



ALLBRIGHT
LAW OFFICES
锦天城

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于

2019年平顶山市新华区土地储备项目

之

法律意见书

中国·郑州

地址：河南省郑州市郑东新区普济路19号德威广场24、25层

电话：0371-55629909

传真：0371-55629088

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于

2019年平顶山市新华区土地储备项目

之

法律意见书

致：平顶山市土地储备中心

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（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）、《土地储备管理办法》、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，上海锦天城（郑州）律师事务所接受平顶山市土地储备中心的委托，作为2019年平顶山市新华区土地储备项目的特聘专项法律顾问，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.....	1
一、释义.....	1
二、律师声明事项.....	2
第二部分 正文.....	3
一、土地储备机构的资格.....	3
二、储备地块的情况.....	4
三、结论性意见.....	6

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：

土地储备机构	平顶山市土地储备中心
平顶山市新华区土地储备项目	平顶山市新华区杨官营村区域和焦店镇焦店村周边区域两个土地储备项目
《土地储备管理办法》	《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）
财预〔2017〕62号	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）
财库〔2015〕83号	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）
财预〔2017〕89号	《财政部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）
财预〔2018〕34号	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于2019年平顶山市新华区土地储备项目的法律意见书》
中勤万信	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
《专项评价报告》	中勤万信出具的《平顶山市新华区土地储备项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（勤信豫专字〔2018〕第0142号）
本所	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

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2019年平顶山市新华区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2019年平顶山市新华区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、信用评级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 2019 年平顶山市新华区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、土地储备机构的资格

1、土地储备机构基本情况

名称：平顶山市土地储备中心

统一社会信用代码：124104007355377730

住所：平顶山市新城区祥云路市国土资源局3楼

法定代表人：胡京伟

开办资金：77.93万元

经费来源：财政全供

类型：事业单位

举办单位：平顶山市国土资源局

登记管理机关：平顶山市事业单位登记管理局

有效期：2015年3月19日至2020年3月19日

宗旨和业务范围：实施土地储备制度，推进土地资源市场化配置，服务市经营城市发展战略。土地储备计划的制定，市区范围内集体土地的征收、补偿，国有土地的收回和收购等土地储备工作；拟储备土地各项基础设施建设等前期开发工作；土地储备的统计、供应；土地储备资金的筹集等。

2、土地储备机构的资格

平顶山市土地储备中心系经平顶山市机构编制委员会批准设立。根据自然资源部办公厅于2018年6月14日发布的《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》（自然资源办〔2018〕503号）：平顶山市土地储备中心已纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，名录代码为TC410400。

二、储备地块的情况

平顶山市新华区土地储备项目拟使用土储债券专项资金15260万元，涉及平顶山市新华区两个土地储备项目，其项目概况及总投资规模如下：

序号	项目名称	总投资规模 (万元)	申请本期专项资金 (万元)
1	平顶山新华区香山管委会杨官营村区域土地收储项目	6974.57	6800
2	平顶山市新华区焦店镇焦店村周边区域土地收储项目	8466.60	8460
合计		15441.17	15260.00

平顶山市新华区香山管委会杨官营村区域土地收储项目

1、项目地块基本情况

平顶山市新华区香山管委会杨官营村区域土地收储项目由平顶山市土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地两宗，均位于平顶山市新华区香山管委会杨官营村周边区域，共收储面积211.3506亩。总投资6974.57万元。

平顶山市新华区香山管委会杨官营村区域土地收储项目具体信息如下：

(1) 宗地 1：位于新华区香山管委会杨官营村，东至大香山路，西至杨官营村，南至杨官营村，北至已征国有土地、平煤铁路线；收储土地面积 164.6613 亩；规划用途为商业用地。

(2) 宗地 2：位于新华区香山管委会杨官营村，东至香山大道，南至平煤铁路，西至杨官营村，北至十一矿土地；收储土地面积 46.6893 亩；规划用途为商业用地。

2、项目地块的审批情况

2017 年 11 月 2 日，平顶山市人民政府作出《平顶山市人民政府关于 2018 年度土地储备计划的批复》（平政文〔2017〕113 号），同意将上述两块储备地块纳入 2018 年土地储备计划。

平顶山市新华区焦店镇焦店村周边区域土地收储项目

1、项目地块的基本情况

平顶山市新华区焦店镇焦店村周边区域土地收储项目由平顶山市土地储备中心作为土地储备机构，共收储土地三宗，均位于平顶山市新华区焦店镇焦店村周边区域，共收储面积 256.5636 亩。项目总投资 8466.60 万元。

平顶山市新华区焦店镇焦店村周边区域土地收储项目具体信息如下：

(1) 宗地 1：位于新华区焦店镇新庄村，东至平邾路、西至新庄、北至规划一路、南至新庄；收储面积 49.454 亩；规划用途为商业用地。

(2) 宗地 2：位于新华区焦店镇焦店村，东至焦店沟西规划路、西至新华四矿风景院西墙、北至新华四矿、南至平安大道；收储面积 69.56 亩；规划用途为商业用地。

(3) 宗地 3：位于新华区西市场街道办事处张泉庄村，东至姚孟灰管，南至平安大道，西至张泉庄村，北至张泉庄村；收储面积 137.5496 亩；规划用途为商业用地。

2、项目地块的审批情况

平顶山市人民政府分别于 2015 年 7 月 20 日作出《平顶山市人民政府关于平顶山市 2014 年度第一批乡镇建设征收土地征地补偿安置方案的批复》（平政土〔2015〕67 号）和 2018 年 5 月 23 日作出《平顶山市人民政府关于平顶山市 2017 年度第四批乡镇建设征地补偿方案的批复》（平政土〔2018〕74 号），同意将上述三宗储备地块分别纳入 2015 年和 2018 年土地储备计划。

三、结论性意见

综上，本所律师认为：

1、平顶山市土地储备中心系经依法批准成立、具有独立的法人资格，且被纳入自然资源部名录管理的土地储备机构，具备土地整理、储备的主体资格。

2、2019年平顶山市土地储备项目第三方评估报告资料真实有效，分析过程专业明晰，可作为有效依据。

3、截至本法律意见书出具之日，根据委托人提供的资料，关于此项目的土地收储工作未见违法、违规之处。

本法律意见书正本一式伍份，无副本。

本法律意见书由上海锦天城（郑州）律师事务所出具。

本法律意见书自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文，下转签章页）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于2019年平顶山市新华区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



经办律师_____

常 静

孙 乐

孙 乐

2018年12月18日

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 14101201511753471

法律职业资格
或律师资格证 A20124114810701

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 06 28 日



持证人 常静

性别 女

身份证号 411481198802027365



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	上海锦天城（郑州）律师事务所 专用章
备案日期	有效期 2018.6.13 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	

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 14101200710219551

法律职业资格
或律师资格证号 2005440400136

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2018年 0月 2日



持证人 孙乐

性别 男

身份证号 11322197910250310

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 专用章
备案日期	有效期 2018.6.1至 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	



开户许可证

核准号: J4910049117701

编号: 4910-02290458

经审核, 上海锦天城(郑州)律师事务所 符合开户条件, 准予
开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 李韬 开户银行 中国光大银行郑州新区支行

账 号 79970188000082248

发证机关(盖章)

2016年05月17日



律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F

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: 河南省司法厅

发证日期: 2016年04月29日

No. 80605677

中华人民共和国司法部监制

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

证号 31410000MD0160407F

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



律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城(郑州)律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区金水东路49号绿地原盛国际3号楼A座7楼
负责人	李刚 <small>李刚,男性,汉族,</small>
派驻律师	
设立资产	130.02万元
主管机关	省司法厅
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016-04-29

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		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（一）

事项	变更	日期
名称		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
住所	南汇区新华路19号德威广场24层	2017年7月3日
		年月日
		年月日
		年月日

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
		年月日
		年月日
设立资产		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
主管机关		年月日
		年月日
		年月日
		年月日



律师事务所分所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
设立资产		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
主管机关		年月日
		年月日
		年月日
		年月日

律师事务所分所变更登记（三）

事项	变更	日期
负责人	张凤 贾云志 范玉顺	2018年8月1日
	姚峰 袁映灼 石琳	2018年8月1日
	张效楠 聂龙 李淑霞	2018年8月1日
	李梦琳 王毅 武英林	2018年8月1日
派驻律师		年月日
		年月日
		年月日
		年月日

