



## 2019 年安阳市滑县土地储备项目 法律意见书

中国·河南

郑州市纬五路 43 号经纬大厦 12 层

电话：(0371) 65953550

传真：(0371) 65953502

邮编：450003

## 目 录

第一章	释义.....	5
第二章	重要声明.....	6
第三章	正文.....	8
一、	土地储备机构的主体资格.....	8
(一)	县土储中心的基本信息.....	8
(二)	县土储中心具备土地储备机构资格.....	8
二、	拟收储土地的基本情况.....	9
三、	拟收储土地项目调查情况.....	9
(一)	土地收储计划.....	9
(二)	土地审批.....	10
四、	本项目的中介机构及文件.....	13
(一)	审计机构及专项评价报告.....	13
(二)	律师事务所及法律意见书.....	14
五、	总体结论性意见.....	14



## 河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

中国郑州市纬五路 43 号经纬大厦 12 层(450003)

电话(Tel): 0371-65953550

电子邮件(E-mail): qwlss@126.com

仟见字【2018】第 191 号

### 2019 年安阳市滑县土地储备项目

#### 法律意见书

致：滑县土地储备中心

河南仟问律师事务所接受滑县土地储备中心的委托，就2019年安阳市滑县土地储备项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《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）、《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理

办法（试行）》的通知》（财预〔2017〕62号）、《关于印发〈土地储备资金财务管理办法〉的通知》（财综〔2018〕8号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就2019年安阳市滑县土地储备项目相关事宜，出具本法律意见书。

## 第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	县土储中心、土地储备机构	指	滑县土地储备中心
2	本项目	指	2019年安阳市滑县土地储备项目
3	本所	指	河南仟问律师事务所
4	本法律意见书	指	2019年安阳市滑县土地储备项目法律意见书
5	《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
6	《土地管理法实施条例》	指	《中华人民共和国土地管理法实施条例》
7	《管理办法》	指	《土地储备管理办法》
8	《规范管理通知》	指	《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》
9	《债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
10	《土地储备专项债券管理办法》	指	《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预〔2017〕62号）
11	元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《土地储备专项债券管理办法》等法律法规和规范性文件，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。

二、本所律师承诺，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和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，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。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

四、县土储中心已向本所律师保证和承诺，其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明均真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和（或）印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

五、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。

六、本所律师仅就与本项目有关的法律事项发表法律意见，

并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

七、本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

八、本所律师同意县土储中心部分或全部在《实施方案》中自行引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

九、本法律意见书仅供本项目的目的使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

## 第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现就本项目发表如下法律意见：

### 一、土地储备机构的主体资格

#### （一）县土储中心的基本信息

县土储中心现持有滑县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：1241052673550527X9），名称：滑县土地储备中心；宗旨和业务范围：为合理用地与地产开发和交易提供咨询和评价服务、重点工程用地委托代理服务、土地使用权转让代理与有偿划拨委托代理服务、定价评估与代理服务、地产业务与信息咨询服务、土地开发服务、土地收购储备服务、国有经营性土地使用权指标拍卖挂牌出让服务；住所：河南滑县滑州路中段；法定代表人：张秀江；经费来源：事业收入；开办资金：¥1万元；举办单位：滑县国土资源局。

本所律师认为，县土储中心系在中国境内依法设立的、具有法人资格的事业单位。

#### （二）县土储中心具备土地储备机构资格

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），县土储中心已被列入中华人民共和国自然资源部发布的土地储备机构名录，名录代码为TC410526，县土储中心具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，县土储中心系在中国境内依法设立的、具有法人资格的事业单位，且已被列入中华人民共和国自然资源部发布的土地储备机构名录，具备土地储备机构资格。

## 二、拟收储土地的基本情况

根据县土储中心提供的资料，本项目包含下列拟收储地块，基本情况如下：

序号	地块名称	地块区位	拟收储面积 (亩)	土地用途
1	地块一	向阳路北、滑兴路西	32	居住用地
2	地块二	向阳路南、滑兴路西	121.4	居住用地
3	地块三	人民路东、林苑路北、文明路西、北环路南	360	居住用地
4	地块四	大功河西、北环路南	50	居住用地
5	地块五	大功河东、林苑路北、人民路西、北环路南	140	居住用地、加油站
6	地块六	道康路北、大功河西	32	居住用地
7	地块七	道康路南、大功河西	39.9	居住用地
8	地块八	卫河路北、贸易路西	192.5	居住用地、商业用地
9	地块九	县纸厂东厂区	445.981	商业用地、居住用地
10	地块十	县纸厂西厂区	50.88	商业用地
11	地块十一	解放路北段西侧	115.17	商业用地
12	地块十二	滑县道口丰悦粮油购销有限公司	55.47	商业用地
13	地块十三	河南省滑县机床厂	43.8	商业用地

## 三、拟收储土地项目调查情况

### (一) 土地收储计划

根据滑县人民政府于 2018 年 12 月 14 日出具的《滑县 2019 年度土地收储计划》，滑县人民政府编制了《滑县 2019 年度土地收储计划明细表》，本项目包含的拟收储土地均已列入滑县 2019 年度土地收储计划。

本所律师认为，本项目拟收储土地均已列入滑县 2019 年度土地收储计划。

## （二）土地审批

1、根据河南省人民政府于 2015 年 1 月 31 日出具的《河南省人民政府关于滑县 2014 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕40 号），河南省人民政府同意滑县转用并征收城关镇大吕庄村等 4 个农村集体经济组织集体耕地 12.4426 公顷，其中农用地 0.4089 公顷，征收城关镇等 2 个镇大吕庄村等 8 个农村集体经济组织集体建设用地 34.1923 公顷，共计 47.0438 公顷（其中耕地 12.4426 公顷），作为滑县 2014 年度第二批城市建设用地，同意滑县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。上述文件所批复面积可全部覆盖地块一、地块二与地块四的拟收储面积。

2、根据河南省人民政府于 2013 年 7 月 8 日出具的《河南省人民政府关于滑县 2012 年度第二批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕876 号），河南省人民政府滑县征收道口镇等 3 个乡镇白庄村等 13 个农村集体经济组织集体耕地 32.7606 公顷、园地 1.1988 公顷、林地 2.4658 公顷、其他农用

地 1.8896 公顷，共计 38.3148 公顷（其中耕地 32.7606 公顷），作为滑县 2012 年度第二批城乡挂钩试点项目建新区用地，核减申请用地面积 2.5307 公顷。滑县要按照《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政〔2013〕11 号）调整后的征地区片综合地价标准落实核减面积后的征地补偿安置方案。上述文件所批复面积可全部覆盖地块三拟收储面积。

3、根据河南省人民政府于 2013 年 7 月 26 日出具的《河南省人民政府关于滑县 2012 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕936 号），河南省人民政府同意滑县征收城关镇大吕庄等 8 个农村集体经济组织集体耕地 28.9381 公顷、园地 2.5271 公顷、林地 0.9845 公顷、其中农用地 1.0072 公顷、未利用地 8.2933 公顷，共计 41.7505 公顷（其中耕地 28.9381 公顷），作为滑县 2012 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地，核减申请用地面积 0.0066 公顷。滑县要按照《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政〔2013〕11 号）调整后的征地区片综合地价标准落实核减面积后的征地补偿安置方案。上述文件所批复面积可全部覆盖地块五拟收储面积。

4、根据河南省人民政府于 2011 年 11 月 9 日出具的《河南省人民政府关于滑县 2011 年度第一批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2011〕1096 号），河南省人民政府同意滑县征收小铺乡等 3 乡镇三家村等农村集体经济组织集体建设用地

38.0187 公顷，作为滑县 2011 年度第一批城市建设用地，同意滑县国土资源局拟订的征收土地方案。上述文件所批复面积可全部覆盖地块六、地块七与地块八的拟收储面积。

5、根据滑县国土资源局于 2018 年 1 月 9 日颁发的《中华人民共和国不动产权证书》（豫〔2018〕滑县不动产权第 0000453 号），滑县纸业股份有限公司破产管理人持有面积为 323013.7 m<sup>2</sup>的不动产权证，权利类型为国有建设用地使用权，用途为工业用地。该不动产权证所载土地面积可覆盖地块九的拟收储面积。

6、根据滑县国土资源局于 2018 年 6 月 15 日颁发的《中华人民共和国不动产权证书》（豫〔2018〕滑县不动产权第 0003221 号），滑县纸业股份有限公司破产管理人持有面积为 37138.3 m<sup>2</sup>的不动产权证，权利类型为国有建设用地使用权，用途为工业用地。该不动产权证所载土地面积可全部覆盖地块十的拟收储面积。

7、根据 2015 年 1 月，滑县国土资源局与德信（河南）电子有限公司签订的电子监管号分别为 4105262015B00030、4105262015B00023、4105262015B00010 的《国有建设用地使用权出让合同》，滑县国土资源局向德信（河南）电子有限公司出让合计 76784.38 m<sup>2</sup>的国有建设用地使用权。上述《国有建设用地使用权出让合同》所载土地面积可全部覆盖地块十一的拟收储面积。

8、根据滑县人民政府于 2015 年 5 月 26 日颁发的《中华人民共和国国有土地使用证》（滑国用〔2015〕第 10086 号），滑县道口丰悦粮油购销有限公司持有面积为 36978.66 m<sup>2</sup>的土地使用证，地类（用途）为仓储用地。地块十二的拟收储面积为 55.47 亩，折合 36980.00 m<sup>2</sup>，比土地使用证大 1.34 m<sup>2</sup>，系由于测量误差所致，因此，该土地使用证所载土地面积可全部覆盖地块十二的拟收储面积。

9、根据滑县人民政府于 2005 年 4 月 23 日颁发的《中华人民共和国国有土地使用证》（滑国用〔2005〕第 0114 号），河南省滑县机床厂持有面积为 29201.97 m<sup>2</sup>的土地使用证，地类（用途）为工矿仓储用地。该土地使用证所载土地面积可全部覆盖地块十三的拟收储面积。

本所律师认为，本项目拟收储土地均已取得了有权机关出具的土地征收批复或土地使用证，待进行后续土地整理、储备工作。

## **四、本项目的中介机构及文件**

### **（一）审计机构及专项评价报告**

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所为本项目出具专项评价报告。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914101000967951693）及河南省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所编号：110001624101），其经营范围为：审查企业会计报表，出具审计

报告；验证企业资本金，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。因此，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所具备为本项目出具专项评价报告的主体资格。

## （二）律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3141000041580553X9），已通过司法行政主管部门的历年考核。因此，本所具备为本项目出具法律意见书的主体资格。

## 五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）县土储中心系在中国境内依法设立的、具有法人资格的事业单位，且已被列入中华人民共和国自然资源部发布的土地储备机构名录，具备土地储备机构资格。

（二）本次核查范围内的拟收储土地均已列入滑县 2019 年度土地收储计划，且均已取得了有权机关出具的土地征收批复或土地使用证，待进行后续土地整理、储备工作。

（三）为本项目提供服务的审计机构、律师事务所均具备相应的从业资格、资质。

本法律意见书一式捌份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2019年安阳市滑县土地储备项目法律意见书》签字页)

河南仟问律师事务所 (盖章)



负责人：罗新建

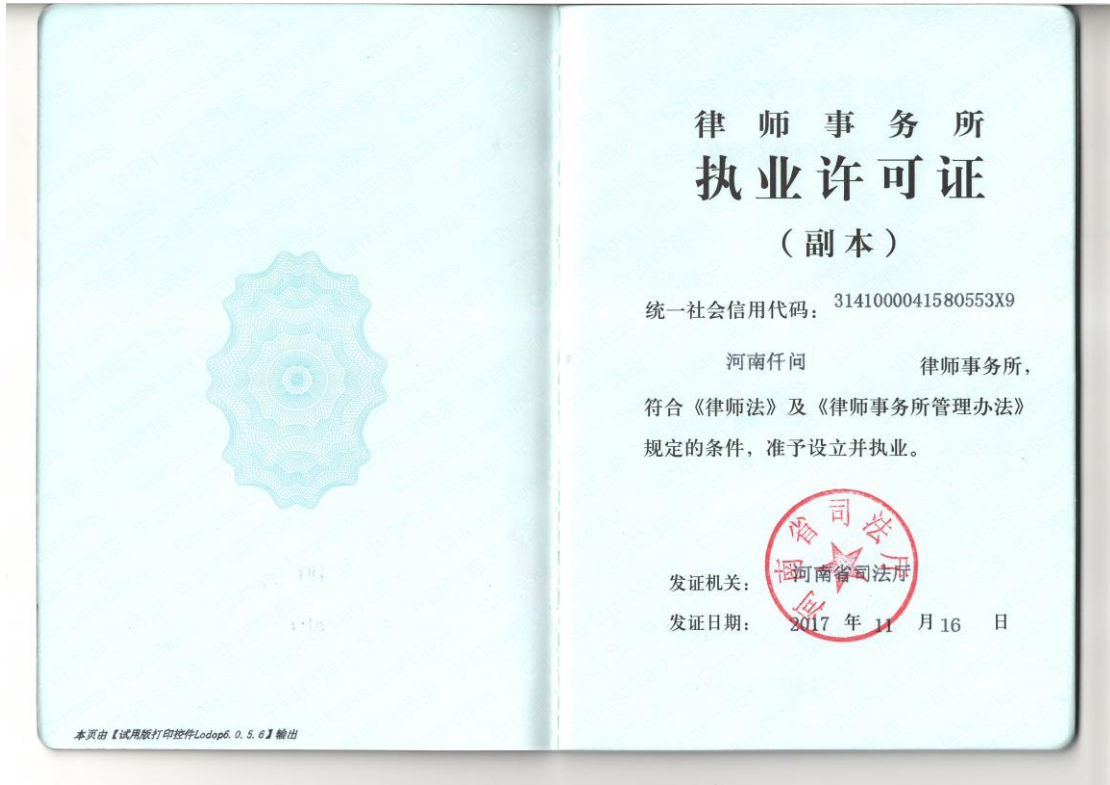
罗新建

经办律师：

崔瑜

王科科

年 月 日





执业机构 河南仟问律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201510496587

法律职业资格  
或律师资格证号 A20114114251950

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2015 年 08 月 25 日




持证人 王科科

性 别 男

身份证号 411425198903245475

律师年度考核备案

考核年度	<u>二〇一七年度</u>
考核结果	<u>称职</u>
备案机关	
备案日期	<u>有效期 2018.6.1至 2019.5.31</u>

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	