



**河南尤扬律师事务所**  
HENAN YOUYANG LAW FIRM

许昌市建安区土地储备项目

法律意见书

二〇一八年十二月



# 目 录

第一部分 引言 .....	2
一、释义 .....	2
二、律师承诺与声明 .....	3
第二部分 正文 .....	4
一、土地储备机构的主体资格 .....	4
二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况 .....	4
三、拟收储土地项目调查情况 .....	5
四、结论意见 .....	5

# 许昌市建安区土地储备项目法律意见书

**致：许昌市建安区土地收购储备中心**

河南尤扬律师事务所接受许昌市建安区土地收购储备中心的委托，依据委托人所提供资料，就委托人实施土地储备项目的主体资格及土地收储程序事项，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》及其他现行有效的有关法律、法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务水准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、释义

本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列用语的释义如下：

委托人 /建安区土储中心	指	许昌市建安区土地收购储备中心
本项目	指	许昌市建安区土地储备项目
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
本所	指	河南尤扬律师事务所
本次委托事项	指	许昌市建安区土地收购储备中心因许昌市建安区土地储备项目申请使用 2019 年土地储备专项债券资金、委托本所对其实施土地储备项目的主体资格及土地收储程序出具法律意见的事项

## 二、律师承诺与声明

对本法律意见书的出具，本所律师声明如下：

1、本法律意见书是本所律师依据委托人提供的全部材料和有关法律、法规规定发表法律意见。本所律师仅就与本次委托事项有关法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、资产评估、盈利预测、投资决策等专业事项发表评论。在法律意见书中涉及会计审计、资产评估、盈利预测等内容时，均严格按照委托人提供的资料引述。

2、委托人向本所保证：其已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的书面材料或口头证言，且无遗漏；并保证其向本所律师提供的有关材料上的签字和/或印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致；前述资料、文件和说明构成本所律师出具本法律意见书的基础。

3、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托人出具的证明文件。

4、本《法律意见书》仅作为委托人申请使用2019年土地储备专项债券资金之目的，非经本所事先书面同意，本《法律意见书》不得用作其他目的。

5、本所及本所律师与委托人之间不存在可能影响本所及本所律师公正履行职责的关系。本所及本所律师具备就题述事宜出具法律意见的主体资格，并依法对所出具的法律意见承担责任。

6、本所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，对本次委托事项的合法性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。

## 第二部分 正文

### 一、土地储备机构的主体资格

根据许昌市建安区土地收购储备中心提供资料，建安区土储中心持有统一社会信用代码为 12411023752286902C 的《事业单位法人证书》，其宗旨和业务范围是“国有土地资产管理加强，政府对土地市场宏观调控能力增强。县土地收购储备委员会委托承担土地收购储备、拆迁补偿、资金融汇、招商引资、组织招投标。县政府依法收回违法用地管理，闲置抛荒土地及无合法使用权国有土地、土地收购储备资金管理和运作”，住所为“河南省许昌市建安区农贸路10号”，法定代表人为张亚培，经费来源为财政补助收入，开办资金为3万元，举办单位为许昌市建安区国土资源局，登记管理机关为许昌市建安区事业单位登记管理局，《事业单位法人证书》有效期自2017年4月24日至2022年4月24日。经本所律师核查，2017年1月，国务院批复行政区划调整由许昌县变为建安区。

根据建安区土储中心提供的《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》，建安区土储中心已被列入国土资源主管部门颁布的土地储备机构名录。

综上，本所律师认为，建安区土储中心系经建安区人民政府批准设立的具有独立法人资格的事业单位，并已获得许昌市建安区国土资源局的授权，具备负责昌盛路两侧土地收储项目所涉土地整理储备工作的主体资格。

### 二、本次核查范围内拟收储土地的基本情况

根据建安区土储中心出具的书面说明，此次建安区土储中心申请使用2019年土地储备专项债券资金、计划用于昌盛路两侧一期土地收储项目，项目基本情况如下：

项目名称	四至范围	项目概况
昌盛路两侧一期 收储项目	镜水路以东，魏文路以 西，昌盛路两侧	项目总投资 40000 万元，主 要用于拆迁补偿

根据建安区土储中心出具的书面说明昌盛路两侧一期土地收储项目包含下列拟收储土地，其基本情况如下：

序号	地块名称	用地性质	土地面积（亩）
1	昌盛路两侧一期	商业住宅	400

### 三、拟收储土地项目调查情况

根据建安区土储中心提供的《许昌市建安区2019年土地储备项目实施方案》及《2019年许昌市建安区土地收储计划明细表》，昌盛路两侧一期土地收储项目已列入许昌市建安区2019年度土地储备计划，项目宗地位于镜水路以东，魏文路以西，昌盛路两侧；土地面积400亩，规划用途为商业住宅。

经本所律师核实建安区土储中心提供的《建安区2019年土地收储计划》及情况说明文件，昌盛路两侧一期土地收储项目土地现状为废旧厂房，目前正在进行土地收储前清点附着物的工作。

### 四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- 一、建安区土储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《土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律、法规、规范性文件的规定进行土地拆迁整理、收储工作。

（以下无正文）



# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 314100000626744148



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：



2017年11月18日

执业机构	河南尤扬律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101200310188425		
法律职业资格 或律师资格证号	14101200310188425		
发证机关	河南省司法厅		
发证日期	2015年06月05日	持证人	葛荣士
		性别	男
		身份证号	410526197810256411



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2017年度	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案专用章	备案机关	
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日	备案日期	

执业机构 河南尤扬律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 4101201041736343

法律职业资格  
或律师资格证号 A20084101101720

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2015 年 2 月 3 日




持证人 王遵梅

性 别 女

身份证号 522101198408122063



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2017年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日	备案日期	