

海城市弘宁医养中心项目地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：海城市自然资源局

编制单位：辽宁华一环境咨询事务有限公司

二〇二四年十一月

报告名称：海城市弘宁医养中心项目地块土壤污染状况调查报告

编制单位：辽宁华一环境咨询事务所有限公司

土壤污染责任人信息：

职责	姓名
责任人	海城市自然资源局

调查单位从业人员信息：

职责	姓名	负责篇章	签名
项目负责人	秦忠帅	第二章、第三章、第五章、第六章、第七章	
编制组人员	于舒文	第一章	
	周素航	第四章	
三级审核人员	刘婉萌	一审人员	
	李思思	二审人员	
	赵爽	三审人员	

目 录

1	前言	1
2	概述	3
2.1	调查的目的和原则	3
2.2	调查范围	3
2.3	调查依据	5
2.4	调查方法	7
3	地块概况	9
3.1	区域环境概况	9
3.2	敏感目标	15
3.3	地块的现状和历史	17
3.4	相邻地块的现状和历史	27
3.5	地块利用的规划	35
4	资料分析	36
4.1	政府和权威机构资料收集和分析	36
4.2	地块资料收集和分析	36
4.3	其它资料收集和分析	41
5	现场踏勘和人员访谈	42
5.1	有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	42
5.2	各类槽罐内的物质和泄露评价	42
5.3	固体废物和危险废物的处理评价	42
5.4	管线、沟渠泄露评价	42
5.5	与污染物迁移相关的环境因素分析	42
6	不确定性分析	46
6.1	不确定性分析	46
6.2	不确定性应对	46
7	结论与建议	47
7.1	结论	47

7.2 建议	47
附图	48
附图 1 地理位置图	48
附图 2 周边关系图	49
附图 3 地块现状照片及人员访谈照片	50
附件	52
附件 1 报告编制单位营业执照	52
附件 2 人员访谈表	53
附件 3 土地用地情况说明	58
附件 4 岩土工程勘察报告	59
附件 5 买地合同	64
附件 6 租地合同	64

表 目 录

表 2.2-1	地块拐点坐标	4
表 3.2-1	主要环境敏感目标一览表	15
表 3.4-1	地块周边用地情况	27
表 4.2-1	本地块及相邻地块生产状况及污染物排放情况	36
表 4.2-2	周边 1km 企业一览表	37
表 4.2-3	主要污染物排放情况表	38
表 4.2-4	主要污染物排放情况表	39
表 5.5-1	访谈信息汇总表	43

图 目 录

图 2.2-1	弘宁医养中心项目地块红线范围图	4
图 2.2-2	弘宁医养中心项目地块调查范围及拐点坐标图	5
图 2.4-1	土壤污染状况调查的工作内容与程序	8

图 3.1-1	地块地理位置图	10
图 3.1-2	地块周边情况示意图	11
图 3.1-3	地勘位置与本项目位置关系图	12
图 3.1-5	工程地质剖面图	15
图 3.2-1	地块周边敏感目标分布图	16
图 3.3-1	地块历史卫星图片影像截图	23
图 3.3-2	地块及周围地块土地性质	25
图 3.3-3	地块及周围地块土地性质	26
图 3.3-4	地块现状照片	27
图 3.4-1	相邻地块历史影像	34
图 3.4-2	相邻地块现状照片	35
图 4.2-1	生产工艺图	38
图 4.2-2	地块周边 1km 企业分布图	40
图 5.5-1	人员访谈照片	45

1 前言

海城市弘宁医养中心项目地块位于辽宁省鞍山市海城市毛祁镇商家台村，该地块现状为海城弘宁精神病医院，调查范围总面积为 8000m²。地块东侧为耕地、种植基地；地块南侧为海城弘宁精神病医院景观用地；地块西侧、北侧为商家台村。本次调查地块地理位置中心坐标为：E 122°39'48.66"，N 40°48'4.68"。

本次调查地块历史用途为商家台小学，现场踏勘时，地块内现状为海城弘宁精神病医院。调查地块 2010 年前地块历史用途为商家台村耕地，2010 年至 2021 年历史用途为商家台小学，均归属于毛祁镇商家台村委会，不存在规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，无环境污染事故、危险废物堆放，固废堆放与倾倒、固废填埋等，未使用工业废水进行灌溉，未受到工业废水污染。2021 年 5 月 7 日毛祁镇商家台村委会将土地产权转让给海城弘宁精神病医院，转让方式及期限为一次性出售，转让后用地性质为医疗卫生用地。

地块内不存在规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，无环境污染事故、固废填埋等。海城弘宁精神病医院产生的危险废物为 HW01 医疗废物，暂存于危废贮存点，统一处置，不对外环境产生影响。根据区域等水位线图可知，调查地块内地下水流向为东南向西北，周边相邻地块历史上无工矿企业。

为进一步落实《中华人民共和国土壤污染防治法》、《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31 号）的要求，同时根据《辽宁省建设用地土壤污染风险管控和修复管理办法（试行）》及辽宁省自然资源厅下发的《关于做好近期新增用地计划管理有关问题的函》的要求，自然资源主管部门应当将建设用地土壤环境管理要求纳入城市规划和供地管理，防止未达到相应规划用地土壤环境质量要求的用地进入用地程序。用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查，待确定无污染后，方可进入用地程序。

由于本地块历史上未进行过土壤污染状况调查，为查明此场地的土壤是否被污染，是否适合后期开发使用，海城市自然资源局委托辽宁华一环境咨询事务有限公司开展弘宁医养中心项目地块开展初步调查工作，对该地块污染情

况进行初步识别，为该地块后续管理提供必要的支撑。

我单位接受委托后，立即组织专业技术人员根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等技术文件，进行了现场踏勘，通过资料收集、人员访谈并结合谷歌历史影像，初步判断地块污染状况，编制了《弘宁医养中心项目土壤污染状况调查报告》，以此供生态环境部门审查。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查目的

根据委托单位的要求，进行本次土壤污染状况调查，主要目的是通过调查地块内及周边区域当前和历史污染，确认该地块内土壤是否受到污染，环境状况是否可以接受。

2.1.2 调查原则

（1）针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境管理提供依据。

（2）规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本次场地环境初步调查范围为弘宁医养中心项目地块，地块位于辽宁省鞍山市海城市毛祁镇商家台村，调查范围总面积为 8000m²。调查地块地理位置中心坐标为：E122°39'48.66"，N40°48'4.68"（122.663517°，40.801300°）。拐点坐标如表 2.2-1 所示，红线范围图如图 2.2-1 所示，调查范围及拐点坐标图如 2.2-2 所示。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（公告 2017 第 72 号）和第一阶段调查可能污染区域情况，本场地调查以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，确认地块内和周边区域当前和历史上有无可能的污染源。

表 2.2-1 地块拐点坐标

序号	横坐标 X	纵坐标 Y
J1	41471571.495	4518617.755
J2	41471657.688	4518598.883
J3	41471638.593	4518510.249
J4	41471552.400	4518529.121

注：拐点坐标为CGS2000坐标系；坐标来源于海城市自然资源局提供。

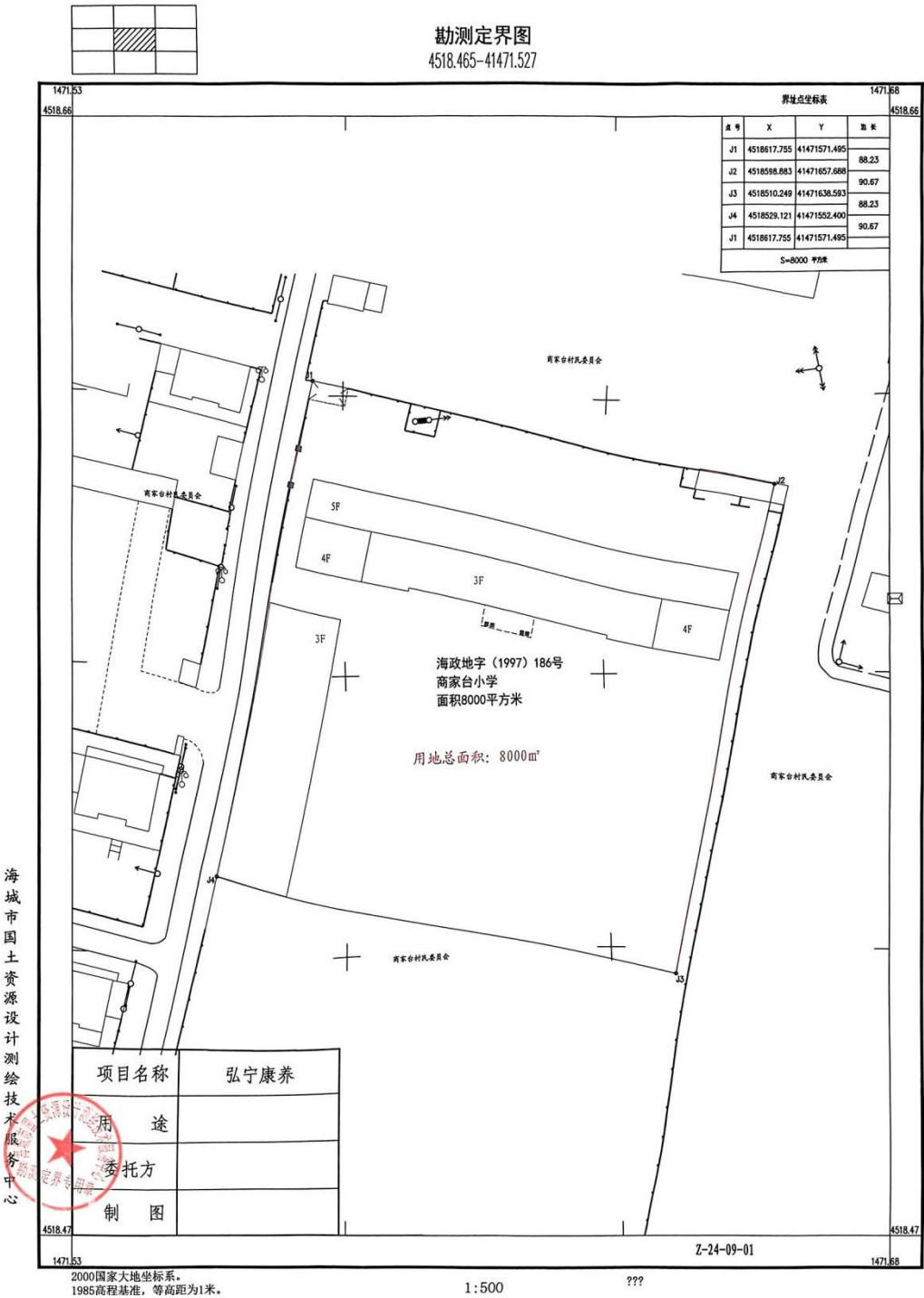


图2.2-1 海城市弘宁医养中心项目地块红线范围图



图 2.2-2 弘宁医养中心项目地块调查范围及拐点坐标图

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规

(1) 《中华人民共和国环境保护法》（中华人民共和国主席令第九号，2015 年 1 月 1 日起施行）；

(2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018 年 8 月 31 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2019 年 1 月 1 日施行）；

(3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日起施行）。

2.3.2 政策性文件

(1) 《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发[2016]31 号，2016 年 5 月 28 日起施行）；

(2) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第 42 号，2017 年 7 月 1 日起施行）；

- (3) 《关于印发辽宁省土壤污染防治工作方案的通知》（辽政发[2016]58号）；
- (4) 《关于加强土壤污染防治工作的意见》（环发[2008]48号）；
- (5) 《辽宁省建设用地土壤污染风险管控和修复管理办法（试行）》（辽政发[2019]21号）；
- (6) 《辽宁省建设用地土壤污染风险管控和修复管理办法（试行）》（辽政发[2019]21号）；
- (7) 《辽宁省生态环境厅 辽宁省自然资源厅关于建立建设用地土壤环境常态化监管机制的通知》（辽环函[2021]70号，2021.5.12）；
- (8) 《关于进一步规范土壤污染状况调查、风险评估、效果评估评审的通知》（辽环综函[2021]219号，2021.3.29）；
- (9) 《建设用地土壤污染状况初步调查监督检查工作指南（试行）》《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规定（试行）》（生态环境部公告2022第17号，2022.7.7）；
- (10) 《鞍山市人民政府关于印发鞍山市土壤污染防治工作方案的通知》（鞍政发[2017]6号）；
- (11) 《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》（环办土壤[2019]63号）；
- (12) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（环境保护部公告2014年第78号）。
- (13) 《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140号）；
- (14) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发[2023]234号），2023.11.22。

2.3.3 技术导则、标准和规范

- (1) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；
- (2) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；
- (3) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-

2019)；

(4) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（公告 2017 第 72 号）；

(5) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；

(6) 《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；

(7) 《岩土工程勘察规范》（GB50021-2018）。

2.3.4 其他

《海城弘宁精神病医院岩土工程勘察报告》（辽宁鞍设集团有限公司，2021 年 5 月 10 日）。

2.4 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），本次土壤污染状况调查为第一阶段，调查工作内容包括资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈，具体调查方法如下：

(1) 收集并审阅场地环境相关的历史活动资料。

(2) 与对场地现状或历史知情人进行访谈，了解潜在污染状况；

(3) 对现场进行踏勘，了解潜在土壤及地下水环境污染范围以及周边土地利用情况；

(4) 对收集的资料、现场踏勘和人员访谈结果进行分析；

(5) 综合整理、分析上述各阶段获取的资料，编制调查报告。

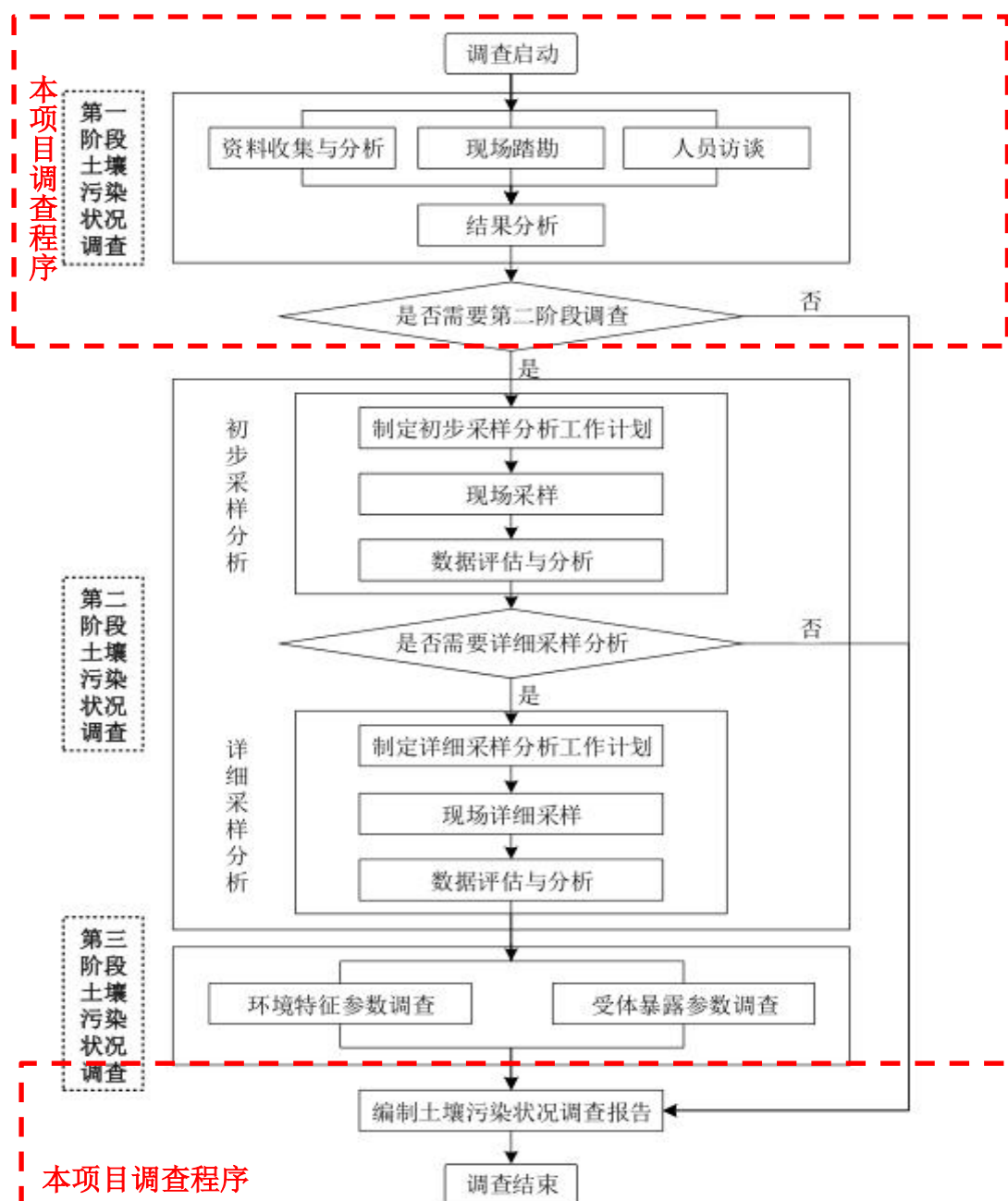


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地理位置

弘宁医养中心项目地块位于辽宁省鞍山市海城市毛祁镇商家台村，海城市隶属于辽宁省鞍山市，位于辽东半岛腹地，沈阳经济区之中，北靠钢都鞍山和省会沈阳，南邻港口城市营口、大连，东接煤铁之城本溪及边境城市丹东，西与油田新城盘锦隔河相望，是世界菱镁、滑石探明储量最大的地区之一。

海城市地貌复杂，全市有山地、丘陵、平原、洼地，东南高、西北低，由东向南向西北倾斜。东部山区及丘陵地带绝大部分海拔高度在 60~500 米之间，西部平原从海拔 60 米呈缓坡逐渐下倾至浑河、太子河平原。海城河上游诸支流呈树枝状发源于红旗岭、一棵树岭、唐帽山、海龙川山，诸山环抱海城河上游，形成接文、析木、马风等河谷平原。西部平原由海城河、五道河冲积而成，山麓与平原的过渡地带多系丘陵漫岗。境内东部，群山起伏，山峦叠翠。千山山脉，犹如一条巨龙伏卧在东大门，形成天然屏障。

本次调查地块地理位置中心坐标为：E122°39'48.66"，N40°48'4.68"。该地块现状为海城弘宁精神病医院，调查范围总面积为 8000m²。地块东侧为耕地、樱桃种植基地；地块南侧为海城弘宁精神病医院景观用地；地块西侧、北侧为商家台村。地块地理位置图见图 3.1-1，项目周边情况示意图见图 3.1-2。



图 3.1-1 地块地理位置图



图 3.1-2 地块周边情况示意图

3.1.2 气象条件

鞍山地区属温带大陆性气候.年平均气温 8.4℃，最冷月份（1 月）平均气温-11.3℃，最热月份（7 月）平均气温 23.7℃，极端最高温度 38.4℃（1937 年 7 月 26 日），极端最低温度-30.4℃（1952 年 2 月 4 日）。年平均降水量 715.2mm，一次最长降水时间为 10 天，其降水量为 260.7mm。最大风速 25.8m/s，平均风速 3.6m/s。最大积雪深度 27.0cm，最大冻土深度 118.0cm，最多冻结日数 159 天。

3.1.3 水文地质条件

调查地块地勘为《海城弘宁精神病医院岩土工程勘察报告》（辽宁鞍设集团有限公司，2021 年 5 月 10 日）。海城弘宁精神病医院位于调查地块内。



图 3.1-3 地勘位置与本项目位置关系图

(1) 场地地形、地貌

场地地势平坦，地面相对标高为 30.01m~30.15m，平均标高 30.07m，以附近小

房墙角为相对标高引测点 30.00 米。在地貌上场地属于冲积平原。

(2) 地层结构和岩性特征

场地各岩土层的岩性特征自上而下依次为：

(a) 杂填土 Q^{ml} (地层编号①): 普遍分布。杂色，稍湿，松散状态，主要由砖头、碎石及粘性土组成。层厚 2.20m~2.50m。

(b) 粉质粘土 Q^{al} (地层编号②): 普遍分布。暗黄色至灰色。湿，软塑状态, 无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 4.80m~5.40m。

(c) 粉质粘土 Q^{al} (地层编号③): 普遍分布。灰黄色至黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。

(d) 粉质粘土 Q^{al} (地层编号④): 普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。

(e) 粉质粘土 Q^{al} (地层编号⑤): 普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。

(f) 粉质粘土 Q^{al} (地层编号⑥): 普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。

(g) 粉质粘土 Q^{al} (地层编号⑦): 普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。本次勘察未穿透该层。

(3) 场地地下水

场地内属孔隙潜水类型，主要赋存在粗砂③层及其下各地层中，水量较大。勘察期间实测稳定水位深度为 4.90~5.80m，高程为 22.34~22.59m，平均高程 22.53m。水位、水量随季节变化明显，水位年变化幅度 1.00m 左右。抗浮设防水位可按绝对高程 23.70m 考虑。地下水受大气降水及场地邻近地段地表河水侧向补给，以蒸发、地下径流为主要排泄方式。根据区域地下水等水位线图综合考虑，本调查地块地下水流向大致为东南向西北。



图 3.1-4 调查地块所在区域水文地质图（图片信息来源于全国地质图 1:20 万水文地质图）

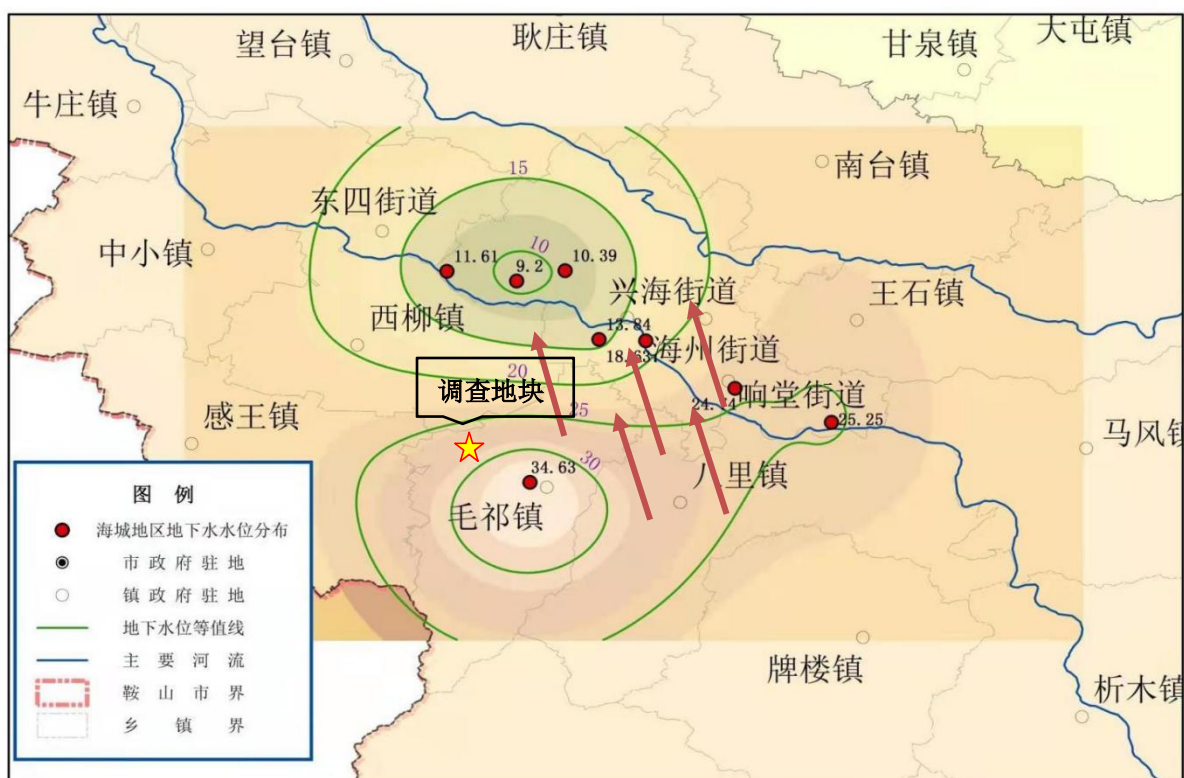


图 3.1-5 区域地下水流向图（来源于 2020 年海城区域局部地区地下水水位等值线分布图）

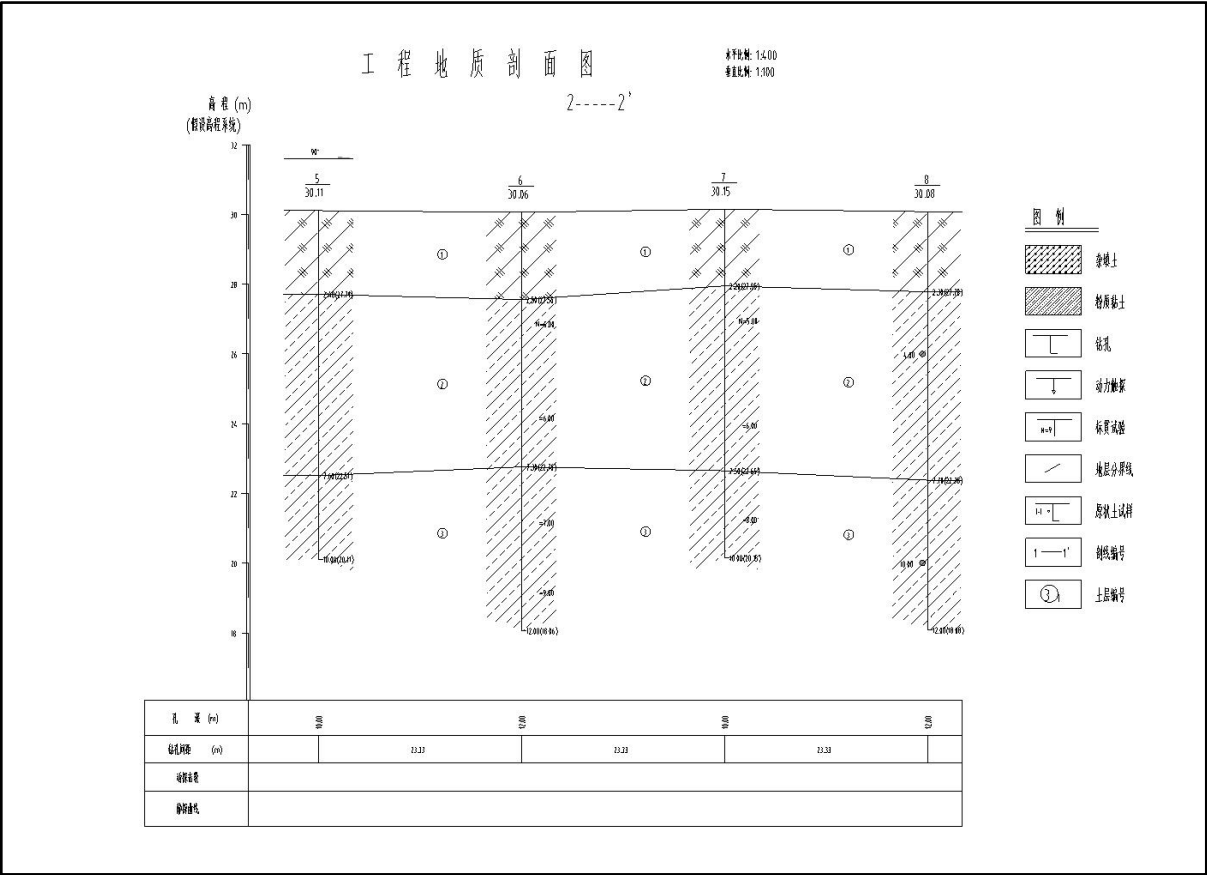


图 3.1-6 工程地质剖面图

3.2 敏感目标

根据现场实际踏勘，该地块 1km 范围敏感目标包括居住区，根据该地块所在区域环境功能特征及性质，确定该地块主要环境保护目标见表 3.2-1。

表 3.2-1 主要环境敏感目标一览表

序号	敏感目标	相对方位	距场地边界最近距离（m）	规模	用地类型
1	商家台村	西	紧邻	约 2124 人	住宅用地
2	棚户区	西北	612	约 50 人	住宅用地



图 3.2-1 地块周边敏感目标分布图

3.3 地块的现状和历史

3.3.1 地块使用历史回顾

1.地块背景

弘宁医养中心项目地块历史上为海城市毛祁镇商家台村村集体所有教学楼，用途为商家台小学教学楼和操场，归属于祁镇商家台村委会，现已将调查地块转让海城弘宁精神病医院。根据谷歌地球历史影像图，可以看出，2021 年至 2022 年原商家台小学已拆迁完成，地块内新建海城弘宁精神病医院，截至至今，调查地块仍为海城弘宁精神病医院。

2.地块概况

弘宁医养中心项目地块历史上为商家台小学教学楼和操场，主要从事教育工作。调查地块内不存在规模化养殖、有毒有害物质储存与输送、环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，未使用工业废水进行灌溉，未受到工业废水污染。

3.结果分析

2010 年 6 月~2011 年 10 月、2015 年 10 月~2022 年 4 月，2024 年 4 月，调查地块历史卫星图片影像截图如下：



2010 年 6 月，地块为商家台小学



2011 年 10 月，地块为商家台小学



2015 年 10 月，地块为商家台小学



2016 年 3 月，地块为商家台小学



2017 年 12 月，地块为商家台小学



2018 年 6 月，地块为商家台小学



2019 年 2 月，地块为商家台小学



2019 年 7 月，地块为商家台小学



2020 年 1 月，地块为商家台小学



2021 年 4 月，地块为商家台小学



2022 年 4 月，地块为海城弘宁精神病医院



2024 年 4 月，地块为海城弘宁精神病医院

图 3.3-1 地块历史卫星图片影像截图

从 2010 年~2024 年历史卫星图片可以看出：

2010~2021 年，地块为商家台小学；

2022 年至今，地块为弘宁医养中心项目，用于建设海城弘宁精神病医院；

结合 2010 年 6 月~2011 年 10 月、2015 年 10 月~2022 年 4 月，2024 年 4 月历史卫星图片影像数据，确定该地块历史上为商家台小学，无生产历史，初步判断该地块无污染现象。

3.3.2 地块现状

弘宁医养中心项目地块位于鞍山市海城市毛祁镇商家台村，现场踏勘期间，地块内为海城弘宁精神病医院。未发现疑似有毒有害物质及其他外来污染影响，无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘；无工业废水地下输送管线、储存池；无产品、原辅材料、油品的地下储罐、输送管线；无危险化学品等有毒有害物质储存或堆放。海城弘宁精神病医院产生的危险废物为 HW01 医疗废物，暂存于危废贮存点，统一处置，不对外环境产生影响。

地块内裸露土壤为原有土壤，不涉及外来填土。硬化地面无明显颜色异常、油渍等污染或化学腐蚀痕迹，无恶臭、化学品、刺激性等异常气味。土地利用分布及平面布置如下。

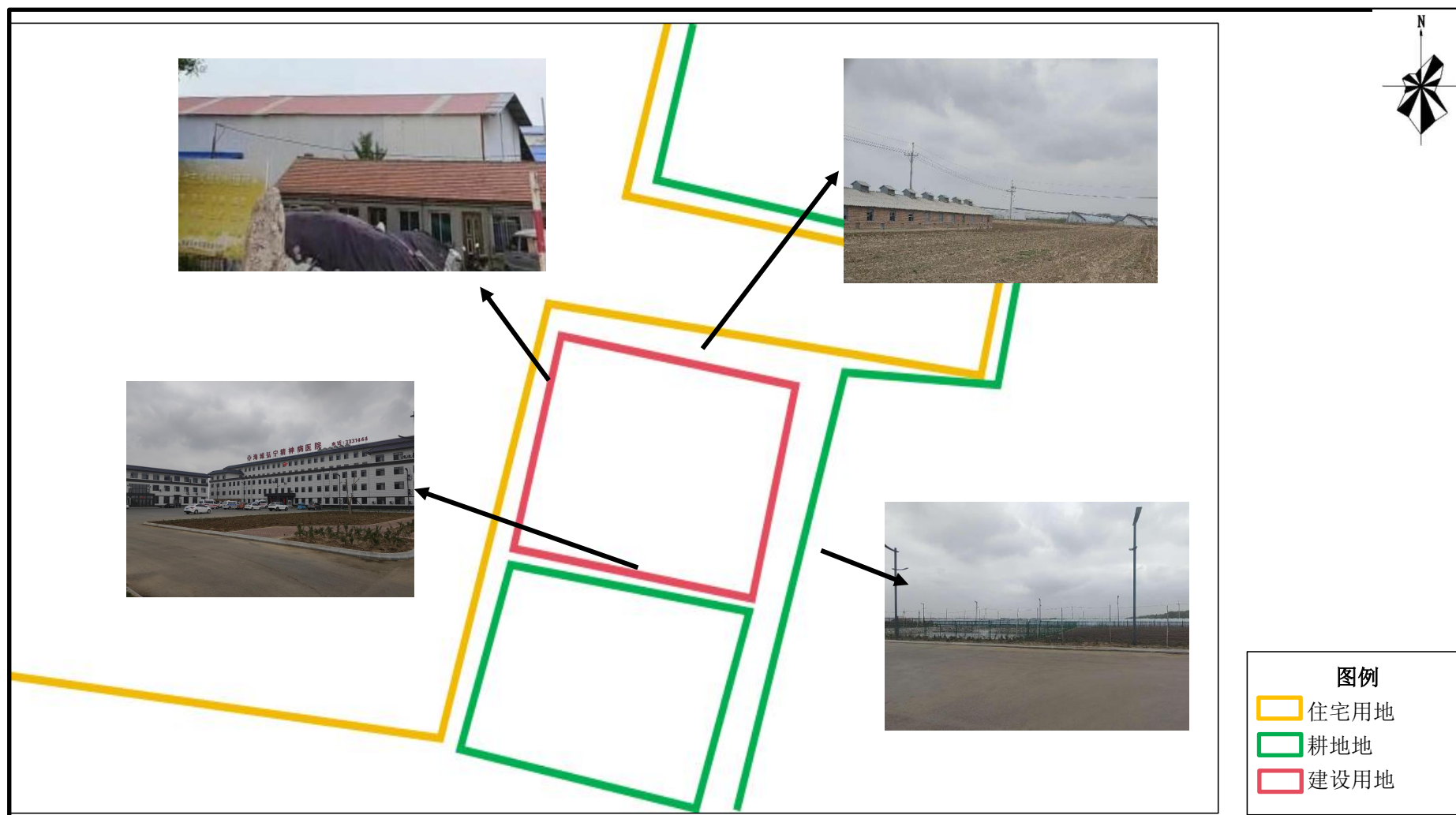


图 3.3-2 地块及周围地块土地性质



图 3.3-3 地块及周围地块土地性质

现场踏勘照片如下：

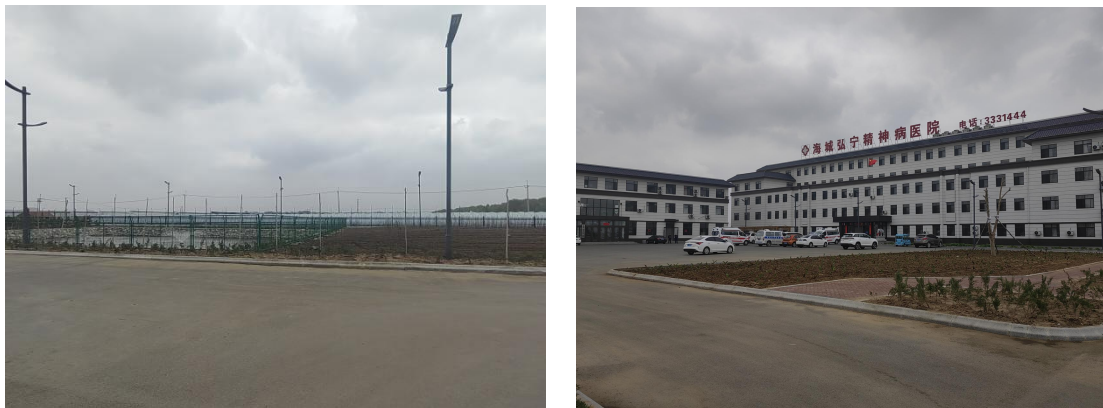


图 3.3-4 地块现状照片

3.3.3 小结

通过调查地块的历史回顾和现场勘查现状分析，调查地块 2010 年至 2021 年历史用途为商家台小学，归属于毛祁镇商家台村委会。2021 年 5 月 7 日毛祁镇商家台村委会将土地产权转让给海城弘宁精神病医院，转让方式及期限为一次性出售。

目前调查地块场地内为海城弘宁精神病医院，地块改建时，无外来填土，均为本地块产生的回填土，无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘；无工业废水地下输送管线、储存池；无产品、原辅材料、油品的地下储罐、输送管线；无危险化学品等有毒有害物质储存或堆放，无可能存在的污染源。海城弘宁精神病医院产生的危险废物为 HW01 医疗废物，暂存于危废贮存点，统一处置，不对外环境产生影响。地块内裸露土壤无明显颜色异常、油渍等污染或化学腐蚀痕迹，无恶臭、化学品、刺激性等异常气味。

3.4 相邻地块的现状和历史

经现场踏勘，地块东侧为耕地；地块南侧为海城弘宁精神病医院景观用地；地块西侧、北侧为商家台村和鸡舍。调查范围总面积为 8000m²。相邻地块用地情况汇总见表 3.4-1。

表 3.4-1 地块周边用地情况

序号	相邻地块	方位	距离 (m)	用地规划
1	耕地	东	紧邻	农用地
2	海城弘宁精神病医院景观用地	南	紧邻	医疗服务用地

3	商家台村	西	紧邻	住宅用地
4	商家台村和鸡舍	北	紧邻	住宅用地

(1) 东侧地块

能追溯到的历史影像为 2010 年。

2010~2011 年，东侧地块为种植基地；

2015 年至今，东侧地块为耕地。

(2) 南侧地块

2010~2022 年，南侧地块为耕地；

2022 年至今，南侧地块为海城弘宁精神病医院景观用地。

(3) 西侧地块

2010 年至今，西侧地块为商家台村。

(4) 北侧地块

2010 年至今，北侧地块为商家台村和鸡舍。

2010 年 10 月~2024 年 4 月，调查地块周边历史卫星图片影像截图如下：



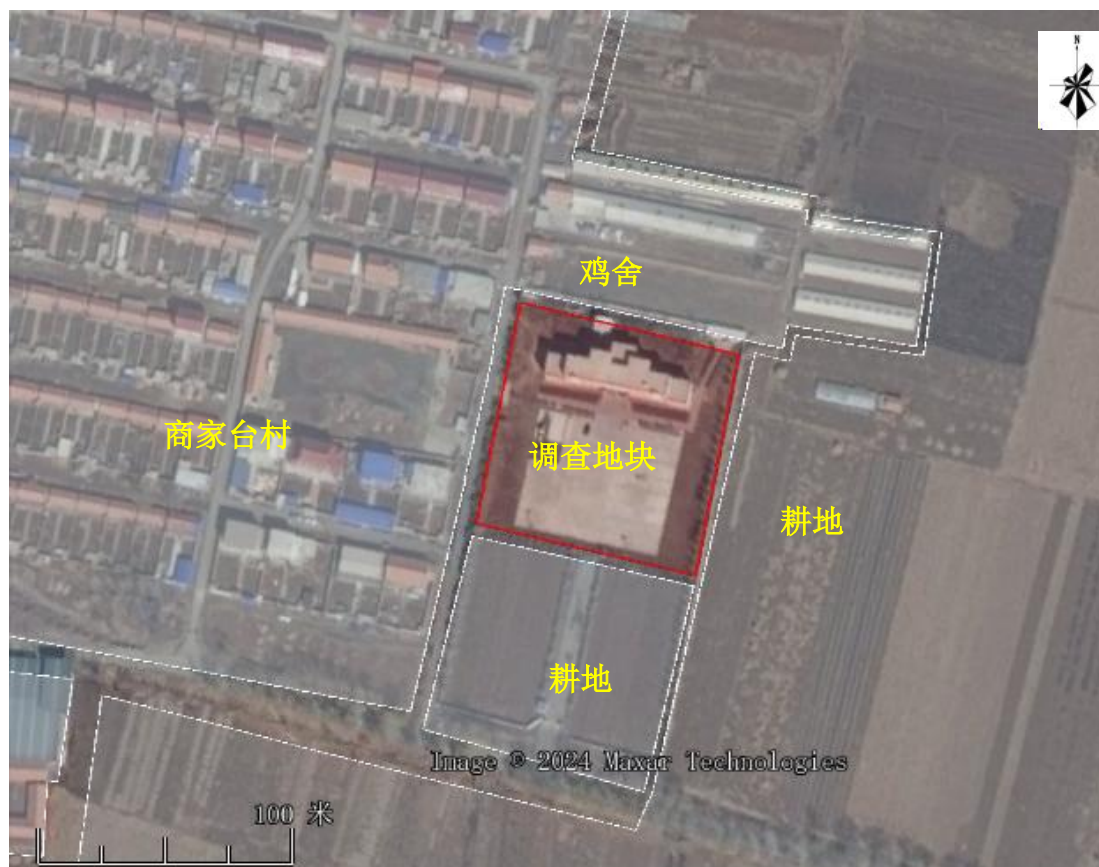
2010 年 6 月



2011 年 10 月



2015 年 10 月



2016 年 3 月



2017 年 12 月



2018 年 6 月



2019 年 2 月



2020 年 1 月



2021 年 4 月



2022 年 4 月



2022 年 8 月



2022 年 11 月



2024 年 4 月

图 3.4-1 相邻地块历史影像

现场踏勘照片如下：



耕地



海城弘宁精神病医院景观用地



商家台村



鸡舍

图 3.4-2 相邻地块现状照片

3.5 地块利用的规划

本项目位于海城市毛祁镇商家台村原商家台小学，海城弘宁精神病医院法人与毛祁镇商家台村委会达成了商家台小学及其教学楼的产权交易合同，根据产权交易合同，调查地块及调查地块南侧地块只允许经营康养、医疗等项目，弘宁医养中心项目符合交易合同要求。

4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

2024 年 4 月 24 日，到海城市自然资源局收集调查地块土地使用及规划资料。

调查资料显示：弘宁医养中心项目地块历史上为毛祁镇商家台村村集体所有，归属于毛祁镇商家台村委会，2021 年 5 月 7 日已将地块转让给海城弘宁精神病医院，转让方式及期限为一次性出售。拟规划土地利用性质为医疗卫生用地，占地面积为 8000m²。

4.2 地块资料收集和分析

2024 年 4 月 24 日，调查人员到弘宁医养中心项目地块及相邻地块历史资料，生产状况及污染物排放情况见表 4.2-1。

表 4.2-1 本地块及相邻地块生产状况及污染物排放情况

序号	地块名称	生产状态	历史污染物类别
1	弘宁医养中心项目地块	/	废气☒废水☑固废☑
2	东侧耕地	/	废气☒废水☒固废☒
3	南侧海城弘宁精神病医院景观用地	/	废气☒废水☒固废☒
4	西侧、北侧商家台村	/	废气☒废水☑固废☑

弘宁医养中心项目历史上为商家台小学，可能产生生活污水和生活垃圾，生活污水排入化粪池定期清掏，生活垃圾定点投放至垃圾桶内，无乱堆乱放现象；地块现状为海城弘宁精神病医院，产生生活污水和生活垃圾以及医疗固体废物，生活污水排入化粪池定期清掏，生活垃圾定点投放至垃圾桶内，无乱堆乱放现象，医疗固体废物存放危废贮存点定期处理。

调查地块东侧耕地历史用途为耕地和种植基地，灌溉用水为井水和自来水，喷洒少量农药，对外环境影响较小，地块现状仍未耕地。

调查地块南侧为历史上为耕地，灌溉用水为井水和自来水，喷洒少量农药，对外环境影响较小；地块现状为海城弘宁精神病医院景观用地，仅种植景观植物，不涉及生产行为。

调查地块西侧、北侧历史用途和现状均为商家台村居住用地，产生生活污水和生活垃圾，生活污水排入化粪池定期清掏，生活垃圾定点投放至垃圾点儿，定期清运，无乱堆乱放现象。

综上，调查地块和周边地块历史用途及现状对地块内污染影响较小。

调查地块周边 1km 范围内企业名单见下表。

表 4.2-2 周边 1km 企业一览表

序号	企业名称	相对方位	距场地边界最近距离(m)	规模(人)	类别
①	海城市毛祁镇润丰筛网厂	西南	210	小于 50	工业用地
②	鞍山钢制压力容器有限公司	西南	280	50-99	工业用地
③	堆石场	东北	480	-	-

(1) 鞍山钢制压力容器有限公司

A.公司概况

鞍山钢制压力容器有限公司位于海城市毛祁镇商家台村，成立于 1999 年 6 月，于 2020 年 7 月申请了排污许可登记管理，登记编号为：912103817015182162001Z，根据现场走访调查和信息搜索，企业正常生产。

B.主要产品

钢制球形罐、压力容器

C.生产工艺及产污情况

因未收集到企业的环评报告，故通过类比同类型企业进行分析，参照《杭州真空工程有限公司二期工程项目环境影响报告表》，钢制球形罐、压力容器生产工艺详见图 4.2-1，其主要污染物及产排污情况详见表 4.2-3：

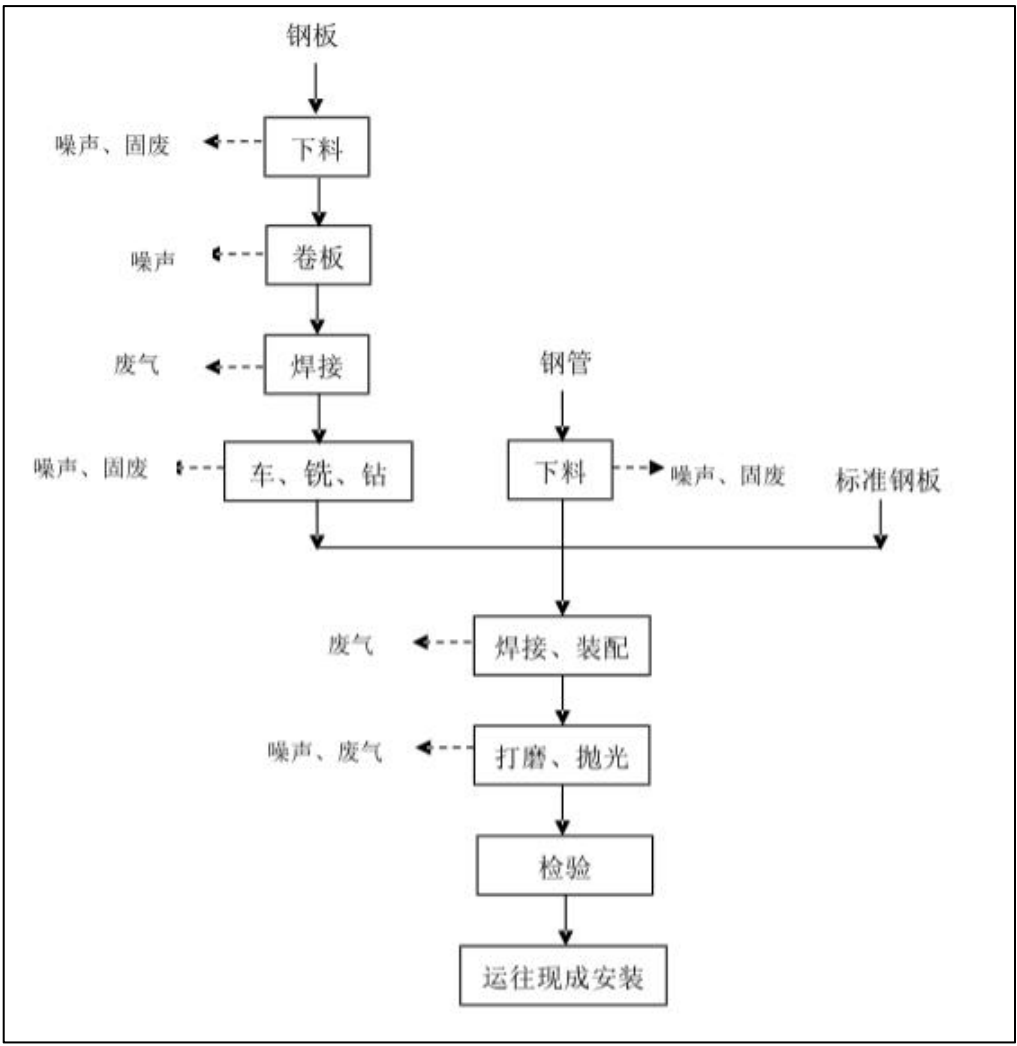


图 4.2-1 生产工艺图

表 4.2-3 主要污染物排放情况表

类别	污染源	污染物	治理措施
大气污染 物	打磨抛光粉尘	颗粒物	生产车间封闭，喷淋塔喷淋
	焊接	焊接废气	安放移动式焊接烟尘净化器
噪声	下料；卷板；车、 铣、砖工序	噪声	设备合理布局、选用低噪声设备、厂房隔音、生产设备维护
固废	下料；车、铣、砖工 序	金属废料	收集后外卖综合利用

D.关注污染物分析

海城市常年主导风向为北风，调查地块位于企业上风向，颗粒物大气沉降对调查地块产生影响较小或无影响；另根据鞍山钢制压力容器有限公司“三废”排放综合分析，无可能产生迁移的污染物，综上，鞍山钢制压力容器有限公司生产对调查地块影响较小或无影响。

(2) 海城市毛祁镇润丰筛网厂

A.公司概况

海城市毛祁镇润丰筛网厂位于海城市毛祁镇商家台村，成立于 2020 年 11 月，于 2021 年 6 月申请了排污许可登记管理，登记编号为：92210381MA10QEMT6Q001X，根据现场走访调查和信息搜索，企业为个体经营，生产天数少，产品产量低。

B.主要产品

金属丝及其制品

C. 生产工艺及产污情况

因未收集到企业的环境影响报告，故通过类比同类型企业进行分析，参照《年产金属筛网 15000 平方米、机械配件 5000 件项目环境影响报告表》，筛网生产工艺为“不锈钢板下料→冲压→铸片”，其主要污染物及产排污情况：

表 4.2-4 主要污染物排放情况表

类别	污染源	污染物	治理措施
噪声	下料、冲压工序	噪声	设备合理布局、厂房隔音
固废	下料、冲压工序	金属废料	相关单位回收利用

D.关注污染物分析

海城市常年主导风向为北风，调查地块位于企业上风向，颗粒物大气沉降对调查地块产生影响较小或无影响；另根据海城市毛祁镇润丰筛网厂“三废”排放综合分析，无可能产生迁移的污染物，综上，海城市毛祁镇润丰筛网厂生产对调查地块影响较小或无影响。

(3) 堆石场

通过现场踏勘和访问周边居民可知，堆石场内堆放碎石，距离调查地块 480m。由于堆石场距离调查地块较远，且堆石场内用防尘网遮盖，因此产生的颗粒物对调查地块影响较小或无影响。

综上所述，调查地块周边 200m 范围内无高污染源企业，周边 1km 范围内企业从大气沉降、污染物迁移途径等方面分析，对调查地块影响较小或无影响。

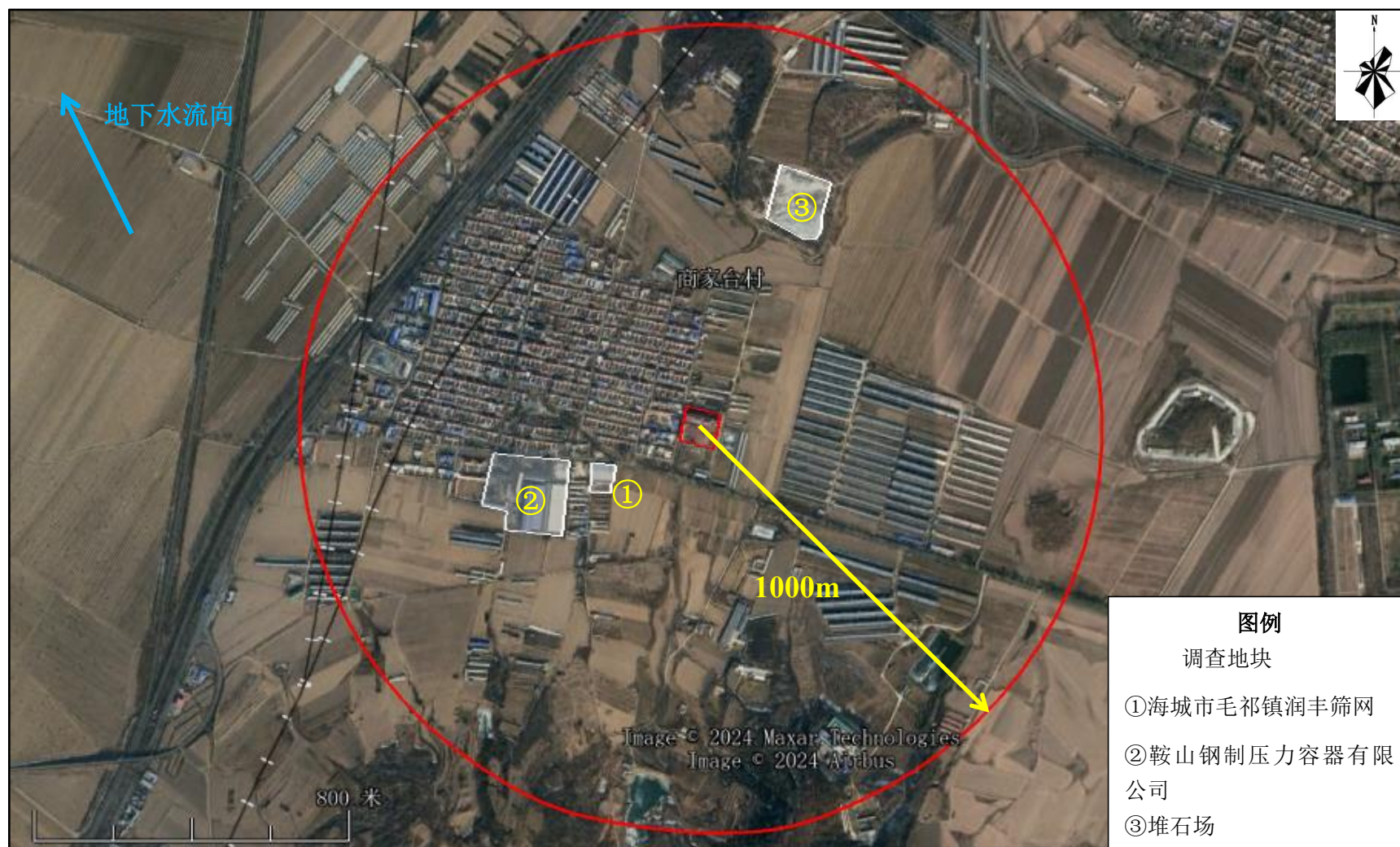


图 4.2-2 地块周边 1km 企业分布图



海城市毛祁镇润丰筛网厂



鞍山钢制压力容器有限公司



堆石厂

4.3 其它资料收集和分析

为进一步了解调查地块地质结构，收集辽宁鞍设集团有限公司于 2021 年 5 月 10 日针对海城弘宁精神病医院进行的《海城弘宁精神病医院岩土工程勘察报告》（以下简称“岩土工程勘察报告”）的实地勘察结果，用以分析地块地质结构情况。地质结构详见 3.1 章节，岩土工程勘察报告见附件。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

通过现场踏勘可知，调查地块现状为海城弘宁精神病医院。周围地块为耕地、景观用地、商家台村，结合访谈海城弘宁精神病医院负责人、周边居民、海城市自然资源局可知，调查地块内及周边相邻地块内不存在生产企业，现场踏勘期间未发现疑似有毒有害物质，未发现疑似曾经储存、使用和处置过有毒有害物质的痕迹。

5.2 各类槽罐内的物质和泄露评价

通过现场踏勘及访谈海城弘宁精神病医院负责人、周边居民、海城市自然资源局可知，调查地块及周围地块现场无任何槽罐，未发现曾经建设过各类槽罐的痕迹。地块内裸露土壤无明显颜色异常、油渍等污染或化学腐蚀痕迹，无恶臭、化学品、刺激性等异常气味。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

通过现场踏勘可知，调查地块现状为海城弘宁精神病医院，产生的危险废物为 HW01 医疗废物，暂存于危废贮存点，危险废物收集及处理满足《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)。周围地块现场无工业固体废物储存或堆放。结合访谈海城弘宁精神病医院负责人、周边居民、海城市自然资源局可知，历史上无工业固体废物和危险废物储存或堆放。

5.4 管线、沟渠泄露评价

通过访谈海城弘宁精神病医院负责人、周边居民、海城市自然资源局可知，调查地块现场无工业废水排放沟渠、渗坑、水塘；无产品、原辅材料、油品的地下储罐、输送管线。未发现有工业企业地下沟渠、渗坑等建设过的痕迹。

5.5 与污染物迁移相关的环境因素分析

通过访谈海城弘宁精神病医院负责人、周边居民、海城市自然资源局可知，调查地块相邻地块无生产企业，故判断无地下水污染物迁移或大气沉降造成地块污染的可能。

2024 年 4 月 24 日，调查人员对土壤污染状况调查的相关资料进行了收集。调查人员与海城弘宁精神病医院负责人等进行了人员访谈。访谈的主要内容包括已有资料的考证、前期资料收集和现场踏勘所涉及污染等疑问的核实、信息的补充，同时收集历史使用情况。现场场地调查范围的确定和指认，场地调查现场采样布点位置的确认。根据踏勘及访谈信息结果得到以下相关信息：

（1）本地块内：无任何正规或非正规的工业固体废物堆放场；无工业废水排放沟渠或渗坑；无产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道；无工业废水地下输送管道或储存池；未曾发生过化学品泄漏事故及其他环境污染事故。

（2）调查范围确认与红线范围基本一致。

（3）地块历史使用情况通过资料收集与现场调查，确定历史上为商家台小学。详细溯源分析详见 3.3 章节。

（4）地块历史污染情况地块内无工业废水排放沟渠或者渗坑、无工业废水的地下输送管道、无辅助材料、无发生过化学品泄漏、无其他环境污染事故。地块未发现土壤散发的异常气味、地块内未进行过危险废物的处置、土壤和地下水未曾受到过污染。

（5）相邻地块历史上主要用途为耕地、种植基地、商家台村和学校，现状主要用途为耕地、商家台村、海城弘宁精神病医院景观用地。详细溯源分析详见 3.4 章节。

表 5.5-1 访谈信息汇总表

序号	访谈形式	访谈对象	访谈内容记录	访谈重要信息
1	面谈	冯某，海城市自然资源局	1、了解该地块历史用途 2、了解该地块征收情况 3、了解地块是否发生权属转化	1、商家台小学 2、未征收 3、2021 年毛祁镇商家台村委会将地块转让给海城弘宁精神病医院
2	面谈	韩某，海城弘宁精神病医院责人	1、了解调查地块及周边地块是否涉及工矿用途？ 2、了解地块历史上是否涉及规模化养殖？ 3、了解地块历史上是否涉	1、不涉及 2、不涉及 3、不涉及 4、不涉及 5、建设时间为 2021 年

			及有毒有害物质储存和运输？ 4、了解地块历史上是否涉及环境污染事故？ 5、医院建设时间？ 6、地块南侧地块的用途？ 7、地块内裸露土均是是否是外来填土？	6、南侧地块为医院景观用地，仅种植景观植物，租用商家台村集体用地 7、地块内裸露土均为地块内原有土，不涉及外来填土
3	面谈	刘某，商家台村居民	1、了解调查地块及周边地块是否涉及工矿用途？ 2、了解地块历史上是否涉及规模化养殖？ 3、了解地块历史上是否涉及有毒有害物质储存和运输？ 4、了解地块历史上是否涉及环境污染事故？ 5、了解地块历史上是否种植农作物？是否使用农药？ 6、历史上是否涉及固废堆放与倾倒、固废填埋等？	1、不涉及 2、不涉及 3、不涉及 4、不涉及 5、没有农作物，医院建成前一直为商家台小学 6、无固废倾倒与堆放、填埋等
4	电话访谈	吴某，海城市毛祁镇润丰筛网厂人员	1、企业主要生产产品？ 2、生产状况？ 3、企业主要生产工艺？	1、主要产品金属丝及其制品，主要以筛网为主 2、企业为个体经营，生产天数少，产品产量低 3、主要工艺：不锈钢板、钢板经过下料+冲压工序后形成产品
5	面谈	马某，鞍山钢制压力容器有限公司人员	1、企业主要生产产品？ 2、生产状况？ 3、企业主要生产工艺？	1、主要产品为钢制球形罐、压力容器 2、企业正常生产 3、钢板下料+卷板+焊接+车、铣、钻然后和钢管焊接、装配，再经过打磨抛光，最后检验合格运往现场安装



海城弘宁精神病医院负责人



海城市自然资源局



周边村民



鞍山钢制压力容器有限公司

图 5.5-1 人员访谈照片

6 不确定性分析

6.1 不确定性分析

调查地块土壤污染状况调查过程中遇到多方面的限制条件，存在诸多不确定因素，主要为历史资料调查不全面、外来污染影响等。

（1）历史资料调查不全面

结合调查地块历史影像，无法获取 2010 年前地块资料信息，可能会遗漏历史存在的污染情况。

（2）地块内风险影响调查不全面

地块内建筑物改建时是否存在堆放污染物等情况，无法判断其存在期间是否对本地块内土壤造成污染。

6.2 不确定性应对

（1）历史资料调查

本次调查访谈周边居民可知，初步了解到调查地块和周边地块历史为商家台小学、商家台村居住用地和耕地，2010 年之前调查地块及周边地块无生产企业，无其他污染源，无可能产生污染情况。并且根据毛祁镇商家台村委会出具的土地使用情况证明，证明地块内无工业企业生产活动，无可能存在的污染源。可消除现场调查阶段历史资料不全面的不确定性。

（2）地块内建筑物拆建详细情况调查

本次调查访谈了海城弘宁精神病医院负责人，明确了拆建时，不允许将红线范围内的土壤运出，也不允许客土的移入，可消除现场调查阶段已拆除建筑物调查不全面的不确定性。

7 结论与建议

7.1 结论

本次调查场地为弘宁医养中心项目地块，地块位于辽宁省鞍山市海城市毛祁镇商家台村，本次地块调查范围总面积为 8000m²。

本次调查资料收集途径主要有浏览谷歌地图历史影像，现场踏勘，访谈知情人员等，并对调查地块及相邻地块进行现场踏勘。调查地块用地现状为海城市弘宁精神病医院。地块历史上为商家台小学，为毛祁镇商家台村村集体所有，归属于商家台村委会。从未储存、使用和处置过有毒有害物质，没有各类槽罐，无地下工程，现场踏勘时地面未发现存在污染痕迹。相邻地块现状主要为耕地、商家台村，未发现污染痕迹。访谈海城弘宁精神病医院负责人、周边居民可知，调查地块及相邻地块未发生过化学品泄漏事故或其它环境污染事故。

本场地调查结果显示，场地内无可能存在污染源，无土壤及地下水关注污染物。因此，本场地调查认为，弘宁医养中心项目地块不存在污染情况，不属于污染地块，能够满足医疗卫生用地要求，第一阶段场地环境调查工作可以结束，不需要进行第二阶段土壤污染状况调查。

7.2 建议

- 1、建议进行项目在后期运行阶段，加强环境管理。

附图

附图 1 地理位置图



附图 2 周边关系图



附图 3 地块现状照片及人员访谈照片



地块现状照片



地块周边



海城弘宁精神病医院负责人访谈照片



鞍山钢制压力容器有限公司人员访谈照片



周边村民访谈照片



海城市自然资源局

附件

附件 1 报告编制单位营业执照



附件 2 人员访谈表

人员访谈记录表格

地块名称	海城市弘宁医养中心项目
访谈日期	2024. 4. 24
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名： 单位：海城自然资源局
访谈问题	1、该地历史用途？ 商家台小学 2、该地块征收情况？ 未征收 3、地块是否发生权属转化？ 2021年毛祁镇商家台村委会将地块 转让给海城弘宁精神病医院

 扫描全能王 创建

人员访谈记录表格

地块名称	海城市弘宁医养中心项目
访谈日期	2024年 4月 24日
受访人员	受访对象类型： ☒ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名： 单位：
访谈问题	1、了解调查地块及周边地块是否涉及工矿用途？ 不涉及 2、了解地块历史上是否涉及规模化养殖？ 不涉及 3、了解地块历史上是否涉及有毒有害物质储存和运输？ 不涉及 4、了解地块历史上是否涉及环境污染事故？ 不涉及 5、医院建设时间？ 2021年 6、地块南侧地块的用途？ 为景观用地，仅种植景观植物。 7、地块内裸露土是否是外来填土？ 地块内裸露土均为地块内原有土， 不涉及外来土。



扫描全能王 创建

人员访谈记录表格

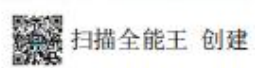
地块名称	海城市弘宁医养中心项目
访谈日期	2024. 4. 24
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民 单位：居民
访谈问题	1、历史上是否涉及工矿用途？ 不涉及 2、历史上是否涉及规模化养殖？ 不涉及 3、历史上是否涉及有毒有害物质储存和运输？ 不涉及 4、历史上是否涉及环境污染事故？ 不涉及 5、了解地块历史上是否种植农作物？是否使用农药？ 没有农作物，医院建成前一直为海城市中学 6、历史上是否涉及固废堆放与倾倒、固废填埋等？ 不涉及



扫描全能王 创建

人员访谈记录表格

地块名称	海城市弘宁医养中心项目
访谈日期	2024. 4. 24
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☒ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 单位: 海城市毛祁镇润丰筛网厂
访谈问题	1、企业主要生产产品? 金属丝及其制品, 主要为筛网 2、生产状况? 个体经营, 生产头数少, 产品产量低 3、企业主要生产工艺? 主要工艺: 不锈钢板, 经过下料 + 冲压 工序后形成产品.



人员访谈记录表格

地块名称	海城市弘宁医养中心项目
访谈日期	2024. 4. 24
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☒ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 单位：鞍山钢制压力容器有限公司
访谈问题	1、企业主要生产产品？ 钢制球形罐、压力容器。 2、生产状况？ 正常生产 3、企业主要生产工艺？ 钢板下料+卷板+焊接+车铣、钻磨 和钢管焊接、装配，再经过打磨抛光，最 后检验合格运往现场安装。



扫描全能王 创建

附件 3 土地用地情况说明

关于海城弘宁医养中心项目地块无污染的 证 明

海城弘宁医养中心项目地块位于，鞍山市海城市毛祁镇商家台村，地块面积为 8000m²。

海城弘宁医养中心项目地块，历史上为海城市毛祁镇商家台村村集体所有教学楼，用途为商家台小学教学楼和操场，归属于毛祁镇商家台村委会；现状为海城弘宁精神病医院，地块现属于海城弘宁精神病医院。海城弘宁医养中心项目地块未曾用于工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；未出现环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；未使用工业废水进行灌溉未受到工业废水污染；地块不存在被污染迹象。

海城市毛祁镇商家台村委会

2024 年 5 月 7 日



附件 4 岩土工程勘察报告

发证单位：辽宁省建设厅

工程勘察证书：乙级

证书编号：B221007421-6/5

海城弘宁精神病医院

岩土工程勘察报告

辽宁鞍设集团有限公司

海城弘宁精神病医院
岩土工程勘察报告

详细勘察

工 程 编 号：2021-5-10

院 长：任晓锋

副总工程师：郝明 郝明

项目负责人：郝明 郝明

审 核：朴丽 朴丽

技术负责人：齐再武 齐再武

辽宁鞍设集团有限公司

2021 年 05 月 20 日

本工程勘探点位置均依据甲方所提供总平面图测放，高程采用相对高程。

勘察工作量一览表									表 2	
项目	钻孔	总进尺	原状土样	标贯	重型动力触探	扰动土样	水样	波速钻孔	易溶岩	孔口高程测量
单位	孔	米	件	次	米	件	件	孔	件	点
数量	16	308	36	42	/	/	/	/	2	16

2.场地环境与工程地质条件

2.1 区域地质构造、气象、水文情况

2.1.1 区域地质构造

鞍山地区属于辽河拗陷盆地，下部为巨厚的第三系河湖相碎屑沉积层，上部为厚大的第四系冲积、冲洪积砂土及粘性土层。

2.1.2 气象、水文情况

鞍山地区属温带大陆性气候.年平均气温 8.4℃，最冷月份（1 月）平均气温 -11.3℃，最热月份（7 月）平均气温 23.7℃，极端最高温度 38.4℃（1937 年 7 月 26 日），极端最低温度-30.4℃（1952 年 2 月 4 日）。年平均降水量 715.2mm，一次最长降水时间为 10 天，其降水量为 260.7mm。最大风速 25.8m/s，平均风速 3.6m/s。最大积雪深度 27.0cm，最大冻土深度 118.0cm，最多冻结日数 159 天。

2.2 工程周边环境条件

拟建场地位于海城市毛祁镇，该场地较空旷，周围现状为空地。勘察场地范围内及周边区域无河流、湖泊，地表水系不发育。

2.3 场地地形、地貌

拟建场地地势平坦，地面相对标高为 30.01m~30.15m，平均标高 30.07m，以附近小房墙角为相对标高引测点 30.00 米。

在地貌上场地属于冲积平原。

2.4 不良地质作用及地质灾害的种类、分布、发育程度

场地在勘察范围内及周边，未发现全新活动断裂，未发现存在对工程安全有影

响的岩溶、滑坡、危岩和崩塌、泥石流、采空区、地面沉降及其它影响场地稳定性的不良地质作用。依据《建筑抗震设计规范》GB50011—2010（2016年版）第4.3条规定，本场地无地震液化地层。

2.5 地层结构和岩性特征

本次勘察查明，在钻探所达深度范围内，场地各岩土层的岩性特征自上而下依次为：

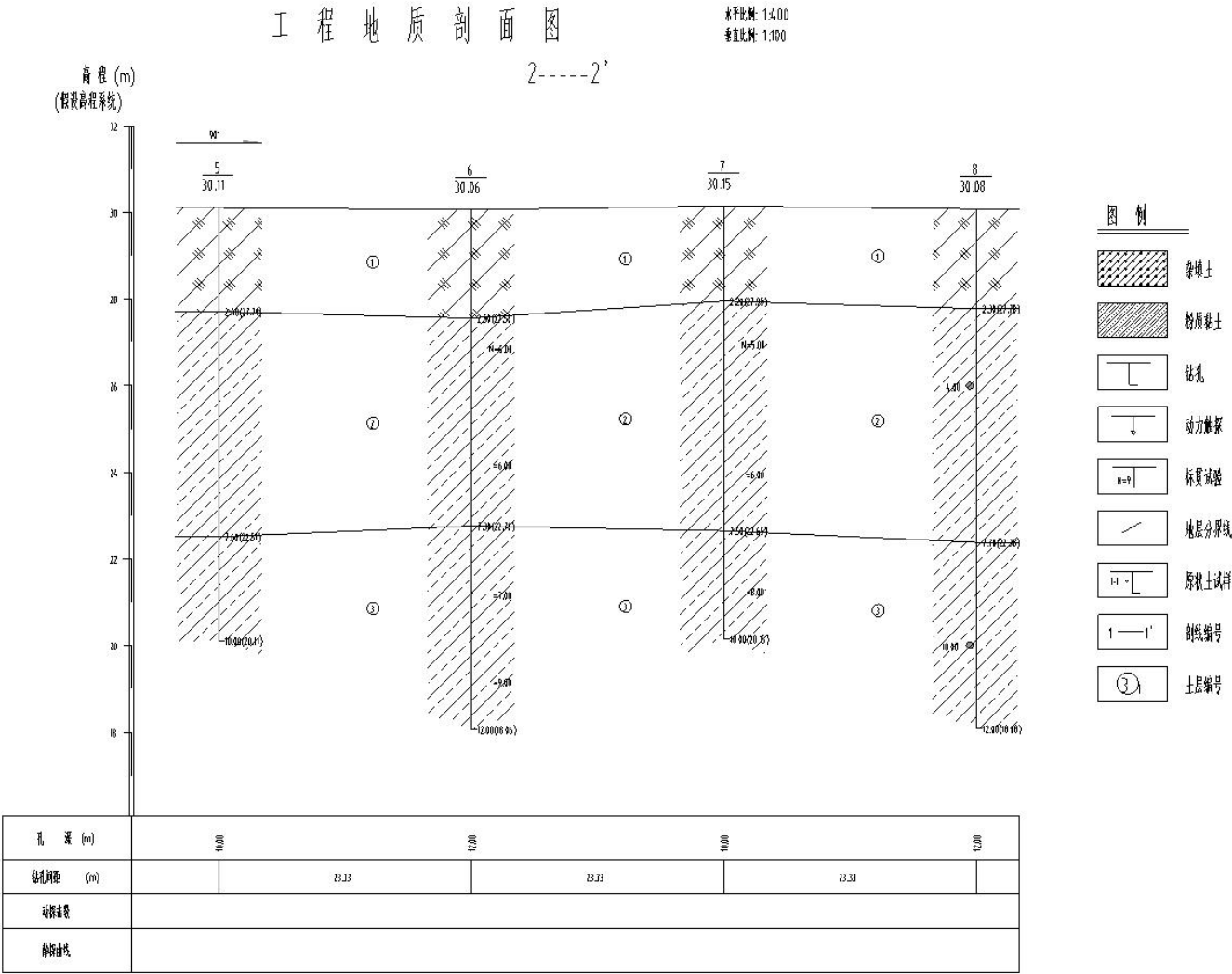
- (1) 杂填土 Q^{ml} （地层编号①）：普遍分布。杂色，稍湿，松散状态，主要由砖头、碎石及粘性土组成。层厚 2.20m~2.50m。
- (2) 粉质粘土 Q^{al} （地层编号②）：普遍分布。暗黄色至灰色。湿，软塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 4.80m~5.40m。
- (3) 粉质粘土 Q^{al} （地层编号③）：普遍分布。灰黄色至黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。
- (4) 粉质粘土 Q^{al} （地层编号④）：普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。
- (5) 粉质粘土 Q^{al} （地层编号⑤）：普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。
- (6) 粉质粘土 Q^{al} （地层编号⑥）：普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。
- (7) 粉质粘土 Q^{al} （地层编号⑦）：普遍分布。黄褐色。湿，软可塑状态，无摇震反应，韧性和干强度中等，稍有光泽。层厚 2.30m~4.70m。本次勘察未穿透该层。

2.6 对工程不利的埋藏物

拟建场地勘察深度范围内未发现埋藏的河道、沟浜、池塘、墓穴、防空洞、孤石及溶洞等对工程不利的埋藏物。

2.7 场地的地下水和地表水

在本次勘察深度范围内未发现地下水，设计和施工时可不考虑地下水对本工程



附件 5 买地合同



本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：毛祁镇商家台村委会

地址/住所：毛祁镇商家台村

法定代表人：易向东

身份证号:210381196909300816

电话：18242200511

代码证号：

开户银行：

账号：

受让方（以下简称乙方）：丁巧玲

地址/住所：毛祁镇付家沟村

法定代表人：

身份证号 210381198502162924

电话：13478071100

开户银行：

账号：

第一条 转让标的基本情况：四至：东至大地

南至幸福路道

西至村路

北至 房后马庆宗家

小学教学楼建筑 1777.9 平方米（不含集体建设用地）

第二条 产权转让的前置条件：

1. 不允许做污染经营项目。
2. 只允许经营康养、医疗等项目。

第三条 产权转让方式及期限：一次性出售

第四条 产权转让价款及支付：

1、转让价格

根据公开竞价结果，甲方将本合同转让标的以人民币（大写）贰佰零陆万陆千

贰佰柒拾元【即：人民币（小写）2066270元】转让给乙方。

2、转让价款支付方式

乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效后 3 个工作日内一次性汇入甲方账户或现款缴清。

本合同项下产权交易已于 2021 年 4 月 20 日经海城市农村产权交易中心公开披露，并自 2021 年 5 月 7 日通过公开竞价的方式，由乙方依法取得本合同转让标的。

第五条 产权交易费用的承担

本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由农村产权交易中心承担，特殊情况下由农村产权交易中心指定承担。

第六条 甲方的权利与义务

- 1、不得无故干扰乙方的正常生产经营活动。
- 2、合同存续期间不得对成交价款提出异议。
- 3、乙方有违反本合同第二条之规定的，有权向相关管理部门提出终止合同的要求。

第七条 乙方的权利与义务

- 1、有获得土地及设施上的法定生产经营的自主权、收益权和补偿权。
- 2、可以用合同标的物开展融资活动。
- 3、依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害。
- 4、承包、流转期满，地上物及设施自行处理，及时恢复土地原貌，将经营权交给甲方。
- 4、不得违反第二条甲方及管理部门设立的前置条件。

第八条 违约责任

甲方违约责任

- 1、如甲方未能按合同约定时限提交或签署相关产权变更登记所需的文件的，则乙方有权解除本合同，甲方给予乙方相应的赔偿。

乙方违约责任



1 如乙方未按合同约定时限支付产权转让价款的,乙方所交纳的全部交易保证金将被作为违约金向甲方划转,而不再转为交易价款的一部分,并解除合同。

2 如乙方未按合同约定开展生产经营活动的,按照《履约保证书》的约定,产权管理部门扣除乙方所有的履约保证金,并解除合同。

第九条 合同的变更和解除

1、当事人双方协商一致,可以变更或解除本合同。

2、发生下列情况之一时,一方可以解除本合同。

(1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的;

(2) 另一方丧失实际履约能力的;

(3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的;

(4) 如遇国家政策调整,按照国家相关政策法规执行。

3、变更或解除本合同均应采用书面形式,并报海城市农村产权交易中心备案。

第十条 合同的生效

1、本合同经甲、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章,同时加盖农村产权交易中心公章后生效。

2、本合同一式三份,甲、乙双方各执一份,农村产权交易中心一份。

转让方(甲方):

受让方(乙方):

(盖章)

(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

海城市农村产权交易中心(公章):

签约时间:2021 年 5 月 7 日

附件 6 租地合同

合同编号: HZ_CQ_2021_0047-2

农村产权交易合同

标的名称: 毛祁镇商家台村村集体所有土地

海城市农村产权交易中心制

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：毛祁镇商家台村委会

地址/住所：毛祁镇商家台村

法定代表人：易向东

身份证号：210381196909300816

电话：18242200511

代码证号：

开户银行：

账号：

受让方（以下简称乙方）：丁巧玲

地址/住所：毛祁镇付家沟村

法定代表人：

身份证号 210381198502162924

电话：13478071100

开户银行：

账号：

第一条 转让标的基本情况：四至：东至大地

南至幸福路道

西至村路

北至 房后马庆宗家

集体建设用地 15000 平方米。

第二条 产权转让的前置条件：

1. 不允许做污染经营项目。
2. 只允许经营康养、医疗等项目。

第三条 产权转让方式及期限：

承包期：2021 年 4 月 20 日-2031 年 4 月 19 日；出租每年 72000 元。

第四条 产权转让价款及支付：

1、转让价格

根据公开竞价结果，甲方将本合同转让标的以人民币（大写）柒万贰千元（即：

人民币（小写）72000 元】转让给乙方。

2、转让价款支付方式

乙方采用年付款方式，将转让价款在本合同生效后 3 个工作日内汇入甲方账户或现款缴清。

本合同项下产权交易已于 2021 年 4 月 20 日经海城市农村产权交易中心公开披露，并自 2021 年 5 月 7 日通过公开竞价的方式，由乙方依法取得本合同转让标的。

第五条 产权交易费用的承担

本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由农村产权交易中心承担，特殊情况下由农村产权交易中心指定承担。

第六条 甲方的权利与义务

- 1、不得无故干扰乙方的正常生产经营活动。
- 2、合同存续期间不得对成交价款提出异议。
- 3、乙方有违反本合同第二条之规定的，有权向相关管理部门提出终止合同的要求。

第七条 乙方的权利与义务

- 1、有获得土地及设施上的法定生产经营的自主权、收益权和补偿权。
- 2、可以用合同标的物开展融资活动。
- 3、依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害。
- 4、承包、流转期满，地上物及设施自行处理，及时恢复土地原貌，将经营权交给甲方。
- 4、不得违反第二条甲方及管理部门设立的前置条件。

第八条 违约责任

甲方违约责任

- 1、如甲方未能按合同约定时限提交或签署相关产权变更登记所需的文件的，则乙方有权解除本合同，甲方给予乙方相应的赔偿。

乙方违约责任

1 如乙方未按合同约定时限支付产权转让价款的,乙方所交纳的全部交易保证金将被作为违约金向甲方划转,而不再转为交易价款的一部分,并解除合同。

2 如乙方未按合同约定开展生产经营活动的,按照《履约保证书》的约定,产权管理部门扣除乙方所有的履约保证金,并解除合同。

第九条 合同的变更和解除

1、当事人双方协商一致,可以变更或解除本合同。

2、发生下列情况之一时,一方可以解除本合同。

(1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的;

(2) 另一方丧失实际履约能力的;

(3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的;

(4) 如遇国家政策调整,按照国家相关政策法规执行。

3、变更或解除本合同均应采用书面形式,并报海城市农村产权交易中心备案。

第十条 合同的生效

1、本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章,同时加盖农村产权交易中心公章后生效。

2、本合同一式三份,甲、乙双方各执一份,农村产权交易中心一份。

转让方(甲方):

受让方(乙方):

(盖章)

(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

海城市农村产权交易中心(公章):

签约时间:2021 年 5 月 7 日