

# 建设项目环境影响登记表

(环评审批制改革专用)

项目名称: 佛山市派欧尼光电科技有限公司建设项目

建设单位(盖章): 佛山市派欧尼光电科技有限公司

填报日期 2024 年 1 月 11 日

## 一、建设项目基本情况

项目名称	佛山市派欧尼光电科技有限公司建设项目																															
建设单位	佛山市派欧尼光电科技有限公司																															
法人代表				联系人																												
通讯地址	广东省佛山市高明区海田路 88 号中南高科高明智汇城 44 栋																															
联系电话			建设地点	广东省佛山市高明区海田路 88 号中南高科高明智汇城 44 栋																												
建设性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>			行业类别及代码	C2929-塑料零件及其它塑料制品制造																											
占地面积 (平方米)	720	总投资 (万元)	100	其中：环保投资(万元)	13	环保投资占总投资比例	13%																									
<p>工程内容及规模：</p> <p><b>1. 工程概况</b></p> <p>佛山市派欧尼光电科技有限公司建设项目（以下简称“本项目”）选址于佛山市高明区海田路 88 号中南高科高明智汇城 44 栋，中心地理位置经纬度为 112°49'39.73"E，22°56'7.66"N。项目总投资约 100 万元，占地面积约 720m<sup>2</sup>，建筑面积约 2373.8m<sup>2</sup>，建筑层数为 3，每层层高为：一层 8.10 米、二层 4.20 米、三层 3.90 米，主要从事塑料零件及其它塑料制品制造，年产灯饰塑料配件 80 万支，轨道灯灯条 120 万支，灯管堵头 180 万个。</p> <p>本项目拟定员工 30 人，年工作 300 天，每天工作 1 班 8 小时，工作时间 8：00~12：00，14：00~18：00。厂内不设饭堂和员工宿舍。</p> <p><b>2. 原辅材料</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>名称</th> <th>年用量/吨</th> <th>包装规格</th> <th>最大储存量/吨</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>PC 塑料</td> <td>260</td> <td>粒状，25kg/袋</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>PBT 塑料</td> <td>40</td> <td>粒状，25kg/袋</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>五金模具</td> <td>1</td> <td>外购成品</td> <td>0.02</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>润滑油</td> <td>0.5</td> <td>油状，170kg/桶</td> <td>0.01</td> </tr> </tbody> </table>								序号	名称	年用量/吨	包装规格	最大储存量/吨	1	PC 塑料	260	粒状，25kg/袋	5	2	PBT 塑料	40	粒状，25kg/袋	1	3	五金模具	1	外购成品	0.02	4	润滑油	0.5	油状，170kg/桶	0.01
序号	名称	年用量/吨	包装规格	最大储存量/吨																												
1	PC 塑料	260	粒状，25kg/袋	5																												
2	PBT 塑料	40	粒状，25kg/袋	1																												
3	五金模具	1	外购成品	0.02																												
4	润滑油	0.5	油状，170kg/桶	0.01																												

### 3. 产品方案

序号	产品名称	产品年产量	备注
1	灯饰塑料配件	80 万支	约90t
2	轨道灯灯条	120 万支	约100t
3	灯管堵头	180 万个	约110t

### 4. 生产线（设备）清单

序号	设备名称	规格型号	数量	备注
1	挤出机	/	16 台	用于挤出成型工序
2	破碎机	/	2 台	不合格品经后重新用于生产
3	混料机	/	2 台	用于混料工序
4	冷却塔	/	2 台	冷却水循环使用，1m <sup>3</sup>
5	切割机	/	5 台	用于产品切割
6	钻床	/	2 台	用于五金模具维修
7	磨床	/	1 台	用于五金模具维修
8	车床	/	1 台	用于五金模具维修
9	空压机	/	2 台	用于压缩空气

### 5. 工程组成

工程类别	项目名称	工程内容
主体工程	生产车间	包括主要有机加工区（约 100m <sup>2</sup> ）、挤出区（约 300m <sup>2</sup> ）、混料破碎区（约 130m <sup>2</sup> ）、仓库（约 100m <sup>2</sup> ）、切割区（约 80m <sup>2</sup> ）
公用工程	供水	由市政供水管网供给，主要为生活用水。
	排水	采用雨污分流制，雨水通过雨水管网排至市政雨水管网。 生活污水：本项目属于高明区中心城区第四污水处理厂纳污范围，生活污水经三级化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段三级标准后经市政污水管网纳入高明区中心城区第四污水处理厂深度处理达标后排入五埗渠，汇入西安河。 冷却用水：循环使用，及时补充，定期作为清净下水由雨水管道外排。
	供电	由市政供电管网供给，项目内不设备用发电机。
环保工程	污水处理设施	三级化粪池

	<p>废气处理设施</p>	<p>挤出过程中产生的有机废气：经集气罩收集后，引至 18m 高的 G1 排气筒排放；          生产过程中产生的恶臭：生产车间保持空气流通，少量气味对内、外环境均无明显影响。          破碎产生的粉尘：通过加强车间的通风后扩散排放。</p>
	<p>噪声治理</p>	<p>选用低噪声设备，合理布局生产设备，并采取减震、隔声、降噪措施。</p>
	<p>固体废物堆场</p>	<p>生活垃圾由环卫部门统一清运处理；一般固体废物统一收集后交由回收公司回收处理；危险废物收集后委托有资质单位处理          生活垃圾定期委托环卫部门统一收集处理。</p>

## 二、环境质量状况

### 建设项目所在区域环境质量现状：

根据《广东佛山高明区荷城镇区域环境管理状况评估报告（2022年度）》，项目所在区域环境空气质量状况如下（可直接引用区域环评报告中的结论）：

**大气环境：**根据《2022年度佛山市及各区环境空气质量主要污染指标及达标情况》，佛山市高明区基本污染物除O<sub>3</sub>外，其余各监测因子（SO<sub>2</sub>、PM<sub>2.5</sub>、PM<sub>10</sub>、CO、NO<sub>2</sub>）年均浓度均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012及2018年修改单）二级标准限值，佛山市高明区常规污染物环境质量属于不达标区。

根据《广东佛山高明区荷城镇区域环境管理状况评估报告（2022年度）》，广州市怡地环保有限公司委托广东增源检测技术有限公司于2023年4月17日~4月25日对A1-1杜江寨、A1-2庆洲村、A1-3古孟村、A1-4石歧村、A1-5下良村的环境空气质量现状进行监测。监测因子为TSP、苯、甲苯、二甲苯、苯乙烯、TVOC、非甲烷总烃、氨、硫化氢、氯化氢、硫酸。评价结果显示区域内各监测点位TSP现状质量均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012及2018年修改单）中二级标准；苯、甲苯、二甲苯、苯乙烯、TVOC、氨、硫化氢、氯化氢、硫酸等现状质量满足《环境影响评价技术导则大气环境》（HJ2.2-2018）附录D其他污染物空气质量浓度参考限值的要求；非甲烷总烃现状质量满足《大气污染物综合排放标准详解》（国家环境保护局科技标准司出版）。荷城大气环境质量总体较好。

**地表水环境：**广州市怡地环保有限公司委托广东增源检测技术有限公司于2023年4月17日~4月19日对高明河（明城敬老院至三洲新桥段）、高明河（三洲新桥至高明海口河段）、五壟渠、西安河的水环境质量现状进行监测。

在高明区荷城镇第一污水污水处理厂排污口上游500m、荷城镇第一污水污水处理厂排污口下游2000m、荷城镇第二污水污水处理厂排污口上游500m、荷城镇第三污水污水处理厂排污口上游500m、荷城镇第四污水污水处理厂排污口上游500m、荷城镇第四污水污水处理厂排污口下游5000m、五壟渠与西安河交汇口下游500m共布设7个水质监测断面，监测评价选取水温、pH、DO、COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、SS、氨氮、总磷、LAS、粪大肠菌群、石油类、氟化物、挥发酚、高锰酸盐指数、硫化物、苯胺类、铜、锌、硒、砷、汞、镉、六价铬、铅、镍、总锑、氰化物，合计27项参数来反映评价水域的水质

状况。从 2023 年监测结果可以看出，W1-1~W1-7 断面水质指标中溶解氧、粪大肠菌群、高锰酸盐指数、化学需氧量、石油类、五日生化需氧量、总磷等出现不同程度超出《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 II 类、III 类、IV 类标准。从报告监测结果可以看出，W1-1~W1-7 断面所有水质指标均能达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 II 类、III 类、IV 类标准。综合 7 个监测断面的监测数据，高明河、五里渠、西安河纳污水体环境质量总体较好。

**地下水环境：**广州市怡地环保有限公司委托广东增源检测技术有限公司于 2023 年 4 月 18 日对 D1-1 杜江寨、D1-2 庆洲村、D1-3 古孟村、D1-4 石歧村、D1-5 铁岗村的地下水现状进行监测。选取水位、 $K^+$ 、 $Na^+$ 、 $Ca^{2+}$ 、 $Mg^{2+}$ 、 $CO_3^{2-}$ 、 $HCO_3^-$ 、 $Cl^-$ 、 $SO_4^{2-}$ 、pH、总硬度、高锰酸盐指数、溶解性总固体、硫酸盐、氯化物、挥发性酚类、阴离子合成洗涤剂、硫化物、氨氮、总大肠菌群、硝酸盐、亚硝酸盐、氟化物、氰化物、六价铬、铅、铜、锌、汞、砷、镉、镍、锑、硒共计 34 项参数来反映评价区域地下水的水质状况。从监测结果看，各水质监测点的指标均达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）的 III 类标准。

**土壤环境：**广州市怡地环保有限公司委托广东增源检测技术有限公司于 2023 年 4 月 17 日在 TR1-01 富湾片区工业集聚区、TR1-02 西安片区工业集聚区、TR1-03 西安片区工业集聚区、TR1-04 荷城片区工业集聚区、TR1-05 沧江工业园（三洲）合计 5 个监测对土壤环境质量现状进行监测。选取的因子包括：①土壤理化性质：pH、含水率、土壤容重；②重金属(8 项)：砷、镉、铬（六价）、铜、铅、汞、镍、锌；③VOCs（27 项）④SVOCs（11 项）；⑤其它因子：锑、氰化物、氟化物、石油烃（C10~C40）。从监测结果看：

TR1-01 富湾片区工业集聚区、TR1-02 西安片区工业集聚区、TR1-03 西安片区工业集聚区、TR1-04 荷城片区工业集聚区、TR1-05 沧江工业园（三洲）合计 5 个监测点对应的土壤监测指标均满足《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）表 1 基本项目、表 2 其他项目建设用地土壤污染风险筛选值和管制值中第二类用地的筛选值；锌、氟化物满足《土壤重金属风险评价筛选值珠江三角洲》（DB44/T1415-2014）表 1 土壤污染风险筛选值 珠江三角洲地区中工业用地筛选值。TR1-06 杜江寨村农用地、TR1-07 庆洲村农用地、TR1-08 古孟村农用地、TR1-09 石歧村农用地、TR1-10 铁岗村农用地合计 5 个监测点对应的土壤监测指标均满足《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准》（试行）（GB15618-2018）表 1 基本项目、表 2 其他项目农用地土壤污染风险筛选值。

**声环境：**广州市怡地环保有限公司委托广东增源检测技术有限公司于 2023 年 4 月 17 日~18 日在 N1-1 杜江寨、N1-2 庆洲村、N1-3 古孟村、N1-4 石歧村、N1-5 铁岗村五个敏感点噪声进行监测，监测因子为等效连续 A 声级  $L_{eq}$ 。监测结果表明，： N1-1 杜江寨、N1-2 庆洲村、N1-3 古孟村、N1-4 石歧村、N1-5 铁岗村各边界昼间和夜间噪声均能达到《声环境质量标准》（GB3096- 2008）中 2 类标准要求。

### 三、评价适用标准

污 染 物 排 放 标 准	<p><b>1、大气污染物排放标准</b></p> <p>(1) 有机废气</p> <p>项目挤出工序排放浓度执行执行《合成树脂工业污染物排放标准》(GB 31572-2015)“表 4 有组织非甲烷总烃排放限值”(排放限值<math>\leq 100\text{mg}/\text{m}^3</math>)和“表 9 非甲烷总烃无组织排放监控点浓度限值”(1小时平均排放浓度限值<math>\leq 4.0\text{mg}/\text{m}^3</math>)。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 3-1 《合成树脂工业污染物排放标准》(GB 31572-2015)</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>最高允许排放浓度 (<math>\text{mg}/\text{m}^3</math>)</th> <th>最高允许排放速率 (<math>\text{kg}/\text{h}</math>)</th> <th>无组织排放 监控限值 (<math>\text{mg}/\text{m}^3</math>)</th> <th>执行标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非甲烷总烃</td> <td>100</td> <td>/</td> <td>4.0</td> <td>(GB31572-2015)</td> </tr> </tbody> </table> <p>项目有机废气无组织排放满足《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)中的表 3 厂区内 VOCs 无组织排放限值的相关要求,对厂区内 VOCs 无组织排放进行监控时,在厂房门窗或通风口、其他开口(孔)等排放口外 1 m,距离地面 1.5m 以上位置处进行监测。详细标准见下表。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 3-2 厂区内有机废气无组织排放标准</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>排放方式</th> <th>最高允许排放浓度</th> <th>单位</th> <th>标准来源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">非甲烷总烃</td> <td rowspan="2">厂区内</td> <td>6.0 (监控点处 1 小时平均浓度值)</td> <td rowspan="2"><math>\text{mg}/\text{m}^3</math></td> <td rowspan="2">执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)中的表 3 厂区内 VOCs 无组织排放限值的标准</td> </tr> <tr> <td>20 (监控点处任意一次浓度值)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 臭气</p> <p>项目挤出过程产生的臭气浓度执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表 2 恶臭污染物排放标准值和表 1 恶臭污染物厂界标准值中新扩改建项目二级标准要求。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 3-3 臭气浓度执行标准</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>最高允许排放浓度</th> <th>无组织排放监控限值</th> <th>执行标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>臭气浓度</td> <td>2000 (无量纲)</td> <td>20 (无量纲)</td> <td>(GB14554-93)</td> </tr> </tbody> </table>	污染物	最高允许排放浓度 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )	最高允许排放速率 ( $\text{kg}/\text{h}$ )	无组织排放 监控限值 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )	执行标准	非甲烷总烃	100	/	4.0	(GB31572-2015)	污染物	排放方式	最高允许排放浓度	单位	标准来源	非甲烷总烃	厂区内	6.0 (监控点处 1 小时平均浓度值)	$\text{mg}/\text{m}^3$	执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)中的表 3 厂区内 VOCs 无组织排放限值的标准	20 (监控点处任意一次浓度值)	污染物	最高允许排放浓度	无组织排放监控限值	执行标准	臭气浓度	2000 (无量纲)	20 (无量纲)	(GB14554-93)
污染物	最高允许排放浓度 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )	最高允许排放速率 ( $\text{kg}/\text{h}$ )	无组织排放 监控限值 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )	执行标准																										
非甲烷总烃	100	/	4.0	(GB31572-2015)																										
污染物	排放方式	最高允许排放浓度	单位	标准来源																										
非甲烷总烃	厂区内	6.0 (监控点处 1 小时平均浓度值)	$\text{mg}/\text{m}^3$	执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)中的表 3 厂区内 VOCs 无组织排放限值的标准																										
		20 (监控点处任意一次浓度值)																												
污染物	最高允许排放浓度	无组织排放监控限值	执行标准																											
臭气浓度	2000 (无量纲)	20 (无量纲)	(GB14554-93)																											



(3) 塑料粉尘

本项目塑料粉尘主要来自“破碎”工序。破碎工序为非连续操作过程，且破碎机均带有盖板，为密闭操作，则外逸粉尘量较少，主要污染物为颗粒物，为无组织排放。颗粒物执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段颗粒物无组织排放标准(颗粒物无组织排放监控浓度限值 $\leq 1.0\text{mg}/\text{m}^3$ )的要求，对周围环境基本不会造成不利影响。

(4) 金属粉尘

金属粉尘主要来自五金模具机加工过程，由于原材料较少(五金模具1吨)，且该工序为非连续操作过程。由于金属颗粒物比重较大，易于沉降，大部分可在操作区域附近沉降，沉降部分及时清理后作为固废处理，只有极少部分扩散到大气中形成粉尘，为无组织排放。在加强车间通风的基础上，经自然扩散和绿化吸收后粉尘执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段颗粒物无组织排放标准(颗粒物无组织排放监控浓度限值 $\leq 1.0\text{mg}/\text{m}^3$ )的要求，对周围环境基本不会造成不利影响。

**2、水污染物排放标准**

本项目排水采用雨、污分流制；雨水排入雨水沟；冷却塔冷却水循环使用，定期补充蒸发，定期作为清净下水由雨水管道排至附近内河涌，冷却水作为清洁水对周围环境影响不大；外排废水主要是员工生活用水，全部由市政自来水公司供给。

本项目属于高明区中心城区第四污水处理厂纳污范围。项目生活污水经三级化粪池预处理后，达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后排入市政污水管网，进入高明区中心城区第四污水处理厂处理，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段一级标准和《城镇污水处理厂污染物排放标准》

(GB18918-2002)一级B标准较严值后，排入五塍渠，汇入西安河。

**表 3-4 废水排放标准单位：除 pH 外均为 mg/L**

项目	排放执行标准	pH	COD <sub>Cr</sub>	BOD <sub>5</sub>	SS	NH <sub>3</sub> -N
生活污水预处理执行标准	广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准(适用范围是其他排污单位)后	6~9	$\leq 500$	$\leq 300$	$\leq 400$	-

	中心城区第四污水处理厂出水标准	《城镇污水处理厂污染物排放限值》(GB18918-2002)一级A标准、广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段一级标准的较严者	6~9	≤40	≤10	≤10	≤5								
<b>3、噪声排放标准</b>															
营运期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类标准。具体见表3-5所示：															
<b>表 3-5 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 单位：dB(A)</b>															
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="311 1388 726 1467" rowspan="2">类别</th> <th data-bbox="726 1388 1066 1467">执行时段</th> <th data-bbox="1066 1388 1433 1467">昼间 (6: 00-22: 00)</th> <th data-bbox="1433 1388 1444 1467">夜间 (22: 00-6: 00)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="311 1467 726 1523">3类</td> <td data-bbox="726 1467 1066 1523"></td> <td data-bbox="1066 1467 1433 1523">65</td> <td data-bbox="1433 1467 1444 1523">55</td> </tr> </tbody> </table>								类别	执行时段	昼间 (6: 00-22: 00)	夜间 (22: 00-6: 00)	3类		65	55
类别	执行时段	昼间 (6: 00-22: 00)	夜间 (22: 00-6: 00)												
	3类		65	55											
<b>4、固体废物</b>															
固体废物管理应遵照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》中的有关规定，一般工业固体废物储存周转场地需要满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。															
危险废物执行《国家危险废物名录》(2021版)以及《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2023)。															
总量控制指标	<input checked="" type="checkbox"/> 废水： <input checked="" type="checkbox"/> 生活污水：化学需氧量___/___吨/年，氨氮___/___吨/年。 <input type="checkbox"/> 生产废水：化学需氧量_____吨/年，氨氮_____吨/年。 排放去向： <input type="checkbox"/> 中心城区第二污水厂； <input checked="" type="checkbox"/> 中心城区第四污水厂 <input checked="" type="checkbox"/> 废气： <input type="checkbox"/> 二氧化硫：_____吨/年。 <input type="checkbox"/> 氮氧化物：_____吨/年。 <input checked="" type="checkbox"/> VOCs：___0.288___吨/年。														

## 四、建设项目工程分析及环境影响分析

工艺流程简述(图示):

1、本项目生产工艺流程如下:

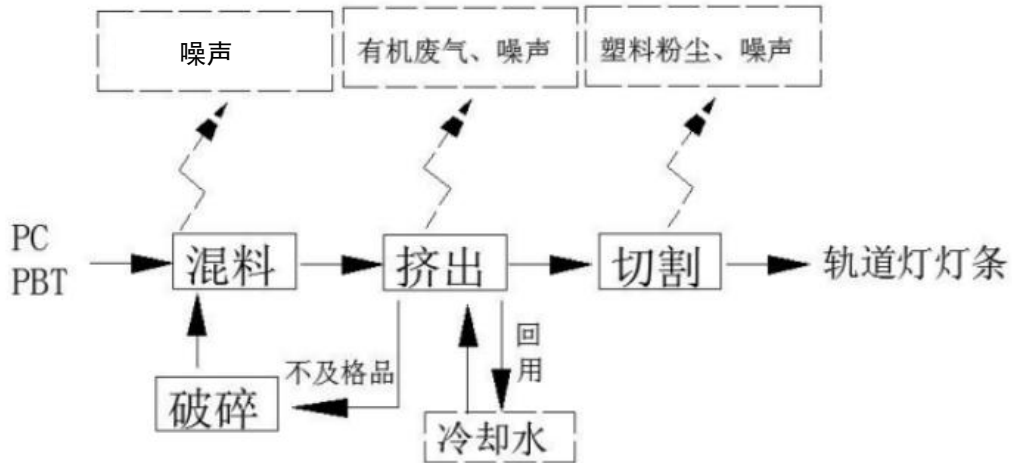


图 4-1 本项目灯饰塑料配件、灯管堵头、轨道灯灯条的生产工艺及产污节点图

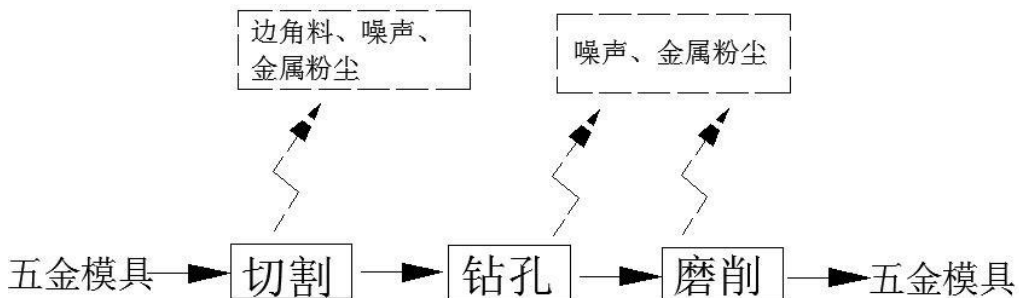


图 4-2 五金模具维修工艺流程产污环节图

工艺流程说明:

灯饰塑料配件、灯管堵头、轨道灯灯条生产工艺:项目外购的原材料 PC 塑料及 PBT 塑料通过混料机将其搅拌均匀,然后投入挤出机挤出成型,经自然冷却或水冷至常温后,冷却完成后通过切割机进行切割,将轨道灯灯条裁切成适合的尺寸,即得到成品。

五金模具维修:项目待维修、加工的五金模具经切割机、车床、磨床等机加工处理后即为成型模具,重新回用于生产。

备注:本项目内不设锅炉/备用发电机,所使用的机械设备均为电能设备。

2、产污环节：项目主要产污环节详见下表。

表 4-1 项目主要产污环节一览表

名称	排放工序/排放源	污染物名称	主要污染因子	处理措施
废气	挤出工序 (G1)	有机废气	非甲烷总烃	经“活性炭吸附”净化装置治理后由 18m排气筒(G1)引至高空排放
		恶臭	臭气浓度	
	生产车间	有机废气	非甲烷总烃	加强车间通风,保持相关工位通风良好, 员工做好防护措施
		恶臭	臭气浓度	
		粉尘	颗粒物	
厂区内	有机废气	NMHC		
废水	职工生活	生活污水	SS、COD <sub>Cr</sub> 、 BOD <sub>5</sub> 、NH <sub>3</sub> -N	污水处理厂尾水达到广东省地方标准 《水污染物排放限值》 (DB44/26-2001)第二时段一级标准和 《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918-2002)一级B标准较严值 后,排入五壟渠,汇入西安河
		生产过程	冷却水	循环使用,及时补充,定期作为清净 下水由雨水管道外排
噪声	生产过程	设备运行噪声	Leq(A)	选用低噪声设备,并采取减震、隔声、 降噪措施
固体废弃物	原材料包装	废包装材料		经统一收集后交由回收单位回收利用
	机加工	金属固废		
危险废物	废气处理设备	废活性炭		交由有危险废物处理资质单位处理
	设备维护	废润滑油		
		废润滑油桶		
		含油抹布		

## 五、项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型			排放源 (编号)	污染物名称	污染源核算依据及来源(源强依据)	处理前产生浓度及产生量(单位)	治理设施(措施)	治理设施效率(理论或者工程实例)	排放浓度及排放量(单位)	达标情况
大气 污 染 物	挤出 工 序	有 组 织	非甲烷总烃	《第二次全国污染源普查产排污系数手册(试用版)》中“塑料板、管、型材”1.5kg/t-产品	14.00mg/m <sup>3</sup> 0.27t/a	集气罩收集后,采取“活性炭吸附”装置进行处理通过 18m 排气筒排放	60%	5.75mg/m <sup>3</sup> 0.108t/a	达标	
		无 组 织	非甲烷总烃		0.18t/a			生产车间保持空气流通	/	0.18t/a
		无 组 织	臭气浓度	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表 1 中恶臭污染物厂界标准值中新改扩建项目二级标准,即:臭气浓度(无量纲)≤20	/	/	达标			
	破 碎 工 序	无 组 织	颗粒物	《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》中《42 废弃资源综合利用行业系数手册》	0.0041t/a	0.0041t/a	达标			
	机 加 工	无 组 织	颗粒物	《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》《公告 2021 年第 24 号》	0.00053t/a	0.00053t/a	达标			
	水 污	生活污 水		废水量	系数法,参考广东省地方标准《用水定额第 3 部分:生	270t/a	经三级化粪池预处理可达到《水污	/	270/a	达标
	COD <sub>Cr</sub>	0.068t/a	0.011/a							

染 物	BOD <sub>5</sub>	活》(DB44/T1461.3-2021)可知,办公楼,无食堂和浴室的先进值的生活用水定额为 10m <sup>3</sup> (人·a),项目生活用水量为 300t/a;根据《生活污染源产排污系数手册》生活污水排污系数按 0.9 计,则生活污水排放量约为 270t/a。	0.041t/a	染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准,达标后通过市政污水管网排入高明区中心城区第四污水处理厂处理	0.003/a					
	SS		0.041t/a		0.003/a					
	氨氮		0.011t/a		0.001/a					
固 体 废 物	一般工业固废:废包装材料 0.5 吨/年,金属粉尘 0.00477 吨/年,去向 统一收集后交由回收单位回收处理,暂存 固废仓库。									
	危险废物:									
	序号	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	产生量(吨/年)	产生工序及装置	形态	产废周期	危险特性	污染防治措施
	1	废活性炭	HW49	900-039-49	3.402t/a	废气治理	固态	三个月	T	交由有危险废物处理资质单位处理
	2	废润滑油	HW08	900-214-08	0.8t/a	设备维护	液态	一年	T, I	
3	废润滑油桶	HW49	900-041-49	0.08t/a	固态		半年	T, I		
4	含油抹布	HW49	900-041-49	0.02t/a	固态		半年	T/In		
噪 声	噪声源强: 70~80dB (A), 执行标准(标准值) 65, 达标情况 达标。									

其他

**(1) 废气源强核算说明**

1)有机废气

本项目营运期产生的废气主要为挤出有机废气（以非甲烷总烃为主）、破碎工序塑料粉尘、五金模具机加工金属粉尘。

本项目共设有挤出机 16 台。项目在挤出成型过程中会产生少量有机废气（统一以总 VOCs 计，以非甲烷总烃为主）。项目灯饰塑料配件、轨道灯灯条、灯管堵头生产过程 VOCs 的排放系数参照《第二次全国污染源普查产排污系数手册(试用版)》中“塑料板、管、型材”1.5kg/t-产品，本项目塑料产品总产量为 300t/a，则项目总 VOCs 的产生量为 0.45t/a。两层厂房产量比例约 1:1，则一层车间和三层车间 VOCs 的产生量各为 0.225t/a。

项目对产生的非甲烷总烃委托有资质的环境工程单位设置一套废气治理设施在厂内落实治理。在非甲烷总烃产生的设备上方设置集气罩，将非甲烷总烃收集后引至“活性炭吸附”废气治理设施进行净化处理机废气经处理后再引至 18 米高的 G1 排气筒高空排放。

**楼顶放置活性炭的可行性分析：**根据建设单位提供的资料，本项目的环保设备活性炭吸附箱将放置于本栋楼楼顶。建设单位拟用吊机将活性炭吸附箱吊上至楼顶，不需要考虑通往楼顶通道及门的尺寸大小，所以本项目楼顶放置活性炭吸附箱是可行的。

按照《环境工程设计手册》中的有关公式，根据类似项目实际治理工程的情况以及结合本项目设备规模，需要收集有机废气的各设备其废气收集系统的控制风速要在 0.6m/s 以上，以保证收集效果，在挤出机的集气罩设置的集气罩口面积取 0.2m<sup>2</sup>，集气罩距离污染产生源的距离取 0.2m，则按照以下经验公式计算得出各设备所需的风量 L。

$$L=3600(5X^2+F) \times V_x$$

其中：X——集气罩至污染源的距離（取 0.2m）；

F——集气罩口面积；

V<sub>x</sub>--控制风速（取 0.6m/s）

则计算得挤出机每个集气罩收集的废气量为 864m<sup>3</sup>/h。根据厂家提供资料及结合实际情况，一层设置 8 台挤出机，三层设置 8 台挤出机，本项目拟在产生非甲烷总烃的设备上方设置集气罩，形成微负压气流，气流从设备外向内流动，并在集气罩下端连接橡胶软帘，橡胶软帘下

垂到生产设备，实现集气罩与生产设备的软连接。一层车间及三层车间处理系统设计总风量均为 6912m<sup>3</sup>/h，考虑到管道风损，以保证收集效果，两台风机风量均设为 8500m<sup>3</sup>/h。

根据《关于指导大气污染防治项目入库工作的通知》（粤环办〔2021〕92号）中附件1《广东省工业源挥发性有机物减量排放核算方法（试行）》可知，包围型集气设备污染物产生点（或生产设施）四周及上下有围挡设施，符合以下三种情况：1、仅保留1个操作工位面；2、仅保留物料进出通道，通道敞开面小于1个操作工位面。3、通过软质垂帘四周围挡（偶有部分敞开），敞开面控制风速不小于0.5m/s，收集效率按照60%计算，本评价收集效率按照60%计算。

根据《广东省家具制造行业挥发性有机化合物废气治理技术指南》，吸附法可达60%~80%，同时，参考同类型项目《佛山市鑫宇有限公司验收监测报告》可知，活性炭吸附装置对非甲烷总烃处理效率为80%以上，本项目非甲烷总烃产生浓度较低，保守起见，本项目活性炭吸附装置对非甲烷总烃的处理效率取60%。根据《排污许可证申请与核发技术规范 橡胶和塑料制品工业》（HJ 1122-2020）可知，活性炭吸附技术为塑料零件及其他塑料制品制造业废气治理的可行技术。因此，本项目所采取的“活性炭吸附”处理非甲烷总烃技术可行。详见下表。

表 5-1 本项目有机废气产生和排放情况

		污染物	产生情况		处理方式	排放情况	
总 VOCs (以 非甲 烷总 烃为		有组织排放(收 集效率 60%)	产生浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	6.588	采取“活性炭吸附”处理(效率为 60%, 通过不低于 18m排气筒排 放)	排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	2.706
			产生速率 (kg/h)	0.056		排放速率 (kg/h)	0.023
			产生量 (t/a)	0.135		排放量 (t/a)	0.054
	一层 车间	无组织排放	产排浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	/	加强车间通风扩散	产排浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	/
			产排速率 (kg/h)	0.038		产排速率 (kg/h)	0.038
			产生量 (t/a)	0.09		排放量 (t/a)	0.09
		有组织排放(收 集效率 60%)	产生浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	6.588	采取“活性炭吸附”处理(效率为 60%, 通过不低于 18m排气筒排 放)	排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	2.706
			产生速率 (kg/h)	0.056		排放速率 (kg/h)	0.023
			产生量 (t/a)	0.135		排放量 (t/a)	0.054



主)	三层 车间	无组织排放	产排浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	/	加强车间通风扩散	产排浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	/
			产排速率 (kg/h)	0.038		产排速率 (kg/h)	0.038
			产生量 (t/a)	0.09		排放量 (t/a)	0.09
		合计	产生量 (t/a)	0.45	/	排放量 (t/a)	0.288

### 2) 臭气浓度

本项目所用原辅材料在加热时挥发带有特殊气味。由于此类气味存在区域性，气味的影响范围主要集中在污染源产生位置，距离的衰减以及大气环境的稀释作用对其影响非常明显，故原辅材料挥发产生的特殊气味对车间外的环境影响较小，对周边环境影响不明显，本报告仅做定性分析。类比同类项目，臭气浓度产生量约为 100（无量纲），经“活性炭吸附”措施治理后分别经 1 根 18m 排气筒 G1 排放，处理后排气筒浓度能满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中相应排气筒高度恶臭污染物排放标准值（臭气浓度≤2000（无量纲）），厂界浓度能满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中厂界二级新扩改建的要求（臭气浓度≤20(无量纲)）的要求。

### 3) 塑料粉尘

本项目塑料粉尘主要来自“破碎”工序。破碎工序为非连续操作过程，且破碎机均带有盖板，为密闭操作，则外逸粉尘量较少，主要污染物为颗粒物，为无组织排放。项目边角料和次品产生量约为原料（300t/a）的 3%，破碎量约为 9 吨，参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》中《42 废弃资源综合利用行业系数手册》，各种废塑料破碎产生的颗粒物系数为 375~450g/t（原料），本项目颗粒物产生系数取 450g/t（原料），破碎粉尘产生量为 0.0041t/a，粉尘执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段颗粒物无组织排放标准（颗粒物无组织排放监控浓度限值≤1.0mg/m<sup>3</sup>）的要求，通过加强车间通风，对周围环境基本不会造成不利影响。

### 4) 金属粉尘

金属粉尘主要来自五金模具机加工过程，由于原材料较少（五金模具 1 吨），且该工序为非连续操作过程。由于金属颗粒物比重较大，易于沉降，大部分可在操作区域附近沉降，沉降部分及时清理后作为固废处理，只有极少部分扩散到大气中形成粉尘，为无组织排放。根据《排

放源统计调查产排污核算方法和系数手册》《公告 2021 年第 24 号）中的塑料制品业系数手册，“生产过程存在塑料零件切割工艺，其产生的颗粒物产污核算可参考 34 通用设备制造行业核算环节为下料，产品为下料件，原料为钢板、铝板、铝合金板、其他金属材料、玻璃纤维、其他非金属材料，工艺为锯床、砂轮切割机切割，规模为所有规模的系数手册”，颗粒物产生系数为 5.30 kg/t 原料，根据建设单位提供的资料，五金模具约 1t。则金属粉尘产生量为 0.0053t/a，项目年工作 300 天，每天工作 8 小时，则金属粉尘产生速率为 0.00221kg/h。由于金属颗粒物粒径较大，密度高，不易飞扬，具有良好的沉降性，大部分的金属颗粒物可沉降在操作区域附近，散落范围多在 5m 以内，每天由工人进行清扫，经清扫收集的金属粉尘交由一般固废定期出售给废品回收公司。根据《未纳入排污许可管理行业适用的排污系数、物料衡算方法（试行）》可知，木工粉尘的沉降率为 85%，而金属粉尘的比重大于木料粉尘，更易沉降，本项目以 90%计，其余 10%的金属粉尘以无组织的形式在车间内排放，再通过车间通排风系统排放到厂界外，则，故粉尘颗粒无组织排放量约 0.00053t/a，产生速率为 0.0002kg/h。

## （2）废水污染源强核算

### 1) 生活用水

根据建设单位提供的资料，项目劳动定员 30 人，均不在厂区内食宿，根据广东省地方标准《用水定额第 3 部分：生活》(DB44/T1461.3-2021) 可知，办公楼，无食堂和浴室的先进值的生活用水定额为 10m<sup>3</sup>（人·a）计，生活污水排污系数按 0.9 计，则项目生活用水量为 300t/a；生活污水排放量约为 270t/a。生活污水主要污染物浓度大致为：CODcr：250mg/L、BOD5：150mg/L、SS：150mg/L、NH3-N：40mg/L。

员工生活污水经三级化粪池预处理后，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，进入高明区中心城区第四污水处理厂处理，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准和《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准较严值后，排入五塍渠，汇入西安河。

表 5-2 本项目水污染物产排情况一览表

类型	污染物	废水产生量	产生情况	排放情况	排放去向
----	-----	-------	------	------	------

		t/a	产生量 t/a	产生浓度 mg/L	排放量(t/a)	排放浓度 mg/L	
生活污水	COD <sub>Cr</sub>	270	0.068	250	0.011	40	中心城区第四污水处理 厂处理
	BOD <sub>5</sub>		0.041	150	0.003	10	
	SS		0.041	150	0.003	10	
	氨氮		0.011	40	0.001	5	

## 2) 冷却用水

根据建设单位提供的资料，挤出后的工件需进行间接冷却，冷却水循环使用，由于热量蒸发、风吹损耗等，需按时补充，定期作为清净水由雨水管道外排。本项目设有 2 个 1 吨冷却水塔，冷却循环水量均为 1m<sup>3</sup>/h，冷却水每小时循环 5 次，每天工作 12 小时，年工作 300 天，即每个冷却水塔循环水量为 3600m<sup>3</sup>/a。根据《工业循环水冷却设计规范》(GB/T50102-2014)，循环冷却日均损耗量=循环水量×1.8%，由此可估算得出每个冷却塔补充水量为 0.216m<sup>3</sup>/d、64.8m<sup>3</sup>/a，即冷却塔总补充水量为 0.432m<sup>3</sup>/d、129.6m<sup>3</sup>/a。

## (3) 一般固废产生核算

### 1) 废包装材料

项目生产过程中由于原料的使用，会产生一定量的废包装袋，产生量约 0.5t/a，废包装材料属于一般工业固体废物，根据《一般固体废物分类与代码》(GB/T39198-2020)，项目废包装材料属于“废复合包装 07”，代码为：292-001-07。经统一收集后交由回收单位回收处理。

### 2) 金属固废

金属粉尘主要来自五金模具机加工过程，由于金属颗粒物比重较大，易于沉降，大部分可在操作区域附近沉降，沉降部分及时清理后作为固废处理。根据上文核算，金属粉尘产生量为 0.00477t/a。经统一收集后定期出售给废品回收公司。

## (4) 危险废物产生量核算

### 1) 废活性炭

本项目采用“活性炭吸附”治理设施处理非甲烷总烃，根据工程分析结果可知，本项目非甲烷总烃有组织收集量为 0.27t/a，经过“活性炭吸附”治理设施处理后非甲烷总烃排放量为 0.108t/a，则经活性炭吸附的非甲烷总烃量为 0.162t/a。根据《现代涂装手册》（化学工业出版社，2010 年出版），活性炭对非甲烷总烃的吸附量约为 0.25g 废气/g 活性炭，则项目“活性炭吸附”所需活性炭理论值均为 0.648t/a ( $0.162t \div 0.25t = 0.648t$ )，为防止活性炭被穿透，活性炭吸附器中活性炭的放置量一般比理论所需活性炭用量多 5%，因此可计算得活性炭理论用量约为 0.68t/a。

项目治理设施“活性炭吸附”的处理风量为 8500m<sup>3</sup>/h（折算为 2.36m<sup>3</sup>/s），建议活性炭吸附装置规格为 1.8m×1.8m×0.8m，共设置 2 层炭层（并联连接），活性炭层尺寸为 1.5m×1.5m×0.4m，活性炭的吸附面积约为 4.5m<sup>2</sup>。则该活性炭吸附气体流速  $2.36m^3/s \div 4.5m^2 = 0.524m/s$ ，符合《吸附法工业有机废气治理工程技术规范》（HJ2026-2013）中使用蜂窝状活性炭气体流速宜小于 1.2m/s 的要求，则活性炭的停留时间为  $0.4m \div 0.524m/s = 0.76s$

表 5-3 废气治理设施参数计算一览表

处理装置	风量 m <sup>3</sup> /h	装置尺寸 (m)			蜂窝活性炭层参数值						
		长	宽	高	长	宽	高	层数	吸附剂气 流速 m/s	停留 时间 s	活性炭填 充总量 t
活性炭	8500	1.8	1.8	0.8	1.5	1.5	0.4	2	0.493	0.76	0.81

根据表 5-3 计算结果可知，项目活性炭吸附装置填充的活性炭量为  $1.5m \times 1.5m \times 0.4m \times 2 \times 0.45t/m^3 = 0.81t$ （活性炭密度按 0.45t/m<sup>3</sup>算），则项目超过理论所需值，考虑到实际运行过程中，活性炭到后期的吸附效率会有所降低，为保证活性炭的吸附效率，建议每季度更换一次，则项目废活性炭年产生量为  $0.81 \times 4 + 0.162 = 3.402t/a$ （含吸附的有机废气量）。根据《国家危险废物名录》（2021 年版），废活性炭属于 HW49 其他废物，废物代码 900-039-49，集中收集后定期委托有危废处置资质的单位进行处理。

2) 废润滑油

机加工过程会产生一定量的废润滑油，根据建设单位提供的资料，废润滑油产生量为 0.8t/a，属于《国家危险废物名录》（2021 年）HW08 废矿物油与含矿物油废物（900-214-08）。

3) 废润滑油桶

盛装废润滑油的油桶属于《国家危险废物名录》（2021 年）中 HW49 其他废物（900-041-49），其产生量为 0.08t/a。

4) 废抹布

机加工过程会产生少量粘有废润滑油的废抹布，其产生量为 0.02t/a，属于《国家危险废物名录》（2021 年）中 HW49 其他废物（900-041-49）。

表 5-4 危险废物一览表

序号	贮存场所	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	产生量	形态	产废周期	危险特性	污染防治措施
1	危废暂存区	废活性炭	HW49	900-039-49	3.402t/a	固态	三个月	T	交由有危险废物处理资质单位处理
2		废润滑油	HW08	900-217-09	0.8t/a	液态	一年	T, I	
3		废润滑油桶	HW49	900-041-49	0.08t/a	固态	半年	T, I	
4		含油抹布	HW49	900-041-49	0.02t/a	固态	半年	T/In	

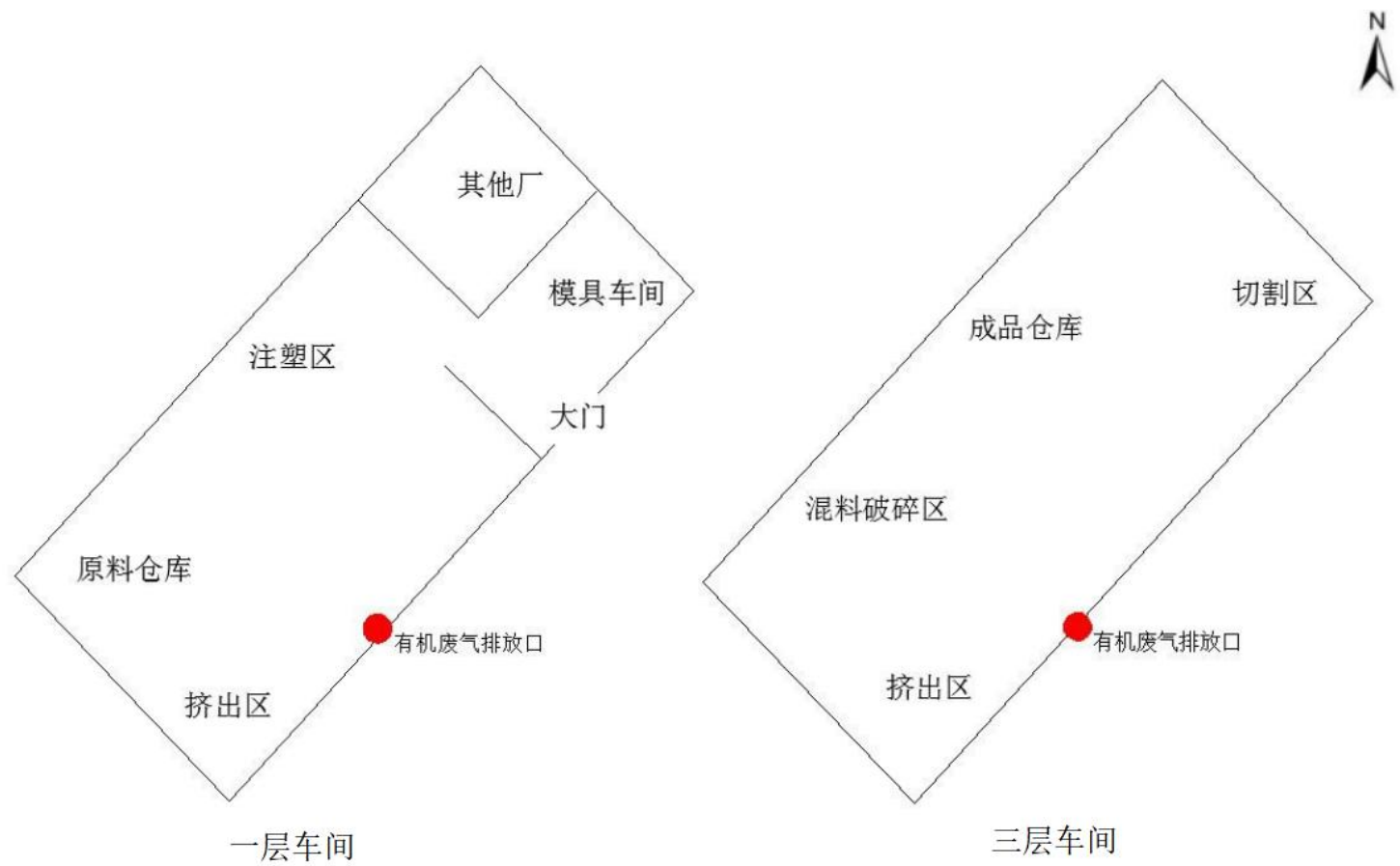
## 六、结论与建议

《佛山市高明区荷城镇区域环境影响评价报告书》评价结论：荷城镇区域产业发展定位与广东省、佛山市、高明区相关政策、发展规划、环保规划等基本相符，其产业开发目标、产业内容与结构、发展规模及布局基本合理。高明区荷城镇产业开发的实施需按照本评价提出的优化调整建议、环境准入条件等要求，且应加强与饮用水源保护区、地表水环境功能区划等相关规划的协调，在采取本报告提出的适当的环境影响减缓措施后，该区域产业开发的环境影响在可接受的范围内。荷城镇区域环评实施后，对改善区域环境、深化环评改革有良好的促进作用。因此，本次高明区荷城镇区域产业开发是可行的。

本项目位于高明区海田路 88 号中南高科高明智汇城 44 栋，根据以上评价结论及本登记表的的评价结论，建设单位认真按照报告内容，组织全面落实报告表提出的各项污染防治措施和环境风险防范等环境保护措施，并确保污染物稳定达标排放且符合总量控制要求。在此情况下，项目按报告表所列的性质、规模、地点进行建设，从环境保护角度可行。



附图 1 项目地理位置图



附图 2：项目平面布置示意图





附图 3：项目周边敏感点分布图



附图 4 项目四至图



东面：海翼科技有限公司



南面：佛山市铂飞家居用品有限公司



西面：广东圣尔液压机电有限公司

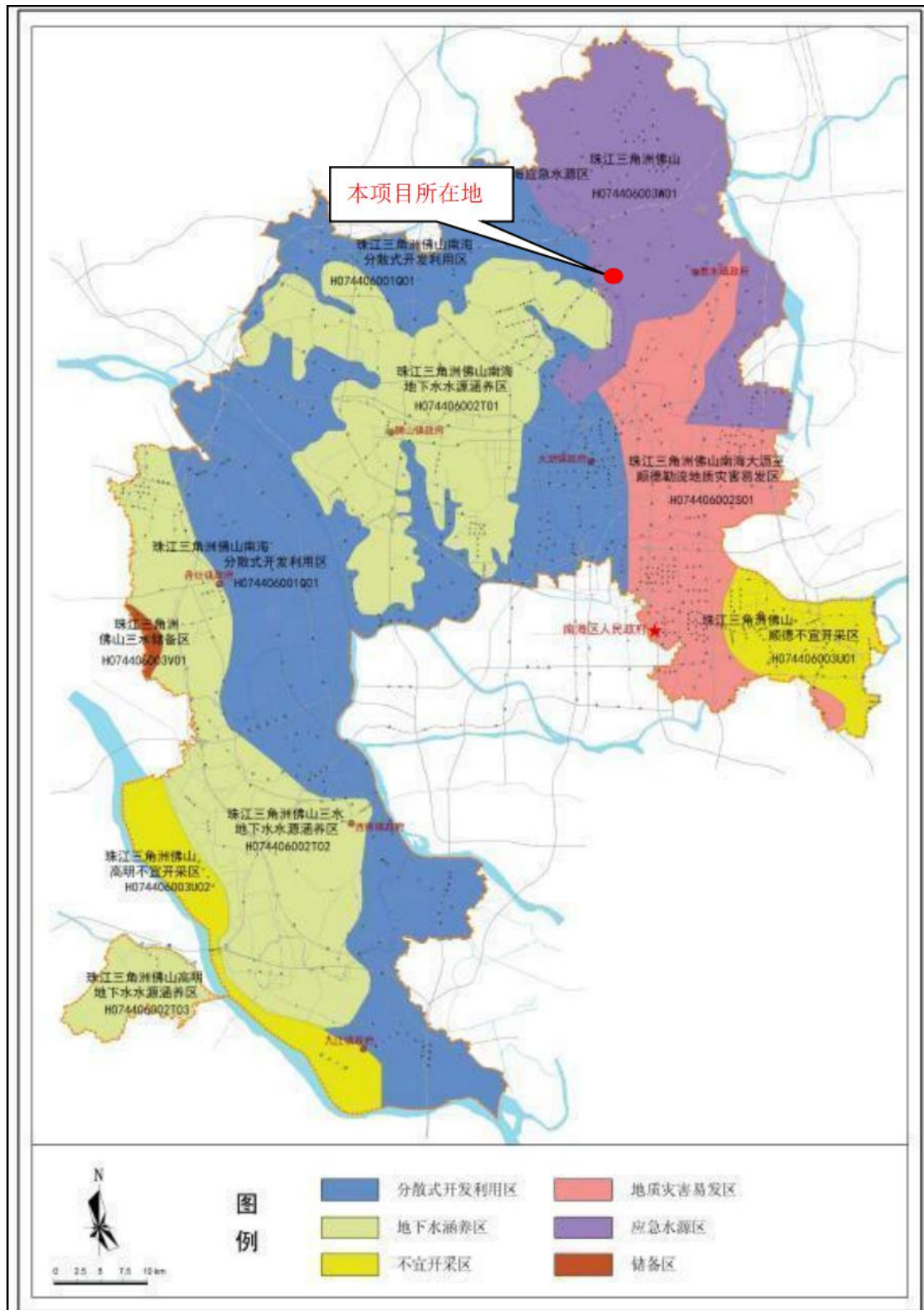


北面：佛山市智福康医疗科技有限公司



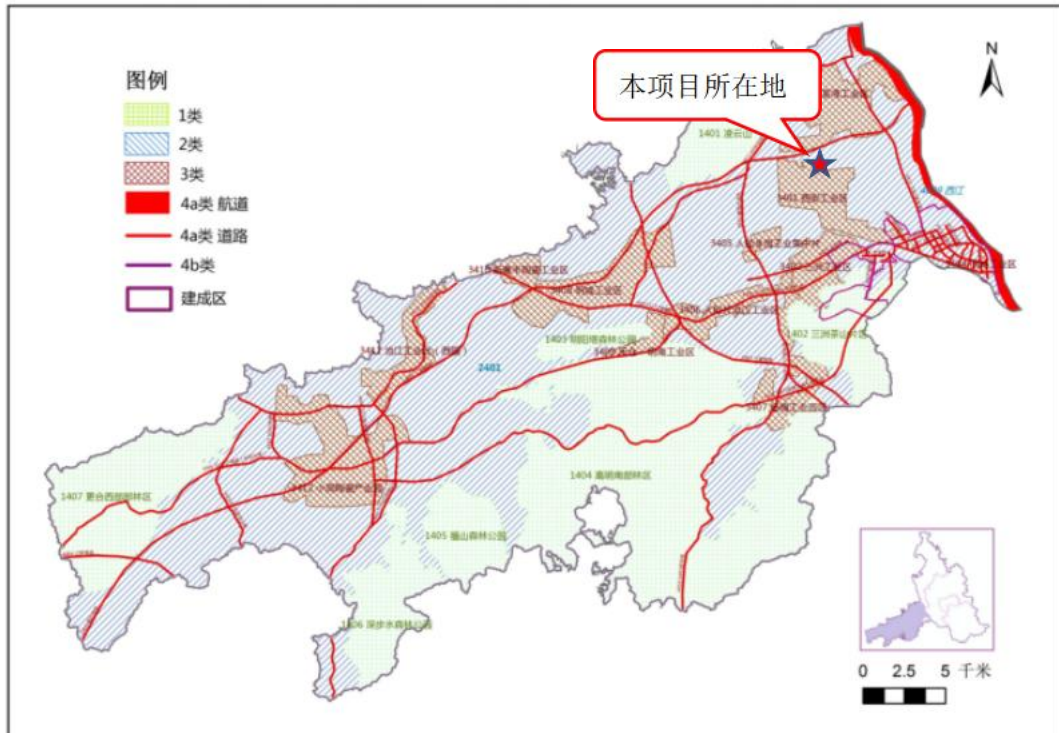
正门

附图 5 项目四至情况图



附图 6 项目所在地地下水功能区划图

### 佛山市声环境功能区划分 ( 2012-2020 ) 高明区



附图 7 项目所在地声环境功能区划图



图 1.2-1 荷城街道环境空气功能区划图

附图 8 项目所在地大气功能区划图

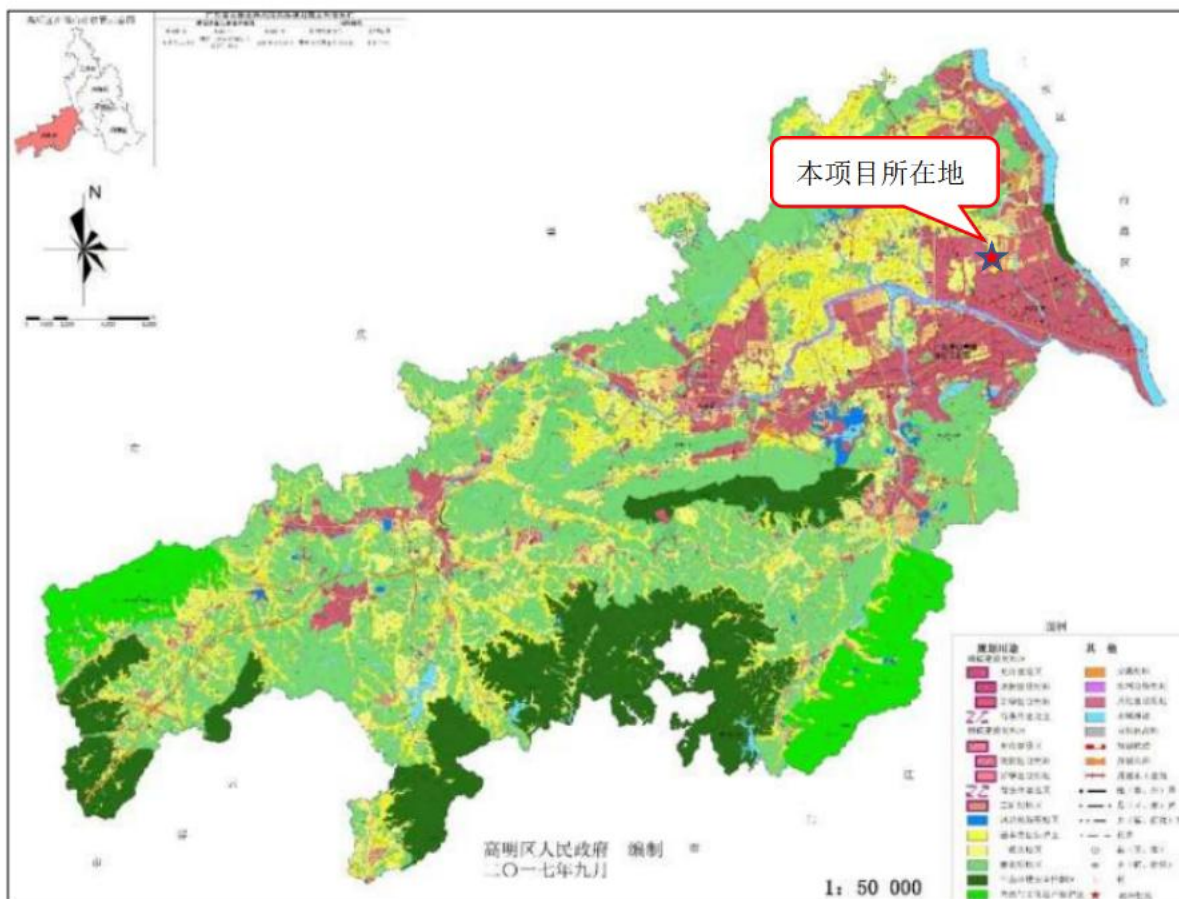
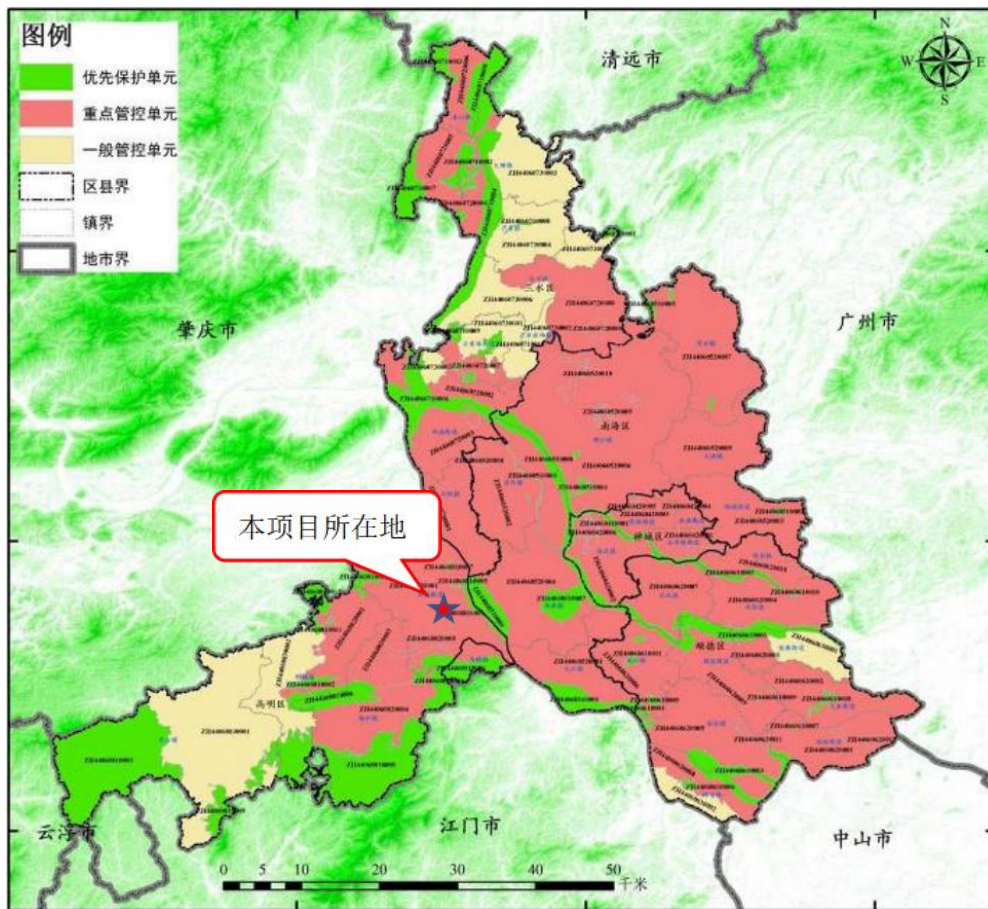


图 7.1-1 高明区土地利用总体规划（2010-2020）调整完善图

附图 9 高明区土地利用总体规划图



附图 10 佛山市环境管控单元图



附件 1 营业执照



**营 业 执 照**

(副 本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码  
91440605577901575A

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名 称	佛山市派欧尼光电科技有限公司	注 册 资 本	壹佰万元人民币
类 型	有限责任公司(自然人独资)	成 立 日 期	2011年06月22日
法 定 代 表 人	李荣	经 营 期 限	长期
经 营 范 围	研发、加工、生产、销售:LED电光源产品及配件、灯饰、电子产品、五金制品。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)	住 所	佛山市高明区荷城街道海田路88号44座厂房(住所申报)

登记机关  
2022 年 03 月 30 日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

附件 2 法人身份证



附件 3 租赁合同



合同编号: ZNGK-GM-2019026

**中南高科·高明智汇城项目**  
**厂房定制合同**

出让人: 佛山市高明区锦实置业有限公司

受让人: 佛山市派欧尼光电科技有限公司

项目名称: 佛山高明智汇城

房屋坐落: 佛山市高明区荷城街道海田路以东、明西路以南

签订日期: 2019 年 12 月 13 日

签订地点: 佛山市高明区

出让人：佛山市高明区锦实置业有限公司（以下简称出让人）

法定代表人：徐光宗

地 址：佛山市高明荷城街道沧江工业园

出让人开户行：中国建设银行股份有限公司高明御泉湾支行

银行帐号：44050166006000000317

电 话：0757-88688188

受让人（企业）：佛山市派欧尼光电科技有限公司（以下简称受让人）

法定代表人：李荣

身份证：110105197505025436

地 址：佛山市南海区狮山镇罗村朗沙广东新光源产业基地核心区内D区8座首层之二

受让人开户行：中国银行佛山南海支行

银行帐号：665257747848

电 话：13902801230

出让人和受让人承诺前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达的联系方式。合同履行期间，任何一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，受让人和出让人在平等、自愿、协商一致的基础上就定制厂房达成如下协议：

#### 第一条 项目建设依据

出让人以出让方式取得位于【佛山市高明区荷城街道海田路以东、明西路以南】地块的国有土地使用权。所在土地性质为【工业用地】，土地使用年限为【50】年。出让经批准，在上述地块上建设的工业厂房，现定名为【中南高科·高明智汇城】。

#### 第二条 基本情况

该厂房所在楼栋的主体建筑结构为【框架】结构，建筑层数为【3】，编号为【佛山高明智汇城-1#地块-一期-44#-01单元-01】，该房号为暂定编号，最终以现场实际房号为准，该厂房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件。

该厂房的用途为【生产、办公、研发】；每层层高为：【1层：8.10米；2层：4.20米；3层：3.90米；】。该厂房预测建筑面积共【2373.80】平方米（按照建筑面积计算）。

#### 第三条 计价方式与房款

出让人与受让人约定按下述方式计算该厂房房款：

该厂房单价按建筑面积每平方米人民币【3892.00】元（小写）计算，总房款人民币小写【9237740.00】元，即大写【玖佰贰拾叁万柒仟柒佰肆拾元整】。

#### 第四条 面积确认及面积差异处理

房屋交付后，本合同约定面积与最终测绘面积有差异的，最终以有资质的房屋测绘机构实际测绘面积为准。出让人按规定张贴实测报告，无提供明细数据义务，双方均同意最终购房款按上述实测报告记载面积及本合同约定的单价计价标准，最终实行多退少补。

#### 第五条 付款方式及期限

受让人采取下列第【2】种方式付款。

##### 1、一次性付款

受让人于【】前支付总房款的【】%，即人民币小写【0.00】元，大写【零】（含定制意向金【0.00】元整）；剩余的【】%，即人民币小写【0.00】元；大写【0】，于本合同签订后一个月内即【】前支付完毕。

##### 2、银行按揭

(1) 受让人于【2019年12月13日】前，支付总房款的【10.00】%，即人民币小写【923774.00】元，大写【玖拾贰万叁仟柒佰柒拾肆元整】（含定制意向金【100000.00】元整）；

(2) 受让人于【2020年1月14日】前，支付总房款的【20.07】%，即人民币小写【1853966.00】元；大写【壹佰捌拾伍万叁仟玖佰陆拾陆元整】。

(3) 受让人于【】前，支付总房款的【】%，即人民币小写【】元；大写【】。

(4) 受让人于项目满足按揭办理条件2个月内，将总房款的【69.93】%，即人民币小写【6460000.00】元，大写【陆佰肆拾陆万元整】，办理完银行按揭并获得银行放款，具体日期以出让人书面通知上的日期为准。

按揭办理具体要求如下：

(1) 如因受让人支付的首付款未能满足贷款银行设定的首付款比例标准的，受让人应自出让人书面通知之日（具体以邮戳寄出日期为准）起7日内补足首付款（最终以银行审批结果为准）。

(2) 受让人须在本项目具备办理按揭贷款条件，且出让人书面通知后7日内向出让人提供办理按揭贷款的全部资料（具体资料明细以贷款银行指定为准），办理按揭贷款。如受让人提供资料不全、有误的，需按照银行的要求在指定期限内补齐或补正；涉及银行要求受让人在指定的时间及地点面谈或办理相关贷款手续的（包括但不限于面签等），受让人须积极配合。

(3) 如受让人在项目满足按揭办理条件2个月后仍未获得银行放贷的，出让人有权要求受让人一次性支付剩余房款，受让人应自出让人通知之日（具体以邮戳寄出日期为准）起60日内支付剩余房款，到账时间最迟不得晚于本合同签约起12个月。

(4) 如因受让人未履行上述义务致使贷款未能按本合同约定期限到达出让人账户或未按出让人要求一次性支付的，则由通知之日起按本合同第六条约定执行。

### 3、分期付款

(1) 受让人于【】前，支付总房款的【】%，即人民币小写【0.00】元，大写【零】（含定制意向金【0.00】元整）；

(2) 受让人于【】前，支付总房款的【】%，即人民币小写【】元大写【】；

(3) 受让人于【】日前，支付总房款的【】%，即人民币小写【】元，大写【】；

(4) 受让人于【】前，支付总房款的【】%，即人民币小写【】元，大写【】。

### 第六条 受让人逾期付款的违约责任

受让人未足额支付上述房款且出让人没有解除合同或受让人未按照约定的时间支付其它剩余款项的，按照逾期时间，分别处理（下述1和2不作累加）

1、一次逾期在 30 日之内或者多次逾期累计在 90 日之内，自双方约定的应付款期限次日起至实际支付应付款之日止，每逾期一日，受让人按逾期应付款的 0.03% 向出让人支付违约金，并于实际支付应付款时向出让人支付违约金，合同继续履行。

2、一次逾期超过 30 日或者多次逾期累计超过 90 日的，出让人有权单方解除合同。出让人解除合同的，受让人应当自解除合同通知邮寄之日（具体以邮寄日期为准）起 15 日内按照总房款的 10% 向出让人支付违约金，并由出让人扣除受让人有关费用（包括但不限于相关税、费及违约金等）后，将剩余购房款退还受让人。受让人愿意继续履行合同的，经出让人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，每逾期一日，受让人按逾期应付款 0.05% 向出让人支付违约金，本条违约金最多以总房款 5% 为限，并于实际支付应付款时向出让人支付违约金。

3、本条所称逾期应付款是指依照第五条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

4、如受让人未按本合同项下约定时间支付相关款项，出让人保留追诉的权利。

#### 第七条 交付

1、出让人应当在【2021 年 9 月 30 日】前，将具备条件，经验收合格并符合本合同约定的厂房交付受让人使用。双方进行厂房验收交接，并签署《厂房交接单》。如由于受让人原因，导致未能按期办理交房手续的，视为出让人已按期向受让人交付房屋，按交房通知书标明的交房日期起受让人应承担该房屋所产生的责任、义务、财产风险及相关费用，包括但不限于物业服务费、采暖费、水电费等相关费用和国家或政府规定的相关税费，且该房屋的保修期从本合同约定的交房期限届满之日或交房通知所载交房之日（以时间在前者为准）起开始计算。



2、受让人有逾期付款行为的，出让人有权将交房时间相应顺延至受让人已按本合同第五条要求付清应付款之日。

3、如遇下列特殊原因，出让人交房时间可据实予以延期，出让人不承担逾期交房责任：

(1) 因国家法律法规及政策变更、市政设施建设原因或由于政府职能部门拆迁、政府规范性文件限制及其它政府行为等不可抗力原因，出让人在上述不可抗力发生后 30 日内告知受让人的，如不可抗力持续发生的，出让人在不可抗力结束后 30 日内告知受让人的。

(2) 受让人在办理交房手续时应付清全部应付款项（其中面积差异部分的房款以有资质的房屋测绘机构实测建筑面积为准进行结算），包括受让人应付房款、银行划拨至出让人账户的按揭贷款、违约金（若有）、交房前已产生并由出让人代垫的物业服务费（若有）和其他应由受让人承担的一切税、费，受让人未结清前，出让人有权拒绝交房，由此产生的延期交付责任由受让人承担。

(3) 出让人书面通知受让人交房后，受让人未按时到出让人指定地点办理交房手续，或受让人无正当理由拒绝签署交接手续的，由此产生的逾期交付责任由受让人承担。

(4) 出让人按约定标准交付房屋，交房时发现裂缝、空鼓、渗漏等非影响主体结构安全的一般性施工瑕疵，受让人同意不拒绝收房，否则按本条上述第(3)款约定的方式处理，但出让人应在受让人收房后三个月内完成维修义务，受让人不再提出其他赔偿要求。

#### 第八条 出让人逾期交房的违约责任

除第七条所列明原因外，出让人如未按本合同规定的期限将该房屋交付受让人使用，按逾期时间，分别处理（不作累加）：

1、逾期在 90 日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至出让人取得《竣工验收备案表》并向受让人发出交房通知（以邮戳寄出之日为准）之日止，

每逾期一日，出让人按已付房款0.03%向受让人支付违约金，并于该厂房实际交付之日起15日内向受让人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过90日后，受让人有权退房。如受让人选择退房且出让人无异议的，则出让人15日内退还全部已付款，并按照受让人全部已付款的10%向受让人支付违约金。如受让人选择继续履行合同的，合同继续履行，自第七条约定的交付期限届满之次日起至出让人取得《竣工验收备案表》并向受让人发出交房通知（以邮戳寄出之日为准）之日止，每逾期一日，出让人按已支付房款0.05%向受让人支付违约金，本条违约金最多以总房款5%为限，并于该厂房实际交付之日起30日内向受让人支付违约金。

#### 第九条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致该房屋结构形式、户型、空间尺寸、朝向、供热、采暖方式影响到受让人所购房屋质量或使用功能的，出让人应当在有关部门批准同意之日起15日内，书面通知受让人。

受让人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。受让人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出让人未在规定时间内通知受让人的，受让人有权退房。

受让人退房的，出让人须在接到受让人提出的书面退房要求之日起30日内将受让人已付购房款退还给受让人，并按中国人民银行同期活期存款利率付给利息。受让人不办理退房手续，视为接受该规划、设计的变更，应按本合同约定继续履行。

在受让人接受变更或视同接受变更的情况下，受让人应在出让人发送的书面通知送达后的5日内，与出让人签订补充协议，以明确规划、设计变更所导致房屋结构形式、户型、面积、房款发生变化等方面内容。受让人如未在上述期限内签订补充协议，视为接受该规划、设计变更，并认可将变更后的设计作为交付标准。

#### 第十条 出让人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出让人承诺与该房屋正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

- 1、上下水、电交付时间同交付日；
- 2、园区道路、绿化、停车位、部分配套设施等随园区分期建设逐步完善。

#### 第十一条 厂房质量、装饰、设备标准的约定

出让人承诺该厂房使用合格的建筑材料、构配件，该厂房质量符合国家颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。具体装饰和设备标准的约定见附件。

#### 第十二条 保修责任

出让人自该厂房竣工验收合格之日起，按照国家《房屋质量工程保修管理办法》的内容承担相应的保修责任。在该厂房保修范围和保修期限内发生质量问题，出让人应当履行保修义务，受让人应当配合保修。由于受让人未配合出让人进行修复、整改而导致损坏增加的，对于损坏增加部分，出让人不承担修复、整改或赔偿责任。在以下任一情形下，出让人不承担责任：1. 受让人装修、使用不当或第三方造成的质量缺陷或损坏；2. 受让人验收后自行添置、改动设施设备；3. 受让人擅自改动结构、设备的位置和不当装修；4. 不可抗力造成的质量缺陷；5. 任何自然损耗。

#### 第十三条 使用承诺

1、受让人的房屋仅作生产、研发、仓储使用，禁止一切违法经营活动，受让人使用该厂房期间，不得擅自改变该厂房的外立面、建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，受让人在使用该厂房期间有权与其他权利人共同使用与该厂房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

2、受让人（或第三人）在使用该厂房时应依据国家及地方政府相关消防法规要求应用，并依用途自行完成该厂房的（二次）消防报批；该厂房消防等级为

【丁】类，受让人不得擅自改动厂房结构、设施、管网设备等，自行改动造成消防系统性能受损或不符合消防规范，而造成受让人或相邻权人相关损失的，由受让人承担相应责任。

3、出让人不得擅自改变与该厂房有关的共用部位和设施的设计和使用功能。

4、受让人应积极配合出让人或相邻产权人对厂房进行维修，否则，造成出让人或相邻产权人损失的，受让人应予赔偿。

5、受让人不得在该厂房外任何区域（包括公用花园）搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物，不得添置任何影响园区整体景观的设施，不得堆放任何物品；如出让人发现受让人违反上述约定的，应以书面形式告知受让人，受让人应在告知送达之日起的24小时内将未经许可的建筑物、构筑物或物资清除，并将所占区域恢复至原状，相关费用由受让人承担；受让人未能在上述规定时间清除的，或未能恢复至原状的，出让人有权自行处理，相关责任、费用由受让人承担。

如有特殊情况受让人确实需要使用公共区域的，应与出让人协商解决需求；出让人可在不影响园区正常使用功能及整体景观规划的基础上酌情指定区域供受让人临时使用。

6、若受让人以自然人或该厂房所在城市行政区划外注册登记的公司名义签约，应在本项目满足网签备案条件（具体出让人通知时间为准）前，在本厂房所在地完成属地新公司注册。且新公司注册完毕30日内，受让人应与出让人签订合同主体变更协议，将合同项下受让人主体变更为该厂房所在产业园区注册登记的公司（以下简称“新公司”），自合同主体变更协议签订之日起，本合同项下受让人的权利义务概括转移至新公司，受让人对新公司在本合同项下的违约责任承担连带保证责任。

7、受让人承诺于交付后6个月内（即【2022年3月30日】前），在所购厂房所在地办理企业工商、税务注册登记（或迁移登记）并入驻投产，注册资本不低于【50.00】万元，如受让人不能按期办理完毕并入驻投产，则每逾期一日，按总房款的0.05%向出让人支付违约金。如交付后9个月内，即【2022年6月

30日】前，受让人仍未能如约完成办理企业工商、税务注册登记（或迁移登记）并入驻投产，则出让人有权解除合同，且受让人应承担总房款10%的违约金，出让人扣除上述违约金后，将剩余房款无息退还受让人。

受让人未能在上述期限内签订合同主体变更协议导致该房屋权属转移登记办理不能的，由受让人自行承担后果，出让人不承担任何违约责任。

8、受让人入驻园区，年度纳税须满足如下规定：

(1)【2023】年【1】月【1】日至【2023】年【12】月【31】日，即按实际定制的建筑面积，综合纳税额达到【400】元/平方米，年缴纳税额不低于人民币【95】万元； (2)【2024】年【1】月【1】日至【2024】年【12】月【31】日，即按实际定制的建筑面积，综合纳税额达到【400】元/平方米，年缴纳税额不低于人民币【95】万元。

9、受让人于签约时向出让人交纳注册税收承诺保证金【0.00】元，如受让人已按本合同要求完成属地公司注册及税收要求，即可凭完税证明及属地公司证照向出让人申请协助其办理房屋权属转移登记/一次性无息全额退还。如受让人未能按本合同要求完成税收条件，则允许受让人在出让人邮寄的补缴通知（以邮戳寄出之日起算）之日起60日内补足本年度内未缴纳的税收差额，并将补缴完税凭证（复印件）留存出让人处存档。如超过60日仍未足额补缴税收，则出让人有权单方面解除合同，并要求受让人于合同正式解除之日起90日内搬离园区并将厂房归还出让人，并配合出让人办理完毕厂房转让手续。若受让人在解除合同后，超过90天未搬离园区，每逾期一日，受让人按总房款0.05%向出让人支付违约金。待双方确认所属厂房归还交接完毕后，在交接完毕后的30个工作日内，出让人将扣除相应违约金及其他款项（包括但不限于因受让人不符合本合同第十三条第8款关于税收要求，给出让人造成的相关损失等）后，将剩余房款无息退还给受让人。

10、受让人须按照当地安全生产监督管理部门、消防部门及辖区派出所落实安全生产、治安等安全工作并承担相应的违法违规责任，按照园区管理要求落实企业生产现场“5S”管理，接受园区物业管理公司的监督，对不服从管理的企业，物业管理公司有权采取强制措施且不承担任何责任。

#### 第十四条 产权登记

1、厂房交付使用后，双方同意按照下列第【(2)】种方式处理：

(1) 受让人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，出让人提供必要协助。交房且付清全部购房款后3年内即【2024年9月30日】前协助受让人办理房产证手续。如受让人欲提前办理房产证，则经受让人申请，同时向出让人缴纳税收保证金（具体数额以本合同税收要求为准），且受让人满足办理房产证条件的情况下，出让人可提前向受让人办理房产证。

(2) 受让人同意委托出让人或其指定的代办机构向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用【2000.00】元人民币办理交房手续时提供相关资料，签署产权代办委托协议。出让人即受托人应当在受让人即委托人缴纳全部房款且在受让人办理该房的交付手续后3年内，办理完毕该房所在楼栋的转移登记。如受让人欲提前办理房产证，则经受让人申请，同时向出让人缴纳税收保证金（具体数额以本合同税收要求为准），且受让人满足办理房产证条件的情况下，出让人可提前向受让人办理房产证。

2、以按揭方式付款的，受让人必须委托出让人或其指定的代理机构办理权属转移登记手续；以非按揭方式付款的，受让人可自行办理，受让人如未委托出让人办理房屋产权转移登记的，需在办理交房手续时向出让人出具《自行办理权属转移登记的声明》。

3、如因出让人的原因，受让人未能在合同约定的期限内取得房屋所有权证书的，按以下规定处理：

(1) 受让人不退房的，合同继续履行，出让人每逾期一日，按受让人已付房款0.01%支付违约金，但该违约金最高不超过受让人已付房款的1%；

(2) 如逾期办理房屋所有权证书达90日的，受让人有权选择退房，并应于上述期限届满之日起15日内向出让人提出书面退房要求（否则视为受让人不退房），据此出让人应按受让人已付房款的5%向受让人支付违约金。

4、依据本条第3款的约定解除合同的，受让人应支付以下费用：

(1) 受让人使用房屋期间已发生但尚未支付的物业服务费、水电费及与房屋使用相关的其他费用；

(2) 出让人为修复受让人返还的房屋及其附属设施、设备所存在的破损情形，及为将房屋恢复为受让人接收时状态而须承担的修复、恢复费用（涉及受让人对于房屋已完成的、不可拆卸的装修装饰，出让人不予补偿）。

5、依据本条第3款的约定解除合同的：

受让人应于合同解除之日起30日内，将房屋恢复至交付时的原状后返还出让人。出让人验收无异议后30日内，一次性无息退还受让人已付购房款，如存在应扣应缴款项（包括但不限于物业费、供暖费、银行按揭还款等）或违约金的，出让人可直接扣除后将余款返还受让人。如受让人未能上述约定的期限履行义务的，则每逾期一日，按总房款0.05%向出让人支付房屋占用费，房款返还时间顺延。如出让人未能按上述约定的期限履行义务的，则出让人须按总房款0.05%向受让人支付利息，但受让人返还房屋不符合约定的除外。

6、因下列情形之一导致房屋所有权证书无法取得或延期取得的，出让人无须承担违约责任，受让人知晓且认可：

(1) 因政府换届或政策调整等不可抗力原因导致无法办理产权分割或产证办理的；

(2) 按相关政府部门的要求，需要受让人提交、补交、补正资料的，受让人在出让人或出让人指定的代理机构发出的书面通知后不予配合的；

(3) 合同约定的权属转移登记办理期内遇国家或地方政策变化的；

(4) 受让人未按本合同第十三条第6款、第7款、第8款的约定履行义务的；

(5) 其它因受让人原因。

#### 第十五条 共有权益的约定

1、该厂房所在园区的道路及绿化使用权归全体产权人共有；

2、受让人对所定制物业有独立冠名权（仅限定制整栋厂房），但严禁出现有损楼栋外立面和园区整体外观形象的广告（例如恶俗或是有争议的文字或图片等），具体广告安装位置由物业公司统一指定，广告安装不得影响厂房和社区安全，若因此给第三方造成损失，责任由受让人全部承担；未经许可受让人不得随意在该厂房门、窗和墙体内外等影响立面部位张贴广告、大字报、霓虹灯、标语等，否则出让人有权拆除，造成的费用和损失由受让人承担；

3、该厂房所在园区的命名权归出让人所有。

#### 第十六条 附属建筑物、构筑物的约定

出让人出卖该厂房时，该厂房附属的车位、会所、各类康乐设施及其他经营性和服务性配套设施、其他不属于公共建筑分摊范围内的各类附属建筑物、构筑物、车位等不随同该厂房一并定制。

#### 第十七条 物业服务

1、在签订本合同时，受让人同意由出让人选聘并指定的物业公司为整个园区及受让人提供物业服务，并在交房时受让人与上述物业公司签订《物业服务协议》，受让人自交房通知书标明的交房日期起按照《物业服务协议》及物业收费标准交纳物业服务费、水电费等相关费用。

2、物业服务费、水电费等相关费用价格明细详见本合同附件三《附件三：收费标准》。

3、受让人同意物业服务费按年度收取，受让人应当提前一个月缴纳下一周期物业服务费，水电费等相关费用根据物业公司发出的缴费通知书约定日期支付，逾期缴费的，物业公司有权按照《物业服务协议》约定追收滞纳金。

4、具体物业服务的内容以后期受让人与物业管理公司签订的《物业服务协议》约定为准。受让人同意出让人选聘并指定的上述物业管理公司提供物业服务，并遵守《业主公约》及园区其他相关的管理规定。

#### 第十八条 特别约定



1、合同中所述的房款、违约金皆以人民币为计算单位，以银行汇付方式支付的，汇款银行转讫单据送达出让人账户之日为付款日。因受让人支付房款而发生的银行手续费及其他费用由受让人承担。出让人在受让人所应支付的款项全额到账后，为受让人开具财务收据，增值税专用发票于竣工交付后统一开具。

2、由于受让人使用不当或其他原因致使所购房屋出现任何不安全事故，由受让人自行承担相应维修、赔偿或补偿责任，由此引起的一切经济纠纷，出让人不予负责。

3、如受让人在合同约定的厂房交付日期前接收或者入驻的，办理该厂房产权登记的起算日期仍按合同约定的厂房交付日期进行计算。

4、除出现合同及其附件约定的解约情形外，任何一方均无权单方终止合同，否则视为违约，违约方须向另一方支付合同总房款的10%作为违约金。

5、受让人如果委托出让人或其指定的代办机构向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，则受让人应在入驻时缴纳办理房屋权属登记规定的各项税费和委托费用，签署办理上述转移登记所需的手续和文件资料。如需补交文件资料或费用，受让人应自出让人的发出书面通知(具体以邮戳寄出日期为准)之次日起7日内补齐。受让人逾期履行上述义务的，出让人或其指定的代办机构代为办理房屋转移登记的时间顺延且不承担违约责任。

6、受让人如为分期付款，且在办理产权权属登记时，仍未付清本合同约定的全部房款，则受让人不具备办理产权权属登记的条件，出让人不承担合同第十四条“产权登记”项下规定的义务。

7、厂房用电标准配置为【60.00KVA/千平方米】，受让人承诺基于自身现状，需求厂房电容量为【242.00】KVA，电容量增容费为【150000.00】元。如因电量增容而产生其他相关费用(包括但不限于施工费用、绿化修复费用等)由受让人承担，具体由受让人与物业公司协商处理。

8、电费核算方式：按照《附件三：收费标准》中约定为准，由物业公司代为收取。(详见《附件三：收费标准》)

9、签订本合同时，受让人已充分了解产业园区的相关政策规定，并承诺入驻后遵守产业园区颁布的各项政策规定；如因受让人资质不符合产业园区要求而无法办理入驻的，自出让人通知受让人消除障碍之日起 30 日届满次日起，受让人仍未符合产业园区入驻条件的，出让人有权解除本合同，并有权要求受让人按照合同总房款的 10% 向出让人支付违约金。

10、出让人为受让人向银行提供阶段性贷款担保的，如因受让人未及时偿还贷款本息而导致出让人被银行要求承担担保责任，双方同意按如下约定处理：

(1) 如受让人逾期偿还贷款本息，导致出让人代其向贷款银行偿还的，则受让人应在出让人向其发出缴款通知书之日起 7 日内，将出让人代其向贷款银行偿还的全部款项支付给受让人，并从出让人支付代偿款项之日起，每日按代偿金额的 0.05% 向出让人支付违约金，直至代偿金额还清为止。如未在上述期间内支付的，出让人有权解除本合同，且受让人应向出让人支付本合同总房款 10% 的违约金。

(2) 如因受让人逾期向贷款银行偿还任何贷款本息连续或累计达到贷款合同约定的期限或受让人出现贷款合同项下的其他违约行为，导致贷款银行要求受让人提前清偿全部贷款本息并要求出让人承担担保责任的，则出让人有权解除本合同，且受让人应向出让人支付本合同总房款 10% 的违约金。该厂房已经交付的，出让人有权收回该厂房另行处理。

11、本合同应代替双方在本合同签署之前就该厂房的转让所进行的所有沟通、协商、信函及电邮，就该厂房转让的双方之所有权利和义务均以本合同之条款为准。出让人为推广该项目/厂房而设置的沙盘、模型、样板房以及发布的广告宣传资料（包括售楼书、售楼广告、户型图、效果图、销售人员的口头讲解、承诺以及任何形式的书面、文字、影音材料）均不被视为要约，既不作为确定双方权利义务的依据，也不作为验收该厂房的交付标准。

12、本合同生效后，有关本合同履行过程中相互送交的文件，双方均采用书面形式按照合同页首所载地址送达另一方（包括但不限于直接送达、书信、快递、传真等）方为有效。收件方应对送达方送达的文件予以签收。采取特快专递或快

递送达的，以特快专递或快递回执上记载的交寄日（含交寄当日）的第二日视为送达；当面递交的，以对方签收日为送达日；传真传送的，在发件方传真机打印成功发送确认报告，表明已完成不间断发送时，视为送达。

13、本合同签订时，合同中免除或限制出让人责任的条款，出让人已提请受让人注意（相关条款已使用**倾斜和加粗的字体**），并按受让人的要求进行了清楚的说明；受让人对该等条款及其含义已知悉并理解，且不持有异议。

14、原则上受让人在本合同签订【3年】内不允许对外转租或出售，但受让人确因战略调整或其他原因欲出租或出售本协议项下房屋，则：

(1) 如受让人选择出租，在征得出让人同意后方可出租，且应确保转租后新承租人完全知晓并同意承继本协议项下受让人之权利义务，满足本协议的税收及资质要求，否则因税收不达标造成的损失按本合同第十三条第9款具体执行；

(2) 受让人选择出售，则受让人必须提前15个工作日书面通知出让人，在同等条件下，出让人具有优先回购权，如出让人明确放弃优先回购权，则受让人亦应确保新购房人完全知晓并同意承继本协议项下受让人之权利义务，且须满足本协议的税收及资质要求，具体出让人，受让人及转售第三人须签订三方协议。

#### 第十九条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起60日内向另一方当事人提供证明。

#### 第二十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方可以依法向房屋所在地人民法院起诉。

#### 第二十一条

本合同加盖公司公章后生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同解除应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第二十二條 其他

1、除本协议项下购房款及约定相关费用外，不涉及其他额外费用。

2、乙方除跟中南高科（含下属子分公司）及中南控股及其子分公司签署的相关协议，乙方另外与其他第三方签订的相关协议，均属于个人行为，与中南高科无关。

3、若购房签约及房款支付过程中，乙方被要求发生额外签约或额外向第三方付款行为，可向甲方审计部王传华 13814671698 或中南集团监事会办公室主任陈勇举报，举报电话：0513-68702762。

4、本合同一式柒份，具有同等法律效力，其中出让人陆份，受让人壹份。

5、中南高科客服热线：400-100-0961；接待时间：周一至周五，9:00-17:00。

（以下无正文）

出让人：佛山市高明区锦实置业有限公司

受让人：佛山市派欧尼光电科技有限公司；

法定代表人：徐光宗

法定代表人：李荣

授权代表：

授权代表：

签订时间：2019年12月13日

签订时间：2019年12月13日

本合同附件：

附件一：房屋平面图以及在整栋楼的位置图

附件二：厂房交付装饰、装修标准

附件三：收费标准

附件四：定制双方的营业执照复印件、法定代表人的身份证明

## 廉洁协议书

甲方（全称）：佛山市高明区锦实置业有限公司

乙方（全称）：佛山市派欧尼光电科技有限公司

为了在合作中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家 and 地方有关廉政建设的规定，特订立本协议如下，以资共同信守：

- 1、双方自觉遵守国家、省、市关于廉政建设的相关规定。
- 2、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 3、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品，不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。
- 4、甲方工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。
- 5、甲方工作人员不得要求乙方或者接受乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 6、双方不得相互介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。
- 7、甲方不得为谋取私利擅自与乙方工作人员及（或）乙方及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
- 8、乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 9、乙方不得为甲方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 10、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找任何借口对对方进行报复。

11、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，或收受材料设备供应商贿赂，甲方视具体情节和造成的后果轻重，扣除乙方合同价格的2%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

12、举报方式：

(1) 通过监事会独立开发、运营、维护的微信举报公众号（廉洁中南）进行举报，二维码如下：



(2) 通过直接打电话的方式向监事会副主席施立新 13862862788、监事会副主席张剑兵 13901461803、监事会办公室主任陈勇举报，举报电话：0513-68702762。

(3) 如遇特大问题可以直接向监事会主席钱军 13813761650 举报。

(4) 通过邮件的方式向中南集团监事会举报，举报邮箱：  
znjsh@zhongnangroup.cn。

(5) 通过信件或者直接到集团监事会办公室进行举报，地址：江苏省海门市上海路 899 号中南大厦 10 楼 1003 室。

(6) 内部员工可以直接通过公司办公平台的方式向监事会张剑兵、施立新、钱军三位主席或监事会办公室陈勇进行举报。

13、本廉洁协议作为（中南高科·高明智汇城项目厂房定制合同）的附件，与合同具有同等法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（公章）：佛山市高明区锦实置业有限公司 乙方（公章）：佛山市派欧尼光电科技有限公司  
法定代表人（授权委托人）：李东 法定代表人（授权委托人）：李东  
日期：2019年12月13日 日期：2019年12月13日

**附件一：房屋平面图以及在整栋楼的位置图**

说明：合同附页为方案版本，实际以施工图审查通过的版本为准，图审通过后此图进行替换。

(此页贴图)



## 合同附图

项目名称	高明中南高科智能制造科技园	合同附图	44#户型平面图
所在位置	总平示意图中的填充位置		



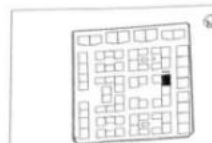
首层平面图



二层平面图



三层平面图



总平示意图

说明	
重要提示	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 产权登记面积以佛山市房管局面积测量报告为准。</li> <li>2. 房屋位置信息根据提供资料填写，最终以政府所示信息为准。</li> <li>3. 本图所示门窗大小及开启方式仅供参考，最终以实际交付为准。</li> <li>4. 卫生间墙体由业主自理。</li> </ol>

附件二：厂房交付装饰、装修标准

厂房交房标准和设备标准的约定			
分类	位置	标准	
3/4层框架厂房（分栋销售）			
公共部分	外墙：	真石漆+局部 EPS 饰面板	
	入口：	人行主入口台阶石材面层，人行次入口混凝土台阶	
室内部分	外窗：	塑钢窗	
	入户门：	带框全玻璃地弹门	
	卫生间：	设备：	1、给水、排水立干管均安装到位 2、除首层埋地管道外的各层水平支管均不安装，仅预留接口 3、卫生设备不安装。
		隔墙：	业主自理
	内墙面：	砂浆找平	
	顶棚：	结构板清平	
	地面：	预留 50 厚装修面层，150 厚 C30 混凝土垫层，素土夯实。	
	楼面：	结构板清平，预留装修面层 50 厚。	
	楼梯间：	楼面：	主楼梯间结构面清平，次楼梯间砼砂浆找平压光。
		墙面：	主楼梯间砂浆找平，次楼梯间砂浆找平+大白。
		踏步：	主楼梯间砼结构面，次楼梯间砼砂浆找平压光，设凹槽防滑处理。
货梯：	按 2T 无机房货梯设计		
户内门窗：	预留门窗洞口，业主自行安装		
楼宇设备	给排水工程：	立管及供水干管、户内支管全部采用 PPR 管，水表采用 IC 卡式水表，户内计量，水表须放室内，不得放到室外管井内。	
	消防工程：	户内设备及管线由业主自理，相关外网及配套泵房等设施均设计及安装到位，户内设置消防栓、喷淋不做。	
	弱电工程：	日后用户自行申报开通。	
	强电工程：	首层电源总箱内预留备用回路。	
	给水：	一至三层为市政直供，四层及以上为二次加压	

附件三：收费标准

序号	项目	标准	说明
1	契税	总房款 3 %	办理产权证前收取
2	印花税	0.05 %	企业根据政府所定标准自行交纳
3	物业服务费	2 元/m <sup>2</sup> /月 (含公共能耗费)	按购房合同约定标准, 按年收取 (每3年在上期基础上上浮10%)
4	车位使用费用	车位物业管理费: 50 元/月/个	每半年缴纳一次
		车位租赁费: 200-350 元/月/个 (含车位物业管理费)	每半年缴纳一次
		临时停车费: 5 元/小时	1小时内免费, 8-24小时内封顶按8小时计算, 超过24小时重新计算
5	增容费	15 万元/百千伏安	在总容量线路允许的范围内 (改造产生的破路、恢复、电缆等实际费用另计)
6	装修垃圾清运费	5 元/m <sup>2</sup>	一次性交纳, 按照业主购房面积收取, 如客户自行清运可不收取
7	装修保证金	30000 元/户	装修前缴纳
8	公共维修基金	按房款的1%	以当地相关政策为准。专款专用, 定期公示。
9	电费标准	单一制: 电费单价 / 元/千瓦时	含基本电费及6.5%变损、线损
		两部制: 基本电费 容量费: / 元/千伏安/月 需量费: / 元/千伏安/月	按国家电网标准执行
		两部制: 分时电费 峰段 (尖峰): 1.10 元/千瓦时; 平段 (峰段): 0.679 元/千瓦时; 谷段: 0.355 元/千瓦时。 大工业用电基本电价: 23元/千瓦时	含变损、线损
10	水费标准 自来水	4.1 元/吨	含污水处理费

备注:

- 1、以上收费标准若遇国家或地方相关政策调整, 则以国家或地方相关政策标准执行;
- 2、电费若由国家电网直接向终端用户收费, 则电费标准按国家电网公布标准执行。



附件四：定制双方的营业执照复印件、法定代表人的身份证明

(此页贴图)



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440605577901575A



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本) (副本号:1-1)

名称 佛山市派欧尼光电科技有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

法定代表人 李荣

经营范围 研发、加工、生产、销售: LED光源产品及配件、灯饰、电子产品、五金制品。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 人民币壹佰万元

成立日期 2011年06月22日

营业期限 长期

住所 佛山市南海区狮山镇罗村朗沙广东新光源产业基地核心区D区内D区8座首层之二



登记机关

2019年4月 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>  
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制





扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440608MA52XD5Y3U

注册资本 人民币柒仟伍佰万元

名称 佛山市高明区锦实置业有限公司

成立日期 2019年02月28日

类型 其他有限责任公司

营业期限 长期

法定代表人 徐光宗

住所 佛山市高明区荷城街道长康街18号之三商铺（住所申报）

经营范围 房地产开发经营；产业园开发、运营及管理；公共设施管理、基础设施建设和管理、物业管理、企业管理服务（不含投资与资产管理）；其他专用设备制造（工业机器人制造）；生产、销售；机械设备及配件；销售；通讯设备、机电设备、仪器仪表销售；（佛山市企业投资准入负面清单中限制类和禁止类项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）  
=



登记机关 2019年10月10日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

姓名 徐光宗  
性别 男 民族 汉  
出生 1978年9月25日  
住址 广州市越秀区农林上路四  
横路3号201房  
公民身份号码 44010619780925189X



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 广州市公安局越秀分局  
有效期限 2011.03.13-2031.03.13



# 佛山市高明区荷城街道投资促进领导小组办公室

编号：2020012

## 关于拟引进中南高科高明智汇城第二批次 (11 个) 项目的意见

佛山市高明区锦实置业有限公司：

贵公司报来的《中南高科高明智汇城第二批次（11 个）项目》及有关材料收悉。经高明区荷城街道投资促进领导小组研究，同意引进中南高科高明智汇城第二批次广东格优智能控制系统有限公司家用电力器具专用配件制造项目，广州市圣尔液压机电有限公司液压和气压动力机械及元件制造项目，佛山市雅科奇电子电器有限公司泵及真空设备制造项目，佛山市德沁电器有限公司变压器、整流器、电感器制造项目，佛山市派欧尼光电科技有限公司塑料零件及其他塑料制品制造项目，广东富仕雅热能科技有限公司燃气、太阳能及类似能源家用器具制造项目，广州市超越橡胶制品有限公司日用及医用橡胶制品制造项目，佛山天为环保科技有限公司家用厨房电器具制造项目，广东飞进科技有限公司玻璃、陶瓷和搪瓷产品生产专用设备项目，广州精绘电子科技有限公司纺织专用设备制造项目等 11 个项目。

贵公司要协助广东格优智能控制系统有限公司家用电力器

具专用配件制造项目等 11 家进驻园区企业按照各级、各部门要求办理相关审批手续后方可开工；且需要确保投产后税收在荷城街道辖区内缴纳。

由于广东格优智能控制系统有限公司家用电力器具专用配件制造项目等 11 家进驻园区企业项目是使用已建设的工业厂房，因此，11 家公司须于工业厂房交付之日起，一个月内进行立项备案，立项后半年内开工建设并投产。

此批复的有效期为两年，逾期未获批准延期的自动失效。

佛山市高明区荷城街道投资促进领导小组办公室



2020 年 9 月 9 日

---

分送：宝坚、维林同志。

街道投资促进领导小组各成员单位、区各有关单位。

---