

上海市建纬（郑州）律师事务所

关于

2019年林州市土地储备项目

之

# 法律意见书



上海市建纬律师事务所

上海、北京、深圳、昆明、杭州、武汉、长沙、天津、福州、乌鲁木齐、南昌、南京、郑州、西安、包头、重庆、合肥

二〇一八年十二月

上海市建纬（郑州）律师事务所

关于

2019 年林州市土地储备项目

之

# 法律意见书



上海市建纬律师事务所

上海、北京、深圳、昆明、杭州、武汉、长沙、天津、福州、乌鲁木齐、南昌、南京、郑州、西安、包头、重庆、合肥

二〇一八年十二月

上海市建纬（郑州）律师事务所  
关于 2019 年林州市土地储备项目之  
法律意见书

建纬郑州意字〔2018〕第 233 号

致：林州市土地整理储备开发公司

根据《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》《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）等相关法律、法规及规范性文件的规定，上海市建纬（郑州）律师事务所作为 2019 年林州市土地储备项目的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。



目录

第一部分	引言.....	4
一、	释义.....	4
二、	声明事项.....	5
第二部分	正文.....	7
一、	2019年河南省林州市土地储备项目概况.....	7
二、	相关中介机构文件.....	29
三、	结论性意见.....	30

上海市建纬



## 第一部分 引言

### 一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

本法律意见书	指	2019年林州市土地储备项目之法律意见书
本所	指	上海市建纬（郑州）律师事务所
本项目		2019年林州市土地储备项目
《专项评价报告》	指	《2019年林州市土地储备项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
至信联合会计师事务所	指	河南至信联合会计师事务所（普通合伙）
元、万元	指	人民币元、万元



## 二、声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1、本所及本所经办律师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、法规和财政部规则指引发表法律意见。

2、本所及本所经办律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对2019年林州市土地储备项目相关事项进行了充分的核查验证，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。

3、委托方保证已向本所提供了本所律师认为制作法律意见书所必须的、与原件核对一致的书面材料、副本材料和口头陈述，委托方保证其所提供的文件和材料是真实、完整、有效的，且无隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

4、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5、本所及本所经办律师仅就2019年林州市土地储备项目相关事项的法律问题发表意见；并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。



6、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为 2019 年林州市土地储备项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7、本法律意见书仅供 2019 年林州市土地储备项目融资之目的使用，未经本所及书面同意，不得用作任何其他目的。



## 第二部分 正文

### 一、2019年河南省林州市土地储备项目概况

2019年河南省林州市土地储备项目包括五个子项目，基本情况如下：

#### （一）林州市桂园街道储备项目基本情况

1. 本项目拟收储地块 4 块，基本情况如下表

名称	位置	所在镇、街道村	性质	拟收储面积（亩）	批复文号
地块一	龙安路北段路东	桂园街道大菜园村	商业	7.4925	2006年第一批补办城市
地块二	京林理想城东北	桂园街道小菜园村	商住	23.109	2008年第一批城市
地块三	长春大道东段路南	桂园曲山村	商住	2.7435	2014年第二批城市
地块四	林虑大道东段路南	桂园街道小菜园村	商住	7.9815	2013年第三批城乡挂钩

#### 2. 拟收储土地项目调查情况

##### 2.1 地块一

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2006〕819号）文件，同意林州市人民政府转用并征收桂园街道办事处大菜园村集体耕地 7.1450 公顷、农村道路 0.1574 公顷、农田水利 0.0406 公顷，城郊乡王家池村 0.3333 公顷，共计 7.6763 公顷（其中耕地 7.4783 公顷）作为该市第一批城市建设用地。本项目拟收储地块一位于龙安路北段路东，所在镇、街道村为桂园街道大菜园村，规划性质为商住，本次拟收储面积 7.4925 亩。



## 2.2 地块二

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2008 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2009〕149 号），同意林州市人民政府转用并征收该市桂园街道办事处小菜园村集体耕地 4.8260 公顷、其他农用地 0.0711 公顷，开元街道办事处北关村集体耕地 0.7686 公顷、其他农用地 0.0134 公顷，下申街村集体耕地 2.7229 公顷、其他农用地 0.0193 公顷，城郊乡王家池村集体耕地 1.3181 公顷，其他农用地 0.0196 公顷，田西峪村集体耕地 1.2167 公顷、园地 0.8455 公顷、其他农用地 0.2154 公顷，付水洼村集体耕地 12.6315 公顷、其他农用地 0.6251 公顷，振林街道办事处李庄村集体耕地 3.5556 公顷、其他农用地 0.0984 公顷；征收桂园街道办事处小菜园村集体建设用地 0.6183 公顷、未利用地 7.6966 公顷，桂园街道办事处曲山村集体为利用地 2.9083 公顷，开元街道办事处北关村集体建设用地 0.0768 公顷，开元街道办事处水车园村集体建设用地 0.2610 公顷，城郊乡田西峪村集体建设用地 0.3194 公顷，共计 40.8276 公顷（其中耕地 27.0394 公顷），作为该市 2008 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块二位于京林理想城东北，所在镇、街道村为桂园街道小菜园村，规划性质为商住，本次拟收储面积 23.109 亩。

## 2.3 地块三

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕808 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）付水洼村等 9 个农村集体经济组织集体耕地 25.9592 公顷、其他农用地 1.4639 公顷，



征收城郊乡等 2 个乡镇付水洼村等 3 个农村集体经济组织集体建设用地 2.0305 公顷，共计 29.4536 公顷（其中耕地 25.9592 公顷），作为该市 2014 年度第二批城市建设用地。本项目拟收储地块三位于长春大道东段路南，所在镇、街道村为桂园曲山村，规划性质为商住，本次拟收储面积 2.7435 亩。

#### 2.4 地块四

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕980 号），同意林州市征收振林街道办事处等 5 个街道办事处（乡）李庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 32.8483 公顷、其他农用地 1.3610 公顷，共计 34.2093 公顷（其中耕地 32.8483 公顷），作为林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块四位于林虑大道东段路南，所在镇、街道村为桂园街道小菜园村，规划性质为商住，本次拟收储面积 7.9815 亩。

#### （二）林州市开元街道储备项目基本情况

##### 1. 本项目拟收储地块 13 块，基本情况如下表

名称	位置	所在镇、街道村	性质	拟收储面积（亩）	批复文号
地块一	长春大道西段路北	开元街道下申街村	商住	14.5005	2008 年第一批城市
地块二	公务员小区东侧	开元街道逆河头村	商住	27.3165	2007 年第一批城市
地块三	兴林路西段路北	开元街道下申街村	商住	12.828	2008 年第一批城市



地块四	下申街村南	开元下申街村	商住	11.688	2014年第一批城市
地块五	鲁班大道西段路南	开元田西峪村	商住	47.952	2013年第三批城乡挂钩
地块六	鲁班大道西段路南	开元田西峪村	商住	23.766	2014年第一批城市
地块七	鲁班大道西段路南	开元田西峪村	商住	75.123	2014年第一批城市
地块八	一中北校区西侧	开元田西峪村	商住	14.2245	2010年第一批乡镇补办
地块九	鲁班大道与振林路西南	开元逆河头	商住	10.362	2014年第二批城市
地块十	鲁班大道与振林路东南	开元逆河头	商住	9.357	2014年第二批城市
地块十一	鲁班大道与振林路交叉口西北	开元街道逆河头村	商住	70	2012年第一批城乡增减挂钩
地块十二	开元东门里	开元东门里	商业	14.1645	2016年第一批城市建设用地
地块十三	开元下申街	开元下申街	商住	2.4735	2016年第一批城市建设用地



## 2. 拟收储土地项目调查情况

### 2.1 地块一

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2008 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2009〕149 号），同意林州市人民政府转用并征收该市桂园街道办事处小菜园村集体耕地 4.8260 公顷、其他农用地 0.0711 公顷，开元街道办事处北关村集体耕地 0.7686 公顷、其他农用地 0.0134 公顷，下申街村集体耕地 2.7229 公顷、其他农用地 0.0193 公顷，城郊乡王家池村集体耕地 1.3181 公顷，其他农用地 0.0196 公顷，田西峪村集体耕地 1.2167 公顷、园地 0.8455 公顷、其他农用地 0.2154 公顷，付水洼村集体耕地 12.6315 公顷、其他农用地 0.6251 公顷，振林街道办事处李庄村集体耕地 3.5556 公顷、其他农用地 0.0984 公顷；征收桂园街道办事处小菜园村集体建设用地 0.6183 公顷、未利用地 7.6966 公顷，桂园街道办事处曲山村集体为利用地 2.9083 公顷，开元街道办事处北关村集体建设用地 0.0768 公顷，开元街道办事处水车园村集体建设用地 0.2610 公顷，城郊乡田西峪村集体建设用地 0.3194 公顷，共计 40.8276 公顷（其中耕地 27.0394 公顷），作为该市 2008 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块一位于长春大道西段路北，所在镇、街道村为开元街道下申街村，规划性质为商住，本次拟收储面积 14.5005 亩。

### 2.2 地块二

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2007 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2008〕62 号），同意林州市人民政府转用并征收开元街道办事处等 2 个街道办事处，下申街



村等 5 个农村集体经济组织耕地 18.5021 公顷、园地 0.4740 公顷、其他农用地 0.7049 公顷；征收开元街道办事处等 2 个街道办事处大菜园村等 2 个农村集体经济组织集体建设用地 0.3257 公顷、未利用地 1.5932 公顷，共计 21.5999 公顷（其中耕地 18.5021 公顷），作为该市 2007 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块二位于公务员小区东侧，所在镇、街道村为开元街道逆河头村，规划性质为商住，本次拟收储面积 27.3165 亩。

### 2.3 地块三

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2008 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2009〕149 号），同意林州市人民政府转用并征收该市桂园街道办事处小菜园村集体耕地 4.8260 公顷、其他农用地 0.0711 公顷，开元街道办事处北关村集体耕地 0.7686 公顷、其他农用地 0.0134 公顷，下申街村集体耕地 2.7229 公顷、其他农用地 0.0193 公顷，城郊乡王家池村集体耕地 1.3181 公顷，其他农用地 0.0196 公顷，田西峪村集体耕地 1.2167 公顷、园地 0.8455 公顷、其他农用地 0.2154 公顷，付水洼村集体耕地 12.6315 公顷、其他农用地 0.6251 公顷，振林街道办事处李庄村集体耕地 3.5556 公顷、其他农用地 0.0984 公顷；征收桂园街道办事处小菜园村集体建设用地 0.6183 公顷、未利用地 7.6966 公顷，桂园街道办事处曲山村集体为利用地 2.9083 公顷，开元街道办事处北关村集体建设用地 0.0768 公顷，开元街道办事处水车园村集体建设用地 0.2610 公顷，城郊乡田西峪村集体建设用地 0.3194 公顷，共计 40.8276 公顷（其中耕地 27.0394 公顷），作为该市 2008 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块三位于兴林路西段路北，



所在镇、街道村为开元街道下申街村，规划性质为商住，本次拟收储面积 12.828 亩。

#### 2.4 地块四

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕807 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）王家池村等 6 个农村集体经济组织集体耕地 27.7718 公顷、其他农用地 0.9109 公顷；征收城郊乡付水洼村集体建设用地 0.2615 公顷，共计 28.9442 公顷（其中耕地 27.7718 公顷），作为该市 2014 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块四位于下申街村南，所在镇、街道村为开元街道下申街村，规划性质为商住，本次拟收储面积 11.688 亩。

#### 2.5 地块五

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕980 号）文件，同意林州市征收振林街道办事处等 5 个街道办事处（乡）李庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 32.8483 公顷、其他农用地 1.3610 公顷，共计 34.2093 公顷（其中耕地 32.8483 公顷），作为林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块五位于鲁班大道西段路南，所在镇、街道村原为黄华镇田西峪村，因区划调整，现属开元田西峪村，规划性质为商住，本次拟收储面积 47.952 亩。

#### 2.6 地块六



河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕807 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）王家池村等 6 个农村集体经济组织集体耕地 27.7718 公顷、其他农用地 0.9109 公顷；征收城郊乡付水洼村集体建设用地 0.2615 公顷，共计 28.9442 公顷（其中耕地 27.7718 公顷），作为该市 2014 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块六位于鲁班大道西段路南，所在镇、街道村原为黄华镇田西峪村，因区划调整，现属开元田西峪村，规划性质为商住，本次拟收储面积 23.766 亩。

#### 2.7 地块七

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕807 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）王家池村等 6 个农村集体经济组织集体耕地 27.7718 公顷、其他农用地 0.9109 公顷；征收城郊乡付水洼村集体建设用地 0.2615 公顷，共计 28.9442 公顷（其中耕地 27.7718 公顷），作为该市 2014 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块七位于鲁班大道西段路南，所在镇、街道村原为黄华镇田西峪村，因区划调整，现属开元田西峪村，规划性质为商住，本次拟收储面积 75.123 亩。

#### 2.8 地块八

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2010 年度第一批乡镇建设征收土地补办手续的批复》（豫政土〔2010〕639 号）文件，同意林州市征收横水镇等 5 个乡镇（办事处）集体耕地 16.5518 公顷、园地 0.7381 公顷、林地 0.4420 公顷、其他农用地



2.6569 公顷、建设用地 1.9326 公顷、未利用地 2.0754 公顷；使用国有耕地 0.4933 公顷、园地 0.8307 公顷、其他农用地 0.0814 公顷、建设用地 0.3180 公顷，共计 26.1202 公顷（其中耕地 17.0451 公顷），作为该市 2010 年度第一批乡镇补办手续建设用地。本项目拟收储地块八位于一中北校区西侧，所在镇、街道村原为黄华镇田西峪村，因区划调整，现属开元田西峪村，规划性质为商住，本次拟收储面积 14.2245 亩。

#### 2.19 地块九

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕808 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）付水洼村等 9 个农村集体经济组织集体耕地 25.9592 公顷、其他农用地 1.4639 公顷，征收城郊乡等 2 个乡镇付水洼村等 3 个农村集体经济组织集体建设用地 2.0305 公顷，共计 29.4536 公顷（其中耕地 25.9592 公顷），作为该市 2014 年度第二批城市建设用地。本项目拟收储地块九位于鲁班大道与振林路西南，所在镇、街道村为开元逆河头，规划性质为商住，本次拟收储面积 10.362 亩。

#### 2.10 地块十

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕808 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）付水洼村等 9 个农村集体经济组织集体耕地 25.9592 公顷、其他农用地 1.4639 公顷，征收城郊乡等 2 个乡镇付水洼村等 3 个农村集体经济组织集体建设用地 2.0305 公顷，共计 29.4536 公顷（其中耕地 25.9592 公顷），



作为该市 2014 年度第二批城市建设用地。本项目拟收储地块十位于鲁班大道与振林路东南，所在镇、街道村为开元逆河头，规划性质为商住，本次拟收储面积 9.357 亩。

#### 2.11 地块十一

河南省国土资源厅出具的《河南省国土资源厅关于林州市 2012 年第一批城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划及建新拆旧的批复》（豫国土资函〔2012〕1206 号），同意批准《林州市 2012 年第一批城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划》，其中建新区面积 28.6923 公顷，拆旧区面积 28.9354 公顷，新增耕地面积 28.9354 公顷。本项目拟收储地块十一位于鲁班大道与振林路交叉口西北，所在镇、街道村为开元街道逆河头村，规划性质为商住，本次拟收储面积 70 亩。

#### 2.12 地块十二

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2016 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2017〕294 号），同意林州市转用并征收桂园街道办事处等 5 个办事处（乡）小菜园村等 10 个农村集体经济组织集体耕地 5.8785 公顷、园地 0.0998 公顷、其他农用地 0.5510 公顷，征收开元街道办事处等 2 个办事处（乡）北关村等 3 个农村集体经济组织集体建设用地 7.4171 公顷，共计 13.9464 公顷（其中耕地 5.8785 公顷），作为林州市 2016 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块十二位于开元东门里，所在镇、街道村为开元东门里，规划性质为商业，本次拟收储面积 14.1645 亩。

#### 2.13 地块十三



河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2016 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2017〕294 号），同意林州市转用并征收桂园街道办事处等 5 个办事处（乡）小菜园村等 10 个农村集体经济组织集体耕地 5.8785 公顷、园地 0.0998 公顷、其他农用地 0.5510 公顷，征收开元街道办事处等 2 个办事处（乡）北关村等 3 个农村集体经济组织集体建设用地 7.4171 公顷，共计 13.9464 公顷（其中耕地 5.8785 公顷），作为林州市 2016 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块十三位于开元下申街，所在镇、街道村为开元下申街，规划性质为商住，本次拟收储面积 2.4735 亩。

### （三）林州市振林街道储备项目基本情况

#### 1. 本项目拟收储地块 8 块，基本情况如下表

名称	位置	所在镇、街道村	性质	拟收储面积（亩）	批复文号
地块一	龙山路西段路南	振林街道李庄村	商住	21.03	2013 年第三批城乡挂钩
地块二	龙山路西段路南	振林街道李庄村	商住	35.2005	2013 年第三批城乡挂钩
地块三	化肥厂路西段路北	振林街道李庄村	商住	23.922	2013 年第一批城市
地块四	阜民街西延路北	振林街道李庄村	商住	35.4255	2015 年第一批乡镇
地块五	王相路与化肥厂路东北	振林街道李庄村	商住	34.6	2009 年第三批城市



地块六	西环老热力公司西侧	振林李庄村	商住	11.028	2014年第一批城市
地块七	桃园大道西段路南	振林街道南关村	商住	27.9015	2013年第四批城乡挂钩
地块八	长安路南段路西	振林街道南关村	商住	20.2185	2013年第二批城乡挂钩

## 2. 拟收储土地项目调查情况

### 2.1 地块一

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕980 号）文件，同意林州市征收振林街道办事处等 5 个街道办事处（乡）李庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 32.8483 公顷、其他农用地 1.3610 公顷，共计 34.2093 公顷（其中耕地 32.8483 公顷），作为林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块一位于龙山路西段路南，所在镇、街道村为振林街道李庄村，规划性质为商住，本次拟收储面积 21.03 亩。

### 2.2 地块二

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕980 号）文件，同意林州市征收振林街道办事处等 5 个街道办事处（乡）李庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 32.8483 公顷、其他农用地 1.3610 公顷，共计 34.2093 公顷（其中耕地 32.8483 公顷），作为林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟



收储地块二位于龙山路西段路南，所在镇、街道村为振林街道李庄村，规划性质为商住，本次拟收储面积 35.2005 亩。

### 2.3 地块三

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2013〕1396 号）文件，同意林州市转用并征收城郊乡等 4 个乡镇（街道办事处）刘家街村等 6 个农村集体经济组织集体耕地 11.4695 公顷、园地 6.5653 公顷、其他农用地 0.3005 公顷，共计 18.3353 公顷（其中耕地 11.4695 公顷），作为该市 2013 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块三位于化肥厂路西段路北，所在镇、街道村为振林街道李庄村，规划性质为商住，本次拟收储面积 23.922 亩。

### 2.4 地块四

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2015 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2015〕1063 号）文件，同意林州市征收横水镇等 7 个乡镇（街道办事处）蒋里村等 11 个农村集体经济组织集体耕地 14.9342 公顷、园地 0.4400 公顷、林地 1.1439 公顷、其他农用地 1.4254 公顷、建设用地 7.4063 公顷、未利用地 3.9727 公顷，共计 29.3225 公顷（其中耕地 14.9342 公顷），作为林州市 2015 年度第一批乡镇建设用地。核减申请用地面积 0.0099 公顷。本项目拟收储地块四位于阜民街西延路北，所在镇、街道村为振林街道李庄村，规划性质为商住，本次拟收储面积 35.4255 亩。

### 2.5 地块五



河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2009 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土〔2010〕130 号），同意林州市转用并征收开元街道办事处逆河头村村委会集体耕地 7.5192 公顷、园地 0.9188 公顷、其他农用地 1.3019 公顷，振林街道办事处李庄村村委会集体耕地 3.3805 公顷，城郊乡田西峪村村委会集体耕地 1.9590 公顷、其他农用地 0.0554 公顷，桂园街道办事处小菜园村委会集体耕地 1.2000 公顷、曲山村村委会集体耕地 1.7230 公顷；征收城郊乡田西峪村村委会集体建设用地 0.0280 公顷、桂园街道办事处曲山村村委会集体建设用地 0.5845 公顷、未利用地 0.4182 公顷，共计 19.0885 公顷（其中耕地 15.7817 公顷），作为该市 2009 年度第三批城市建设用地。本项目拟收储地块五位于王相路与化肥厂路东北，所在镇、街道村为振林街道李庄村，规划性质为商住，本次拟收储面积 34.6 亩。

## 2.6 地块六

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕807 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 3 个乡镇（街道办事处）王家池村等 6 个农村集体经济组织集体耕地 27.7718 公顷、其他农用地 0.9109 公顷；征收城郊乡付水洼村集体建设用地 0.2615 公顷，共计 28.9442 公顷（其中耕地 27.7718 公顷），作为该市 2014 年度第一批城市建设用地。本项目拟收储地块六位于西环老热力公司西侧，所在镇、街道村为振林李庄村，规划性质为商住，本次拟收储面积 11.028 亩。

## 2.7 地块七



河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1233 号），同意林州市征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）下庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 23.7736 公顷、园地 12.4494 公顷、其他农用地 3.4242 公顷、未利用地 0.0189 公顷，共计 39.6661 公顷（其中耕地 23.7736 公顷），作为该市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。核减申请用地面积 3.0783 公顷。本项目拟收储地块七位于桃园大道西段路南，所在镇、街道村为振林街道南关村，规划性质为商住，本次拟收储面积 27.9015 亩。

## 2.8 地块八

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第二批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1034 号）文件，同意林州市征收姚村镇等 4 个乡镇（街道办事处）姚村等 9 个农村集体经济组织集体耕地 29.7214 公顷、园地 2.5668 公顷、林地 0.5140 公顷、其他农用地 1.5949 公顷、未利用地 0.9476 公顷，共计 35.3447 公顷（其中耕地 29.7214 公顷），作为该市 2013 年度第二批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块八位于长安路南段路西，所在镇、街道村原为开元街道南关村，因区划调整，现属振林街道南关村，规划性质为商住，本次拟收储面积 20.2185 亩。

### （四）林州市龙山街道储备项目基本情况

#### 1. 本项目拟收储地块 8 块，基本情况如下表

名称	位置	所在镇、街道村	性质	拟收储面积（亩）	批复文号



地块一	翠微路南段路西	龙山街道其林台村	商住	6.753	2013年第三批城乡挂钩
地块二	翠微路南段路西	龙山街道其林台村	商住	14.1825	2013年第四批城乡挂钩
地块三	翠微路南段路东	龙山街道其林台村	商住	66.4075	2013年第四批城乡挂钩
地块四	天平大道东段路北	龙山街道其林台村	商住	50.7735	2013年第四批城乡挂钩
地块五	翠微路南段路西	龙山街道其林台村	商住	13.398	2013年第四批城乡挂钩
地块六	翠微路南段路西	龙山街道其林台村	商住	27.51	2013年第五批城乡挂钩
地块七	天平大道东段路南	龙山街道其林台村	商住	8.388	2013年第五批城乡挂钩
地块八	天平大道东段路南	龙山街道其林台村	商住	10.2765	2013年第五批城乡挂钩

## 2. 拟收储土地项目调查情况

### 2.1 地块一

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕980 号），同意林州市征收振林街道办事处等 5 个街道办事处（乡）李庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 32.8483 公顷、其他农用地 1.3610 公顷，共计 34.2093 公顷（其中耕地 32.8483 公顷），作为林州市 2013 年度第三批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收



储地块一位于翠微路南段路西，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 6.753 亩。

## 2.2 地块二

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1233 号），同意林州市征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）下庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 23.7736 公顷、园地 12.4494 公顷、其他农用地 3.4242 公顷、未利用地 0.0189 公顷，共计 39.6661 公顷（其中耕地 23.7736 公顷），作为该市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。核减申请用地面积 3.0783 公顷。本项目拟收储地块二位于翠微路南段路西，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 14.1825 亩。

## 2.3 地块三

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1233 号），同意林州市征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）下庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 23.7736 公顷、园地 12.4494 公顷、其他农用地 3.4242 公顷、未利用地 0.0189 公顷，共计 39.6661 公顷（其中耕地 23.7736 公顷），作为该市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。核减申请用地面积 3.0783 公顷。本项目拟收储地块三位于翠微路南段路东，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 66.4075 亩。

## 2.4 地块四



河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1233 号），同意林州市征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）下庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 23.7736 公顷、园地 12.4494 公顷、其他农用地 3.4242 公顷、未利用地 0.0189 公顷，共计 39.6661 公顷（其中耕地 23.7736 公顷），作为该市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。核减申请用地面积 3.0783 公顷。本项目拟收储地块四位于天平大道东段路北，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 50.7735 亩。

#### 2.5 地块五

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1233 号），同意林州市征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）下庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 23.7736 公顷、园地 12.4494 公顷、其他农用地 3.4242 公顷、未利用地 0.0189 公顷，共计 39.6661 公顷（其中耕地 23.7736 公顷），作为该市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。核减申请用地面积 3.0783 公顷。本项目拟收储地块五位于翠微路南段路西，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 13.398 亩。

#### 2.6 地块六

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1233 号），同意林州市征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）下庄村等 7 个农村集体经济组织集体耕地 23.7736 公顷、园地 12.4494 公顷、



其他农用地 3.4242 公顷、未利用地 0.0189 公顷，共计 39.6661 公顷（其中耕地 23.7736 公顷），作为该市 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。核减申请用地面积 3.0783 公顷。本项目拟收储地块六位于翠微路南段路西，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 27.51 亩。

## 2.7 地块七

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第五批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2014〕550 号），同意林州市征收姚村镇等 6 个乡镇（街道办事处）西张村等 13 个农村集体经济组织集体耕地 16.9955 公顷、园地 2.1797 公顷、其他农用地 0.8986 公顷、未利用地 3.1468 公顷，共计 23.2206 公顷（其中耕地 16.9955 公顷），作为该市 2013 年度第五批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块七位于天平大道东段路南，所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 8.388 亩。

## 2.8 地块八

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第五批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2014〕550 号），同意林州市征收姚村镇等 6 个乡镇（街道办事处）西张村等 13 个农村集体经济组织集体耕地 16.9955 公顷、园地 2.1797 公顷、其他农用地 0.8986 公顷、未利用地 3.1468 公顷，共计 23.2206 公顷（其中耕地 16.9955 公顷），作为该市 2013 年度第五批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块八位于天平大道东段路南，



所在镇、街道村为龙山街道其林台村，规划性质为商住，本次拟收储面积 10.2765 亩。

### （五）林州市黄华镇土地储备项目基本情况

#### 1. 本项目拟收储地块 2 块，基本情况如下表

名称	位置	所在镇、街道村	性质	拟收储面积（亩）	批复文号
地块一	一中西校区西（中房）	黄华镇付水洼村	商住	34.2200	2014 年第二批城市
地块二	王相路与规划路西北	黄华镇付水洼村	商业	65.14	2013 年第三批城市、2012 年第四批城乡挂钩

#### 2. 拟收储土地项目调查情况

##### 2.1 地块一

河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2014 年度第二批城市建设用地的批复》（豫政土〔2015〕808 号），同意林州市转用并征收城郊乡等 5 个乡镇（街道办事处）付水洼村等 9 个农村集体经济组织集体耕地 25.9592 公顷、其他农用地 1.4639 公顷，征收城郊乡等 2 个乡镇付水洼村等 3 个农村集体经济组织集体建设用地 2.0305 公顷，共计 29.4536 公顷（其中耕地 25.9592 公顷），作为该市 2014 年度第二批城市建设用地。本项目拟收储地块一位于一中西校区西（中房），所在镇、街道村原为城郊乡付水洼村，因区划调整，现为黄华镇付水洼村，规划性质为商住，本次拟收储面积 34.2200 亩。

##### 2.2 地块二



河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2013 年度第三批城市建设用地的批复》（豫政土〔2014〕490 号），同意林州市转用并征收城郊乡付水洼村集体耕地 14.8871 公顷、其他农用地 1.9226 公顷，征收城郊乡付水洼村集体建设用地 1.5635 公顷，共计 18.3732 公顷（其中耕地 14.8871 公顷），作为该市 2013 年度第三批城市建设用地。河南省人民政府出具的《河南省人民政府关于林州市 2012 年度第四批城乡挂钩试点项目征收用地的批复》（豫政土〔2012〕1229 号），同意林州市征收开元街道办事处等 3 个街道办事处（乡镇）逆河头村等 5 个村集体耕地 34.6249 公顷、园地 0.7915 公顷、林地 1.0571 公顷、其他农用地 1.9864 公顷、未利用地 0.2379 公顷，共计 38.6978 公顷（其中耕地 34.6249 公顷），作为该市 2012 年度第四批城乡挂钩试点项目建新区用地。本项目拟收储地块二位于王相路与规划路西北，所在镇、街道村原为城郊乡付水洼村，因区划调整，现为黄华镇付水洼村，规划性质为商业，本次拟收储面积 65.14 亩。

#### （六）项目收储主体

##### 1. 项目收储主体基本情况

名称：林州市土地整理储备开发公司

法定代表人：张山云

住所：河南省林州市红旗路东段

性质：事业单位法人

注册资本：24 万元

统一社会信用代码：124105817425019989



营业期限：2014年3月24日至2020年3月18日

举办单位：林州市国土局

## 2. 项目收储主体经营范围

为保护与合理利用土地提供土地整理技术服务。土地整理工程  
规划和设计以及立项预审、土地储备计划编制。

3. 根据林州市机构编制委员会文件《关于部分事业机构成立、  
撤销和更名的通知》（林编〔2002〕3号）“撤销林州市土地储备  
中心，成立林州市土地整理储备开发公司，为国土资源局管理副科  
级事业单位。”

根据《国土资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录〉（2017  
年版）的通知》（国土资厅函〔2017〕1569号，林州市土地整理  
储备开发公司已纳入该名录，名录代码TC410581。



## 二、相关中介机构文件

### （一）律师事务所及法律意见书

本所就 2019 年林州市土地储备项目出具了法律意见书。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31410000MD0092002C），经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且均通过年度检验。本所及经办律师具备为 2019 年林州市土地储备项目提供法律服务的业务资格。

### （二）至信联合会计师事务所事务所及《专项评价报告》

至信联合会计师事务所为 2019 年林州市土地储备项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具了《专项评价报告》。

至信联合会计师事务所现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的统一社会信用代码为 91410100MA406GW041《营业执照》；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：NO. 41000114）；经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。至信联合会计师事务所及经办会计师具备为 2019 年林州市土地储备项目进行专项评价的业务资格。



### 三、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 林州市土地整理储备开发公司具备对 2019 年林州市土地储备项目进行土地储备的主体资格。

2. 2019 年林州市土地储备项目已履行收储前期部分工作，尚待按照《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》等法律法规及规范性文件的相关规定，进行后续土地储备工作。

3. 为 2019 年林州市土地储备项目提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师具备相应的业务资格。

——本《法律意见书》正文结束——



【本页系《上海市建纬（郑州）律师事务所 2019 年林州市土地储备项目之法律意见书》的签署页】

本《法律意见书》正本肆份，无副本。

本《法律意见书》的出具日为 2018 年 12 月 19 日

承办律师：



上海市建纬（郑州）律师事务所



# 律师事务所分所执业许可证

证号：31410000MD0092002C



上海市建纬（郑州）  
律师事务所，符合  
《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条  
件，准予设立并执业。

发证机关：

河南省司法厅

发证日期：2016

年12月14日



No. 80005900



执业机构 上海市建纬（郑州）律

师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 10119091055-608

法律职业资格  
或律师资格证号 201647050058



发证机关 河南省司法厅

发证日期 2017 年 06 月 日



持证人 李贵修

性 别 男

身份证号 410521196705115012

律师年度考核备案

考核年度	2016年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2017年5月31日至 2018年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2018年5月31日至 2019年5月31日



