

委托书

陕西康得新路环保科技有限公司：

根据《中华人民共和国环境影响评价法》等的有关规定及环境保护行政主管部门的要求，渭南雨花石新型环保材料有限公司 年产 100 万方预拌商品混凝土及建筑垃圾综合利用建设项目需进行环境影响评价，特委托贵公司承担此项目环境影响评价工作，编制环境影响报告表，请尽快开展该项目的环境影响评价工作为盼。

特此委托

渭南雨花石新型环保材料有限公司



2021年10月9日

陕西省企业投资项目备案确认书

项目名称：渭南雨花石新型环保材料有限公司年产100万方预拌商品混凝土及建筑垃圾综合利用建设项目

项目代码：2109-610502-04-01-927569

项目单位：渭南雨花石新型环保材料有限公司

建设地点：陕西省渭南市临渭区向阳办郭壕村

单位性质：私营企业

建设性质：新建

计划开工时间：2022年01月

总投资：5200万元

建设规模及内容：该项目建设年处理50万吨建筑垃圾生产线，占地11173.38平方，配套建设建筑垃圾设备2台，年处理50万吨。配套建设年产100万方预拌商品混凝土生产线，占地14253.40平方，配套建设预拌混凝土240吨机组2座，年生产100万方；配套建设10万立方米水泥构建生产线及1万吨水稳材料生产线，并安装相关设备，该项目总占地48亩。

项目单位承诺：项目符合国家产业政策，填报信息真实、合法和完整。

审核通过

备案机关：渭南市临渭区发展和改革局

2021年10月15日

土地租赁合同

甲方（出租方）：陕西崤山水泥有限公司

乙方（承租方）：渭南雨花石新型环保材料有限公司

为明确权利义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、基本情况

甲方自愿将坐落于陕西省渭南市临渭区向阳办郭壕村的土地（东至、西至、南至、北至、）出租给乙方用于混凝土搅拌经营，出租土地的面积为48.00亩（附图1）。

二、租赁期限及续租

1、本合同项下土地的租赁期限为十五年，自2022年1月1日起至2036年12月31日止。

2、若乙方需要续租，须在租赁期限届满前三个月向甲方提出，并签订新的租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租的权利。

三、租金数额及支付方式

1、土地租赁期的第一年至第十年，乙方每年向甲方支付租金31万元，第十一年至第十五年期间，年租金34万元。

2、乙方按年及时向甲方支付租金。乙方于2022年1月1日前付清第一年的租金（即2022年1月1日至2022年1月31日的租金），以后每年于1月1日前付清下一年的年租金。

3、支付方式为转账支付，甲方应于每次收到乙方支付的租金后5日内向乙方开具收款发票。

四、土地交付

1、甲方应于收到第一年的租金后 10 日内将约定土地完整地交付乙方。

2、租赁期限内，乙方对承租土地享有占有、使用、管理、经营和收益的权利，甲方对乙方的生产经营享有知情权和监督权，但不得干涉或者妨碍乙方正常的生产经营活动。

五、附属物的归属

1、租赁期限内，甲方同意将出租土地上现有的附属物（附属物清单见附件）无偿交付乙方使用，甲方交付土地的同时，附属物的使用权也一并移交乙方。

2、为实现生产经营目的，乙方有权在出租土地上陆续建造混凝土搅拌站、及混凝土搅拌站配套设施、经营设施等（本土地用途仅限混凝土搅拌站及配套项目）。

3、乙方在承租土地上新建的房屋、种植的树木、安装的电力设施以及其他附属物的所有权归属乙方，经乙方改建、扩建、修缮后的建筑物和构筑物，原有设施所有权仍属甲方，改建、扩建、修缮等增加部分的所有权归属乙方。

4、租赁期限届满，属乙方所有的附属物乙方有权处置，但应恢复至租赁合同签定时土地原状。如不处置，则以改造后的现状无偿移交给甲方。

5、租赁期限内，出租土地被政府征收或者征用的，针对乙方拥有所有权的附属物的补偿金归乙方所有，其他补偿金归甲方所有。

六、甲方的承诺

1、未将本合同项下的土地出租给第三人，亦未将其附属物出租或者出售，出租土地及其附属物上未设定任何抵押、质押或其他限制性的权利。对本合同项下的土地及其附属物拥有完整的处分权，有权将土地及其附属物出租给乙方使用。本合同签订前发生的与出租土地及其附属物有关的一切债权、债务或责任，均由甲方承担，与出租土地及其附属物有关的一切权属纠纷，均由甲方负责处理。出租土地南边尚有一户居民（张红根）未搬迁，乙方负责该户居民的协调事项并承担费用。

2、承诺本合同约定的土地租赁期限未超过该土地使用期的剩余期限，乙方在本合同约定的整个租赁期限内能够正常使用承租土地。

3、尽力协助乙方办理相关的行政许可手续，并协助乙方维护、协调好周边环境和外部关系，以保障乙方的正常生产经营活动。

4、提供满足乙方生产中不同标号混凝土所需的水泥，数量以磅称为准；价格以富平尧柏、铜川冀东、铜川声威三家水泥生产厂商当月 25 日（有效期限：当月 26 日至次月 25 日）水泥到位平均单价（包含水泥单价和运费单价）为标准下浮 15 元/吨，每月价格调整时，双方出具价格确认函。

5、为乙方提供生产及生活用电，用电数量以电表计量为准，用电单价为供电单位当月收取甲方的电费单价（电费合计除以用电数量）。不再另行增加其他费用。

6、春节甲方停产期间如变压器报停，报停期间乙方自行解决生

产生活用电。

7、承诺乙方无偿使用甲方修建的厂内道路，用于乙方车辆的出入和临时停放，如果出现安全隐患和安全事故由乙方自行承担。

七、乙方的承诺

1、依法合规经营，尊重甲方的知情权和监督权，搅拌站的建设规划和生产经营计划及进度应当及时通知甲方，必要时应当取得甲方的同意。

2、及时办理相关行政许可手续，接受政府部门监管；按时缴纳土地使用税等各种应当向政府缴纳的税费。

3、本合同项下新建的搅拌站及乙方所属的雨花石搅拌站、永成搅拌站所需水泥均由甲方有偿供应，且承诺甲方年水泥供应量不低于乙方水泥需求量的80%。先支付货款后供货，支付方式为转账支付。若甲方所提供的水泥难以满足乙方特殊标号或客户的特殊需求，乙方有权从市场采购水泥以满足特殊需求。

4、本合同有效期内，在不改变土地用途的前提下，乙方可以将本合同项下的搅拌站、其配套设施、经营设施等转租或出让给第三方，双方权利义务继续有效，但必须事先征得甲方的书面同意。

5、为保证安全生产，乙方在租赁土地上建设围墙，将甲乙双方生产区分离。

6、乙方在生产经营过程中，严格履行环境保护相关规定，如因乙方原因造成影响并给甲方生产经营带来损失的，须及时消除影响并赔偿甲方损失。

7、为最大限度降低本项目对周边环境的影响，乙方经处理后的建筑垃圾原则上不对外销售，仅供乙方自有的三个搅拌站使用。

八、合同的变更与解除

1、本合同任何条款的修改、补充必须以书面形式做出，并由双方共同签署后，按约定条件生效。补充协议为本合同不可分割的一部分。

2、双方协商一致，可以解除本合同。

3、乙方欠付租金逾期三个月的，甲方有权单方解除合同；乙方欠付电费、水费逾期一个月的，甲方有权单方采取拉闸限电、限水措施。

4、建设期内如因不可归责于甲乙双方的原因无法办理相关行政许可手续导致本合同无法履行，双方均可解除合同，甲方应及时返还收取乙方的租金（首付租金之日起超过6个月解除合同的甲方不再退还租金）。

5、本合同终止或者解除后，乙方应当在一个月内撤出承租土地，并将承租土地按照约定的方式交还甲方。

九、违约责任及争议解决

1、任何一方违反本合同的任何条款，即构成违约，由此给对方造成损失的，应赔偿对方的全部损失。赔偿金额双方可以协商确定，如果协商不成，以生效的裁判文书、仲裁书确定的数额为准。

2、乙方逾期付款的，应当以实际欠款数额为基数，按照同期商业银行贷款利率的四倍向甲方支付违约金。该欠款仅包括土地租金、

电费、水费。

3、如因乙方原因导致甲方向乙方三家搅拌站的年水泥供应量少于乙方水泥需求量的 80%，差额部分按照违约数量 10 万元/万吨的标准由乙方方向甲方支付违约金。

4、本合同解除或者终止后乙方逾期交付土地或者交付土地不符合约定的，应当向甲方支付双倍土地租金。

5、在履行本合同过程中，双方若发生争议，应本着友好协商的原则予以解决；协商不成，任何一方可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

十、其他约定

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商确定。

2、本合同签订地为：陕西渭南市临渭区。

3、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，并与本合同具有同等约束力。

4、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，每份均具有同等法律效力。

5、本合同自双方签字盖章之日起生效，签字必须由法定代表人或其委托代理人亲笔签署。

甲方：陕西崤山水泥有限公司

乙方：渭南雨花石新型环保

材料有限公司

法定代表人(委托代理人)： 法定代表人(委托代理人)：





组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

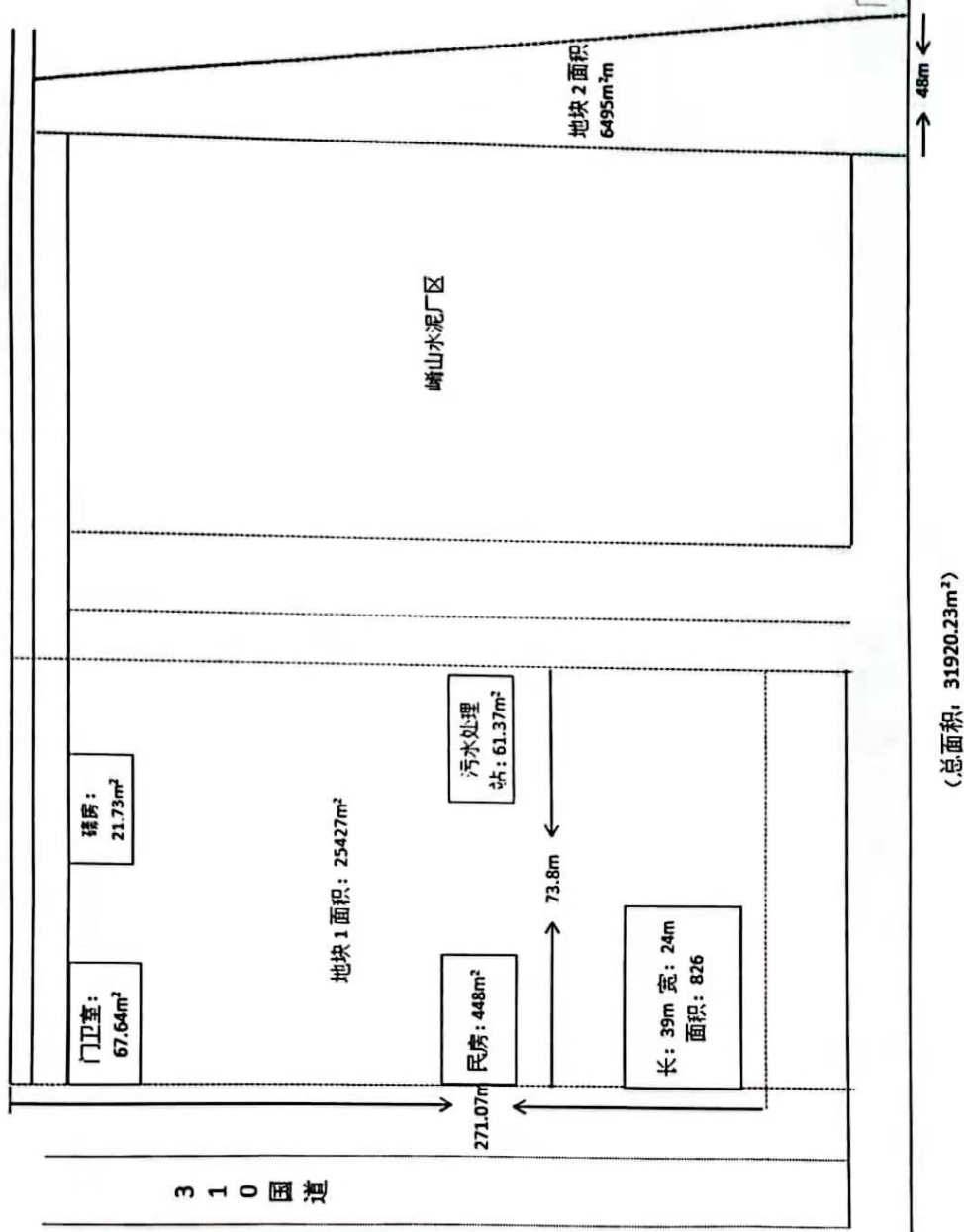
银行账号：

2021年11月8日

2021年11月8日

附图 1：

附件 1：



附图：陕西崑山平面图

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：张红根 612101196910282014
承租方（以下简称乙方）：陈勇 610502198103285812

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于陕西省渭南市临渭区向阳办郭张村 310 国道北侧、陕西崤山水泥有限公司南侧民宅。

第二条 期限

租赁期限从2021年12月1日至2026年11月30日止，共计15年。

第三条 租金和付款方式

该房屋租金为年固定租金33000元，计人民币（大写）叁万叁仟元整。租金按3年结算一次。

第四条 交付房屋

甲方于乙方交付房屋租金后，10日内将该房屋交付给乙方。乙方对房屋有疑问或异议，于收房后向甲方提出，甲方须予以解决。

第五条 双方权利及义务

1. 甲方权利及义务

- (1) 甲方愿意将该房屋出租给乙方。
- (2) 甲方在租赁期间，不得将房屋进行抵押或变卖。
- (3) 负责对房屋及其附着物定期维护并承担正常的房屋维修费用；因甲方延误房屋维修而使乙方造成损失的甲方负责赔偿。
- (4) 协调房屋周边外围关系，确保正常使用。

2.乙方权利及义务

- (1) 乙方愿意承租该房屋。
- (2) 乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。
- (3) 租赁期满后，乙方将房屋退还甲方。
- (4) 乙方需续租，提前一个月向甲方提出，续签租赁合同。

第六条 双方证件

- 1.甲方提供 身份证 以及 房屋证明文件。
- 2.乙方提供 身份证。

第七条 免责条款

- 1.房屋如因不可抗拒原因造成损失的，甲乙双方互不承担责任。
2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁房屋的，使乙双方造成损失，甲方不承担责任。
3. 甲方因房屋产权纠纷，因此为乙方造成损失的，由甲方承担相应损失和责任。
- 4.因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算。

第八条 争议处理

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决；协商不成时，任何一方均可向渭南市临渭区仲裁委员会申请调解或仲裁；也可向有管辖权的人民法院起诉。

第九条 其他事项

本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，均具有同等效力。

出租方（签章）：张红根

代理人/代表人：

联系电话：13572713030

时间：2021.10.24.



见证为

2021.10.26

承租方（签章）：符勇

代理人/代表人：

联系电话：15399311888.

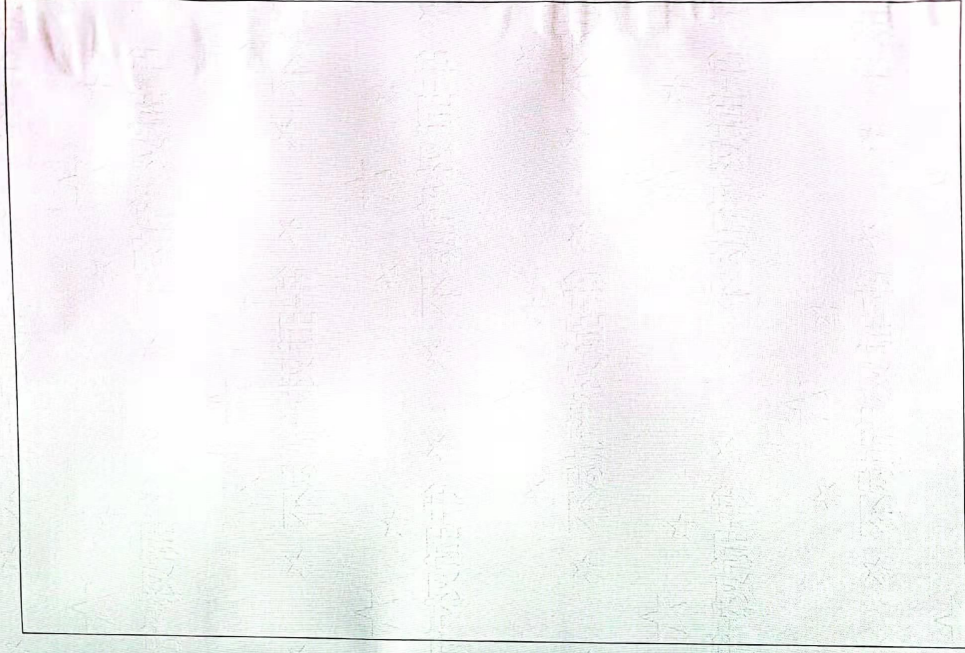
时间：2021.10.24

2021.10.24.

陕 (2018) 渭南市临渭区不动产第 000001 号

权利人	陕西崤山水泥有限公司
共有情况	单独所有
坐落	渭南市临渭区向阳办郭张村
不动产单元号	610502004208GB000003W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地面积72664.79m ²
使用期限	2013年5月26日至2063年5月26日
权利其他状况	

附 记

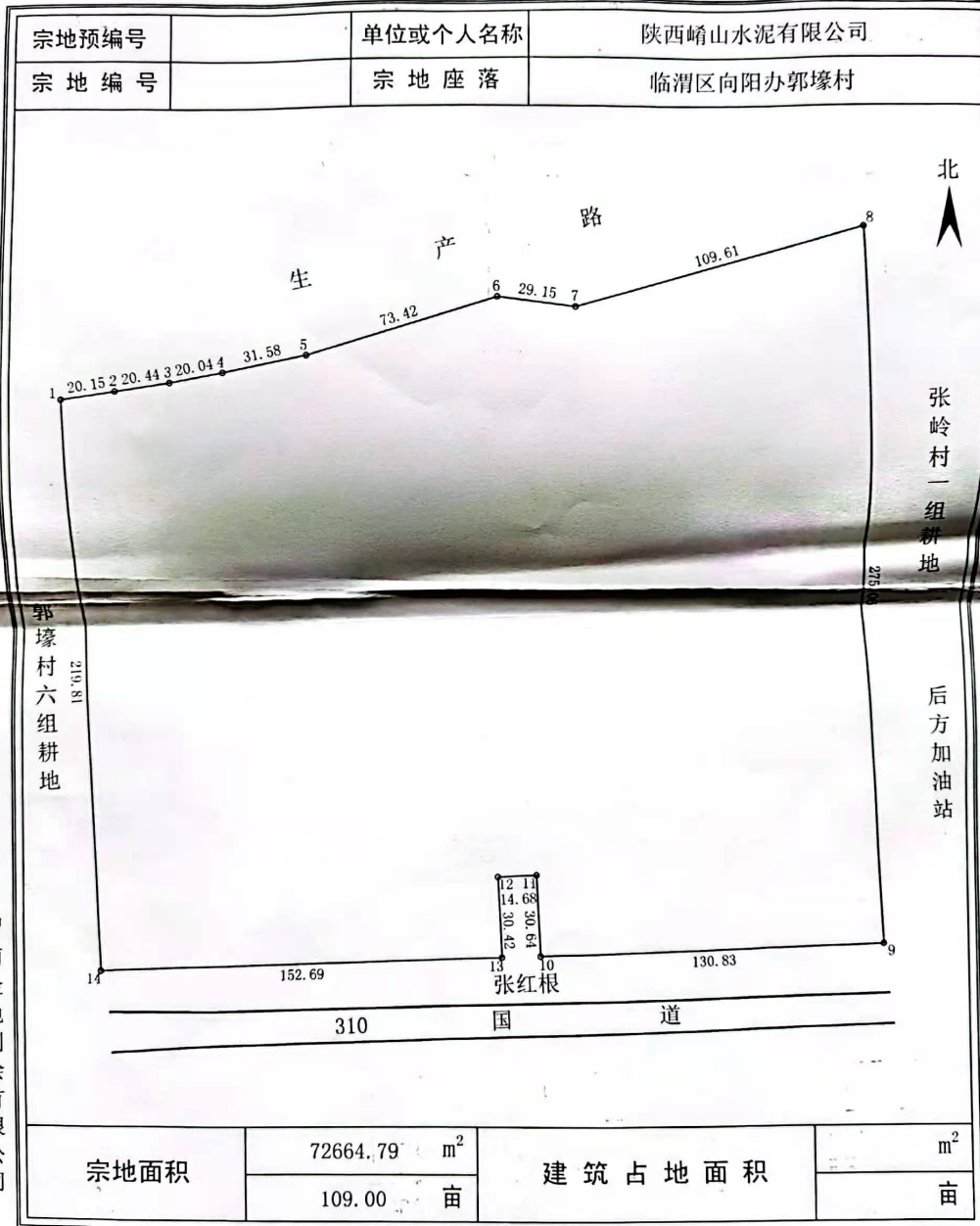


宗 地 图

图幅号

比例尺 1:2000

街坊号



渭南金地测绘有限公司

2013年7月RTK测图
1980西安坐标系

陕西省环境保护厅

陕环批复〔2011〕615号

陕西省环境保护厅 关于陕西崤山水泥有限公司 100 万吨/年 水泥粉磨站工程环境影响报告表的批复

陕西崤山水泥有限公司：

你公司《关于年产 100 万吨新型干法水泥粉磨站工程环境影响报告表审批的申请》（崤山水字〔2011〕39 号）收悉。经研究，批复如下：

一、陕西崤山水泥有限公司年产 100 万吨水泥粉磨站项目位于渭南市临渭区向阳办郭壕村，地处渭南市城区东部约 8 公里处渭河南岸平原。该项目符合《渭南市水泥工业发展规划（2008-2015）》与《水泥工业产业政策》、《水泥行业准入条件》等产业政策和《关中一天水经济区发展规划》，是陕西省发展和改革委员会确认的 2011 年全省发展改革系统重点帮扶工业企业。项目总投资 9695.68 万元，其中环保投资 891.01 万元，占总投资的 9.19%。经审查，该项目在全面落实《环境影响报告表》提出的各项污染防治措施后，污染物可达标排放。从环境保护角度分析，我厅同意你公司按照《环境影响报告表》中所列建设项目的性质、规模、地点、生产工艺、环境保护对策措施及下述要求进行建设。

根据《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》（国发〔2009〕38号）和《国家发展改革委办公厅关于水泥、平板玻璃建设项目清理工作有关问题的通知》（发改办产业〔2009〕2351号），本项目须经核准后方可建设。

二、项目建设和运行管理中应重点做好以下工作

（一）所有物料应保证入库入仓，严禁露天堆放。对原料破碎、水泥磨等产尘点，均应设置收尘、除尘设施，严格控制无组织排放，确保粉尘等主要污染物稳定达到《水泥工业大气污染物排放标准》（GB4915-2004）的相关限值要求。安装烟气在线监测装置并与省市环保部门联网。

（二）对洗车废水建立除油池、沉淀池进行预处理，对职工生活污水建立化粪池进行预处理，对实验室废水建立中和池进行预处理，以上废水经预处理后进入生化处理系统进一步进行处理达标后进入蓄水池，用于洗车、厂区绿化及地面洒水，不外排。

（三）对磨机、风机、空压机等强噪声设备，应采取减振、隔声、消声等综合降噪措施，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类标准。

（四）加强对原材料运输活动的管理。对运输中损坏的道路及时进行修复，运输车辆须采取加盖篷布等措施，防止运输抛洒产生扬尘污染环境。生活垃圾应集中堆放，及时清运。

（五）加强施工期间的环境保护管理工作，采取切实可行措施，严格控制施工扬尘、噪声、废水及固体废物对周围环境的影响，防止施工扰民。

（六）项目如需建设原料烘干系统，应另行办理相关环保手续。

三、项目建设必须严格执行环境保护“三同时”制度。项目竣工后，必须向我厅书面提交试生产申请，经现场检查同意后方可进行试生产。在试生产期间，必须按规定程序向我厅申请环境保护验收。验收合格后，方可正式投入生产。

四、我厅委托省环境监察局和渭南市环境保护局分别组织该项目的“三同时”监督检查和日常监督管理工作。

五、你公司应在接到本批复 20 个工作日内，将批准后的《环境影响报告表》分别送渭南市环保局、临渭区环保局备案，并按规定接受各级环境保护主管部门的监督检查。

二〇一一年十月三十日

主题词：环评 水泥 报告书 批复

抄送：省发展和改革委员会，省国土资源厅，省建设厅，省统计局，省环境监察局，渭南市环保局，渭南市环境监察支队，临渭区环保局，临渭区环境监察大队，渭南市环境保护科学技术咨询中心。

陕西省环境保护厅办公室

2011年10月31日印发

打字：谭小林

校对：王团安

份数：15份

陕西省环境保护厅

陕环批复〔2015〕242号

陕西省环境保护厅 关于陕西崤山水泥有限公司 100 万吨/年 水泥粉磨站工程竣工环境保护验收的批复

陕西崤山水泥有限公司：

你公司《关于 100 万吨/年水泥粉磨站工程竣工环境保护验收申请》（崤水字〔2015〕005 号）及相关验收材料收悉。我厅于 2015 年 2 月 5 日对该项目进行了竣工环境保护验收现场检查。经研究，现批复如下：

一、该项目位于陕西省渭南市临渭区向阳办郭壕村，地处渭南市城区东部约 8 公里处渭河南岸平原，南靠 310 国道，北邻连霍高速，主要建设内容为年产 100 万吨水泥粉磨站工程，总占地 72937m²。实际总投资 9695.68 万元，其中环保投资 891.01 万元，占总投资的 9.19%。陕西省环境保护厅于 2011 年以陕环批复〔2011〕615 号文件对《陕西崤山水泥有限公司 100 万吨/年水泥粉磨站工程环境影响报告表》予以批复。2014 年 4 月，我厅以陕环试生产〔2014〕43 号文同意本工程投入试运行。

二、该工程环境保护手续齐全，落实了环评及批复提出的各项污染防治措施，主要污染物排放达到国家相关标准的要求，工程竣工环境保护验收合格。

三、该工程投运后应做好以下工作：

(一)加强运行期环保设施日常管理及维护，健全管理规章，确保环保设施的连续、稳定、高效运转和污染物长期稳定达标排放，对设备运行中存在的问题应早发现早解决，防止环境污染事件的发生。

(二)2015年7月1日前完成大气污染防治措施的提标改造，确保满足《关中地区重点行业大气污染排放限制》(DB/941-2014)中表2排放限制要求。

(三)加强原辅材料的管理，确保各类原辅材料全部采用仓储或棚储，不得露天堆放。

(四)严格落实各项节水措施，确保废水的全部回用不外排。

四、该工程运营期的环境监管由渭南市环保局组织实施。

五、你公司应在20日内将审批的验收监测报告送渭南市环保局和临渭区环保局备案。



抄送：省环境保护执法局，渭南市环境保护局，渭南市环境监察支队，
临渭区环境保护局，临渭区环境监察大队。

渭南市临渭区城市管理执法局

关于渭南雨花石新型环保材料有限公司年产 100 万方 预拌商品混凝土及建筑垃圾综合利用建设项目受纳建 筑垃圾范围的情况说明

渭南市生态环境局临渭分局：

渭南雨花石新型环保材料有限公司年产 100 万方预拌商品混凝土及建筑垃圾综合利用建设项目位于陕西省渭南市临渭区向阳办郭壕村，根据《循环经济发展战略及近期行动计划》“要推进建筑废物资源化利用。推进建筑废物集中处理、分级利用，生产高性能再生混凝土、混凝土砌块等建材产品，因地制宜建设建筑废物资源化利用和处理基地”、《城市建筑垃圾管理规定》“国家鼓励建筑垃圾综合利用，鼓励建设单位、施工单位优先采用建筑垃圾综合利用产品”、《渭南市城市建筑垃圾管理办法》（渭政办发〔2019〕18 号）“第八条 政府鼓励和引导社会资金采取新技术、新工艺、新材料、新设备参与建筑垃圾综合利用项目，逐步提高建筑垃圾综合利用产品在建设工程项目中的使用比例”等相关政策要求，渭南雨花石新型环保材料有限公司年产 100 万方预拌商品混凝土及建筑垃圾综合利用建设项目建成后将按照属地处置的原则，负责回收利用处理临渭区主城区以东辖区所产生的建筑垃圾进行资源化利用，并严格按照环保要求最大限度降低建筑垃圾的填埋量。请贵局依据相关政策规定，进一步加快该项目手续办理。

特此函告贵局

渭南市临渭区城市管理执法局

