

河南河阳律师事务所

2019 年河南省土地储备专项债券项目

法律意见书



河南河阳律师事务所

2019 年河南省土地储备专项债券项目法律意见书

豫河阳字（2019）第 001 号

致：信阳市国土储备中心

河南河阳律师事务所系经河南省司法厅批准成立，具有合法执业资格，有资格就中华人民共和国范围内发生的、涉及中华人民共和国法律的有关问题出具法律意见。

河南河阳律师事务所（以下简称“本所”）接受信阳市国土储备中心的委托，指派郭彩凤律师、康燕飞律师担任 2019 年河南省土地储备专项债券项目专项法律顾问，出具法律意见书。

本所及经办律师根据《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，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神，出具本法律意见书。



目 录

第一部分 引言.....	4
一、释义	4
二、律师应声明的事项	4
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	6
三、拟收储土地的调查情况	7
四、结论意见	8



第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书中另有特别说明，本法律意见书中下列词语具有如下含义：

信阳土储中心	指	信阳市国土储备中心
本项目	指	2019 年河南省信阳市高新区储备地块海营片区商住项目、高铁片区商住项目、工业仓储
本所	指	河南河阳律师事务所
元	指	人民币

二、律师应声明的事项

本所及经办律师就为本项目出具法律意见书的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据《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，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，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。



(二) 本所律师向信阳市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本法律意见书的基础。信阳市国土储备中心保证其向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效, 不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏; 保证其向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致; 保证对本所提供的文件和材料的真实性、准确性和完整性负责。

(三) 对于出具本法律意见书中的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、公司或者其他有关单位的证明文件以及与本项目有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

(四) 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、法规、规章等相关规范性文件的明确要求, 对本项目有重大影响的法律问题发表法律意见, 但对于实施方案、会计审计、评级、投资决策等专业事项, 本《法律意见书》只作引用且不发表法律意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关实施方案、会计报表、审计、评级报告等文件中某些数据和结论的引述, 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。

(五) 在本《法律意见书》中, 本所律师对与法律相关的业务事



项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（六）本法律意见书仅供信阳市国土储备中心申请 2019 年河南省土地储备专项债券项目资金使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

第二部分 正文

一、土地储备机构的主体资格

信阳市国土储备中心现持有统一社会信用代码为 12411500737421918W 号《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“管理土地资产、促进土地资产的优化配置，调查规划区内土地供求状况，依法收购、收回、置换、征用、储备、整理、出让各类土地，管理土地收购资金，管理监督地产交易市场”，住所为河南省信阳市湖东大道 3 号，法定代表人为陈辉，经费来源为财政补助，开办资金为 3029 万元，举办单位为信阳市国土资源局，登记机关为信阳市事业单位登记管理局，有效期自 2015 年 3 月 17 日至 2020 年 3 月 17 日。

根据《自然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），信阳市国土储备中心已被列入自然资源主管部门颁布的名录。

基于上述事实，本所律师认为，信阳市国土储备中心系经信阳市政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，并已获得河南省人民



政府的授权，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

根据信阳市财政局、信阳市国土资源局《信阳市土地储备项目情况》此次申请使用 2019 年河南省土地储备专项债券资金，用于信阳市高新区储备地块海营片区商住项目、高铁片区商住项目、工业仓储项目三个拟收储土地项目。基本情况如下：

项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	实施方
海营片区商住项目	信阳高新区海营片区工六路东西侧地块；	规划性质为商住	土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	信阳市国土储备中心
高铁片区商住项目	信阳高新区京珠高速铁路与工十路区域地块；	规划性质为商住	土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	信阳市国土储备中心
工业仓储项目	信阳高新区发展区京港澳高速东侧、工二十二路西侧地块；	规划性质为工业	土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	信阳市国土储备中心

本项目位于河南省信阳市高新区。

三、拟收储土地的调查情况

本项目已经纳入信阳市人民政府发布的《信阳市 2019 年度土地



储备计划》中，同意本项目收储。经信阳市国土资源局、信阳市财政局批准后签订收储合同。

根据信阳市财政局、信阳市国土资源局《信阳市土地储备项目情况》，2019年河南省土地储备专项债券资金对应的拟收储土地（信阳高新区海营片区工六路东西侧；信阳高新区京珠高速铁路与工十路区域；信阳高新区发展区京港澳高速东侧、工二十二路西侧）；规划性质定位为商住及工业；计划收储土地面积合计 8400 亩。项目总投资 55.6 亿元，项目周期 5 年，需融资 55.6 亿元。项目收储土地将于 2019 年开始进行出让，5 年内全部出让完成，项目还本付息资金通过该区土地出让政府净收益安排。拟申请使用 2019 年河南省土地储备专项债券资金 55.6 亿元，期限为 5 年。

综上，本所律师认为，本拟收储土地项目已经信阳市人民政府批准，待按照《土地管理法》《土地储备管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定经信阳市国土资源局、信阳市财政局批准后签订收储合同，依法进行征收、整理、储备、供应工作。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）信阳市国土储备中心具备负责拟收储土地项目工作的主体资格；

（二）本次核查范围内的拟收储土地项目已经履行部分前期收储



程序，尚待按照《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规及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。由本所律师签字并加盖本所公章后生效。

本法律意见书出具日期为 2018 年 12 月 12 日。

——一本—《法律意见书》正文结束——

【本页系《河南河阳律师事务所关于 2019 年河南省土地储备专项债券项目法律意见书》的签署页】



经办律师：郭彩凤

经办律师：康蕊飞



执业机构 河南河阳律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14108199311566967

法律职业资格
或律师资格证号

发证机关

发证日期 2009年12月27日



持证人 郭彩凤

性别 女

身份证号 410802196609191020



执业机构 河南河阳律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14108201711873873

法律职业资格
或律师资格证号 A20154108111673

持证人 康燕飞

性别 女

发证机关 河南省司法厅

身份证号 410821197909080027

发证日期 2017 年 07 月 24 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	焦作市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2018年5月31日至 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	

