

ALLBRIGHT
LAW OFFICES

锦天城

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于

2019年三门峡市卢氏县土地储备项目

之

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于
2019年三门峡市卢氏县土地储备项目
之
法律意见书

致：卢氏县土地收购储备中心

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，上海锦天城（郑州）律师事务所作为2019年三门峡市卢氏县土地储备项目的专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明事项.....	3
第二部分 正文.....	5
一、债券资金使用情况.....	5
二、土地储备项目.....	5
三、土地储备机构的主体资格.....	7
四、项目预期收益和融资平衡情况.....	7
五、有关中介机构及文件.....	8
六、结论性意见.....	8

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《土储管理办法》	指	《土地储备管理办法》
市国土局	指	卢氏县国土资源局
市规划局	指	卢氏县住房和城乡规划建设局
《专项评价报告》	指	《2019年三门峡市卢氏县洛河南岸片区土地储备项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于2019年三门峡市卢氏县土地储备项目之法律意见书》
和信会所	指	山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	指	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1、本所及本所经办律师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、法规发表法律意见。

2、本所及本所经办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，对三门峡市卢氏县土地储备项目进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所及本所经办律师已得到委托方的保证，即委托方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必须的、与原件核对一致的书面

材料、副本材料和口头陈述，其所提供的文件和材料是真实、完整、有效的，且无隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

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，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5、本所及本所经办律师仅就三门峡市卢氏县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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为三门峡市卢氏县土地储备项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

第二部分 正文

一、债券资金使用情况

三门峡市卢氏县土地储备项目拟使用债券资金 12,000.00 万元，全部用于三门峡市卢氏县土地储备项目；具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目位置	收储面积	申请债券资金规模
1	卢氏县洛河南岸片区土地储备开发项目	卢氏县洛河南岸文体新城核心片区，熊耳西路南、过山隧道北、西苑南路东西两侧	757.50 亩	12,000.00
总计	——	——	757.50 亩	12,000.00

二、土地储备项目

（一）基本情况

项目名称：卢氏县洛河南岸片区土地储备开发项目

位置：卢氏县洛河南岸文体新城核心片区

四至：熊耳西路南、过山隧道北、西苑南路东西两侧。

收储面积：757.50 亩

用地性质：商业用地、居住用地、教育培训用地、道路用地、绿化用地

（二）审批情况

2017年6月27日，河南省人民政府作出《关于卢氏县2016年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2017〕488号）同意卢氏县转用并征收横涧乡照村村集体耕地、林地、建设用地；营子村集体

未利用地共计 11.3389 公顷土地作为其 2016 年度第一批城市建设用地，并同意县国土局拟定的农用地专用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

2018 年 2 月 12 日，河南省人民政府作出《关于卢氏县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2018〕233 号）同意卢氏县征收横涧乡营子村集体经济组织集体耕地、建设用地共计 25.6097 公顷土地作为其 2017 年度第二批乡镇建设用地，并同意县国土局拟定的征收土地方案。

2018 年 3 月 2 日，河南省人民政府作出《关于卢氏县 2017 年度第三批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2018〕326 号）同意卢氏县征收横涧乡等 2 个乡镇营子村等 3 个农村集体经济组织集体耕地、林地、其他农用地、建设用地、未利用地共计 20.3877 公顷土地作为其 2017 年度第三批乡镇建设用地，并同意县国土局拟定的征收土地方案。

2018 年 8 月 6 日，河南省人民政府作出《关于卢氏县 2018 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2018〕954 号），同意卢氏县转用并征收横涧乡等两个乡镇共计 25.7559 公顷土地作为其 2018 年度第一批城市建设用地，并同意县国土局拟定的农用地专用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

2018 年 8 月 6 日，河南省人民政府作出《关于卢氏县 2018 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土〔2018〕956 号），同意卢氏县转用并征收东明镇等三个乡镇共计 23.0844 公顷土地作为其 2018 年

度第二批城市建设用地，并同意县国土局拟定的农用地专用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

2018年12月3日，卢氏县土地收购储备中心印发2019年土地收储计划，将本项目所占用土地纳入2019年的土地储备计划。

三、土地储备机构的主体资格

（一）项目收储主体的基本情况

卢氏县土地储备项目“卢氏县洛河南岸片区土地储备开发项目”的收储主体为卢氏县土地收购储备中心，基本情况如下：

名称：卢氏县土地收购储备中心

统一社会信用代码：124112247551908420

住所：卢氏县解放路原土地局三楼

性质：事业单位

法定代表人：冯松林

开办资金：27.7万元

经费来源：财政全额补贴

举办单位：卢氏县人民政府

赋码机关：卢氏县事业单位登记管理局

有效期：2018.03.02-2023.03.02

宗旨和业务范围：土地市场管理、土地资源配置的优化、土地利用的合理化、土地一级市场的政府垄断。

（二）纳入国土资源部名录

卢氏县土地收购储备中心系经卢氏县机构编制委员会（卢编

(2010) 27 号) 批准设立, 名录代码为 TC411224, 机构代码为 75519084-2。

四、项目预期收益和融资平衡情况

和信会所认为, 卢氏县土地收购储备中心以该项目申请的 2019 年专项债券可以以优惠于银行贷款利率的融资成本完成资金筹措, 并为该项目提供资金支持。收益期内, 土地出让收益可以满足专项债券还本付息的要求。

五、有关中介机构及文件

(一) 律师事务所及《法律意见书》

本所为卢氏县土地储备项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(证号: 31410000MD0160407F), 经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且均通过年度检验。本所及经办律师具备为卢氏县土地储备项目提供法律服务的业务资格。

(三) 会计师事务所及《专项评价报告》

山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所为卢氏县土地储备项目的收益与融资自求平衡情况进行评价, 并出具了《专项评价报告》。

和信会所现持有郑州市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91410100MA3X4YL00H 的《营业执照》; 持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(证书序号: 5003320)。经办注册会计师

均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。和信会所及经办会计师具备为卢氏县土地储备造项目进行专项评价的业务资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、卢氏县土地收购储备中心系依法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。

2、卢氏县土地储备项目符合《土地管理法》、《土储管理办法》等相关法律法规的规定，尚待进行后续整理、储备工作。截至本法律意见书出具日，土地储备项目不存在违法、违规情形。

3、为卢氏县土地储备项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格，且通过年度检验。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

((此页为《上海锦天城(郑州)律师事务所关于2019年三门峡市卢氏县土地储备项目之法律意见书》之签章页))



上海锦天城(郑州)律师事务所

负责人: 李 韬
李 韬

经办律师: 刘 睿
刘 睿

任苏娟
任苏娟

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MD01604070
河南省司法厅

上海锦天城（郑州）

律师事务所，符合

《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关:

发证日期:

2016 年 04 月 29 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本) 河南省

证号 31410000MID041604074

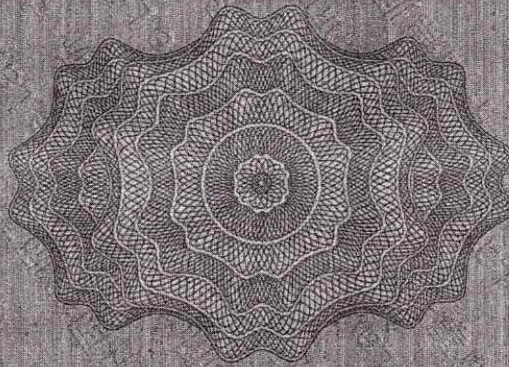
上海锦天城（郑州）

律师事务所

符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

发证日期：2016年04月29日



所属律师事务所变更登记备案 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
住所		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



河南省郑州市东郊郑东新区普华
路19号德威广场24层

2017年7月3日

所属律师事务所变更登记备案 (二)

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



所属律师事务所变更登记备案 (七)

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

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	二〇一七年度
考核结果	合格
考核机关	上海市司法局
考核日期	有效期至 2017.5.31

考核年度	二〇一七年度
考核结果	合格
考核机关	上海市司法局
考核日期	有效期至 2017.5.31

考核年度	二〇一七年度
考核结果	合格
考核机关	上海市司法局
考核日期	有效期至 2018.6.1至 2019.5.31

执业机构 上海锦天城（郑州）律

师事务所

执业证类别 专职律师

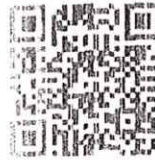
执业证号 14101200410190534

法律职业资格
或律师资格证号 A200341104810326



发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 年 4 月 29 日



持证人 刘睿

性 别 男

身份证号 210302196409051512

律师年度考核备案

考核年度	二〇一六年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	有效期 2017.6.1至 2018.5.31

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	有效期 2018.6.1至 2019.5.31

执业机构 上海锦天城(郑州)律

师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 101201411573759

法律职业资格
或律师资格证号 20144108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 年 1 月 日



持证人 任苏娟

性 别 女

身份证号 10882198610034541

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称 职
备案机关	河南省司法厅 律师年度考核 专用章
备案日期	有效期 2018.5.31 2019.5.31

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	