

一、建设项目基本情况

建设项目名称	深圳市印控品检科技有限公司新建项目		
项目代码	无		
建设单位联系人	刘小姐	联系方式	13530473840
建设地点	深圳市龙岗区坪地街道高桥社区教育北路 88 号 1 号厂房 301		
地理坐标	(<u>114.293668</u> 度, <u>22.789577</u> 度)		
国民经济行业类别	工业自动控制系统装置制造 C4011 电子元器件与机电组件设备制造 C3563	建设项目行业类别	三十七、仪器仪表制造业 40-83 通用仪器仪表制造 401 三十二、专用设备制造业 35-70 电子和电工机械专用设备制造 356
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	深圳市生态环境局龙岗管理局	项目审批（核准/备案）文号（选填）	——
总投资（万元）	50	环保投资（万元）	5
环保投资占比（%）	10	施工工期	——
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：_____	用地（用海）面积（m ² ）	800（租赁建筑面积）
专项评价设置情况	无		
规划情况	无		
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	无		
其他符合性分析	（一）项目建设与“三线一单”符合性分析 ①生态红线		

	根据《深圳市基本生态控制线范围图》（2019，深圳市规划和自然资源局），项目位于所划定的深圳市基本生态控制线外。 根据《深圳市人民政府关于调整深圳市饮用水源保护区的通知》（深府〔2015〕74号）、《广东省人民政府关于调整深圳市饮用水源保护区的批复》（粤府函[2015]93号）及《广东省人民政府关于调整深圳市部分饮用水水源保护区的批复》（粤府函〔2018〕424号）的规定，项目选址不在深圳市水源保护区内；项目不在自然保护区、风景名胜区、森林公园、重要湿地、生态敏感区和其他重要生态功能区。 ②环境质量底线要求 根据深府[2008]98号文件《深圳市环境空气质量功能区划分》，项目所在区域的空气环境功能为二类区，环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中的二级标准要求。 根据《关于印发广东省地表水环境功能区划的通知》（粤环〔2011〕14号），本项目所在区属于龙岗河流域，水质保护目标为III类。故龙岗河流域执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。 经本环评分析，项目排放的污染物强度不超过行业平均水平，未造成区域环境质量功能的恶化，符合该政策的要求。 ③资源利用上线 项目所在地已铺设自来水管网且水源充足，生活用水使用自来水，用水量相对较少；能源主要依托当地电网供电。项目建设土地不涉及基本农田，土地资源消耗符合要求。因此，项目资源利用满足要求。 ④环境准入负面清单 经核查国家《产业结构调整指导目录》（2019年本）、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》及国家《市场准入负面清单（2020年版）》可知，项目产品不属于该目录的限
--	---

	制类、禁止（淘汰）类项目。因此，项目符合相关的产业政策要求，故项目属于允许准入类项目。 ⑤环境管控单元 根据《广东省人民政府关于印发广东省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（粤府【2020】71号），根据《深圳市人民政府关于印发深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（深府【2021】41号），项目选址属于陆域重点管控单元：ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元（ZD17）（见附图12），不属于优先保护单元，符合生态红线要求。 （二）与环境管理要求的符合性分析 1.与《中华人民共和国大气污染防治法》相符性分析 第四十五条：产生挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。 本项目生产过程产生挥发性有机物（非甲烷总烃），采用集气罩收集，收集后经二级活性炭吸附装置进行处理，能有效减少废气排放。 2.与《广东省大气污染防治条例》相符性分析 第二十六条 新建、改建、扩建排放挥发性有机物的建设项目，应当使用污染防治先进可行技术。 下列产生含挥发性有机物的生产和服务活动，应当优先使用低挥发性有机物含量的原材料和低排放环保工艺，在确保安全条件下，按照规定在密闭空间或者设备中进行，安装、使用满足防爆、防静电要求的治理效率高的污染防治设施；无法密闭或者不适宜密闭的，应当采取有效措施减少废气排放。 本项目产生挥发性有机物（非甲烷总烃）采用集气罩收集，收集后经二级活性炭吸附装置进行处理，能有效减少废气排放。 3.与《2021年“深圳蓝”可持续行动计划》相符性分析
--	--

	低 VOCs 含量产品源头代替 严格落实国家产品 VOCs 含量限值标准，严格限制新建生产和使用高挥发性有机物原辅材料的项目，现有生产项目鼓励优先使用低 VOCs 含量原辅料。流通消费环节推广使用低 VOCs 含量原辅料。鼓励建设低 VOCs 替代示范项目。 建设项目 VOCs 管控 严格控制 VOCs 新增排放，建设项目实施 VOCs 排放两倍削减量替代。除恶臭异味治理外，一般不采用低温等离子、光催化、光氧化等技术。鼓励新建涉 VOCs 排放的工业企业入园。 本项目主要从事品检设备、自动化设备、低压配电盘、电机控制系统、影像处理系统的生产加工，项目生产过程中不使用高挥发性有机物原辅材料，产生的挥发性有机物（非甲烷总烃）通过集气罩收集后经二级活性炭吸附装置处理达标后高空排放。 4.与《市生态环境局转发广东省生态环境厅关于做好重点行业建设项目挥发性有机物总量指标管理工作的通知》（深环〔2019〕163 号）相符性分析 根据深圳市生态环境局文件《市生态环境局转发<广东省生态环境厅关于做好重点行业建设项目挥发性有机物总量指标管理工作的通知>》（粤环发[2019] 2 号）可知，“对 VOCs 排放量大于 100 公斤/年的新、改、扩建项目，进行总量替代，按照通知中附表 1 填报 VOCs 指标来源说明。其他排放量规模需要总量替代的，由本级生态环境主管部门自行确定范围，并按照要求审核总量指标来源，填写 VOCs 总量指标来源说明。” 项目挥发性有机物（非甲烷总烃）收集后经二级活性炭处理装置处理后高空排放，本项目挥发性有机物排放量为 5.121 公斤/年，小于 100 公斤/年，满足文件要求，无需进行总量替代。 5.与《广东省环境保护厅关于印发广东省重金属污染综合防治“十三五”规划的通知》（粤环发〔2017〕2 号）、《深圳市重金属
--	---

	污染防治工作方案》（2010 年 5 月 18 日，深圳市人民政府办公厅）符合性分析 通知指出：严格实施重金属污染防治分区防控策略，重金属污染重点防控区内禁止新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目，现有技术改造项目应通过实施“区域削减”，实现增产减污。严格控制我市重金属污染物排放项目的总体规模，严格限制排放重金属污染物的投资项目。对于新建、扩建的配套电镀项目建设严格执行电镀企业"统一规划、统一定点"的有关审批规定，严把环保审批关。除市重大项目、经市政府研究决定建设的项目外，原则上不批准新建、扩建配套电镀工序的有关建设项目，停止审批新建专业电镀项目。 项目生产过程中无重金属污染物产生和排放，故项目符合此通知的要求。 6、与《深圳市人居环境委员会关于加强深圳市“五大流域”建设项目环评审批管理的通知》相符性分析 项目位于龙岗河流域，项目生活污水可经过化粪池预处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，接入市政污水管网，最终进入横岭水质净化厂后续处理，与《深圳市人居环境委员会关于加强深圳市“五大流域”建设项目环评审批管理的通知》文件要求不冲突。 项目从事品检设备、自动化设备、低压配电盘、电机控制系统、影像处理系统的生产加工，不属于上述文件中所规定禁止的建设和暂停审批类行业。因此，项目符合上述文件要求。
--	---

二、建设项目工程分析

建设内容	1、项目概况及任务来源 深圳市印控品检科技有限公司（下称项目）成立于 2021 年 12 月 21 日，统一社会信用代码：91440300MA5H5NGQ68，经营范围为：软件开发；软件销售；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子产品销售；机械设备销售；人工智能硬件销售；人工智能应用软件开发；工业自动控制系统装置销售。 现因公司发展需要，拟选址于深圳市龙岗区坪地街道高桥社区教育北路 88 号 1 号厂房 301，厂房系租赁，用途为厂房，租赁面积 800 平方米，年加工生产品检设备 120 套、自动化设备 120 套、低压配电盘 120 套、电机控制系统 120 套、影像处理系统 120 套。项目劳动定员为 30 人。 根据现场勘察，项目生产设备已进驻，尚未进行投产，现申请办理环保备案手续。 根据《中华人民共和国环境影响评价法》、国家生态环境部《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），本项目属于“三十七、仪器仪表制造业 40-83 通用仪器仪表制造 401（其他（仅分割、焊接、组装的除外；年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨以下的除外））”和“三十二、专用设备制造业 35-70 电子和电工机械专用设备制造 356（其他（仅分割、焊接、组装的除外；年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨以下的除外））”类别，需编制“环境影响评价报告表”。 另根据深圳市生态环境局关于印发《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录（2021 年版）》的通知（深环规〔2020〕3 号）中的规定，项目生产过程中含吸塑工艺，且车间产生的废气不经废气处理设施处理即可达标排放，故项目不属于“有废水、废气排放需要配套污染防治设施”，故本项目属于“三十七、仪器仪表制造业 40-83 通用仪器仪表制造 401（其他）”和“三十二、专用设备制造业 35-70 电子和电工机械专用设备制造 356
------	---

（其他）”类别，属于**备案类**-建设项目，需编制“环境影响报告表”。

为建设项目的工程设计单位提供环境保护要求和建议，以及将来环境管理要求，明确开发建设者的环境责任；同时为环保行政主管部门的环境管理提供参考决策依据。为此，受项目建设单位的委托，深圳市欣景环境技术有限公司承担了本项目环境影响报告表的编制工作，对本项目进行环境影响评价。

2、项目主要产品及年产量

表 2-1 建设项目主要产品方案

序号	产品名称	年设计能力	年运行时数	备注
1	品检设备	120 套	2400h	/
2	自动化设备	120 套	2400h	/
3	低压配电盘	120 套	2400h	/
4	电机控制系统	120 套	2400h	/
5	影像处理系统	120 套	2400h	/

表 2-2 项目主要建设内容

类别	序号	项目名称	主要建设规模
主体工程	1	生产车间	约 800m ²
公用工程	1	供水	由市政管网提供
	2	供电	由市政电网供应
储运工程	1	仓库	项目不设独立仓库，原辅材料 and 产品放置于车间临时场所
环保工程	1	生活污水	化粪池
	2	吸塑工序废气	1 套，集气罩、抽风设施、管道、二级活性炭吸附装置、高空排放
	3	噪声	独立机房、隔声、减震、消声等措施
	4	固废处置	设置一般固废、生活垃圾分类收集装置；设危险废物临时储存处，并定期交由有资质单位处理

3、总图布置

项目租用深圳市龙岗区坪地街道高桥社区教育北路 88 号 1 号厂房 301 进行生产加工，中心坐标：E114.293668°，N22.789577°。

项目北面隔 23 米为工业厂房，东面隔 10 米为工业厂房，南面隔 36 米为工业厂房，西南面隔 64 米为工业厂房宿舍，西北面隔 50 米为工业厂房。

项目生产过程中产生的废气工位均需设置集气设施及管道，排气筒位于厂房楼顶，且排放高度为 15m，危废储存间位于车间，均不在上风向位置，项目总平面布置合理。

项目北面为吸塑车间，东北面为检验和组装车间，南面为办公室。

各车间平面布置图详见附图 10。

4、主要原辅材料及能源消耗

表 2-3 项目主要原辅材料消耗一览表

类别	名称	年耗量	常温状态	最大存储量	使用环节	来源及储运方式
原料	机芯	120 套	固态	60 套	组装	外购，货车运输
	设备外壳	120 套	固态	60 套		
	机架	120 套	固态	60 套		
	电气控制系统	120 套	固态	60 套		
	显示屏	120 套	固态	60 套		
	五金配件	5 吨	固态	2.5 吨		
	PET 塑胶片	5 吨	固态	2.5 吨	吸塑	
辅料	包装材料	1 吨	固态	0.5 吨	包装出货	

主要原辅材料成分及理化特性说明：

PET 塑胶片：PET 是乳白色或前黄色高度结晶性的聚合物，表面平滑而有光泽。耐蠕变、耐抗疲劳性、耐磨擦和尺寸稳定性好，磨耗小而硬度高，具有热塑性塑料中最大的韧性：电绝缘性能好，受温度影响小，但耐电晕性较差。无毒、耐气候性、抗化学药品稳定性好，吸水率低，耐弱酸和有机溶剂，但不耐热水浸泡，不耐碱。

表 2-4 主要能源以及资源消耗一览表

类别	名称	年耗量	来源	储运方式
水	生活用水	252 吨	市政供给	市政给水管

电	20 万度	市政电网	市政供给
---	-------	------	------

5、主要设备清单

表 2-5 主要设备清单

序号	设备名称	规格型号	数量	用途	摆放位置
生产设备					
1	电动螺丝批	——	20 把	组装工序	车间东北面
2	测试仪	——	2 台	检验工序	车间东北面
3	吸塑机	——	2 台	吸塑工序	车间北面
辅助设备					
1	空压机	——	1 台	提供空气动力	车间内东北面
环保设备					
1	废物桶、危险废物仓	—	若干	固废收集	车间内
2	废气处理设施	—	1 套	治理废气	厂房楼顶

6、劳动定员及工作制度

人员规模：本项目劳动定员为 30 人，均不在项目内食宿，项目不设独立食堂。

工作制度：一日一班制，每天工作 8 小时，全年工作 300 天。

7、建设项目水平衡

本项目用水为生活用水，生活用水量为 0.84m³/d，排放的生活污水量为 0.756m³/d，项目水平衡图如图 2-1 所示。

```
graph LR; In[0.84] --> LW[生活用水]; LW -- 0.084 --> OutUp[ ]; LW -- 0.756 --> MSN[市政污水管网];
```

图 2-1 项目给排水平衡图（单位：m³/d）

(一) 工艺流程：污染物表示符号 (i 为源编号)：(废气：G_i，废水：W_i，废液：L_i，固废：S_i，噪声：N_i)

项目产品的生产工艺流程及产污工序：

机芯、设备外壳、机架、电气控制系统、显示屏、五金配件

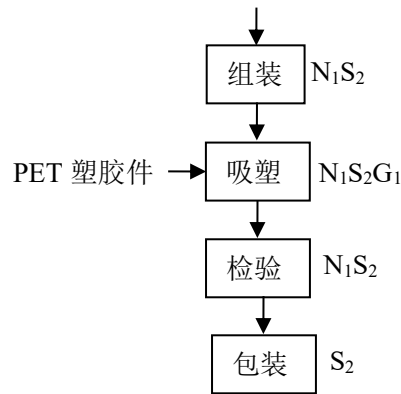


图 2-2 项目产品的生产工艺流程

工艺说明：

项目将外购回来的机芯、设备外壳、机架、电气控制系统、显示屏、五金配件等使用电动螺丝批进行组装，然后通过吸塑机在组装件的表面吸塑上一层 PET 塑胶外壳，然后使用测试仪进行检验，合格品经包装后出货。

污染物表示符号：

废气：G₁ 吸塑废气。

固废：S₂ 一般工业固废。

噪声：N₁ 机械设备噪声。

此外，还有项目生活垃圾 S₁，危险废物 S₃、生活污水 W₁，空压机 N₂。

备注：①项目生产过程中不涉及喷漆、酸洗、磷化、喷漆、喷塑、电镀、电氧化、硫化、炼化、印花等工序。

②项目车间设备均使用电能，电能为清洁能源，使用过程不会产生污染物。

(二) 主要污染工序

表 2-6 项目营运期主要污染工序一览表

污染类别	来源	污染物种类	处置方式和去向
------	----	-------	---------

	营 运 期	废气		吸塑工序	非甲烷总烃	项目有机废气收集后引至二级活性炭吸附装置处理达标后高空排放	
		废水		员工生活	CODcr、SS、BOD ₅ 、NH ₃ -N	经化粪池处理后接入市政污水管，排入横岭水质净化厂	
		噪声		设备运行	设备噪声	周围声环境	
		固废	一般工业 固废	检验工序	次品	分类收集，交由专业回收公司回收利用	
				拆包、包装过程	包装废料		
				吸塑工序	塑胶边角料		
			生活垃圾		员工生活办公	生活垃圾	统一由环卫部门运往垃圾处理场作无害化处理
			危险废物		废气处理	废活性炭	委托相关资质单位处置
		与项目有关的原有环境污染问题					
项目建设性质为新建，不存在与项目有关的原有污染情况。							

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

区域环境
质量现状

(一) 大气环境质量状况

根据《关于调整深圳市环境空气质量功能区划的通知》(深府[2008]98 号), 该项目选址区域为环境空气质量二类功能区。

本项目排放的特征污染因子为非甲烷总烃, 而非甲烷总烃不属于国家、地方环境空气质量标准中有标准限值要求的特征污染物, 故无需补充监测数据。根据《深圳市生态环境质量报告书(2016-2020)》, 报告中的监测数据, 全市共设置环境空气自动监测点 11 个, 其中龙岗区设 1 个, 其监测结果如下:

表 3-1 2020 年龙岗区环境空气监测结果 单位: $\mu\text{g}/\text{m}^3$

项目	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}	CO	O ₃
年平均浓度	6	28	35	20	0.6 (mg/m^3)	53
二级标准值	60	40	70	35	/	/
占标率	10.00%	70.00%	50.00%	57.14%	/	/
日平均浓度	10 (日平均第 98 百分位数 (mg/m^3))	62 (日平均第 98 百分位数 (mg/m^3))	72 (日平均第 95 百分位数 (mg/m^3))	45(日平均第 95 百分位数 (mg/m^3))	0.9 (日平均第 95 百分位数 (mg/m^3))	136 (日最大 8 小时滑动平均值的第 90 百分位数)
二级标准值	150	80	150	75	4 (mg/m^3)	160
占标率	6.67%	77.50%	48.00%	60.00%	22.50%	85.00%

经判定, 项目所在区为环境空气质量达标区域。

(二) 地表水环境质量状况

项目所在地属龙岗河流域, 根据粤环〔2011〕14 号文中相关规定: 龙岗河河水体功能现状为农业用水区及一般景观用水区, 水质保护目标为Ⅲ类。

本项目选址属于龙岗河流域, 根据《关于印发〈广东省地表水环境

功能区划》的通知》（粤环[2011]14号），龙岗河水质控制目标为Ⅲ类。根据《广东省人民政府关于调整深圳市饮用水源保护区的批复》粤府函〔2015〕93号及《广东省人民政府关于调整深圳市部分饮用水水源保护区的批复》粤府函〔2018〕424号的规定，不属于水源保护区。

本报告水环境现状评价引用《深圳市生态环境质量报告书（2016-2020）》中龙岗河西坑、葫芦围、低山村、鲤鱼坝、吓陂、惠龙交界、西湖村7个监测断面及全河段的监测数据。监测结果如下：

表 3-2 2020 年龙岗河水质监测数据统计表 单位：mg/L（pH 值无量纲）

监测断面	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	NH ₃ -N	TP	石油类	阴离子表面活性剂
西坑	7.17	4.2	0.7	0.43	0.052	0.01	0.02
水质指数	0.797	0.21	0.175	0.43	0.26	0.20	0.10
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—
葫芦围	7.87	15.3	2.1	0.90	0.182	0.01	0.02
水质指数	0.874	0.765	0.525	0.90	0.91	0.20	0.10
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—
低山村	7.77	13.3	2.3	0.88	0.183	0.02	0.02
水质指数	0.863	0.665	0.575	0.88	0.915	0.40	0.10
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—
鲤鱼坝	7.70	12.6	2.3	0.68	0.191	0.01	0.02
水质指数	0.855	0.630	0.575	0.68	0.955	0.20	0.10
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—
吓陂	7.67	13.2	1.7	0.66	0.196	0.02	0.02
水质指数	0.852	0.660	0.425	0.66	0.98	0.40	0.10
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—
惠龙交界	7.52	14.9	2.6	<u>1.13</u>	<u>0.245</u>	0.03	0.02
水质指数	0.836	0.745	0.65	<u>1.13</u>	<u>1.225</u>	0.60	0.10
超标倍数	—	—	—	<u>0.13</u>	<u>0.225</u>	—	—
西湖村	7.08	17.3	1.7	0.91	0.170	0.01	0.10
水质指数	0.787	0.865	0.425	0.91	0.85	0.20	0.50
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—

全河段	7.44	13.0	1.9	0.80	0.174	0.02	0.04
水质指数	0.827	0.650	0.475	0.80	0.87	0.40	0.20
超标倍数	—	—	—	—	—	—	—
标准限值	6~9	≤20	≤4.0	≤1.0	≤0.2	≤0.05	≤0.2

注：标准限值以水质控制目标为准，龙岗河水质控制目标为Ⅲ类。划“——”为超标指标。

由上表可知，2020 年，龙岗河西坑、葫芦围、低山村、鲤鱼坝、吓坡、西湖村及全河段监测断面水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水质标准要求。龙岗河惠龙交界水质出现不同程度的超标现象，氨氮、总磷均不同程度超标，达不到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水质标准要求。水环境质量变化原因分析：龙岗河目前的达标主要是在枯水期及未降雨期间，流域水环境在雨季仍存在较大问题。降雨期间受流域面源污染输入、吓陂截污箱涵末端流、总口截污支流溢流（爱联河、低山村排水渠等）、惠州污染负荷输入（三河、两沥、四支流）等影响，水质仍难以稳定达标。

（三）声环境质量现状

根据《市生态环境局关于印发<深圳市声环境功能区划分>的通知》（深环[2020]186 号），该项目选址区域为声环境 3 类功能区。

本报告声环境质量现状根据《深圳市生态环境质量报告书（2016-2020）》中全市区域环境噪声等效声级范围在 46.5~68.5 分贝之间，平均值为 56.2 分贝，达标率为 96.0%，区域环境噪声总体水平为三级，声环境质量一般。

项目厂界外 50m 范围内不存在医院、学校、机关、科研单位、住宅、自然保护区等声环境保护目标，故本次环评无需进行声环境质量现状监测。

（四）生态环境

项目所在位置位于建成的工业区内，无新增用地，且用地范围内无生态环境保护目标，根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）》（试行），本项目无须开展生态现状调查。

（五）地下水、土壤环境

	根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南》（污染影响类）（试行），地下水及土壤原则上不开展环境质量现状调查。本项目在租赁厂房内建设，用地范围地面均已全部硬底化，各污染源均按要求采取防渗措施，故本项目不开展环境质量现状调查。 （六）电磁辐射 本项目主要从事品检设备、自动化设备、低压配电盘、电机控制系统、影像处理系统的生产加工，不属于电磁辐射类项目，本次评价不开展电磁辐射现状监测与评价。																						
环境保护目标	1、大气环境保护目标 项目厂界外 500m 范围内大气环境保护目标主要为居民区，具体情况详见下表，大气环境保护目标分布情况见附图 11。 表 3-3 项目大气环境保护目标一览表 <table><tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">名称</th><th rowspan="2">所属社区</th><th colspan="2">坐标</th><th rowspan="2">保护对象</th><th rowspan="2">保护规模</th><th rowspan="2">环境功能区</th><th rowspan="2">相对本项目厂址方位</th><th rowspan="2">相对本厂界最近距离</th></tr><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>居民区</td><td>高桥社区</td><td>114.295961</td><td>22.783312</td><td>住宅</td><td>200人</td><td>二类区</td><td>南面</td><td>420m</td></tr></table> 2、声环境保护目标 项目附近主要为工业厂房，厂界外 50m 范围内无声环境保护目标。 3、地下水环境保护目标 项目厂界外 500m 范围内无地下水集中式使用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源，故无地下水环境保护目标。 4、生态环境保护目标 项目位于已建成的工业区内，无新增用地，故无生态环境保护目标。	序号	名称	所属社区	坐标		保护对象	保护规模	环境功能区	相对本项目厂址方位	相对本厂界最近距离	X	Y	1	居民区	高桥社区	114.295961	22.783312	住宅	200人	二类区	南面	420m
序号	名称				所属社区	坐标						保护对象	保护规模	环境功能区	相对本项目厂址方位	相对本厂界最近距离							
		X	Y																				
1	居民区	高桥社区	114.295961	22.783312	住宅	200人	二类区	南面	420m														
污染物排放	1、水污染物排放标准 本项目选址位于龙岗河流域。项目产生的生活污水经化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB4426-2001）第二时段三级标准后，																						

控制标准	接入市政污水管网进入横岭水质净化厂集中处理达标后排放。				
	2、大气污染物排放标准				
	项目吸塑工序排放的非甲烷总烃执行《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表 5 大气污染物特别排放限值及表 9 企业边界大气污染物浓度限值。				
	2、 噪声排放标准				
	项目各厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类声环境功能区环境噪声排放限值标准。				
	3、 固体废物排放标准				
	执行《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》、《一般工业固体废物贮存和填埋场污染控制标准》（GB 18599-2020）、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及 2013 年修改单中的相关规定、《国家危险废物名录》（2021 年版）、《一般固体废物分类与代码》（GB/T39198-2020）、《深圳市危险废物转移管理办法》、《深圳市危险废物包装、标识及贮存的技术规范》中的相关规定。				
	表 3-5 污染物排放标准一览表				
	类别	污染物	执行标准	本项目执行指标	标准（mg/L）
	水污染物	生活污水	《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准	化学需氧量（COD _{Cr} ）	500
				五日生化需氧量（BOD ₅ ）	300
				悬浮物（SS）	400
				氨氮（NH ₃ -N）	/
	类别	排放标准	排放标准值		
	大气污染物	《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表 5 大气污染物特别排放限值及表 9 企业边界大气污染物浓度限值	表 5		
			污染物项目	排放限值 mg/m ³	适用的合成树脂类型
			非甲烷总烃	60	所有合成树脂
			表 9		
			污染物项目		限值 mg/m ³
			表 5		
			污染物项目	排放限值 mg/m ³	适用的合成树脂类型
			非甲烷总烃	60	所有合成树脂
			表 9		
			污染物项目		限值 mg/m ³

			非甲烷总烃	4.0	
	类别	排放标准	排放标准值		
	噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348 -2008)	类别	昼间	夜间
			3 类	≤65dB(A)	≤55dB(A)
	固体废物	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》、《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其 2013 修改单、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及 2013 年修改单中的相关规定、《国家危险废物名录》（2021 年版）、《一般固体废物分类与代码》（GB/T39198-2020）、《深圳市危险废物转移管理办法》、《深圳市危险废物包装、标识及贮存的技术规范》中的相关规定。			
污 染 物 排 放 控 制 标 准	根据《国务院关于印发大气污染防治行动计划的通知》（国发〔2013〕37 号）、《广东省大气污染防治条例》2019 年 3 月 1 日施行、《广东省环境保护厅关于印发广东省环境保护“十三五”规划》（粤环〔2016〕51 号）和《广东省重金属污染综合防治“十三五”规划》（2017 年 7 月 14 日）的规定，广东省对化学需氧量（COD _{Cr} ）、氨氮（NH ₃ -N）、总氮（TN）、二氧化硫（SO ₂ ）、氮氧化物（NO _x ）、挥发性有机物和重点行业重点金属等污染物实行排放总量控制计划管理。				
	本项目无 SO ₂ 、NO _x 产生与排放；本项目不属于重点行业且无重点金属产生与排放。				
	项根据深圳市生态环境局文件《市生态环境局转发<广东省生态环境厅关于做好重点行业建设项目挥发性有机物总量指标管理工作的通知>（粤环发[2019]2 号）》（深环[2019]163 号）可知，“对 VOCs 排放量大于 100 公斤/年的新、改、扩建项目，进行总量替代，按照通知中附表 1 填报 VOCs 指标来源说明。其他排放量规模需要总量替代的，由本级生态环境主管部门自行确定范围，并按照要求审核总量指标来源，填写 VOCs 总量指标来源说明。”项目挥发性有机物（非甲烷总烃）排放量约为 5.121kg/a，小于 100 公斤/年，无需进行总量替代。				
	项目生活污水进入横岭水质净化厂，水污染物排放总量由区域性调控解决，不分配化学需氧量（COD _{Cr} ）、氨氮（NH ₃ -N）和总氮（TN）等总量控制指标。				

四、主要环境影响和保护措施

施工 期环 境保 护措 施	本项目租用已建成的厂房进行生产，无施工期的环境影响。														
运营 期环 境影 响和 保护 措施	(一) 废气														
	1、废气污染物源强核算														
	根据工程分析，本项目废气污染物主要为吸塑工序产生的非甲烷总烃。														
	表 4-1 项目有组织废气非甲烷总烃核算结果及相关参数一览表														
	产 排 污 环 节	污 染 物 种 类	产 生 量 kg/a	产 生 浓 度 mg/m³	排 放 形 式	治 理 措 施					排 放 浓 度 mg/m³	排 放 速 率 kg/h	排 放 量 kg/a	排 放 标 准	是 否 达 标
						处 理 能 力 m³/h	收 集 效 率	治 理 工 艺	去 除 率	是 否 为 可 行 技 术				排 放 浓 度 限 值 mg/m³	
	吸 塑 工 序	非 甲 烷 总 烃	10.819	0.9	有 组 织	5000	75%	经“二级活性炭吸附装置”处理,处理后由1#15m高排气筒排放	86%	是	0.13	0.0006	1.515	60	是
	表 4-2 项目无组织废气污染源源强核算结果及相关参数一览表														
	产污 环节	所在区 域	排放 方式	污 染 物	污 染 物 产 生 量 kg/a	车 间 信 息			治 理 措 施	污 染 物 排 放 量 kg/a					
						长/m	宽/m	高/m							
吸塑 工序	1 楼	无组 织	非甲 烷总 烃	3.606	50	16	9	加强车 间通排 风	3.606						
项目废气排放口基本情况如下表所示：															
表 4-3 项目大气排放口基本情况表															

污染物种类	排放口基本情况							排放标准
	编号	名称	类型	高度 m	排气筒 内径 m	温度 ℃	地理坐标	
非甲烷总烃	DA001	1#排气筒	一般排放口	15	0.5	25	E114.293847° N22.789579°	《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表9 企业边界大气污染物浓度限值。

项目废气产排源强具体核算过程如下：

吸塑工序：项目吸塑工序中采用真空吸塑成型工艺将 PET 塑胶片进行吸塑，吸塑过程中 PET 会挥发少量的有机废气，以非甲烷总烃计。

本项目参考《上海市工业企业挥发性有机物排放量通用计算方法》中的“表 1-4 主要塑料制品制造工序产污系数”产污系数为 2.885kg/t，项目 PET 塑胶片的用量为 5t/a，则项目非甲烷总烃的产生量约为 14.425kg/a。

2、废气污染防治措施

项目生产过程产生的有非甲烷总烃经集中收集后直接高空排放，其非甲烷总烃有组织排放浓度及排放速率分别为0.9mg/m³、0.0045kg/h，可满足《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表5 大气污染物特别排放限值；故项目生产过程产生的非甲烷总烃不经处理即可达标排放，即不属于“有废气排放需要配套污染防治设施的”。

根据《中华人民共和国大气污染防治法（主席令第三十一号）》中规定：产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。

为了减少项目有机废气排放浓度及排放量，本环评建议建设单位将吸塑车间设为独立车间，在吸塑工位上方设集气设施及管道，将该集中收集的有机废气通过抽风装置引至厂房楼顶经二级活性炭吸附装置（收集效率为 75%^①，风机风量为 5000m³/h，处理效率为 86%^②）经处理达标后高空排放，排放口为 P1，排气筒高度为 15 米，排气口位于厂房东南侧。

备注：

①参考《深圳市典型行业工业废气排污量核算方式》表四中集气设备集气效

率基本操作条件，密封负压集气设备（密封空间内的污染物排放区域的人员或物料近出口处符合负压操作，并无压力检测仪表），废气集气效率可达到 90%；外部型集气设备（槽边抽风、侧式集气罩和顶式集气罩等一般外部型集气设备），废气集气效率可达 60%。根据现场勘察及项目实际生产情况，本评价收集效率取中间值，即收集效率为 75%。

②参照《印刷、制鞋、家具、表面涂装(汽车制造)行业挥发性有机物总量减排核算细则》中“表2-3 常见治理设施治理效率”，吸附法的治理效率约45~80%，在治理设施参数设计符合技术要求、定期维护保养、更换耗材，治理设施正常运行取其平均值，则活性炭吸附装置治理效率为62.5%。

根据公式：

$$\text{治理效率}\eta=1-(1-\eta_1)\times(1-\eta_2)\times(1-\eta_3)\dots(1-\eta_n)$$

η 为各工艺的处理效率。

故二级活性炭吸附装置废气治理设施对有机废气的处理效率约 86%。

综上所述，项目二级活性炭吸附装置对有机废气的处理效率可达到 86%（本报告按 86%计算）。

（1）项目非甲烷总烃处理工艺如下：

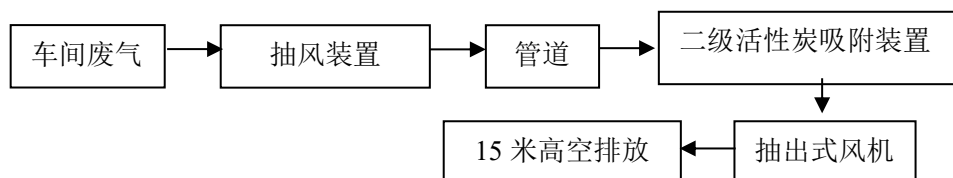


图 4-1 项目废气处理工艺流程图

环保措施可行性简要分析：

活性炭吸附设备运行原理：在常用的活性炭吸附装置中一般会设置过滤器和冷却器，对废气进行预处理，从而除去有机废气中的水分和固态颗粒物，并将废气降低至适当温度，以保证活性炭不被堵塞。预处理后的有机废气经过活性炭吸附装置床，废气中的有机分子会填充在活性炭表面的孔穴中被吸附，利用活性炭因其具有大比表面积和微孔结构特性以达到吸附有机气体的目的，适用于处理低浓度有机废气。由于活性炭吸附属于物理去除法，活性炭的吸附效率会随着吸附量的增加而衰减，当炭吸附达到饱和后，就需要对活性炭进行更换处理，产生的废

活性炭定期委托有资质的危废单位拉运处置。

综上所述，项目产生的非甲烷总烃经废气处理设施处理后可达标排放，废气处理设施可行。

3、废气达标排放分析

经以上措施后，项目排放的非甲烷总烃能满足《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表5 大气污染物特别排放限值及表9 企业边界大气污染物浓度限值。

4、非正常工况

本项目废气发生非正常排放主要可能情况为：活性炭吸附装置吸附饱和或设备出现故障时，未经处理的废气直接排入大气环境中。

本项目非正常工况废气的产生及排放情况如下表所示：

表 4-4 非正常工况废气产生及排放情况汇总排放参数表

非正常排放源	污染物	非正常排放浓度 (mg/m ³)	非正常排放量 (kg/a)	单次持续时间 (h)	年发生频次	措施
1#排气筒	非甲烷总烃	0.9	0.0045	1	1	停止生产，对废气设施进行维修或更换活性炭；平时加强管理，定期检修，以确保废气处理装置的正常运行

备注：非正常排放量=年产生量/2400*单次持续时间*年发生频次。

建议企业设专人对废气处理设施进行巡查，安装自动预警系统，当废气处理系统发生事故时，应立即停工，停止废气排放，派专人检查事故原因并委托专业单位对废气处理系统进行维修处理，待废气处理设备维修完成或补充足够药剂后，方可继续进行研发实验检测服务。

5、环境影响分析

本项目所在区域为大气环境功能二类区，根据《深圳市生态环境质量报告书（2016-2020）》统计数据，项目所在区域大气环境质量现状良好，属于达标区。

为了减少项目非甲烷总烃排放浓度及排放量，本环评建议建设单位将吸塑车间设为独立车间，在吸塑工位上方设集气设施及管道，将该集中收集的有机废气

通过抽风装置引至厂房楼顶经二级活性炭吸附装置（收集效率为 75%^①，风机风量为 5000m³/h，处理效率为 86%^②）经处理达标后高空排放，排放口为 P1，排气筒高度为 15 米，排气口位于厂房东南侧。

经以上措施后，项目排放的非甲烷总烃能满足《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表 5 大气污染物特别排放限值及表 9 企业边界大气污染物浓度限值。

6、废气自行监测方案

本项目参考《排污单位自行监测技术指南总则》（HJ819-2017）相关要求制定项目废气自行监测方案。本项目为非重点排污单位，废气自行监测的污染源包括有组织废气、无组织废气，废气监测点位、指标、频次具体见下表。

表 4-5 项目废气自行监测要求一览表

监测点位	监测因子	监测频次
DA001	非甲烷总烃	1 次/年
厂界无组织监控点（上风向 1 个，下风向 3 个）	非甲烷总烃	1 次/年

（二）废水

根据前文分析，项目用水环节主要为员工生活用水，主要外排废水为生活污水。

1、废水污染物源强核算

工业废水：

项目无工业废水的产生与排放。

生活污水：

项目员工日常生活中排放生活污水。本项目劳动定员为 30 人，均不在项目内食宿。参照广东省地方标准《用水定额 第 3 部分：生活》（DB44/T 1461.3-2021）规定，生活用水系数按 28L/人/天计，则本项目员工办公生活用水约为 0.84t/d, 252t/a（一年按 300 个工作日计）；生活污水产生系数取 0.9，即生活污水排放量约为 0.756t/d, 226.9t/a，生活污水（无食堂）水质参照《排水工程（第四版，下册）》“典型生活污水水质”中“中浓度水质”，主要污染因子为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N 浓度分别为 400mg/L、200mg/L、220mg/L、40mg/L。

表 4-6 废水污染源强核算结果及相关参数一览表

产 排 污 环 节	类 别	污 染 物 种 类	产生情况		治理措施			废 水 排 放 量 t/a	排放情况		执 行 标 准	标 准 限 值 mg/L	是 否 达 标
			产生 浓度 mg/L	产生量 t/a	处理 能力	治 理 工 艺	是 否 为 可 行 技 术		排放浓 度 mg/L	排放量 t/a			
日 常 办 公 生 活	生 活 污 水	COD _{Cr}	400	0.0908	/	化 粪 池	/	226.9	280	0.0635	《水污染物排放 限值》 (DB44/26-2001) 第二时段三级 标准	500	是
		BOD ₅	200	0.0454					150	0.0340		300	是
		NH ₃ -N	40	0.0091					40	0.0091		—	是
		SS	220	0.0499					154	0.0349		400	是

2、废水污染防治设施

1) 项目生活污水治理设施

项目所在地属于横岭水质净化厂服务范围内，生活污水经化粪池处理达到广东省《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，最后排入横岭水质净化厂集中处理。

生活污水含有各种含氮化合物、尿素和其他有机物质分解产物；产生臭味的有硫化物、硫化氢以及特殊的粪臭素。此外，还有大量的微生物，如细菌、病毒、原生动物以及病原菌等。由此构成的生活污水外观就是一种浑浊、黄绿以至黑色、带有腐臭气味的污水。该污水若直接进入受纳水体，则对该区域水质有一定影响。

生活污水若不经处理排入水体，其所含污染物将消耗水中一定的溶解氧，使水体出现缺氧现象，使鱼类等水生动物死亡，而厌氧的微生物大量繁衍，改变群落结构，产生甲烷、乙酸等物质，导致水体发黑发臭，恶化环境质量。

项目属于横岭水质净化厂服务范围，生活污水经化粪池处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段三级标准后，接入市政污水管，排入横岭水质净化厂，最终进入龙岗河。

项目所产生废水经上述处理措施处理后，对龙岗河水环境影响不大。

污水排入城市水质净化厂的可行性分析

横岭水质净化厂，位于龙岗河南岸，占地 10.02 公顷，服务范围包括龙岗街道（含中心城）和坪地街道。设计处理规模 60 万吨/日，于 2006 年 9 月投产运行，采用 UCT 处理工艺，原出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准。为完成国家“水十条”及省考核相关要求，深圳按照“污水处理标准进入Ⅳ类水时代”的目标，高标准推进全市水质净化厂提标。横岭水质净化厂一期提标改造工程设计规模为 20 万吨/日，已于 2018 年 11 月完工，出水主要指标达到地表水环境质量标准（GB3838-2002）中的Ⅳ类标准。本项目污水属于典型生活污水，项目所在地污水截排管网已完善。

项目生活污水→园区化粪池→市政污水管网→横岭水质净化厂截污干管→横岭水质净化厂处理。

项目生活污水排放量为 0.756m³/d, 226.9m³/a, 根据深圳市水务局公布的《2020 年深圳市水质净化厂运行情况》，横岭水质净化厂一期计划处理量为 20 万 t/d, 7300 万 t/a, 实际处理量为 7467.73 万 t/a; 二期计划处理量为 40 万 t/a, 14600 万 t/a, 实际处理量为 8790 万 t/a, 剩余量为 5810 万 t/a; 横岭水质净化厂尚有余量，剩余总容量为 5810 万 t/a, 污水排放量仅占目前水质净化厂剩余处理量的 0.00039%。因此，项目的生活污水水量对横岭水质净化厂接纳量的影响很小，不会造成明显的负荷冲击，项目外排的生活污水纳入横岭水质净化厂是可行的，对纳污水体的水质不会造成不良影响。

项目生活污水经化粪池处理后 COD_{Cr}、BOD₅、SS、氨氮浓度分别为 280mg/L、150mg/L、154mg/L、40mg/L, 可达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。从水质角度分析，可行。

因此，从水量、水质分析，本项目生活污水排放对横岭水质净化厂的运行冲击很小。项目生活污水处理措施可行，环境影响可接受。

3、项目废水排放情况信息表

表 4-7 项目废水类别、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	污染治理设施	污染治理设施工艺			

					编号	名称			求	
1	一般生活污水	COD _{Cr} 、 BOD ₅ 、 SS、 NH ₃ -N	排入横岭水质净化厂	间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	1#	化粪池	化粪池	W1	☒ 是 ☐ 否	☒ 企业总排 ☐ 雨水排放 ☐ 清净下水排放 ☐ 温排水排放 ☐ 车间或车间处理设施排放

表 4-8 项目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	间接排放时段	受纳水质净化厂信息		
		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	W1	E114.29383°	N22.78944°	0.02269	排入横岭水质净化厂	间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	/	横岭水质净化厂	COD _{Cr}	40
									BOD ₅	10
									SS	10
									NH ₃ -N	2

表 4-9 项目废水污染物排放执行情况表										
序号	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)
1	W1	COD _{Cr}	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准		500
		BOD ₅			300
		SS			400
		NH ₃ -N			—

表 4-10 项目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	W1	COD _{Cr}	280	0.000212	0.0635
		BOD ₅	150	0.000113	0.0340
		NH ₃ -N	154	0.000030	0.0091
		SS	40	0.000116	0.0349
全厂排放口合计		COD _{Cr}			0.0635
		BOD ₅			0.0340
		NH ₃ -N			0.0091
		SS			0.0349

4、废水排放分析

表 4-11 废水污染物达标排放分析表

废水类别	污染物	治理措施	排放浓度	执行标准	达标情况
				最高允许排放浓度达标情况 (mg/L)	
生活污水	COD _{Cr}	化粪池	280	500	达标
	BOD ₅		150	300	达标
	NH ₃ -N		40	—	达标
	SS		154	400	达标

根据上表分析可知，项目生活污水经化粪池处理后能达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求，项目生活污水处理达标后以间接形式排放，对受纳水体环境影响较小。

5、监测方案

本项目参考《排污单位自行监测技术指南总则》(HJ819-2017)相关要求制定项

目废水自行监测方案。本项目为非重点排污单位，且项目外排废水为生活废水，故本项目不要求进行监测。

(三) 噪声

1、噪声源强分析

项目运营过程中，项目产生噪声设备主要为测试仪和吸塑机、空压机，以及废气处理设施的风机等。项目主要噪声设备情况见下表 4-12。

表 4-12 主要噪声源一览表

噪声源	设备数量	位置	声源类型	单台噪声源强 dB(A)	持续时间 (h)
电动螺丝批	20 把	车间东北面	频发	78	8
测试仪	2 台	车间东北面		75	
吸塑机	2 台	车间北面		75	
空压机	1 台	车间内东北面		85	
废气处理设施风机	1 台	厂房楼顶东南面		80	

2、噪声污染防治措施

本项目主要采取以下措施减缓项目噪声对周边声环境的影响：

①尽量选择节能低噪声型设备；

②对各种因振动而引起噪声的机械设备，安装隔声垫，设置独立的高噪声设备（如空压机）独立机房，采用隔声、吸声、减震等措施，减少振动噪声影响；

③加强设备管理，对生产设备定期检查维护，加强设备日常保养，及时淘汰落后设备；加强员工操作的管理，合理安排生产时间，制定严格的装卸作业操作规程，避免不必要的撞击噪声；

④严格生产作业管理，合理安排生产时间，不在夜间（23:00~次日 7:00 时段）进行生产，以尽量减小项目生产噪声对周边环境的影响。

3、厂界达标性分析

根据《环境影响评价技术导则（声环境）》(HJ2.4-2009)推荐的方法，在用倍频带声压级计算噪声传播衰减有困难时，可用 A 声级计算噪声影响，分析如下：

①计算某一室内声源靠近围护结构处产生的 A 声压级 L_{p1} ：

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

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；当放在两面墙夹角时，Q=4；当放在三面墙夹角处时，Q=8，本项目取值为2。

R—房间常数：R=Sα/(1-α)，S为房间面积，m²；α为平均吸声系数，本项目参考办公室的α取值。根据《声学低噪声第2部分工作场所设计指南：噪声控制措施（GB/T 17249.2-2005）》中表F.1，办公室吸声系数为0.15~0.2，本项目取平均值α=0.2；

r—声源到靠近围护结构某点处的距离，m。

Lw—为设备的A声功率级。

计算出所有室内声源在围护结构处产生的叠加A声压级：

$$L_{p1}(T) = 10 \lg \left(\sum_{j=1}^N 10^{0.1 L_{p1j}} \right)$$

式中：

L_{p1}(T)—靠近围护结构处室内N个声源叠加A声压级，dB(A)；

L_{p1j}--室内j声源的声压级，dB(A)；

②在室内近似为扩散声场地，按下式计算出靠近室外围护结构处的声压级：

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

式中：

L_{p1}—声源室内声压级，dB(A)；

L_{p2}—等效室外声压级，dB(A)；

TL—隔墙（或窗户）倍频带的隔声量，dB(A)。

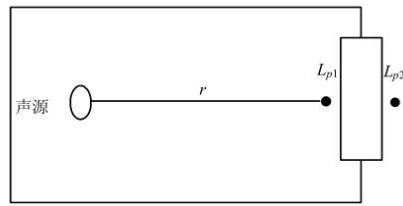


图 A.1 室内声源等效为室外声源图例

根据《环境工作手册—环境噪声控制卷》（高等教育出版社，2000 年），噪声通过墙体隔声可降低 23~30dB(A)，项目厂房为标准厂房结构，工作时关闭门窗，设备噪声通过封闭车间和墙体隔声降低值取 25dB(A)，建设单位风机楼顶设置在楼顶加隔声罩，并给所有因振动产生高噪声的设备加装减震橡胶垫，根据《环境噪声控制》（刘惠玲，2002 年），隔振处理降噪效果为 5~25dB(A)，本项目取 10dB(A)。根据设备噪声源强，利用预测模式计算设备噪声到达厂界的噪声值，预测结果见表 4-13。

表 4-13 项目厂界噪声预测结果

噪声源	位置	设备噪声叠加值 dB(A)	与厂界距离 (m)				隔声减震降噪量 dB(A)	厂界贡献值 dB(A)			
			东面	南面	西面	北面		东面	南面	西面	北面
电动螺丝批	车间东北面	78	7	10	40	4	35	29.4	29.2	29.0	30.0
测试仪	车间东北面	75	15	10	31	4		26.1	26.2	26.0	27.0
吸塑机	车间北面	75	26	17	14	2		26.0	26.1	26.1	29.0
空压机	车间内东北面	85	2	12	45	2		39.0	36.1	36.0	39.0
废气处理设施风机	厂房楼顶东南面	80	2	2	43	13	10	54.0	54.0	51.0	51.1
厂界噪声贡献值								54.2	54.1	51.2	51.5
标准值								65	65	65	65
达标情况								达标	达标	达标	达标

根据以上计算可知，项目各厂界外 1 米处的噪声贡献值均可以达到《工业企

业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3 类声环境功能区噪声排放限值要求。

3、噪声自行监测方案

本次评价参考《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）厂界监测要求制定项目噪声自行监测方案。

本项目夜间不进行生产，监测昼间噪声。噪声监测点位、指标、频次具体见下表根据《排污单位自行监测技术指南-总则》（HJ819-2017），本项目运营期环境监测计划见下表。

表 4-14 项目污染物排放监测方案

类别	监测点位	监测因子	监测频次
噪声	四周厂界	Leq（A）	每季度一次

（四）固体废物

1、固废源强核算

本项目主要固体废物包括生活垃圾、一般工业固体废物和危险废物。

1）生活垃圾

本项目劳动定员 30 人，每人按 0.5kg/d 计，生活垃圾产生量为 15kg/d，年工作 300d，全年产生量为 4.5t/a。

2）一般工业固废

本项目一般工业固体废物主要为生产过程产生的次品、塑胶边角料、拆包以及包装过程产生的包装废料，根据建设单位提供的资料，年产生量约为 0.5t/a。

3）危险废物

本项目危险废物主要为废气处理过程中产生的失效废活性炭（HW49）。

项目非甲烷总烃处理装置中活性炭定期更换产生的废活性炭（废物类别：HW49 其他废物，废物代码：900-039-49），根据《简明通风设计手册》活性炭对废气的吸附值在 0.24g/g-0.30g/g 之间，本报告取 0.24g/g，项目有机废气经二级活性炭吸附装置进行处理（二级活性炭吸附装置处理效率为 86%），则活性炭吸附的废气量约为 9.304kg/a，项目需要 38.767kg/a 的活性炭，因此最终废活性炭产生量为 48.071kg/a（即约 0.05t/a）。

综上所述，本项目危险废物总产生量为 0.05t/a。

表 4-15 项目危险废物产生情况一览表

产污环节	名称	废物类别	废物代码	主要有毒有害物质名称	物理性状	环境危险特性	年度产生量(t)	贮存方式	利用处置方向和去向	处置量(t/a)
废气处理过程	废活性炭	HW49 其他废物	900-039-49	/	固态	T	0.05	袋装	委托有危险废物处理资质单位处理处置	0.05

2、环境管理要求

生活垃圾应日产日清，生活垃圾临时存放点应做好防雨措施，定期冲洗，防止滋生蚊虫。

固体废物的处置应严格按《广东省固体废物污染环境防治条例》中的有关规定进行，一般工业固废临时堆放场均应按照《一般固体废物分类与代码》（GB/T39198-2020）、《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB 18599-2001）及其 2013 年修改单的要求规范建设和维护使用。

危险废物集中收集后，需分区、分类密闭存放，定期委托有资质的单位处理处置（并签订危险废物处理协议）。另外，厂内危险废物暂存场所应按国家《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2001）及 2013 年修改单中的相关规定的要求设置，即要使用专用储存设施，并将危险废物装入专用容器中，无法装入常用容器的危险废物可用防漏胶袋等盛装，盛装危险废物的容器和胶带必须贴符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2001）附录 A 所示的标签等，防止造成二次污染，危废暂存间需防腐防渗，设置完善标识、标牌、标签，日常需设立管理台账。危险废物的转移需遵守《广东省危险废物转移报告联单管理暂行规定》、《国家危险废物名录》（2021 年版）、《深圳市危险废物转移管理办法》、《深圳市危险废物包装、标识及贮存的技术规范》和《危险废物贮存污染控制标准》

（GB 18597-2001）及其 2013 年修改单要求，在危险废物运输、处置过程中须执行六联单制度。

因此，本项目固体废物处理措施可行。

（五）地下水、土壤

1、污染源及防渗分区识别

本项目对可能造成地下水、土壤污染影响的区域进行分类识别，见下表。

表 4-16 项目污染源及防渗分区识别表

序号	污染源	污染物类型	污染途径	防渗区域及部位	识别结果
1	危废暂存间	废活性炭等危险废物	垂直下渗	地面	简单防渗区
2	生产车间	有机废气	大气沉降	地面	简单防渗区

注：一般污染物途径为垂直下渗和大气沉降，本项目场地均已硬化，基本无污染途径

2、本项目拟采取的地下水、土壤污染防渗措施

危废暂存区和生产车间等全部硬化防渗防腐蚀处理。

本项目位于园区内厂房，车间场地均已硬化，采取上述措施后，项目危废暂存区和生产车间等在正常情况下不会对地下水环境和土壤环境造成污染影响，无需跟踪监测。

（六）生态

本项目位于工业园区内，无新增用地，且用地范围内无生态环境保护目标，对周边生态无不良影响。

（七）环境风险

1、环境风险源分布

项目环境风险区域主要是危险废物暂存间、废气处理设施。

表 4-17 本项目环境风险区域及危险设施分布情况

危险区域或设施名称	所在位置	涉及环境风险物质
危废暂存区	厂房车间西北面	危险废物
废气处理设施	所在厂房楼顶	有机废气

2、影响途径

	项目生产过程环境风险源对周边环境的影响途径包括： ①危险物质储运不当导致泄漏事故发生时，泄漏物质经地表进入水体，会污染周边水体水质和土壤，对水中鱼类、植物以及农作物产生危害，进而通过食物链对人类造成危害。泄漏物质还会污染大气环境，因部分化学品具有易挥发、刺激性的性质，会向大气环境进行转移从而污染大气，可能对位于污染区域的人员健康产生威胁。 ②本项目废气治理设施若出现故障，可能造成废气直接排放，对周围环境造成不良影响，若危险废物暂存场所因容器、地面破损等发生泄漏，则可能造成土壤和水体污染。 3、环境风险防范措施及应急要求 1) 火灾、爆炸事故引发的次生环境污染应急措施企业发生火灾、爆炸事故时，消防废水是一个不容忽视的二次污染问题，由于消防水在灭火时产生，产生时间短，产生量大，不易控制和导向，一般进入火灾厂区雨水管网后直接进入市政雨水管网后进入外界水体环境，从而使带有化学品的消防废水对外界水体环境造成严重的污染事故，根据这些事故特征，建设单位应采取以下预防措施： ①消防设计应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)等标准规范的规定； ②在厂区雨水管网集中汇入市政雨水管网的节点上安装可靠的隔断措施(阀门)，发生事故时关闭阀门，防止消防废水直接进入市政雨水管网； ③在厂区边界预先准备适量的沙包，在厂区灭火时堵住厂界围墙有泄漏的地方，防止消防废水向场外泄漏。 由于本项目行业类型不属于化工行业本评价认为项目建设的最大风险事故为磨边、清洗废水的泄露，受项目建设场地范围有限的限制，建议企业设置一个能容纳项目一天生产废水量的事故应急池或容器。 4、污染防治设施事故风险的防范措施 ①废气治理设施现场作业人员定时记录废气处理状况，遇不良工作状况应立即停止车间相关作业，维修正常后再开始作业，杜绝事故性废气直排。 ②设专职环保人员进行管理及保养废气处理系统，使之能长期有效地处于正
--	--

	常的运行之中。 ③危险废物暂存场所严格按照国家标准和规范进行设置，设置防渗、防漏、防腐、防雨等防范措施，如地面防渗、围堰等。在暂存场所内，各危险废物应分类储存，并设置相应的标签，标明危废的来源，具体成分主要性质和泄漏、火灾等处置方式，危废储存容器的材质根据危险废物的性质进行选择，严防发生危险废物腐蚀、锈蚀储存容器的情况。 ④按照国家、地方和相关部门要求，建立环境风险应急预案，并报当地环境保护主管部门备案。配备应急器材，在发生泄漏、火灾等事故时控制泄漏物和消防废水进入下水道。 （八）电磁辐射 本项目不涉及电磁辐射设备，无电磁辐射源。
--	--

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	DA001 车间废气排放口	非甲烷总烃	项目废气收集后引至楼顶经二级活性炭吸附装置处理后可由1#15m高排气筒排放	《合成树脂工业污染物排放标准》(GB31572-2015)表5 大气污染物特别排放限值
	生产车间	非甲烷总烃	加强车间通排风	《合成树脂工业污染物排放标准》(GB31572-2015) 9 企业边界大气污染物浓度限值。
地表水环境	DW001 废水排放口	CODcr、氨氮、BOD ₅ 、SS	经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终纳入水质净化厂进行处理	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准
声环境	风机	等效 A 声级	尽量选择节能低噪声型设备；对各种因振动而引起噪声的机械设备，安装隔声垫，设置独立的高噪声设备（如空压机）独立机房，采用隔声、吸声、减震等措施，减少振动噪声影响；加强设备管理，对生产设备定期检查维护，加强设备日常保养，及时淘汰落后设备；加强员工操作的管理，合理安排生产时间，制定严格的装卸作业操作规程，避免不必要的撞击噪声；严格生产作业管理，合理安排生产时间，不在夜间	各厂界外1米处的噪声贡献值均达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中3类声环境功能区噪声排放限值要求

			(23:00~次日 7:00 时段) 进行生产, 以尽量减小项目生产噪声对周边环境的影响等	
电磁辐射	本项目不涉及电磁辐射			
固体废物	(1) 项目员工生活垃圾分类收集置于垃圾桶内, 定期交由环卫部门清运处理; (2) 本项目产生的一般工业固体废物分类收集后暂存于一般工业固体废物暂存间, 定期交由专业回收公司回收处理; (3) 本项目产生的危险废物分类收集后暂存于危废暂存间, 定期交由具有相应危险废物处理资质的单位运走处置			
土壤及地下水污染防治措施	危废暂存区等全部硬化防渗防腐蚀处理。			
生态保护措施	本项目位于已建成工业园区内, 不涉及土建活动, 不在深圳市基本生态控制线范围内, 因此不需设置相关生态环境保护措施			
环境风险防范措施	①废气治理设施现场作业人员定时记录废气处理状况, 遇不良工作状况应立即停止车间相关作业, 维修正常后再开始作业, 杜绝事故性废气直排。 ②设专职环保人员进行管理及保养废气处理系统, 使之能长期有效地处于正常的运行之中。 ③危险废物暂存场所严格按照国家标准和规范进行设置, 设置防渗、防漏、防腐、防雨等防范措施, 如地面防渗、围堰等。在暂存场所内, 各危险废物应分类储存, 并设置相应的标签, 标明危废的来源, 具体成分主要性质和泄漏、火灾等处置方式, 危废储存容器的材质根据危险废物的性质进行选择, 严防发生危险废物腐蚀、锈蚀储存容器的情况。 ④按照国家、地方和相关部门要求, 建立环境风险应急预案, 并报当地环境保护主管部门备案。配备应急器材, 在发生泄漏、火灾等事故时控制泄漏物和消防废水进入下水道。			
其他环境管理要求	无			

六、结论

综上所述，深圳市印控品检科技有限公司新建项目在贯彻落实国家和地方制定的有关环保法律、法规和实现本评价提出的各项环境保护措施和建议的前提下，确保各种治理设施正常运转和废气、废水、噪声等污染物达标排放，贯彻执行国家规定的“达标排放、总量控制”的原则，运营后制定环境应急预案和落实环境风险防范措施，从环境保护角度出发，本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	非甲烷总烃	0	0	0	5.121kg/a	0	5.121kg/a	+5.121kg/a
废水	生活污水	污水量	0	0	226.9t/a	0	226.9t/a	+226.9t/a
		COD _{Cr}	0	0	0.0635t/a	0	0.0635t/a	+0.0635t/a
		BOD ₅	0	0	0.0340t/a	0	0.0340t/a	+0.0340t/a
		NH ₃ -N	0	0	0.0091t/a	0	0.0091t/a	+0.0091t/a
		SS	0	0	0.0349t/a	0	0.0349t/a	+0.0349t/a
一般工业固体废物	次品、塑胶边角料、 包装废料	0	0	0	0.5t/a	0	0.5t/a	0.5t/a
危险废物	废活性炭	0	0	0	0.05t/a	0	0.05t/a	+0.05t/a

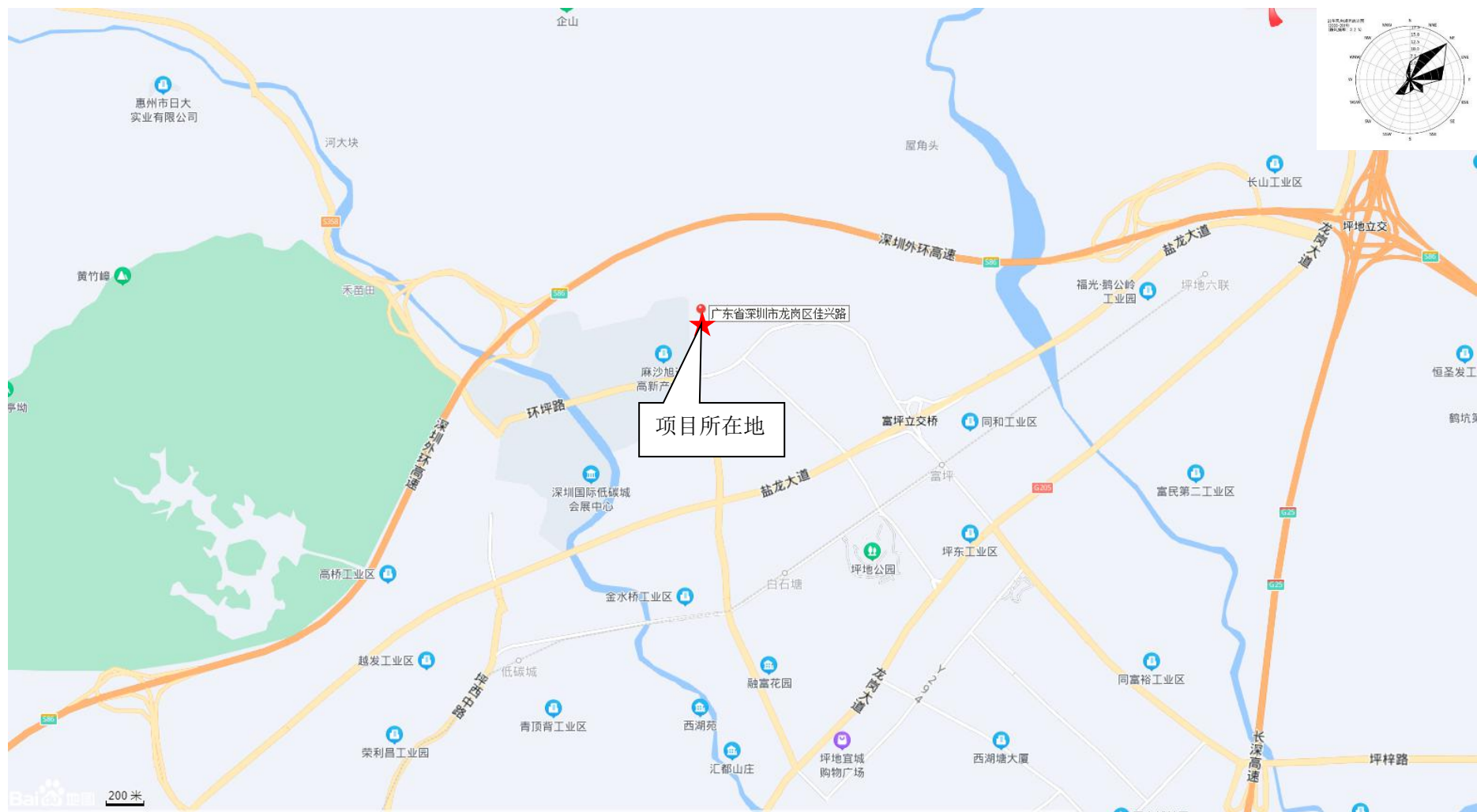
注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①

附图一览表

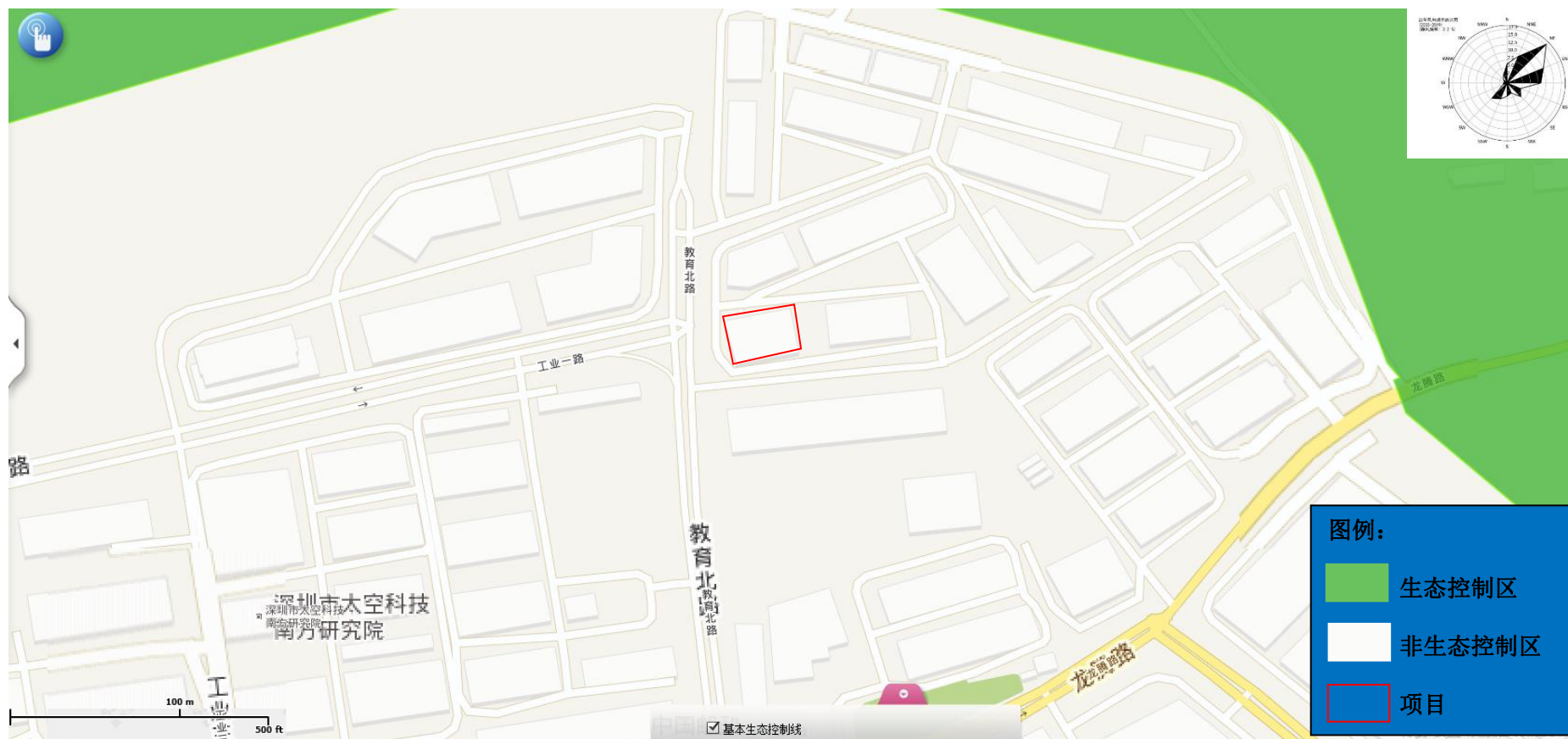
序号	附图名称
附图 1	项目地理位置图
附图 2	项目地理位置与基本生态控制线关系示意图
附图 3	项目所在位置四至示意图
附图 4	项目所在厂房现状及车间图片及工程师勘查现场图
附图 5	项目所在位置地表水源保护区关系图
附图 6	项目位置与污水管网关系图
附图 7	项目位置与所在流域水系图
附图 8	项目所在位置与大气功能区划关系图
附图 9	项目所在位置与噪声功能区划关系图
附图 10	项目车间平面布置图
附图 11	项目环境敏感点分布图
附图 12	项目所在位置与深圳市（不含深汕特别合作区）环境管控单元图

附件一览表

序号	附件名称
1	项目《营业执照》
2	项目《房屋租赁合同》



附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目地理位置与基本生态控制线关系示意图





项目北面 工业厂房



项目东面 工业厂房



项目南面 工业厂房



项目西南面 工业厂房

附图 3 项目所在位置四至示意图



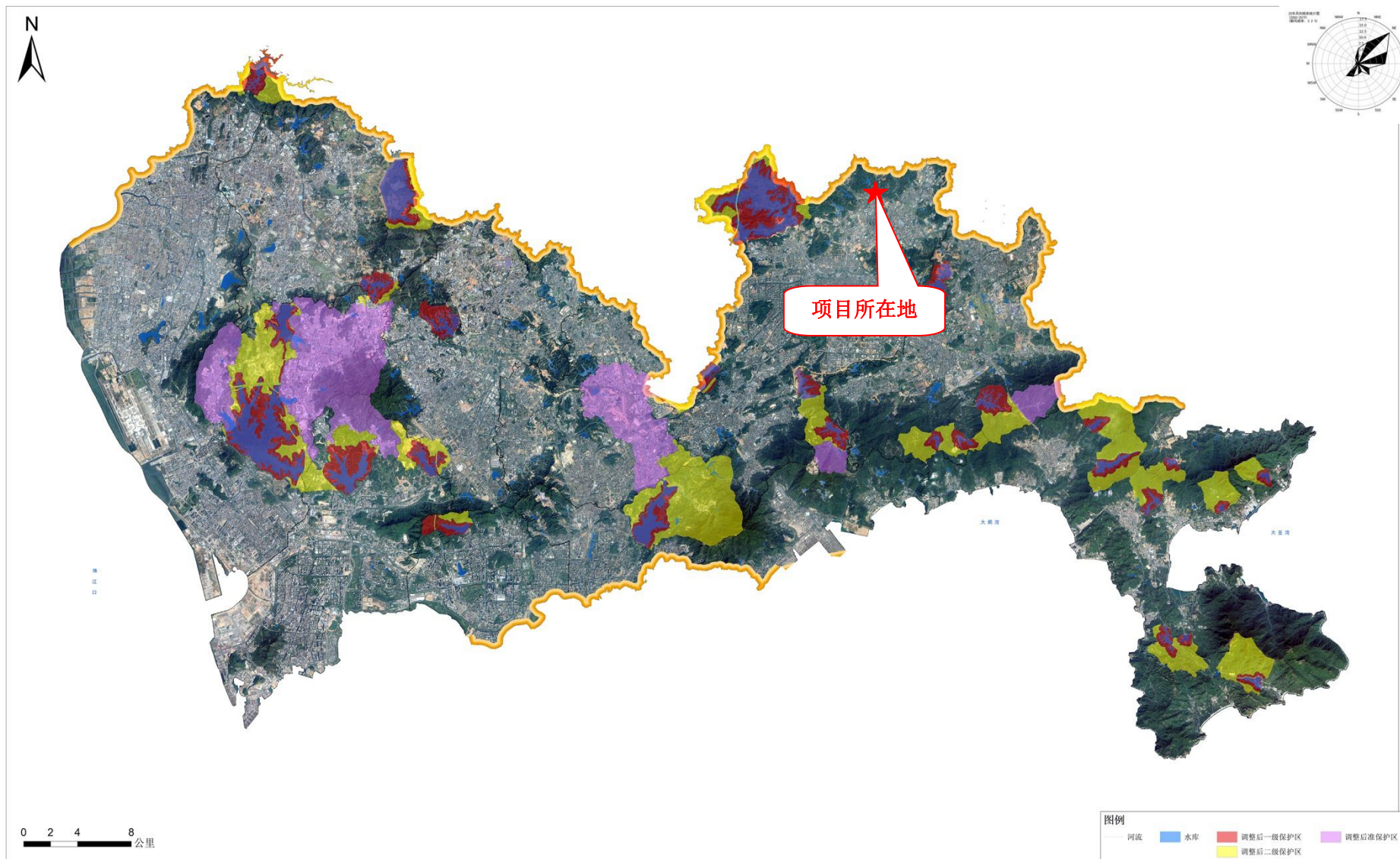
项目所在厂房



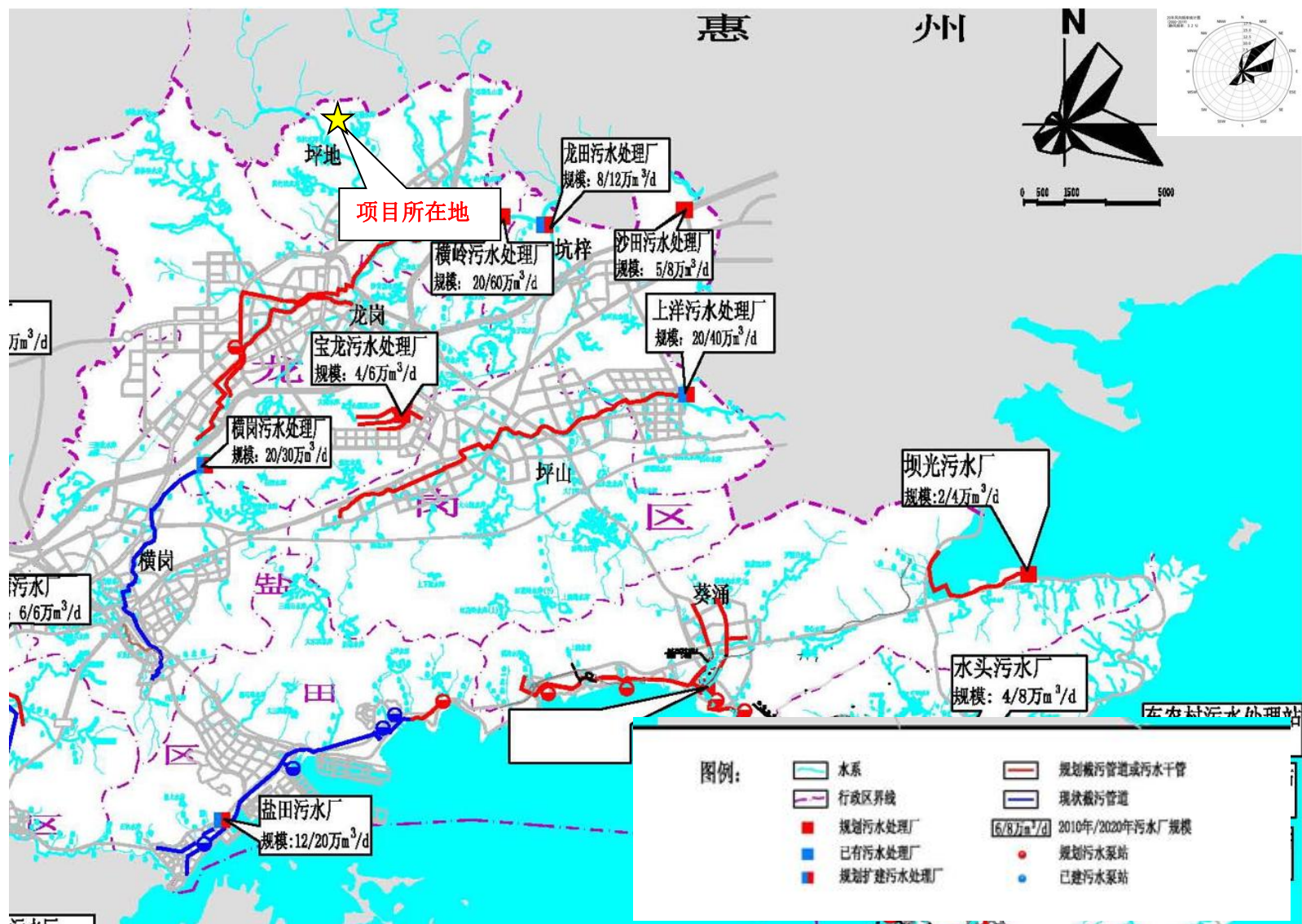
项目车间现状

工程师勘察现场照片

附图 4 项目所在厂房现状及车间图片及工程师勘察现场图



附图 5 项目位置与地表水源保护区关系图



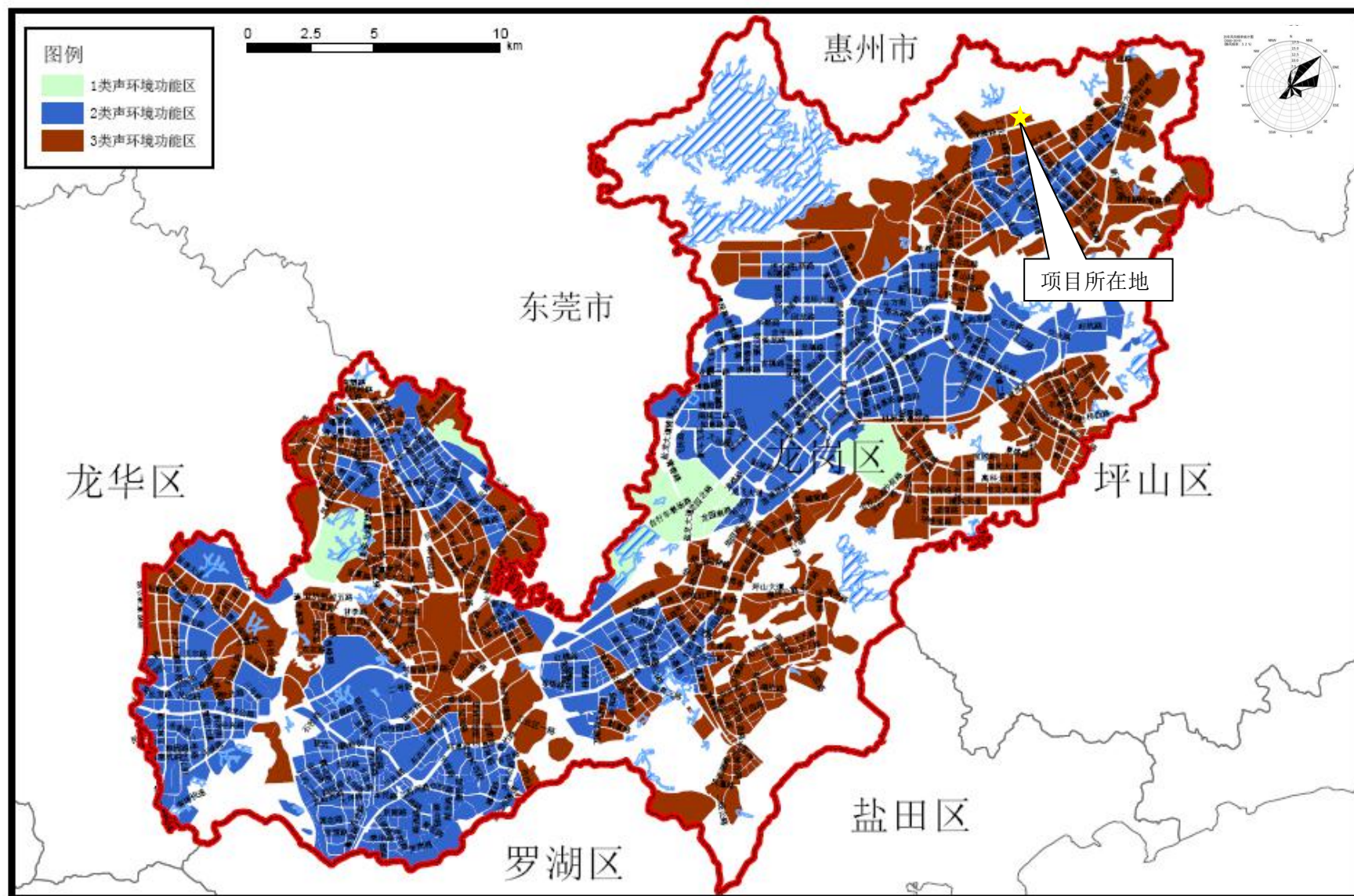
附图 6 项目所在位置与污水管网关系图



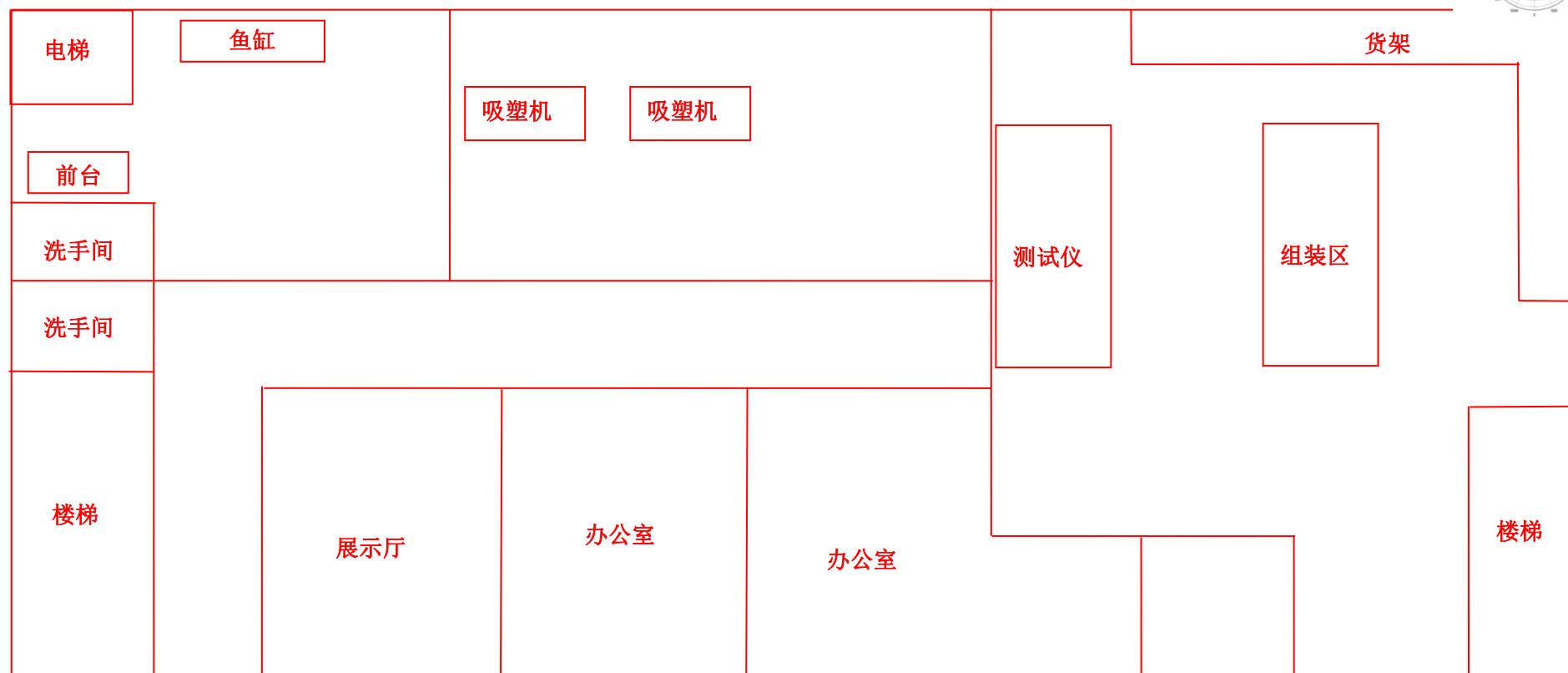
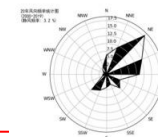
附图 7 项目位置与所在流域水系关系图

The map illustrates the Shuangling River Basin, highlighting the project location (项目所在地) with a red star in the upper right. The basin is divided into several ecological zones: Class I (一类区) in blue, Class II (二类区) in green, and Buffer Zones (缓冲区) with a pink hatched border. The map also shows the city boundaries (市界) with a red dotted line. Key geographical features include the Shuangling River (双岭河), the Shuangling Reservoir (双岭水库), and the Shuangling Dam (双岭坝). The map includes a scale bar (0 to 4 km) and a north arrow in the top right corner. The legend (图例) at the bottom center defines the symbols used.

图 例	
一类区	二类区
缓冲区	市界

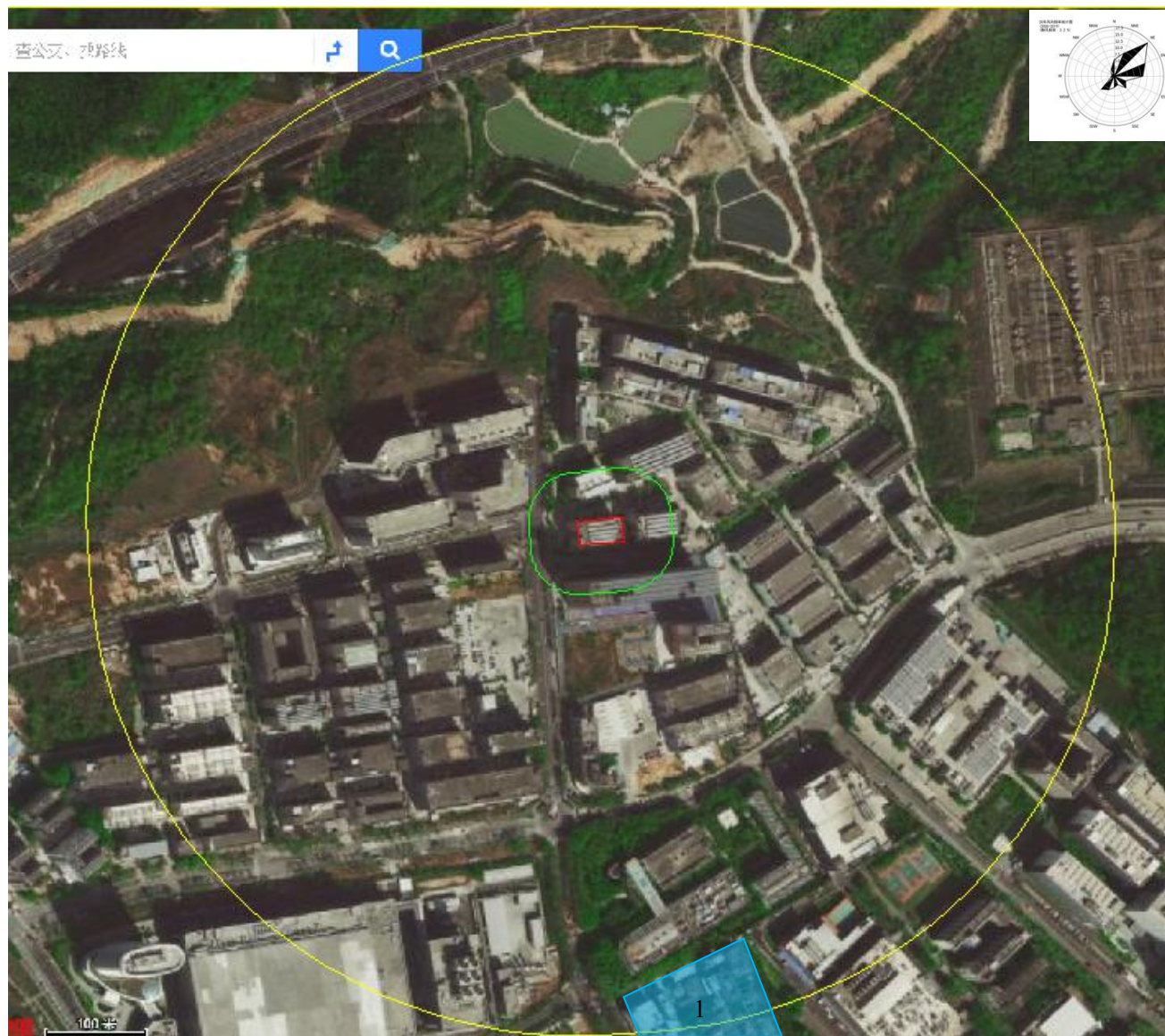


附图9 项目所在位置与噪声功能区划关系图



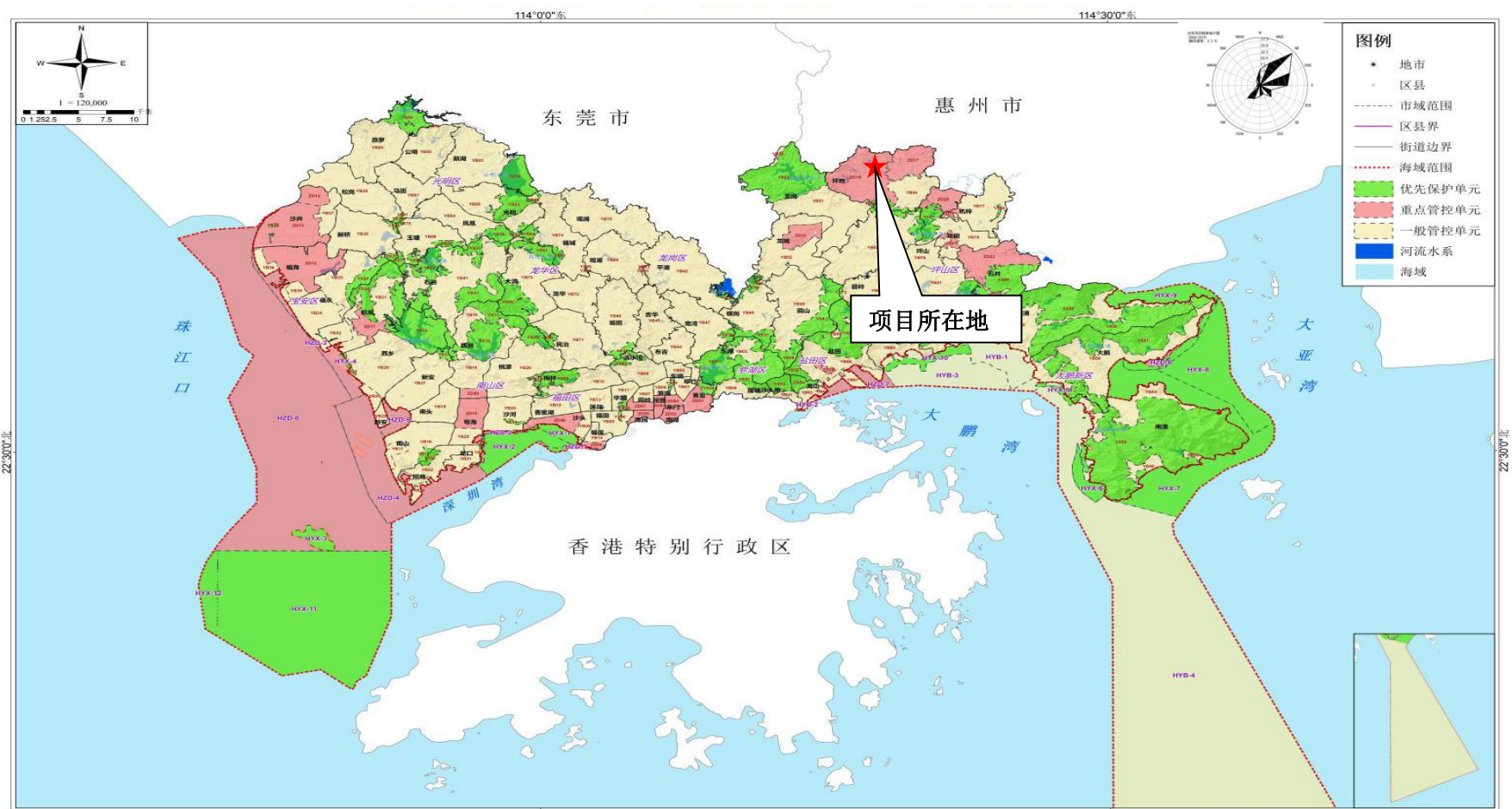
1m

附图 10 项目平面布置图

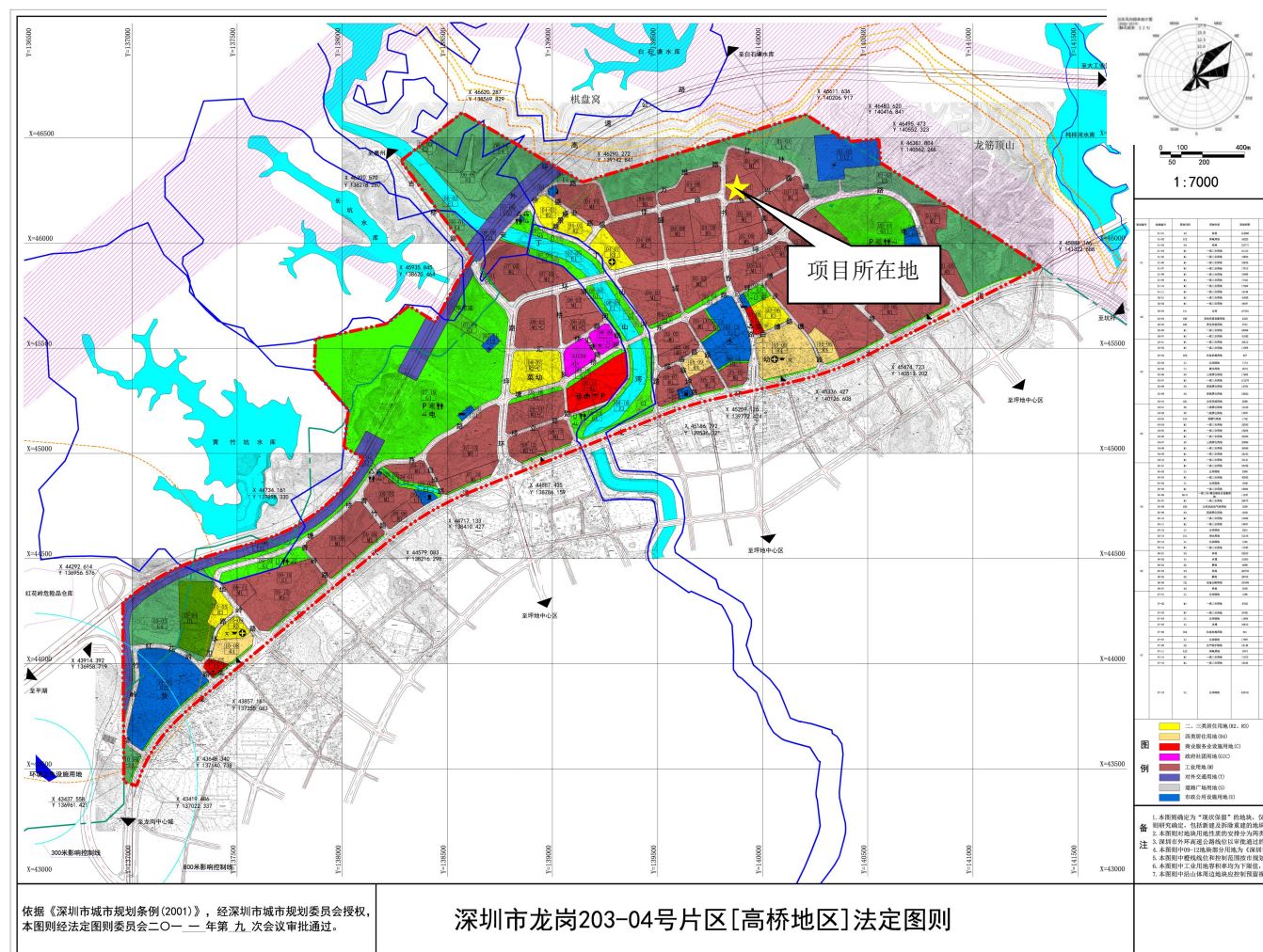


图例		
评价范围	厂界 500m 范围	
	厂界 50m 范围	
项目所在 厂房位置		
序号	敏感点名称	相对厂界 距离/m
1	居民区	420

附图 11 项目环境敏感点分布图



附图 12 项目所在位置与深圳市（不含深汕特别合作区）环境管控单元图



附图 13 项目所在地与深圳市龙岗 203-04 号片区[高桥地区]法定图则

附件 1 项目《营业执照》

		
统一社会信用代码 91440300MA5H5NGQ68	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 深圳市印控品检科技有限公司	成 立 日 期 2021年12月21日	
类 型 有限责任公司	住 所 深圳市龙岗区坪地街道高桥社区教育北路88号1号 厂房301	
法定代表人 梁思思		
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		
登 记 机 关		
		2021 年 12 月 21 日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市房地产租赁 合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制

出租方（甲方）：深圳市飞莱特光电技术有限公司

法定代表人：蔡湘阳

电话：89260876

承租方（乙方）：深圳市印控品检科技有限公司

法定代表人：梁思思

电话：13641496115

根据有关法律法规，双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

一. 租赁厂房概要

甲方将位于飞莱特工业厂区一号厂房三楼租给乙方使用，面积 800 平方米，月租金每月¥15860.6 元，(大写：壹万伍仟捌佰陆拾元陆角) (本价格含管理费、电梯使用费、卫生费和消防设施维保费)。本价格不含税，如需开增值税票另加 9%。本租赁物的功能为工业厂房。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

二. 租赁期限

续租期限为 1 年，即从 2021 年 12 月 25 日起至 2022 年 12 月 24 日 止。租赁期内每两年调整一次租金，上下浮动不超百分之十。乙方如欲续租或提前解约应于租赁期满或解约前两个月书面提出，经甲方同意后双方将对有关租赁事项重新租赁合同或解约合同。在同等承租条件下，承租方有优先权。

三. 各项费用缴交办法：

(1) 本租赁物的每月租金、管理费、电梯使用费、消防设施维保费合计为¥15860.6 元，(大写：壹万伍仟捌佰陆拾元陆角)，乙方在合同签订之后，应缴纳相当两个月租金的租赁保证金¥ 30850 元，乙方应于每月 10 日或该日以前向甲方支付当月租金、管理费、电梯使用费等费用。如逾期支付，应向甲方支付滞纳金，滞

纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴物业管理费总额的 0.5%。

（2） 租赁保证金的返还

租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担向甲方交还租赁物等本合同所约定的责任后（十）日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

四、水电费缴交办法

（1）电费按抄表见电量计，每度电 1.15 元。（另每单元加电梯公摊 300 度电）。水费排污费按抄表见水量加公摊每立方按 5.6 元计收。（本水电费价格不含税,如须开税票水费另加 3%，电费另加 13%，若供电供水部门价格有变动，将作相应调整）

（2）.若乙方盗窃供电供水部门的水电费，一经发现，乙方应当承担罚款费用，赔偿甲方所有经济损失并负一切法律责任。

五、租赁物转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

六、维修保养

（1） 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还出租方。出租方对此有检查监督权。

（2） 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

（3） 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因承租方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

七、防火安全

（1） 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及深圳市消防部门颁发的有关规定，积极配合出租方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

（2） 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

（3） 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经消防主管部门批准。

(4) 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

八、保险责任

在租赁期限内，乙方负责购买租赁物的保险，并负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

九、物业管理

(1)、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

(2)、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、深圳市法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

十、装修条款

(1)、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

(2)、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

(3)、装修、改建增加的附属物产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十一、转租

经出租方书面同意后，承租方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由承租方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因承租方转租而改变。

如发生转租行为，承租方还必须遵守下列条款：

- (1) 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- (2) 转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；

(3) 乙方应在转租租约中列明, 倘乙方提前终止本合同, 乙方与转租户的转租租约应同时终止。

(4) 乙方须要求转租户签署保证书, 保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定, 并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时, 转租租约同时终止, 转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书, 在转租协议签订后的十日内交甲方存档。

5] 无论乙方是否提前终止本合同, 乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6] 乙方对因转租而产生的税、费, 由乙方负责。

十二、合同解除

(1) 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 5 日内, 乙方未支付有关款项, 甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施, 由此造成的一切损失 (包括但不限于乙方及受转租户的损失) 由乙方全部承担。

(2) 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 2 个月, 乙方有权提前解除本合同, 并按本条第 2 款的规定执行。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方 (包括受转租人) 之日起, 本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产 (包括受转租人的财产) 并在解除合同的书面通知发出之日起 5 日后, 方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

13.3 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约, 须提前 2 个月书面通知甲方, 且履行完毕以下手续, 方可提前解约:

1] 向甲方交回租赁物;

2] 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用;

3] 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相当于当月租金 2 倍的款项作为赔偿。甲方在乙方履行完毕上述义务后 5 日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

乙方在合同终止后, 必须将本物业地址注册的公司名称迁出或注销后, 甲方才给予退还全部押金。

十三、免责条款

(1)、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或当地政府行为导致出租方无法继续履行本合同时, 将按 13.2 款执行。

(2)、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在 30 日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

十四、 合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但出租方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、 广告

若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须经甲方书面同意并按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

十六、 有关税费

按国家当地政府有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、律师见证费及其他有关的税费，按有关规定应由甲、乙方作为承担人分别承担。有关登记手续由甲方配合乙方办理。

十七、 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮七日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

十八、 争议解决

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决；或可提交深圳市仲裁委员会仲裁。

十九、 其它条款

- (1) 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- (2) 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。
- (3) 本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

甲方(签字): 蔡湘阳

乙方(签字): 梁思思

联系电话: 89260876

联系电话: 13641496115

2021 年 12 月 15 日