

河南庆勇律师事务所
关于
新县 2019 年国土储备项目
之
法律意见书

河南庆勇律师事务所

2018 年 12 月 12 日

目 录

第一部分 引言.....	2
一、 释义.....	2
二、 律师应声明事项.....	2
第二部分 正文.....	4
一、 土地储备机构主体资格.....	4
二、 本次新县 2019 年国土储备项目拟收储土地的基本情况.....	5
三、 拟征收土地项目调查情况.....	7
四、 结论意见.....	10

河南庆勇律师事务所

关于新县 2019 年国土储备项目

法律意见书

致：新县国土资源局

河南庆勇律师事务所（以下简称“本所”）接受新县国土资源局的委托，担任新县国土储备中心关于新县 2019 年国土储备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 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

河南省政府：河南省人民政府

新县政府：新县人民政府

国土局：新县国土资源局

国土储备中心：新县国土储备中心

《土地管理法》：《中华人民共和国土地管理法》

二、律师应声明事项

1、本所及经办律师依据《土地管理法》、《土地储备管理办法》、《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、规范性文件的规定，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、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本所律师向新县国土储备中心提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了新县国土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。

3、新县国土储备中心保证、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。

4、本《法律意见书》仅就与委托事项有关的法律问题发表意见，并不对审计、资产评估报告等专业事项发表意见。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，对此本所律师抱着尊重具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出说明。

5、本《法律意见书》仅作为新县国土储备中心关于对新县 2019 年国土储备项目使用，非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不得作其他用途。

第二部分 正文

一、土地储备机构主体资格

新县国土储备中心现持有统一社会信用代码为 12411523742518300U 的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“加强国有土地资产管理，促进土地资源的优化配置和合理利用。城镇规划区内土地供求状况调查各类土地收购、收回、转换、征用、储备、整理、出让收购资金管理地产交易市场监管”，住所为“河南省新县城关龙泉路 8 号”，法定代表人为“孙超伊”，经费来源为“非财政补助收入”，开办资金为“¥20 万元”，主管单位为“新县国土资源局”，登记管理机关为“新县事业单位登记管理局”，有效期自 2017 年 04 月 06 日至 2022 年 04 月 06 日。

新县机构编制委员会批准，新县国土储备中心机构编制方案生效，负责加强国有土地资产管理，促进土地资源的优化配置和合理利用；城镇规划区内土地供求状况调查各类土地收购、收回、转换、征用、储备、整理、出让；收购资金管理；地产交易市场监管。

根据河南省国土资源厅办公室转发《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2018 年版）〉的通知》（自然资办函〔2018〕503 号），新县国土储备中心已被列入全国土地储备机构名录。

基于上述文件内容，本所律师认为，新县国土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、本次新县 2019 年国土储备项目拟收储土地的基本情况

根据新县国土资源局的说明，此次新县 2019 年国土储备项目新增融资资金用于信阳市新县土地储备项目，涉及长潭居委会银基北城花园二期项目、塘洼居委会潘洼住宅项目、新城居委会肖冲住宅项目、三进士巷城中村改造项目、林冲居委会商服用地项目、沙坪商服用地项目、卓湾住宅用地项目，项目基本情况如下：

长潭居委会银基北城花园二期项目。该项目位于新集镇长潭居委会居委会，在新县城区规划范围内，规划用途为住宅用地。

塘洼居委会潘洼住宅项目。该项目位于新集镇塘洼居委会，在新县城区规划范围内，规划用途为住宅用地。

新城居委会肖冲住宅项目。该项目位于新集镇新城居委会，在新县城区规划范围内，规划用途为住宅用地。

三进士巷城中村改造项目。该项目位于新集镇潢河居委会，在新县城区规划范围内，规划用途为住宅用地。

林冲居委会商服用地项目。该项目位于本项目位于香山湖管理区林冲居委会，规划用途为商服用地。

沙坪商服用地项目。该项目位于沙窝镇沙坪村委会，规划用途为商服用地。

卓湾住宅用地项目。该项目位于卓湾居委会，在新县城市规划区内，规划用途为住宅用地。

本项目地块共 7 宗，面积 416.16 亩。其中：长潭居委会银基北城花园二期项目，计 30.1 亩；溇洼居委会潘洼住宅项目，计 58.58 亩；新城居委会肖冲住宅项目，计 18.97 亩；三进士巷城中村改造项目，计 15.89 亩；林冲居委会商服用地项目，计 48.94 亩；沙坪商服用地项目，计 22.14 亩；卓湾住宅用地项目，计 221.54 亩；

根据新县国土资源局的说明，上述项目收储地块包含下列拟出让地块，基本情况如下：

面积单位：亩

序号	项目名称	项目位置	项目规划性质	面积
1	长潭居委会银基北城花园二期项目	新集镇长潭居委会	住宅用地	30.1
2	溇洼居委会潘洼住宅项目	新集镇塘洼居委会	住宅用地	58.58
3	新城居委会肖冲住宅项目	新集镇新城居委会	住宅用地	18.97
4	三进士巷城中村改造项目	新集镇潢河居委会	住宅用地	15.89
5	林冲居委会商服用地项目	香山湖管理区林冲居委会	商服用地	48.94

6	沙坪商服用地项目	沙窝镇沙坪村委会	商服用地	22.14
7	卓湾住宅用地项目	卓湾居委会	住宅用地	221.54

三、拟征收土地项目调查情况

(一) 长潭居委会银基北城花园二期项目

该项目用地计划省政府已批复（《河南省人民政府关于新县 2018 年度第一批城市建设用地的批复》豫政土〔2018〕1048 号），批复时间 2018 年 8 月 31 日，批复面积为 30.1 亩，纳入新县 2019 年土地储备计划，同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为住宅用地，本项目收储面积为 30.1 亩，可以依法依规出让 30.1 亩。

(二) 溱洼居委会潘洼住宅项目

该项目用地计划省政府已批复（《河南省人民政府关于新县 2018 年度第一批城市建设用地的批复》豫政土〔2018〕1048 号），该项目批复面积 58.58 亩，批复时间 2018 年 8 月 31 日，已纳入新县 2019 年土地储备计划，同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为住宅用地，本项目收储面积为 58.58 亩，可以依法依规出让 50 亩。

(三) 新城居委会肖冲住宅项目

该项目用地计划省政府已批复(《河南省人民政府关于新县 2018 年度第一批城市建设用地的批复》豫政土〔2018〕1048 号), 该项目批复面积 18.97 亩, 批复时间 2018 年 8 月 31 日, 已纳入新县 2019 年土地储备计划, 同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为住宅用地, 本项目收储面积为 18.97 亩, 可以依法依规出让 18 亩。

(四) 三进士巷城中村改造项目

该项目用地计划省政府已批复(《河南省人民政府关于新县 2018 年度第一批城市建设用地的批复》豫政土〔2018〕1048 号), 该项目批复面积 15.89 亩, 批复时间 2018 年 8 月 31 日, 已纳入新县 2019 年土地储备计划, 同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为住宅用地, 本项目收储面积为 15.89 亩, 可以依法依规出让 15 亩。

(五) 林冲居委会商服用地项目

该项目用地计划省政府已批复(《河南省人民政府关于新县 2018 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》豫政土〔2018〕1049 号), 该项目批复面积 48.94 亩, 批复时间 2018 年 8 月 31 日, 已纳入新县 2019 年土地储备计划, 同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为商服用地, 本项目收储面积为 48.94 亩, 可以依法依规出让 48.94 亩。

（六）沙坪商服用地项目

该项目用地计划省政府已批复（《河南省人民政府关于新县 2018 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》豫政土〔2018〕1049 号），该项目批复面积 22.14 亩，批复时间 2018 年 8 月 31 日，已纳入新县 2019 年土地储备计划，同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为商服用地，本项目收储面积为 22.14 亩，可以依法依规出让 20 亩。

（七）卓湾住宅用地项目

该项目用地计划省政府已批复（《河南省人民政府关于新县 2015 年度第一批城乡增减挂钩试点项目征收土地的批复》豫政土〔2016〕100 号、《河南省人民政府关于新县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》豫政土〔2018〕2 号），该项目批复面积 221.54 亩，批复时间分别为 2016 年 3 月 4 日、2018 年 1 月 5 日，已纳入新县 2019 年土地储备计划，同意收储本项目。

本项目列入新县 2019 年度土地储备计划。规划用途为住宅用地，本项目收储面积为 221.54 亩，可以依法依规出让 180 亩。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）新县国土储备中心具备负责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》、《规范管理通知》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》正文结束——

【本页系《河南庆勇律师事务所关于新县 2019 年国土储备项目之法律意见书》的签署页】

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 12 月 12 日。

河南庆勇律师事务所

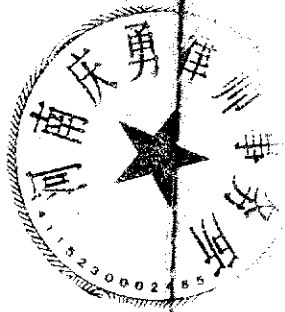


经办律师：

王永刚

经办律师：

林中原



律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 314100005557321094

河南庆勇

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 20 日



律师事务所登记事项 (一)

名称

河南庆勇律师事务所

住所

新县城天源湖景楼709号
港入厦十楼

负责人

田庆勇

组织形式

个人

设立资产

11.68万元

主管机关

新县司法局

批准文号

豫司许律管决[2010]14号

批准日期

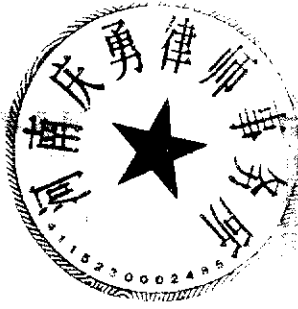
2010-03-29

律师事务所登记事项 (二)

合
伙
人

执业机构

河南庆勇律师事务所



执业证类别

专职律师

执业证号

14115199410118119

法律职业资格
或律师资格证号

4481

持证人

阳庆勇

性别

男

身份证号

419119198809176419

发证机关



发证日期

2018年 月 日

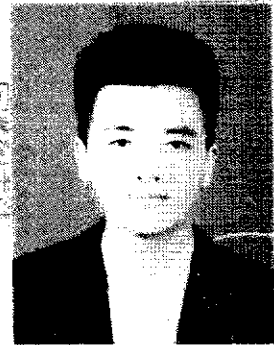
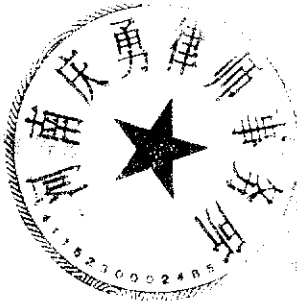
律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	河南省信阳市司法局 专用章
备案日期	2018年5月31日 2019年5月31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	

执业机构



执业证类别

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

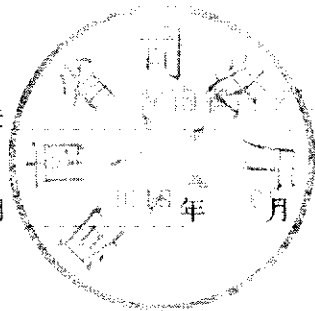
持证人

性别

身份证号

发证机关

发证日期



侯中恩

男

310109199007080472

2018年 月 日