



建设项目环境影响报告表

(报批稿)

项目名称： 温州安毅建筑五金有限公司年产 100 万把
门锁建设项目

建设单位： 温州安毅建筑五金有限公司

浙江科能企业管理有限公司

二〇二一年六月

编制单位和编制人员情况表

项目编号	6jgaki		
建设项目名称	温州安毅建筑五金有限公司年产100万把室内门锁建设项目		
建设项目类别	30--066结构性金属制品制造；金属工具制造；集装箱及金属包装容器制造；金属丝绳及其制品制造；建筑、安全用金属制品制造；搪瓷制品制造；金属制日用品制造		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称（盖章）	温州安毅建筑五金有限公司		
统一社会信用代码	91330304MA2856E43G		
法定代表人（签章）	汪林		
主要负责人（签字）	汪林		
直接负责的主管人员（签字）	汪林		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	浙江科能企业管理有限公司		
统一社会信用代码	91330303712509075H		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
何承东	2015035310352015310103000096	BH020810	
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
何承东	全部章节	BH020810	

工程师证书页

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得环境影响评价工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Environmental Protection
The People's Republic of China

编号: HP00017449
No.



何承东
2015-0000-0100

持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 何承东
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1971年09月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2015年05月24日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by

签发日期:
Issued on



发证编号: 2015-2803-0401-00047
管理号:

File No. 2015035310352015310103000096

目 录

一、建设项目基本情况.....	1
二、建设项目工程分析.....	7
三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准.....	13
四、主要环境影响和保护措施.....	21
五、环境保护措施监督检查清单.....	39
六、结论.....	41
建设项目污染物排放量汇总表.....	42

附图

- 附图 1 项目地理位置示意图
- 附图 2 温州市区水环境功能区划分图
- 附图 3 温州市区环境空气质量功能区划分图
- 附图 4 温州市区声功能区划分图
- 附图 5 温州市环境管控单元图
- 附图 6 生态保护红线图
- 附图 7 土地利用规划图
- 附图 8 项目所在地四至关系图
- 附图 9 车间平面布置图
- 附图 10 项目最终纳污水体环境质量现状监测点位示意图
- 附图 11 编制主持人现场踏勘图

附件

- 附件 1 营业执照
- 附件 2 建设工程规划许可证
- 附件 3 国有建设用地使用权出让合同及相关文件
- 附件 4 租赁协议

一、建设项目基本情况

建设项目名称	温州安毅建筑五金有限公司年产 100 万把室内门锁建设项目		
项目代码	无		
建设单位联系人	汪林	联系方式	18968704188
建设地点	浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路33号 2号车间		
地理坐标	(东经 120 度 51 分 56.830 秒, 北纬 27 度 51 分 50.884 秒)		
国民经济行业类别	C3351 建筑、家具用金属配件制造	建设项目行业类别	三十、金属制品业-335 建筑、安全用金属制品制造
建设性质	<input type="checkbox"/> 新建(迁建) <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input checked="" type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input type="checkbox"/> 首次申报项目 <input checked="" type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input checked="" type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input checked="" type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批(核准/备案)部门(选填)	/	项目审批(核准/备案)文号(选填)	/
总投资(万元)	1000	环保投资(万元)	21
环保投资占比(%)	2.1%	施工工期	1 个月
是否开工建设	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是: _____	用地(用海)面积(m ²)	9500
专项评价设置情况	表1-1 专项评价设置原则表		
	专项评价的类别	设置原则	本项目情况
	大气	排放废气含有毒有害污染物 ¹ 、二噁英、苯并[a]芘、氰化物、氯气且厂界外500米范围内有环境空气保护目标 ² 的建设项目	本项目不涉及,因此无需开展大气专项评价
	地表水	新增工业废水直排建设项目(槽罐车外送污水处理厂的除外);新增废水直排的污水集中处理厂	本项目废水为间接排放,因此无需开展地表水专项评价
	环境风险	有毒有害和易燃易爆危险物质存储量超过临界量 ³ 的建设项目	有毒有害和易燃易爆危险物质存储量未超过临界量,因此无需开展环境风险专项评价
生态	取水口下游500米范围内有重要水生生物的自然产卵场、索饵场、越冬场和洄游通道的新增河道取水	本项目不涉及,因此无需开展生态专项评价	

		的污染类建设项目	
	海洋	直接向海排放污染物的海洋工程建设项目	本项目不属于海洋工程建设项目
	<p>注：1. 废气中有毒有害污染物指纳入《有毒有害大气污染物名录》的污染物（不包括无排放标准的污染物）。</p> <p>2. 环境空气保护目标指自然保护区、风景名胜区、居住区、文化区和农村地区中人群较集中的区域。</p> <p>3. 临界量及其计算方法可参考《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ 169）附录B、附录C。</p> <p>综上所述，本项目无需设置专项评价。</p>		
规划情况	根据温州市总体规划在线图（ http://61.153.29.236:8891/ghzx/default.html ），项目所在地规划为工业用地（详见附件7）。		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符合性分析	项目所在地规划为工业用地，本项目为金属制品业，为二类工业项目，符合土地利用规划要求。		
其他符合性分析	<p>1.1 “三线一单”生态环境分区管控方案</p> <p>1、生态保护红线</p> <p>根据《浙江省温州市“三线一单”生态环境分区管控方案》，项目不在当地饮用水源、风景区、自然保护区等生态保护区内，不涉及相关文件划定的生态保护红线，属于一般管控区，详见附件6。</p> <p>2、环境质量底线</p> <p>①水环境质量底线目标</p> <p>到2020年，全市水环境质量进一步改善，纳入国家“水十条”考核断面 I-III类水质比例稳定在87.5%；市控以上地表水断面功能区达标率达到60%以上；瓯江、飞云江、鳌江三大水系基本达到或优于III类水质；全面消除市控以上劣V类水质断面并巩固提升消除成果；饮用水安全保障水平持续提升，城市集中式饮用水水源地水质达标率保持100%；地下水和近岸海域水质保持稳定。到2025年，全市水环境质量总体改善，市控重点河流水生态系统功能基本恢复，市控以上考核断面全面恢复水环境功能，其水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）表1中除水温、粪大肠杆菌群、总氮以外的21项指标年均值。到2035年，全市水环境质量全面改善，水生态系统实现良性循环。</p>		

②大气环境质量底线目标

到2020年，温州市PM_{2.5}年均浓度达到30微克/立方米；到2025年，PM_{2.5}年均浓度达到27微克/立方米。到2035年，全市大气环境质量持续改善。其中，龙湾区2020年环境空气质量目标为PM_{2.5}年均浓度达到35微克/立方米，详见表1-2。

表1-2 温州市各县（市、区）2020年环境空气质量目标

县（市、区）	PM _{2.5} 年均浓度（ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）
鹿城区、龙湾区、瓯海区	35
洞头区、瑞安市、乐清市、永嘉县、平阳县、苍南县	30
文成县、泰顺县	25

③土壤环境风险防控底线目标

根据《温州市土壤污染防治工作方案》（温政发〔2017〕27号），到2020年，全市土壤污染加重趋势得到初步遏制，农用地和建设用地土壤环境安全得到基本保障，土壤环境风险得到基本管控；受污染耕地安全利用率达到92%左右，污染地块安全利用率不低于92%。到2025年，土壤环境质量稳中向好，受污染耕地安全利用率、污染地块安全利用率均达到93%以上。到2035年，土壤环境质量明显改善，生态系统基本实现良性循环。

本项目废水、废气、噪声经治理后均能达标排放，固废可做到无害化处置，采取本环评提出的相关防治措施后，本项目排放的污染物不会对区域环境质量底线造成冲击。

3、资源利用上线

①能源（煤炭）资源利用上线目标

能源利用目标：到2020年，基本建立能源“双控”“减煤”倒逼产业转型升级体系，着力淘汰落后产能和压减过剩产能，努力完成省市下达的“十三五”能耗强度和“减煤”目标任务。

②水资源利用上线目标

到2020年全市年用水总量、生活和工业用水总量分别控制在23.262亿立方米和15.070亿立方米以内；万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量分别比2015年降低23%和18%以上；农业亩均灌溉用水量进一步下降，农田灌溉水有效利用系数提高到0.587以上；到2030年全市年用水总量、生活和工业用水总量分别控制在26.13

亿立方米和16.54亿立方米以内。

③土地资源上线目标

到2020年，温州市耕地保有量不少于330.48万亩，永久基本农田保护面积不少于290.5万亩，建设用地总规模控制在180.68万亩以内，城乡建设用地规模控制在143.6万亩以内，人均城镇工矿用地控制在90平方米以内，万元二三产业增加值用地量控制在22.2平方米以内。

本项目租赁已建厂房进行生产，未新增用地，生产过程中设备采用电能，项目生活用水等公共资源由当地专门部门供应，且整体而言本项目所用资源相对较小，也不占用当地其他自然资源和能源，因此项目对资源的利用不会突破区域的资源利用上线。

4、环境准入负面清单

根据《温州市人民政府关于〈温州市“三线一单”生态环境分区管控方案〉的批复》（温政函〔2020〕100号）及《关于印发〈温州市“三线一单”生态环境分区管控方案〉的通知》（温环函〔2020〕76号），本项目位于温州市空港新区产业集聚重点管控单元（编号：ZH33030320003）。

空间布局约束：合理规划居住区与工业功能区，在居住区和工业区、工业企业之间设置防护绿地、生活绿地等隔离带，确保人居环境安全。

污染物排放管控：新建三类工业项目污染物排放水平需达到同行业国内先进水平。

表1-3 三类工业项目一览表

项目类别	主要工业项目
三类工业项目 (重污染、高环境风险行业项目)	111、纺织品制造（有染整工段的）； 112、皮革、毛皮、羽毛（绒）制品（仅含制革、毛皮鞣制）； 113、纸浆、溶解浆、纤维浆等制造，造纸（含废纸造纸）； 114、原油加工、天然气加工、油母页岩提炼原油、煤制原油、生物制油及其他石油制品； 115、煤化工（含煤炭液化、气化）； 116、炼焦、煤炭热解、电石； 117、基本化学原料制造；农药制造；涂料、染料、颜料、油墨及其类似产品制造；合成材料制造；专用化学品制造；炸药、火工及焰火产品制造；水处理剂等制造（单纯混合或分装外的）； 118、肥料制造：化学肥料制造（单纯混合和分装外的）； 119、日用化学品制造（肥皂及洗涤剂制造中的以油脂为原料的肥皂或皂粒制造，香料、香精制造中的香料制造，以上均不含单纯混合或者分装的）； 120、化学药品制造；

	<p>121、化学纤维制造（除单纯纺丝外的）； 122、生物质纤维素乙醇生产； 123、轮胎制造、再生橡胶制造、橡胶加工、橡胶制品制造及翻新（轮胎制造；有炼化及硫化工艺的）； 124、塑料制品制造（人造革、发泡胶等涉及有毒原材料的；有电镀工艺的）； 125、水泥制造； 126、玻璃及玻璃制品中的平板玻璃制造（其中采用浮法生产工艺的除外）； 127、耐火材料及其制品（仅石棉制品）； 128、石墨及其他非金属矿物制品（仅含焙烧的石墨、碳素制品）； 129、炼铁、球团、烧结； 130、炼钢； 131、铁合金制造；锰、铬冶炼； 132、有色金属冶炼（含再生有色金属冶炼）； 133、有色金属合金制造； 134、金属制品加工制造（有电镀工艺的）； 135、金属制品表面处理及热处理加工（有电镀工艺的；有钝化工艺的热镀锌）等重污染行业项目。</p> <p>符合性分析：本项目为金属制品业，根据《温州市人民政府关于〈温州市“三线一单”生态环境分区管控方案〉的批复》（温政函〔2020〕100号）及《关于印发〈温州市“三线一单”生态环境分区管控方案〉的通知》（温环函〔2020〕76号）可知，现工业项目已经按照污染强度分为一、二、三类。本项目属于二类工业项目（环境风险不高、污染物排放量不大的项目）中“89、金属制品加工制造（除属于一类、三类工业项目外的）”，不属于重点管控单元中淘汰和提升改造的三类工业项目，项目的建设不与单元要求相冲突。因此，本项目的建设符合温州市空港新区产业集聚重点管控单元（编号：ZH33030320003）的相关要求。</p> <p>1.2 审批原则符合性分析</p> <p>1、“三线一单”生态环境分区管控方案</p> <p>本项目为金属制品业，不属于负面清单中的产业类型，且项目生产工艺成熟，废水、固废、噪声等经采取相应措施后，不会对周边环境产生不良影响，满足该生态环境分区的相关要求。因此，本项目的建设符合产业集聚类重点管控单元的相关要求。</p> <p>2、排放污染物符合国家、省规定的污染物排放标准</p> <p>根据工程分析和影响预测分析，项目废气、噪声经相应防治措施后能达标排放。</p> <p>3、排放污染物符合国家、省规定的重点污染物排放总量控制要求</p> <p>建设项目不排放生产废水，只排放生活污水的，其新增生活污水排放量可以不</p>
--	--

需区域替代削减，故项目COD、氨氮等指标不需要进行区域替代削减。

目前温州地区并未对粉尘排污权指标实施交易，本环评仅提出总量控制建议值：粉尘0.229t/a。

4、建设项目符合主体功能区、土地利用总体规划、城乡规划要求

项目位于浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路33号2号车间，规划用地性质为工业用地，项目为二类工业项目，符合土地利用总体规划的要求。因此，项目符合主体功能区、土地利用总体规划、城乡规划要求。

5、建设项目符合国家和省产业政策要求

项目不属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》和《温州市重点行业落后产能认定标准指导目录（2013年版）》中的淘汰类，也未列入鼓励类项目，属于国家产业政策中的允许类。因此，项目的建设符合产业政策的要求。

综上所述，本项目建设符合浙江省建设项目环保审批原则。

二、建设项目工程分析

2.1 项目由来

温州安毅建筑五金有限公司是一家专业从事室内门锁生产的企业，租赁温州文益印务有限公司位于浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路 33 号（2 号车间）已建厂房进行生产。项目总租赁建筑面积 9500m²（2#车间 7601m²+宿舍楼 5-6 幢 1602m²+食堂 317m²），项目总投资约 1000 万元，资金由业主自筹。本项目建成后，预计达到年产 100 万把室内门锁的生产规模。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》（国务院 682 号令）等有关环保法律法规和条例的规定，该项目需要进行环境影响评价。对照《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）及其修改单（2019 年修改），项目应属于“C3351 建筑、家用金属配件制造”类项目；对照《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 版）》，项目应属于“三十、金属制品业”中的“66、结构性金属制品制造-其他”类项目，因此项目需编制环境影响报告表。

受温州安毅建筑五金有限公司委托，浙江科能企业管理有限公司承担本项目的的环境影响评价工作。

2.2 总投资

项目总投资 1000 万元，主要用于厂房租赁、生产设备购买和环保投资等，资金全部由建设单位自筹投入。

2.3 生产规模

项目建成后，预计达到年产 100 万把室内门锁的生产规模。

表2-1 项目产品方案一览表

序号	名称	年产量	备注
1	室内门锁	100 万把	/

2.4 主要原辅材料清单

项目生产过程中使用的主要原辅材料情况见表 2-2。

建设内容

表2-2 项目主要原辅材料一览表

序号	材料名称	单位	全年耗量	规格	备注
1	锌合金	t/a	3000	/	不含铅、汞、铬、镉及类金属砷等重金属元素，主要成分为镁、硅、铁、锰、铜、锑等，余量为锌
2	铝（半成品壳）	t/a	1000	/	/
3	铁板	t/a	50	/	/
4	零部件	万套/a	1000	/	/

2.5 主要生产设备

项目生产过程中涉及使用的主要生产设备情况见表 2-3。

表2-3 项目设备情况一览表

序号	设备名称	单位	数量
1	防爆湿式除尘一体机	台	11
2	压铸机（用电）	台	2
3	台式钻床	台	12
4	开式双柱可倾压力机	台	6
5	仪表车床	台	1
6	砂轮机	台	2
7	气压铆机	台	1
8	开式压力机	台	1
9	装搭台	台	20
10	包装线	条	2
11	激光打标机	台	1
12	冷却塔	台	1

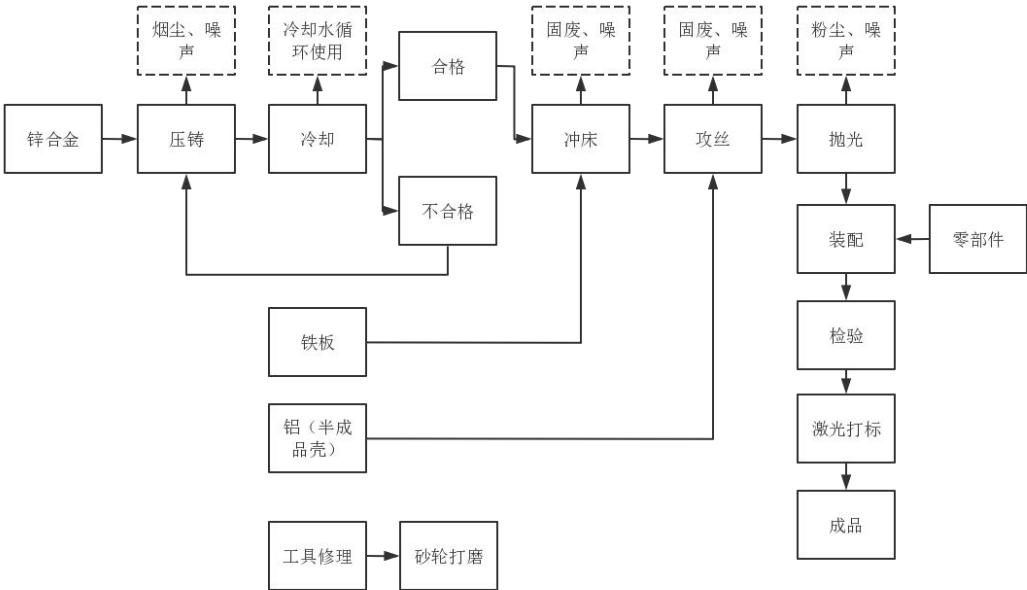
2.6 组成内容及四至关系

组成内容：项目位于浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路 33 号 2 号车间，总租赁建筑面积 9600m²，组成内容见表 2-4。

表 2-4 项目组成及拟建设内容一览表

组成	名称	建设内容	备注
主体工程	生产车间	租赁面积 9600m ²	设置压铸、抛光、冲床、组装等生产线

辅助工程		办公室		设置办公室、休息室、食堂
		食堂		
储运工程	仓储	仓库		原料仓库、成品仓库、固废暂存间等，与生产车间共用
	运输	厂内运输由手工推车承担	/	/
		厂外委托社会运输	/	汽车运输为主
公用工程		供水	依托区域供水管网	
		供电	依托区域电网	
环保工程		废气治理措施	压铸烟尘经布袋除尘后引至 15m 高空排放	
		废水治理措施	冷却水循环使用，定期添加；生活污水经化粪池预处理纳入东片污水处理厂	
		固废治理措施	生活垃圾经收集后由当地环卫部门定期清运	
			一般固废经收集后暂存在一般固废暂存间，定期外售处理	
噪声治理	1、设备选型应选择低噪声设备，对高噪声设备采取隔声降噪措施；2、优化平面布置；3、加强设备维护和保养以防止设备故障			
<p>平面布置：本项目位于浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路 33 号 2 号车间。车间分别布置压铸机、防爆湿式除尘一体机、台式钻床、开式双柱可倾压力机、仪表车床、装搭台、激光打标等机形成流水线，平面布置较合理。具体详见附件 9。</p> <p>四至关系：项目位于浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路 33 号 2 号车间，租赁温州文益印务有限公司已建厂房进行生产。项目东北侧为温州文益印务有限公司，东南侧为温州博雨机械有限公司，西南侧为厂区宿舍楼，西北侧为在建厂房。</p> <p>2.7 劳动定员和工作班制</p> <p>项目职工人数 60 人，厂区不设食宿，实行单班制生产，一班 8 小时，年总生产天数为 300 天。</p> <p>2.8 公用工程</p> <p>1、给水</p> <p>项目用水依托市政供水管网。</p>				

	<p>2、供电 项目用电依托市供电局电网。</p> <p>3、排水 项目所在厂区采用雨污分流制排水体系。雨水经雨水口、检查井汇集后就近排入市政雨水管网。</p> <p>本项目食堂废水经隔油池隔油后与生活污水一同纳入已建化粪池预处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入污水管网</p>
<p>工艺流程和产排污环节</p>	<p>2.9 施工期工艺流程</p> <p>项目为新建，不涉及厂房基建，施工期仅为设备安装调试等，对周边环境影响很小，本环评仅作定性分析。</p> <p>2.10 营运期工艺流程</p> <p>2.10.1 工艺流程</p>  <p style="text-align: center;">图 2-1 项目生产工艺流程及产污环节示意图</p> <p>工艺流程说明：</p> <p>1、压铸：用金属熔化炉使锌合金熔化，使金属液在高压条件下以极高速度充填型腔的过程，从而获得复杂薄壁、高精度的金属铸件，（其中通过电加热获得工艺温度）该过程会产生烟尘和噪声。</p>

- 2、冷却：用来使金属铸件快速降温。
- 3、冲床：用来使铁板成型或在半成品壳上冲孔。该过程会产生噪声和固废
- 4、攻丝：用来在金属铸件、铁板或半成品壳上加工出螺纹。该过程会产生噪声和固废。
- 5、抛光：通过机械的作用，使工件表面粗糙度降低，以获得光亮、平整表面。该过程会产生噪声和粉尘。
- 6、装配：将零件按规定的技术要求组装起来。
- 7、检验：以与规定的标准相比，决定其是否合于规格。
- 8、激光打标：利用高能量密度的激光对工件进行局部照射，从而留下永久性标记。

2.10.2 产污环节分析

根据项目生产工艺及产污环节分析，运营过程中产生的污染物包括废水、废气、噪声和固废，其具体类型及产生来源情况见表 2-5。

表 2-5 项目主要污染物类型及其产生来源一览表

类别	产污环节	污染物类型	主要污染因子
废气	压铸	压铸废气	烟尘
	抛光	抛光废气	粉尘
	工具修理	砂轮磨尘	金属粉尘
	食堂	食堂油烟	油烟
废水	职工日常生活	生活污水	COD、NH ₃ -N、TN
	冷却	冷却水	/
噪声	生产设备	生产设备噪声	连续等效 A 声级
固废	生产过程	砂轮磨尘	
	抛光过程	抛光废水渣	
	职工日常生活	生活垃圾	
	冲床、攻丝	边角料	

与项目有关的原

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

本项目为新建项目，项目所在车间目前为空置状态，故不存在与项目有关的原有污染环境问题。

有 环 境 污 染 问 题	
---------------------------------	--

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

3.1 环境质量现状

3.1.1 环境空气质量现状

根据《温州市区环境空气质量功能区划分图》，本项目所在地空气属于二类功能区，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中的二级标准。其中有机废气（以非甲烷总烃计）参照《大气污染物综合排放标准详解》（GB16297-1996）中的取值标准，一次浓度为 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ，氨参照《环境影响评价技术导则 大气环境》（HJ2.2-2018）附录 D 的其他污染物空气质量浓度参考限值，一小时平均值为 $0.2\text{mg}/\text{m}^3$ 。

为了解项目所在区域环境空气质量现状，本环评常规污染物引用《温州市环境状况公报（2019 年）》中相关结论。具体数据统计见下表。

表3-1 2019年温州市区大气基本污染物监测数据统计分析表

监测点	因子		浓度值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	标准值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	占标/%	达标情况
温州市区	SO ₂	年平均质量浓度	8	60	13.33%	达标
		24 小时第 98 百分位数	13	150	8.67%	达标
	NO ₂	年平均质量浓度	34	40	85.00%	达标
		24 小时第 98 百分位数	65	80	81.25%	达标
	PM ₁₀	年平均质量浓度	53	70	75.71%	达标
		24 小时第 95 百分位数	110	150	73.33%	达标
	PM _{2.5}	年平均质量浓度	28	35	80.00%	达标
		24 小时第 95 百分位数	56	75	74.67%	达标
	CO	24 小时均第 95 百分位数	1000	4000	25.00%	达标
	O ₃	日最大 8 小时第 90 百分位数	136	160	85.00%	达标
	有效天数		365 (天)	347 (天)	/	达标

项目所在区域可吸入颗粒物（PM₁₀）、细颗粒物（PM_{2.5}）年均浓度及日均浓度第 95 百分位数均达到国家二级标准，二氧化氮年均浓度及日均浓度第 98 百分位数达到国家二级标准，二氧化硫年均浓度及日均浓度第 98 百分位数达到国家二级标准，臭氧日最大 8 小时平均浓度第 90 百分位数达到国家二级标准，一氧化碳日均浓度第 95 百分位数达到国家二级标准，项目所在地为环境空气质量达标区域。

区域环境质量现状

3.1.2 水环境质量现状

1、项目附近地表水环境

根据《浙江省水功能区、水环境功能区划分方案》（2015年版），项目附近内河属于瓯江 119，为永强塘河龙湾农业、工业用水区，水环境功能区为农业、工业用水区，目标水质 IV 类，因此项目所在地内河水体参照执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类水质标准。

为了解本项目附近地表水的水质现状，本环评引用温州市生态环境局发布的《水环境质量月报（2021年2月）》的结论进行说明：

（1）监测情况

2021 年全市共有地表水市控以上断面 77 个，每月监测一次。

（2）评价标准及方法

评价方法按中国环境监测总站《地表水环境质量评价办法（试行）》（2011年1月），评价标准为《地表水环境质量标准》（GB3838-2002），评价指标为《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）表 1 中除水温、总氮、粪大肠菌群以外的 21 项指标。质量现状

（3）评价结果

2021 年 2 月我市地表水市控以上断面监测结果 I ~ III 类水断面 42 个，占 54.5%，IV 类水断面 20 个，占 26.0%，V 类水断面 15 个，占 19.5%，达到功能区要求断面 47 个，占 61.0%。

表 3-2 温州市水环境质量月报（2021 年 2 月）

序号	监测断面	所属区域	功能要求	实测水质类别
20	三垟	生态园	III	V
21	滨海	浙南产业园区	IV	IV
22	第三农业站	瑞安市	III	III
23	赵山渡	瑞安市	II	I

由统计结果可知，项目所在区域地表水指标均能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类水质标准，现状水质较好。

2、纳污水体

本项目废水纳入东片污水处理厂处理，东片污水处理厂出水纳污水体属于瓯江四类海水功能区，执行《海水水质标准》（GB3097-1997）中第四类标准。

为了解项目纳污水体瓯江的水质现状，本评价引用浙江中一检测研究院股份有限公司于 2018 年 7 月 21 日对温州市东片污水处理厂排放口上下游瓯江断面的现状水质监测结果。

- A、监测点的设置：2 个断面（共 6 个点），具体点位详见附图 9。
 B、监测因子：pH、溶解氧、BOD₅、COD、活性磷酸盐、石油类。
 C、监测时间及频率：监测时间：2018 年 7 月 21 日，上下午各一次。
 D、瓯江监测数据结果见表 3-3。

表 3-3 纳污水体瓯江灵昆北支水质监测数据 单位：mg/L，pH 值除外

监测断面	项目	pH 值	DO	COD	BOD ₅	活性磷酸盐	石油类
瓯江灵昆北支上游 (3 条采样垂线)	W1 日均值	7.68	6.9	10.5	0.25	0.113	0.155
	W2 日均值	7.7	7.31	13	0.25	0.114	0.12
	W3 日均值	7.64	7.09	12	0.25	0.126	0.175
	最大日均浓度	7.7	7.31	13	0.25	0.126	0.175
	标准指数	0.39	0.41	2.6	0.05	2.8	0.35
	达标情况	达标	达标	不达标	达标	不达标	达标
瓯江灵昆北支下游 (3 条采样垂线)	W4 日均值	7.39	6.92	11.5	0.58	0.1	0.23
	W5 日均值	7.51	7.085	16.5	0.25	0.097	0.22
	W6 日均值	7.55	7.12	25	0.25	0.093	0.08
	最大日均浓度	7.55	7.12	25	0.58	0.1	0.23
	标准指数	0.31	0.425	5	0.116	2.22	0.46
	达标情况	达标	达标	不达标	达标	不达标	达标
水质目标	第四类	6.8-8.8	≥3.0	≤5	≤5	≤0.045	≤0.5

由监测资料分析可知，各监测点位 COD、活性磷酸盐指标不能满足《海水水质标准》（GB3097-1997）第四类水质标准，其他指标均能满足，瓯江水质不能满足功能要求，主要与当地农业面源污染和生活污染排放有关。

3.1.3 声环境质量现状

项目夜间不生产。为了解项目周边声环境质量现状，项目于 2021 年 4 月 15 日对所在区域昼间声环境现状进行了监测。

(1) 监测布点

本项目共布 4 个声环境质量监测点位，分别为 1#东北侧厂界、2#东南侧厂界、3#西南侧

厂界、4#西北侧厂界，具体声环境质量监测点位见下图。



图 3-1 项目声环境监测点位示意图

(2) 监测项目

各测点昼间的连续等效 A 声级 (LAeq)，测点监测时间 10min。

(3) 监测方法

按《声环境质量标准》(GB3096-2008) 规定进行监测。

(4) 评价标准

根据《温州市区声环境功能区划分图》，本项目所在地为机场航空影响区域，为 4b 类声环境功能区，声环境质量现状执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 4b 类标准要求。

(5) 监测结果及评价结果见表 3-4。

表 3-4 噪声监测情况

监测点位	监测时段	监测结果 dB (A)	评价标准 dB (A)	评价结果
1#	昼间	61.4	70	达标
2#		62.7	70	达标
3#		60.8	70	达标
4#		61.3	70	达标

由现场实测可知，项目各侧昼间声环境质量现状监测点噪声监测值能够符合《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4b 类声环境功能区要求。

	<p>3.1.4 生态环境质量现状</p> <p>项目租赁已建成厂房进行生产，周围主要为工业企业等，生态系统以城市生态系统为主，地表植被主要为周边道路两边绿化植被及人工种植的当地树林，无重点保护的野生动植物等敏感保护目标。</p> <p>3.1.5 电磁辐射质量现状</p> <p>项目不涉及广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁辐射类项目，无需开展电磁辐射现状监测。</p> <p>3.1.6 地下水、土壤环境质量现状</p> <p>本项目属于塑料制品业，企业所在地厂区已完成土地硬化工程，项目不存在土壤、地下水环境污染途径，因此不进行土壤、地下水质量现状监测。</p>																																
<p>环境保护目标</p>	<p>项目所在区域周边敏感目标见表 3-5。</p> <p style="text-align: center;">表 3-5 主要敏感保护目标</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保护内容</th> <th colspan="2">坐标</th> <th rowspan="2">保护对象</th> <th rowspan="2">环境功能区</th> <th rowspan="2">相对厂址方位相对厂界距离/m</th> </tr> <tr> <th>东经</th> <th>北纬</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大气环境 (500m)</td> <td>27.863798</td> <td>120.863476</td> <td>厂区员工</td> <td>二类环境空气功能区</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>声环境 (50m)</td> <td>27.863798</td> <td>120.863476</td> <td>厂区员工</td> <td>4 类功能区</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>地下水环境</td> <td colspan="5" style="text-align: center;">厂界外 500 米范围内无各种特殊的地下水资源</td> </tr> <tr> <td>生态环境</td> <td colspan="5">本项目所在地不涉及自然保护区、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要湿地、原始天然林、珍惜濒危野生动植物天然集中分布区、重要水生生物的自然产卵场及索饵场、越冬场和洄游通道、天然渔场等生态敏感区。</td> </tr> </tbody> </table>	保护内容	坐标		保护对象	环境功能区	相对厂址方位相对厂界距离/m	东经	北纬	大气环境 (500m)	27.863798	120.863476	厂区员工	二类环境空气功能区	20m	声环境 (50m)	27.863798	120.863476	厂区员工	4 类功能区	20m	地下水环境	厂界外 500 米范围内无各种特殊的地下水资源					生态环境	本项目所在地不涉及自然保护区、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要湿地、原始天然林、珍惜濒危野生动植物天然集中分布区、重要水生生物的自然产卵场及索饵场、越冬场和洄游通道、天然渔场等生态敏感区。				
保护内容	坐标		保护对象	环境功能区				相对厂址方位相对厂界距离/m																									
	东经	北纬																															
大气环境 (500m)	27.863798	120.863476	厂区员工	二类环境空气功能区	20m																												
声环境 (50m)	27.863798	120.863476	厂区员工	4 类功能区	20m																												
地下水环境	厂界外 500 米范围内无各种特殊的地下水资源																																
生态环境	本项目所在地不涉及自然保护区、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要湿地、原始天然林、珍惜濒危野生动植物天然集中分布区、重要水生生物的自然产卵场及索饵场、越冬场和洄游通道、天然渔场等生态敏感区。																																
<p>污染物排放控制标准</p>	<p>3.2 污染物排放标准</p> <p>1、废水污染物排放标准</p> <p>本项目废水经厂区已建污水处理设施预处理达到温州市东片污水处理厂进水标准（其中氨氮处理达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB33/887-2013）标准，总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）A 级标准）后，经标准排放口统一纳入龙湾区市政污水管网，经温州市东片污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排放。具体标准见表 3-6、3-7。</p> <p style="text-align: center;">表 3-6 东片污水处理厂进水标准 单位：除 pH 外均为 mg/L</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>类别</th> <th>pH 值</th> <th>COD</th> <th>BOD₅</th> <th>NH₃-N</th> <th>SS</th> <th>石油类</th> <th>总磷</th> <th>动植物油</th> <th>TN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>进水标准</td> <td>6~9</td> <td>500</td> <td>300</td> <td>35*¹</td> <td>400</td> <td>20</td> <td>8*²</td> <td>30</td> <td>70*³</td> </tr> </tbody> </table>	类别	pH 值	COD	BOD ₅	NH ₃ -N	SS	石油类	总磷	动植物油	TN	进水标准	6~9	500	300	35* ¹	400	20	8* ²	30	70* ³												
类别	pH 值	COD	BOD ₅	NH ₃ -N	SS	石油类	总磷	动植物油	TN																								
进水标准	6~9	500	300	35* ¹	400	20	8* ²	30	70* ³																								

*1、*2、*3 注：其中氨氮、总磷执行《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB33/887-2013）排放标准，总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）。

表 3-7 城镇污水处理厂污染物排放标准(摘录)

单位：mg/L (pH 除外)

类别	pH 值	COD	BOD5	NH ₄ -N*	总磷	SS	石油类	动植物油	TN
一级 A 标准	6~9	50	10	5 (8)	0.5	10	1	1	15

*注：括号外数值为水温>12℃时控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

2、废气污染物排放标准

本项目压铸废气排放标准根据《关于进一步明确生物质锅炉、燃气锅炉和工业炉窑大气污染综合治理工作有关事项的通知》（温环通〔2019〕57号）中的要求，执行《工业炉窑大气污染物排放标准》（GB9078-1996）表 2 中的二级标准，有关污染物排放标准值见表 3-8。

表 3-8 工业炉窑大气污染物排放标准 单位：mg/m³

炉窑类别	标准级别	烟（粉）尘排放浓度	烟气黑度	无组织排放烟尘最高允许浓度
金属熔化炉	二	30	1	5

本项目颗粒物等废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准，有关污染物排放标准值见表 3-9。

表 3-9 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）

污染物	最高允许排放浓度（mg/m ³ ）	最高允许排放速率（kg/h）		无组织排放监控浓度限值	
		排气筒（m）	二级标准	监控点	浓度（mg/m ³ ）
颗粒物	120	15	3.5	周界外浓度最高点	1.0

食堂油烟执行《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18483-2001）小型对应标准，有关污染物排放标准值见表 3-10。

表 3-10 油烟排放标准最高允许排放浓度和净化设备最低去除率

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	1.67, <5.00	≥3, <6	≥6
对应灶头总功率（10 ⁸ J/h）	1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10
对应排气罩面总投影面积（m ² ）	≥1.1, <3.3	≥3.3, <6.6	≥6.6
最高允许排放浓度（mg/m ³ ）	2.0		
净化设施最低去除效率（%）	60	75	85

3、噪声排放标准

本项目厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 4 类标准，具体见表 3-13。

表 3-13 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

单位：dB

声环境功能区类别	时段	昼间	夜间
	4 类		70

4、固废处置标准

项目固体废物依据《国家危险废物名录（2021 版）》（生态环境部令第 15 号）、《危险废物鉴别标准》（GB5085.1~5085.7-2019）和《固体废物鉴别标准 通则》（GB34330-2017）来鉴别一般工业废物和危险废物。根据固体废物的类别，一般工业废物在厂区内暂存执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的相关要求。危险废物在厂区内暂存执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及其修改单（环保部公告 2013 年第 36 号）的相关要求。生活垃圾处理参照执行《城市生活垃圾处理及污染防治技术政策》（建城[2000]120 号）和《生活垃圾处理技术指南》（建城[2010]61 号）以及国家、省、市关于固体废物污染环境防治的法律法规。

污染物排放实施总量控制是执行环保管理目标责任制的基本原则之一。本环评结合环保管理要求，对项目主要污染物的排放量进行总量控制分析。根据国家十三五环境保护规划，需要进行污染物总量控制的指标主要是：COD、氨氮、SO₂、NO_x。烟粉尘、挥发性有机物、重点重金属污染物、沿海地级及以上城市总氮和地方实施总量控制的特征污染物参照《关于印发〈建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法〉的通知》（环发[2014]197 号）中相关内容执行。

根据本项目污染物特征，纳入总量控制的是 COD、NH₃-N 和 VOCs，具体指标见表 3-14。

表 3-14 本项目污染物排放总量 单位：（t/a）

污染物名称	产生量	削减量	预测环境排放值
总废水量	1320	0	1320
COD	0.66	0.594	0.066
氨氮	0.046	0.039	0.007
总氮	0.092	0.072	0.020
颗粒物	1.575	1.346	0.229

本项目为新建项目，根据《浙江省建设项目主要污染物总量准入审核办法（试行）》（浙环发[2012]10 号）、《温州市排污权有偿使用和交易试行办法》（温州市人民政府令第 123

总量控制指标

号)及《温州市初始排污权有偿使用实施细则(试行)》(温政办[2013]83号)规定,项目仅排放生活污水,按规定的 COD 和 NH₃-N 不需替代削减比例要求执行。

另根据省发展改革委、省环保厅关于印发浙江省大气污染防治“十三五”规划的通知(浙发改规划[2017]250号),要深入开展挥发性有机物(VOCs)污染治理,新增挥发性有机物排放量实行区域内现役源削减替代,其中杭州、宁波、湖州、嘉兴、绍兴等环杭州湾地区重点控制区及温州、台州、金华和衢州等设区市,新建项目涉及挥发性有机物排放的,实行区域内现役源 2 倍削减量替代,舟山和丽水实行 1.5 倍削减量替代。目前温州地区并未对颗粒物(粉尘)排污权指标实施交易,本环评仅提出总量控制建议值:0.229t/a。

综上所述,项目污染物的削减替代比例见表 3-15。

表3-15 项目总量替代削减量一览表 单位: t/a

序号	总量控制因子	项目排放量	削减替代比例	替代削减量	需申购量
1	COD _{Cr}	0.066	/	/	/
2	NH ₃ -N	0.007	/	/	/
3	TN	0.020	/	/	/
4	颗粒物	0.229	/	/	/

四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施

项目为新建，租赁已建成厂房实施生产，不涉及厂房基建，施工期仅为设备安装调试等，对周边环境影响很小，本环评仅作定性分析。

运营期环境影响和保护措施

4.1 运营期大气环境影响

4.1.1 废气源强及保护措施

项目运营期间废气主要有压铸废气、抛光废气和砂轮磨尘。

1、压铸废气

压铸机在生产过程中会产生压铸烟尘，根据《全国第二次污染源普查产排污系数-机械行业系数手册》（2019.4），本项目所属行业为 C3351 建筑、家具用金属配件制造，根据本项目的生产工艺，废气产排系数见下表：

表 4-1 33 金属制品业行业（摘录）

产品	原料	工艺	规模	污染物指标		单位	产污系数
铸件	铝合金锭、镁合金锭、铜合金锭、锌合金锭、铝锭、铜锭、镁锭、锌锭、中间合金锭、其他金属材料、精炼剂、变质剂	熔炼(感应电炉/电阻炉及其他)	所有规模	工业废气量		立方米/吨-产品	21951
				颗粒物		千克/吨-产品	0.525

本项目年使用锌合金 3000 吨，则废气产生情况见表 4-2。

表 4-2 本项目污染物产生量汇总表

产品	污染物	产物系数	产生量
室内门锁	颗粒物	0.525 千克/吨	1.575t/a
	废气量	21951 立方米/吨-产品	6585.3 万 m ³ /a

经现场勘查，企业目前烟尘未经处理高空排放。则本企业废气产排情况见表 4-3。

表 4-3 本项目污染物产生和排放情况一览表

室内门锁	
污染物	颗粒物
产污系数	0.525 千克/吨
产生量	1.575t/a
去除效率	/
治理设施收集效率	/
去除量	0
排放量	1.575t/a

本项目共有 2 台压铸机，建议企业压铸废气采用布袋除尘器处理，根据相关资料调查，布袋除尘一般除尘效率可达 95%，本项目按照最低除尘效率 95%计。通过不低于 15m 高的排气筒引高排放，压铸工序年工作时间为 2400h，则烟尘有组织排放量为 0.071t/a，排放浓度为 3.69mg/m³，排放速率为 0.0295kg/h，无组织排放量为 0.1575t/a，排放速率为 0.0656kg/h。

2、抛光废气

本项目抛光粉尘经防爆湿式除尘一体机自带的除尘器进行处理，根据相关资料调查，一般湿式除尘效率可达 95%以上，本项目按照最低除尘效率 95%计，本项目抛光粉尘为金属颗粒，抛光工序设备处于半封闭状态，抛光区设立有湿式抛光除尘一体机，年抛光粉尘量约为 1.5t/a，抛光粉尘经收集后进入湿式抛光除尘一体机处理后排放至除尘设备的水槽。因此仅少量粉尘进入空气中，建议加强车间通风，以减少粉尘对周围环境的影响。

3、砂轮磨尘

本项目工具维修时偶尔进行打磨，打磨过程中会产生少量的粉尘，主要成分为金属，比重较大，大部分直接沉降在打磨设备附近，小部分随着机械的运动在空气中停留短暂时间后沉降到地面，金属粉屑散落范围较小，飘逸至车间外环境的金属颗粒物极少。企业应加强地面清扫，避免粉尘集聚或再次扬起。因此本环评仅进行定性分析。

4、食堂油烟

本项目员工 60 人，均在场内食堂用餐。食堂在烹饪过程中会产生油烟废气，根据类比调查，食堂油量按照 0.03kg/人·餐估计，平均来说，油的挥发量占总耗油量的 2%-4%之间，平均为 2.83%，每人每天按两餐计，年工作时间为 300 天，则油烟产生量为 0.031t/a 经油烟净化器处理后排放，去除效率 85%，则油烟年排放量约为 0.00465t/a。本项目设置 2 个基准灶台，每个基准灶台风量按 2000m³/h，按《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18483-2001）小型规模执行，则其油烟净化设施的最低去除率应达到 85%，每天厨房工作时间按 4h 计，则经净化处理后油烟浓度平均值为 0.28mg/m³，能满足《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18483-2001）最高允许排放浓度≤2.0mg/m³的要求，油烟废气由专用烟道引至屋顶排放。

表 4-4 有组织废气产生及排放情况一览表

产污环节	污染物种类	污染物产生情况		排放形式	主要污染治理设施					污染物排放情况			排污口编号	排放标准
		产生浓度 (mg/ m ³)	产生量 (t/a)		治理措施	处理能力 (m ³ /h)	收集效率 (%)	去除效率 (%)	是否为可行技术	排放浓度 (mg/ m ³)	排放速率 (kg/h)	排放量 (t/a)		浓度限值
压铸	颗粒物	73.828	1.4175	有组织	布袋除尘	8000	90	95	是	3.691	0.295	0.071	FQ-01	120
		/	0.1575	无组织	/	/	/	/	/	/	0.0656	0.1575	/	1
合计	颗粒物	73.828	1.4175	有组织	布袋除尘	8000	90	95	是	3.691	0.295	0.071	FQ-01	120
		/	0.1575	无组织	/	/	/	/	/	/	0.0656	0.1575	/	1

4.1.2 排气口设置情况及监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》(HJ819-2017)和《排污许可证申请与核发技术规范 橡胶和塑料制品工业》(HJ1122-2020), 制定本项目大气监测计划如下:

表 4-5 项目排气口设置及大气污染物监测计划表

污染源类别	排污口编号及名称	排放口基本情况					排放标准	监测要求		
		高度 (m)	内径 (m)	温度 (°C)	坐标	类型	浓度限值 (mg/ m ³)	监测点位	监测因子	监测频次
有组织	压铸烟尘有组织废气 (FQ-01)	15	0.5	25	E120.86296° N27.864428°	一般排放口	颗粒物: 120	压铸烟尘有组织废气 (FQ-01)	颗粒物	1次/年
无组织	压铸烟尘无组织废气	/	/	/	/	/	颗粒物: 120	厂界四周	颗粒物	1次/年

4.1.3 非正常工况

非正常排放是指生产过程中开停车（工、炉）、设备检修、工艺设备运转异常等非正常工况下的污染物排放，以及污染物排放控制措施达不到应有效率等情况下的排放。项目废气非正常工况排放主要为布袋除尘装置吸附接近饱和时，废气治理效率下降 40%，处理效率仅为 50% 的状态进行估算，但废气收集系统可以正常运行，废气通过排气筒排放等情况，废气处理设施出现故障不能正常运行时，应立即停产进行维修，避免对周围环境造成污染。废气非正常工况源强情况见表 4-6。

表 4-6 废气非正常工况排放量核算表

序号	污染源	非正常排放原因	污染物	非正常排放浓度 (mg/ m ³)	非正常排放速率 (kg/h)	单次持续时间 /h	年发生频次/次	应对措施
1	压铸烟尘有组织废气(FQ-01)	废气处理设施故障,处理效率为 50%	颗粒物	39.914	0.295	1	1	立即停止生产,对废气处理设施进行检修

4.1.4 污染源强核算表格

表 4-7 大气污染源强核算表

工序/ 生产线	装置	污染源	污染物	污染物产生				治理措施		污染物排放				排放 时间 /h
				核算方法	废气产生量 m ³ /h	产生浓度 mg/ m ³	产生量 kg/h	工艺	效率%	核算方法	废气排放量 m ³ /h	排放浓度 mg/ m ³	排放量 kg/h	
压铸	压铸机	有组织排放	颗粒物	系数法	8000	73.828	0.591	布袋除尘	95	系数法	8000	3.691	0.029	2400
		无组织排放		系数法	/	/	0.066	/	/	系数法	/	/	0.066	2400

4.1.5 废气治理设施概况及其可行性分析

本项目营运期的废气主要污染物为颗粒物经收集后经布袋除尘器处理，处理后由不低于 15m 的排气筒排放。排放浓度可达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准。通过增强车间通风等措施处理后，未能完全收集的无组织排放废气得到充分扩散稀释，厂界下风向处无组织排放颗粒符合《大气污染物综合排放标准》厂界标准。根据《全国第二次污染源普查产排污系数》中机械行业系数手册中，袋式除尘的治理技术效率为 95%，因此本项目采用的治理措施。

4.2 营运期水环境影响为可行技术

4.2.1 废水源强及保护措施

项目生产过程中抛光水槽废水和冷却水均循环使用，定期补充不外排；项目车间无需冲洗，仅用笤帚进行清扫，因此，运营期外排废水主要生活污水。

根据企业提供资料，项目建成后厂区员工总数 60 人，厂内设食宿，员工均在食堂用餐，其中 50 人在厂区内住宿。年工作时间为 300 天，住宿人员按人均用水量 100L/d 计，不住宿人员按人均用水量 50L/d 计，则全厂生活用水量为 1650t/a，污水排放系数按用水量的 80% 计算，则生活污水产生量为 1320t/a。类比同类项目，污水水质一般为 COD500mg/L、NH₃-N35mg/L、TN70mg/L。

项目生活污水经化粪池处理满足温州市东片污水处理厂进水标准后纳入污水管网，送至温州市东片污水处理厂处理达标后排放环境。温州市东片污水处理厂出水标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 A 标准。项目生活污水产排情况见表 4-8。

表4-8 项目生活污水产排情况一览表

污染物名称		产生浓度 mg/L	产生量 t/a	纳管浓度 mg/L	纳管量 t/a	排放浓度 mg/L	排放量 t/a
生活污水	废水量	1320t/a		1320t/a		1320t/a	
	COD	500	0.66	350	0.462	50	0.066
	NH ₃ -N	35	0.046	35	0.046	5	0.007
	TN	70	0.092	70	0.092	15	0.020

注：生活污水经化粪池处理后 COD 浓度可降至 350mg/L，NH₃-N、总氮浓度基本不变

4.2.2 环境影响分析

1、评价等级判定及分析

项目废水纳管排入东片污水处理厂，属于间接排放，根据《环境影响评价技术导则 地表水环境》（HJ2.3-2018）要求，地表水评价等级为三级 B，可不进行水环境影响预测，主要评价内容为水污染控制和水环境影响减缓措施有效性评价、依托污水处理设施的环境可行性评价。

(1) 水污染控制和水环境影响减缓措施有效性评价

生活污水依托厂区已建化粪池处理达标后纳管排放，最终进入城市污水处理厂进行处理。

(2) 依托污水处理设施的环境可行性评价

温州市东片污水处理厂位于小陡门附近，选用改良 A²/O 工艺方案。温州市东片污水处理厂工程规划规模为 15 万 m³/d。温州市东片污水处理厂的服务范围为龙湾—永强片的城市污水，龙湾—永强片位于城市东部，范围为西至大罗山，东北至东海和瓯江，南与瑞安分界，包括永中街道、滨海街道、永兴街道、海城街道、瑶溪镇、沙城镇、天河镇、灵昆镇等 8 个镇街和滨海新区、扶贫开发区（浙江温州工业园区）、永强高科技产业园区等三个主要工业园区，包括龙湾区行政中心区在内，总面积约 133km²。

根据温州市环境保护局网站（<http://111.1.15.83:8089/wzjcsj/>），温州中环水务有限公司排放口所提供的温州市污染源在线监测数据显示七天（2018 年 2 月 21 日~2017 年 2 月 27 日）pH 范围为 7.136~7.342，化学需氧量浓度范围为 12.396mg/L~14.525mg/L，氨氮浓度范围为 0.212mg/L~0.790mg/L，符合出水一级 A 标准。根据 2018 年第二季度温州市集中式污水处理厂监督性监测数据，2018 年 4 月 17 日和 5 月 7 日日处理负荷分别为 96.7%和 80%。由上表可知企业年排水量为 1320t，计算的得知企业日排水量为 4.4t，故废水排放量对污水处理厂的运行负荷基本不会产生影响。

2、地表水环境影响分析结论

本项目位于浙江省温州市龙湾区永兴街道空港新区港强路 33 号 2 号车间，属于温州市东片污水处理厂纳污范围。根据现场核查，企业所在区域已铺设污水管网，项目产生的生活污水经厂区化粪池处理达标后够通过管网接入市政污水管网，最终进入东片污水处理厂进行处理。

综上，本项目废水经采取相应措施后，均能达标排放，不会对周围地表水环境产生明显不利的影响。

3、项目水污染物排放信息

(1) 项目废水类别、污染物及污染治理设施信息见表 4-7。

表 4-7 废水类别、污染物及污染治理设施信息表

序号	废水类别	污染物种类	排放去向	排放规律	污染治理设施			排放口编号	排放口设置是否符合要求	排放口类型
					污染治理设施编号	污染治理设施名称	污染治理施工工艺			
1	生活污水	COD NH ₃ -N	进入城市污水处理厂	连续排放，流量稳定	TW001	生活污水处理系统	化粪池	DW001	☼是 ●否	☼企业总排口 ●雨水排放 ●清浄下水排放 ●温排水排放 ●车间或车间处理设施排放口

(2) 项目废水间接排放口基本情况见表 4-8

表 4-8 废水间接排放口基本情况表

序号	排放口编号	排放口地理坐标		废水排放量/ (万 t/a)	排放去向	排放规律	间歇排放时段	受纳污水处理厂信息		
		经度	纬度					名称	污染物种类	国家或地方污染物排放标准浓度限值 / (mg/L)
1	DW001	120.86296	27.864428	0.165	进入城市污水处理厂	连续排放，流量稳定	/	温州市东片污水处理厂	COD	50
									NH ₃ -N	≤5(8) ^①
									TN	15

注：①括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

(3) 废水污染物排放执行标准见表 4-9。

表 4-9 废水污染物排放执行标准表

排放口编号	污染物种类	国家或地方污染物排放标准及其他按规定商定的排放协议	
		名称	浓度限值/(mg/L)
DW001	COD	温州市东片污水处理厂进水标准	500

	NH ₃ -N	《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》(DB33/887-2013)	35
	TN	《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)	70

(4) 废水污染物排放信息见表 4-10。

表 4-10 废水污染物排放信息表

序号	排放口编号	污染物种类	排放浓度/(mg/L)	日排放量/(t/d)	年排放量/(t/a)
1	DW001	COD	350	0.00022	0.066
2		NH ₃ -N	35	0.000023	0.007
3		TN	70	0.000067	0.020
全厂排放口合计		COD			0.066
		NH ₃ -N			0.007
		TN			0.020

4.3 声环境影响分析

4.3.1 噪声源强及保护措施

根据工程分析内容，项目噪声源主要为运行时的生产设备。项目设备噪声情况见表 4-11。

表 4-11 项目噪声排放情况一览表

噪声源强	数量(台)	位置	声源类型(频发、偶发等)	产生源强(dB(A))	降噪措施	排放强度(dB(A))	持续时间(h/d)
湿式除尘一体机	11	生产车间	频发	85	隔声、减震	65	12
压铸机	2		频发	85	隔声、减震	65	12
开式可倾压力机	7		频发	80	隔声、减震	60	12
台式钻床	12		频发	80	隔声、减震	60	12
砂轮机	1		频发	80	隔声、减震	60	12

4.3.2 污染源强核算表格

表 4-12 噪声污染源强核算表格

工序/生产线	装置	噪声源	声源类型 (频发、偶发等)	噪声源强		降噪措施		噪声排放值		持续时间 (h/d)
				核算方法	噪声值 (dB(A))	工艺	降噪效果	核算方法	噪声值 (dB(A))	
抛光	湿式除尘一体机	湿式除尘一体机	频发	类比法	85	隔声、减震	20	类比法	65	12
压铸	压铸机	压铸机	频发	类比法	85	隔声、减震	20	类比法	65	12
冲床	开式可倾压力机	开式可倾压力机	频发	类比法	80	隔声、减震	20	类比法	60	12
攻丝	台式钻床	台式钻床	频发	类比法	80	隔声、减震	20	类比法	60	12
工具修理	砂轮机	砂轮机	频发	类比法	80	隔声、减震	20	类比法	60	12
冷却循环水	冷却塔	冷却塔	频发	类比法	85	隔声	15	类比法	70	12

4.3.3 厂界达标情况分析

本次声环境影响评价选用《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4-2009)中的工业噪声预测模式进行预测分析。

1、室内声源等效室外声源声功率级计算方法

室内声源可采用等效室外声源声功率级法进行计算。如下图所示，设靠近开口处（或窗户）室内、室外某倍频带的声压级分别为 L_{p1} 和 L_{p2} 。若声源所在室内声场为近似扩散声场，则室外的倍频带声压级可按式近似求出：

$$L_{p2} = L_{p1} - (TL + 6)$$

式中：TL—隔墙（或窗户）倍频带的隔声量，dB。

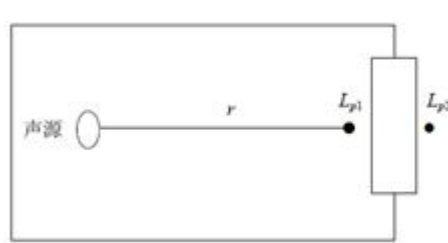


图 4-1 室内声源等效为室外声源示意图

可按下列式计算某一室内声源靠近围护结构处产生的倍频带声压级：

$$L_{p1} = L_{w1} + 10 \lg \left(\frac{Q}{4\pi r^2} + \frac{4}{R} \right)$$

式中：Q-指向性因数，通常对无指向性声源，当声源放在房间中心时，Q=1，当放在一面墙的中心时，Q=2；当放在两面墙夹角处时，Q=4，当放在三面墙夹角处时，Q=8；R-房间常数， $R = S1 \alpha / (1 - \alpha)$ ，S1 为房间内表面积，m²；α 为平均吸声系数，混凝土墙取 0.1；r-声源到靠近围护结构某点处的距离，m。

然后按下式计算出所有室内声源在围护结构处产生的 i 倍频带叠加声压级：

$$L_{pli}(T) = 10 \lg \left(\sum_{j=1}^N 10^{0.1Lpj} \right)$$

式中：L_{pli}(T)-靠近围护结构处室内 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

L_{p1j}-室内 j 声源 i 倍频带的声压级，dB；

N-室内声源总数。

在室内近似为扩散声场时，按下式计算出靠近室外围护结构处的声压级：

$$L_{p2i}(T) = L_{pli}(T) - (TL_i + 6)$$

式中：L_{p2i}(T)-靠近围护结构处室外 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

TL_i-围护结构 i 倍频带的隔声量，dB。

然后按下式将室外声源的声压级和透过面积换算成等效的室外声源，计算出中心位置位于透声面积 S₂ 处的等效声源的倍频带声功率级。

$$L_{w2} = L_{p2}(T) + 10 \lg S_2$$

然后按室外声源预测方法计算预测点处的 A 声级。

2、单个室外的点声源在预测点产生的声级计算

已知靠近声源处某点的倍频带声压级 $L_p(r_0)$ 时，相同方向预测点位置的倍频带声压级 $L_p(r)$ 可按下式计算：

$$L_p(r) = L_p(r_0) - A$$

式中：A—倍频带衰减，dB。

预测点的 A 声级，可利用 8 个倍频带的声压级按下式计算：

$$L_A(r) = 10 \lg \left\{ \sum_{i=1}^8 [0.1 L_{p_i}(r) - \Delta Li] \right\}$$

式中： $L_{p_i}(r)$ —预测点 r 处，第 i 倍频带声压级，dB；

ΔLi —i 倍频带 A 计权网络修正值，dB。

3、倍频带衰减计算

(1) 噪声源衰减分析方法

当 $r \leq a/\pi$ 时，噪声传播途中的声级值与距离无关，基本上没有明显衰减；

当 $a/\pi \leq r \leq b/\pi$ 时，面声源可近似退化为线源，声压级计算公式为：

$$L = L_0 - 10 \lg(r/r_0)$$

当 $r \geq b/\pi$ 时，可近似认为声源退化为一个点源，计算公式为：

$$L = L_0 - 20 \lg(r/r_0)$$

式中： r_0 —距声源的距离，取 1m；

r—关心点距声源的距离，取 2m；

L_0 —距噪声源距离为 r_0 处的噪声值，dB(A)；

L-距噪声源距离为 r 处的噪声值，dB(A)；

(2) 噪声源叠加影响分析方法

当预测点受多声源叠加影响时，噪声源叠加公式：

$$L = 10\lg\left(\sum_N 10^{0.1L_i}\right)$$

式中：L-总声压级，dB(A)；

Li-第 i 个声源的声压级，dB(A)；

N-声源数量。

4、预测结果

本项目夜间不生产，本报告对企业昼间噪声厂界排放进行预测。本项目所在车间墙体为实体墙，隔声量 TL 取 20dB，经类比确定车间声压级在 80-85dB(A) 范围，取 80dB(A)，预测参数见表 4-13，预测结果表 4-14。

表 4-13 项目室内声源参数一览表

序号	声源	L _{w1} (dB)	S (m ²)	TL (dB)
1	总车间	80	1500	20

表 4-14 项目厂界噪声预测结果一览表 单位：dB(A)

噪声单元 \ 预测点	预测点			
	东南厂界	西南厂界	西北厂界	东北厂界
距离 (m)	50	30	50	30
贡献值	43.3	47.7	43.3	47.7
背景值	/	/	/	/
预测值	/	/	/	/
标准值	昼间 70			

达标情况	达标	达标	达标	达标
------	----	----	----	----

5、声环境影响分析结论

根据分析，项目实施后噪声排放对各厂界的贡献值可以达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 4 类标准要求，只要企业做好各项噪声污染防治措施，项目噪声排放对周围环境影响很小。

4.3.4 监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），制定本项目噪声监测计划如下：

表 4-15 项目噪声监测计划表

项目	监测点位	监测因子	监测频次	执行标准
噪声	厂界四周	L_{Aeq}	1 次/季度	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4 类标准

4.4 固废环境影响分析

4.4.1 固废源强及保护措施

1、副产物产生情况

项目运营过程中副产物主要为边角料、抛光废水渣、生活垃圾等，其产生情况见表 4-16。

(1) 边角料

项目冲床、攻丝等工序会产生一定量边角料，类比同类行业进行分析，边角料产生量约为 25t/a，收集后统一外售处理。

(2) 抛光废水渣

项目抛光过程会产生一定量的抛光废水渣，产生量约 1.5t/a，收集后统一外售处理。

(3) 布袋清理的废渣

项目在压铸废气除尘过程中会产生一定量的清理废渣，产生量约为 1.3465t/a，收集后统一外售处理。

(4) 生活垃圾

项目劳动定员 60 人，生活垃圾产生量按 0.5kg/人·d 计，年工作 300 天，则垃圾产生量 9t/a。

表4-16 项目运营期副产物产排情况一览表

序号	名称	产生工序	形态	主要成分	产生量 (t/a)
1	边角料	冲床、攻丝	固态	铁屑、铝屑	25
2	抛光废水渣	抛光过程	固态	抛光废水渣	1.5
3	布袋清理的废渣	废气处理	固态	锌合金	1.3465
4	生活垃圾	职工日常生活	固态	塑料、纸屑等	9

2、固废属性判定

(1) 固废判定

根据《固体废物鉴别标准 通则》（GB34330-2017），项目固体废弃物具体统计及判定结果见表 4-17。

表 4-17 项目固废属性判定一览表

序号	副产物	产生工序	形态	主要成分	产生量 (t/a)	是否属固体废物	判定依据
1	边角料	冲床、攻丝	固态	铁屑、铝屑	25	是	6.1a)
2	抛光废水渣	抛光过程	固态	抛光废水渣	1.5	是	6.1a)
3	清理的废渣	废气处理	固态	锌合金	1.3465	是	4.3a)
6	生活垃圾	职工日常生活	固态	塑料、纸屑	3.3	是	4.4b)

(2) 危险废物判定

对于项目产生的固废，根据《国家危险废物名录(2021年版)》(生态环境部令第15号)以及《危险废物鉴别标准 通则》(GB5085.7-2019)，判定其是否属于危险废物，判定结果见表 4-18。

表4-18 项目危险废物属性判定一览表

序号	污染物名称	产生工序	是否属于危险废物	类别	危险特性
1	边角料	冲床、攻丝	否	/	/
2	抛光废水渣	抛光过程	否	/	/

3	清理的废渣	废气处理	否	/	/
4	生活垃圾	职工日常生活	否	/	/

(3) 固废分析情况汇总

项目固废分析情况汇总情况见表 4-19。

表4-19 项目固废分析情况汇总表

工序/生产线	装置	固体废物名称	固废属性	产生情况		处理措施		最终去向
				核算方法	产生量 (t/a)	工艺	处理量 (t/a)	
生产过程	/	抛光废水渣	一般工业固废	类比法	1.5	收集后外售综合处理	1.5	无害化处理
		边角料		类比法	25		25	无害化处理
废气处理	废气处理设施	清理的废渣		产污系数法	1.3465		1.3465	无害化处理
职工日常生活	/	生活垃圾	生活垃圾	产污系数法	9	环卫部门定期清运	9	无害化处理

4.5.2 环境影响分析

1、固体废物管理要求

项目固废包括一般固废和危险废物，应分类收集处理。根据《一般工业固体废物贮存、处置场污染物控制标准》（GB18599-2001），一般固废不得露天堆放，堆放点做好防雨防渗。

(1) 一般固废管理措施

根据《一般工业固体废物贮存、处置场污染物控制标准》（GB18599- 2001），一般固废不得露天堆放，地面应采取硬化措施并满足承载力要求，必要时采取相应措施防止地基下沉、堆放点做好防风、防雨、防晒措施，并采取相应的防尘措施、按《环境保护图形标识-固体废物贮存（处置）场》（GB15662.2）要求设置环境保护图形标志。

2、环境影响分析结论

综上所述，项目产生的固体废弃物按相应的方式进行处置，各类固体废弃物均有可行的处置出路，只要建设单位落实以上措施，加强管理、及时清运，则项目产生的固废不会对周围环境产生不良影响。

4.6 地下水、土壤环境影响分析

依据《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ610-2016）中地下水环境影响评价行业分类表本项目属于 IV 类项目不开张地下水环境影响评价。

依据《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018）附录 A 行业类别判定，本项目属于 III 类、小型、不敏感无需开展土壤环境影响评价。

4.7 生态环境影响分析

项目租赁已建成厂房进行生产，周围主要为工业企业等，生态系统以城市生态系统为主，地表植被主要为周边道路两边绿化植被及人工种植的当地树林，无重点保护的野生动植物等敏感保护目标，本环评不再展开分析。

4.8 电磁辐射环境影响分析

项目不涉及广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等建设内容，不涉及电磁辐射影响，本环评不再展开分析。

4.9 环保投资

项目总投资 1000 万元，其中环保投资约 21 万，约占总投资的 2.1%。环保投资估算见表 4-20。

表 4-20 环保投资清单

序号	项目		投资 (万元)	备注
1	生活污水	处理设施	/	化粪池依托原有
2	废气	处理设施	18	布袋除尘器+1 根不低于 15m 排气筒
3	噪声	噪声控制工程	2	设备选型应选择低噪声设备，对高噪声设备采取隔声降噪措施；优化平面布置；加强设备维护和保养以防止设备故障
4	固废	固废暂存设施	1	一般生产固废暂存间

温州安毅建筑五金有限公司年产 100 万把室内门锁建设项目环境影响报告表

合 计	21	占总投资的 2.1%
-----	----	------------

五、环境保护措施监督检查清单

内容要素	排放口(编号、名称)/污染源		污染物项目	环境保护措施	执行标准
大气环境	有组织	FQ-01	颗粒物	布袋除尘装置	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中的二级标准
	无组织	生产车间 1F	颗粒物	加强车间通风换气	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中的二级标准
地表水环境	生活污水		COD	化粪池	温州市东片污水处理厂进水标准(其中氨氮处理达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》(DB33/887-2013)标准,总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)A级标准)
			NH ₃ -N		
			TN		
声环境	生产设备噪声		连续等效 A 声级	选择低噪声设备、对高噪声设备采取隔声降噪措施、优化平面布置、加强设备维护保养以防止设备故障	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类标准
电磁辐射	/				
固体废物	边角料		收集后外售综合处理	环卫部门定期清运	《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB18599-2020)要求
	抛光废水渣				
	清理的废渣				
	生活垃圾				
土壤及地下水污染防治措施	/				
生态保护措施	/				
环境风险防范措施	火灾、爆炸事故风险防范	加强生产设备、电线线路等进行日常检修和维护,防止发生火灾、爆炸等事故			

	洪水、台风等风险防范	企业领导人及应急指挥部需积极关注气象预报情况，联系气象部门进行灾害咨询工作，在事故发生前，做好人员与物资的及时转移，以免恶劣自然条件下发生原辅材料的泄漏事故
其他环境管理要求	/	

六、结论

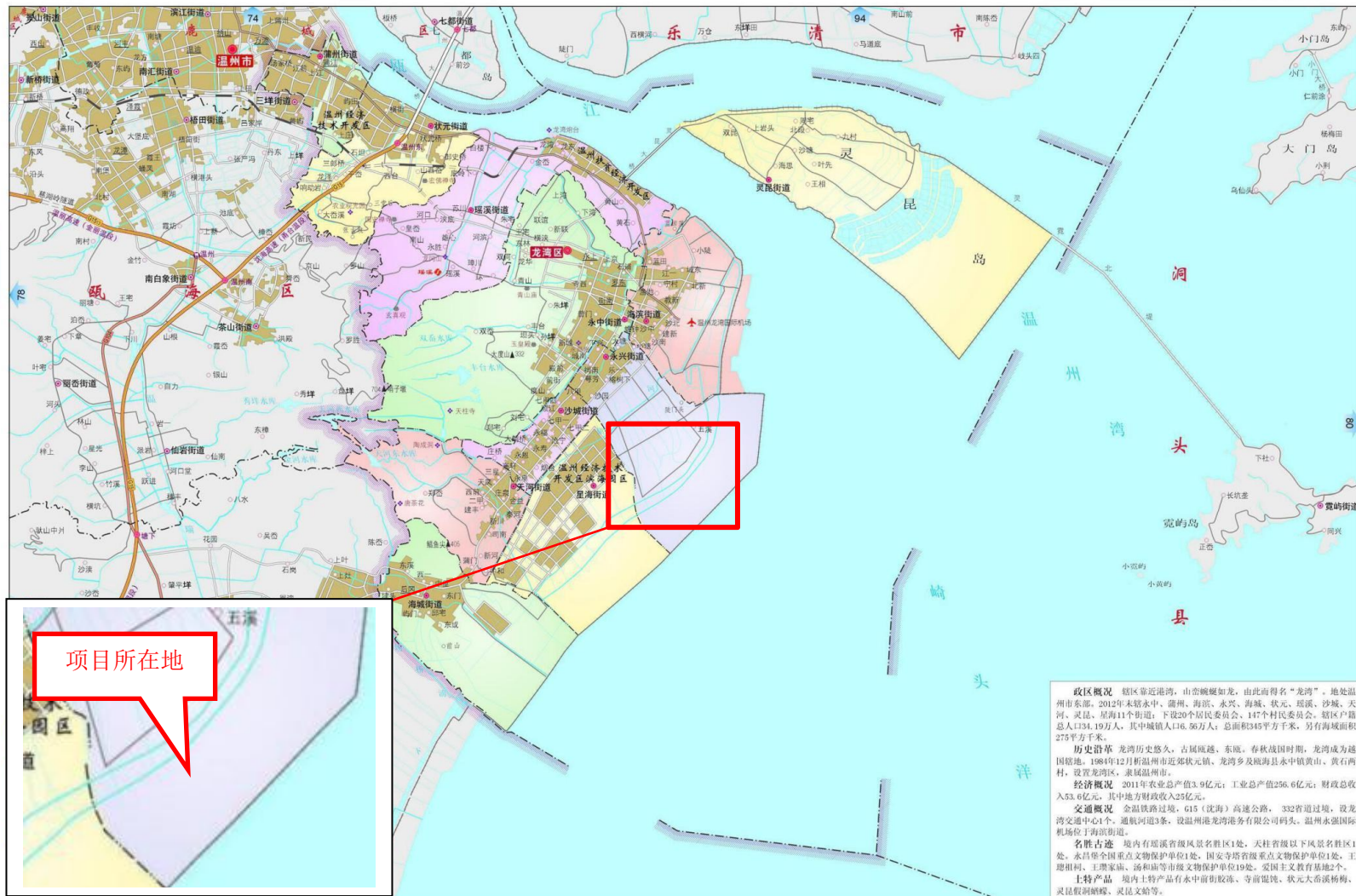
温州安毅建筑五金有限公司年产 100 万把室内门锁建设项目符合国家产业政策，项目运营过程中会产生一定的污染物，经分析和评价，采用科学管理与恰当的环保治理手段能够使污染物达标排放，并符合总量控制的要求，符合“三线一单”要求，对周围环境的影响可以控制在环境承载力范围内。建设单位在该项目的建设过程中应认真落实环保“三同时”制度，做到合理布局，同时做到本环评中提出的各项污染防治措施与建议，确保污染物达标排放。从环保的角度出发，项目的建设是可行的。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

分类 \ 项目	污染物名称	现有工程 排放量（固体废物 产生量）①	现有工程 许可排放量 ②	在建工程 排放量（固体废物 产生量）③	本项目 排放量（固体废物 产生量）④	以新带老削减量 （新建项目不填） ⑤	本项目建成后 全厂排放量（固体废物 产生量）⑥	变化量 ⑦
废气	颗粒物	/	/	/	0.229t/a	/	0.229t/a	/
废水	COD	/	/	/	0.066t/a	/	0.066t/a	/
	NH ₃ -N	/	/	/	0.007t/a	/	0.007t/a	/
	TN	/	/	/	0.020t/a	/	0.020t/a	/
一般工业 固体废物	边角料	/	/	/	25 t/a	/	25 t/a	/
	抛光废水渣	/	/	/	1.5 t/a	/	1.5 t/a	/
	清理的废渣	/	/	/	1.347t/a	/	1.347t/a	/
	生活垃圾	/	/	/	9t/a	/	9t/a	/

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①



政区概况 辖区靠近龙湾，山带蜿蜒如龙，由此而得名“龙湾”。地处温州市东部，2012年末辖永中、蒲州、海滨、永兴、海城、状元、瑶溪、沙城、天河、灵昆、星海11个街道；下设20个居民委员会、147个村民委员会。辖区户籍总人口34.19万人，其中城镇人口6.86万人；总面积349.97平方公里，另有海域面积275平方公里。

历史沿革 龙湾历史悠久，古属瓯越、东瓯。春秋战国时期，龙湾成为越国辖地。1984年12月析温州市近郊状元镇、龙湾乡及瓯海区永中镇山、黄石两村，设置龙湾区，隶属温州市。

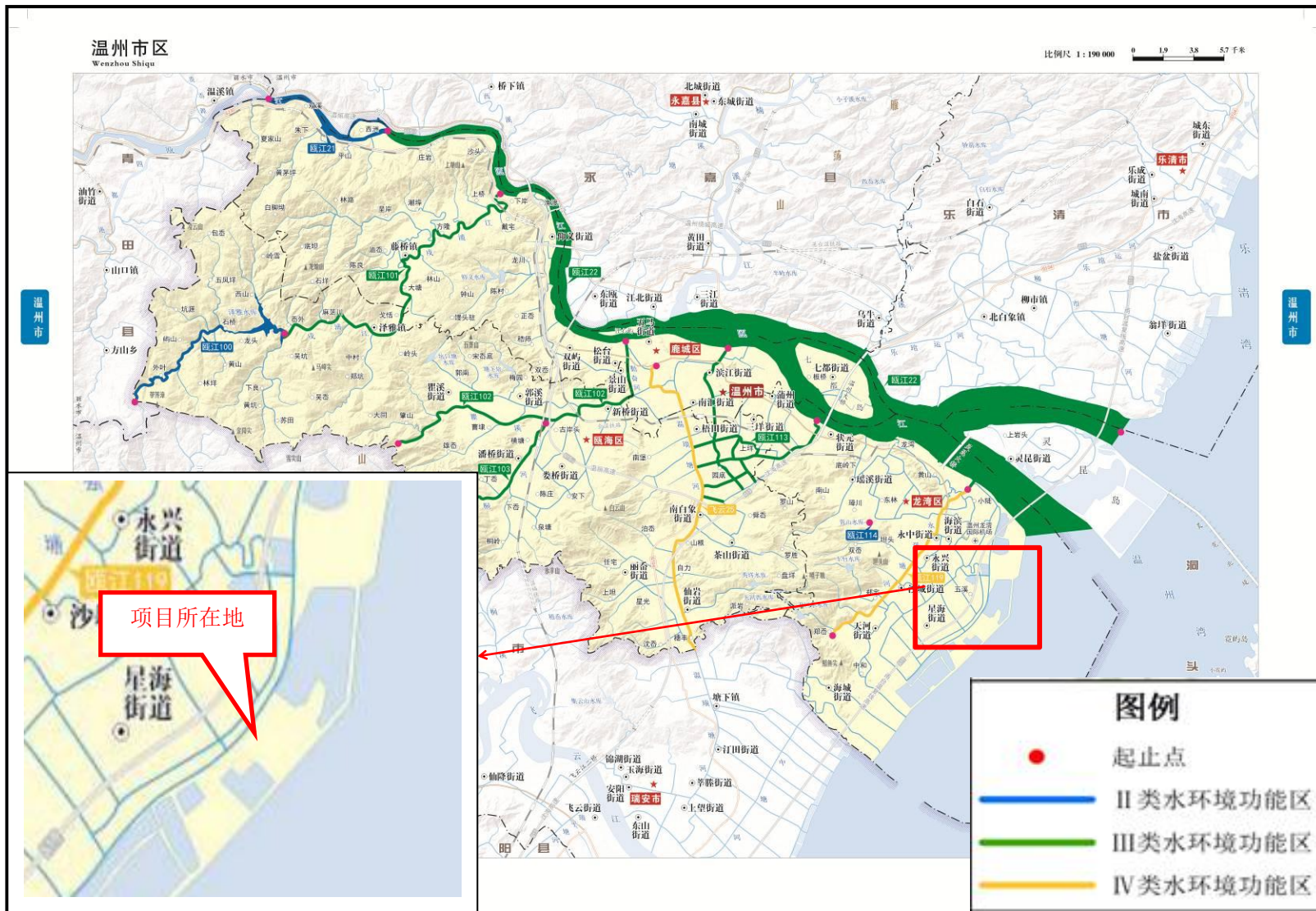
经济概况 2011年农业总产值3.9亿元；工业总产值256.6亿元；财政总收入53.6亿元，其中地方财政收入25亿元。

交通概况 金温铁路过境，G15（沈海）高速公路、332省道过境，设龙湾交通中心4个。通航河道3条，设温州港龙湾港务有限公司码头，温州永强国际机场位于海滨街道。

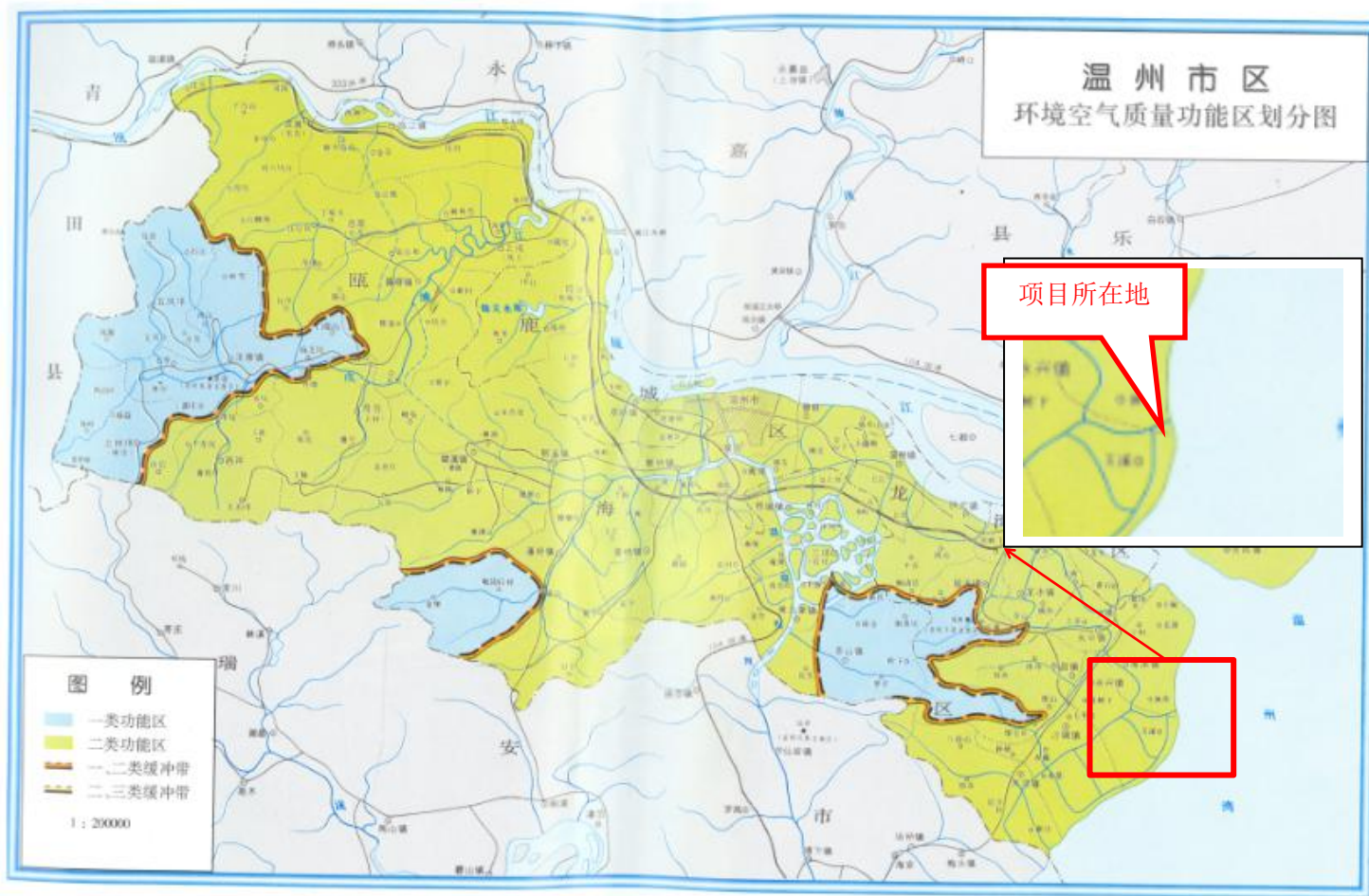
名胜古迹 境内有瓯溪省级风景名胜区分区1处，天柱省级以下风景名胜区分区1处。永昌堡全国重点文物保护单位1处，国安寺塔省级重点文物保护单位1处，王地祖祠、王璜家庙、汤和庙等市级文物保护单位19处，爱国主义教育基地2个。

土特产品 境内土特产品有永中前街胶冻、寺前馄饨、状元大番荔枝、灵昆假洞晒鲞、灵昆文蛤等。

附图1 项目地理位置示意图

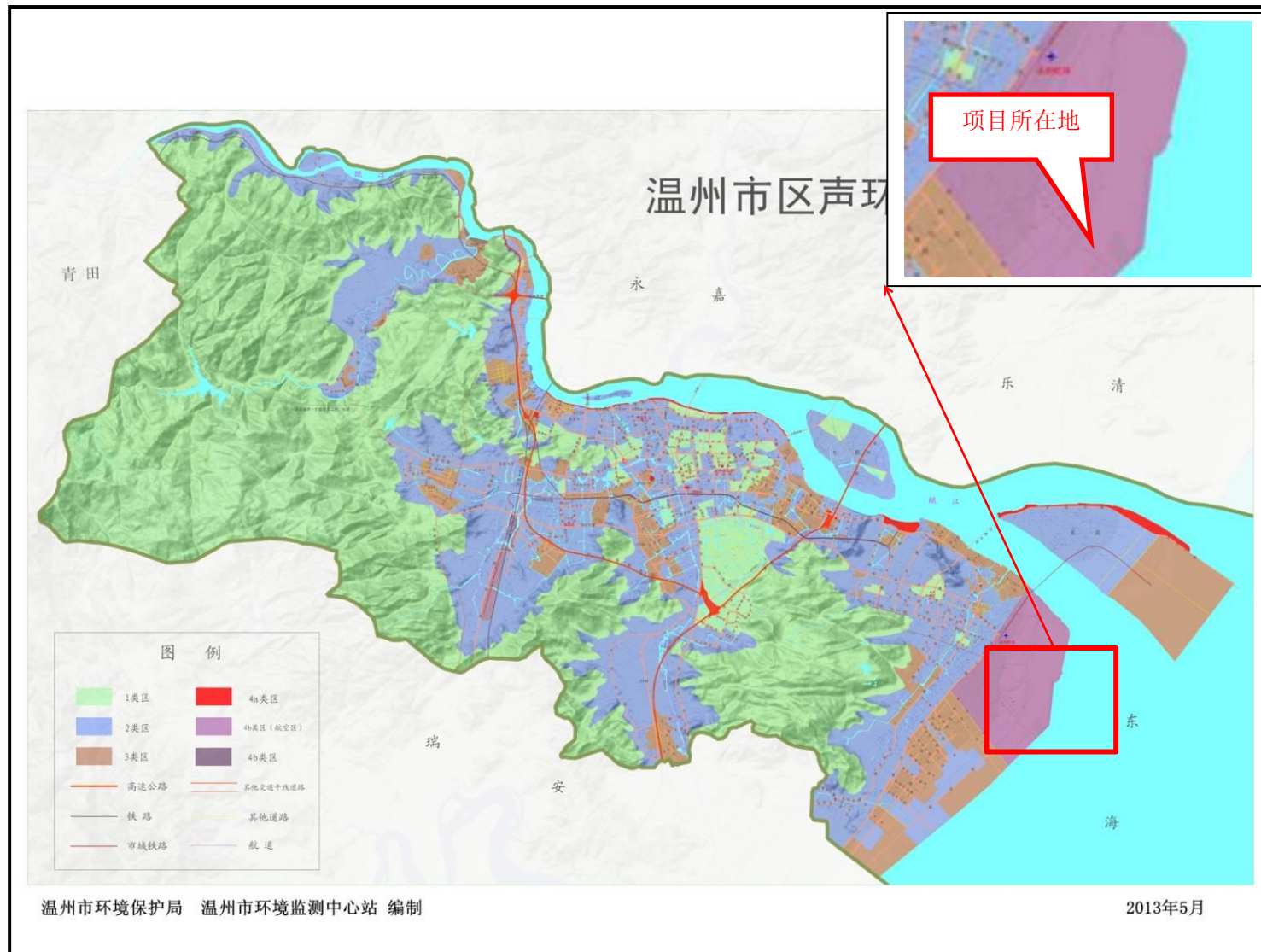


附图 2 温州市区水环境功能区划分图



2

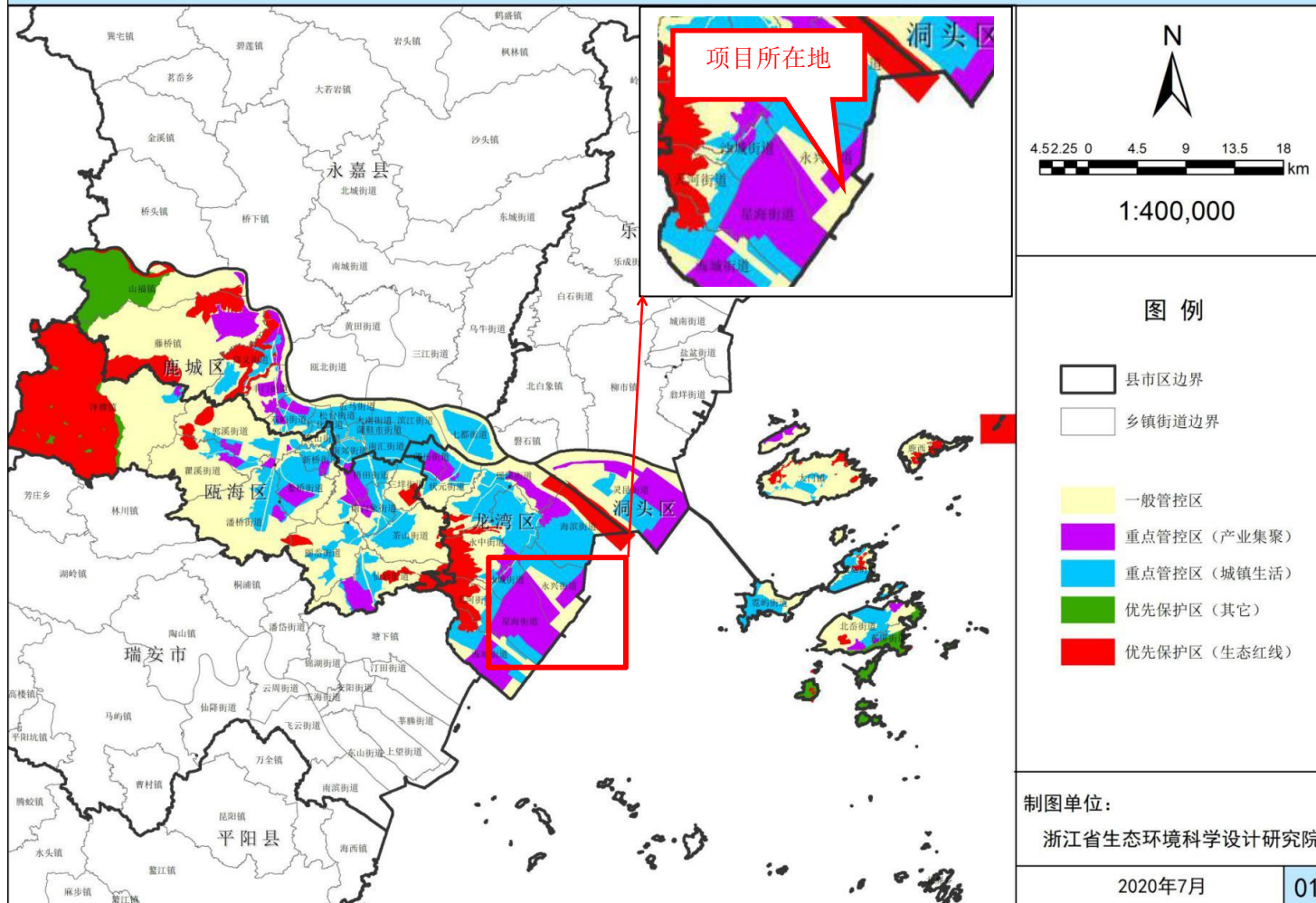
附图3 温州市环境空气质量功能区划分图



附图4 温州市区声功能区划分图

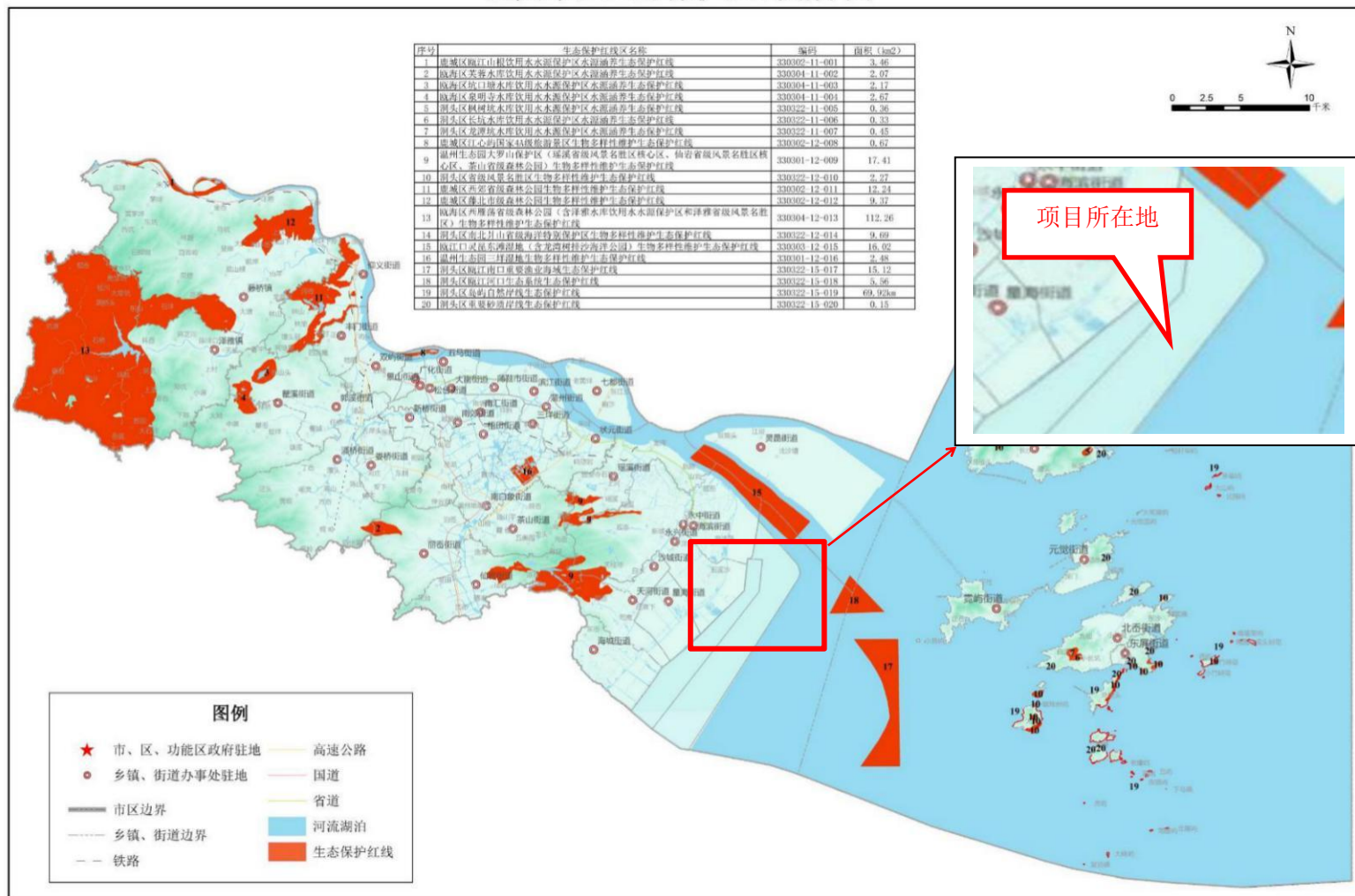
温州市“三线一单”

温州市区环境管控单元图



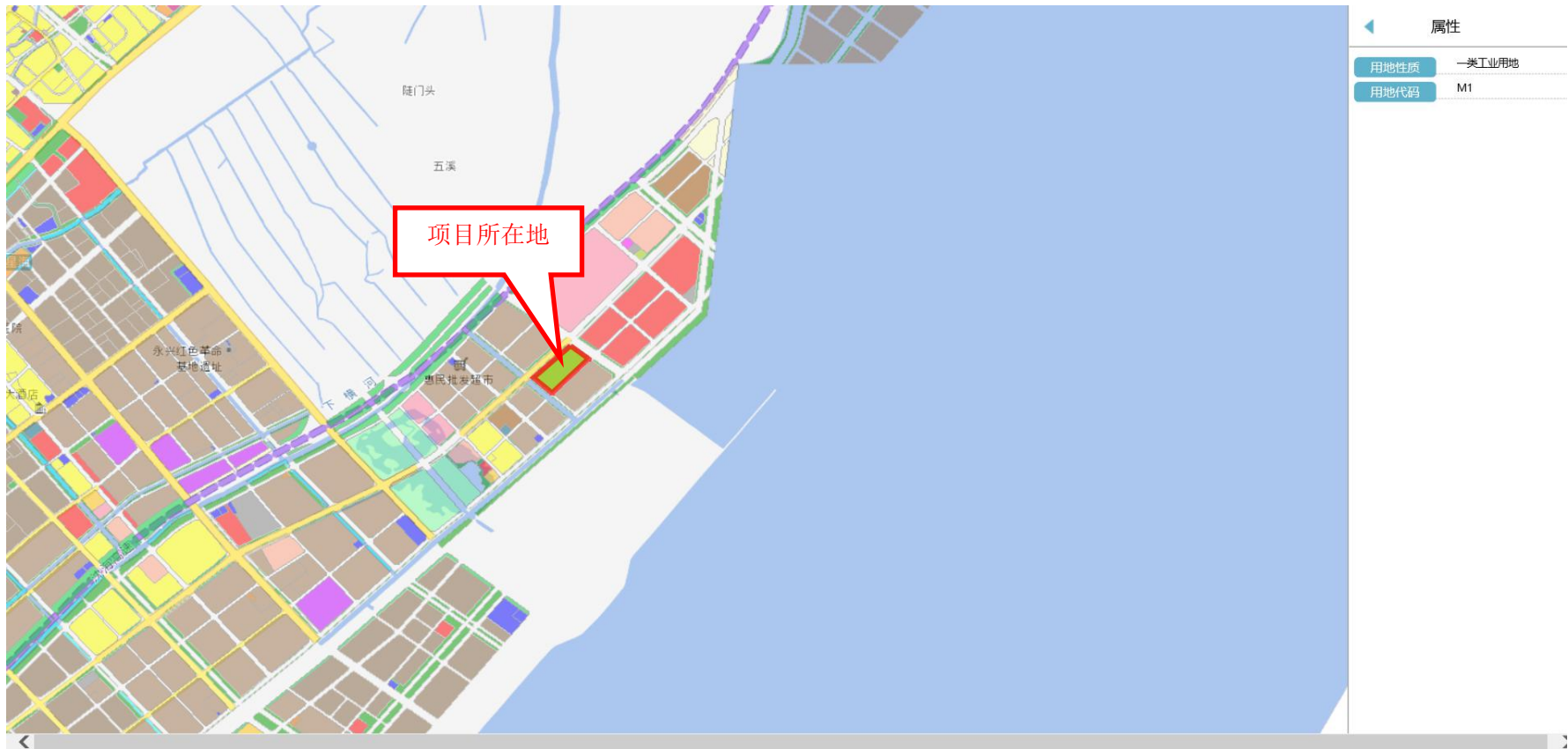
附图 5 温州市环境管控单元图

温州市区生态保护红线划分图

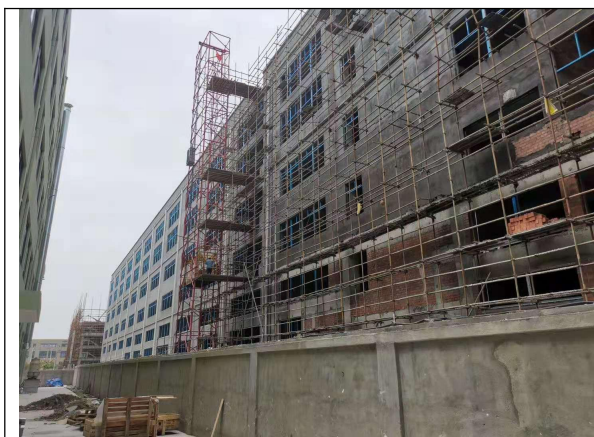


温州市人民政府 2017年11月

附图 6 生态保护红线图



附图 7 土地利用规划图



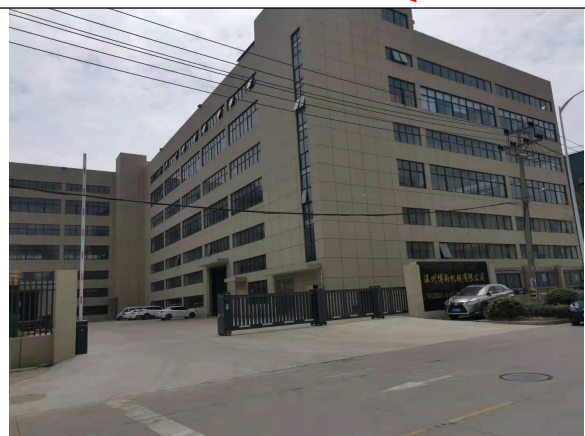
在建厂房



温州文益印务有限公司

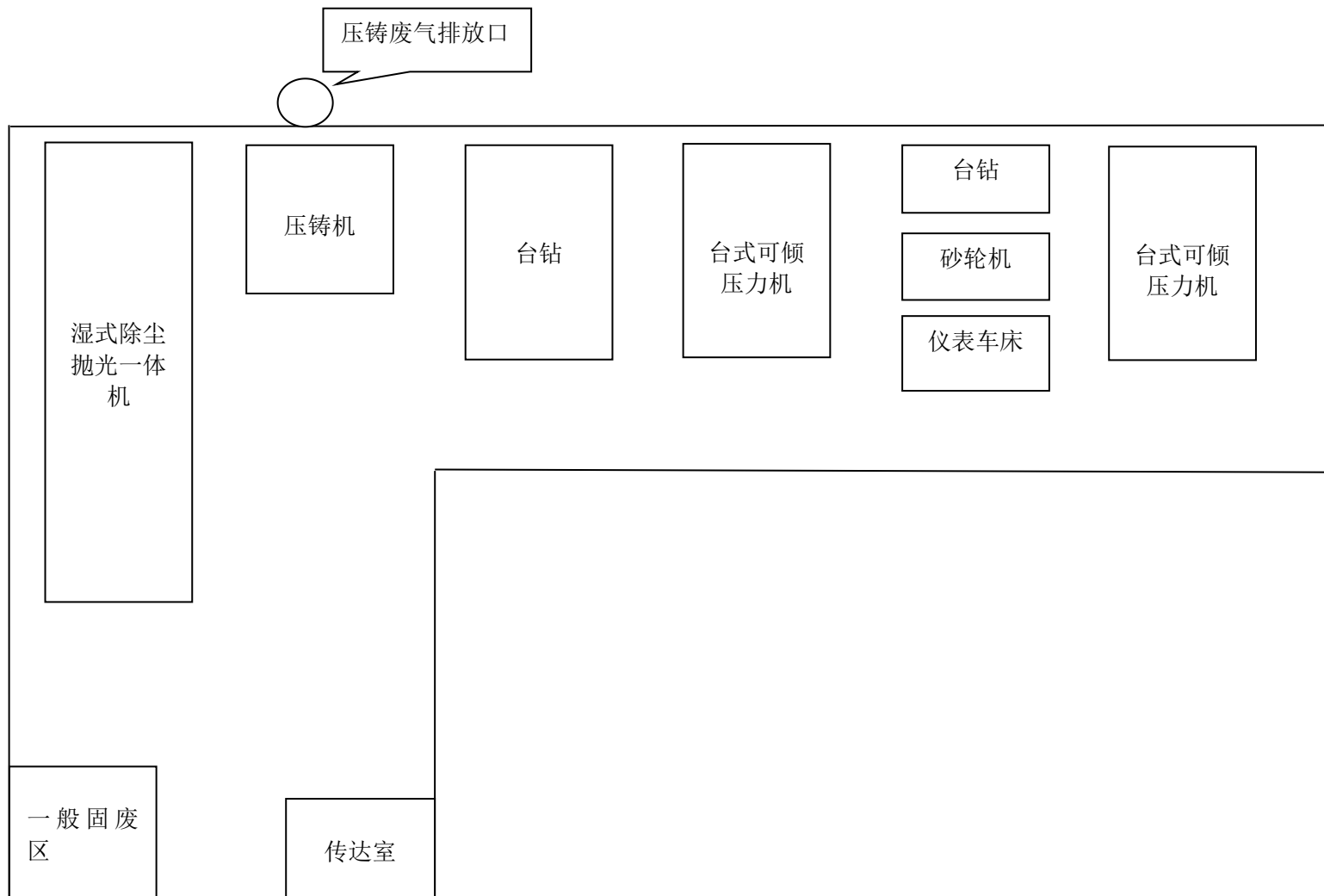


康莱方医疗



温州博雨机械有限公司

附图 8 项目所在车间四至关系及用地现状示意图



附图9 车间平面布置图 1F



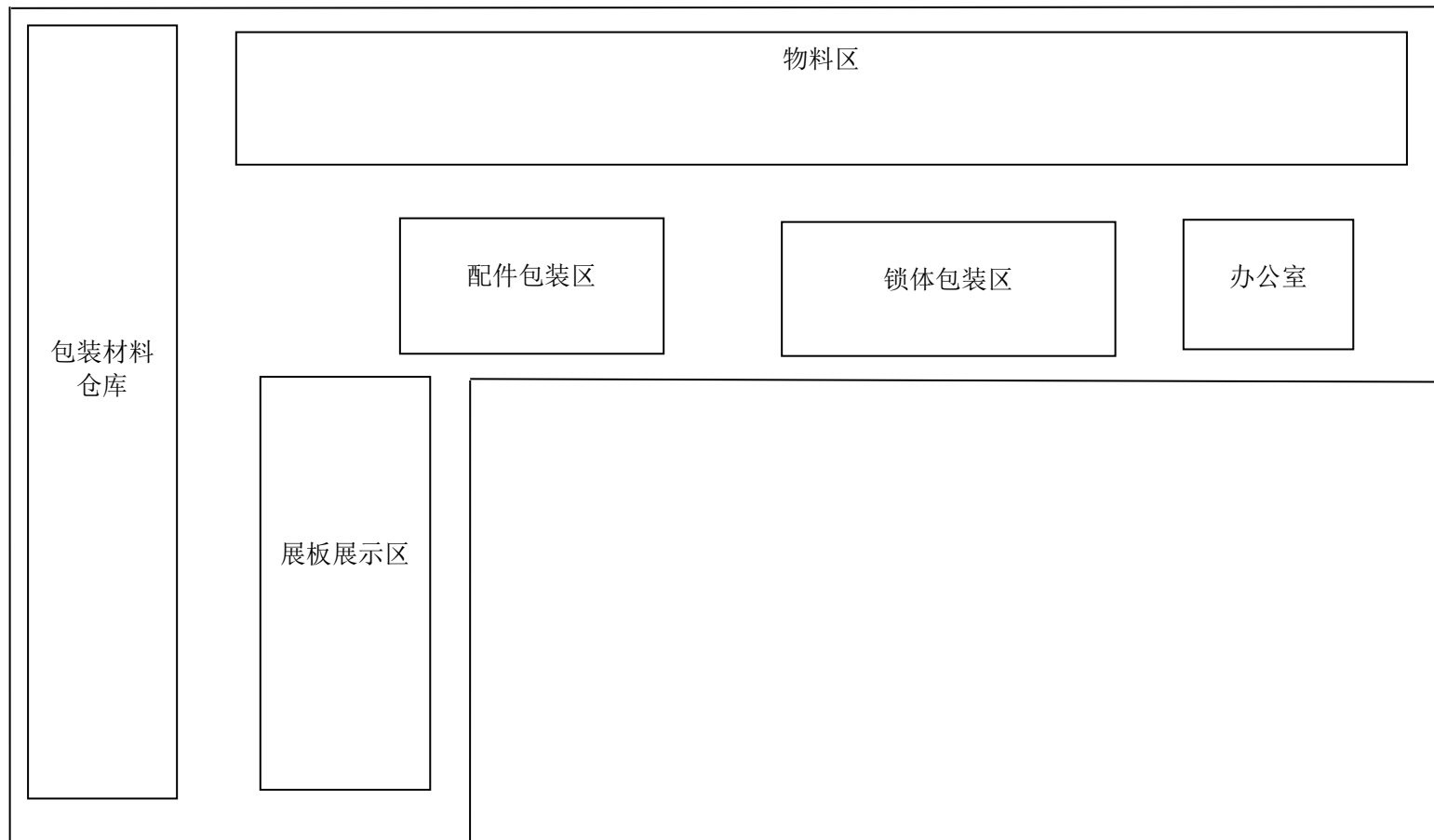
附图9 车间平面布置图 2F



附图9 车间平面布置图 3F



附图9 车间平面布置图 4F



附图9 车间平面布置图 5F



附图 10 项目最终纳污水体环境质量现状监测点位示意图



附图 11 编制主持人现场踏勘图



附件 1 营业执照

中华人民共和国
建设工程规划许可证

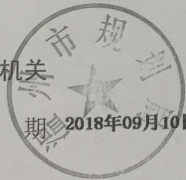
建字第新规证2018-030300068号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日

期 2018年09月10日



建设单位（个人）	温州文益印务有限公司
建设项目名称	温州文益印务有限公司新建工程
建设位置	永兴北园JC-01A-30地块（龙湾区永兴街道永民村）
建设规模	22636.42m ² 另地下室面积116.93m ² ，层次：1F, 5F, 6F

附图及附件名称

图纸审定编号：2018规审字3050号。地上总建筑面积21719.2m²（计容22636.42m²），其中车间一面积9066.19m²（计容9666.21m²），车间二7601.16m²，办公楼4715.03m²（计容5032.23），传达室兼消防室35.44m²，连廊301.38m²。另地下室面积116.93m²，消防水池250.92m²（不计入建筑面积）。建筑色彩按照《浙江省工业建筑色彩设计技术导则（试行）》执行，禁用蓝色等高饱和度值的颜色。所有建（构）筑物及附属设施设备（含屋顶避雷针、水塔、电梯间等）总高度，不得超出机场净空限制面。

遵守事项

本证有效期为一年，一年内未取得施工许可证的，又未经我局同意延期的，本证自行作废。

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

No 332017007928

附件 2 建设工程规划许可证

温州市鹿城区人民法院 执行裁定书

(2014)温鹿执民字第 3057 号之四

申请执行人兴业银行股份有限公司温州分行，住所地温州市鹿城区市府路 1 号大自然城市家园二期北区 1 号楼 1-3 层，组织机构代码: 741008616。

法定代表人陈丹。

被执行人温州市宝典鞋业有限公司，住所地温州市龙湾区蒲州街道上庄南路 1 1 号，组织机构代码: 661719223。

法定代表人朱成兴。

被执行人朱成兴，男，1963 年 11 月 1 日出生，住温州市龙湾区蒲州街道振庄路 58 号，公民身份号码: 330303196311010310。

本院依据已经发生法律效力(2013)温鹿商初字第 03505 号民事判决书，业已受理申请执行人兴业银行股份有限公司温州分行与被执行人温州市宝典鞋业有限公司、朱成兴金融借款合同纠纷一案，于 2017 年 8 月 29 日在淘宝网司法拍卖网络平台上依法拍卖被执行人温州市宝典鞋业有限公司名下坐落于温州民营经济科技产业基地永兴北园的土地及附属物。2017 年 8 月 29 日，温州文益印务有限公司(证号: 91330303737773235U)以 1710 万元的最高价竞得，并已缴清拍卖款。据此，依照《中

《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十七条、第二百五十一条，
《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二十三条、第二十九条之规定，裁定如下：

一、原登记于被执行人温州市宝典鞋业有限公司名下坐落于温州民营经济科技产业基地永兴北园（土地证号：温国用（2012）第2-260779号，土地面积：10104.59平方米）的土地归买受人温州文益印务有限公司所有，上述的国有土地使用权和相应的其他权利由买受人温州文益印务有限公司享有。上述财产权自本裁定送达买受人温州文益印务有限公司时起转移。

二、买受人温州文益印务有限公司持本裁定书和法院协助执行通知书自裁定书生效之日起四个月内到财产管理机构办理相关产权、土地使用权过户登记手续。办理土地使用权过户登记所需缴纳的所有税费依照税法等相关法律法规和政策的规定，由买受人自行承担。

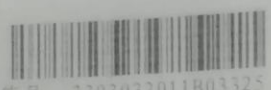
三、原对该房产及土地使用权的查封同时解除。

本裁定送达后即发生法律效力。

执 行 员 徐 文 琛

二〇一七年九月十四日

书 记 员 王 浩 特



电子监管号: 3303032011B03325

温州市国土资源局
2018-10-10 10:12
田产服务科

国有建设用地使用权出让合同

温州市国土资源局
2018-10-10 10:12
田产服务科

温州市国土资源局
2018-10-10 10:12
田产服务科

温州市国土资源局
2018-10-10 10:12
田产服务科

2018年11月/份
张书霞

2018-31-268

中华人民共和国国土资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号: 3303032011A21279

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 中华人民共和国浙江省温州市国土资源局

通讯地址: 浙江省温州市学院西路5号

邮政编码: 325000

电话: /

传真: /

开户银行: /

账号: /

受让人: 温州市宝典鞋业有限公司

通讯地址: 温州市龙湾区蒲州街道上庄南路11号

邮政编码: /

电话: 13806693858

传真: /

开户银行: /

账号: /

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 G-2011-135 号，宗地总面积大写 壹万零壹佰零肆点伍玖 平方米（小写 10104.59 平方米），其中出让宗地面积为大写 壹万零壹佰零肆点伍玖 平方米（小写 10104.59 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 温州民营经济科技产业基地永兴北园。

本合同项下出让宗地的平面界址为

_____；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 /

_____为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第三章 土地开发建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第(一)项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额, 投资强度不低于每平方米人民币大写贰仟零贰拾肆元(小写 2024 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设, 受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 / 万元(小写 / 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件 3)。

其中:

主体建筑物性质 工业建筑 ;

附属建筑物性质 / ;

建筑总面积不低于 10104.59 平方米;

建筑容积率不高于 / / 不低于 1 ;

建筑限高 24 米 ;

建筑密度不高于 / / 不低于 30% ;

绿地率不高于 20% / 不低于 / ;

其他土地利用要求 建筑总面积、建筑容积率、建筑密度上限按照温州市规划局[2011]03039-21号规划条件通知书有关要求执行。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(一)项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让宗地范围内用于企业内部行

建办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7% , 即不超过 207.32 平方米, 建筑面积不超过总建筑面积的 10%。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套, 住宅建设套型要求为 / 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用房、廉租住房等政府保障性住房, 受让人同意建成后按本项下第 / 种方式履行:

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. /

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目, 并在建成后无偿移交给政府:

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2012 年 7 月 3 日之前开工, 在 2014 年 1 月 2 日之前竣工。

受让人不能按期开工, 应提前 30 日向出让人提出延建申请, 经出让人同意延建的, 其项目竣工时间相应顺延, 但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时, 有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程, 应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地, 但由此影响受让宗地使用功能的, 政府或公用事业管建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（二）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。受让人确因经营不善或其他原因转让土地使用权的，由宗地所在的开发区（工业园区）管委会或当地政府优先实行收购，收购价按原出让价加银行同期贷款利息计算，地面构筑物按即时重置价格收购。若开发区（工业

园区)管委会或当地政府放弃收购,且新的土地受让人入园项目也符合开发区(工业园区)管委会或当地政府的入园标准的前提下,由开发区(工业园区)管委会或当地政府审核确认后,出具“工业土地使用权转让审核意见书”;国土资源部门依据开发区(工业园区)管委会或当地政府出具的“工业土地使用权转让审核意见书”,方可办理土地使用权变更登记。

首次转让的,还应当符合本条第(一)项规定的条件:

(一)按照本合同约定进行投资开发,完成开发投资总额的百分之二十五以上;

(二)按照本合同约定进行投资开发,已形成工业用地或其他建设用地条件。

(三) _____

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同,不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后,本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移,国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后,本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的,转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证,到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满,土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的,应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书,除根据社会公共

利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以

因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1‰ 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿。出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并

按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 % 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 % 的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1 % 的违约金。

，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1 % 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催告后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第 (二) 项约定的方式解决。

(一) 提交 _____ / _____ 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地国有建设用地使用权已于 2011 年 11 月 3 日

挂牌方式出让，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 16 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式 肆 份，出让人 贰 份，受让人 贰 份，具有同等法律效力。

出让人(章):

受让人(章):

法定代表人(委托代理人):
(签字):

程建明

法定代表人(委托代理人):
(签字):

朱成兴

二〇一一年十二月二十九日

出让宗地平面界址图

该出让宗地四至及界址点坐标见浙江省第十一地质大队测绘的图号为 G-2011-135 号的土地供地勘测定界报告所示。

北

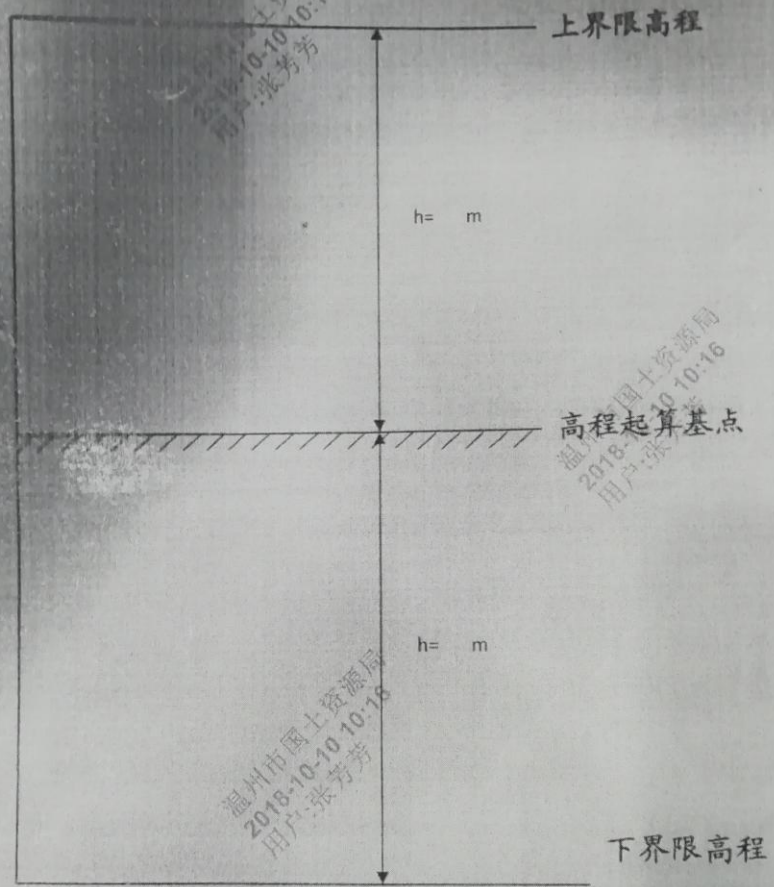


界址图
粘贴线

比例尺：1: _____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

附件 3

____市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件
根据温州市规划局规划设计条件通知书[2011]规划条件
03039-21 号规定执行。

温州市国土资源局
2018-10-10 10:16
用户:张芳芳

温州市国土资源局
2018-10-10 10:16
用户:张芳芳

温州市国土资源局
2018-10-10 10:16
用户:张芳芳

温州市国土资源局
2018-10-10 10:16
用户:张芳芳

温州市国土资源局
2018-10-10 10:15
用户:张芳芳

温州市国土资源局
2018-10-10 10:16
用户:张芳芳

附件 3 国有建设用地使用权出让合同及相关文件

房屋租赁合同

甲方（出租方）：福州文盛印务有限公司乙方（承租方）：浙江安毅建筑五金有限公司丙方（见证方）：温州坚果房产营销策划有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《浙江省房屋租赁管理条例》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经丙方介绍，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁房屋基本情况

房屋座落于温州市龙湾区空港新区海堤路33号，产权编号： / ，建筑面积：2#车间7601m²+宿舍5#楼1602m²+食堂317m²约9500平方米，该房屋设计用途为：工业 租赁用途：五金、锁具加工生产。

第二条 交验证件

甲、乙双方自行交验房屋及个人信息等相关有效证件。甲方保证该出租之房屋产权完整无争议、可出租，并无查封、拍卖、出售、出租等情况，否则应赔偿乙方因此造成的经济损失并承担违约责任。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期共计捌年，自2021年02月01日起至2029年01月31日止，装修期2020年12月01日至2021年01月31日，装修期不计算租金。合同期满后，甲方若继续出租的，乙方享有优先续约权。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，需提前90天通知乙方，乙方应予搬出。乙方如续租应提前90天通知甲方，双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金、定金，押金，中介服务费及其支付情况

(1) 本合同签定同时，乙方向甲方支付承租该房屋之定金¥300000.00元，（大写人民币：叁拾万圆整），至支付第一年租金时自动转为租金。

(2) 租赁保证金：本合同的租赁保证金为¥100000.00人民币（大写：拾万圆整）。合同终止，乙方交清房租及水电、物业、税费等相关费用后，甲方即可退还乙方租赁保证金。若乙方在承租期间给甲方房屋和设备造成损害，甲方有权从乙方保证金中扣除维修和赔偿费用。押金不得冲抵房屋租金。

(3) 租金：月租金每平方：¥13.00元，年租金为：¥1482000.00元（大写：壹佰肆拾捌万贰仟圆整）租金固定不变，第6年至第8年年租金按照市场价。乙方门卫保安费、管理费用及公共卫生费用按每月3000.00元支付给甲方，工业垃圾费用乙方自付。

(4) 厂房按照先付租金，后使用原则，租金按一年一次足额付清，乙方首次房租于2021年01月15日前支付给甲方。下期租金提前30天支付。

(5) 本协议范围内的水电费、电话费、清洁费等费用均由乙方自行负责。

第五条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一) 本合同签订前因该房产生的一切费用均由甲方承担，双方确认租房前该房水表 吨，电表 度。

(二) 乙方承担 水费 / 电费 / 电话费 / 电视收视费 / 供暖费 / 燃气费 / 等费用，乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(三) 因房屋租赁行为产生的房屋租赁相关税费双方约定由乙方负责承担。

第六章 房屋的交付及返还

- (一) 交付: 甲方应在 2020 年 12 月 01 日将房屋按约定条件交付给乙方 (具体时间以厂房验收为准)。
 (二) 返还: 租赁期满或合同解除后, 乙方应返还该房屋及其附属设施, 乙方添置的新物可由其自行收回, 对于乙方装饰、装修的部分, 甲乙双方根据自身协商, 如协商甲方无用的, 乙方自行拆除恢复原样。

第七章 房屋及附属设施的使用和维护

- (一) 承租期间乙方从事违法活动, 或擅自改变房屋主体结构及房屋用途的, 无告知甲方, 乙方承担责任, 甲方有权单方解除合同。
 (二) 因乙方使用不当或管理不善造成房屋安全事故及毁损的, 乙方应承担全部责任。
 (三) 租赁期间, 乙方需按照国家规定的安全生产和环保条例实施生产环节并制定安全生产责任人与甲方沟通, 若因安全生产检查发现问题与甲方无关。
 (四) 租赁期间, 该房屋及其附属设施因自然属性或不可抗力的损耗, 甲方应承担修缮责任及修缮费用。

第八条 权属人及代理人签字

本合同必须权属人签字, 代理人签订本合同时, 应向对方提供有效授权书, 否则签署人将承担本合同规定甲方或乙方应负的全部责任。

第九章 违约责任

- (一) 甲乙双方擅自解除合同均应承担违约责任, 违约方须向对方支付 随 个月的月租金作为违约金。
 (二) 乙方逾期支付房屋租金的, 每逾期一天, 应按未支付金额的 0.05 % 向甲方计付违约金, 逾期支付租金达 30 天, 甲方有权解除本合同。
 (三) 甲方未按约定时间交付该房屋的, 每逾期交付一天, 双方约定按月租金的 0.05 % 向乙方计付违约金, 逾期交付该房屋达 30 天, 乙方有权解除本合同。
 (四) 租赁期满双方未达成续租协议或合同解除后, 乙方未在合理期限内腾空并交出出租房屋的, 逾期占用期间的房屋租金由乙方双倍计付给甲方。
 (五) 若因自然灾害、政府行为, 如拆迁等不可抗力导致本合同无法履行的, 双方均不承担违约责任。

第十条 其他约定事项

- (1) 乙方租赁面积以不动产权证书记载为准。(2) 甲方提供相关手续资料配合乙方办理工商登记、迁移。
 (3) 乙方在租赁期间的工人工资、人员安全、环保、消防安全、安监责任均由乙方承担, 与甲方无关。(4) 甲方给予乙方免费房屋装修期 30 天, 以甲方厂房预验收通过后起算时间, 甲方通知乙方。(5) 该厂房验收通过后, 乙方将该合同未填写的日期补充完整再交给甲乙双方。(6) 乙方企业在租赁期间承诺第二年起开始年产值于租金总额达成: 叁仟万人民币, 如未达标, 政府要求补税的, 由乙方承担。(7) 租赁车间电梯维修维修费乙方承担。(8) 甲乙双方于 2020 年 7 月 23 日签订的《房屋租赁合同》自本合同签字生效后作废。(9) 变压器月电费双方按用电比例共同承租, 乙方实际用电费用按电力局开票金额外加 0.1 元/度计算 (按高低谷价格各外加 0.1 元每度)。

第十一条 合同争议解决方式

本合同履行期间产生的争议，甲乙双方首先应协商解决；协商不成时，双方向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同一式三份，甲方、乙方、中介方各执一份，自签订之日起生效。

声明：甲乙双方对本合同已经仔细阅读并无任何异议，同意签署。

甲方（出租方）：_____ 乙方（承租方）：_____ 丙方（中介方）：_____

电话：18906653097 电话：18968104188 电话：13646558986

签约时间：2020年12月20日 签约地点：兴园路568号