

**110 国道及 210 国道沿线改造项目  
土地储备专项债券**

**法律意见书**

**内蒙古金矢律师事务所**



目录

释义.....1

第一节 律师声明及承诺的事项.....2

第二节 正文.....4

一、土地储备机构的主体资格.....4

二、本次拟收储土地的基本情况.....5

三、结论意见.....6

签章页.....7



内蒙古金矢律师事务所

关于

**110 国道及 210 国道沿线改造项目**

**土地储备专项债券的**

**法律意见书**

致：包头市土地储备中心

内蒙古金矢律师事务所接受包头市土地储备中心的委托，担任其关于拟收储土地项目的专项法律顾问。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问题的通知》、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券管理工作的通知》（财预【2018】34 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预【2017】62 号）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，出具该《法律意见书》。



## 释义

本法律意见书中除有特别说明外，以下词语具有如下含义：

|            |   |                                     |
|------------|---|-------------------------------------|
| 《土地管理法》    | 指 | 《中华人民共和国土地管理法》                      |
| 《管理办法》     | 指 | 《土地储备管理办法》                          |
| 《规范管理通知》   | 指 | 《关于规范土地储备和资金管理问题的通知》                |
| 《土地债券管理办法》 | 指 | 《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预【2017】62号） |



## 第一节 律师声明及承诺的事项

1、本所经办律师依据《土地管理法》、《管理办法》、《规范管理通知》、《土地债券管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定即本《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，保证《法律意见书》所认定事实真实、准确，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、本所律师向包头市土地储备中心提出了应提供的资料清单，并得到清单资料文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明是本所律师出具法律意见书的基础。

3、包头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。

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、包头市国土资源局或其他单位出具的证明文件出具本《法律意见书》。

5、本《法律意见书》仅就与委托事项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《法律意见书》中所引述的其它中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明对该内容真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

6、本《法律意见书》仅供包头市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。



## 第二节 正文

### 一、土地储备机构的主体资格

包头市土地储备中心现持有统一社会信用代码为 12150200460143547M 的《事业单位法人证书》。其宗旨和业务范围是“全市存量土地和新增建设用地的收购储备和经营管理，收储的成本测算，基准地价、标定地价、出让金底价评估，组织实施土地使用权出让、转让、出租的招标、拍卖和土地一级市场建设，储备土地的前期开发整理和招商，承办有关该土地项目可行性研究，委托代理土地使用权、采矿权交易。”，住所为“包头市昆区团结大街 129 号”，法定代表人白云亮，经费来源为全额拨款，开办资金为 686597.4 万元，登记机构为包头市事业单位登记管理局，有效期自 2016 年 5 月 25 日至 2021 年 5 月 25 日。

2002 年包头市机构编制委员会作出的《关于包头市国土资源局所述事业单位设置的批复》(包机编发【2002】134 号)规定“包头市土地储备中心主要工作职责是：承担土地收购储备和土地一级市场建设工作；组织实施土地使用权出让、转让、出租的招标、拍卖工作；承担由市政府依法收回并纳入收储范围的违法用地、闲置撂荒地及无主地的经营和管理工作；承担市区存量土地和新增建设用地出让前期开发准备工作；负责对收储的土地进行低价评估、成本测算、前期开



发、拆迁整理和招商洽谈等工作；承办有关项目的可行性研究，委托代理土地使用权、采矿权交易活动；发布土地供求交易信息；承担基准地价、标定地价、出让底价等地价的评估工作。根据上述规定，包头市土地储备中心具有土地储备职能。

根据自然资源部办公厅关于印发《土地储备机构名录（2018 年半）》的通知，包头市土地储备中心已进入自然资源主管部门颁布的土地储备机构名录，名录代码为 TC150200。

综上，本所律师认为包头市土地储备中心系被纳入国土资源部名录管理的土地储备机构、有资格实施储备地块的土地储备。

## 二、本次拟收储土地的基本情况

1、依据包头市土地储备中心提供的相关资料，包头市土地储备中心收储项目地块基本情况如下：

项目名称为包头市 110 国道及 210 国道沿线改造土地收储项目，项目位于 110 国道以南、青山路以北、建华路以东、210 国道以西，土地储备面积 390.84 亩（260561.53 平方米），根据包头市城市总体规划，代征道路、绿地等用地面积约 177.63 亩（118418.42 平方米），可供应的净用地面积约 213.21 亩（142143.11 平方米）。

2、本项目共投资为 50000 万元，其中本次申请专项债券资金 45000 万元，包头市土地储备中心自筹 5000 万元。



据此，本所律师认为，项目地块的收储，由包头市土地储备中心按照《土地管理法》、《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征收、管理、储备工作。

### 三、结论意见

1、包头市土地储备中心具备负责拟收储土地整理储备工作的主体资格。

2、本次收储土地，应由包头市土地储备中心按照《土地管理法》、《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征收、管理、储备工作。

本法律意见书一式五份，由本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



（本页无正文，为内蒙古金矢律师事务所关于 2018 年度 110 国道及 210 国道沿线改造土地收储专项债券的法律意见书之签字页）

内蒙古金矢律师事务所（盖章）

经办律师：



经办律师：

陈莫欢

2018 年 8 月 23 日