

河南容克律师事务所

关于 2019 平顶山市湛河区土地储备工作的

法律意见书

容土储意字（2018）第 1101 号

河南容克律师事务所

2018 年 11 月 27 日

(一)

引言

河南容克律师事务所（下简称“本律师所”）接受平顶山市土地储备中心（下简称“平顶山土储中心”）的委托，依据本所与平顶山土储中心达成的委托协议，指派贺锋、杨迎辉律师（下简称“本所律师”）提供关于平顶山市湛河区土地储备专项工作法律意见书的法律服务，就其委托事宜，依据我国《律师法》的规定，出具法律意见书：

一、本所律师出具法律意见书的法律依据

所依据的法律、行政法规和有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》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《河南省实施〈土地管理法〉办法》

《平顶山市土地收购储备实施办法》

《中华人民共和国律师法》

二、本所律师为出具法律意见书所审阅的相关资料

相关资料包括但不限于以下文件：

平顶山市土地储备中心法人证书

《河南省人民政府关于平顶山市实施 2010 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土〔2011〕601 号）

《河南省人民政府关于平顶山市实施 2010 年度第十批城市建设用地的批复》（豫政土〔2012〕694 号）

《河南省人民政府关于平顶山市实施 2011 年度第六批城市

建设用地的批复》（豫政土〔2012〕970号）

《河南省人民政府关于平顶山市实施2012年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土〔2014〕2号）

《河南省人民政府关于平顶山市2013年度第四批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2014〕621号）

《河南省人民政府关于平顶山市2014年度第二批乡镇征收土地的批复》（豫政土〔2015〕862号）

《河南省人民政府关于平顶山市实施2013年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕883号）

平顶山华英会计师事务所关于“湛河区土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告”（平华师专字〔2018〕第1—120号）

三、为出具本意见书，本所律师做如下声明

在调取资料、询问情况过程中，本所律师得到平顶山市土储中心的以下保证：其所提供的书面材料及言辞无论是复印件或原件，均是真实的。书面材料的复印件与原件或正本一致。

本所律师仅就涉及湛河区土地储备工作的合法性发表意见。

本法律意见书仅对2019平顶山市湛河区土地收储专项工作目的使用，不做其他目的之用。

本所律师在出具法律意见书过程中严格依照法律规定履职，做到勤勉尽责、诚实信用，依法依规认真核查事实，做到不虚假记载、不误导陈述及重大遗漏。

本所律师愿意对出具的法律意见书作为申报材料与其他材料一起

上报，并愿依法承担相应法律责任。如果根据工作需要委托方的资料变更，我所也可根据变更后的资料出具变更意见或者补充意见。

(二)

正文

一、土地储备机构的主体资格

平顶山市土地储备中心位于河南省平顶山市新城区祥云路国土资源局 3 楼，统一社会信用代码 124104007355377730；为国有事业单位，负责人：胡京伟。

该中心成立日期宗旨为实施土地储备制度，推进土地资源市场化配置，服务平顶山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；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。资金来源为财政拨款。

根据国土资源部办公厅于 2017 年 11 月 6 日印发的“国土资厅〔2017〕1569 号”《土地储备机构名录（2017 年版）》的通知，平顶山市土地收购储备中心被纳入了国土资源部土地储备机构名录里，名录代码为 TC410611。

二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

1、土地收储一辉岗村项目：本项目位于平顶山市湛河区北渡镇辉岗村西侧，东至开源路，西至蓝欣家园，北至长江路，南至规划道路，经河南省人民政府豫政土〔2015〕883 号批复，收储土地面积 151.85 亩，规划用途为商服用地。土地征收资金约为 954.03 万元，拟申请项目资金 900.00 万元，已对地上附属物补偿并拆迁完毕，目前该地块为净地，已列入平顶山市土储项目

年度计划。

2、土地收储—徐庄村、华悦世家项目：本项目位于平顶山市湛河区北渡镇徐庄村东北新华路西侧，东至华悦世家，西至新华路，南至徐庄村国有土地，北至规划道路，经河南省人民政府豫政土〔2012〕970号批复，收储土地面积**28.91**亩，规划用途为商住用地。土地征收资金约为**3,829.32**万元，拟申请项目资金**3,800.00**万元，已对地上附属物补偿并拆迁完毕，目前该地块为净地，已列入平顶山市土储项目年度计划。

3、土地收储—姚孟村建设路段项目：本项目位于平顶山市湛河区姚孟街道办事处姚孟村北侧，东至生态中路，西至焦店村土地，南至湛南路，北至湛河，经河南省人民政府豫政土〔2014〕621号批复，收储土地面积**116.04**亩，规划用途为商服用地。土地征收资金约为**3,829.32**万元，拟申请项目资金**3,800.00**万元，已对地上附属物补偿并拆迁完毕，目前该地块为净地，已列入平顶山市土储项目年度计划。

4、土地收储—任庄村项目：本项目位于平顶山市湛河区北渡镇任庄村西南开源路西侧，东至开源路，西至任庄村，南至任庄村，北至任庄村，经河南省人民政府豫政土〔2012〕694号批复，收储土地面积**138.87**亩，规划用途为商住用地。土地征收资金约为**4,582.71**万元，拟申请项目资金**4,500.00**万元，已对地上附属物补偿并拆迁完毕，目前该地块为净地，已列入平顶山市土储项目年度计划。

5、土地收储—北渡村蓝欣家园西段项目：本项目位于平顶山市湛河区北渡镇北渡村东南侧，东至衡山路，西至北渡村，南至长江路，北至北渡村，经河南省人民政府豫政土〔2015〕862号和豫政土〔2015〕883号批复，收储土地面积127.21亩，规划用途为商服用地。土地征收资金约为4,197.93万元，拟申请项目资金4,100.00万元，已对地上附属物补偿并拆迁完毕，目前该地块为净地，已列入平顶山市土储项目年度计划。

6、土地收储—后城村东方世界城项目：本项目位于平顶山市湛河区高阳路街道后城村西南侧，东至漯宝铁路，西至漯宝铁路支线，南至漯宝铁路，北至湛北路，经河南省人民政府豫政土〔2012〕694号批复，收储土地面积46.24亩，规划用途为住宅用地。土地征收资金约为1,525.92万元，拟申请项目资金1,500.00万元，已对地上附属物补偿并拆迁完毕，目前该地块为净地，已列入平顶山市土储项目年度计划。

平顶山市湛河区此次六个项目共储备土地面积609.12亩，依据该六个项目周边用地近1—2年的储备情况，土地储备成本约为20,100.96万元，土地出让拟估收益为128,159.00万元。

(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) 本次核查范围内的拟收储土地已履行部分前期收储程序，尚待按照《土地管理办法》、《平顶山市土地收购储备实施办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行后续补偿、整理、储备工作。

——本《法律意见书》正文结束——

河南容克律师事务所

经办律师：



杨如军

2018年11月27日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

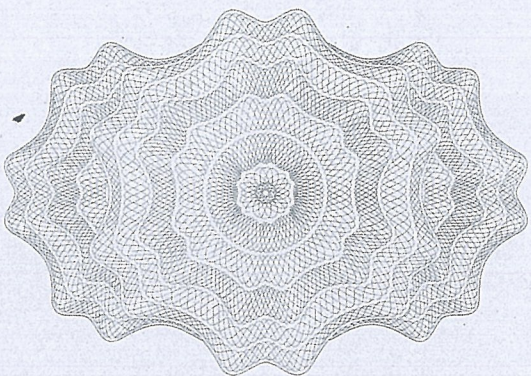
(副 本)



统一社会信用代码： 31410000MD01865940

河南容克 律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件，准予设立并执业。



发证机关：

发证日期：



执业机构 河南容克律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14104200210670767

法律职业资格
或律师资格证号 16200172091218

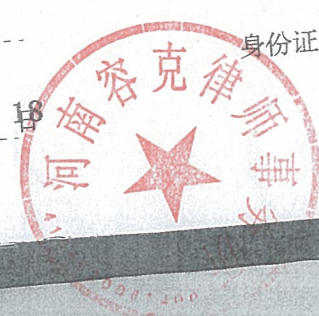
持证人 贺锋

性别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 412826197209103519

发证日期 2018年 04 月 18 日



执业机构

河南容克律师事务所

执业证类别

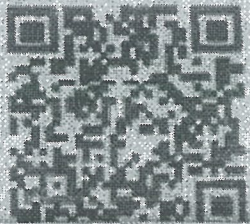
专职律师

执业证号

14104200810817558

法律职业资格
或律师资格证号

A20064104030442



持证人

杨迎辉

性别

男

身份证号

410403197607151550

发证机关

河南省司法厅

发证日期

2018年 04 月 18 日

