



2019 年鹤壁市城乡一体化示范区土地储备项目 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)	市土储中心的基本信息.....	9
(二)	市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.....	10
(一)	京港澳高速东侧地块.....	10
1、	土地储备计划.....	10
2、	土地审批.....	10
五、	总体结论性意见.....	12



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 193 号

2019 年鹤壁市城乡一体化示范区土地储备项目 法律意见书

致：鹤壁市土地收购储备中心

河南仟问律师事务所接受鹤壁市土地储备中心的委托，就 2019 年鹤壁市城乡一体化示范区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〔2018〕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年鹤壁市城乡一体化示范区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：

1	市政府	指	鹤壁市人民政府
2	市土储中心	指	鹤壁市土地收购储备中心
3	本项目	指	2019年鹤壁市城乡一体化示范区土地储备项目
4	本所	指	河南仟问律师事务所
5	实施方案	指	2019年鹤壁市城乡一体化示范区土地储备项目实施方案
6	本法律意见书	指	2019年鹤壁市城乡一体化示范区土地储备项目法律意见书
7	《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
8	《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》
9	《管理办法》	指	《土地储备管理办法》
10	《规范管理	指	《关于规范土地储备和资金管理等相关问题

	通知》		的通知》
11	《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）
12	《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）
13	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、市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、本所律师同意市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）市土储中心的基本信息

经本所律师核查市土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，市土储中心持有鹤壁市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：12410600749241105N），名称：鹤壁市土地收购储备中心（鹤壁市国土资源信息中心）；宗旨和业务范围：为充分利用土地资源提供土地储备服务；储备土地前期开发、存量土地收购、置换、征用；土地储备资金筹措、管理、使用；住所：河南省鹤壁市淇滨区兴鹤大街与湘江路交叉口西南角；法定代表人：王亚辉；经费来源：财政补助收入，事业收入；开办资金：¥974万元；举办单位：鹤壁市国土资源局。

本所律师认为，市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）市土储中心具备土地储备机构资格

根据鹤壁市机构编制委员会于2013年7月31日出具的《关于成立鹤壁市国土资源信息中心的批复》，鹤壁市机构编制委员会同意成立鹤壁市国土资源信息中心，与鹤壁市土地收购储备中心实行一个机构两块牌子；增加事业编制3名，其中副科级领导

职数 1 名。调整后，鹤壁市土地收购储备中心（市国土资源信息中心）事业编制 28 名，其中主任 1 名，副主任 2 名。

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），市土储中心已被列入中华人民共和国自然资源部土地储备机构名录，名录代码为 TC410600，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，市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

根据市土储中心提供的资料，本项目包含下列拟收储地块，基本情况如下：

序号	项目名称	地块区位	拟收储面积(亩)	规划用途
1	京港澳高速东侧地块	京港澳高速东侧、富春江路北侧	424	商住用地

三、拟收储土地项目调查情况

（一）京港澳高速东侧地块

1、土地储备计划

京港澳高速东侧地块正在申请列入城乡一体化示范区 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2018 年 10 月 20 日出具的《关于淇县 2018 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2018〕

1159号),淇县2018年度第二批乡镇建设征收土地明细表载明,淇县合计土地总面积28.2782公顷,其中农用地27.6128公顷,其他农用地0.4960公顷,建设用地0.1694公顷。上述文件所批复的淇县可征收面积可覆盖京港澳高速东侧地块拟收储面积。

本所律师认为,京港澳高速东侧地块正在申请列入城乡一体化示范区2019年土地储备计划。已取得相关有权机关出具的土地征收批复手续。

四、中介机构及有关文件

(一) 审计机构及专项评价报告

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所为本项目出具专项评价报告。

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所,现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:914101000967951693)及河南省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》(分所编号:110001624102),其经营范围为:审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本金、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;法律、法规规定的其他业务(依法需经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动),具备从业资格。

(二) 律师事务所及法律意见书

河南仟问律师事务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）市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）本次核查范围内的京港澳高速东侧地块正在申请列入城乡一体化示范区 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）上述地块尚需进一步进行后续土地整理、储备工作。

（四）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年鹤壁市城乡一体化示范区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)



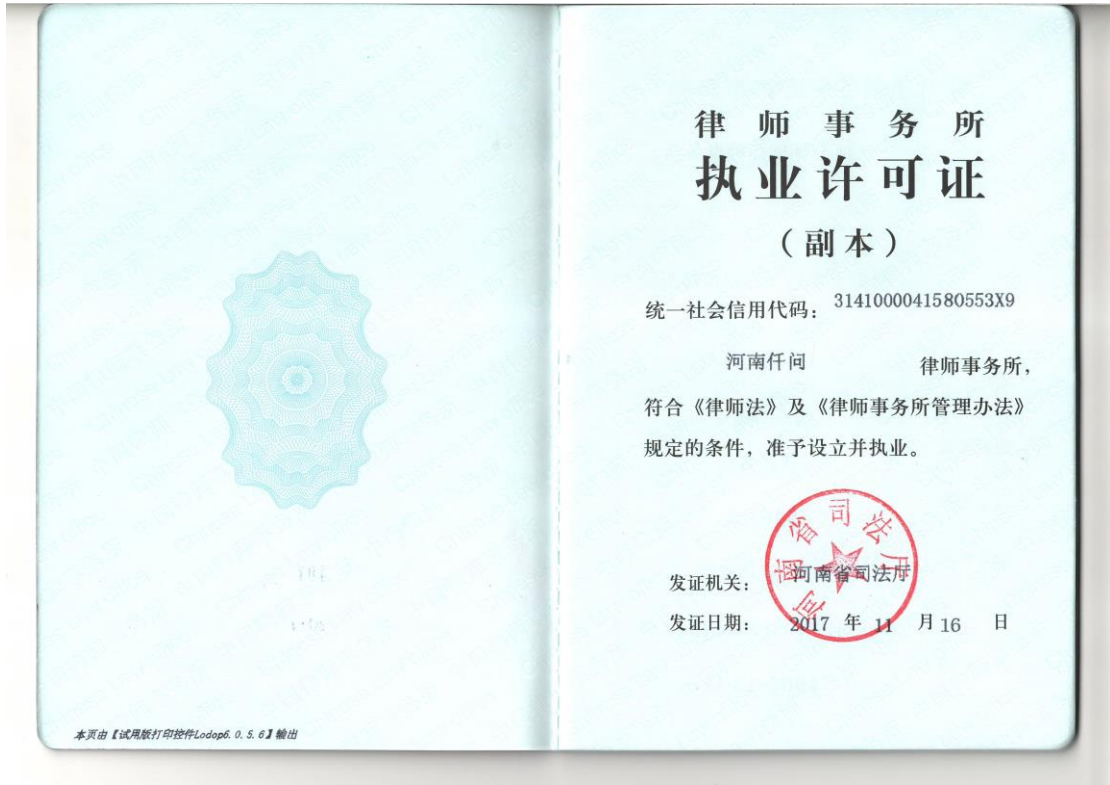
负责人：罗新建

罗新建

经办律师：

崔瑜

王科科





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 14101201510496587

法律职业资格
或律师资格证号 A20114114251950

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2015 年 08 月 25 日



持证人 王科科

性别 男

身份证号 411425198903245475

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 律师年度考核委员会 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	