

2018年河北省（邢台市）土地储备专项债券（一期）
——2018年河北省政府专项债券（八期）
法律意见书

1. 2018年市本级土地储备项目法律意见书
2. 2018年邢台县土地储备项目法律意见书
3. 2018年任县土地储备项目法律意见书
4. 2018年平乡县土地储备项目法律意见书
5. 2018年威县土地储备项目法律意见书
6. 2018年清河县土地储备项目法律意见书
7. 2018年临西县土地储备项目法律意见书
8. 2018年沙河市土地储备项目法律意见书

河北领航律师事务所
关于邢台市土地储备中心
拟收储土地项目的
法律意见书



领航法意【2018】第 052 号



二〇一八年七月三日

中国·河北·邢台市桥西区冶金北路 486 号律师楼四层

电话 (Tel) : 0319-7612800/8319999/7612809 (总机) 传真 (Fax) : 0319-7612808

河北领航律师事务所

关于邢台市土地储备中心拟收储土地项目 的法律意见书

致：邢台市土地储备中心

河北领航律师事务所（以下简称“本所”）接受邢台市土地储备中心的委托，担任其关于拟收储土地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》等有关规定，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》等有关规定及《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、本所律师向邢台市土地储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了邢台市土地储备中心依据该清单提供的资料、文件和对有关问题的说明。该资料、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邢台市土地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、邢台市土地储备中心保证，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，邢台市土

地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》仅作为邢台市土地储备中心申请债券资金之目的使用，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

邢台市土地储备中心现持有统一社会信用代码为12130500728806955J的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“开发利用土地资源，促进经济社会发展。集体土地征用，存量土地盘活，土地储备开发。”住所为“邢台市五四街95号”，法定代表人为方春生，经费来源为财政拨款，开办资金为16857.93万元，举办单位为邢台市国土资

源局。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），邢台市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，邢台市土地储备中心系经邢台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

根据邢台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：

邢台市本级土地储备项目基本情况

编号	土地储备项目名称	地块区位	面积（亩）	规划出让土地用途
1	龙岗片区地块1收储项目	邢州大道以北、公园东街以东、朝阳南街以南、花园以西	55.71	住宅
2	龙岗片区地块2收储项目	朝阳南街以北、公园东街以东、银泉大街以南、花园路以西	90.17	住宅
3	龙岗片区地块3收储项目	朝阳南街以北、花园路以东、银泉大街以南、兴达路以西	72.39	住宅
4	龙岗片区地块4收储项目	朝阳南街以北、兴达路以东、银泉大街以南、玻璃厂路以西	30.44	住宅
5	龙岗片区地块5收储项目	金泉大街与爱民路交叉口东南角	67.87	住宅
6	龙岗片区地块6收储项目	金泉大街与富民路交叉口西南角	48.85	住宅
7	龙岗片区地块7收储项目	富民路与银泉大街交叉口西北角	63.47	商业
8	龙岗片区地块8收储项目	富民路与银泉大街交叉口西南角	64.15	商业
9	龙岗片区地块9收储项目	公园东街与金泉大街交叉口西北角	106.78	住宅
10	龙岗片区地块10收储项目	公园东街与金泉大街交叉口西南角	67.21	住宅
11	龙岗片区地块11收储项目	公园东街与元庄街交叉口东北角	158.91	住宅
12	龙岗片区地块12收储项目	钢铁北路与国合路交叉口东北角	82.52	住宅
13	龙岗片区地块13收储项目	钢铁北路与迎北大街交叉口东北角	97.06	住宅

14	龙岗片区地块14收储项目	爱民路与迎北大街交叉口东北角	93.91	住宅
----	--------------	----------------	-------	----

三、拟收储土地项目情况

邢台市土地储备项目位于邢台市龙岗片区，共十四个地块，原均为集体土地，根据《河北省人民政府建设用地图批复文件》（冀政转征函【2011】986号、冀政转征函【2012】1180号、冀政转征函【2012】1187号、冀政转征函【2013】719号、冀政转征函【2014】77号、冀政转征函【2014】209号、冀政转征函【2014】261号）部分征为国有。规划收储总面积为1189亩，主要规划用地性质为商住及城市道路。其中，河北省人民政府批复建设用地约800亩，未征转土地300余亩。根据市政府安排，项目业主已经向项目所在地政府—邢台市桥西区政府拨付土地补偿费18224.0447万元，向邢台市桥西区税务局缴纳耕地占用税1642.846万元。截至本法律意见书出具之日，尚未发生任何争议情况。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）邢台市土地储备中心具备负责拟收储土地工作的主体资格。

（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》等有关规定进行后续整理储备工作。

执业机构 河北领航律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201010605546

法律职业资格
或律师资格证号

持证人 曹亮

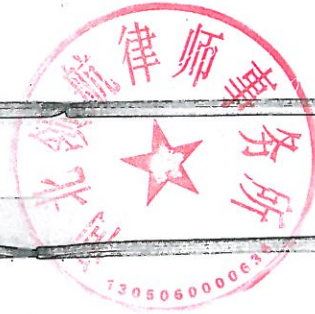


性别 男

发证机关

身份证号 36042819810226221x

发证日期 2015年04月24日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2016年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省邢台市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期至2018年5月

考核年度	2017年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省邢台市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	有效期至2019年5月

执业机构 河北领航律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201211905618

法律职业资格
或律师资格证号 A20101305031000

持证人 李凌云

性别 女

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130521198410175528

发证日期 2018 年 04 月 18 日



律师年度考核备案

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

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 311300007840589398

河北领航
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:

河北省司法厅

2017年 12月 26日

律师事务所登记事项 (一)

名称	河北领航律师事务所
住所	河北省邢台市桥西区冶金北路 486号律师楼
负责人	李寅岭
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	邢台市司法局
批准文号	冀司许决字(2005)第51号
批准日期	2005年11月21日



律师事务所变更登记 (八)

律师事务所年度考核记录

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

考核年度	2017年
考核结果	合格
考核机关	北京市司法局
考核日期	2017.9.19

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



河北法众律师事务所



关于 2018 年河北省邢台县土地储备中心
拟收储土地项目的

法律意见书

法众（证）字 2018 第 16 号

河北法众律师事务所

关于 2018 年河北省邢台县土地储备中心
拟收储土地项目的法律意见书

致：邢台县土地储备中心

根据邢台县土地储备中心与河北法众律师事务所（以下简称本所）签订的《邢台县土地储备中心拟收储土地项目的法律服务协议》（以下简称《法律服务协议》），本所接受邢台县土地储备中心的委托，担任邢台县土地储备中心关于拟收储土地项目的专项法律顾问，并出具法律意见书。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》等有关规定，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》等有关规定及本《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、误导性陈述或重大遗漏。

2、本所律师向邢台县土地储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了邢台县国土资源局依据该清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该资料、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邢台县国土资源局及邢台县土地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、邢台县土地储备中心保证，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、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、邢台县国土资源局、邢台县土地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，并不对会计报表、审计报告、收益与融资平衡方案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的保证，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》仅作为邢台县本次申请债券资金之目的使用，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

邢台县土地储备中心现持有统一社会信用代码为：12130521743407135J的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“土地储备以及供应。”住所地为“河北省邢台市邢台县豫让桥人民大街91号”，法定代表人为：宋保栓，开办资金为503万元，经费来源为经费自理，举办单位为邢台县国土资源局，登记管理机关为邢台县事业单位登记管理局，有效期自2015年01月30日至2020年01月30日。根据职责权限邢台县土地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），邢台县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，邢台县土地储备中心系邢台县人民政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责收储土地工作的主体资格。

二、拟收储土地的基本情况

根据邢台县土地储备中心的要求及说明，列入本次拟收储土地的基本情况如下：

邢台县土地储备项目情况

地块	项目概况	面积	项目实施单位
邢台县拟收储地块	地块原为集体土地，本次实施收储，规划为商业及住宅。	216 亩	邢台县土地储备中心

三、拟收储土地项目情况

邢台县土地储备项目位于邢台县南石门镇，已经列入《邢台县2018年土地储备计划》，总占地216亩，原土地用途为集体土地，该项目完成收储后预计出让面积为216亩，规划用途为商业及住宅项目。南石门镇地处邢台市西出市口，位于市县结合部。邢和邢左两条省级公路从境内横穿而过，东距京广铁路、107国道和京深高速公路11公里。西靠太行山，东临冀南大平原，是西部四道山川的汇合点，是城市通往山区的必由之路，也是晋冀交通咽喉。该区域内各种公用服务设施配套齐全；区域对外交通便利，基础设施水平完善，达到“七通”（通路、通电、通讯、供水、排水、供气、供暖）。

根据邢台市金地天瑞房地产估价有限公司作出的《2018年河北省邢台县南石门镇土地储备项目存续期内募投项目收益与融资平衡方案》显示，本项目土地收储完成，出让供地可实现土地收入43200万元，项目投资回收期1.24年，财务内部收益率86%，财务净现值22299.35万元，上交税金1749.60万元，收益可观，融资安全，可保

证按时偿还本息，项目经济效益可行，可以实现项目收益和融资自求平衡。

根据邢台金正会计师事务所作出的《2018年邢台县土地储备项目方案总体评价报告》，该报告显示，2018年邢台县土地储备项目的资金覆盖倍数达到4.5，能够满足资金筹措充足性要求。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）邢台县土地储备中心具备负责收储土地工作的主体资格。

（二）上述拟收储土地已开展启动前期收储程序，尚待按照《土地管理办法》、《土地储备管理办法》等有关规定进行后续整理储备工作。

五、律所及律师简介

本所是经河北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：31130000404905391U），且2017年度考核合格。

本所指派的李豪新律师、何利为律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且二人执业证均通过了2017年度年检。

本《法律意见书》正本两份，无副本。

本《法律意见书》的出具日期为2018年6月13日。

河北法众律师事务所

经办律师：李豪新

何利为

二〇一八年六月十三日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31130000404905391U



河北法众
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:

2017年12月25日

律师事务所变更登记 (八)

律师事务所年度检查考核记录

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	2018.3.20



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 河北法众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305199410365081

法律职业资格
或律师资格证号 940571

持证人 李豪新

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130502196606191515

发证日期 2018 年 04 月 17 日



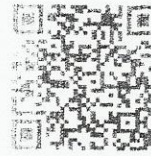
律师年度考核备案

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

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 河北法众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201310563153

法律职业资格
或律师资格证号 A20101305210457

持证人 何利为

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130521198502226013

发证日期 2018 年 04 月 17 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

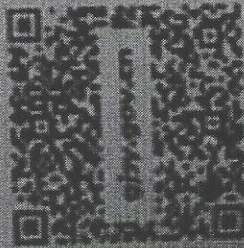
律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

中华人民共和国
事业单位法人证书

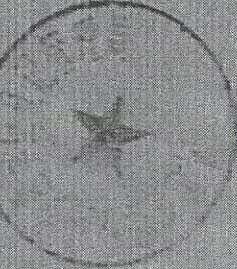
(副本)

统一社会信用代码 12130521743407135J



有效期 自2015年01月30日至2020年01月30日

名称 邢台县土地储备中心
宗旨和业务范围 土地储备与供应
住所 邢台县让桥人民大街91号
法定代表人 宋保松
经费来源 经费自理
开办资金 ¥503万元
举办单位 邢台县国土资源局
登记管理机关



国家事业单位登记管理局监制





河北张舰律师事务所

关于 2018 年河北省任县土地储备中心
拟收储土地项目的

法律意见书

关于 2018 年河北省任县土地储备中心拟收储土地项目的 法律意见书

致:任县土地储备中心

河北张舰律师事务所接受任县土地储备中心的委托,担任其关于拟收储土地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》等有关规定,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》等有关规定及本《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、误导性陈述或重大遗漏。

2、本所律师向任县土地储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了任县土地储备中心依据该清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该资料、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任县国土资源和城乡规划局及任县土地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、任县土地储备中心保证，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、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、任县土地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的保证，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》仅作为该项目此次申请债券之目的使用，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

任县土地储备中心现持有统一社会信用代码为121305266752400891M的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“承担区域内土地整理储备计划的组织实施和土地收购、整理储备、交易等工作。”住所为“邢台市任县昌平路126号附近”，法定代表人为：颜胜国，经费来源为全额拨款，开办资金为2.2万元，举办单位为任县土地储备中心，登记管理机关为河北省任县事业单位登记管理局。根据职责权限任县土地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），任县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，任县土地储备中心系任县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

工作的主体资格。

二、拟收储土地的基本情况

根据任县土地储备中心的要求及说明，列入本次拟收储土地的基本情况如下：

任县土地储备项目基本情况

编号	土地储备项目名称	地块区位	面积（亩）	规划出让土地用途
1	任县 M1 地块	该项目位于任县县城四至范围如下，东：河北飞翔房地产开发有限公司；南：优雅街；西：东方路；北：邢台鑫泰电力设备有限公司	10.41	住宅
2	任县 M2 地块	该项目位于任县县城四至范围如下，东：圣水路；南：清华苑；西：居民点；北：农村道路；	81.46	住宅
3	任县 M3 地块	该项目位于任县县城四至范围如下，东：圣水路；南：人民大街；西：卫生局、公交公司；北：老大街	111.55	住宅
4	任县 M4 地块	该项目位于任县邢家湾镇孙庄村四至范围如下，东：坑；南：道 西：小公路；北：王建普	33.66	住宅
5	任县 M5 地块	该项目位于任县邢家湾镇孙庄村四至范围如下，东：坑；南：王建国；西：小公路；北：河沿	22.07	住宅

三、拟收储土地项目情况

任县土地储备项目共涉及五个收储地块，土地面积合计 172766.47 平方米（259.15 亩），均已列入任县 2018 年度土地收储计划。其中三个地块位于任县县城，土地面积及编号为：地块 M1 面积为 6940.17 平方米（10.41 亩）；地块 M2 面积为 54306.7 平方米（81.46

亩)；地块 M3 面积为 74363.5 平方米 (111.55 亩)。其余两个地块位于任县邢湾镇孙庄村，土地面积及编号为：地块 M4 面积为 22442.5 平方米 (33.66 亩)；地块 M5 面积为 14713.6 平方米 (22.07 亩)。上述五宗地中，地块 M1、M4、M5 收储工作为将原有的国有建设用地使用权有偿收回，并纳入储备；M2、M3 主要为将集体农用地转用、征收为国有建设用地，并纳入储备，上述项目用地在收储后均按规划用途为普通商品住宅。截止本法律意见书出具之日，尚未发生任何争议情况。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

(一) 任县土地储备中心具备负责拟收储土地工作的主体资格。

(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》等有关规定进行后续整理储备工作。

本《法律意见书》正本五份，无副本。

本《法律意见书》的出具日为 2018 年 7 月 6 日。



河北张舰律师事务所

经办律师：张王海 张晓燕

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码:31130000750275257C

河北张舰 律师事務所,

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:

2017年12月25日

律师事务所登记事项 (一)

名称	河北张舰律师事务所						
住所	河北省邢台市郭守敬北路398号						
负责人	张舰						
组织形式	个人						
设立资产	10万元						
主管机关	邢台市司法局						
批准文号	(2003) 104号						
批准日期	2003年06月10日						

律师事务所登记事项 (二)



执业机构 河北张舰律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201111103156

法律职业资格
或律师资格证号 A20091305021261

持证人 张晓燕

性 别 女

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130502197803050628

发证日期 2016 年 04 月 12 日



律师年度考核备案

考核年度	2017年
考核结果	称 职
备案机关	河北省司法厅
备案日期	20180525

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



河北领航律师事务所

关于 2018 年河北省平乡县

土地储备项目之法律意见书

河北省邢台市桥西区冶金北路 486 号律师楼四楼

河北领航律师事务所

关于河北省平乡县

土地储备项目之法律意见书

致：平乡县土地储备中心

河北领航律师事务所是经中华人民共和国河北省司法厅批准成立，具有合法职业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所依法接受平乡县土地储备中心的委托，担任河北省平乡县土地储备项目工作的法律顾问，出具本法律意见书。

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据有关规定以及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。

2、本所律师承诺已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；已严格履行法定职责，勤勉尽责，诚实信用，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与平乡县土地储备中心签署的《专项法律服务合同》的要求，对出具本法律意见书的文件资料进行了核查、验证。

4、平乡县土地储备中心保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。平乡县土地储备中心保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5、对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关、平乡县土地储备中心或其他有关单位出具的证明或承诺等文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

7、投资者应当独立判断土地收储出让过程中不确定性风险，偿债资金来源稳定性风险，本律师事务所对此可能存在的风险不承担任何法律责任。

8、本法律意见书仅供平乡县土地储备中心本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正 文

一、土地储备机构的主体资格

1. 平乡县土地储备中心现持有平乡县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，平乡县土地储备中心的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12130532741543264E
名称	平乡县土地储备中心
宗旨和业务范围	对城镇规划范围内土地纳入土地储备，对储备的土地进行管理运作、规划、设计、出让、拍卖等事务性工作及相关社会服务。
住所	平乡县中华路
法定代表人	霍西茂
经费来源	财政补助财政拨款
开办资金	20 万元
举办单位	平乡县国土资源局
有效期	自 2016 年 4 月 8 日至 2021 年 4 月 8 日
登记管理机关	平乡县事业单位登记管理局

2、根据《土地储备机构名录（2017 版）》，平乡县土地储备中心现为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

据此，本所律师认为，平乡县土地储备中心系经登记注册成立的具有独立法人资格的事业单位，具有实施土地储备的主体资格。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

根据平乡县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：

平乡县土地储备项目基本情况

编号	土地储备名称	面积（亩）	用途	位置
1	平乡县城建设大街北段西侧地块	23.33	住宅	东至建设大街，西至前进村地，南至邢台中塑管业有限公司，北至邢台市澳龙冷轧带钢有限公司
2	平乡县向阳街中段西侧地块	57.99	住宅	东至向阳街，西至平乡县纺织有限公司，南邢清公路，北至乡间路
3	平乡县城中华路中段南侧地块	38.52	住宅	东至刘建星等5户，西至赵新江等3户，南至赵高峰等2户，北至中华路

三、拟收储土地项目情况

根据平乡县土地储备中心提供的材料，该项目位于平乡县片区，共三个地块，原为工业用地。规划收储总面积119.84亩，主要规划用地性质为住宅。此次平乡县土地储备项目拟申请债券资金，并计划将该专项债券募集资金用于平乡县境内平乡县

城建设大街北段西侧地块收储、平乡县向阳街中段西侧地块收储、平乡县城中华路中段南侧地块收储三个地块的土地储备项目。

四、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）平乡县土地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17日。

河北领航律师事务所

经办律师：

朱东峰 吴斌斌

2018年7月7日

执业机构 河北领航律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201110373791

法律职业资格
或律师资格证号

持证人 米京涛

A20091305021367

性 别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 132229198002298375

发证日期 2014 年 09 月 24 日



律师年度考核备案

考核年度	2017
考核结果	称职
备案机关	河北省司法厅 专用章
备案日期	2018年5月

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	河北省司法厅
备案日期	有效期至2019年5月

执业机构 河北领航律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201710871083

法律职业资格
或律师资格证号 A20141305211814

持证人 吴瑞斌

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130521199101124512

发证日期 2017 年 07月 27日



律师年度考核备案

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	河北省司法厅
备案日期	2019年5月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

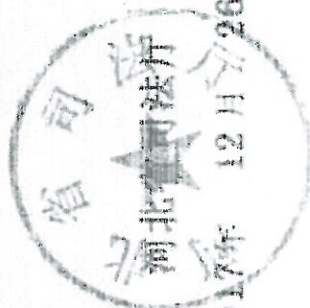
统一社会信用代码: 311300007840589398



河北领航 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: 2017年 12月 26日

律师事务所登记事项 (二)

边石磊, 贾现军, 李寅岭, 李纯, 田涛, 张萍



律师事务所登记事项 (一)

名称	河北领航律师事务所	
住所	河北省邢台市桥西区冶金北路486号律师楼	
负责人	李寅岭	
组织形式	普通合伙	
设立资产	20万元	
主管机关	邢台市司法局	
批准文号	冀司许决字(2005)第51号	
批准日期	2005年11月21日	

河北张舰律师事务所

关于 2018 年河北省威县土地储备中心拟收储 土地项目的法律意见书



河北张舰律师事务所地址：邢台市桥西区泉南西大街 241 号天颐广场 5 层
电话：0319-2131035 2131833

河北张舰律师事务所

关于 2018 年河北省威县土地储备中心拟收储土地项目的 法律意见书

(2018)张舰非意字第 006 号

致:邢台市威县土地储备中心

河北张舰律师事务所(以下简称“本所”)接受邢台市威县土地储备中心的委托,担任邢台市威县土地储备中心 2018 年度土地储备项目的法律顾问,本所律师根据《土地储备管理办法》、《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》等法律、法规和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的精神,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《土地储备管理办法》、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》等有关规定以及本《法律意见书》出具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的原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2. 本所律师同意将本意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

3.为出具本意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的规定及本所与威县土地中心签订的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

4.威县土储中心保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。该中心保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5.对于出具本意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关及该中心或其他有关单位出具的证明文件。

6.本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

7.本意见书仅供威县土储中心本次申请债券使用。未经本所书面同意，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

威县土地储备中心持有威县行政审批局核发的《事业单位法人证书》，统一社会信用代码为 12130533685746816G，其宗旨和业务范围是，

“负责收回和置换需要盘活的土地，统一纳入储备库，负责储备土地的前期开发及土地招、拍、挂日常工作，定期向社会公布供地信息。”住所地位于威县县城中华大街西侧，法定代表人为赵立军，经费来源为全额拨款，开办资金为 100 万元，举办单位为邢台市威县国土资源局，登记机关为威县行政审批局，有效期自 2015 年 2 月 5 日至 2020 年 2 月 5 日。根据《土地储备机构（2017 年版）》威县土储中心系已被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。

基于上述，本所律师认为，威县土储中心系被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，系经合法登记注册成立的具有独立法人资格的事业单位，具有实施土地储备的主体资格。

二、收储土地的基本情况

（一）收购史崇羌土地使用权 3 宗

1、 交通大街以东、信德路北侧一宗	
坐落区域	威县
用 途	工业用地
储备面积	37034.76 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
土地状况	2016 年 6 月 29 日史崇羌与威县国土局签订国有土地出让合同，用途为工业用地，终止日期为 2066 年 6 月 28 日。土地估价报告载明未有抵押等权利限制。该土地已纳入《威县 2018 年度土地储

	备计划》，并已签订了土地收储合同。
--	-------------------

2、爱国路南侧、交通大街东侧一宗	
坐落区域	威县
用 途	工业用地
面 积	172.26 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
土地状况	<p>土地现状：2016 年 6 月 29 日史崇羌与威县国土局签订国有土地出让合同，用途为工业用地，终止日期为 2066 年 6 月 28 日。《不动产登记证书》号为冀（2016）威县不动产权第 0000006 号，土地估价报告载明未有抵押等权利限制。该土地已纳入《威县 2018 年度土地储备计划》，并已签订了土地收储合同。</p>

3、 爱国路南侧、交通大街东侧一宗	
坐落区域	威县
用 途	工业用地
面 积	2846.34 平方米

储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
土地状况	土地现状：2016 年 6 月 29 日史崇羌与威县国土局签订国有土地使用权出让合同，用途为工业用地，终止日期为 2066 年 6 月 28 日。《不动产登记证书》号为冀（2016）威县不动产权第 0000001 号，土地估价报告载明未有抵押等权利限制。该土地已纳入《威县 2018 年度土地储备计划》，并已签订了土地收储合同。

上述三宗地块合计 60.08 亩，冀嘉艺（2017）（估）字第 364 号、365 号、363 号三份《土地估价报告》评估该三宗土地使用权价值分别为 1074.01 万元；5.01 万元和 82.54 万元，收储该三块土地项目需求为 1258 万元，本批债券使用额度 1258 万元。

（二）收购朱兴元土地使用权 2 宗

1、世纪东大街东侧、洺水路一宗	
坐落区域	威县
用 途	工业用地
面 积	16914.64 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2021 年
土地状况	2016 年 12 月 6 日朱兴元与威县国土局签订国

	有土地使用权出让合同，用途为工业用地，使用年限为 50 年，土地估价报告显示该土地无抵押及其它他项权利存在。该土地已纳入《威县 2018 年度土地储备计划》。
--	---

2、晨光大街西侧、洺水路南侧一宗	
坐落区域	威县
用 途	工业用地
面 积	15892.66 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2021 年
土地状况	2016 年 12 月 6 日朱兴元与威县国土局签订国有土地使用权出让合同，用途为工业用地，使用年限为 50 年，土地估价报告显示该土地无抵押及其它他项权利存在。现已纳入《威县 2018 年度土地储备计划》。

上述 2 宗地块合计 49.21 亩，（河北）诚信华夏（2018）（估）字第 069 号《土地估价报告》评估该土地使用权价值为 1408.35 万元，项目需求 1408 万元，本批债券使用额度 1408 万元。

（三）收购威州城投洺水路南侧、振兴大街东侧一宗

坐落区域	威县
用 途	其他商服、城镇住宅

面 积	29321.62 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2022 年
土地状况	<p>现土地使用权人威县威州城镇化建设投资集团有限公司以签订国有土地使用权出让合同方式取得使用权，国有土地使用权证号为（威国用（2015）第出 47 号）。用途为其他商服、城镇住宅，使用权终止日期为其它商服 2055 年 7 月 26 日，城镇住宅 2085 年 7 月 26 日。土地估价报告显示无抵押及其它他项权利存在。现已纳入《威县 2018 年度土地储备计划》。</p>

该宗土地合 43.98 亩，2018 年 4 月 25 日（河北）诚信华夏（2018）（估）字第 070 号《土地估价报告》对该土地使用权收回价值估价为 3177.24 万元，项目需求 3177 万元，本批债券使用额度 3177 万元。

（四）收购威州城投光明路北侧、交通大街北侧一宗

坐落区域	威县
用 途	为其它商服、城镇住宅
面 积	26802.12 平方米
储备开始时间	2018 年
计划出让时间	2020 年
土地状况	<p>现土地使用权人威县威州城镇化建设投资集团有限公司以签订国有土地使用权出让合同方式取得使用</p>

	权，国有土地使用权证号为（威国用（2015）第出49号）。用途为其他商服、城镇住宅，使用权终止日期为其它商服2055年7月26日，城镇住宅2085年7月26日，土地估价报告显示无抵押及其它他项权利存在。现已纳入《威县2018年度土地储备计划》。
--	--

该宗土地收储面积合40.20亩，（邢）泽丰（2018）（估）06028号《土地估价报告》对该土地使用权价值评估，其中收储价格为3583.10万元，项目需求3583万元，本批债券使用额度3583万元。

（五）收购全德翰土地使用权一宗

坐落区域	威县
用途	工业用地
面积	17176.98平方米
储备开始时间	2018年
计划出让时间	2021年
土地状况	2014年4月15日河北全德翰电子科技有限公司签订土地出让合同取得土地使用权，用途为工业用地，使用年限为50年。土地估价报告叙述该土地不存在抵押权等他项权利的限制。已纳入《威县2018年度土地储备计划》

该宗土地收储面积合25.77亩，冀新（2018）（估）字第044号《土地估价报告》评估该土地使用权价值为574万元，项目需求574万元，本批债券使用额度574万元。

三、收储土地项目情况

威县土地储备项目共有五个子项目，收储该区域土地共计 146161.40 平方米（219.24 亩）并全部用于出让，规划用途均为商业和住宅，目前项目已列入威县 2018 年土地储备计划，符合土地利用总体规划和城市规划。

本案五个项目虽然土地面积不是太大，但涉及 8 个地块，难免因土地整理的进程问题影响计划的进行，可能影响到项目的收益。并且土地储备项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响，房地产价格的波动、甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。本法律意见书出具之日，尚未发生任何争议情况。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）邢台市威县土储中心具有土地储备的主体资格。

（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》等规定进行整理储备工作。

《本法律意见书》正本一式五份，无副本。

《本法律意见书》的出具日期为 2018 年 7 月 7 日

河北张舰律师事务所

主任：张舰

经办律师：

经办律师：



张舰
张舰
时海顺

执业机构 河北张舰律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305198910713316

法律职业资格
或律师资格证号 05016189

持证人 时保顺

性 别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130502195610060636

发证日期 2018 年 04 月 18 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	2018年10月25日

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 (二)

	合 伙 人
--	-------



律师事务所登记事项 (一)

名称	河北张舰律师事务所
住所	河北省邢台市郭守敬北路398号
负责人	张舰
组织形式	个人
设立资产	10万元
主管机关	邢台市司法局
批准文号	(2003) 104号
批准日期	2003年06月10日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码: 31130000750275257C

河北张规 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:



执业机构 河北张舰律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11305201010639054

法律职业资格
或律师资格证号 A20081305021438

发证机关 河北省司法厅

发证日期 2018 年 04 月 18 日



持证人 林东彦

性 别 男

身份证号 130502196808121216

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	河北省司法厅
备案日期	2018年4月18日



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

河北法众律师事务所



关于 2018 年河北省清河县土地储备中心
拟收储土地项目的

法律意见书

法众（证）字 2018 第 17 号



河北法众律师事务所

关于 2018 年河北省清河县土地储备中心

拟收储土地项目的法律意见书

致：清河县土地储备中心

根据清河县土地储备中心与河北法众律师事务所（以下简称本所）签订的《清河县土地储备中心拟收储土地项目的法律服务协议》（以下简称《法律服务协议》），本所接受清河县土地储备中心的委托，担任清河县土地储备中心关于拟收储土地项目的专项法律顾问，并出具法律意见书。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》等有关规定，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》等有关规定及本《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、误导性陈述或重大遗漏。

2、本所律师向清河县土地储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了清河县土地储备中心依据该清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该资料、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清河县国土资源局及清河县土地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、清河县土地储备中心保证，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、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、清河县国土资源局、清河县土地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、收益与融资平衡方案等专业

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的保证，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专业问题作出判断。

6、本《法律意见书》仅作为清河县申请本次债券资金之目的使用，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

清河县土地储备中心现持有统一社会信用代码为：12130534666569623D 的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“合理开发利用土地，代表政府垄断和管理土地一级市场，发挥土地经济发展中的调控作用；依据规定将盘活存量土地以收回、收购、置换方式予以储备，通过前期开发整理，向土地使用者公开提供土地；国有土地收储，新旧城区的改造收购，储备新增建设用地，实施国有用地指标、拍卖、挂牌；承办上级交办的其它工作。”住所为“运河大街 42 号”，法定代表人为：刘汝恩，经费来源为全额拨款，开办资金为 21.6 万元，举办单位为清河县国土资源局，登记管理机关为清河县事业单位登记管理局，有效期自 2017 年 12 月 08 日至 2022 年 12 月 08 日。根据职责权限清河县土地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），清河县土地储备中

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，清河县土地储备中心系清河县人民政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具备负责收储土地工作的主体资格。

二、拟收储土地的基本情况

根据清河县土地储备中心的要求及说明，列入本次拟收储土地的基本情况如下：

清河县土地储备项目概况

地块	四至范围	项目概况	面积	项目实施单位
清河县拟收储1号地块	漓江大街南侧、文昌南路东侧	地块原为工业企业，本次实施收储，规划为住宅。	66.76 亩	清河县土地储备中心
清河县拟收储2号地块	闽江街南侧、庐山南路东侧	地块原为工业企业，本次实施收储，规划为住宅。	79.99 亩	清河县土地储备中心
清河县拟收储3号地块	龙江街北、华山路西	地块原为工业企业，本次实施收储，规划为住宅。	71.53 亩	清河县土地储备中心

三、拟收储土地项目情况

清河县土地储备项目位于清河县经济开发区，共三个地块，已经列入《清河县2018年土地储备计划》，总占地218.28亩，原用途为工业用地，原土地使用权人土地证编号为：清国用（2012）第0063号等。该项目完成收储后预计出让面积为218.28亩，规划用途为居住用地。清河县经济开发区东临京九铁路，308国道，北连银青高速公路，西接邢临高速公路，地理位置十分优越。清河县拟收储的三个

地块位于县城南部和西部主要发展方向区，地理位置优越，环境优势明显，配套设施完善。

根据邢台市金地天瑞房地产估价有限公司作出的《2018年河北省清河县土地储备项目存续期内募投项目收益与融资平衡方案》显示，本项目土地收储完成，出让供地可实现土地收入 32742 万元，项目投资回收期 4.01 年，财务内部收益率 17.25%，财务净现值 3554.23 万元，上交税金 1326.05 万元，收益可观，融资安全，可保证按时偿还本息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

根据邢台金正会计师事务所作出的《2018年清河县土地储备项目方案总体评价报告》显示，2018年清河县土地储备项目的资金覆盖倍数达到 1.52，能够满足资金筹措充足性要求。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- （一）清河县土地储备中心具备负责收储土地工作的主体资格。
- （二）上述拟收储土地已开展启动前期收储程序，尚待按照《土地管理办法》、《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。

五、律所及律师简介

本所是经河北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：31130000404905391U），且 2017 年度考核合格。

本所指派的李豪新律师、何利为律师均持有《中华人民共和国律

师执业证》，且二人执业证均通过了 2017 年度年检。

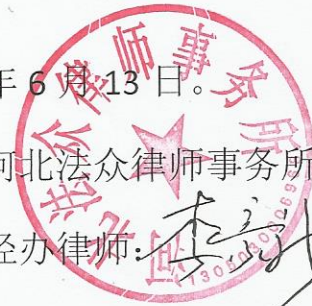
本《法律意见书》正本两份，无副本。

本《法律意见书》的出具日期为 2018 年 6 月 13 日。

河北法众律师事务所

经办律师：

二〇一八年六月十三日



李斌

何利为

律师事务所 执业许可证

(副本)



统一社会信用代码: 31130000404905391U

河北法众 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:

2017年 12月25日

188... 571

律师事务所变更登记 (八)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	2018.3.20



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 河北法众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305199410365081

法律职业资格
或律师资格证号 940535

持证人 李豪新

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130502196606191515

发证日期 2018 年 04 月 17 日

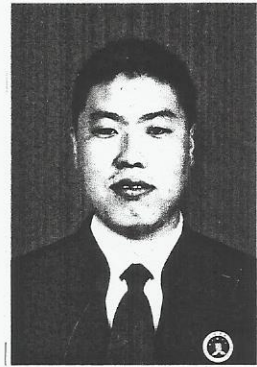
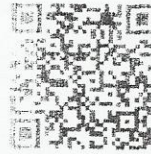
律师年度考核备案

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	

执业机构 河北法众律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201310563153

法律职业资格
或律师资格证号 A20101305210457

持证人 何利为

性别 男

发证机关 河北省司法厅



身份证号 130521198502226013

发证日期 2018 年 04 月 17 日

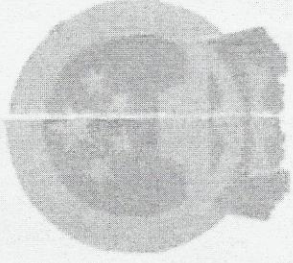


律师年度考核备案

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

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



事业单位法人证书

统一社会信用代码 12130534666569623D

名称 清河县土地储备中心

法定代表人 刘汝恩

宗旨 合理开发利用土地，代表政府垄断和管理土地一级市场，发挥土地经济中的调控作用；依据规定将盘活存量土地以收购、收购、直接方式予以储备，通过前期开发整理，向土地使用者公开提供土地；国有土地收购、新旧城区的改造收购，储备新增建设用地，实施国有土地招拍、拍卖、挂牌；承办上级交办的其他事项。

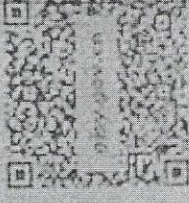
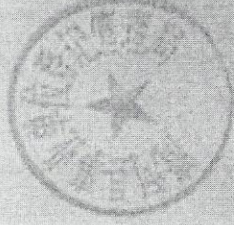
经费来源 全额拨款

开办资金 ¥21.6万元

住所 所运河大街42号

举办单位 清河县国土资源局

登记管理机关



有效期 自2017年12月08日 至2022年12月08日

河北冀南律师事务所
关于 2018 年河北省临西县土地储备中心
拟收储土地项目的法律意见书

冀律非诉字[2018]第【 001 】号

致：邢台市临西县土地储备中心

河北冀南律师事务所（以下简称“本所”）接受临西县土地储备中心的委托，担任其关于拟收储土地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》等有关规定，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》等有关规定及本《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，对拟收储项目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、本所律师向临西县土地储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了该中心依据该清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该资料、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临西县土地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、临西县土地储备中心保证，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、临西县土地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》仅作为临西县土地储备中心本次申请债券资金之目的使用，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

临西县土地储备中心现持有统一社会信用代码为12130535665261686K的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“加强土地一级市场统一管理，发挥土地在经济发展中的调控作用，将依法征收的集体土地和需盘活国有存量土地以回收、收购、置换方式予以储备、公开提供土地”，住所为临西县珠江路国土局院内，法定代表人为徐思春，经费来源为财政性资金基本保证，开办资金为24.1万元，举办单位邢台市临西县人民政府，登记管理机关为河北省临西县事业单位登记管理局，有效期自2017年3月30日至2022年3月30日。根据临西县人民政府于2007年9月20日颁布的《临西县土地储备供应管理暂行办法》（临政〔2007〕6号）文件，由临西县土地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），临西县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，临西县土地储备中心系经临西县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

根据临西县土地储备中心的要求及说明，列入本次核查范围的拟收储项目的基本情况如下：

临西县土地储备项目情况

编号	项目名称	面积（亩）	用途	规划容积率	位置
1	邢台美的客食品股份有限公司收储项目	60.765	住宅 商业	<2.0	县城泰山 路北侧

三、拟收储土地项目情况

根据临西县政府出具的临政[2007]6号《临西县土地储备供应管理暂行办法》及《临西县人民政府关于收回邢台美的客食品股份有限公司国有建设用地使用权的决定》（临政字[2018]60号）等相关规定，临西县人民政府同意对该拟收储项目依法采取有偿方式收回，该收储项目位于县城泰山路北侧。

根据邢台华欣资产评估有限责任公司【2018】第123号《临西县土地储备中心核实邢台美的客食品股份有限公司搬迁资产补偿价值评估项目资产评估报告书》显示，至评估基准日，临西县土地储备中心委托评估资产的评估值为365.627万元（大写：叁佰陆拾伍万陆仟贰佰柒拾元整）。根据河北泽丰房地

产评估有限公司受临西县土地储备中心委托对邢台美的客食品股份有限公司的房产及附属物价值评估所作的冀泽估【2018】字第 IV-006 号《房屋征收估价报告》显示，确定估价对象于价值时点的房产及附属物评估总价值为 1987.2989 万元（大写：壹仟玖佰捌拾柒万贰佰捌拾玖元整）。根据邢台泽丰土地评估有限责任公司受临西县土地储备中心委托对邢台美的客食品股份有限公司（现用途）的土地使用权价值评估所作的（邢）泽丰【2018】（估）字第 06055 号《土地估价报告》显示，估价对象的国有土地使用权价值为：1496.97 万元（大写：壹仟肆佰玖拾陆万玖仟柒佰元整）。根据邢台泽丰土地评估有限责任公司受临西县土地储备中心委托对邢台美的客食品股份有限公司（拟规划用途商业、住宅）所作的（邢）泽丰【2018】（估）字第临西储 003 号《土地估价报告》显示估价对象的国有土地使用权价值预计为：6889.09 万元（大写：陆仟捌佰捌拾玖万零玖佰元整）。

根据河北泽丰房地产评估有限公司受临西县土地储备中心委托所作的冀泽估 2018（债）字 QD01 号《债券存续期内募投项目收益与融资平衡方案》显示，通过对该项目的分析，认为该土地储备融资项目可行。根据邢台天桥会计师事务所接受

临西县土地储备中心委托所作的邢天会审字（2018）第 154 号《2018 年临西县土地储备项目收益与融资自求平衡方案专项评价报告》显示，本次评价的临西县土地储备中心拟对邢台美的客食品股份有限公司土地储备项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）临西县土地储备中心具备负责拟收储土地工作的主体资格。

（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。

本法律意见书由河北冀南律师事务所律师吴凤侠、田德臣出具。本《法律意见书》正本一式六份，本所留存一份。

律师：


吴凤侠 田德臣

出具日期：2018 年 7 月 8 日

——本《法律意见书》正文结束——

附件一：律师事务所及律师执业证复印件

附件二：临西县土地储备中心事业单位法人证书复印件

附件三：邢台美的客食品股份有限公司营业执照复印件

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:31130000E085123442

河北冀南 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。

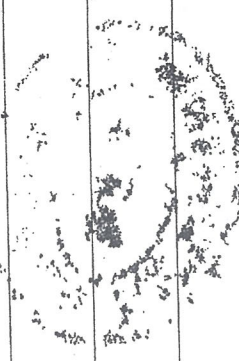


发证机关:


发证日期:

2018年12月26日

律师事务所变更登记 (八)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2017年度
考核结果	
考核机关	
考核日期	2018.3.21

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 河北冀南律师事务所



执业证类别 专取律师

执业证号 11305199310386266

法律职业资格
或律师资格证号

9301

持证人 吴凤侠

性别 男

发证机关

河北省司法厅

身份证号 130535196801150011

发证日期 2018年04月18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	河北省司法厅 专用章 律师年度考核备案
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 河北冀南律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305200110719488

法律职业资格
或律师资格证号 13200078050312

持证人 田德臣

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130535197805130039

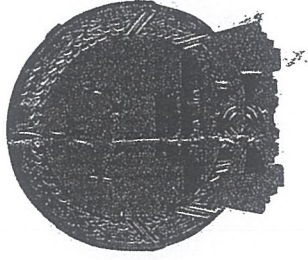
发证日期 2018 年 04 月 18 日

律师年度考核备案

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

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



事业单位法人证书

统一社会信用代码 12130535665261686K

名称 临西县土地储备中心

法定代表人 徐思春

宗旨和业务范围 加强土地一级市场统一管理，发挥土地在经济发展和中的调控作用。将依法征收的集体土地和需盘活的国有存量土地以回收、收购、置换方式予以储备、公开提供土地。

经费来源 财政性资金基金本保证

开办资金 ¥24.1万元

住所 临西县珠江路国土资源局院内

举办单位 临西县人民政府



登记管理机关

有效期自2017年03月30日至2022年03月30日



国家事业单位登记管理局监制



营业执照



统一社会信用代码 911305006785139694

名称	邢台美的客食品股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市）
住所	临西县吕寨乡王铎寺村东（县城泰山西路路北侧）
法定代表人	薛秀荣
注册资本	壹仟零叁拾万元整
成立日期	2008年08月05日
营业期限	
经营范围	膨化食品、糕点（烘烤类糕点、蒸煮类糕点）的生产销售。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2017年 6月 29日

河北守敬律师事务所
关于2018年沙河市土地储备
对应投资项目
之
法律意见书

守敬法意【2018】第022号

二〇一八年七月三日

中国·河北·沙河市人民大街630号

电话(Tel)：0319-8800148(总机)

河北守敬律师事务所
关于2018年沙河市土地储备
对应投资项目
之
法律意见书

守敬法字（2018）第 022 号

致：沙河市土地储备中心：

河北守敬律师事务所（简称“本所”）接受沙河市土地储备中心的委托，担任其关于拟收储土地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》等有关规定，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》等有关规定及《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和验证，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. 本所律师向沙河市土地储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了沙河市土地储备中心依据该清单提供的资料，文件和对有关问题的说明，该资料、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沙河市土地储备中心有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。

3. 沙河市土地储备中心保证，其已经向本所律师提供了为出具本《法律意见书》所必须的真实，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，沙河市土地储备中心或其他有关单位出具的证明文件出具《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》仅作为沙河市土地储备中心本次申请债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不用作其他目的。

第二章 正文

一、土地储备机构的主体资格

1. 项目业主基本情况

名称：沙河市土地储备中心

社会统一信用代码：12130582746889870K

住所地：沙河市人民大街

法定代表人：樊景魁

2. 项目业主的经营范围

根据沙河市土地储备中心的《事业单位法人证书》，沙河市土地储备中心的宗旨和业务范围为：开发土地市场服务，负责全市辖区内的国有土地和城市规划区内集体土地储备供应管理工作。

综上所述，本所律师认为：（1）沙河市土地储备中心是独立的

事业单位法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；（2）沙河市土地储备中心具有土地储备工作经营资格及能力；（3）沙河市土地储备中心是符合国土资规【2017】17号规定的，纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，可以实施土地储备行为。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

根据沙河市土地储备中心出具的资料，地块项目情况如下：

项目名称：市区地块

项目位置：沙河市市区

规划收储土地面积：996亩

土地规划性质：商住

土地开发现状：本次收储地块位于沙河市市区。收储该区域土地996亩并全部用于出让，规划用途为商业和住宅。该土地收储工作已于2018年开始，目前正在开展土地收储前期的准备工作，预计2020年-2022年期间进行土地出让。出让价格参考沙河市最新用地出让情况，本次测算土地出让价格以商业和住宅用地69.15万元/亩、为基准价并以每年增幅5%进行测算，本项目土地出让参考价格预计为80.24万元/亩，土地预计总收入70723.32万元，截止本法律意见书出具之日，尚未发生任何纠纷。

第三章 结论

综上所述，本所律师认为：沙河市土地储备中心具备负责拟收储土地储备工作的主体资格；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。

本法律意见书一式两份。

河北守敬律师事务所（盖章）

负责人（签字）：赵宏星

经办律师（签字）：王芳

2018年7月3日

执业机构 **河北守敬律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **11305199410913022**

法律职业资格
或律师资格证号

940486

发证机关 **河北省司法厅**

发证日期 **2014** 年 **03** 月 **27** 日



持证人 **赵彦星**

性 别 **男**

身份证号 **132222196712190015**

执业机构 河北守微律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11305201111707355

法律职业资格
或律师资格证号 A20091305221313

持证人 王芳

性 别 女

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130582198201114820

发证日期 2017 年 04 月 14 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 311300007575147677

河北守敬

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：

2017年12月25日

No. 70069696

中华人民共和国司法部监制

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:311300007575147677

河北守敬 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:



律师事务所登记事项 (一)

名称	河北守敬律师事务所
住所	河北省邢台市沙河市温泉街中段路南
负责人	赵彦星
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	沙河市司法局
批准文号	000000
批准日期	2001年01月01日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	王芳, 赵彦星, 赵现振
-----	--------------

