



2019 年尉氏县土地储备项目  
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.....	7
第三章	正文.....	9
一、	土地储备机构的主体资格.....	9
(一)	县土储中心的基本信息.....	9
(二)	县土储中心具备土地储备机构资格.....	9
二、	拟收储土地的基本情况.....	10
三、	拟收储土地项目调查情况.....	11
(一)	岗李乡胡家村地块.....	11
1、	土地储备计划.....	11
2、	土地审批.....	11
(二)	岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村地块.....	11
1、	土地储备计划.....	12
2、	土地审批.....	12
(三)	岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村地块.....	12
1、	土地储备计划.....	12
2、	土地审批.....	13
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 190 号

### 2019 年尉氏县土地储备项目

#### 法律意见书

致：尉氏县土地收购储备交易中心

河南仟问律师事务所接受尉氏县土地收购储备交易中心的委托，就 2019 年尉氏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年尉氏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：

序号	简称	指	全称
1	县土储中心、 土地储备机构	指	尉氏县土地收购储备交易中心
2	本项目	指	2019年尉氏县土地储备项目
3	本所	指	河南仟问律师事务所
4	本法律意见书	指	2019年尉氏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

本所律师经核查县土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，县土储中心持有尉氏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：124102237457642400），名称：尉氏县土地收购储备交易中心；宗旨和业务范围“规范国有土地资产管理，建立公平、公正、规范、高效土地收购储备机制。收购储备计划制定、土地收购储备、违法用地闲置搁荒土地和无主土地经营管理、土地出让、筹集运作、土地收购储备资金管理。”；住所：河南省尉氏县滨河路中段；法定代表人：李建杰；经费来源：非财政补助（经应收入）；开办资金：¥500万元；举办单位：尉氏县国土资源局。

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

2002年12月8日，尉氏县机构编制委员会出具《关于成立尉氏县土地收购储备交易中心的通知》（尉编〔2002〕49号），尉氏县土地收购储备交易中心隶属县国土资源局领导，事业单位，

副科级规格，核定事业编制 30 名，经费实行自收自支管理，人员由县国土资源局在编人员中调整。

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)，县土储中心已纳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 TC410223，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，地块基本情况如下：

序号	项目名称	地块位置	拟收储面积(公顷)	规划用途
1	岗李乡胡家村拟收储地块	东临胡家村土地、西临胡家村土地、南临胡家村土地、北临胡家村土地	14.1361	建设用地
2	岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村拟收储地块	东临占庄村和霍庄村土地、西临占庄村和胡家村土地、南临胡家村和霍庄村土地、北临占庄村土地	11.1129	建设用地
3	岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村拟收储地块	东临老庄师村土地、西临肖庄村土地、南临规划道路、韩佐村土地、肖庄村土地及老庄师村土地、北临规划道路	22.2722	建设用地

### 三、拟收储土地项目调查情况

#### （一）岗李乡胡家村地块

##### 1、土地储备计划

尉氏县国土资源局于2018年12月14日出具的编号为尉国土（2018）336号《关于2019年度土地储备计划的请示》附件尉氏县2019年度土地储备计划载明，岗李乡胡家村地块已列入尉氏县2019年土地储备计划。

2018年12月17日尉氏县人民政府出具的编号为尉政文（2018）145号《关于2019年度土地储备计划的批复》载明，原则同意县国土资源局编制的《尉氏县2019年度土地储备计划》，请会同相关部门认真做好该计划的组织和实施工作，保证土地储备工作的顺利开展。

##### 2、土地审批

根据2018年4月13日河南省人民政府出具《关于尉氏县2017年度第四批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土（2018）560号）附件《尉氏县2017年度第四批乡镇建设征收土地明细表》载明，岗李乡小计土地总面积25.2490公顷，上述文件所批复面积可覆盖岗李乡胡家村拟收储地块。

本所律师认为，岗李乡胡家村拟收储地块已列入尉氏县2019年土地储备计划，且已取得相关有权机关出具的土地征收批复手续。

#### （二）岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村地块

## 1、土地储备计划

尉氏县国土资源局于 2018 年 12 月 14 日出具的编号为尉国土〔2018〕336 号《关于 2019 年度土地储备计划的请示》附件尉氏县 2019 年度土地储备计划载明，岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村地块已列入尉氏县 2019 年土地储备计划。

2018 年 12 月 17 日尉氏县人民政府出具的编号为尉政文〔2018〕145 号《关于 2019 年度土地储备计划的批复》载明，原则同意县国土资源局编制的《尉氏县 2019 年度土地储备计划》，请会同相关部门认真做好该计划的组织和实施工作，保证土地储备工作的顺利开展。

## 2、土地审批

根据 2018 年 4 月 13 日河南省人民政府出具《关于尉氏县 2017 年度第四批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2018〕560 号）附件《尉氏县 2017 年度第四批乡镇建设征收土地明细表》载明岗李乡小计土地总面积 25.2490 公顷，上述文件所批复面积可覆盖岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村拟收储地块。

本所律师认为，岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村拟收储地块已列入尉氏县 2019 年土地储备计划，且已取得相关有权机关出具的土地征收批复手续。

### （三）岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村地块

#### 1、土地储备计划

尉氏县国土资源局于2018年12月14日出具的编号为尉国土〔2018〕336号《关于2019年度土地储备计划的请示》附件尉氏县2019年度土地储备计划载明，岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村地块已列入尉氏县2019年土地储备计划。

2018年12月17日尉氏县人民政府出具的编号为尉政文〔2018〕145号《关于2019年度土地储备计划的批复》载明，原则同意县国土资源局编制的《尉氏县2019年度土地储备计划》，请会同相关部门认真做好该计划的组织和实施工作，保证土地储备工作的顺利开展。

## 2、土地审批

根据2018年6月27日河南省人民政府出具《关于尉氏县2018年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2018〕824号）附件《尉氏县2018年度第二批乡镇建设征收土地明细表》载明岗李乡合计土地总面积22.2722公顷，上述文件所批复面积可覆盖尉氏县岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村拟收储地块。

本所律师认为，岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村地块已列入尉氏县2019年土地储备计划，且已取得相关有权机关出具的土地征收批复手续。

## 四、本项目的中介机构及文件

### （一）审计机构及专项评价报告

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所为本项目出具专项评价报告。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所，现持有郑州市工商行政管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100MA3X4YL00H）及河南省财政局核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所编号：370100014101），其经营范围为：审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。

## （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和律师事务所，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，具备从业资质。

## 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）本次核查范围内的岗李乡胡家村地块已列入尉氏县土地储备计划，并取得了有权机关出具的土地征收批复。

(三) 本次核查范围内的岗李乡胡家村\霍庄村和占庄村地块已列入尉氏县土地储备计划,并取得了有权机关出具的土地征收批复。

(四) 本次核查范围内的岗李乡韩佐村、老庄师村和肖庄村地块已列入尉氏县土地储备计划,并取得了有权机关出具的土地征收批复。

(五) 上述地块将根据收储进度,进一步完善项目的后续审批手续。

(六) 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年尉氏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

李晶玲

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 14101201011174594

法律职业资格  
或律师资格证号 A20084101050178

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2018年 08月 19日

持证人 崔瑜

性 别 女

身份证号 411202198210210522





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 年度考核委员会 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	

