



# 2019 年安阳市十五地块土地储备项目 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.....	6
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.....	10
二、	文峰区拟收储土地的基本情况 & 调查情况.....	10
(一)	文峰区拟收储土地的基本情况.....	10
(二)	文峰区拟收储土地项目调查情况.....	11
1、	桦炜齿轮地块.....	11
2、	西关安置片区（面粉厂）.....	12
3、	储运贸易有限责任公司-1.....	13
4、	储运贸易有限责任公司-2.....	13
5、	安阳市燃料有限公司地块.....	14
6、	安阳市红旗渠集团.....	15
三、	北关区拟收储土地的基本情况 & 调查情况.....	16
(一)	北关区拟收储土地的基本情况.....	16
(二)	北关区拟收储土地项目调查情况.....	16
1、	皮革厂 3 地块.....	16
2、	中华路邙城大道地块.....	17
3、	中华路 HB25 号地块.....	18

4、安阳市第二橡胶厂地块.....	19
四、龙安区拟收储土地的基本情况 & 调查情况.....	20
(一) 龙安区拟收储土地的基本情况.....	20
(二)、龙安区拟收储土地项目调查情况.....	20
1、丰华机械厂地块.....	20
2、华祥路与文明大道东南角地块.....	22
3、钢一路与金华街东北角地块.....	23
4、土产仓库地块.....	25
五、殷都区拟收储土地的基本情况 & 调查情况.....	25
(一) 殷都区拟收储土地的基本情况.....	25
(二)、殷都区拟收储土地项目调查情况.....	26
1、西郊乡地块.....	26
六、本项目的中介机构及文件.....	27
(一) 审计机构及专项评价报告.....	27
(二) 律师事务所及法律意见书.....	28
七、总体结论性意见.....	28



## 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 212 号

### 2019 年安阳市十五地块土地储备项目

#### 法律意见书

致：安阳市土地储备中心

河南仟问律师事务所接受安阳市土地储备中心的委托，就 2019 年安阳市十五地块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〔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2019年安阳市十五地块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	市土储中心、土地储备机构	指	安阳市土地储备中心
2	本项目	指	2019年安阳市十五地块土地储备项目
3	本所	指	河南仟问律师事务所
4	本法律意见书	指	2019年安阳市十五地块土地储备项目法律意见书
5	《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
6	《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》
7	《管理办法》	指	《土地储备管理办法》
8	《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》
9	《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）
10	《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）
11	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

根据安阳市机构编制委员会于1999年8月28日出具的《关于成立安阳市土地储备中心的批复》，安阳市机构编制委员会同意成立市土储中心。市土储中心为科级规格，事业编制10名，科级职数2名，隶属市土地局领导，经费实行自收自支。市土储中心的主要职责是：实施土地收回、收购、前期开发利用和预出让等前期事务性工作；编制土地储备计划，负责集中供地的前期工作。2001年11月，市土储中心升格为副县级机构。2002年12月，市土储中心内设四个科室（综合科、财务科、收购储备科、开发利用科），编制20人。2011年3月增加自收自支编制28名，增加科级职数8名。

市土储中心现持有安阳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：12410500417348029T），名称：安阳市土地储备中心；宗旨和业务范围：为保护和合理利用土地提供管理服务，实施土地收回、收购、前期开发利用和预出让等前期事务性工作；编制土地储备计划；负责集中供地的前期工作；住所：安阳市永明路6号；法定代表人：齐方；经费来源：事业收入；开办资金：¥252.63

万元；举办单位：安阳市国土资源局。

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《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发布的土地储备机构名录，名录代码为TC410500，市土储中心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、文峰区拟收储土地的基本情况及其调查情况

### （一）文峰区拟收储土地的基本情况

根据市土储中心提供的资料，文峰区包含下列拟收储地块，基本情况如下：

序号	地块名称	地块区位	拟收储面积（亩）	规划用途
1	桦炜齿轮	人民大道与中华路交叉口	64.06	商服用地
2	西关安置片区（面粉厂）	文明大道与益民路交叉口向南2500米	39.17	居住用地
3	储运贸易有限责任公司-1	东风路与德隆街交叉口向西500米路南	16.29	居住用地
4	储运贸易有限责任公司-2	东风路与德隆街交叉口向西500米路南	8.01	公共管理与公共服务
5	安阳市燃料有限公司	德隆街与彰德路交叉口向东500米路南	14.68	居住用地
6	安阳市红旗渠集团	文峰大道一号立交桥南侧	37.65	居住用地

## （二）文峰区拟收储土地项目调查情况

### 1、桦炜齿轮地块

#### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于2018年12月12日出具的编号为安土委〔2018〕6号《关于安阳市2019年度市辖区土地储备计划的通知》载明的2019年度市辖区土地储备计划表，桦炜齿轮地块：编号ATC（2019）-23-WF-23，位置：人民大道与中华路交叉口，面积：64.06亩，已列入安阳市2019年土地储备计划。

#### （2）、土地审批

安阳市房地产管理局颁发的编号为安阳市房权证北关区字第股1351000199号、1351000204号、1351000208号、1351000206号、1351000201号、1351000216号、1351000212号、1351000198号、1351000213号、1351000205号、1351000200号、1351000215号《房屋产权证书》载明，安阳桦炜齿轮有限责任公司持有面积为3674.29平方米的工业用地、270.9平方米的仓储用地、243平方米的工业用地、246.24平方米的工业用地、153.45平方米的工业用地、188.49平方米的工业用地、1127.53平方米的工业用地、2988.14平方米的集体宿舍用地、3448.39平方米的工业用地、1641.06平方米的工业用地、3328.11平方米的工业用地、2751.84平方米的工业用地的《房屋产权证书》。

根据安阳市人民政府于 2006 年 6 月 8 日颁发的编号为安国用（35）第 66（一）、（二）、（三）号《土地使用权证》载明，安阳桦炜齿轮有限责任公司持有面积为 30.429 亩工业用地、21.639 亩工业用地、21.733 亩工业用地的土地证书。上述土地证所载土地面积可覆盖桦炜齿轮地块的拟收储面积。

本所律师认为，桦炜齿轮地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证书及房屋产权证书。

## 2、西关安置片区（面粉厂）

### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，西关安置片区（面粉厂）：编号 ATC（2019）-26-WF-26，位置：文明大道与益民路交叉口向南 2500 米，面积：39.17 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

### （2）、土地审批

2007 年 1 月 15 日安阳市人民政府核发的编号为安国用(28)第 14（一）-1 号《土地使用权证》载明，安阳狮牌面粉（集团）有限责任公司持有面积为 49398.02 平方米（74.097 亩）工业用地使用权证。上述土地证所载土地面积可覆盖西关安置片区（面粉厂）地块的拟收储面积。

本所律师认为，西关安置片区（面粉厂）已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证。

### 3、储运贸易有限责任公司-1

#### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，储运贸易有限责任公司-1 地块：编号 ATC（2019）-27-WF-27，位置：东风路与德隆街交叉口向西 500 米路南，面积：16.29 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

#### （2）、土地审批

根据安阳市土地管理局于 2011 年 4 月 2 日颁发的编号为安国用（28）第 42274 号土地证载明，安阳市双诚储运贸易有限责任公司持有面积为 25.346 亩工业用地土地证书。上述土地证所载土地面积可覆盖储运贸易有限责任公司地块 1 的拟收储面积。

本所律师认为，储运贸易有限责任公司-1 地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证。

### 4、储运贸易有限责任公司-2

#### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储

备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，储运贸易有限责任公司-2 地块：编号 ATC（2019）-28-WF-28，位置：东风路与德隆街交叉口向西 500 米路南，面积：8.01 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

## （2）、土地审批

根据安阳市土地管理局于 2011 年 4 月 2 日颁发的编号为安国用（28）第 42274 号土地证载明，安阳市双诚储运贸易有限责任公司持有面积为 25.346 亩工业用地土地证书。上述土地证所载土地面积可覆盖储运贸易有限责任公司地块 2 的拟收储面积。

本所律师认为，储运贸易有限责任公司-2 地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证。

## 5、安阳市燃料有限公司地块

### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委（2018）6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，安阳市燃料有限公司地块：编号 ATC（2019）-31-WF-31，位置：德隆街与彰德路交叉口向东 500 米路南，面积：14.68 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

### （2）、土地审批

安阳市土地管理局于 2000 年 2 月 4 日颁发的土地证载明，安阳市燃料总公司持有面积为 6.867 亩的办公用地土地证书。根据安阳市土地管理局于 2013 年 1 月 28 日颁发的编号为安国用（28）第 2574-1 号、2574-2 号 2574-3 号、2574-4 号土地证载明，安阳市燃料总公司持有面积为 4.5 亩、12.348 亩、0.771 亩、0.07 亩的工业用地土地证书。上述土地证所载土地面积可覆盖安阳市燃料有限公司地块的拟收储面积。

本所律师认为，安阳市燃料有限公司地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证。

## 6、安阳市红旗渠集团

### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，安阳市红旗渠集团地块：编号 ATC（2019）-36-WF-36，位置：文峰大道一号立交桥南侧，面积：37.65 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

### （2）、土地审批

根据安阳市国土资源局于 2004 年 1 月 31 日颁发的土地使用权证载明，安阳卷烟厂（即改制后的红旗渠集团）持有面积为 33.677 亩的工业用地土地使用权证。并持有 1988 年核发的编号为字第 00657、00658、00659 号《房屋所有权证》。由于早年测

量因素，该土地测量面积存在一定误差，经重新测绘上述土地证所载土地面积可覆盖安阳市红旗渠集团地块的拟收储面积。

本所律师认为，安阳市红旗渠集团地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证。

### 三、北关区拟收储土地的基本情况及其调查情况

#### （一）北关区拟收储土地的基本情况

根据市土储中心提供的资料，北关区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	皮革厂 3	洹滨南路中华路东北角	132	商服用地
2	中华路与邙城大道	中华路与邙城大道交叉口西南 平原路与邙城大道交叉口东南	605	商服用地
3	中华路 HB25 号	中华路 HB25 号路东南	109	居住用地
4	安阳市第二橡胶厂地块	灯塔路 590	31.821	商服用地

#### （二）北关区拟收储土地项目调查情况

##### 1、皮革厂 3 地块

##### （1）、土地储备计划

2018 年 12 月 12 日，安阳市土地管理委员会出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，皮革厂 3 地块：编号 ATC（2019）-05-BG-05，位置：洹滨南路中华路东北角，面积：132 亩。已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

## **(2)、土地审批**

根据河南省人民政府于 2011 年 8 月 30 日出具的《关于安阳市实施 2010 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土〔2011〕946 号），安阳市实施 2010 年度第三批城市建设用地明细表南漳涧村总面积为 5.6036 公顷，其中耕地 5.4877 公顷，其他农用地 0.1159 公顷。杏花村总面积为 3.1859 公顷，其中耕地 3.1128 公顷，其他农用地 0.0731 公顷，上述文件所批复面积可覆盖皮革厂 3 地块拟收储面积。

本所律师认为，皮革厂 3 地块已列入安阳市 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。

## **2、中华路与邙城大道地块**

### **(1)、土地储备计划**

2018 年 12 月 12 日，安阳市土地管理委员会出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，中华路邙城大道地块：编号 ATC（2019）-06-BG-06，位置：中华路与邙城大道交叉口西南、平原路与邙城大道交叉口东南，面积：605 亩。已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

### **(2)、土地审批**

根据河南省人民政府于 2012 年 4 月 13 日出具的《关于安阳市实施 2010 年度第六批城市建设用地的批复》（豫政土〔2012〕259 号），安阳市实施 2010 年度第六批城市建设用地明细表缙

家垒总面积为 2.4028 公顷，其中耕地 2.264 公顷，其他农用地 0.1388 公顷。黄家营总面积 18.8986 公顷，其中耕地 17.8093 公顷，其他农用地 0.9802 公顷，建设用地 0.0191 公顷。羊毛屯总面积 1.0088 公顷，其中耕地 0.0088 公顷，其他农用地 0.1262 公顷。根据河南省人民政府于 2014 年 10 月 21 日出具的《关于安阳市实施 2012 年度第六批城市建设用地的批复》（豫政土〔2014〕1012 号），安阳市实施 2012 年度第六批城市建设用地明细表黄家营村总面积为 22.1032 公顷，其中耕地 17.9192 公顷，其他农用地 1.2553 公顷，建设用地 1.6557 公顷。上述文件所批复面积可覆盖中华路邙城大道地块拟收储面积。

本所律师认为，中华路邙城大道地块已列入安阳市 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。

### 3、中华路 HB25 号地块

#### （1）、土地储备计划

2018 年 12 月 12 日，安阳市土地管理委员会出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，中华路 HB25 号地块：编号 ATC（2019）-07-BG-07，位置：中华路 HB25 号路东南，面积 109 亩。已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

#### （2）、土地审批

根据河南省人民政府于 2014 年 7 月 11 日出具的《关于安阳市实施 2012 年度第五批城市建设用地的批复》（豫政土〔2014〕853 号），安阳市实施 2012 年度第五批城市建设用地明细表东漳涧总面积为 2.2787 公顷，其中耕地 1.8183 公顷，其他农用地 0.4604 公顷。西漳涧总面积为 5.8426 公顷，其中耕地 4.8645 公顷，其他农用地 0.1756 公顷，建设用地 0.8025 公顷。上述文件所批复面积可覆盖中华路 HB25 号地块拟收储面积。

本所律师认为，中华路 HB25 号地块已列入安阳市 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。

#### 4、安阳市第二橡胶厂地块

##### （1）、土地储备计划

2018 年 12 月 12 日，安阳市土地管理委员会出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，安阳市第二橡胶厂地块：编号 ATC（2019）-02-BG-02，位置：灯塔路 590，面积 31.821 亩。已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

##### （2）、土地审批

根据安阳市国家土地管理局于 2000 年 5 月 30 日颁发的《国有土地使用证》（编号：000111798 号）载明，安阳市第二橡胶厂持有面积为 31.821 亩的工业用地土地证。该土地证所载土地面积可覆盖安阳市第二橡胶厂地块的拟收储面积。

##### （3）、规划审批

根据安阳北关区国土资源局于2018年12月14日出具的《关于2019年土地储备专项债券资料清单的情况说明》载明，国有存量土地安阳市第二橡胶厂31.821亩，该宗地由市局统一提供控规全覆盖。

本所律师认为，安阳市第二橡胶厂地块已列入安阳市2019年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证书，该宗地已提供控规全覆盖。

#### 四、龙安区拟收储土地的基本情况及其调查情况

##### （一）龙安区拟收储土地的基本情况

根据市土储中心提供的资料，龙安区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	丰华机械厂	铁五路与祥路街西北角	100	住宅
2	华祥路与文明大道东南角	华祥路以东、钢城路以西、文明大道以南、TX41号路以北	1206.29	居住、商业
3	钢一路与金华街东北角	钢一路以东、金华街以北、钢三路以东	545.01	住宅、公共服务、商业
4	土产仓库地块	土产仓库地块	55	住宅

##### （二）、龙安区拟收储土地项目调查情况

###### 1、丰华机械厂地块

### （1）、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，丰华机械厂地块：编号 ATC（2019）-08-LA-08，位置：铁五路与祥路街西北角，面积：100 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

### （2）、土地审批

根据安阳市龙安区人民政府于 2009 年 8 月 16 日颁发的编号为安龙国用（44）第 3771 号《土地使用权证》载明，安阳市丰华机械有限责任公司持有面积为 82.145 亩的工业用地使用权证。地块周边的国有道路因未在该土地使用权证的证载面积中包含。该土地证所载土地面积可覆盖丰华机械厂地块拟收储面积。

### （3）、规划审批

根据龙安区国土资源局提供的《丰华机械厂片区改造地块土地开发成本测算》载明，丰华机械厂片区改造地块，位于太行路以东，祥云街以北，文明大道以南，铁五路两侧，规划总面积约 100 亩。该宗地块为丰华机械厂国有土地。龙安区政府已向市政府申请调整该地块规划为住宅用途，市规划设计院正在按住宅用地编制规划。

本所律师认为，丰华机械厂地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证并已取得初步规划手续。

## 2、华祥路与文明大道东南角地块

### (1)、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，华祥路与文明大道东南角地块：编号 ATC（2019）-14-LA-14，位置：华祥路以东、钢城路以西、文明大道以南、TX41 号路以北，面积：1206.29 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

### (2)、土地审批

根据原中华人民共和国国土资源部于 2007 年 5 月 17 日出具的《关于安阳市城市建设农用地转用和土地征收的批复》（国土资函〔2007〕405 号）安阳市 2006 年第二批城市建设用地明细表龙安区合计 303.868 公顷，其中耕地 176.3001 公顷，林地 3.814 公顷，其他农用地 10.0535 公顷，居民点及独立工矿用地 105.274 公顷，交通运输用地 8.3078 公顷，未利用地 0.1186 公顷。上述文件所批复面积可覆盖华祥路与文明大道东南角地块的拟收储面积。

### (3)、规划审批

根据《安阳市龙安区南片区控制性详细规划》载明，华祥路与文明大道东南角地块的规划为二类居住用地、公共服务用地、商业用地。

根据龙安区国土资源局提供的《华祥路与文明大道东南角片区改造地块土地开发成本测算》载明，华祥路与文明大道东南角片区改造地块，位于华祥路以东，钢城路以西，文明大道以南，TX41号路以北，规划总面积约1206.29亩。该宗地块已批准征收的集体土地，批准文号[国土资函〔2007〕405号]。该地块控规已经安政文〔2011〕222号批准，目前正在调整相关规划指标。

本所律师认为，华祥路与文明大道东南角地块已列入安阳市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以及初步规划手续。

### 3、钢一路与金华街东北角地块

#### (1)、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于2018年12月12日出具的编号为安土委〔2018〕6号《关于安阳市2019年度市辖区土地储备计划的通知》载明的2019年度市辖区土地储备计划表，钢一路与金华街东北角地块：编号ATC(2019)-15-LA-15，位置：钢一路以东、金华街以北、钢三路以东，面积545.01亩，已列入安阳市2019年土地储备计划。

#### (2)、土地审批

根据原中华人民共和国国土资源部于2007年5月17日出具的《关于安阳市城市建设农用地转用和土地征收的批复》（国土资函〔2007〕405号）安阳市2006年第二批城市建设用地明细表龙安区合计303.868公顷，其中耕地176.3001公顷，林地3.814公顷，其他农用地10.0535公顷，居民点及独立工矿用地105.274公顷，交通运输用地8.3078公顷，未利用地0.1186公顷。上述文件所批复面积可覆盖钢一路与金华街东北角地块的拟收储面积。

### （3）、规划审批

根据《安阳市龙安区南片区控制性详细规划》载明，华祥路与文明大道东南角地块的规划为二类居住用地、公共服务用地、商业用地。钢一路与金华街东北角地块的规划为二类居住用地、公共服务用地、商业用地。

根据龙安区国土资源局提供的《钢一路与金华街东北角片区改造地块土地开发成本测算》载明，钢一路与金华街东北角片区改造地块，位于钢一路以东，金华街以北，钢三路以东，规划总面积约545.01亩。该宗地块已批准征收的集体土地，批准文号[国土资函〔2007〕405号]。该地块控规已经安政文〔2011〕222号批准，目前正在调整相关规划指标。

本所律师认为，钢一路与金华街东北角地块已列入安阳市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以及初步规划手续。

#### 4、土产仓库地块

##### (1)、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，土产仓库地块：编号 ATC（2019）-09-LA-09，位置：土产仓库，面积 55 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

##### (2)、土地审批

1999 年 12 月 14 日安阳市人民政府核发的编号为安阳市国用（43）字第 120 号《国有土地使用权证》载明，安阳市土产公司持有铁西路 15 号面积为 20530.68 平方米（30.796 亩）工业用地使用权证。

2003 年 5 月 12 日安阳市人民政府核发的编号为安国用（42）第 199 号《国有土地使用权证》载明，濮阳市物资局综合仓库持有铁西路 162 号面积为 41415.23 平方米（62.123 亩）工业用地使用权证。上述土地证所载土地面积可覆盖土产仓库地块的拟收储面积。

本所律师认为，土产仓库地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证。

#### 五、殷都区拟收储土地的基本情况及其调查情况

##### (一) 殷都区拟收储土地的基本情况

根据市土储中心提供的资料，殷都区包含下列拟收储地块，基本情况如下：

序号	地块名称	地块区位	拟收储面积 (亩)	规划用途
1	西郊乡地块	华祥路与文源街西北角	129	商服用地、绿地

## (二)、殷都区拟收储土地项目调查情况

### 1、西郊乡地块

#### (1)、土地储备计划

根据安阳市土地管理委员会于 2018 年 12 月 12 日出具的编号为安土委〔2018〕6 号《关于安阳市 2019 年度市辖区土地储备计划的通知》载明的 2019 年度市辖区土地储备计划表，西郊乡地块：编号 ATC（2019）-17-YD-17，位置：华祥路与文源街西北角，面积 129 亩，已列入安阳市 2019 年土地储备计划。

#### (2)、土地审批

根据河南省人民政府于 2014 年 9 月 23 日出具的《关于安阳市实施 2011 年度第四批城市建设用地的批复》（豫政土〔2014〕972 号）安阳市实施 2011 年度第四批城市建设用地明细表王邵村合计 9.1216 公顷，其中耕地 1.5936 公顷，其他农用地 0.0865 公顷，建设用地 7.4415 公顷。上述文件所批复面积可覆盖西郊乡地块拟收储面积。

#### (3)、规划审批

根据安阳殷都区人民政府于 2018 年 11 月 19 日出具的《安阳市殷都区人民政府关于编制王邵村控制性详细规划的请示》（殷政文〔2018〕67 号），经深入盘点招商资源，在西郊乡王邵村西北，位于华祥路以西，文源街以北，有一商业用地，该地块有较大招商优势。地块由商业用地和绿地组成，为净地，占地约 129 亩，其中，商业用地约 86.3 亩，其余为绿地。

本所律师认为，西郊乡地块已列入安阳市 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以及初步规划手续。

## 六、本项目的中介机构及文件

### （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：110001624101），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，出具有关的报告；法律、法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。因此，中勤万信会计师事

务所（特殊普通合伙）河南分所具备为本项目出具专项评价报告的主体资格。

## （二）律师事务所及法律意见书

本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，具备为本项目出具法律意见书的主体资格。

## 七、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）本次核查范围内的文峰区桦炜齿轮地块、西关安置片区（面粉厂）、储运贸易有限责任公司-1 地块、储运贸易有限责任公司-2 地块、安阳市燃料有限公司地块、安阳市红旗渠集团地块均已列入安阳市 2019 年土地储备计划。地块属国有存量土地，已具有土地使用证权证。

（三）本次核查范围内的北关区皮革厂 3 地块、中华路与邙城大道地块、中华路 HB25 号地块均已列入安阳市 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；安阳

市第二橡胶厂地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。该地块属国有存量土地，具有土地使用证书，该宗地已提供控规全覆盖。

（四）本次核查范围内的龙安区丰华机械厂地块及土产仓库地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划，属国有存量土地，已具有土地使用权证；华祥路与文明大道东南角地块、钢一路与金华街东北角地块已列入安阳市 2019 年土地储备计划。且已取得有权机关出具的土地征收批复手续。

（五）本次核查范围内的殷都区西郊乡地块已列入安阳市 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以及初步规划手续。

（六）上述地块尚需进一步进行后续土地整理、储备等工作。

（七）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格、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年安阳市十五地块土地储备项目  
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

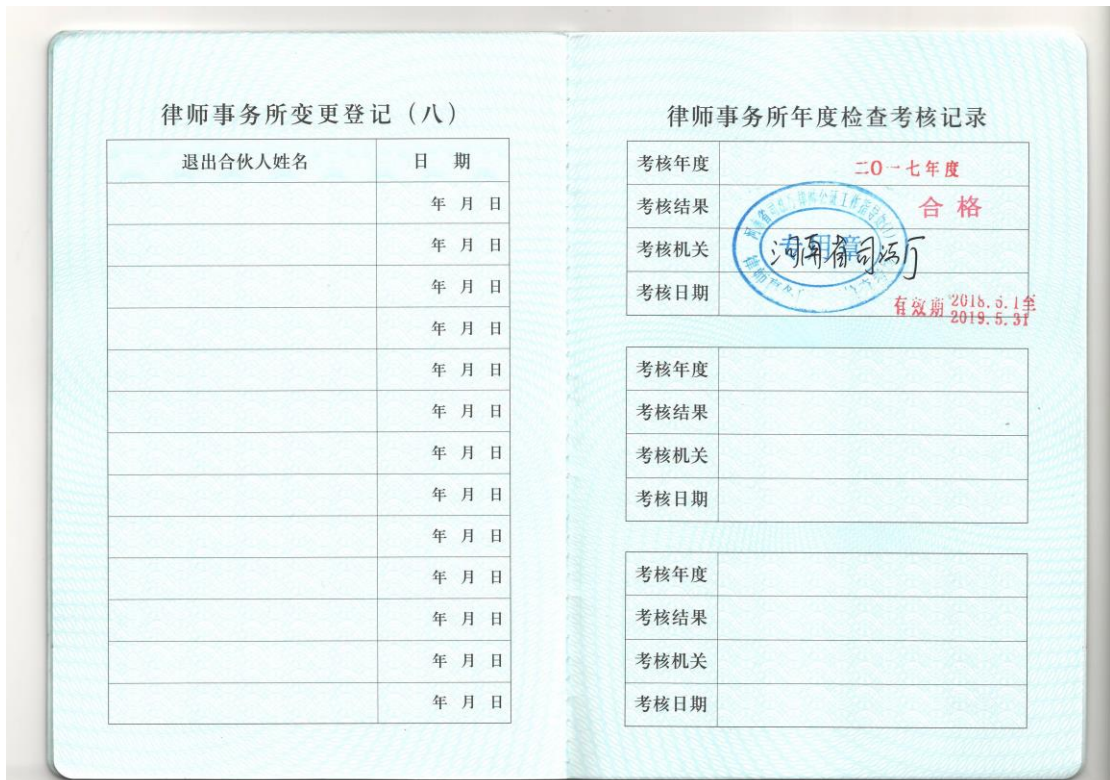
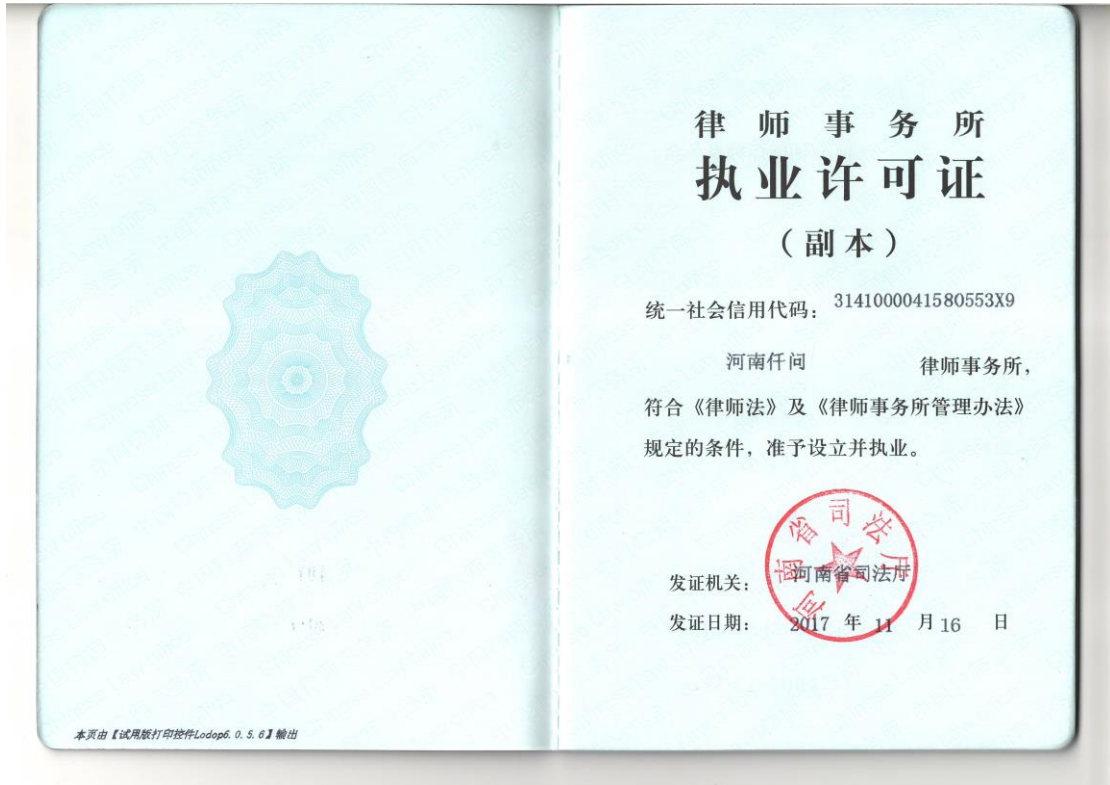
罗新建

经办律师：

崔瑜

王科科

年 月 日





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	