

河南恩达律师事务所
关于 2018 年漯河市土地储备中心
拟收储土地项目之

法律意见书

河南恩达律师事务所
HENAN ENDA LAW FIRM

地址：河南省漯河市郾城区嵩山东支路建业智慧港 A 座 12 楼

邮编：462000 电话：(0395) 6669600 6669601 6669602

河南恩达律师事务所
关于 2018 年漯河市土地储备中心
拟收储土地项目之
法律意见书

恩达律字(2018)001 号

根据漯河市土地储备中心的委托,河南恩达律师事务所(以下简称“本所”)受托担任市土地储备中心 2018 年地方政府土地储备项目的法律顾问。

现本所根据《中华人民共和国预算法》(以下简称《预算法》)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)、财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号)、财政部、国土资源部《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预〔2017〕62 号)、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》(财预〔2017〕89 号),和国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《土地储备管理办法》(国土资规〔2017〕17 号)等有关法律、法规和规范性文件,出具本法律意见书。

本所律师特作如下声明:

1、本所律师根据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实、我国现行法律、法规和财政部、国土资源部的有关规定发表法律意见；

2、本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对漯河市土地储备中心的行为以及本次地方政府土地储备项目的合法性、合规性、真实性进行了必要的核查验证，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、本所律师对漯河市土地储备中心提供的与出具本法律意见书有关的所有文件、资料已经进行了核查、判断，并据此出具法律意见；对本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实，或者基于本所专业无法作出核查及判断的重要事实，本所依赖政府有关部门、漯河市土地储备中心或者其他有关机构出具的证明文件或专业意见发表法律意见；

4、本所已得到漯河市土地储备中心保证：其已经提供了出具法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，并无隐瞒、虚假或误导之处，并保证有关副本材料或复印件与正本或原件一致；

5、本所律师仅就与本次地方政府土地储备项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、资信评级、偿债能力等非法律专业事项发表评论。本所在本法律意见书中对有关财务、审计、资信评级等报告中某些数据和结论的引述，不表明

本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证；

6、本所同意将本法律意见书作为漯河市土地储备中心本次地方政府土地储备项目所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报；

7、本法律意见书仅供漯河市土地储备中心本次地方政府土地储备项目之目的使用，不得用于任何其他目的。

本所律师根据有关法律、法规和财政部、国土资源部的有关规定，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，出具法律意见如下：

一、漯河市土地储备中心的主体资格

1. 漯河市土地储备中心由漯河市机构编制委员会以漯编[2001]33号文件设立。根据漯河市事业单位登记管理局核发的《中华人民共和国事业单位法人证书》（统一社会信用代码：12411100733852390M），其宗旨和业务范围为：盘活存量土地，促进土地资源优化配置和合理利用；国有存量土地、新增建设用地及旧城改造土地收购、储备与管理；土地收购资金筹措与管理。住所：为河南省漯河市郾城区淞江路中段。法定代表人：杜建辉。经费来源：财政补助资金。开办资金：2893.73万元。举办单位：漯河市国土资源局。有效期自2018年03月14日至2023年03月14日。

2、《土地储备机构名录（2017年版）》显示：漯河市土地储备中心在土地储备机构名录中，名录代码为：TC411100。

经本所律师核查，漯河市土地储备中心有效存续，属于纳入国土资源部名录管理的土地储备机构，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二条关于“土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施”的规定。

基于上述，本所律师认为：漯河市土地储备中心为依法设立并合法有效存续，具有实施土地储备的主体资格。截至本法律意见书出具日，未发现影响漯河市土地储备中心主体资格合法存续的事实或法律事项。

二、2018年漯河市土地储备项目的真实性

为了查明2018年漯河市土地储备项目的真实性，本所律师核查了以下资料：（1）漯河市人民政府关于下达市本级2018-2020年土地储备三年滚动计划及2018年度土地储备计划的通知（漯政土[2018]81号）；（2）漯河市人民政府市长办公会议纪要（[2018]44号）；（3）漯河市郾城区人民政府《关于同意对幸福渠南侧区域土地收储的函》；（4）漯河市人民政府关于《漯河市淞江产业集聚区空间规划（2013-2020）》和《漯河市中心城区（淞江产业集聚区中心城区部分）控制性详细规划》的批复（漯政文[2018]77号），以及《漯河市中心城区（淞江产业集聚区中心城区部分）控制性详细规划》。

经本所律师核查：（1）2018 年漯河市土地储备项目为漯河市郾城区幸福渠南岸周边土地收储项目，该项目位于漯河市郾城区淞江路以北，东至义乌小商品城、西至现太白山路、北至幸福渠、南至淞江路，区域内有小李庄、小孟庄两个自然村及海鹏建材、新欧饲料等 5 家企业，涉及收储面积 212.47 亩，预估可供土地约 167 亩。（2）本项目已经列入漯河市市本级 2018-2020 年土地储备三年滚动计划及 2018 年度土地储备计划。（3）根据漯河市政府批准的《漯河市中心城区（淞江产业集聚区中心城区部分）控制性详细规划》，拟收储区域规划用途为城镇居民住宅兼容商业用地。（4）根据漯河慧光会计师事务所有限公司出具的《2018 年河南省漯河市土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，2018 年漯河市土地储备项目土地收储总投资 26678.4 万元，计划 2018 年使用土地收储专项债券资金 12387 万元，2019 年拟使用土地收储专项债券资金 14291.4 万元。本批土地储备专项债券偿债资金来源于对应地块的土地出让收入，“土地出让金收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求”。

三、2018 年漯河市土地储备项目的合法性

1、2018 年漯河市土地储备项目由符合主体资格的漯河市土地储备中心实施。

2、2018 年漯河市土地储备项目为漯河市郾城区幸福渠南岸



周边土地收储项目，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第二十五条关于“土地储备专项债券的发行和使用应当严格对应到项目”的规定。

3、2018 年漯河市在限额内拟使用土地收储专项债券资金 12387 万元，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第七条关于“土地储备专项债券纳入地方政府专项债务限额管理”的规定。

4、根据漯河市财政局编制的《漯河市 2018 年新增地方政府债券拟使用方案表》，漯河市 2018 年拟使用土地收储专项债券资金 12387 万元拟纳入漯河市政府性基金预算管理，符合《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》第八条关于“土地储备专项债券资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构专项用于土地储备”的规定。

四、2018 年漯河市土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价的的中介机构

本次土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价的中介机构为漯河慧光会计师事务所有限责任公司。经核查，截至本法律意见书出具之日，漯河慧光会计师事务所有限责任公司为合法有效存续的法人机构，具有执行注册会计师法定业务的资质。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，漯河市土地储备中心具有实施土地储备的合法主体资格，2018年河南省漯河市地方政府土地储备项目真实、合法。

(以下无正文)

河南恩达律师事务所
律师：[Signature]

2018年7月12日



[Signature]

关于临颍县土地储备中心
拟收储邢庄村土地项目调查的
法律意见书



河南天基律师事务所
Henan Tianji Law Firm

二零一八年七月

关于临颍县土地储备中心拟收储邢庄村土地项目调查的法律意见书

【2018】豫天律专字第 046 号

致临颍县土地储备中心：

河南天基律师事务所接受临颍县土地储备中心的委托，为其拟收储土地调查项目提供专项法律服务。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，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。



目录

第一部分 引言.....	- 3 -
一、律师声明.....	- 3 -
二、释义.....	- 5 -
第二部分 正文.....	- 6 -
一、土地储备机构的主体资格.....	- 6 -
二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况.....	- 7 -
三、拟收储土地项目调查情况.....	- 7 -
四、结论意见.....	- 9 -



第一部分 引言

一、律师声明

对于本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所及经办律师承诺依据《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》等我国现行有关法律、法规、规范性文件的指引，依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实发表法律意见。

2.本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对与本次拟收储土地项目有关的法律事实和法律行为的合法、合规、真实、有效进行了充分的检查验证，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，并愿意承担相关法律责任。

3.临颍县土地储备中心已向本所出具承诺，保证其已提供本所认为作为出具本法律意见书所需的原始书面材料、副本材料、电子文档或口头证言，并保证其提供的上述材料真实、准确、完整、合法；文件上所有签字与印章是真实的；复印件与原件一致。保证一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已全部向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

4.为出具本法律意见书，本所律师查阅了临颍县土地储备中心提



供的相关文件以及本所律师认为出具本法律意见书所需查阅的其他文件。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师向有关政府部门或其他第三方进行必要的适当核查、询问，并依赖有关方出具的证明文件出具本法律意见书。

5.在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、行政法规有关规范性文件的要求，就与本次拟收储土地项目有关的法律事项发表法律意见，而不对有关信用评级（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。本所律师在本法律意见书中对有关信用评级、预测分析、专项债券方案中某些数据和结论的陈述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

6.本法律意见书仅供临颍县土地储备中心在本次拟收储土地项目中使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

7.本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书做任何解释或说明。



二、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
本所、本所律师	指河南天基律师事务所及其经办律师
本项目	指临颍县土地储备中心拟收储临颍县新城办邢庄村土地项目
土地管理法	指《中华人民共和国土地管理法》
管理办法（试行）	指《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
暂行办法通知	指关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知
本法律意见书	指《河南天基律师事务所关于临颍县土地储备中心拟收储邢庄村土地项目调查的法律意见书》



第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

临颍县土地储备中心现持有统一社会信用代码为12411122739051164Q的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围为：为保护和合理利用土地提供保障。国有存量土地、新增建设用地及旧城改造土地收购、储备、管理、筹措与收购资金管理。住所地为河南省临颍县人民路东段，法定代表人为秦文杰，经费来源为全额拨款，开办资金80万元，举办单位为临颍县国土资源局。登记管理机关为：临颍县事业单位登记管理局。有效期自2015年03月25日至2020年03月25日。

根据临颍县机构编制委员会2002年5月9日颁布的《关于成立临颍县土地储备中心的批复》（临编[2002]8号），成立临颍县土地储备中心，为隶属县土地房产管理局领导的事业单位，主要职责是：1、为实施城市规划对需要调整使用的土地按照县政府要求适时予以收购；依法收回闲置、荒芜及逾期未开发的土地使用权；对城市开发建设所需的增量用地进行先期征用。2、对收购、收回、征用的土地进行储备并开展前期开发、前期报批和前期经营。3、对储备的土地通过招标、拍卖的方式实施预出让、实现政府集中统一供地。

根据临颍县机构编制委员会2017年2月24日颁布的《关于调整县国土资源局部分事业单位机构编制事项通知》（临编[2017]5号），成立临颍县土地储备中心，为隶属县国土资源局领导的事业单位。机



构规格相当于科员级，核定事业编制 10 名，设主任 1 名，副主任 1 名。经费自理。

临颍县土地储备中心已经被列入全国土地储备机构名录，名录代码 TC411122。

基于上述文件内容，本所律师认为，临颍县土地储备中心系经依法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整理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

根据临颍县土地储备中心的说明，本次 2018 年临颍县土地储备专项债券募集资金拟用于临颍县新城办邢庄村土地收储项目，项目基本情况如下：

项目宗地四至：北至邢樱路，南至人民路，西至新城路，东至华山路。项目拟收储土地供给 145.72 亩，全部为集体建设用地。项目建设规模为：计划征收村民户数 39 户，集体企业 4 家，征地面积 97146 平方米。规划用途为商住房开发。

三、拟收储土地项目调查情况

根据 2012 年 9 月 8 日临颍县人民政府《关于临颍县 2012 年度第二批城市建设用地征收土地的请示》（临政土〔2012〕161 号），临颍县人民政府根据本县土地利用总体规划和临颍县 2012 年度土地利用计划，需征收城关镇樱桃郭村等 2 个行政村集体建设用地 34.0084 公



顷作为临颍县 2012 年度第二批城市建设用地。经审查，临颍县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和耕地方案和征收土地方案符合土地管理法律、法规的规定，现特报请市政府审批。

根据河南省人民政府于 2013 年 3 月 18 日出具的《河南省人民政府关于临颍县 2012 年度第二批城市建设征收土地的批复》（豫政土[2013]288 号），同意临颍县征收城关镇樱桃郭村集体建设用地 0.8006 公顷，邢庄村集体建设用地 33.2078 公顷，共计 34.0084 公顷，作为该县 2012 年度第二批城市建设用地。

根据 2015 年 4 月 29 日临颍县人民政府《关于临颍县 2015 年度第三批城市建设用地的请示》（临政土[2015]38 号），临颍县人民政府根据本县土地利用总体规划和临颍县 2015 年度土地利用计划，需征收城关镇桃郭村、邢庄村、东街村集体建设用地 35.1687 公顷。作为临颍县 2015 年度第三批城市建设用地。经审查，临颍县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和耕地方案和征收土地方案符合土地管理法律、法规的规定，现特报请市政府审批。

根据南省人民政府于 2015 年 12 月 31 日出具的《河南省人民政府关于临颍县 2015 年度第三批城市建设征收土地的批复》（豫政土[2015]1238 号），同意临颍县征收城关镇樱桃郭村集体建设用地 18.2865 公顷，东街村集体建设用地 8.8431 公顷，邢庄村集体建设用地 8.0391 公顷，共计 35.1678 公顷，作为临颍县 2015 年度第三批城市建设用地。



四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）、临颍县土地储备中心具备负责拟收储土地的整理储备工作的主体资格。

（二）、本次核查范围内的拟收储土地尚待按照《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。

本法律意见书正本一式陆份，无副本。

（以下无正文，下转签字页）



（此页无正文，为《河南天基律师事务所关于临颍县土地储备中心拟收储邢庄村土地项目调查的法律意见书》的签署页）



河南天基律师事务所（盖章）

负责人：

冯叙义

经办律师：安德波

执业证号：14101201210318209

经办律师：冯喜

执业证号：14101201411521498

2018年7月30日

律师事务所 执业许可证

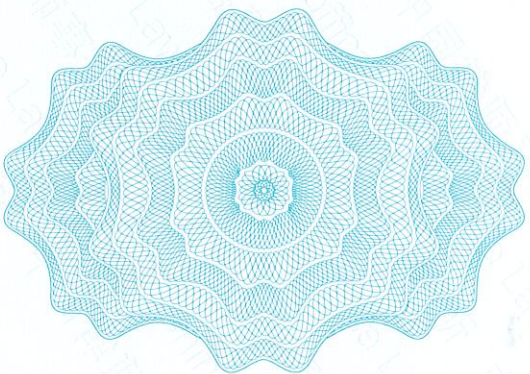
(副本)

统一社会信用代码：31410000416050730Y

河南天基

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：河南省司法厅

发证日期：2017 年 11 月 21 日



律师事务所登记事项 (一)

名称	河南天基律师事务所
住所	河南省郑州市经一路北9号清华国际12层
负责人	冯军义
组织形式	普通合伙
设立资产	99万元
主管机关	郑州市司法局
批准文号	豫司文[1999]107号
批准日期	1999-05-14

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	秦国武 李松赞 王东会 郭德林 梁建峰 安德波 谭二携 王豪 孙健 陈胜勇 秦超贤 苏守忠 张绪新 王培泉 李珏曦 冯军义 胡宏伟 赵立新 李志辉 乔玉周 张佩熾 陈超 于世安 王峰 郭立新 冯胜强 赵卫萍 樊文宇 王树杰 王丹 殷玉辉 樊子萱 冯彦琪 王伟星 刘立忠 刘照耀 黑佳男 程合适 秦海渠 李永堂
-------	---

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

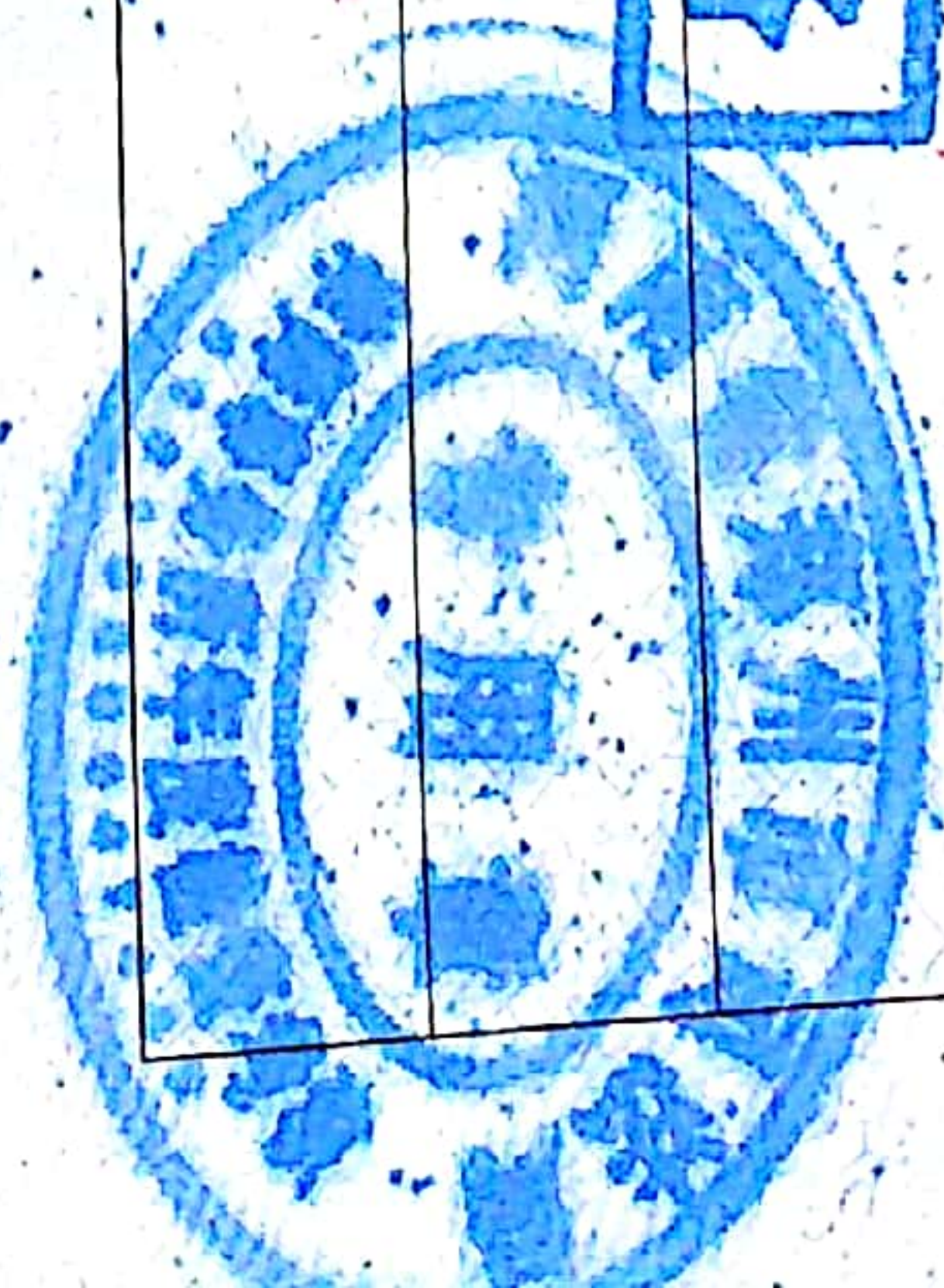
郑州市郑东新区七里河南路35号院办公楼8层
2017年11月25日
河南恒辰律师事务所
（17）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2018年5月31日



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

专职律师

执业证类别

14101201210313209

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20084102251059

发证机关

发证日期



安德波

持证人

男

性别

410225198401014931

身份证号

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	河南省郑州市司法局 专用章
备案日期	2017年5月31日至 2018年5月31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	河南省郑州市司法局 专用章
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日

执业机构 河南天基律师事务所

执业证类别 专职律师

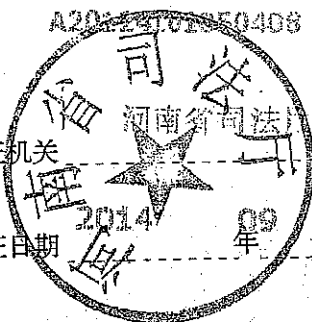
执业证号 14101201411571000

法律职业资格
或律师资格证号

A2014101050408

发证机关

发证日期



持证人 王思嘉

性别 女

身份证号 12728198802180349

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	河南省郑州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2017年5月31日至 2018年5月31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	河南省郑州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日

关于临颍县土地储备中心
拟收储樱桃郭村土地项目调查的
法律意见书



河南天基律师事务所
Henan Tianji Law Firm

二零一八年七月

关于临颍县土地储备中心拟收储樱桃郭村土地项目 调查的法律意见书

【2018】豫天律专字第 048 号

致临颍县土地储备中心：

河南天基律师事务所接受临颍县土地储备中心的委托，为其拟收储土地调查项目提供专项法律服务。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，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。



目录

第一部分 引言.....	- 3 -
一、律师声明.....	- 3 -
二、释义.....	- 5 -
第二部分 正文.....	- 6 -
一、土地储备机构的主体资格.....	- 6 -
二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况.....	- 7 -
三、拟收储土地项目调查情况.....	- 7 -
四、结论意见.....	- 9 -





第一部分 引言

一、律师声明

对于本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所及经办律师承诺依据《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》等我国现行有关法律、法规、规范性文件的指引，依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实发表法律意见。

2.本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对与本次拟收储土地项目有关的法律事实和法律行为的合法、合规、真实、有效进行了充分的检查验证，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，并愿意承担相关法律责任。

3.临颍县土地储备中心已向本所出具承诺，保证其已提供本所认为作为出具本法律意见书所需的原始书面材料、副本材料、电子文档或口头证言，并保证其提供的上述材料真实、准确、完整、合法；文件上所有签字与印章是真实的；复印件与原件一致。保证一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已全部向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

4. 为出具本法律意见书，本所律师查阅了临颍县土地储备中心提



供的相关文件以及本所律师认为出具本法律意见书所需查阅的其他文件。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师向有关政府部门或其他第三方进行必要的适当核查、询问，并依赖有关方出具的证明文件出具本法律意见书。

5.在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、行政法规有关规范性文件的要求，就与本次拟收储土地项目有关的法律事项发表法律意见，而不对有关信用评级（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。本所律师在本法律意见书中对有关信用评级、预测分析、专项债券方案中某些数据和结论的陈述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

6.本法律意见书仅供临颍县土地储备中心在本次拟收储土地项目中使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

7.本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书做任何解释或说明。



二、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
本所、本所律师	指河南天基律师事务所及其经办律师
本项目	指临颍县土地储备中心拟收储临颍县新城办樱桃郭村土地项目
土地管理法	指《中华人民共和国土地管理法》
管理办法（试行）	指《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》
暂行办法通知	指关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知
本法律意见书	指《河南天基律师事务所关于临颍县土地储备中心拟收储樱桃郭村土地项目调查的法律意见书》



第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

临颍县土地储备中心现持有统一社会信用代码为12411122739051164Q的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围为：为保护和合理利用土地提供保障。国有存量土地、新增建设用地及旧城改造土地收购、储备、管理、筹措与收购资金管理。住所地为河南省临颍县人民路东段，法定代表人为秦文杰，经费来源为全额拨款，开办资金80万元，举办单位为临颍县国土资源局。登记管理机关为：临颍县事业单位登记管理局。有效期自2015年03月25日至2020年03月25日。

根据临颍县机构编制委员会2002年5月9日颁布的《关于成立临颍县土地储备中心的批复》（临编[2002]8号），成立临颍县土地储备中心，为隶属县土地房产管理局领导的事业单位，主要职责是：1、为实施城市规划对需要调整使用的土地按照县政府要求适时予以收购；依法收回闲置、荒芜及逾期未开发的土地使用权；对城市开发建设所需的增量用地进行先期征用。2、对收购、收回、征用的土地进行储备并开展前期开发、前期报批和前期经营。3、对储备的土地通过招标、拍卖的方式实施预出让、实现政府集中统一供地。

根据临颍县机构编制委员会2017年2月24日颁布的《关于调整县国土资源局部分事业单位机构编制事项通知》（临编[2017]5号），成立临颍县土地储备中心，为隶属县国土资源局领导的事业单位。机



构规格相当于科员级，核定事业编制 10 名，设主任 1 名，副主任 1 名。经费自理。

临颍县土地储备中心已经被列入全国土地储备机构名录，名录代码 TC411122。

基于上述文件内容，本所律师认为，临颍县土地储备中心系经依法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整理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

根据临颍县土地储备中心的说明，本次 2018 年临颍县土地储备专项债券募集资金拟用于临颍县新城办樱桃郭村土地收储项目，项目基本情况如下：

项目宗地四至：北至黄龙渠，南至颍河路，西至樱桃郭村，东至樱桃郭村。项目拟收储樱桃郭村的两个地块共计 123.49 亩，全部为集体建设用地。项目建设规模为，计划征收村民户数 36 户，集体企业 2 家。地块一：面积 29358 平方米，约 44.04 亩，北至颍河路，南至纸箱厂，西至文化路，东至樱桃郭村；地块二：面积 52970 平方米，约 79.45 亩，北至黄龙渠，南至颍河路，西至樱桃郭村，冬至樱桃郭村。规划用途为商住房开发。

三、拟收储土地项目调查情况

根据 2012 年 9 月 8 日临颍县人民政府《关于临颍县 2012 年度第



二批城市建设用地征收土地的请示》（临政土〔2012〕161号），临颍县人民政府根据本县土地利用总体规划和临颍县2012年度土地利用计划，需征收城关镇樱桃郭村等2个行政村集体建设用地34.0084公顷作为临颍县2012年度第二批城市建设用地。经审查，临颍县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和耕地方案和征收土地方案符合土地管理法律、法规的规定，现特报请市政府审批。

根据河南省人民政府于2013年3月18日出具的《河南省人民政府关于临颍县2012年度第二批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2013〕288号），同意临颍县征收城关镇樱桃郭村集体建设用地0.8006公顷，邢庄村集体建设用地33.2078公顷，共计34.0084公顷，作为该县2012年度第二批城市建设用地。

根据2015年4月29日临颍县人民政府《关于临颍县2015年度第三批城市建设用地的请示》（临政土〔2015〕38号），临颍县人民政府根据本县土地利用总体规划和临颍县2015年度土地利用计划，需征收城关镇桃郭村、邢庄村、东街村集体建设用地35.1687公顷。作为临颍县2015年度第三批城市建设用地。经审查，临颍县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和耕地方案和征收土地方案符合土地管理法律、法规的规定，现特报请市政府审批。

根据南省人民政府于2015年12月31日出具的《河南省人民政府关于临颍县2015年度第三批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2015〕1238号），同意临颍县征收城关镇樱桃郭村集体建设用地18.2865公顷，东街村集体建设用地8.8431公顷，邢庄村集体建设



用地 8.0391 公顷，共计 35.1678 公顷，作为临颍县 2015 年度第三批城市建设用地。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）、临颍县土地储备中心具备负责拟收储土地的整理储备工作的主体资格。

（二）、本次核查范围内的拟收储土地尚待按照《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。

本法律意见书正本一式陆份，无副本。

（以下无正文，下转签字页）





(此页无正文,为《河南天基律师事务所关于临颍县土地储备中心拟收储樱桃郭村土地项目调查的法律意见书》的签署页)

河南天基律师事务所(盖章)
负责人: 冯奔义

经办律师: 安德波 执业证号: 1401201210318209

经办律师: 孙嘉 执业证号: 14101201411521498

2018年7月30日

律师事务所 执业许可证

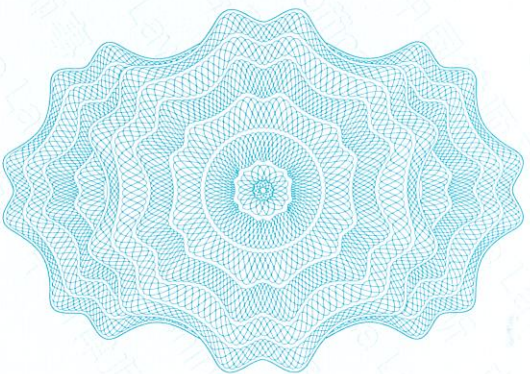
(副本)

统一社会信用代码：31410000416050730Y

河南天基

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：河南省司法厅

发证日期：2017 年 11 月 21 日



律师事务所登记事项 (一)

名称	河南天基律师事务所
住所	河南省郑州市经一路北9号清华国际12层
负责人	冯军义
组织形式	普通合伙
设立资产	99万元
主管机关	郑州市司法局
批准文号	豫司文[1999]107号
批准日期	1999-05-14

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	秦国武 李松赞 王东会 郭德林 梁建峰 安德波 谭二携 王豪 孙健 陈胜勇 秦超贤 苏守忠 张绪新 王培泉 李珏曦 冯军义 胡宏伟 赵立新 李志辉 乔玉周 张佩熾 陈超 于世安 王峰 郭立新 冯胜强 赵卫萍 樊文宇 王树杰 王丹 殷玉辉 樊子萱 冯彦琪 王伟星 刘立忠 刘照耀 黑佳男 程合适 秦海渠 李永堂
-------	---

律师事务所登记事项（七）

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变 更	日 期
名 称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

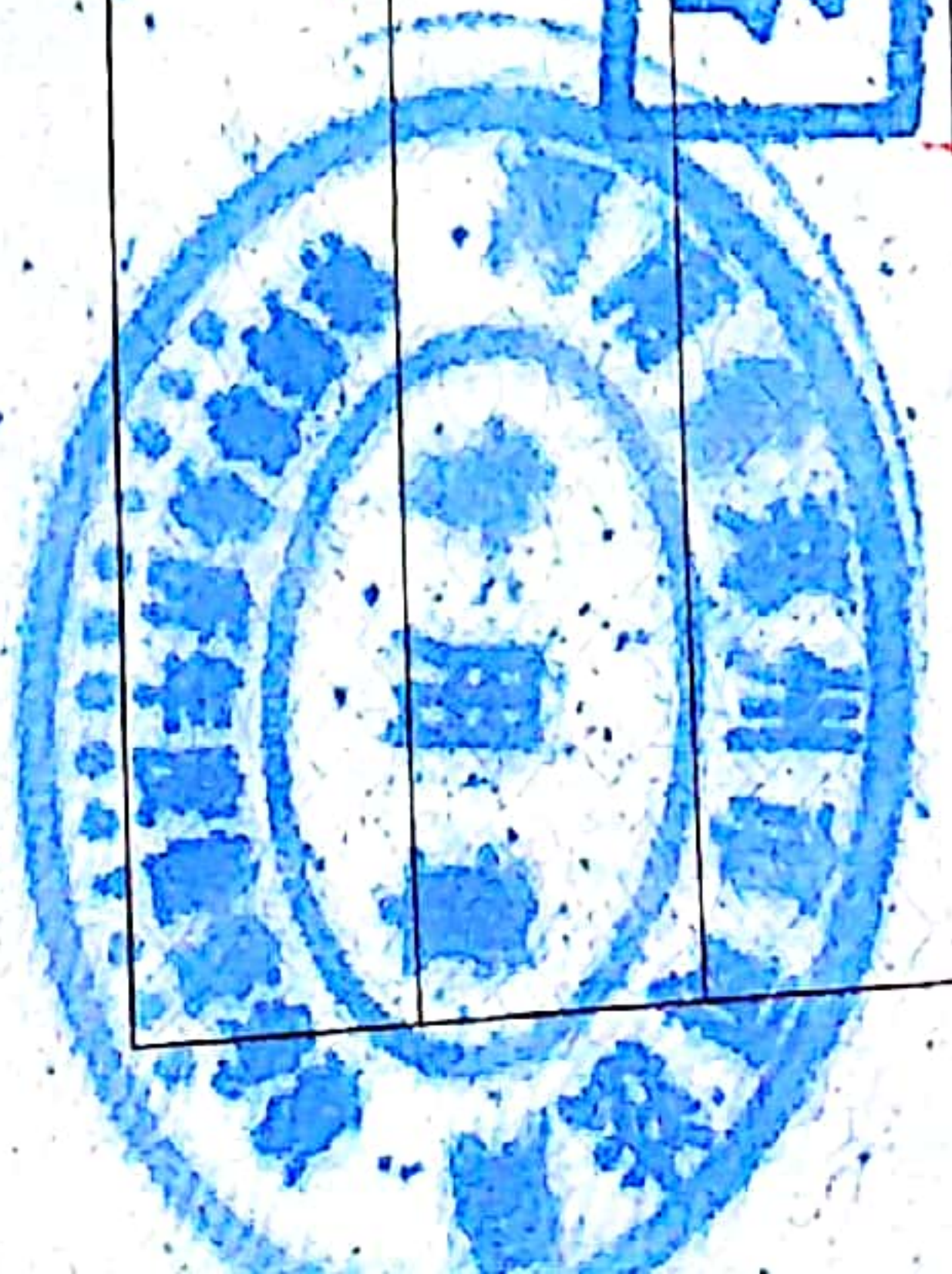
郑州市郑东新区七里河南路35号院办公楼8层
2017年11月25日
河南恒辰律师事务所
（17）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2018年5月31日



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

专职律师

执业证类别

14101201210313209

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20084102251059

发证机关

发证日期



安德波

持证人

男

性别

410225198401014931

身份证号

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	河南省郑州市司法局 专用章
备案日期	2017年5月31日至 2018年5月31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	河南省郑州市司法局 专用章
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日

执业机构 河南天基律师事务所

执业证类别 专职律师

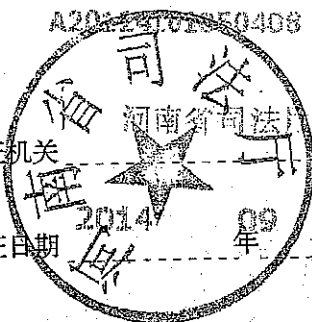
执业证号 14101201411571000

法律职业资格
或律师资格证号

A2014101050408

发证机关

发证日期



持证人 王思嘉

性别 女

身份证号 12728198802180349

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	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2017年5月31日至 2018年5月31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	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日