



2019 年杞县土地储备项目 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	9
第二章	重要声明	11
第三章	正文	13
一、	土地储备机构的主体资格	13
	(一) 县土储中心的基本信息	13
	(二) 县土储中心具备土地储备机构资格	14
二、	拟收储土地的基本情况	14
三、	拟收储土地项目调查情况	16
	(一) 地块 1	16
	1、土地储备计划	16
	2、土地审批	16
	(二) 地块 2	17
	1、土地储备计划	17
	2、土地审批	17
	(三) 地块 3	17
	1、土地储备计划	17
	2、土地审批	18
	(四) 地块 4	18
	1、土地储备计划	18
	2、土地审批	18
	(五) 地块 5	19

1、土地储备计划	19
2、土地审批	19
(六) 地块 6	19
1、土地储备计划	19
2、土地审批	20
(七) 地块 7	20
1、土地储备计划	20
2、土地审批	20
(八) 地块 8	21
1、土地储备计划	21
2、土地审批	21
(九) 地块 9	21
1、土地储备计划	21
2、土地审批	22
(十) 地块 10	22
1、土地储备计划	22
2、土地审批	22
(十一) 地块 11	23
1、土地储备计划	23
2、土地审批	23
(十二) 地块 12	23
1、土地储备计划	23

2、土地审批.....	24
(十三) 地块 13.....	24
1、土地储备计划.....	24
2、土地审批.....	24
(十四) 地块 14.....	25
1、土地储备计划.....	25
2、土地审批.....	25
(十五) 地块 15.....	26
1、土地储备计划.....	26
2、土地审批.....	26
(十六) 地块 16.....	26
1、土地储备计划.....	26
2、土地审批.....	27
(十七) 地块 17.....	27
1、土地储备计划.....	27
2、土地审批.....	27
(十八) 地块 18.....	28
1、土地储备计划.....	28
2、土地审批.....	28
(十九) 地块 19.....	28
1、土地储备计划.....	29
2、土地审批.....	29

（二十）地块 20	29
1、土地储备计划	29
2、土地审批	29
（二十一）地块 21	30
1、土地储备计划	30
2、土地审批	30
（二十二）地块 22	31
1、土地储备计划	31
2、土地审批	31
（二十三）地块 23	31
1、土地储备计划	32
2、土地审批	32
（二十四）地块 24	32
1、土地储备计划	32
2、土地审批	33
（二十五）地块 25	33
1、土地储备计划	33
2、土地审批	33
（二十六）地块 26	34
1、土地储备计划	34
2、土地审批	34
（二十七）地块 27	34

1、土地储备计划	34
2、土地审批	35
(二十八) 地块 28	35
1、土地储备计划	35
2、土地审批	35
四、本项目的中介机构及文件	36
(一) 审计机构及专项评价报告	36
(二) 律师事务所及法律意见书	36
五、总体结论性意见	37



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 186 号

2019 年杞县土地储备项目 法律意见书

致：杞县土地储备中心

河南仟问律师事务所接受杞县土地储备中心的委托，就 2019 年杞县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年杞县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：

序号	简称	指	全称
1	县土储中心、 土地储备机构	指	杞县土地储备中心
2	县国土资源局	指	杞县国土资源局
3	本项目	指	2019 年杞县土地储备项目
4	本所	指	河南仟问律师事务所
5	本法律意见书	指	2019 年杞县土地储备项目法律意见书
6	《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
7	《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》
8	《管理办法》	指	《土地储备管理办法》
9	《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》
10	《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）
11	《土地储备专项债券管理办	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

	法》		(2017) 62 号)
12	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、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、本所律师同意县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）县土储中心的基本信息

根据杞县机构编制委员会于 2013 年 4 月 20 日出具的《杞县机构编制委员会关于成立杞县土地储备中心的批复》（杞编〔2013〕7 号），杞县机构编制委员会同意成立县土储中心。县土储中心为股级全供事业单位，编制 5 名，所需人员从县国土资源局现有全供事业人员中调剂解决。县土储中心的主要职责是：编制全县土地储备项目计划，承担土地储备项目的实施，在全县范围内选择和运作土地储备项目；管理、使用有关土地储备专项资金、承办土地储备项目资金预算初步审查，参与土地储备项目财务监督、检查、资金使用，效益评价等工作；根据本年度收购储备计划，负责全县土地的征收、收购工作；负责管理由政府依法收回、收购和行使优先购买权取得的土地，并纳入政府土地储备范围；负责储备土地的前期开发整理工作。负责经营性用地及工业用地的前期出让准备工作。

根据《杞县国土资源局关于杞县土地储备中心职责范围的通知》（杞国土文〔2016〕第 147 号），县土储中心职责范围如下：编制全县土地储备项目计划，承担土地储备项目的实施，在全县

范围内选择和运作土地储备项目；根据本年度收购储备计划，负责全县土地的征收、收购等工作。

县土储中心持有杞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：12410221675357868E），名称：杞县土地储备中心；宗旨和业务范围：对土地储备控制范围内的土地进行征用、收购、收回及前期开发整理；拟定土地储备土地招标采购方案经批准后组织实施等；住所：杞县高阳路口东；法定代表人：陈杰；经费来源：财政补助；开办资金：¥3万元；举办单位：杞县国土资源局。

本所律师认为，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。

（二）县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），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TC410221，县土储中心具备土地储备机构资格。

综上所述，本所律师认为，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、拟收储土地的基本情况

根据县土储中心提供的资料，本项目包含下列拟收储地块，拟收储面积共计 2512.223815 亩，地块基本情况如下：

项目名称	地块位置	拟收储面积(亩)	规划用途
地块 1	金城大道北、人大西、城关镇徐楼村	50.7945	住宅
地块 2	金城大道北、S213 西、城关镇孟岗村	129.624	住宅
地块 3	建设路北、杞县大同中学对面、城关镇二顷园村	63.489	住宅
地块 4	金城大道南、豫森首府西、城关镇牛角庄村	42.287355	住宅
地块 5	葛岗镇西、开杞公路南、葛岗镇东空桑村	308.42325	工业
地块 6	开杞公路北、葛岗镇东磁厂区西	75.75	工业
地块 7	产业集聚区彭庄村、经一路东	46.0995	商住
地块 8	产业集聚区南花村、经三路北头、开杞路北侧	44.49495	住宅
地块 9	产业集聚区邵洼村、经四路东	170.772	住宅
地块 10	广场西、徐楼村北	158.3445	住宅
地块 11	五里河镇史庄村、G106 东、	115.3338	住宅
地块 12	中原万商城中间、G106 东、	75.83	公共设施
地块 13	产业集聚区林庄村、经三路东、金城大道南	123.87	住宅
地块 14	产业集聚区官刘寨村、经一路西、金城大道南	252.2148	住宅
地块 15	产业集聚区袁洼村、经三路西、金城大道北、西湖春天后	58.82	住宅
地块 16	五里河镇史庄村、G106 东	44.23275	工业
地块 17	城关镇东关村、金城大道南堤子里沿	43.0815	住宅
地块 18	建设路南、烟草局南	70.1895	公共设施
地块 19	五里河镇马楼村、东环路东	57.684	教育
地块 20	城关镇东关村、杞裴公路南南	48.5355	工业
地块 21	开杞公路南、葛岗镇十里岗村、晟大物流园西	247.34385	商服

地块 22	金城大道北、广场路西、徐楼村北	47.298	住宅
地块 23	民族路南、城关镇徐楼村	111.6555	商服
地块 24	杞兰公路东、阳堙镇白塔村	42.294	商服
地块 25	葛岗镇楚东村、开杞公路北	58.37	工业
地块 26	柿园乡西程寨村、郑民高速杞县段两侧	97.902	商服
地块 27	城关镇汪童庄村、G106 东	77.2635	教育
地块 28	葛岗镇楚东、东空桑、开杞公路北	110.22606	公共设施

三、拟收储土地项目调查情况

(一) 地块 1

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》,地块 1,位置:城关镇徐楼村、金城大道北、人大西,面积:50.7945 亩,规划用途:住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2009 年 7 月 14 日出具的《关于杞县 2009 年度第一批城市建设用地的批复》(豫政土(2009)607 号),杞县城关镇徐楼村集体建设用地 3.3863 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 1 拟收储面积。

本所律师认为，地块 1 已列入杞县 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。

（二）地块 2

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 2，位置：城关镇孟岗村、金城大道北，面积：129.624 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2009 年 7 月 14 日出具的《关于杞县 2009 年度第一批城市建设用地的批复》(豫政土(2009)607 号)，杞县城关镇孟岗村集体建设用地 8.6416 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 2 拟收储面积。

本所律师认为，地块 2 已列入杞县 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。

（三）地块 3

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，

地块 3, 位置: 城关镇二顷园、建设路北、大同中学对面, 面积: 63.489 亩, 规划用途: 住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2009 年 7 月 14 日出具的《关于杞县 2009 年度第一批城市建设用地的批复》(豫政土(2009)607 号), 杞县城关镇二顷园集体建设用地 4.7765 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 3 拟收储面积。

本所律师认为, 地块 3 已列入杞县 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。

(四) 地块 4

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号, 杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》, 原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》, 地块 4, 位置: 城关镇牛角庄村金城大道南, 面积: 42.287355 亩, 规划用途: 住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2009 年 7 月 10 日出具的《关于杞县 2009 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》(豫政土(2009)598 号), 杞县城关镇城关镇牛角庄集体建设用地 4.2043 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 4 拟收储面积。

本所律师认为，地块 4 已列入杞县 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。

（五）地块 5

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 5，位置：葛岗镇西、开杞公路南，面积：308.42325 亩，规划用途：工业。已列入杞县 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 31 日出具的《关于杞县 2010 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土(2011)971 号），杞县葛岗镇东空桑村集体耕地 32.8827 公顷、其他农用地 0.8092 公顷、建设用地 0.2920 公顷，共计 33.9839 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 5 拟收储面积。

本所律师认为，地块 5 已列入杞县 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。

（六）地块 6

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，

地块 6，位置：东磁厂区西，面积：75.75 亩，规划用途：工业。已列入杞县 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 2 月 22 日出具的《关于杞县 2010 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2011〕95 号），杞县 2010 年度第一批乡镇建设征收土地明细表葛岗镇楚寨东村土地总面积为 10.8762 公顷，其中耕地 10.6349 公顷，其他农用地 0.2413 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 6 拟收储面积。

本所律师认为，地块 6 已列入杞县 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。

（七）地块 7

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 7，位置：产业聚集区彭庄村，面积：46.0995 亩，规划用途：商住。已列入杞县 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 31 日出具的《关于杞县 2010 年度第二批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2011〕972

号)，杞县产业集聚区彭庄村集体建设用地 10.8480 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 7 拟收储面积。

本所律师认为，地块 7 已列入杞县 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。

（八）地块 8

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 8，位置：产业集聚区南花村，面积：44.49495 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 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 7 月 30 日出具的《关于杞县 2012 年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2012〕774 号），杞县产业集聚区南花村集体耕地 10.8000 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 8 拟收储面积。

本所律师认为，地块 8 已列入杞县 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。

（九）地块 9

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原

则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 9，位置：产业聚集区邵洼村，面积：170.772 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 4 月 24 日出具的《关于杞县 2012 年度第四批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2013〕578 号），杞县产业聚集区邵洼村集体建设用地 11.3846 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 9 拟收储面积。

本所律师认为，地块 9 已列入杞县 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。

（十）地块 10

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 10，位置：城关镇彭庄村、徐楼村、广场西，面积：158.3445 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 4 月 24 日出具的《关于杞县 2012 年度第四批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2013〕578 号），杞县城关镇彭庄村集体建设用地 8.5205 公顷，徐楼村集

体建设用地 10.7716 公顷，合计 19.2921 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 10 拟收储面积。

本所律师认为，地块 10 已列入杞县 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。

（十一）地块 11

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 11，位置：五里河镇史庄村，面积：115.3338 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 4 月 1 日出具的《关于杞县 2012 年度第二批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2013〕396 号），杞县五里河镇史庄村集体耕地 12.5099 公顷，其他农用地 0.1041 公顷，共计 12.6140 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 11 拟收储面积。

本所律师认为，地块 11 已列入杞县 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。

（十二）地块 12

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块12,位置:城关镇东关村、边庄村、王堂村,面积:75.83亩,规划用途:公共设施。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于2013年4月24日出具的《关于杞县2012年度第五批城市建设用地的批复》(豫政土(2013)579号),杞县城关镇东关村集体耕地3.7926公顷,集体建设用地0.1738公顷;城关镇边庄村集体耕地3.5538公顷,集体建设用地1.5963公顷,共计9.1165公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块12拟收储面积。

本所律师认为,地块12已列入杞县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。

(十三) 地块13

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块13,位置:产业聚集区林庄村,面积:123.87亩,规划用途:住宅。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 11 月 12 日出具的《关于杞县 2013 年度第三批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1083 号），杞县 2013 年度第三批城市建设征收土地明细表林庄村集体土地总面积为 12.5943 公顷，建设用地面积为 12.5943 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 13 拟收储面积。

本所律师认为，地块 13 已列入杞县 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。

（十四）地块 14

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 14，位置：产业聚集区官刘寨村，面积：252.2148 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 11 月 12 日出具的《关于杞县 2013 年度第三批城市建设征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1083 号），杞县 2013 年度第三批城市建设征收土地明细表官刘寨村集体土地总面积为 18.6969 公顷，建设用地面积为 18.6969 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 14 拟收储面积。

本所律师认为，地块 14 已列入杞县 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。

（十五）地块 15

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块15,位置:产业聚集区袁洼村,面积:58.82亩,规划用途:住宅。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于2013年11月12日出具的《关于杞县2013年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》(豫政土(2013)1200号),杞县2013年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地明细表袁洼村集体土地总面积为11.472公顷,耕地面积为11.1137公顷,其他农用地面积为0.3583公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块15拟收储面积。

本所律师认为,地块15已列入杞县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。

（十六）地块 16

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,

地块 16，位置：五里河镇史庄村，面积：44.23275 亩，规划用途：工业。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 11 月 12 日出具的《关于杞县 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2013〕1200 号），杞县 2013 年度第四批城乡挂钩试点项目征收土地明细表五里河镇史庄村集体土地总面积为 4.3506 公顷，耕地面积为 1.9293 公顷，其他农用地面积为 2.4213 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 16 拟收储面积。

本所律师认为，地块 16 已列入杞县 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。

（十七）地块 17

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 17，位置：城关镇东关村，面积：43.0815 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2013 年 11 月 12 日出具的《关于杞县 2013 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2013〕1205 号），杞县 2013 年度第一批城市建设用地明细表城关镇东关村

集体土地总面积为 2.8721 公顷，耕地面积为 2.3835 公顷，其他农用地面积为 0.4886 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 17 拟收储面积。

本所律师认为，地块 17 已列入杞县 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。

（十八）地块 18

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 18，位置：城关镇西关村，面积：70.1895 亩，规划用途：公共设施。已列入杞县 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 1 月 16 日出具的《关于杞县 2013 年度第二批城市建设用地的批复》(豫政土(2014)66 号)，杞县 2013 年度第二批城市建设用地明细表城关镇西关村集体土地总面积为 4.6793 公顷，耕地面积为 4.093 公顷，林地面积为 0.0632 公顷，建设用地面积为 0.5231 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 18 拟收储面积。

本所律师认为，地块 18 已列入杞县 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。

（十九）地块 19

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块19,位置:五里河镇马楼村,面积:57.684亩,规划用途:教育。已列入杞县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1月16日出具的《关于杞县2013年度第二批城市建设用地的批复》(豫政土(2014)66号),杞县2013年度第二批城市建设用地明细表五里河镇马楼村集体土地总面积为3.8456公顷,建设用地面积为3.8456公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块19拟收储面积。

本所律师认为,地块19已列入杞县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。

(二十) 地块 20

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块20,位置:城关镇东关村,面积:48.5355亩,规划用途:工业。已列入杞县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 1 月 26 日出具的《关于杞县 2013 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2014〕102 号），杞县 2013 年度第一批乡镇建设征收土地明细表城关镇东关村集体土地总面积为 3.2357 公顷，建设用地面积为 3.2357 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 20 拟收储面积。

本所律师认为，地块 20 已列入杞县 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。

（二十一）地块 21

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 21，位置：葛岗镇十里岗村，面积：247.34385 亩，规划用途：商服。已列入杞县 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 2 月 19 日出具的《关于杞县 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〕137 号），杞县 2013 年度第五批城乡挂钩试点项目征收土地明细表葛岗镇十里岗村集体土地总面积为 18.4620 公顷，耕地面积为 17.4375 公顷，林地面积为 0.8865 公顷，其他农用地面积为 0.1380 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 21 拟收储面积。

本所律师认为，地块 21 已列入杞县 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。

（二十二）地块 22

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 22，位置：城关镇彭庄村、徐楼村，面积：47.298 亩，规划用途：住宅。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2015 年 5 月 13 日出具的《关于杞县 2014 年度第三批城市建设用地的批复》(豫政土(2015)574 号)，杞县 2014 年度第三批城市建设用地明细表城关镇彭庄村集体土地总面积为 0.3589 公顷，耕地面积为 0.1981 公顷，建设用地面积为 0.1608 公顷；徐楼村集体土地总面积为 2.9428 公顷，耕地面积为 2.0604 公顷，其他农用地面积为 0.0179 公顷，建设用地面积为 0.8645 公顷；城关镇彭庄村、徐楼村集体土地总面积共计 3.3017 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 22 拟收储面积。

本所律师认为，地块 22 已列入杞县 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。

（二十三）地块 23

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块23,位置:徐楼村,面积:111.6555亩,规划用途:商服。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于2016年1月26日出具的《关于杞县2015年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》(豫政土(2016)35号),杞县2015年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地明细表城关镇徐楼村集体土地总面积为7.4437公顷,农用地面积为7.4437公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块23拟收储面积。

本所律师认为,地块23已列入杞县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。

(二十四) 地块 24

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块24,位置:阳堎白塔,面积:42.294亩,规划用途:商服。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2016 年 1 月 26 日出具的《关于杞县 2015 年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2016〕35 号），杞县 2015 年度第一批城乡挂钩试点项目征收土地明细表阳堙镇白塔村集体土地总面积为 2.8196 公顷，农用地面积为 2.8196 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 24 拟收储面积。

本所律师认为，地块 24 已列入杞县 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。

（二十五）地块 25

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 25，位置：楚东，面积：58.37 亩，规划用途：工业。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2016 年 4 月 5 日出具的《关于杞县 2015 年度第二批城乡挂钩试点项目征收土地的批复》（豫政土〔2016〕296 号），杞县 2015 年度第二批城乡挂钩试点项目征收土地明细表葛岗镇楚寨东村集体土地总面积为 3.8915 公顷，农

用地面积为 3.8915 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 25 拟收储面积。

本所律师认为，地块 25 已列入杞县 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。

（二十六）地块 26

1、土地储备计划

2018 年 12 月 13 号，杞县人民政府出具编号为杞政土〔2018〕44 号《杞县人民政府关于 2019 年度土地储备计划的批复》，原则同意县国土资源局编制的《杞县 2019 年度土地储备计划》，地块 26，位置：郑民高速，面积：97.902 亩，规划用途：商服。已列入杞县 2019 年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省国土资源厅于 2017 年 3 月 1 日出具的《关于郑州至民权高速公路开封至民权段工程建设用地的函》（豫国土资函〔2017〕103 号），郑州至民权高速公路开封至民权段工程建设用地明细表柿园乡西程寨村集体土地总面积为 9.3616 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 26 拟收储面积。

本所律师认为，地块 26 已列入杞县 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。

（二十七）地块 27

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块27,位置:城关镇汪童庄村,面积:77.2635亩,规划用途:教育。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于2017年3月11日出具的《关于杞县2016年度第一批城市建设用地的批复》(豫政土(2017)77号),杞县2016年度第一批城市建设用地明细表城关镇汪童庄村集体土地总面积为5.1509公顷,耕地面积为5.0349公顷,其他农用地面积为0.1160公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块27拟收储面积。

本所律师认为,地块27已列入杞县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。

(二十八) 地块 28

1、土地储备计划

2018年12月13号,杞县人民政府出具编号为杞政土(2018)44号《杞县人民政府关于2019年度土地储备计划的批复》,原则同意县国土资源局编制的《杞县2019年度土地储备计划》,地块28,位置:葛岗镇楚东、东空桑,面积:110.22606亩,规划用途:公共设施。已列入杞县2019年土地储备计划。

2、土地审批

根据河南省人民政府于 2018 年 2 月 12 日出具的《关于杞县 2017 年度第一批乡镇建设征收土地的批复》（豫政土〔2018〕157 号），葛岗镇楚寨东村集体耕地 9.4977 公顷、其他农用地 0.1711 公顷，东空桑村集体耕地 24.0837 公顷、其他农用地 0.5494 公顷、建设用地 0.1077 公顷，共计 34.4096 公顷。上述文件所批复面积可覆盖地块 28 拟收储面积。

本所律师认为，地块 28 已列入杞县 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。

四、本项目的中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所为本项目出具专项评价报告。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所，现持有郑州市工商行政管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100MA3X4YL00H）及河南省财政局核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所编号：370100014101），其经营范围为：审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。

（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。

五、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）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）本次核查范围内的“地块1”至“地块28”已列入杞县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。

（三）上述地块将根据收储进度，进一步完善项目的后续审批手续。

（四）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年杞县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

李晶玲

年 月 日





