

河南首位律师事务所

平顶山市土地储备项目
法律意见书



河南首位律师事务所

2018年11月

平顶山市土地储备项目 法律意见书

(2018)平首非诉字第 023 号

致：平顶山市土地储备中心

河南首位律师事务所（以下简称“本所”）接受平顶山市土地储备中心的委托，本所指派孙金海律师、马清华律师为平顶山市土地储备中心就 2019 年平顶山市新城区土地储备项目出具法律意见书。本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师具有合法职业资格。本所经中国司法部确认，具有从事相关法律业务的资格。

一、本所律师出具法律意见书的依据

（一）所依据的法律、法规和相关规定包括但不限于以下文件：

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国预算法》

《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15 号）

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）

《国土资源部、财政部、中国人民银行关于印发《土地储备管理办法》的通知》（国土资发〔2007〕277 号）

《土地储备资金财务管理暂行办》（法财综〔2007〕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〔2015〕83 号）

《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）

（二）本所律师出具法律意见书所审阅的相关资料包括但不限于下列文件：

《财政部关于报送 2018 年地方政府债券需求的通知》(财预(2017) 143 号)

河南省人民政府关于平顶山实施 2009 年度第九批城市建设用地的批复

豫政土(2011) 472 号

河南省人民政府关于平顶山实施 2015 年度第二批城市建设用地的批复

豫政土(2017) 299 号

河南省人民政府关于平顶山实施 2011 年度第五批城市建设用地的批复

豫政土(2012) 969 号

《平顶山市国有土地储备办法》

平顶山市人民政府《关于平顶市 2018 年度土地储备计划的批复》

平顶山市土地储备中心《事业单位法人证书》

二、律所与律师声明

1. 本所律师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、法规和规则指引发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认。本所律师已审查出具本意见书的事实及政策性文件，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具法律意见书依赖于现行法律与委托人提交的相关资料；委托人需对提供资料的真实性负责；对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。

3. 本所以及承办律师与委托人之间不存在除本次委托关系以外的任何影响

独立判断的关联关系，在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就委托事项有关的法律问题发表意见，并不对有关信用评级、审计报告、资产评估报告等专业事项发表意见，同时，在本法律意见书中对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。

5. 本所律师同意部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 非经本所事先书面同意，本法律意见书不得用作其他任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

正文

一、土地储备机构的主体资格

平顶山市土地储备中心现持有统一社会信用代码为124104007355377730的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围包括实施土地储备制度，推进土地资源市场化配置，服务我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的前期开发；土地储备的统计、供应；土地储备资金的筹集等。住所地为平顶山市新城区祥云路国土资源局3楼；法定代表人胡京伟；经费来源为财政补助；开办资金是779300元；举办单位是平顶山市国土资源局；登记机关是平顶山市事业单位登记管理局；有效期自2015年3月19日至2020年3月19日。

本所律师认为：平顶山市土地储备中心作为事业单位法人，业务范围具有土地收购储备且在有效期内，具有本次土地收储工作的主体资格。

二、本次拟收储土地的基本情况

(一) 项目概况

平顶山市新城区管委会为了全面推进城乡一体化示范区的建设，拟对下面三宗土地面积共计 899 亩进行土地收储后出让，各项目基本情况如下：

单位：亩/万元

序号	土地座落	土地报批状况	批准文号	土地面积	拟规划用途	补偿单价	资金需求
1	薛庄村	已报批	豫政土(2011)472号 豫政土(2012)969号 豫政土(2017)299号 豫政土(2017)333号	451.00	商住	44.35	20,000.00
2	硃砂洞村	已报批	豫政土(2008)432号	242.00	商住	53.72	13,000.00
3	东王营村	已报批	豫政土(2006)14号	206.00	教育、商住	48.54	10,000.00
合计				899.00			43,000.00

三、结论意见

综上所述，本所律师认为：

(一) 平顶山市土地储备中心已纳入国土资源部土地储备机构名录里，名录代码为 TC410611，平顶山市土地储备中心具备负责土地收购储备的工作的主体资格。

(二) 2019 年平顶山市土地收购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。

(三) 截至到本意见书出具之日止，根据委托人所提供的资料、文件无违法、违规之处。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式两份，本所留存一份，委托人一份。

以下无正文

- 附：1. 本所执业许可证复印件
2. 指派律师执业证复印件



律师签字：

马清华

2018年11月27日

执业机构 河南首位律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14104201210484815

法律职业资格
或律师资格证号 A20084104021414

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 年 06 月 17 日



持证人 孙金海

性别

男

身份证号

412728197911100577



执业机构 河南首位律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14104200310646189

法律职业资格
或律师资格证号

A20024100000075

持证人 马清华

性 别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 410402195804231511

发证日期 2014 年 05月 21日

