



河南仟问律师事务所
关于 2019 年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目的
法律意见书



中国·河南
郑州市纬五路 43 号经纬大厦 12 层

目录

第一章	释义.....	2
第二章	重要声明.....	3
第三章	正文.....	4
一、	南阳市土地储备项目的基本情况.....	4
二、	南阳市西峡县土地储备项目基本情况.....	4
	（一）西峡县土地储备机构的主体资格.....	4
	（二）西峡县拟收储土地的基本情况.....	5
三、	南阳市内乡县土地储备项目基本情况.....	19
	（一）内乡县土地储备机构的主体资格.....	19
	（二）内乡县拟收储土地的基本情况.....	20
四、	邓州市土地储备项目基本情况.....	25
	（一）邓州市土地储备机构的主体资格.....	25
	（二）邓州市拟收储土地的基本情况.....	26
五、	南阳市唐河县土地储备项目基本情况.....	28
	（一）唐河县土地储备机构的主体资格.....	28
	（二）唐河县拟收储土地的基本情况.....	29
六、	南阳市南召县土地储备项目基本情况.....	39
	（一）南召县土地储备机构的主体资格.....	39
	（二）南召县拟收储土地的基本情况.....	40
七、	南阳市桐柏县土地储备基本情况.....	43
	（一）桐柏县土地储备机构的主体资格.....	43
	（二）桐柏县拟收储土地的基本情况.....	44
八、	南阳市土地储备项目的中介机构及文件.....	48
	（一）审计机构及专项评价报告.....	48
	（二）律师事务所及法律意见书.....	48
九、	总体结论性意见.....	48

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)

12/F, Jingwei Building, NO.43 Weiwu Road, Zhengzhou, China(450003)

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2018】第 173 号

河南仟问律师事务所

关于 2019 年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目的

法律意见书

致：南阳市土地储备开发中心

河南仟问律师事务所接受南阳市土地储备开发中心的委托，就关于2019年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目的相关事宜，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》、《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，就关于2019年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目的相关事宜，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	西峡县土储中心	指	西峡县土地收购储备中心
2	内乡县土储中心	指	内乡县土地储备中心
3	邓州市土储中心	指	邓州市土地储备中心
4	唐河县土储中心	指	唐河县土地收购储备中心
5	南召县土储中心	指	南召县土地收购储备中心
6	桐柏县土储中心	指	桐柏县土地储备中心
7	南阳市土地储备项目	指	2019年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目
8	本所	指	河南仟问律师事务所
9	本法律意见书	指	河南仟问律师事务所关于2019年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目的法律意见书
10	土地管理法	指	《中华人民共和国土地管理法》
11	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》
12	管理办法	指	《土地储备管理办法》
13	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》
14	《管理办法（试行）》	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）
15	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》、《管理办法（试行）》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，对南阳市土地储备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南阳市土地储备项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报；愿意作为信息披露文件向投资人披露，并承担相应的法律责任。

四、市及各区（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、本所律师仅就与南阳市土地储备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《信息披露文件》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、本法律意见书仅供南阳市土地储备项目使用。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，本所律师现就申请南阳市土地储备项目发表如下法律意见：

一、南阳市土地储备项目的基本情况

南阳市土地储备项目申请使用债券资金拟用于南阳市西峡县、内乡县、邓州市、唐河县、南召县、桐柏县的土地储备项目，基本情况如下：

序号	项目名称	拟申请使用债券资金（万元）
1	南阳市西峡县土地储备项目	36000.00
2	南阳市内乡县土地储备项目	20000.00
3	邓州市土地储备项目	9500.00
4	南阳市唐河县土地储备项目	15000.00
5	南阳市南召县土地储备项目	10000.00
6	南阳市桐柏县土地储备项目	25000.00
合计		115500.00

二、南阳市西峡县土地储备项目基本情况

（一）西峡县土地储备机构的主体资格

1、西峡县土地收购储备中心的基本信息

本所律师经核查西峡县土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，西峡县土储中心持有西峡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：124113230700608850），名称：西峡县土地收购储备中心；宗旨和业务范围：对需要进行储备的土地使用权实施收购储备。土地收购储备，土地前期开发和整理，土地资源合理配置，土地市场投放；法定代表人：乔建新；经费来源：事业收入；开办资金：0.8万元；举办单位：西峡县国土资源局；有效期自2015年9月29日至2020年9月29日。

本所律师认为，西峡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。

2、西峡县土储中心具备土地储备机构资格

根据西峡县机构编制委员会于 2003 年 6 月 26 日出具的《关于成立西峡县土地收购储备中心的批复》（西编字[2003]27 号），同意设立西峡县土地收购储备中心，该中心为股级事业单位，隶属于国土资源局，核定事业编制 3 名，经费实行自收自支。

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），西峡县土储中心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，名录代码为 TC411323，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，西峡县土地收购储备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）西峡县拟收储土地的基本情况

根据西峡县土储中心提供的资料及说明，南阳市土地储备项目申请资金计划用于收储西峡县以下 24 宗地块，根据《西峡县人民政府关于印发西峡县 2019 年度土地储备及供应年度计划的通知》（西政文[2018]215 号），前述地块已列入收储计划；地块基本情况如下：

1、收储地块太平镇 2

地块名称	收储地块太平镇 2
位 置	北临景区干路，东临东坪路，西、南临东坪河滨河路
土地规划性质	商业服务业设施用地
储备面积	49.41 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），</p>

	同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。
--	--

2、收储地块太平镇 3

地块名称	收储地块太平镇 3
位 置	南临东坪河滨河路，其他三面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	46.83 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

3、收储地块太平镇 4

地块名称	收储地块太平镇 4
位 置	东临东坪 2 路，西邻东坪路，南北临社区广场
土地规划性质	商业金融用地
储备面积	62.81 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用</p>

	<p>地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016年12月12日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县2016年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291号），同意西峡县转用太平镇等3个镇东坪村等8个村东坪村二组等13个农村集体经济组织30.0047公顷土地（其中耕地5.3383公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>
--	--

4、收储地块太平镇5

地块名称	收储地块太平镇5
位置	东临仲景路，南邻太平2路，北临太平1路，西临太平大道
土地规划性质	居住用地
储备面积	15.29亩
储备开始时间	2018年
土地批复	<p>2017年6月26日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县2016年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451号），同意西峡县征收太平镇等3个镇东坪村二组等13个农村集体经济组织30.0047公顷土地（其中耕地5.3383公顷），作为该县2016年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016年12月12日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县2016年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291号），同意西峡县转用太平镇等3个镇东坪村等8个村东坪村二组等13个农村集体经济组织30.0047公顷土地（其中耕地5.3383公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

5、收储地块太平镇6

地块名称	收储地块太平镇6
位置	北临植物1路，东临林海路，其他两面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	11.57亩
储备开始时间	2018年
土地批复	2017年6月26日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡

	<p>县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>
--	--

6、收储地块太平镇 7

地块名称	收储地块太平镇 7
位 置	北临植物 2 路，南临植物园路，东临景区干道，西临唐寺沟河
土地规划性质	居住用地
储备面积	11.46 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

7、收储地块太平镇 8

地块名称	收储地块太平镇 8
位 置	北临太东路，南临财富路，其他两面环东坪河
土地规划性质	商业服务业设施用地

储备面积	39.18 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

8、收储地块太平镇 9

地块名称	收储地块太平镇 9
位 置	北临太东路，其他三面环东坪河
土地规划性质	商业服务业设施用地
储备面积	16.67 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

9、收储地块太平镇 10

地块名称	收储地块太平镇 10
位 置	南临茱萸路，其他三面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	35.11 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>(1) 2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p> <p>(2) 2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565 号），同意西峡县征收丹水镇等 9 个镇（乡）潭沟村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279 号），同意西峡县转用丹水镇等 9 个镇潭沟村等 14 个村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

10、收储地块太平镇 11

地块名称	收储地块太平镇 11
位 置	居住用地

土地规划性质	南临植物 2 路，西临植物园，其他两面环山
储备面积	6.87 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>(1) 2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]451 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），作为该县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 12 月 12 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2016 年度第一批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2016]291 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇东坪村等 8 个村东坪村二组等 13 个农村集体经济组织 30.0047 公顷土地（其中耕地 5.3383 公顷），同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p> <p>(2) 2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565 号），同意西峡县征收丹水镇等 9 个镇（乡）潭沟村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279 号），同意西峡县转用丹水镇等 9 个镇潭沟村等 14 个村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

11、收储地块太平镇 12

地块名称	收储地块太平镇 12
位 置	北临唐寺沟河，东、南临植物园路，西边临山
土地规划性质	居住用地
储备面积	13.4 亩

储备开始时间	2018年
土地批复	<p>2018年4月13日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县2017年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565号），同意西峡县征收丹水镇等9个镇（乡）潭沟村李凹组等20个农村集体经济组织41.2927公顷土地（其中耕地8.7168公顷），作为该县2017年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017年12月28日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县2017年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279号），同意西峡县转用丹水镇等9个镇潭沟村等14个村李凹组等20个农村集体经济组织41.2927公顷土地（其中耕地8.7168公顷），作为该县2017年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

12、收储地块太平镇 13

地块名称	收储地块太平镇 13
位 置	东临太平大道，北临绿地，其他两面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	76.49 亩
储备开始时间	2018年
土地批复	<p>2018年4月13日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县2017年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565号），同意西峡县征收丹水镇等9个镇（乡）潭沟村李凹组等20个农村集体经济组织41.2927公顷土地（其中耕地8.7168公顷），作为该县2017年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017年12月28日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县2017年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279号），同意西峡县转用丹水镇等9个镇潭沟村等14个村李凹组等20个农村集体经济组织41.2927公顷土地（其中耕地8.7168公顷），作为该县2017年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

13、收储地块太平镇 14

地块名称	收储地块太平镇 14
位 置	西临太平 4 路，南临茱萸路，其他两面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	69.53 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565 号），同意西峡县征收丹水镇等 9 个镇（乡）潭沟村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279 号），同意西峡县转用丹水镇等 9 个镇潭沟村等 14 个村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

14、收储地块太平镇 15

地块名称	收储地块太平镇 15
位 置	北临太东路，南临鱼银路，西临居民区，东临山
土地规划性质	居住用地
储备面积	27.88 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565 号），同意西峡县征收丹水镇等 9 个镇（乡）潭沟村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡</p>

	县 2017 年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279 号），同意西峡县转用丹水镇等 9 个镇潭沟村等 14 个村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。
--	---

15、收储地块太平镇 16

地块名称	收储地块太平镇 16
位 置	南临植物 2 路，西临唐寺沟河，东临景区干道，北临山
土地规划性质	商业用地
储备面积	66.83 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]565 号），同意西峡县征收丹水镇等 9 个镇（乡）潭沟村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第二批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]279 号），同意西峡县转用丹水镇等 9 个镇潭沟村等 14 个村李凹组等 20 个农村集体经济组织 41.2927 公顷土地（其中耕地 8.7168 公顷），作为该县 2017 年度第二批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

16、收储地块太平镇 17

地块名称	收储地块太平镇 17
位 置	一组北临太东路，南临财富路，东临山，西临东坪河；二组北临财富路，其他三面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	167.47 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2018 年 4 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡

	<p>县 2017 年度第三批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]566 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇（乡）东坪村一组等 14 个农村集体经济组织 35.5944 公顷土地（其中耕地 4.7965 公顷），作为该县 2017 年度第三批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第三批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]281 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇（乡）东坪村一组等 14 个农村集体经济组织 35.5944 公顷土地（其中耕地 4.7965 公顷），作为该县 2017 年度第三批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>
--	---

17、收储地块太平镇 18

地块名称	收储地块太平镇 18
位 置	东临林海路，西临植物 1 路，其他两面环山
土地规划性质	居住用地
储备面积	65.12 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2018 年 4 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第三批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]566 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇（乡）东坪村一组等 14 个农村集体经济组织 35.5944 公顷土地（其中耕地 4.7965 公顷），作为该县 2017 年度第三批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第三批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]281 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇（乡）东坪村一组等 14 个农村集体经济组织 35.5944 公顷土地（其中耕地 4.7965 公顷），作为该县 2017 年度第三批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

18、收储地块太平镇 19

地块名称	收储地块太平镇 19
------	------------

位 置	北临太东路，南临财富路，东临东平河，西临滨河绿地
土地规划性质	商业服务业设施用地
储备面积	25.31 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2018 年 4 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2017 年度第三批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]566 号），同意西峡县征收太平镇等 3 个镇（乡）东坪村一组等 14 个农村集体经济组织 35.5944 公顷土地（其中耕地 4.7965 公顷），作为该县 2017 年度第三批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2017 年 12 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2017 年度第三批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2017]281 号），同意西峡县转用太平镇等 3 个镇（乡）东坪村一组等 14 个农村集体经济组织 35.5944 公顷土地（其中耕地 4.7965 公顷），作为该县 2017 年度第三批乡镇建设项目用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

19、收储地块城区 33

地块名称	收储地块城区 33
位 置	东至李营路、西至沙岭路、南至汉冶路、北至 312 国道
土地规划性质	商业服务用地
储备面积	115.4 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2007 年 12 月 31 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2007 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2007]562 号），同意西峡县人民政府征收该县 22.9248 公顷土地（其中耕地 15.9443 公顷），作为西峡县 2007 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟定的征收土地方案。</p>

20、收储地块城区 29

地块名称	收储地块城区 29
位 置	东至红石桥路、西至景湾路、南至屈原路、北至 312 国道

土地规划性质	工业用地
储备面积	20.21 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2010 年 12 月 28 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2010 年度第二批城市建设用地补办手续的批复》（豫政土[2010]913 号），同意西峡县转用并征收回车镇 13.2000 公顷土地（其中耕地 6.9839 公顷），作为该县 2010 年度第二批城市补办手续建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

21、收储地块城区 30-1

地块名称	收储地块城区 30-1
位 置	东至跃营路、南至双河路、西至前岗路、北至屈原路
土地规划性质	物流仓储用地
储备面积	357.94 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2009 年 5 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县第一批乡镇建设征收土地补办手续的批复》（豫政土[2009]553 号），同意西峡县人民政府征收该县 38.2885 公顷土地（其中耕地 21.0353 公顷），作为该县第一批乡镇补办手续建设用地，核减申请用地面积 4.1501 公顷。同意县国土资源局按核减后面积拟订的征收土地方案。</p> <p>2008 年 12 月 10 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县第一批乡镇建设用地补办手续农用地转用的批复》（宛政土[2008]197 号），同意西峡县农用地转用 42.4386 公顷的土地（其中耕地 21.0353 公顷），作为该县 2008 年度第一批乡镇建设用地补办手续，同意县国土资源局制订的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

22、收储地块城区 30-2

地块名称	收储地块城区 30-2
位 置	东至跃营路、南至双河路、西至前岗路、北至屈原路
土地规划性质	物流仓储用地
储备面积	137.10 亩

储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2009 年 5 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县第一批乡镇建设征收土地补办手续的批复》（豫政土[2009]553 号），同意西峡县人民政府征收该县 38.2885 公顷土地（其中耕地 21.0353 公顷），作为该县第一批乡镇补办手续建设用地，核减申请用地面积 4.1501 公顷。同意县国土资源局按核减后面积拟订的征收土地方案。</p> <p>2008 年 12 月 10 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县第一批乡镇建设用地补办手续农用地转用的批复》（宛政土[2008]197 号），同意西峡县农用地转用 42.4386 公顷的土地（其中耕地 21.0353 公顷），作为该县 2008 年度第一批乡镇建设用地补办手续，同意县国土资源局制订的农用地转用方案和补充耕地方案。</p>

23、收储地块城区 31-2

地块名称	收储地块城区 31-2
位 置	东至沪陕高速、西至工业大道、南至稻香路、北至迎宾大道
土地规划性质	工业用地
储备面积	30.75 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2008 年 12 月 31 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡县 2008 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2008]449 号），同意西峡县人民政府征收该县 15.5709 公顷土地（其中耕地 4.8241 公顷），作为该县 2008 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局按拟订的征收土地方案。</p>

24、收储地块城区 32-2

地块名称	收储地块城区 32-2
位 置	东至拟建 312 国道、西至创业大道、南至汽配路、北至慈梅路
土地规划性质	工业用地
储备面积	128.43 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2009 年 5 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于西峡</p>

县 2008 年度第六批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2009]557 号），同意西峡县人民政府征收该县 57.5309 公顷土地（其中耕地 1.7910 公顷），作为该县 2008 年度第六批乡镇建设用地，核减申请用地面积 0.2274 公顷。同意县国土资源局按核减后面积拟订的征收土地方案。

2008 年 12 月 16 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于西峡县 2008 年度第六批乡镇建设农用地转用的批复》（宛政土[2008]222 号），同意西峡县农用地转用 57.7583 公顷的土地（其中耕地 1.7910 公顷），作为该县 2008 年度第六批乡镇建设用地。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，西峡县上述拟收储土地已列入西峡县土地储备计划并已取得有关机关出具的土地征收批复，需按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

三、南阳市内乡县土地储备项目基本情况

（一）内乡县土地储备机构的主体资格

1、内乡县土储中心的基本信息

本所律师经核查内乡县土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，内乡县土储中心持有内乡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：1241132574254834XK），名称：内乡县土地储备中心；宗旨和业务范围：为土地储备进行管理。存量资产盘活，土地资源优化配置，合理利用土地，依法垄断土地市场，规范土地交易行为，收购储备土地；法定代表人：符飒；经费来源：事业收入；开办资金：5 万元；举办单位：内乡县国土资源局；有效期自 2017 年 3 月 28 日至 2022 年 3 月 28 日。

本所律师认为，内乡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。

2、内乡县土储中心具备土地储备机构资格

根据内乡县机构编制委员会于 2002 年 9 月 29 日出具的《关于成立内乡县土地储备中心的通知》（内编[2002]7 号），同意设立内乡县土地储备中心，隶属县国有土地资源局领导，编制 5 名，人员内部调整，经费供给形式自收自支。

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），内乡县土储中心已被列入中华人民共和国

国自然资源部发布的 2018 版土地储备机构名录，名录代码为 TC411325，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，内乡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，且已被列入土地储备机构名录，具备土地储备机构资格。

（二）内乡县拟收储土地的基本情况

根据内乡县土储中心提供的资料及说明，南阳市土地储备项目申请资金计划用于收储内乡县 8 宗地块，根据《内乡县人民政府关于印发内乡县 2019 年度土地储备计划的通知》（内政[2018]72 号），前述地块已列入储备计划；地块基本情况如下：

1、华福包装园项目地块

地块名称	华福包装园项目地块
位 置	方山路与工业路交叉口西北角区域
土地规划性质	工业用地
储备面积	631 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>（1）2018 年 9 月 23 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2018 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]1093 号），同意内乡县转用并征收湍东镇屈庄村斜地组等 5 个农村集体经济组织 9.0037 公顷土地（其中耕地 7.5755 公顷），作为该县 2018 年度第三批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2018 年 11 月 1 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2018 年度第三批城市建设用地的批复》（宛政土[2018]221 号），同意内乡县人民政府转用并征收湍东镇屈庄村斜地组等 5 个农村集体经济组织 9.0037 公顷土地（其中耕地 7.5755 公顷），作为该县 2018 年度第三批城市建设用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>（2）2018 年 9 月 23 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2018 年度第四批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]1126 号），</p>

	<p>同意内乡县征收湍东镇东符营村等 2 个村三组等 5 个农村集体经济组织 33.5354 公顷土地（其中耕地 31.3983 公顷），作为该县 2018 年度第四批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2018 年 11 月 1 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2018 年度第四批乡镇建设征收土地的批复》（宛政土[2018]218 号），同意内乡县征收湍东镇东符营村等 2 个村东符营村三组等 5 个农村集体经济组织 33.5354 公顷土地（其中耕地 31.3983 公顷），作为该县 2018 年度第四批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟定的征收土地方案。</p>
--	--

2、菊城华府项目地块

地块名称	菊城华府项目地块
位 置	鹏翔路西侧区域
土地规划性质	商业、居住用地
储备面积	22 亩
储备开始时间	2015 年
土地批复	<p>2015 年 12 月 24 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2015 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2015]1209 号），同意内乡县转用并征收湍东镇屈庄村梁洼组等 8 个农村集体经济组织 8.7766 公顷土地（其中耕地 7.1399 公顷），作为该县 2015 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2015 年 12 月 31 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2015 年度第一批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2015]358 号），同意内乡县转用并征收湍东镇屈庄村梁洼组等 8 个农村集体经济组织 8.7766 公顷土地（其中耕地 7.1399 公顷），作为该县 2015 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>

3、郦都国际二期项目地块

地块名称	郦都国际二期项目地块
位 置	郦都大道与长安路交叉口东北角区域
土地规划性质	商业、居住用地

储备面积	6 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>2018 年 9 月 23 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2018 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]1093 号），同意内乡县转用并征收湍东镇屈庄村斜地组等 5 个农村集体经济组织 9.0037 公顷土地（其中耕地 7.5755 公顷），作为该县 2018 年度第三批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2018 年 11 月 1 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2018 年度第三批城市建设用地的批复》（宛政土[2018]221 号），同意内乡县人民政府转用并征收湍东镇屈庄村斜地组等 5 个农村集体经济组织 9.0037 公顷土地（其中耕地 7.5755 公顷），作为该县 2018 年度第三批城市建设用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>

4、县衙拆迁安置遗留地块

地块名称	县衙拆迁安置遗留地块
位 置	临湍路与天渠路交叉口西南角
土地规划性质	商业、居住用地
储备面积	70 亩
储备开始时间	2011 年
土地批复	<p>2011 年 6 月 30 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2010 年度第二批城市建设用地补办手续的批复》（豫政土[2011]712 号），同意内乡县转用并征收城关镇等两个镇 13.5254 公顷土地（其中耕地 12.8422 公顷），作为该县 2010 年度第二批城市补办手续建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、征收土地方案和桐柏县国土资源局拟订的补充耕地方案。</p> <p>2011 年 8 月 4 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2010 年度第二批城市建设用地补办手续有关事宜的批复》（宛政土[2011]114 号），同意内乡县转用并征收城关镇等两个镇 13.5254 公顷土地（其中耕地 12.8422 公顷），作为该县 2010 年度第二批城市补办手续建设用地，同意县</p>

	国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。
--	--------------------------------

5、纸制品产业园项目地块

地块名称	纸制品产业园项目地块
位 置	长信路与鹤鸣路交叉口西南角区域
土地规划性质	工业用地
储备面积	350 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	<p>(1) 2018 年 9 月 23 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2018 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]1097 号），同意内乡县转用并征收湍东镇东王营村村委等 4 个农村集体经济组织 4.3599 公顷土地（其中耕地 4.3300 公顷），作为该县 2018 年度第二批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2018 年 11 月 1 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2018 年度第二批城市建设用地的批复》（宛政土[2018]220 号），同意内乡县人民政府转用并征收湍东镇东王营村村委等 4 个农村集体经济组织 4.3599 公顷土地（其中耕地 4.3300 公顷），作为该县 2018 年度第二批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>(2) 2018 年 9 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2018 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]1068 号），同意内乡县征收湍东镇东王沟村三组等 12 个农村集体经济组织 19.0237 公顷土地（其中耕地 18.7302 公顷），作为该县 2018 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2018 年 11 月 1 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2018 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（宛政土[2018]217 号），同意内乡县征收湍东镇东王沟村三组等 12 个农村集体经济组织 19.0237 公顷土地（其中耕地 18.7302 公顷），作为该县 2018 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟定的征收土地方案。</p>

6、产业集聚区安置项目地块

地块名称	产业集聚区安置项目地块
位 置	新法院西侧
土地规划性质	商住用地
储备面积	60 亩
储备开始时间	2012 年
土地批复	<p>2012 年 11 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2013 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土[2013]1207 号），同意内乡县转用并征收湍东镇等 2 个镇 29.2399 公顷土地（其中耕地 13.3242 公顷），作为该县 2013 年度第二批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2012 年 12 月 25 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2013 年度第二批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2013]329 号），同意内乡县转用并征收湍东镇等 2 个镇 29.2399 公顷土地（其中耕地 13.3242 公顷），作为该县 2013 年度第二批城市建设用地，同意县国土资源局拟定的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>

7、火车站广场项目地块

地块名称	火车站广场项目地块
位 置	宝天曼大道与飞龙大道交叉口东北侧
土地规划性质	商住用地
储备面积	80 亩
储备开始时间	2007 年
土地批复	<p>2006 年 12 月 31 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2006]745 号），同意内乡县人民政府转用并征收湍东镇 30.7504 公顷的土地（其中耕地 30.4105 公顷），作为该县第一批城市建设用地，同意该县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2007 年 9 月 28 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县第一批城市建设用地的批复》（宛政土[2007]114 号），同意内乡县政府</p>

	转用并征收湍东镇 30.7504 公顷的土地，作为县第一批城市建设用地，同意县国土资源局制订的农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案。
--	---

8、牧原创业广场项目地块

地块名称	牧原创业广场项目地块
位置	方山路与湍河东路交叉口东北角
土地规划性质	商住用地
储备面积	76.1445 亩
储备开始时间	2013 年
土地批复	<p>2013 年 11 月 8 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于内乡县 2013 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2013]1164 号），同意内乡县转用并征收湍东镇东王营村村委集体耕地 5.0763 公顷土地，作为该县 2013 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2013 年 11 月 29 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于内乡县 2013 年度第一批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2013]301 号），同意内乡县转用并征收湍东镇东王营村村委集体耕地 5.0763 公顷土地，作为该县 2013 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，内乡县上述拟收储土地已列入内乡县土地储备计划并已取得有关机关出具的土地征收批复，需按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

四、邓州市土地储备项目基本情况

（一）邓州市土地储备机构的主体资格

1、邓州市土储中心的基本信息

本所律师经核查邓州市土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，邓州市土储中心持有邓州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：12411381783425792M），名称：邓州市土地储备中心；宗旨和业务范围：为保护与合理用地提供土地整理储备服务，负责全市土地收购储备工作；住所：河南省邓州市北环路国土资源局院内；法定代表人：

陈志鹏；经费来源：财政补助收入；开办资金：42万元；举办单位：邓州市国土资源局；有效期自2016年5月30日至2021年5月30日。

本所律师认为，邓州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。

2、邓州市土储中心具备土地储备机构资格

根据邓州市机构编制委员会于2005年6月23日出具的《邓州市机构编制委员会文件》（邓编[2005]18号），邓州市土储中心为邓州市国土资源局领导的股级全供事业单位，核定全供事业编制6名，其中主任、副主任各1名，所需人员在市国土资源局在编人员中公开选聘。

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），邓州市土储中心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，名录代码为TC411381，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，邓州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，且已被列入土地储备机构名录，具备土地储备机构资格。

（二）邓州市拟收储土地的基本情况

根据邓州市土储中心提供的资料及说明，南阳市土地储备项目申请资金计划用于收储以下邓州市2个项目的相关地块，根据《邓州市人民政府办公室关于印发邓州市2019年度土地储备计划》（邓政办[2018]159号），前述地块已列入储备计划；地块基本情况如下：

1、收回永盛油脂存量土地

地块名称	收回永盛油脂存量土地
位置	文化南路东侧
土地规划性质	商住用地
储备面积	60亩
储备开始时间	2017年
土地批复	2017年11月6日，邓州市人民政府下发了《邓州市人民政府关于收回邓州市永盛油脂有限公司国有建设用地使用权的批复》（邓政文[2017]183号），同意收回邓州市永盛油脂有限公司位于文化南路东侧的国有建设用地

	土地使用权（土地使用证号为邓国用[2003]第 025342 号，证载面积 42338.8 平方米），并注销上述土地的国有建设用地使用权登记。
--	---

2、化纤产业园项目地块

地块名称	化纤产业园项目地块
位 置	邓襄路东侧、穰城路西侧、丹江大道两侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	489.4 亩
储备开始时间	2016 年
土地批复	<p>2016 年 1 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于邓州市 2015 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2016]3 号），同意邓州市转用并征收古城街道办事处等 3 个街道办事处（乡镇）新西社区二组等 21 个农村集体经济组织 27.6210 公顷的土地（其中耕地 20.9856 公顷），作为邓州市 2015 年度第一批城市建设用地，同意邓州市国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2016 年 4 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于邓州市 2015 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土[2016]518 号），同意邓州市转用并征收湍河街道办事处等 4 个街道办事处（乡镇）许庄社区许二组等 28 个农村集体经济组织 34.2452 公顷的土地（其中耕地 29.5045 公顷），作为邓州市 2015 年度第三批城市建设用地，同意邓州市国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2017 年 6 月 19 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于邓州市 2016 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土[2017]414 号），同意邓州市转用并征收 27.5778 公顷的土地（其中耕地 24.6747 公顷），作为邓州市 2016 年度第三批城市建设用地，核减申请用地面积 6.7368 公顷，同意邓州市国土资源局按核减后面积拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2017 年 6 月 26 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于邓州市 2016 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土[2017]454 号），同意邓州市转用并征收 34.9128 公顷的土地（其中耕地 24.2967 公顷），作为邓州</p>

	市 2016 年度第二批城市建设用地，同意邓州市国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。
--	--

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，邓州市上述拟收储土地已列入邓州市土地储备计划并已取得有关机关出具的土地征收批复，需按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

五、南阳市唐河县土地储备项目基本情况

（一）唐河县土地储备机构的主体资格

1、唐河县土地收购储备中心的基本信息

本所律师经核查唐河县土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，唐河县土储中心持有唐河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：124113286741015536），名称：唐河县土地收购储备中心；宗旨和业务范围：调控土地市场，促进土地资源合理利用。实施土地收购，供地前期开发和管理，建立建设用地储备库，扩大土地储备量，创造净地出让条件；住所：河南省南阳市唐河县凤山路；法定代表人：白桦；经费来源：非财政补助；开办资金：34.5万元；举办单位：唐河县国土资源局；有效期自2015年4月13日至2020年4月13日。

本所律师认为，唐河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。

2、唐河县土储中心具备土地储备机构资格

根据唐河县机构编制委员会于2006年7月26日出具的《关于成立县土地储备中心的通知》（唐编[2006]9号），同意设立唐河县土地储备中心，该中心为副科级事业单位，隶属于唐河县国土局。

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），唐河县土地收购储备中心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，名录代码为TC411328，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，唐河县土地收购储备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）唐河县拟收储土地的基本情况

根据唐河县土储中心提供的资料及说明，南阳市土地储备项目申请资金计划用于收储唐河县以下 17 宗地块，根据《唐河县人民政府关于唐河县实施 2019 年度第一批土地储备专项债券项目的通知》（唐政土[2018]130 号），前述地块已列入收储计划；地块基本情况如下：

1、XZ2015-08 地块

地块名称	XZ2015-08 地块
位 置	兴达路南侧、旭升路东侧、经四路两侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	150.4275 亩
储备开始时间	2016 年
土地批复	<p>2016 年 5 月 11 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2015 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2016]604 号），同意唐河县征收城郊乡等两个乡镇（街道办事处）段湾村段湾组等 4 个农村集体经济组织 21.1586 公顷土地（其中耕地 20.1467 公顷），作为唐河县 2015 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 6 月 24 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2015 年度第二批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2016]152 号），同意唐河县征收城郊乡等两个乡（街道办事处）段湾村段湾组等 4 个农村集体经济组织 21.1586 公顷土地（其中耕地 20.1467 公顷），作为唐河县 2015 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

2、XZ2015-09 地块

地块名称	XZ2015-09 地块
位 置	兴达路南侧、盛鼎路东侧
土地规划性质	工业用地、道路用地
储备面积	166.9515 亩
储备开始时间	2016 年
土地批复	2016 年 5 月 11 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河

	<p>县 2015 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2016]604 号），同意唐河县征收城郊乡等两个乡镇（街道办事处）段湾村段湾组等 4 个农村集体经济组织 21.1586 公顷土地（其中耕地 20.1467 公顷），作为唐河县 2015 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016 年 6 月 24 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2015 年度第二批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2016]152 号），同意唐河县征收城郊乡等两个乡（街道办事处）段湾村段湾组等 4 个农村集体经济组织 21.1586 公顷土地（其中耕地 20.1467 公顷），作为唐河县 2015 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>
--	--

3、CS2014-01 地块

地块名称	CS2014-01 地块
位 置	工业路北侧、星江路西侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	93.4995 亩
储备开始时间	2015 年
土地批复	<p>2015 年 2 月 28 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2014 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2015]87 号），同意唐河县征收 9.7957 公顷的土地，作为唐河县 2014 年度第一批城市建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2015 年 6 月 9 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2014 年度第一批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2015]95 号），同意唐河县征收 9.7957 公顷的土地，作为唐河县 2014 年度第一批城市建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

4、CS2014-08 地块

地块名称	CS2014-08 地块
位 置	伏牛路南侧、日月潭东侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	32.5515 亩

储备开始时间	2015年
土地批复	<p>2015年4月27日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县2014年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土[2015]348号），同意唐河县转用并征收城郊乡等2个乡镇（街道办事处）朱庄村吴庄组等5个农村集体经济组织6.8051公顷的土地（其中耕地6.6733公顷），作为唐河县2014年度第二批城市建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2015年6月9日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县2014年度第二批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2015]96号），同意唐河县转用并征收城郊乡等2个乡镇（街道办事处）朱庄村吴庄组等5个农村集体经济组织6.8051公顷的土地（其中耕地6.6733公顷），作为唐河县2014年度第二批城市建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>

5、XZ2014-09 地块

地块名称	XZ2014-09 地块
位 置	日月潭东侧、兴达路南侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	39.9885 亩
储备开始时间	2015 年度
土地批复	<p>2015年4月30日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县2014年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2015]396号），同意唐河县征收城郊乡等3个乡镇（街道办事处）南张湾村张湾组等10个农村集体经济组织34.3627公顷的土地（其中耕地32.8404公顷），作为唐河县2014年度第一批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟定的征收土地方案。</p> <p>2015年6月18日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县2014年度第一批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2015]118号），同意唐河县征收城郊乡等3个乡镇（街道办事处）南张湾村张湾组等10个农村集体经济组织34.3627公顷的土地（其中耕地32.8404公顷），作</p>

	为唐河县 2014 年度第一批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟定的征收土地方案。
--	--

6、XZ2014-10 地块

地块名称	XZ2014-10 地块
位 置	工业路北侧、唐起路两侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	75 亩
储备开始时间	2015 年度
土地批复	<p>2015 年 4 月 30 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2014 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2015]396 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）南张湾村张湾组等 10 个农村集体经济组织 34.3627 公顷的土地（其中耕地 32.8404 公顷），作为唐河县 2014 年度第一批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟定的征收土地方案。</p> <p>2015 年 6 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2014 年度第一批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2015]118 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）南张湾村张湾组等 10 个农村集体经济组织 34.3627 公顷的土地（其中耕地 32.8404 公顷），作为唐河县 2014 年度第一批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟定的征收土地方案。</p>

7、XZ2014-07 地块

地块名称	XZ2014-07 地块
位 置	兴达路南侧、星江路西侧
土地规划性质	工业用地、道路用地
储备面积	229.614 亩
储备开始时间	2015 年度
土地批复	<p>2015 年 4 月 30 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2014 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2015]396 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）南张湾村张湾组等 10 个农</p>

	<p>村集体经济组织 34.3627 公顷的土地（其中耕地 32.8404 公顷），作为唐河县 2014 年度第一批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟定的征收土地方案。</p> <p>2015 年 6 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2014 年度第一批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2015]118 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）南张湾村张湾组等 10 个农村集体经济组织 34.3627 公顷的土地（其中耕地 32.8404 公顷），作为唐河县 2014 年度第一批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟定的征收土地方案。</p>
--	--

8、CS2013-06 地块

地块名称	CS2013-06 地块
位 置	工业路南侧、镍都路西侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	156.336 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014 年 1 月 7 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第四批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2014]46 号），同意唐河县征收 14.3851 公顷的土地（其中耕地 14.0808 公顷），作为唐河县 2013 年度第四批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 4 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第四批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]69 号），同意唐河县征收 14.3851 公顷的土地（其中耕地 14.0808 公顷），作为唐河县 2013 年度第四批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

9、CS2013-02 地块

地块名称	CS2013-02 地块
位 置	伏牛路南侧、唐升路两侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	170.814 亩

储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2012 年 12 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第三批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2013]1318 号），同意唐河县征收文峰办事处等 3 个乡镇（街道办事处）邢庄社区邢庄组等 7 个农村集体经济组织 28.4901 公顷的土地（其中耕地 25.4945 公顷），作为唐河县 2013 年度第三批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 4 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第三批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]70 号），同意唐河县征收文峰办事处等 3 个乡镇（街道办事处）邢庄社区邢庄组等 7 个农村集体经济组织 28.4901 公顷的土地（其中耕地 25.4945 公顷），作为唐河县 2013 年度第三批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

10、CS2013-03 地块

地块名称	CS2013-03 地块
位 置	兴达路南侧、星江路东侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	181.5315 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2012 年 12 月 12 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第三批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2013]1318 号），同意唐河县征收文峰办事处等 3 个乡镇（街道办事处）邢庄社区邢庄组等 7 个农村集体经济组织 28.4901 公顷的土地（其中耕地 25.4945 公顷），作为唐河县 2013 年度第三批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 4 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第三批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]70 号），同意唐河县征收文峰办事处等 3 个乡镇（街道办事处）邢庄社区邢庄组等 7 个农村集体经济组织 28.4901 公顷的土地（其中耕地 25.4945 公顷），</p>

	作为唐河县 2013 年度第三批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。
--	---

11、CS2013-05 地块

地块名称	CS2013-05 地块
位 置	工业路北侧、镍都路西侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	71.583 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014 年 1 月 7 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2014]47 号），同意唐河县征收 16.5137 公顷的土地（其中耕地 15.5946 公顷），作为唐河县 2013 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 4 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第二批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]71 号），同意唐河县征收 16.5137 公顷的土地（其中耕地 15.5946 公顷），作为唐河县 2013 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

12、CS2013-07 地块

地块名称	CS2013-07 地块
位 置	星江路东侧、兴隆路南北两侧
土地规划性质	工业用地、道路用地
储备面积	48.048 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014 年 1 月 7 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2014]47 号），同意唐河县征收 16.5137 公顷的土地（其中耕地 15.5946 公顷），作为唐河县 2013 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 4 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第二批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]71</p>

	号)，同意唐河县征收 16.5137 公顷的土地（其中耕地 15.5946 公顷），作为唐河县 2013 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。
--	---

13、CS2013-08 地块

地块名称	CS2013-08 地块
位置	伏牛路南侧、日月潭路东侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	45 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014 年 1 月 7 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2014]47 号），同意唐河县征收 16.5137 公顷的土地（其中耕地 15.5946 公顷），作为唐河县 2013 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 4 月 18 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第二批乡镇建设征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]71 号），同意唐河县征收 16.5137 公顷的土地（其中耕地 15.5946 公顷），作为唐河县 2013 年度第二批乡镇建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

14、CSG2013-01 地块

地块名称	CSG2013-01 地块
位置	伏牛路北侧、盛鼎路西侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	15 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014 年 4 月 22 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土[2014]405 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）刘马洼村张马洼组等 12 个农村集体经济组织 31.1939 公顷的土地（其中耕地 12.4125 公顷），作为唐河县 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地，同意唐河县国</p>

	<p>土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014年5月20日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县2013年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]113号），同意唐河县征收城郊乡等3个乡镇（街道办事处）刘马洼村张马洼组等12个农村集体经济组织31.1939公顷的土地（其中耕地12.4125公顷），作为唐河县2013年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>
--	--

15、CSG2013-13 地块

地块名称	CSG2013-13 地块
位 置	盛居路南侧、唐飞路西侧
土地规划性质	工业用地
储备面积	30 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014年5月16日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县2013年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土[2014]558号），同意唐河县征收城郊乡等3个乡镇（街道办事处）南张湾村木北组等5个农村集体经济组织10.2081公顷的土地（其中耕地9.8311公顷），作为唐河县2013年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014年7月14日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县2013年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]195号），同意唐河县征收城郊乡等3个乡镇（街道办事处）南张湾村木北组等5个农村集体经济组织10.2081公顷的土地（其中耕地9.8311公顷），作为唐河县2013年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

16、CSG2013-14 地块

地块名称	CSG2013-14 地块
位 置	工业路南侧、河顺路西侧
土地规划性质	工业用地

储备面积	123.1215 亩
储备开始时间	2014 年
土地批复	<p>2014 年 5 月 16 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土[2014]558 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）南张湾村木北组等 5 个农村集体经济组织 10.2081 公顷的土地（其中耕地 9.8311 公顷），作为唐河县 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2014 年 7 月 14 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河县 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地有关事宜的批复》（宛政土[2014]195 号），同意唐河县征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）南张湾村木北组等 5 个农村集体经济组织 10.2081 公顷的土地（其中耕地 9.8311 公顷），作为唐河县 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地，同意唐河县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

17、CS2012-07 地块

地块名称	CS2012-07 地块
位 置	伏牛路南侧、文峰路西侧、没良心沟两侧
土地规划性质	工业用地、道路用地
储备面积	105.84 亩
储备开始时间	2013 年
土地批复	<p>2013 年 6 月 21 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于唐河县 2012 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土[2013]805 号），同意唐河县转用并征收滨河街道办事处等 3 个街道办事处（乡）、谢岗社区八里窑十组等 7 个农村集体经济组织 28.5654 公顷的土地（其中耕地 23.7399 公顷），作为唐河县 2012 年度第二批城市建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的农用地转用方案和补充耕地方案。唐河县要按照《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政[2013]11 号）调整后的征地区片综合地价标准落实征地补偿安置方案。</p> <p>2013 年 10 月 15 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于唐河</p>

县 2012 年度第二批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2013]243 号），同意唐河县转用并征收滨河街道办事处等 3 个办事处（乡）、谢岗社区八里窑十组等 7 个农村集体经济组织 28.5654 公顷的土地（其中耕地 23.7399 公顷），作为唐河县 2012 年度第二批城市建设用地，同意唐河县国土资源局拟订的农用地转用方案和补充耕地方案。唐河县要严格按照《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政[2013]11 号）调整后的征地区片综合地价标准及《南阳市人民政府关于调整国家建设征收土地地上青苗和附着物补偿标准的通知》（宛政[2013]47 号）规定的标准落实征地补偿安置方案。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，唐河县上述拟收储土地已列入唐河县土地储备计划并已取得有关机关出具的土地征收批复，需按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

六、南阳市南召县土地储备项目基本情况

（一）南召县土地储备机构的主体资格

1、南召县土地收购储备中心的基本信息

本所律师经核查南召县土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，南召县土储中心持有南召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：12411321779408113T），名称：南召县土地收购储备中心；宗旨和业务范围：为土地储备提供管理保障，土地收购储备，土地收购储备资金管理运作；住所：河南省南召县中华路国土资源局院内；法定代表人：田炳秀；经费来源：非财政补助；开办资金：27万元；举办单位：南召县国土资源管理局；有效期自2016年7月13日至2021年7月13日。

本所律师认为，南召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。

2、南召县土储中心具备土地储备机构资格

根据南召县机构编制委员会于 2002 年 9 月 6 日出具的《关于成立南召县土地收购储备中心的批复》（召编[2002]8 号），同意设立南召县土地收购储备中心，该中心为股级事业单位，隶属于国土资源局，核定事业编制 8 名，经费实行自收自支。

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），南召县土地收购储备中心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，名录代码为TC411321，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，南召县土地收购储备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）南召县拟收储土地的基本情况

根据南召县土储中心提供的资料及说明，南阳市土地储备项目申请资金计划用于收储以下南召县5宗地块，根据《南召县人民政府关于印发南召县2019年度土地储备及供应计划的通知》（召政文〔2018〕354号），前述地块均已列入收储计划；地块基本情况如下：

1、 2015年度第一批城乡建设用地增减挂钩试点项目地块

地块名称	2015年度第一批城乡建设用地增减挂钩试点项目地块
位置	南召县城东滨河南路与新世纪大道东北角
土地规划性质	居住用地
储备面积	196.1835亩
储备开始时间	2016年
土地批复	<p>2015年12月31日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于南召县2015年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2015〕1261号），同意南召县征收城郊乡董店村村委13.0789公顷的土地（其中耕地4.1875公顷），作为南召县2015年度第一批城乡建设用地增减挂钩试点项目建新区用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p> <p>2016年3月8日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于南召县2015年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地有关事宜的批复》（宛政土〔2016〕42号），同意南召县征收城郊乡董店村村委13.0789公顷的土地（其中耕地4.1875公顷），作为南召县2015年度第一批城乡建设用地增减挂钩试点项目建新区用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。</p>

2、 2017年度第一批城市建设用地地块

地块名称	2017年度第一批城市建设用地地块
位 置	南召县经四路与和平路西北角
土地规划性质	商业用地
储备面积	33.789亩
储备开始时间	2018年
土地批复	<p>2018年4月27日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于南召县2017年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]647号），同意南召县转用并征收9.7689公顷的土地（其中耕地5.9480公顷），作为南召县2017年度第一批城市建设用地，核减申请用地总面积0.0016公顷，同意县国土资源局按核减后面积拟订的农用地转用方案、耕地补充方案和征收土地方案。</p> <p>2018年5月30日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于南召县2017年度第一批城市建设用地的批复》（宛政土[2018]94号），同意南召县转用并征收9.7689公顷的土地（其中耕地5.9480公顷），作为南召县2017年度第一批城市建设用地，核减申请用地面积0.0016公顷，同意县国土资源局按核减后面积拟订的农用地转用方案、耕地补充方案和征收土地方案。</p>

3、 2016年度第一批调整城市建设用地区位地块

地块名称	2016年度第一批调整城市建设用地区位地块
位 置	南召县环城北路以南、人民东路以北
土地规划性质	居住用地
储备面积	40.96亩
储备开始时间	2017年
土地批复	<p>2017年9月25日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于南召县2016年度第一批调整城市建设用地区位的批复》（豫政土[2017]735号），同意南召县转用并征收6.6388公顷的土地（其中耕地2.7306公顷），作为南召县城市建设用地，同意县国土资源局拟定的分批次建设用地区位调整方案、农用地转用方案和征收土地方案。</p> <p>2017年11月14日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于南召</p>

	县 2016 年度第一批调整城市建设用地区位的批复》（宛政土[2017]163 号），同意南召县转用并征收 6.6388 公顷的土地（其中耕地 2.7306 公顷），作为南召县城市建设用地，同意县国土资源局拟定的分批次建设用地区位调整方案、农用地转用方案和征收土地方案。
--	---

4、 2015 年度第一批城市建设用地地块

地块名称	2015 年度第一批城市建设用地地块
位 置	南召县光明路以北、西环路以东（临西环路）
土地规划性质	物流仓储用地
储备面积	74.8725 亩
储备开始时间	2016 年
土地批复	<p>2016 年 5 月 10 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于南召县 2015 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2016]584 号），同意南召县转用并征收 16.8891 公顷的土地（其中耕地 12.9048 公顷），作为南召县 2015 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2016 年 6 月 24 日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于南召县 2015 年度第一批城市建设用地有关事宜的批复》（宛政土[2016]144 号），同意南召县转用并征收 16.8891 公顷的土地（其中耕地 12.9048 公顷），作为南召县 2015 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>

5、 2016 年度第二批城市建设用地地块

地块名称	2016 年度第二批城市建设用地地块
位 置	南召县环城北路以北
土地规划性质	居住用地
储备面积	12.4995 亩
储备开始时间	2017 年
土地批复	<p>2017 年 10 月 20 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于南召县 2016 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土[2017]783 号），同意南召县转用并征收 9.8302 公顷的土地（其中耕地 7.5945 公顷），作为南召县</p>

	<p>2016年度第二批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p> <p>2017年12月13日，南阳市人民政府下发了《南阳市人民政府关于南召县2016年度第二批城市建设用地的批复》（宛政土[2017]205号），同意南召县转用并征收9.8302公顷的土地（其中耕地7.5945公顷），作为南召县2016年度第二批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。</p>
--	--

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，南召县上述拟收储土地已列入南召县土地储备计划并已取得有关机关出具的土地征收批复，需按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

七、南阳市桐柏县土地储备基本情况

（一）桐柏县土地储备机构的主体资格

1、桐柏县土储中心的基本信息

本所律师经核查桐柏县土储中心提供的资料，截至本法律意见书出具之日，桐柏县土储中心持有桐柏县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》（事证第141133000315），名称：桐柏县土地储备中心；宗旨和业务范围：为土地储备提供服务，负责县城内土地收购储备工作，筹措管理土地储备资金，负责储备土地的招标、拍卖、信息服务等；住所：桐柏县城关镇八一路119号；法定代表人：李晓华；经费来源：非财政补助；开办资金：138万元；举办单位：桐柏县国土资源局；有效期自2015年3月26日至2020年3月26日。

本所律师认为，桐柏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。

2、桐柏县土储中心具备土地储备机构资格

根据桐柏县机构编制委员会于2012年6月14日出具的《桐柏县机构编制委员会关于明确桐柏县土地储备中心主要职责和调整领导职数的通知》（桐编[2012]36号），明确了桐柏县土地储备中心的主要职责、人员编制及领导职数。

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），桐柏县土储中心已被列入中华人民共和国

国自然资源部发布的土地储备机构名录，名录代码为 TC411330，具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，桐柏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）桐柏县拟收储土地的基本情况

根据桐柏县土储中心提供的资料及说明，南阳市土地储备项目申请资金计划用于收储以下桐柏县 10 宗地块，根据《桐柏县人民政府关于印发桐柏县 2019 年度土地储备及供应年度计划的通知》（桐政[2018]79 号），前述地块已列入储备计划；地块基本情况如下：

1、 2016 年度第一批乡镇建设 宗地 1

地块名称	2016 年度第一批乡镇建设 宗地 1
位 置	以向庄村蔡营组、邓庄组、下学组、岳庄组，周庄村余庄组四周
土地规划性质	工业用地
储备面积	9.613 亩
储备开始时间	2017 年
土地批复	2017 年 6 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]470 号），同意桐柏县征收城郊乡等 2 个乡镇向庄村蔡营组等 7 个农村集体经济组织 20.2313 公顷的土地（其中耕地 17.3913 公顷），作为桐柏县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。

2、 2016 年度第一批乡镇建设 宗地 2

地块名称	2016 年度第一批乡镇建设 宗地 2
位 置	以胡岗村胡岗组、张北组四周
土地规划性质	工业用地
储备面积	198.836 亩
储备开始时间	2017 年
土地批复	2017 年 6 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2016 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]470 号），同

	意桐柏县征收城郊乡等 2 个乡镇向庄村蔡营组等 7 个农村集体经济组织 20.2313 公顷的土地（其中耕地 17.3913 公顷），作为桐柏县 2016 年度第一批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。
--	--

3、 2016 年度第二批乡镇建设 宗地 2

地块名称	2016 年度第二批乡镇建设 宗地 2
位 置	以向庄村蔡营组、尹西组四周
土地规划性质	仓储用地
储备面积	50.127 亩
储备开始时间	2017 年
土地批复	2017 年 6 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2016 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]469 号），同意桐柏县征收城郊乡等 2 个乡镇向庄村尹营组等 8 个农村集体经济组织 20.7327 公顷的土地（其中耕地 12.1624 公顷），作为桐柏县 2016 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。

4、 2016 年度第二批乡镇建设 宗地 3

地块名称	2016 年度第二批乡镇建设 宗地 3
位 置	以黄棚村大水湾组，周庄村新王庄组四周
土地规划性质	工业用地
储备面积	247.647 亩
储备开始时间	2017 年
土地批复	2017 年 6 月 15 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2016 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2017]469 号），同意桐柏县征收城郊乡等 2 个乡镇向庄村尹营组等 8 个农村集体经济组织 20.7327 公顷的土地（其中耕地 12.1624 公顷），作为桐柏县 2016 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。

5、 2017 年度第二批乡镇建设 宗地 1

地块名称	2017 年度第二批乡镇建设 宗地 1
位 置	以周庄村陡坡组、贺冲组、小刘庄组，西湾村南湾组、王老庄组、徐家棚组、晏庄组四周

土地规划性质	商业服务用地
储备面积	695.533 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2017 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土[2018]584 号），同意桐柏县征收城郊乡等 2 个乡镇周庄村陡坡组等 7 个农村集体经济组织 46.9316 公顷的土地（其中耕地 7.3206 公顷），作为桐柏县 2017 年度第二批乡镇建设用地，同意县国土资源局拟订的征收土地方案。

6、 2017 年度第一批城市建设用地 宗地 1

地块名称	2017 年度第一批城市建设用地 宗地 1
位 置	以邵庄村仓房租，向庄村吴寨组四周
土地规划性质	住宅用地
储备面积	12.565 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]585 号），同意桐柏县转用并征收 17.4839 公顷的土地（其中耕地 13.5847 公顷），作为桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

7、 2017 年度第一批城市建设用地 宗地 2

地块名称	2017 年度第一批城市建设用地 宗地 2
位 置	以邵庄村邵庄组四周
土地规划性质	住宅用地
储备面积	24.934 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]585 号），同意桐柏县转用并征收 17.4839 公顷的土地（其中耕地 13.5847 公顷），作为桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方

案、补充耕地方案和征收土地方案。

8、 2017 年度第一批城市建设用地 宗地 3

地块名称	2017 年度第一批城市建设用地 宗地 3
位 置	以东环社区庵上组四周
土地规划性质	住宅用地
储备面积	6.4216 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]585 号），同意桐柏县转用并征收 17.4839 公顷的土地（其中耕地 13.5847 公顷），作为桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

9、 2017 年度第一批城市建设用地 宗地 4

地块名称	2017 年度第一批城市建设用地 宗地 4
位 置	以周庄村四周范围
土地规划性质	工业用地
储备面积	9.9225 亩
储备开始时间	2018 年
土地批复	2018 年 4 月 13 日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]585 号），同意桐柏县转用并征收 17.4839 公顷的土地（其中耕地 13.5847 公顷），作为桐柏县 2017 年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

10、 2017 年度第一批城市建设用地 宗地 5

地块名称	2017 年度第一批城市建设用地 宗地 5
位 置	以周庄村四周范围
土地规划性质	商业服务用地
储备面积	84.9798 亩
储备开始时间	2018 年

土地批复	2018年4月13日，河南省人民政府下发了《河南省人民政府关于桐柏县2017年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土[2018]585号），同意桐柏县转用并征收17.4839公顷的土地（其中耕地13.5847公顷），作为桐柏县2017年度第一批城市建设用地，同意县国土资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。
------	---

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，桐柏县上述拟收储土地已列入桐柏县土地储备计划并已取得有关机关出具的土地征收批复，需按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

八、南阳市土地储备项目的中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

南阳市土地储备项目的审计机构为亚太会计师事务所（特殊普通合伙），现持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为911100000785632412的《营业执照》及北京市财政局核发的执业证编号为11010075的《会计师事务所分所执业证书》，具备从业资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为南阳市土地储备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。

九、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）南阳市西峡县、唐河县等土储中心均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）本次核查范围内的拟收储土地已取得河南省人民政府等有权机关出具的土地征收批复，并已列入西峡县、唐河县、邓州市等所属市、县2019年度土地储备计划，尚需进一步按照相关规定进行后续土地整理、储备工作。

（三）为南阳市土地储备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。

本法律意见书一式陆份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《河南仟问律师事务所关于 2019 年河南省南阳市土地储备专项债券募投项目的法律意见书》签字页)



河南仟问律师事务所 (盖章)

负责人: 罗新建

罗新建

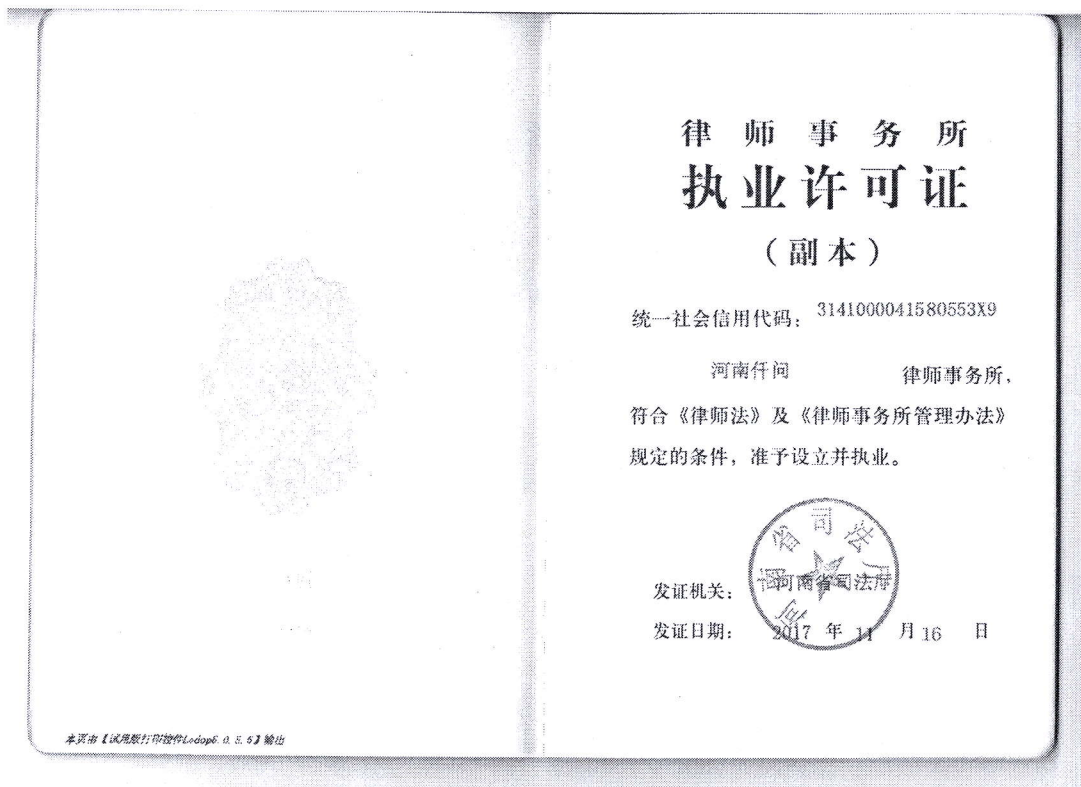
经办律师:


高华: 高华

张燕: 张燕

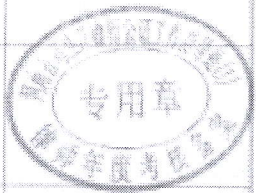
2018 年 12 月 20 日

附件:

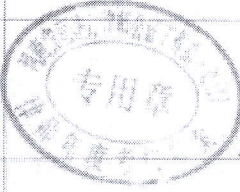


律师事务所变更登记 (八)		律师事务所年度检查考核记录	
退出合伙人姓名	日期	考核年度	二〇一七年度
	年 月 日	考核结果	合格
	年 月 日	考核机关	
	年 月 日	考核日期	有效期 2018.6.1至 2019.5.31
	年 月 日	考核年度	
	年 月 日	考核结果	
	年 月 日	考核机关	
	年 月 日	考核日期	
	年 月 日	考核年度	
	年 月 日	考核结果	
	年 月 日	考核机关	
	年 月 日	考核日期	

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	14101200211723632		
法律职业资格 或律师资格证号	16200170101360		
发证机关	河南省司法厅	持证人	高华
发证日期	2014 年 04 月 22 日	性别	女
		身份证	413024197010317020

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一七年度	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	有效期 2018.6.15 2019.5.31	备案日期	

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	14101201411821508		
法律职业资格 或律师资格证号	A20124113030384		
发证机关	河南省司法厅	持证人	张燕
发证日期	2015 年 06 月 15 日	性别	女
		身份证号	411303198911064566

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	二〇一七年度	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	有效期 2018.6.1至 2019.5.31	备案日期	

