
浙江六和律师事务所关于
湖州浙宝钙业科技股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的
补充法律意见书（二）

ZHEJIANG L&H LAW FIRM

浙江六和律师事务所关于
湖州浙宝钙业科技股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的
补充法律意见书（二）

浙六和法意(2018)第 0011 号

致：湖州浙宝钙业科技股份有限公司

浙江六和律师事务所根据与湖州浙宝钙业科技股份有限公司签订的《法律服务委托合同》，指派罗嫣律师、傅忠彬律师担任浙宝股份本次挂牌并公开转让的专项法律顾问，于 2017 年 10 月 30 日出具了《浙江六和律师事务所关于湖州浙宝钙业科技股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”），并于 2017 年 12 月 26 日出具了《浙江六和律师事务所关于湖州浙宝钙业科技股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）。

本补充法律意见书是对《法律意见书》及《补充法律意见书（一）》的补充，并构成不可分割的一部分。《法律意见书》中所述的依据、律师声明事项、释义等相关内容适用于本补充法律意见书。

本所及六和律师同意将本补充法律意见书作为浙宝股份本次挂牌并公开转让必备的法律文件，随其他申报材料一同上报全国股份转让系统公司，并对本补充法律意见书承担责任。

本所现根据全国股份转让系统公司出具的《关于湖州浙宝钙业科技股份有限公司挂牌申请文件的第二次反馈意见》的要求，就浙宝股份本次挂牌并公开转让的相关事宜，出具本补充法律意见书如下：

一、公司特殊问题

1、根据第一次反馈意见回复，公司租赁三处农村集体土地，土地用途为林地，长兴县煤山镇人民政府仅作为鉴证方参与协议签订，其中一块土地用途改为临时堆库（用于堆放破碎机组和煤堆），租赁林地均在矿区。请主办券商、律师结合土地管理法律法规补充核查上述集体土地租赁程序是否合法合规，有无纠纷或潜在纠纷；公司所有租赁土地的实际使用用途，有无改变土地用途的情形，如有，请结合土地管理法律法规补充核查土地用途变更程序的合法合规性，发表明确意见，说明核查方式、事实依据与分析过程。

请公司就上述未披露事项补充披露。

答复：

六和律师通过实地查看公司租赁三处农村集体土地情况、查看租赁协议、访谈公司相关人员、查阅相关的法律法规等方式进行核查。

通过上述核查方式获得租赁协议、相关的法律法规、公司、实际控制人、出租方确认材料、承诺及长兴县煤山镇人民政府及当地主管部门出具的证明等事实依据，并得出如下具体分析过程。

1、结合土地管理法律法规补充核查上述集体土地租赁程序是否合法合规，有无纠纷或潜在纠纷

公司目前租赁的农村集体土地三处，具体情况如下：

使用人	出租人	坐落	土地性质	用途	面积	权证号	租赁期间
浙宝有限	长兴县煤山镇平丰村村民委员会	长兴县煤山镇鹰洞山脚、白虎山	农村集体土地	林地	15 亩	/	2016. 3. 14-2036. 3. 13
浙宝有限	长兴县煤山镇抛渎岗村村民委员会	长兴县煤山镇鹰洞山脚、白虎山	农村集体土地	林地	1.2 亩	/	2016. 3. 14-2036. 3. 13
浙宝有限	长兴县煤山镇礼贤界村村民委员会	长兴县煤山镇鹰洞山脚、白虎山	农村集体土地	林地、临时堆库	155 亩	/	2016. 5. 26-2036. 5. 25

根据《中华人民共和国土地管理法》第十条规定，农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理。

根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》（2014年11月20日实施），“鼓励创新土地流转形式。鼓励承包农户依法采取转包、出租、互换、转让及入股等方式流转承包地。鼓励有条件的地方制定扶持政策，引导农户长期流转承包地并促进其转移就业。鼓励农民在自愿前提下采取互换并地方式解决承包地细碎化问题。在同等条件下，本集体经济组织成员享有土地流转优先权。以转让方式流转承包地的，原则上应在本集体经济组织成员之间进行，且需经发包方同意。以其他形式流转的，应当依法报发包方备案。”

根据公司与长兴县煤山镇平丰村村民委员会、长兴县煤山镇抛渎岗村村民委员会、长兴县煤山镇礼贤芥村村民委员会分别签订的租赁协议、各村民委员会出具的证明，上述土地以租赁方式取得使用，长兴县煤山镇人民政府作为鉴证方参与协议签订，该等租赁事宜均经过三分之二村民代表审议通过。

长兴县煤山镇政府、平丰村、抛渎岗村及礼贤芥村村民委员会均出具声明、承诺或证明上述土地租赁不存在承包，租赁事项合法有效，平丰村、抛渎岗村及礼贤芥村村民委员会承诺在租赁期间绝不将公司租赁的集体土地收回。

根据2018年1月5日长兴县煤山镇人民政府出具的《证明》，根据该证明，“公司与长兴县煤山镇平丰村村民委员会、长兴县煤山镇抛渎岗村村民委员会、长兴县煤山镇礼贤芥村村民委员会分别签订的租赁协议，分别承租15亩、1.2亩、155亩农村集体土地，上述农村集体土地用途均为林地，其中向长兴县煤山镇礼贤芥村村民委员会承租的部分155亩农村集体土地后临时变更土地用途为堆库。上述土地租赁事宜均经过各村三分之二村民代表审议通过，租金定价公允，公司不存在占用耕地等违法违规情况，不存在损害村集体利益的情形，且符合法律法规及规范性文件关于土地流转方式的规定，故本人民政府对上述租赁事宜批准确认。”

综上，六和律师认为，为了合法使用上述土地，公司与当地村民委员会签订了《租赁协议》，经土地所属村民代表会议召开并讨论通过，并报所辖乡（镇）人民政府批准盖章确认。上述集体土地租赁程序不违反有关法律规定，无纠纷或潜在纠纷。

2、公司所有租赁土地的实际使用用途，有无改变土地用途的情形，如有，请结合土地管理法律法规补充核查土地用途变更程序的合法合规性，发表明确意见。

公司目前承租的农村集体土地有三处，分别为向长兴县煤山镇平丰村村民委员会承租的15亩林地、长兴县煤山镇抛渎岗村村民委员会承租的1.2亩林地、长兴县煤山镇礼贤芥村

村民委员会承租的155亩林地。上述三处农村集体土地同处于长兴县煤山镇平丰村、长兴县煤山镇抛渎岗村、长兴县煤山镇礼贤芥村三村交界处。公司租赁前两者的实际使用用途为通行之用，未改变土地用途。租赁长兴县煤山镇礼贤芥村土地用于通行和露天堆放破碎机组和煤堆，后因当地环保主管机关要求，为减少粉尘排放，公司在向礼贤芥村租赁的土地上投资建造了破碎车间及煤堆库，目前该处承租的农村集体土地的实际用途为通行和临时堆库，改变了部分向礼贤芥村承租的农村集体土地土地用途。

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十七条规定，建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。临时使用土地期限一般不超过二年。”

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）第六条第二款规定，依法改变土地用途的，必须持批准文件，向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行变更登记。

根据《临时用地申报表》（长土临字（2016）第26号）及长兴县煤山镇人民政府及长兴县国土资源局煤山分局出具的证明，为加大环境治理力度，减少粉尘排放。应长兴县环保局的要求，对浙宝有限租用的1号地块进行封闭整改，故浙宝有限将1号地块用途改为临时堆库使用（用于堆放破碎机组和煤堆）。该申请事项已得到长兴县国土资源局批准同意。所涉1号地块面积：5871平方米；用地期限自2016年12月1日至2018年11月30日。同时，长兴县国土资源局煤山分局和长兴县规划局煤山分局出具证明，上述房屋不作为违章建筑，待条件成熟，调整用地规划，帮助公司办理土地出让手续，并认定公司自建房屋的行为不属于重大违法违规行为。

综上，公司因生产需要临时变更土地用途，公司已按照《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》的条件和程序办理临时变更土地用途的申请，并已获得长兴县国土资源局批准同意改变土地用途，符合当时有效的土地相关的法律、法规和规范性文件的规定。据此，六和律师认为，公司临时变更土地用途系因防止粉尘排放，已获土地行政主管部门批准，公司土地用途变更程序合法合规。

（以下无正文，下接签字页）

本页无正文，为《浙江六和律师事务所关于湖州浙宝钙业科技股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（二）》之签字盖章页

浙江六和律师事务所



负责人：

郑金都

经办律师：

罗 嫣

罗 嫣

傅忠彬

傅忠彬

2018 年 1 月 10 日