

北京市大成律师事务所

关于广州普邦园林股份有限公司

首次公开发行股票并上市的

补充法律意见书

(三)

大成证字[2011] 016-1-3号



DACHENG  
LAW  
OFFICES

大成律师事务所

北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦5、12、15层

电话：010 - 58137799 传真：010 - 58137788 邮编：100007

二〇一一年七月

**北京市大成律师事务所**  
**关于广州普邦园林股份有限公司**  
**首次公开发行股票并上市的**  
**补充法律意见书**  
**(三)**

大成证字[2011]016-1-3号

**致：广州普邦园林股份有限公司**

根据广州普邦园林股份有限公司（以下简称“公司”）与北京市大成律师事务所（以下简称“本所”）签订的法律顾问协议，本所接受公司的委托担任其首次公开发行股票并上市项目的特聘专项法律顾问。

本所已于2011年2月27日出具了《北京市大成律师事务所关于广州普邦园林股份有限公司股票公开发行并上市的法律意见书》和《北京市大成律师事务所关于广州普邦园林股份有限公司股票公开发行并上市的律师工作报告》。

本所根据中国证券监督管理委员会《行政许可项目审查反馈意见通知书》（110308号）的要求，已于2011年5月10日出具了《北京市大成律师事务所关于广州普邦园林股份有限公司股票公开发行并上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）；于2011年7月19日出具了《北京市大成律师事务所关于广州普邦园林股份有限公司股票公开发行并上市的补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”）。

本所律师根据中国证券监督管理委员会发行监管部的口头反馈意见，出具《北京市大成律师事务所关于广州普邦园林股份有限公司股票公开发行并上市的补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）：

如无特别说明，本《补充法律意见（三）》的简称与本所出具的《法律意见书》相一致。

报告期内，发行人曾承包租赁四会清东、下茆、迳口等地区的基本农田保护用地用于苗木种植，请发行人及律师对上述行为是否构成重大违法违规、是否受到行政处罚进行说明；同时，请补充说明上述行为的整改措施。另外，请发行人及律师说明上述主管部门是否具有足够权限给予备案并发表意见。

**答复：**经核查，四会清东、四会下茆、四会迳口地块（以下简称“该等地块”共 540.38 亩）属于基本农田保护用地，情况如下：

序号	苗木基地情况			面积 (亩)	合同租赁有 效期	公司租赁期间	终止租赁 时间	新承租人
	所在 城市	名称	位置					
1	广东 四会	清东	东城街道清东 卫国村	9.76	2008.01.01 -2023.06.30	2009.8.28 -2011.5.16	2011年5 月16日	佛山市三 水区南边 四季苗木 场
			东城街道清东 卫国村	93.7	2003.07.01 -2023.06.30			
			东城街道清东 卫国村	1.70	2003.07.01 -2013.12.31			
			东城街道清东 卫国村	9.00	2005.07.01 -2023.06.30			
2	下茆	下茆镇南塘村	156.51	2010.11.30 -2035.11.29	2010.11.30 -2011.5.16			
		下茆镇南塘村	27.95	2010.12.06 -2035.12.05	2010.12.06 -2011.5.16			
3	迳口	迳口镇南乡管 理区杭树村、 小崑村	241.76	2010.11.01 -2030.10.31	2010.11.01 -2011.5.16			
合计				<b>540.38</b>	-			

一、发行人租赁基本农田保护用地用于种植苗木的行为是否构成重大违法违规、是否受到行政处罚的说明

上述地块中清东卫国村四份租赁合同的签约双方原为当地村民小组与其他非关联第三方，租赁合同签署时间分别为 2003 年 7 月、2005 年 7 月及 2008 年 1 月，后发行人于 2009 年 8 月 28 日与原承租方及出租方签署三方协议，承租了上述地块，因此发行人租赁卫国村土地的租赁期间从 2009 年 8 月开始计算。另外，上述地块中的下茆、迳口两地所租地块的租赁时间为 2010 年 11 月及 12 月期间，由于租赁时间较短，至发行人于 2011 年 5 月终止租赁该地块时，发行人尚未正式开始使用该地块。

发行人租赁该等土地后向四会市农业局和四会市国土资源局提起《关于申请

租赁土地予以备案的报告》。2011年1月31日，四会市农业局受理备案并出具“同意调整农业结构，但不能改变农保耕地的用途或在农保区域里搞其他建设等，并送国土部门核批。”的批复。同日，四会市国土资源局亦受理备案并出具“同意调整农业结构，但不能破坏耕地耕作层，不能搞非农建设，不能种植永久性高大乔木。”的批复。2011年7月29日，四会市国土资源局、四会市农业局分别针对我所《关于出具广州普邦园林股份有限公司土地使用合法证明的申请》复函，确认发行人在租赁该等土地生产经营期间不存在因违法违规使用土地而受到行政处罚的情况。

本所律师经核查，发行人分别于2009年8月、2010年11月租赁上述地块用于兴办苗圃种植苗木的行为存在法律瑕疵，鉴于其已于2011年5月分别转让给无关联第三人，存续时间不长，租地经过有关主管部门的备案核准，且四会市国土资源局及四会市农业局均对发行人在该租地期间不存在违法违规使用土地情况给予明确意见，因此，本所律师认为，发行人该租赁行为不构成重大违法违规，未受到行政处罚，对本次发行不构成实质性障碍。

## 二、上述行为的整改措施

发行人已于2011年5月将该等地块分别转让给无关联第三人（参见本所于2011年7月19日出具的《补充法律意见书（二）》“一、发行人及其子公司主要财产的变化.4、发行人土地使用权变更”），截止本法律意见书出具日，发行人已不存在使用基本农田保护用地进行苗木种植的情况。

## 三、关于主管部门权限的说明

根据《土地管理法》第三十四条规定：“基本农田保护区以乡（镇）为单位进行划区定界，由县级人民政府土地行政管理部门会同同级农业行政主管部门组织实施。”

根据《基本农田保护条例》第六条规定：“县级以上地方各级人民政府土地行政主管部门和农业行政主管部门按照本级人民政府规定的职责分工，依照本条例负责本行政区域内的基本农田保护管理工作。”

鉴于以上，县级农业局和国土资源局系其行政区域内基本农田保护用地的主管部门。因此，本所律师认为，四会市农业局和四会市国土资源局作为该行政区域内的土地主管部门有权对上述租地行为是否构成重大违法违规行为作出明确界定。

（以下无正文）

(本页无正文,为北京市大成律师事务所关于广州普邦园林股份有限公司首次公开发行股票并上市的《补充法律意见书(三)》的签字页。)



北京市大成律师事务所 (盖章)

经办律师 (签字)

申林平

申林平

郭志清

郭志清

全奋

全奋

负责人 (签字)

彭雪峰

彭雪峰

2011年7月29日