局，有效期自 2016 年 4 月 12 日至 2020 年 3 月 26 日。根据《河北省国土资源厅转发国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录(2016 年版)〉的通知》（冀国土资办字[2017]7 号），保定市土地储备中心已被列入国土资源主管部门颁布的名录。

综上所述，本所律师认为：保定市土地储备中心系保定市国土资源局批准设立、具有独立法人资格的事业单位；具备拟收储土地储备工作的主体资格。

二、拟收储土地的基本情况



本次拟收储土地基本情况如下

保定市市本级土地储备募投项目概况

项目名称	四至范围	面积 (亩)	项目概况	列入储备计划情况
保定市高铁片区土地储备项目	京港澳高速以东、开泰街以西、顺通路以北、白洋淀大道南北两侧	1111.45	毗邻雄安新区，土地主要规划用地性质为商业和居住用地。	《保定市人民政府关于同意 2012 年度土地储备计划的批复》 《保定市人民政府关于同意 2013 年度土地储备计划》 《保定市人民政府关于下达 2015 年度市本级土地储备计划的通知》（保政函[2016]45 号） 《保定市人民政府办公厅关于下达 2016 年度主城区土地储备计划的通知》（保政办函[2016]58 号） 《保定市人民政府关于下达 2017 年度市主城区土地储备计划的通知》
保定深圳高新技术产业园土地储备项目	东三环以东、规划经二路以西、规划纬二路以南、规划纬四路以北	1759.63	毗邻雄安新区，土地主要规划用地性质为商业、居住、产业用地。	《关于下达 2017 年度主城区追加土地储备计划的通知》（保政函[2018]58 号）
保定市汽车科技城土地储备项目	东至永华大街、西至朝阳大街口、南至太行路、北至防洪堤	460	打造全国顶级汽车产业基地，土地主要规划用地性质为商业、居住、产业用地。	《保定市人民政府关于下达 2017 年度主城区追加土地储备计划的通知》（保政函[2018]57 号）

三、拟收储土地调查情况

1、保定深圳高新技术产业园土地储备项目

2018年6月18日，保定市人民政府向莲池区人民政府、市政府有关部门下发《关于下达2017年度主城区追加土地储备计划的通知》（保政函[2018]58号），追加储备土地一宗，面积1500亩，四至范围为东至西大夫村地、西至东三环、南至北二环东延、北至规划纬二路。本次发行债券涉及土地储备426亩，其中居住183亩，商业34亩。该地块权属为后营村、西大夫村、西百楼村。

2、保定市高铁片区土地收储项目

2012年9月10日，保定市人民政府向市国土资源局下发《保定市人民政府关于同意2012年度土地储备计划的批复》，其中“七、关于收储宗地七，该宗地位于规划白洋淀大道南、京石高铁线路西、京石高铁站前广场北范围内，面积17.388亩，土地现状为农用地，规划用途为住宅。”

2013年9月10日，保定市人民政府向市国土资源局下发《保定市人民政府关于同意2013年度土地储备计划》，其中“四、关于收储宗地四，该宗地位于规划白洋淀大道南、京石高铁线路西、京石高铁站前广场北范围内，面积160亩，土地现状为农用地，规划用途为居住。”

2016年5月28日，保定市人民政府向市国土资源局下发《保定市人民政府关于下达2015年度市本级土地储备计划的通知》（保政函[2016]45号），其中保定市2015年度市本级增量土地储备计划表3显示，计划储备白洋淀大道南侧、郭辛庄村、何辛庄村土地，面积139.248亩，规划用途居住。



2016年12月12日，保定市人民政府向莲池区、竞秀区人民政府、市政府有关部门下发《保定市人民政府办公厅关于下达2016年度主城区土地储备计划的通知》（保政办函[2016]58号），其中2016莲3显示计划储备七一路东开泰路北，郭庄村12亩，规划用途住宅。

2018年5月31日，保定市人民政府向莲池区人民政府、市政府有关部门下发《保定市人民政府关于下达2017年度市主城区土地储备计划的通知》，明确了将高铁片区960亩土地，纳入2017年土地储备计划，位于莲池区高铁片区，四至范围为东至开泰街，西至开平街、南至顺通路、北至七一东路，面积64公顷（960亩），规划用途为居住、商业、规划道路绿地，土地权属为郭辛庄村、何辛庄村。

2018年2月4日，保定市人民政府出具《关于加快解决主城区棚户区和城中村改造项目遗留问题的意见》[保政函（2018）15号]，将该项目所涉城中村改造列入解遗。

高铁片区土地收储项目本期拟收储位置及范围：京港澳高速以东、开泰街以西、顺通路以北、白洋淀大道南北两侧，拟收储面积1111.45亩，其中居住164.62亩、商业236.4亩。

3、保定汽车科技城土地收储项目

2018年6月18日，保定市人民政府向莲池区人民政府、市政府有关部门下发《保定市人民政府关于下达2017年度主城区追加土地储备计划的通知》（保政函[2018]57号），追加储备土地两宗，宗地一：位于东至规划永会大街、西至益民路、南至农研所路、北至东小庄村地，面积94.6515亩。规划用途为居住、道路。土地权属为东小庄村。宗地二：位于东至利民路、西至西马池村地、南至防洪堤路、

北至农研所路，面积 111.33 亩。规划用途为居住、道路、绿地。土地权属为西马池村。

四、 结论意见

综上所述，本所律师认为：

- (一) 保定市土地储备中心具备拟收土地储备工作的主体资格。
- (二) 本次核查范围内的拟收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效。本法律意见书正本两份。

(以下无正文)

河北上广律师事务所 (章)

经办律师：

2018年7月17日



河北

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31130000MD0043016E

河北上产

律师事务所,

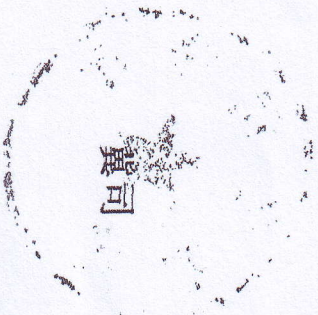
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

河

发证日期 2016

日



律师事务所登记事项 (一)

名称	河北上广律师事务所
住所	河北省保定市莲池区东风中路 162号
负责人	苑康
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	保定市莲池区司法局
批准文号	冀司许决字 (2016) 第0114号
批准日期	2016-02-25



律师事务所登记事项 (二)

苑康 吕媛	赵志刚
人	

河北上广律师事务所

执业机构 河北上广律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11306200610772397

法律职业资格
或律师资格证号 A29041806000083

发证机关 河北省司法厅

发证日期 2016 年 03 月 25 日

持证人 苑康

性 别 男

身份证号 130604198112250615



律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省保定市 专用章
备案日期	有效期至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 河北上广律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11306200810216461

法律职业资格
或律师资格证号 A20041306021160

持证人 赵志刚

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130602197712220332

发证日期 2016 年 03 月 25 日



律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	有效期至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

河北诚信求实律师事务所关于
保定市满城区土地储备中心拟收储土地项目调查的
法律意见书

河北诚信求实律师事务所

地址：保定市满城区老政府院内

邮编：072150

电话：13463121188

河北诚信求实律师事务所
关于保定市满城区土地储备中心拟收储土地项目
调查的法律意见书

致：保定市满城区土地储备中心

河北诚信求实律师事务所(以下简称“本所”)接受保定市满城区土地储备中心(以下简称“满城储备中心”)的委托,担任其关于拟收储土地调查项目的特聘专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定,按照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》。

第一部分 律师应声明的事项

1、本所及经办律师依据《土地管理法》、《土地储备管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定及《本法律意见书》出具日以前已经发生的或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对拟收储土地的合法、合规性进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本所律师向满城储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了满城储备中心依据该等清单提供的资料，文件和对有关问题的说明，该等资料，文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就本次发行所涉及的有关问题向满城储备中心有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。

3、满城储备中心保证，其已经向本所律师提供了为出具本《法律意见书》所必需的真实，完整，有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

4、对于本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门，满城储备中心或其他有关单位出具的证明文件出具本《法律意见书》。

5、本《法律意见书》仅就与拟收储土地合法合规性有关的法律问题发表意见,并不对审计,资产评估等非法律专业事项发表意见。在本《法律意见书》中对有关审计报告,资产评估报告等专业报告中某些数据和结论的引述,并不意味着本所对这些数据,结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证,本所并不具备核查并评价这些数据,结论的适当资格和能力,对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

6、本《法律意见书》仅作为满城储备中心拟申请使用2018年土地储备项目资金之目的使用,非经本所事先书面同意,本《法律意见书》不得用作其他目的。

第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

满城储备中心现持有统一社会信用代码为121306077761848980的《事业单位法人证书》,其宗旨和业务范围是“加强土地市场管理,促进经济发展,收购需盘活存量土地及需调整的城镇土地,管理储备收回的违法用地、新增建设用地、闲置撂荒土地及无主地。”住所为“满城区西苑街西侧”,法定代表人为赵宝林,经费来源为经费自理,开办资金为2000万元,举办单位为保定市满城区人民政府,登记管理机关为局,有效期自2016年3月11日至2021年3月11日。根据保定市满城区人民政府于2001年5月17

日颁布《满城县土地储备实施方案（试行）》（满政[2001]67号）文件，由满城储备中心具体负责辖区内土地储备工作。根据《国土资源部办公厅关于印发（土地储备机构名录（2017年版））的通知（国土资厅函（2017）1569号），保定市满城区土地储备中心已被列入国土资源主管部门颁布的名录。

基于上述，本所律师认为，满城储备中心系经保定市满城区政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责拟收储土地的准备工作的主体资格。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

根据满城储备中心的要求及说明，列入本次核查范围的拟收储土地的基本情况如下：

保定市满城区土地储备募投项目概况

编号	批次	面积（公顷）	用途	规划容积率	位置
A1	2011年度第七批次2号地块	1.3333	住宅	>1且<2.0	满城镇东外环东侧
A2	2013年度第二批次9号地块	1.1333	住宅	>1且<2.0	满城镇东外环东侧
A3	保定市2012年度第一批次2号地块	0.8719	住宅	>1且<2.0	满城镇东外环东侧
B	2013年度第三批次9号地块	2.3333	住宅	>1且<2.0	满城镇东外环东侧
C	2016年度四十八批次2号地块	0.6165	住宅	>1且<2.0	满城镇北庄村东
D	2011年度第四批次	1.2987	住宅	>1且<2.0	满城镇长旺村南
E	2016年度五十六批次	0.6667	住宅	>1且<2.0	满城镇北陵山北
F	保定市2015年度实施二十批次1号地块	4.9685	工业	≥1.0	要庄乡东黄村

G1	保定市 2015 年度实施十八批次 1 号地块	3.355	工业	≥ 1.0	要庄乡
G2	保定市 2015 年度实施十八批次 2 号地块	0.8311	工业	≥ 1.0	要庄乡
H	保定市 2014 年度保障性安居工程实施第一批次建设用地 1 号地块	4.877	住宅	>1 且 <2.5	要庄乡
I	保定市 2013 年度实施第三批 3 号地块	2.6837	住宅	>1 且 <2.0	要庄乡
J	保定市 2015 年度实施第三十四批次 1 号地块	13.7654	工业	≥ 1.0	要庄乡
K1	保定市 2013 年度第三批 3 号地块	2.8961	住宅	>1 且 <2.0	神星镇荆山村东
K2	保定市 2013 年度第三批 4 号地块	0.6883	住宅	>1 且 <2.0	神星镇荆山村东
K3	保定市 2013 年度第三批 5 号地块	0.4264	住宅	>1 且 <2.0	神星镇荆山村东
K4	保定市 2013 年度第三批 6 号地块	0.9588	住宅	>1 且 <2.0	神星镇荆山村东
K5	保定市 2013 年度第三批 7 号地块	5.0015	住宅	>1 且 <2.0	神星镇神星村
K6	保定市 2013 年度第三批 8 号地块	1.9999	住宅	>1 且 <2.0	神星镇岗头村
L	保定市 2010 年度第四批 8 号地块	6.6667	住宅	>1 且 <2.0	白龙乡李庄村

三、拟收储土地项目调查情况

1、满城城区土地储备项目位于满城城区，共七个地块，原均为集体土地，根据河北省人民政府建设用地批复文件《关于满城县 2011 年第七批次建设用地的批复》、《关于满城县 2013 年度第二批次建设用地的批复》、《关于满城县 2012 年度第一批次建设用地的批复》、《关于满城县 2013 年度第三批次建设用地的批复》、《关于保定市 2016 年度第四十八批次建设用地的批复》、《关于满城县 2011 年度第四批次建设用地的批复》、《关于保定市 2016 年度第五十六批次建

设用地的批复》征为国有，土地所有权属于国家所有。土地主要规划用地性质为居住用地，所处区域为东环路东侧、北庄村东、长旺村南、南陵山村北。东接保定，南部则为满城区城南新区项目。总面积为 123.81 亩。

2、满城经济开发区土地储备项目位于满城区要庄乡，该区域为满城经济开发区（省级开发区）范围，共五个地块，原均为集体土地，根据河北省人民政府建设用地批复文件《关于保定市 2015 年度实施第二十批次建设用地的批复》、《关于保定市 2015 年度实施第十八批建设用地的批复》、《关于保定市 2014 年保障性安居工程实施第一批次建设用地的批复》、《关于保定市 2013 年实施第三批建设用地的批复》、《关于保定市 2015 年度实施第三十四批次建设用地的批复》征收为国有，土地所有权属于国家所有。规划用地性质为工业和居住用地，其中工业用地面积为 343.8 亩，居住用地面积为 112.26 亩。

3、白龙乡土地储备项目。该项目共涉及一个地块，土地面积为 100 亩，位于白龙乡李庄村，原为集体建设用地，根据河北省人民政府建设用地批复文件《关于满城县 2010 年第四批次建设用地的批复》（冀政转征函【2011】0019 号）征为国有，土地所有权属于国家所有。规划用途为住宅用地，该区域位于满城区最北端，距城区 17.5 千米，北部有龙门水库，景点有龙门峡谷风景区，为省级风景区。

4、神星镇土地储备项目。项目位于神星镇荆山村东，原为集体土地，根据河北省人民政府建设用地批复文件《关于满城县 2013 年度第三批建设用地批复》（冀政转征函【2014】254 号）征为国有，土地所有权属于国家所有。规划土地用途为住宅用地，总面积 179 亩，区域内有主干道 S232 省道，道路通畅。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）满城储备中心具备负责拟收储土地储备工作的主体资格。

（二）本次核查范围内的拟收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。

本《法律意见书》正本两份，无副本。

本《法律意见书》的出具日为 2018 年 7 月 4 日。

河北诚信求实律师事务所

经办律师：_____



执业机构 **河北诚信求实
律师事务所**

执业证类别 **专取律师**

执业证号 **11306199410777812**

法律职业资格
或律师资格证号 **940248**

发证机关 **河北省司法厅**

发证日期 **2018 年 04 月 25 日**



持证人 **张永生**

性 别 **男**

身份证号 **130621196001211258**

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	有效期至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所登记事项 (一)

名称	河北诚信求实律师事务所
住所	河北省保定市满城区政府西院 司法局办公楼一楼
负责人	方建军
组织形式	国资
设立资产	10万元
主管机关	满城区司法局
批准文号	0
批准日期	1982年11月10日

河北省
保定满城区
诚信求实
律师
执业
许可
证

(副本)

统一社会信用代码:31130000757518020J

河北诚信求实 律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件,准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:



河北达公律师事务所
关于2018年河北省望都县土地储备项目
法律意见书

河北达公律师事务所



“防止纠纷，促进发展，帮助客户实现目标”
是我们的理念和追求；“专业、敬业、严谨、高效”
是我们的工作作风；“诚信、务实、公平、公正”
是我们的服务宗旨。

—— 全国优秀律师事务所
河北达公律师事务所

目 录

第一部分 引言

- 一、释义
- 二、律师应声明的事项

第二部分 正文

- 一、土地储备机构的主体资格
- 二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况
- 三、拟收储土地项目调查情况
- 四、结论意见

河北达公律师事务所
关于2018年河北省望都县土地储备项目
法律意见书

达公意字（2018）第〔105〕号

致：望都县土地储备中心

河北达公律师事务所（以下简称“本所”）接受望都县土地储备中心（以下简称“土地储备中心”）委托，担任其拟收储土地调查项目的特聘专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》等有关法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

词语	释义
土地储备中心	望都县土地储备中心
律师事务所	河北达公律师事务所

二、律师应声明的事项

1、本所及承办律师依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》等相关法律、法规和规范性文件及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对拟收储土地进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、有效，不存在虚假陈述、论断或重大遗漏。

2、本所律师向土地储备中心调取了关于拟收储土地的全部资料，全部文件构成本所律师出具法律意见书的基础。

3、土地储备中心保证，其已经向本所律师提供了为出具本法律意见书所需的真实、完整的原始书面材料、副本材料。

4、本法律意见书仅就委托事项有关的法律问题发表意见，并不对审计、资产评估等非法律专业事项发表意见。

5、本法律意见书仅作为土地储备中心拟申请 2018 年土地储备专项债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

望都县土地储备中心现持有统一社会信用代码为121306317484609049的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“为城市规划和市场需求提供服务；盘活存量土地，收购、储备、挂牌出让土地；储备土地的前期开发和前期准备；建立土地储备库；多渠道、多用途筹措资金、储备资金”，住所地为望都县繁荣街，法定代表人为曹少卿，经费来源为全额拨款，开办资金为10万元，举办单位为望都县国土资源局，登记管理机关为望都县事业单位登记管理局，有效期自2015年5月22日至2020年3月31日。

根据《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2018版）〉的通知》，望都县土地储备中心已经被列入国土资源部颁布的土地储备机构名录。

根据望都县人民政府[2017]第5号常务会议纪要，通过了望都县城区和经济开发区2个《土地收购储备方案》(以下简称方案)，授权土地储备中心负责方案范围内的土地储备工作，其中包括本次申请债券涉及的望都县城市房地产开发项目地块和望都县经济开发区建材生产基地项目2个地块，并且这两个项目均已列入《望都县2018年土地储备计划》，已经县政府审批。

基于前述事实，本所律师认为，望都县土地储备中心具备拟收储土地的主体资格。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

募投事项	四至范围	项目概况	土地性质	项目规划性质	面积
望都县城市房地产开发项目地块	东至高速引线，西至规划路，南至规划路，北至望都中学	位于望都县中学南侧，高速引线西侧，周边有望都中学、尧韵大酒店、玛德铭都东区、新城小学、新城1号、盛港国际等教育、商业、住宅功能区，该宗地现为谷家村、樊家村集体农用地。	集体土地	住宅、商业	19.0779公顷
望都县经济开发区建材生产基地项目	东至道路，西至新107国道，南至道路，北至道路	位于望都经济开发区建材生产基地，地处京港澳高速和107国道中间，该宗地现为孙家村、黄家村集体农用地。	集体土地	工业	30.1205公顷

2017年10月15日

三、拟收储土地项目调查情况

(一) 望都县城市房地产开发项目地块

区位：位于望都县中学南侧，高速引线西侧；四至：东至高速引线，西至规划路，南至规划路，北至望都中学。周边有望都中学、尧韵大酒店、玛德铭都东区、新城区小学、新城1号、盛港国际等教育、商业、住宅功能区，该宗地现为谷家村、樊家村集体农用地，符合《望都县土地利用总体规划 2010-2020》和《望都县城乡总体规划 2013-2030》。

(二) 望都县经济开发区建材生产基地项目

区位：位于望都经济开发区建材生产基地，地处京港澳高速和 107 国道中间；四至：东至道路，西至新 107 国道，南至道路，北至道路。该宗地现为孙家村、黄家村集体农用地，符合《望都县土地利用总体规划 2010-2020》和《望都经济开发区总体规划 2016-2030》。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- 一、望都县土地储备中心具备收储土地的主体资格；
- 二、本次核查范围内的拟收储土地尚未履行前期收储程序，已列入《望都县 2018 年土地储备计划》，拟按照《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行土地储备工作。

——本意见正文结束。



本页系《河北达公律师事务所关于 2018 年河北省望都县法律意见书》（达公意字（2018）第〔105〕号）签字和盖章页。

本法律意见书正本三份，无副本。

本法律意见书出具日期为 2018 年 7 月 3 日。

河北达公律师事务所

承办律师：齐亚钦律师

周振华律师





律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 311300004018914739

河北达公

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。

发证机关:

河北省司法厅

发证日期:

2017年12月14日

No. 70070069

中华人民共和国司法部监制



持证人 齐亚钦

性 别 男

身份证号 130628197103246610

执业机构 河北达公律师事务所

执业类别 专职律师

执业证号 11306200710814858

法律职业资格
或律师资格证号

A20051306280825

发证机关 河北省司法厅

发证日期 2012 年 10 月 26 日





持证人 周振华

性别 男 出生日期 1994年2月28日

身份证号码 142726199402280312

律师事务所名称 河北

达公律师事务所

发证机关 保定市律师协会

发证日期 2017年6月30日

有效日期 2018年6月29日

竭
法
律
所
能

达
天
下
之
公

河北平恒律师事务所
关于保定市定州市土地储备中心拟收储土地项目调查的
法律意见书

河北平恒律师事务所

2018 年 7 月

地址：保定市定州市清风北街 120 号
邮编：073000
电话：0312-2313769



河北平恒律师事务所
关于保定市定州市土地储备中心拟收储土地项目
调查的法律意见书

致：定州市土地储备中心

河北平恒律师事务所（以下简称“本所”）接受定州市土地储备中心的委托，担任其关于拟收储土地调查项目的特聘专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，按照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》。

第一部分 律师应声明的事项

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,对投资项目的情况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。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于项目业主及项目中介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投资项目对应专项债券拟发行上报的法律文件之一,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。

3. 本所以及承办律师与项目业主之间不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系,在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。

4. 本所律师仅就投资项目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)、预测分析,专项债券方案总体评价等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级,预测分析。专项债券方案总体评价等内容时,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。

5. 本所律师同意项目业主部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供项目业主为本次投资项目之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

定州市土地储备中心现持有统一社会信用代码为12130682771301979，其主要任务是为政府实施对土地的垄断提供土地储备保障，依法收购收回储备土地；发布供地信息；制定年度出让计划；组织实施公开招标拍卖。法定代表人为申金辉，经费来源为经费自理，举办单位为定州市人民政府。

基于上述，本所律师认为，定州市土地储备中心系定州市人民政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责拟收储土地的储备工作的主体资格。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

根据定州市土地储备中心的要求及说明，列入本次核查范围的拟收储土地的基本情况如下：

地块位置	收储面积（亩）	收储时间	用途
高铁站西侧	500	2022年12月前	商业、住宅
定曲路北侧	700	2022年12月前	工业、商业

三、拟收储土地项目调查情况

本项目主要内容：定州市 1200 亩地块范围内土地的征收、青苗、林木的移除及地上建筑物等的拆迁和前期开发、管护费用。

本项目计划收储的定州市土地，具体位置和基本情况如下：位于定州市城区东北部，高铁站西侧、高速公路东侧，为定州市重点发展区域。收储后主要用途为商业用地和居住用地。

位于城区西部，定曲路北侧，处于定州市经济开发区内，主要用途为工业用地和商业用地。

本项目土地出让价格是在考虑土地出让收益必须满足偿还土地储备专项债券资金需要的基础上，根据近两年房地产市场交易实际情况以及对今后几年市场、环境、升值预期等因素预测。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）定州市土地储备中心具备拟收储土地储备工作的主体资格。

（二）本次核查范围内的拟收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法

规、规范性文件的规定进行后续整理储备工作。

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,其余五份供项目业主使用。

河北平恒律师事务所
经办律师:张兴
2018年7月6日



律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码: 31130000794168509T

河北平恒

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

河北省司法厅

发证日期:

2017年 12月 22日

律师事务所登记事项 (一)

称	河北平恒律师事务所
住 所	河北省定州市清风北街120号
负 责 人	王四平
组织形式	普通合伙
设立资产	10万元
主管机关	定州市司法局
批准文号	0
批准日期	2009年10月20日

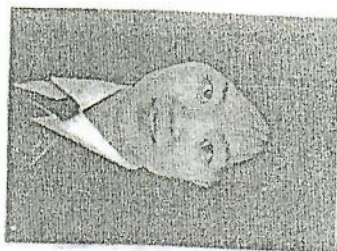


执业机构 河北平恒律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11306200611964948

法律职业资格
或律师资格证号 A20044306020400

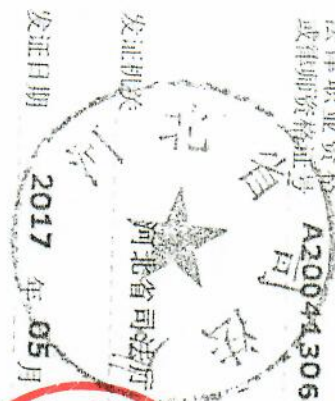


持证人 张岩

性别 女

身份证号 130682198002240642

发证日期 2017年05月10日



执业机构 河北平恒律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11306200210864474

法律职业资格
或律师资格证号 13200176090566



持证人 张冀中

性 别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 132401197611090350

发证日期 2018 年 04 月 02 日

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	有效期至2019年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

