

建设项目基本情况

项目名称	深圳佳肽生物科技有限公司新建项目				
建设单位	深圳佳肽生物科技有限公司				
法人代表	***	联系人	***		
通讯地址	深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元				
联系电话	***	传真	——	邮政编码	518118
建设地点	深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元				
环保审批部门	——		原批准文号	——	
建设性质	新建√改建□扩建□ 迁建□延期□补办□		行业类别及代码	M7310 自然科学研究和试验发展	
厂房面积 (平方米)	251		所在流域	坪山河流域	
总投资 (万元)	50	其中：环保投资 (万元)	5	环保投资占总投资比例	10%
拟投产日期	2019 年 10 月				
工程内容及规模： 1、项目概况及任务来源 深圳佳肽生物科技有限公司（下称本项目）成立于 2017 年 04 月 11 日，统一社会信用代码为 91440300MA5EFKWC73，经营范围为仪器的技术开发、技术咨询、技术服务；药物研发并提供技术咨询、技术转让、技术服务；国内贸易；经营进出口业务。项目开办至今未从事生产经营活动。 因公司发展需求，建设方拟选址深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元的厂房，从事有机中间体的生产，年产量为 100g。项目厂房系租赁，租赁面积 251 平方米，用途为厂房。根据现场勘察，项目尚未投入生产，					

现申请办理新建项目环保审批手续。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》以及国家环保部《建设项目环境保护分类管理名录》（2017 年）及“关于修改《建设项目环境影响评价分类管理名录》部分内容的决定”（2018.4.28）、《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》（2018.7.10）的规定，本项目属于“三十七、研究和试验发展——106、专业实验室（其他）”，属于备案类项目，须进行环境影响评价，编制建设项目环境影响报告表。为此，受项目建设单位的委托，深圳市正源环保管家服务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、建设内容

项目总投资 50 万元，租用厂房面积 251 平方米。项目拟定员 10 人，项目建设性质为新建，项目具体的产品方案及建设内容如下表所示：

（1）主要产品及年产量：

表 1 主体工程及产品方案

序号	工程名称（车间、生产装置或生产线）	产品名称	年设计能力	年运行时数	备注
1	生产车间	有机中间体	100g	2400 小时	——

（2）项目建设内容：

表 2 项目建设内容

类别	序号	项目名称	建设规模
主体工程	1	生产车间	从事医药中间体的生产，车间面积约 200 平方米
辅助工程	——	——	——
公用工程	——	——	——
环保工程	1	废水处理	生活污水：经工业区统一建设使用的化粪池处理后排入市政管网进入污水处理厂
	2	废气治理	——
	3	噪声治理	设置独立空压机房；安装隔声门窗、地板；合理布局车间；加强设备维护与保养；隔声减震
	4	固废治理	设置一般固废、生活垃圾分类收集装置；
办公室以及生活设施等	1	办公室及会议室	约 31 平方米
储运工程	1	仓库	约 20 平方米

3、总图布置

本项目位于深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元。厂房包括生产车间、办公区。其中生产车间主要为化学合成区、

检验区。车间平面布置图详见附图 11。

4、主要原辅材料及能源消耗

表 3 主要原辅材料消耗一览表

类别	名称	重要组分、规格、指标	年耗量	来源	储运方式
原料	乙酸乙酯	——	500L	外购	货车运输
	乙腈	——	500L		
	甲醇	——	200L		
	乙醇	——	100L		
	N, N-二甲基甲酰胺	——	300L		
	二氯甲烷	——	300L		
	石油醚	——	500L		
辅料	包装材料	——	10kg	外购	货车运输

表 4 主要能源以及资源消耗一览表

类别	名称	规格	年耗量	来源	储运方式
燃料	——	——	——	——	——
自来水	生活用水	——	120 吨	市政供给	市政给水管
	工业用水	——	——		
电	——	——	2 万度	市政供给	市政电网
汽	——	——	——	——	——

5、主要设备清单

表 5 主要设备清单

类型	序号	名称	规模型号	数量(台/套)	备注
生产	1	高效液相-质谱联用仪	Waters	1 台	——
	2	高效液相-质谱联用仪	岛津	1 台	——

6、公用工程

供电系统：项目用电由市政电网供给，年用电量约 2 万度。本项目不设备用发电机等燃油设备。

供水系统：项目用水由市政供水管网提供。员工办公生活用水量约 0.4m³/d，折合约 120m³/a。

排水系统：员工办公生活污水约为用水量的 90%，则员工生活污水的排放量约为 0.36m³/d，折合约 108m³/a。

项目员工生活污水经过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)中第二时段的三级标准后，由市政污水管道收集后汇入上洋水质净化厂统一处理，最终排入坪山河。

生活污水 → 工业区化粪池 → 市政管网 → 上洋水质净化厂

项目没有供热系统；不存在需使用蒸汽的生产工序，没有供汽系统。

7、劳动定员及工作制度

人员规模：本项目拟招员工 10 人，均不在厂区内食宿，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。

8、项目进度安排

项目建设性质为新建，现场勘查时项目尚未投产，待办理好相关环保手续后预计于 2019 年 10 月投入生产。

项目的地理位置及周边环境状况

地理位置：项目选址位于深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元。项目地理位置图详见附图 1、2。经核实，本项目选址属坪山河流域，项目所在位置不在水源保护区，不在深圳市基本生态控制线范围内。项目所在边界址点坐标见下表：

表 6 项目所在建筑边界址点坐标

序号	X 轴（纬度）	Y 轴（经度）
1	35471.142 (N22°41'34.27")	142582.178 (E114°19'17.69")
2	35497.269 (N22°41'35.12")	142583.701 (E114°19'17.73")
3	35499.545 (N22°41'35.17")	142534.388 (E114°19'16.00")
4	35456.672 (N22°41'33.77")	142521.150 (E114°19'15.56")
5	35451.081 (N22°41'33.60")	142545.338 (E114°19'16.41")
6	35473.410 (N22°41'34.33")	142553.944 (E114°19'16.70")

周边环境状况：项目选址区东面约 15 米处为艾美常青藤商学院；南面约 36 米处为海科兴产业园；西面为空地；北面约 40 米处为浪尾社区。项目四至图、现场照片见附图 3、附图 4。

与项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

（一）与本项目有关的原有污染情况

项目建设性质为新建，不存在与项目有关的原有污染情况。本项目进驻后从事的经营活动，对选址环境质量无特殊要求，选址内现状环境质量不会影响本项目的生产。

（二）区域主要环境问题

项目所在位置为工业聚集小区，周围皆为污染较轻的生产加工企业，无重污染的大型企业或重工业，区域声、大气环境质量良好，现场调查没有严重环境污染问题。

建设项目所在地自然环境简况

自然环境简况（地形地貌、地质、气候、气象、水文、植被、生物多样性等）

1、地理位置

项目位于深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元。深圳市坪山区位于深圳市东北部，坪山区位于深圳东北部，辖区总面积约 166 平方公里，下辖 6 个办事处共 23 个社区。坪山街道包括六联、六和、坪山、和平社区共 4 个社区工作站、11 个居委会(六联社区为“一站八居”)、14 个居民小组。

2、地质地貌

深圳市坪山区位于深圳市东北部，包括坪山、坑梓两街道办事处和大工业区在内，总面积为 168 平方公里。坪山区内自然地形主要为浅丘陵和坪山盆地，地势舒缓，建设条件良好。地势为西、南高，东、北低，中部东西走向为宽谷冲积台地和剥蚀平原，适于开发与耕作；西部为低山丘陵；南部为连片山地，属砂页岩和花岗岩赤红壤，适于发展林果。

3、气象与气候

深圳市地处北回归线以南，处于亚热带和热带气候的过渡区，属亚热带海洋性季风气候，全年温和暖湿，光照充足，雨量充沛，夏长而不酷热，冬暖而有阵寒，干湿季节分明。

①日照与温度

深圳市日照充足，多年平均日照时数为 1936.9hr，日照百分率 47%，7~12 月份的日照时数最多。太阳年辐射量为 5404.9MJ/m²。累年平均气温为 22.5℃。一月份最冷，平均气温约 12.9℃，七月份最热，平均气温约 28.7℃。极端最高气温为 38.7℃，极端最低气温为 0.2℃。

②降水与湿度

累年平均降水量为 1966.5mm，且热季和雨季为同一时期。雨季主要集中在 5~9 月份，占全年降雨量的 85%，最大 24 小时降水量 310mm。暴雨多，暴雨日占降水日数的 51%。多年平均相对湿度为 77%，3~9 月份平均湿度较高，在 81%以上，10 月至次年 2 月相对湿度较低。

③风速与风向频率

风速

根据深圳市国家基本气象观测站 1956~2012 年观测记录，年平均风速为 2.6m/s，10 分钟最高平均风速为 18.3m/s（1987 年 11 月 28 日）。全年中冬季风速较大，夏季风速较小。东北风的出现频率不仅高，而且此风向下的平均风速相对其它风向也比较大，NNE、NE、ENE 风向的年平均风速为 3.3~3.4m/s，在 16 个风向中居前三位。各季度及全年风速见图 1。

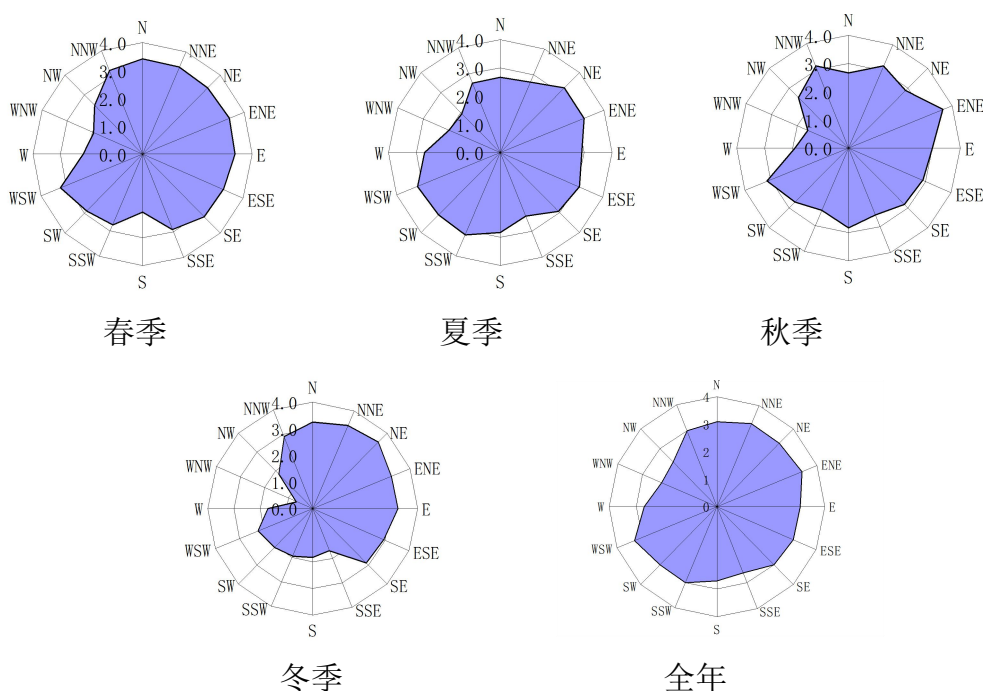
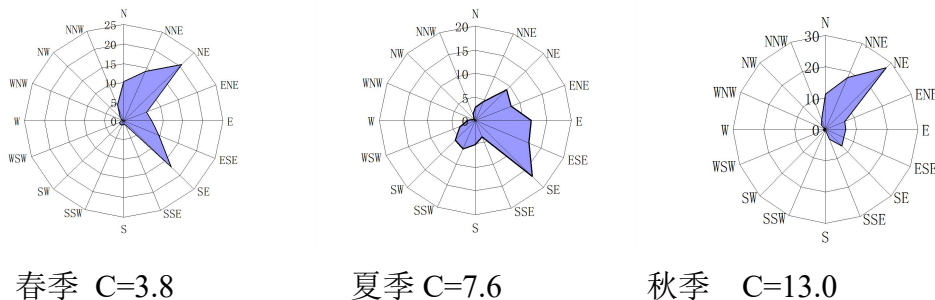
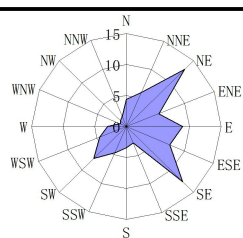


图 1 各季度及全年风速图

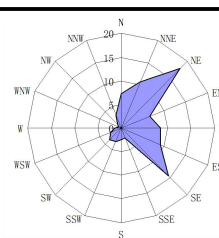
风向风频

根据深圳市多年的气象资料，统计出全年的风向玫瑰图及各季和全年的风向频率见图 2。深圳的地面风向存在非常明显的季节变化，秋、冬季偏北风为主，春、夏季则以偏东风为主；根据深圳市近多年风向观测记录，深圳市全年的风向频率以东南风最高，秋季与冬季盛行东北风，春季与夏季盛行东南风。





冬季 C=4.3



全年 C=7.2

图2 各季度及全年风向玫瑰图

4、水文与流域、区域排水

项目生活污水经化粪池预处理后，经现有污水管道收集至上洋水质净化厂，经污水处理厂处理达标后排入坪山河。

本项目所在区域属于坪山河流域，坪山河属淡水河的一级支流，是深圳市的五大河流之一，坪山河的上游碧岭水，呈北东向，在汤坑采石场附近汇入三洲田后称为坪山河，河源三洲田梅沙尖，海拔 753.68m，流经坪山镇，在兔岗岭下入惠阳市境内，在下土湖纳入淡水河，全流域面积 181km²，总落差 723m，河长 35km，河床平均坡降 1.14%，其中在深圳市境内的流域面积为 129.72km²，河长 25km，河床平均坡降 2.76%，该流域内的地形地貌和地质差异决定了坪山河流域水系结构呈梳状，其主要支流自上而下，自西向东，发育有三洲田水、碧岭水、汤坑水、大山陂水、赤坳水、墩子河、石溪河等七条。支流主要分布在坪山河右岸，走向多呈北北东或北东向，呈梳状排列，河床纵比降大。坪山河上游河段及右岸支流因受海岸山脉构造隆起的影响，甚至有分水岭南移的现象，河床纵比降更大，可达 5%以上。坪山河的上述河谷地形和水系结构特征，容易引起洪水的暴涨、暴落，但因为流域内植被较发育，且两岸台地较高，河床深 3-5 米，故历史上较少发生洪水灾害。坪山河的水量主要来自于降雨过程，其径流量的变化同降雨量直接相关。在 133km²的集水面积内，坪山河的多年平均径流量为 1.49 亿方，多年平均流量为 4.72m³/s，其中枯季和洪季的径流量差异很大，分别约为年径流量的不足 10%和 90%以上，与年内降雨量的分布关联密切。

项目位于上洋水质净化厂集水范围。上洋水质净化厂一期工程位于深圳市龙岗区坪山街道办上洋村，坪山河与石溪河交汇处，占地 56.1 亩。设计规模为 4 万 m³/日，工程于 2007 年 1 月 8 日正式通过验收，进入运行阶段。服务范围为大工业区，采用 Unitank 工艺，设计出水执行国家《污水综合排放标准》(GB8979-96)的一级标准，即 SS≤20mg/L，COD≤60mg/L，BOD₅≤20mg/L、TN≤20mg/L。上洋污水处理厂二期工程规模 18 万吨/日，

投资约 3.2 亿元。污水处理采用二级生化脱氮除磷的氧化沟式 A²/O 工艺，出水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准的 A 标准，全厂采用生物除臭。同时，根据以新带老规定，通过加大一期工程处理深度，使一期工程出水水质也达到 GB18918-2002 一级标准的 A 标准。工程采用 BOT 投资建设模式。

5、植被土壤

深圳市的岩溶地质作用主要发育在龙岗区，分布于龙岗、坪山、坪地和葵涌 4 个岩溶盆地地貌单元，成为岩溶塌陷多发区，深圳市坪山区于 2009 年 7 月 1 日成立，原隶属深圳市龙岗区。坪山区范围内属于岩溶地质，分布石岩系石磴子组灰岩，该岩层为可溶性岩层，在长期的岩溶地质作用下，形成溶蚀洼地，在上述地区石灰岩隐伏于溶蚀洼地松散堆积层下部，成为隐伏岩溶发育区。在隐伏岩溶发育区，由于地下存在溶洞、暗河、土洞等，当地下水位变动时，易形成岩溶地面塌陷地质灾害，工程地质条件较差，易导致地面建（构）筑物沉陷、变形、破坏等，对城市规划建设和土地利用造成严重的影响。

坪山区内植被属亚热带季雨林，植物群落类型较多，在缓和的山坡上分布马尾松幼林，底下为稀疏的灌木群落。植被良好，植被总体盖度在 95%以上，但生物量不大，草本植物居多，季节变化明显。群落结构简单，抗干扰能力差，但恢复能力强，是典型的南方山地植被。

6、生态环境

坪山区区域内地势南高北低，山川秀美，旅游资源丰富。坪山区内主要河流有坪山河及坑梓河，其中坪山河贯穿全境是深圳市五大河流之一，属东江水系淡水河的一级支流；坑梓河发源于松子坑，经坑梓流入龙岗河。坪山区内北、东、南三面有规划中的坪山—龙岗城市绿廊、坪山—坑梓绿廊、马峦山森林郊野公园环抱。坪山区内生态控制线涵盖 88.89 平方公里，占区内总用地的 53.22%，河湖水面 10.03 平方公里，占总用地的 6.00%。

7、选址区环境功能区划

表 7 建设项目环境功能属性一览表

编号	项 目	类 别
1	水环境功能区	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）及《关于印发〈广东省跨地级以上市河流交接断面水质达标管理方案〉的通知》（粤环[2008]26号），坪山河（上洋断面）水质目标为：水质控制目标为Ⅲ类；水质阶段达标计划为：2018年NH ₃ -N达Ⅳ类，其余指标达Ⅲ

		类；2020年全面达III类
2	环境空气质量功能区	根据深府[2008]98号文件《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》，项目所在区域属二类区域
3	声环境功能区	根据《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》（深府[2008]99号），本项目属于2类区
4	是否水源保护区	否
5	是否基本生态控制线范围	否
6	是否纳入污水处理厂	是，属上洋水质净化厂处理范围
7	土地利用规划	普通工业用地

环境质量状况

建设项目所在区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地面水、地下水、声环境、生态环境等）

本项目所在区域的环境质量现状如下：

1、水环境质量现状

项目选址位于坪山河流域。本报告引用深圳市人居环境委员会《2017年深圳市环境质量报告书》中坪山河水环境现状监测数据。评价方法采用实测值与评价标准比较，即标准指数方法进行评价，监测结果如下：

表 8 坪山河水质监测数据统计表 单位：mg/L（标准指数除外）

污染因子	高锰酸盐指数	COD _{Cr}	BOD ₅	NH ₃ -N	石油类
标准限值	≤6	≤20	≤4	≤1.0	≤0.05
碧岭断面现状值	1.7	5.4	1.3	0.06	0.03
标准指数	0.28	0.27	0.325	0.06	0.6
红花潭断面现状值	4.5	17.1	4.1	5.26	0.06
标准指数	0.75	0.855	1.025	5.26	1.2
上洋断面现状值	3.8	16.4	3.0	3.39	0.03
标准指数	0.63	0.82	0.75	3.39	0.6
全河段断面现状值	3.3	13.0	2.8	2.9	0.04
标准指数	0.55	0.65	0.7	2.9	0.8

注：标准限值以 2020 年水质控制目标为准，2020 年水质控制目标为Ⅲ类。划“ ”为超标指标。

由上表可以看出：

（1）碧岭断面，主要水质指标高锰酸盐指数、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮和石油类等标准指数分别为 0.28、0.27、0.325、0.06、0.6，各项水质指标均未超标。

（2）红花潭断面，主要水质指标高锰酸盐指数、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮和石油类等标准指数分别为 0.75、0.855、1.025、5.26、1.2，其五日生化需氧量、氨氮、石油类指数大于 1，不达标；其余指标指数均小于 1，达标。

（3）上洋断面，主要水质指标高锰酸盐指数、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮和石油类等标准指数分别为 0.63、0.82、0.75、3.39、0.6，其氨氮指数大于 1，不达标；其余指标指数均小于 1，达标。

（4）全河段断面，主要水质指标高锰酸盐指数、化学需氧量、五日生化需氧量、

氨氮和石油类等标准指数分别为 0.55、0.65、0.7、2.9、0.8，其氨氮指数大于 1，不达标；其余指标指数均小于 1，达标。

综合分析，坪山河碧岭断面受到污染程度较小，水质指标均可达到 2020 年水质目标要求；其余断面受到不同程度的污染，达不到 2020 年水质目标要求。受纳水体坪山河受到的污染，主要是雨污管网建设不完善所致。

2、空气环境质量现状

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。

本报告引用《2017 年坪山区环境质量状况公报》，环境空气监测结果如下表：

表 9 空气环境质量监测数据 单位 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ （CO 单位： mg/m^3 ）

项目	监测值（年平均）	二级标准（年平均）	占标率（%）
PM ₁₀	65	70	92.9
PM _{2.5}	31	35	88.6
SO ₂	9	60	15
NO ₂	21	40	52.5

由上表可知，项目所在区域 NO₂、SO₂、PM₁₀、PM_{2.5} 年平均浓度均达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 修改单的二级年平均浓度限值，大气质量较好，属于达标区。

3、声环境质量现状

为了解项目声环境现状，本次环评于 2019 年 8 月 25 日下午 15:00-16:00 对项目所在厂房东面、南面、西面、北面厂界噪声进行监测。项目厂界噪声进行监测时，项目处于未投产状态，监测方法按《环境影响评价技术导则（声环境）》（HJ2.4-2009）中的有关规定进行。监测结果统计见表 10：

表 10 声环境现状监测结果统计表

测点位置	昼间[dB(A)]	备 注
厂界噪声 监测点位	厂房东厂界 1#	执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的 2 类标准， 即：昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$
	厂房南厂界 2#	
	厂房西厂界 3#	
	厂房北厂界 4#	
区域噪声监测 点位	北面大浪社区 5#	53.9

注：项目制度为每日一班制，日工作 8 小时，夜间不安排生产，因此未在夜间监测。

由监测结果可知，项目各监测点声环境质量现状满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准限值。

环境敏感点及环境保护目标:

保证建设项目所在地不因本项目建设而降低现状环境质量。

1.水环境保护目标

保护流域内的水环境质量，确保项目排放的污水不成为区域内危害水环境的污染源，不对项目附近的河流产生影响。

2.大气环境保护目标

保护项目所在区域的空气环境，确保项目排放的大气污染物不成为区域内危害大气环境的污染源，确保项目所在区域环境空气质量保持现状。

3.声环境保护目标

保护项目所在区域的声环境，确保项目产生的噪声不成为区域内危害声环境的污染源，不影响周围人员的正常办公和生活，不引起投诉。

4.固体废物保护目标

妥善处理本项目产生的生活垃圾、生产废物，使之不成为区域内危害环境的污染源，不成为新的污染源，不对项目所在区域造成污染和影响。

5.敏感保护目标（环境敏感点）

表 11 主要环境保护目标

环境要素	保护目标	性质	距离	方位	规模	保护级别
地表水环境	三 洲 田 水（龙岗 河支流）	——	约 800 米	东南 面	——	坪山河（上洋断面）水质控制目标为Ⅲ类；水质阶段达标计划为：2018 年 NH ₃ -N 达Ⅳ类，其余指标达Ⅲ类；2020 年全面达Ⅲ类
大气环境 声环境	浪尾社区	居民	约 40 米	北面	660 人	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012）中二级标准。 《声环境质量标准》 （GB3096-2008）中 2 类标准。
	深圳市科迪技工学校	学校	约 80 米	南面	100 人	
	艾美常青藤商学院	学校	约 15 米	东面	200 人	
生态环境	不对生态环境造成不良影响					

评价适用标准

1、项目位于坪山河流域。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）及《关于印发〈广东省跨地级以上市河流交接断面水质达标管理方案〉的通知》（粤环[2008]26号），坪山河（上洋断面）：地表水水质控制目标为Ⅲ类；水质阶段达标计划为：2018年NH₃-N达Ⅳ类，其余指标达Ⅲ类；2020年全面达Ⅲ类。

2、环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

3、项目所在区域属声环境2类区域，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准。

表 12 环境质量标准一览表

环境要素	选用标准	标准值						单位
水环境	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	标准	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	TP	NH ₃ -N	mg/L (pH 除外)
		Ⅲ类	6~9	20	4	0.2	1.0	
		Ⅳ类		30	6	0.3	1.5	
		Ⅴ类		40	10	0.4	2.0	
大气环境	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中的二级标准	取值时段		PM ₁₀	SO ₂	NO ₂	PM _{2.5}	μg/m ³
		1 小时平均值		/	500	200	/	
		日平均值		150	150	80	75	
		年平均值		70	60	40	35	
声环境	《声环境质量标准》(GB3096-2008)	标准名称		昼间		夜间		dB(A)
		2 类		60		50		

污染物排放标准

- 1、废水：生活污水排放执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26—2001）中第二时段的三级标准。
- 2、废气：本项目无废气产生。
- 3、噪声：执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。
- 4、固体废物：执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》和《广东省固体废物污染环境防治条例》以及《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其 2013 年修改单、《广东省危险废物转移报告联单管理暂行规定》和《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及其 2013 年修改单中的相关规定。

表 13 污染物排放标准一览表

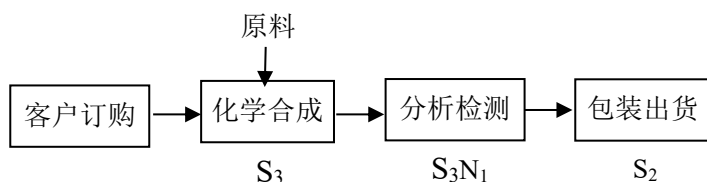
废 水	广东省地方标准《水 污染物排放限值》 (DB44/26-2001)中 第二时段三级标准	污 染 物	COD _{Cr}	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	动 植 物 油	单 位
		标准值	500	300	400	—	100	mg/L
噪 声	《工业企业厂界环 境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	标 准	昼 间			夜 间		dB(A)
		2 类	60			50		

总量控制指标	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）的通知与《广东省环境保护“十三五”规划》，广东省对化学需氧量（COD_{Cr}）、氨氮（NH₃-N）、总氮（TN）、二氧化硫（SO₂）、氮氧化物（NO_x）、烟粉尘和挥发性有机物等污染物实行排放总量控制计划管理。 项目生产过程无 SO₂、NO_x、烟粉尘和挥发性有机物产生和排放。 本项目生活污水经所在工业区化粪池预处理后，经市政排水管网接入上洋水质净化厂集中处理，水污染物排放总量由区域性调控解决，不分配总量控制指标。
---	--

建设项目工程分析

工艺流程简述（图示）：污染物表示符号（i 为源编号）：（废气：Gi，废水：Wi，废液：Li，固废：Si，噪声：Ni）

项目有机中间体生产工艺流程及产污工序：



污染物标识符号：

噪声：N₁ 设备噪声；

固废：S₂ 包装过程产生的废包装材料；S₃ 检验过程产生的检验废液（废物类别：HW49 其他废物，废物代码：900-999-49）、化学合成中产生的废有机溶剂与含有机溶剂废试剂瓶（废物类别：HW06 废有机溶剂与含有机溶剂废物，废物代码：900-403-06）等危险废物。

此外，项目员工产生的生活污水 W₁；生活垃圾 S₁；

工艺流程简述：项目根据客户的需求，将外购回来的原料按照一定的比例进行化学合成，合成的产品经过分析检测后包装寄送给客户。

备注：项目生产过程中不涉及清洗、喷漆、酸洗、磷化、电镀、印刷、丝印、移印、晒版、洗版、显影等工序。

主要污染工序：

1、废（污）水(W)

工业废水：项目无工业废水产生。

生活污水（W₁）：项目员工日常生活中排放的生活污水。本项目拟招员工 10 人，均不在工业区内食宿。参照《广东省用水定额》（DB44/T 1461-2014）调查数据，员工人均生活用水系数取 40L/d，则本项目员工办公生活用水 0.4m³/d，120m³/a（按 300 天计）；生活污水产生系数取 0.9，即生活污水排放量 0.36m³/d，108m³/a。主要污染因子为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N，浓度分别为 400mg/L、200mg/L、220mg/L、25mg/L。

2、废气(G)

项目无相关工艺废气产生。

3、噪声(N)

根据项目提供的资料及现场勘察，项目运营期主要噪声源为台钻、磨钻头机器、电批、空压机等正常运行产生的噪声。

表 14 项目主要噪声源情况表

设备名称	源强（设备 1m 处的噪声级）	位置	距最近厂界距离
高效液相-质谱联用仪（Waters）	约 65dB(A)	车间内	2m
高效液相-质谱联用仪（岛津）	约 65dB(A)	车间内	2m

4、固体废物（S）

由工程分析可知，项目主要固体废物包括生活垃圾（S₁）、一般工业固体废物（S₂）。

（1）生活垃圾：本项目员工 10 人，每人每天按 0.5kg 计，生活垃圾产生量为 5kg/d，全年产生量为 1.5t/a。

（2）一般工业固废：主要为废包装材料，预计产生量约 0.1t/a。

（3）危险废物：主要为检验过程产生的检验废液（废物类别：HW49 其他废物，废物代码：900-999-49）；化学合成中产生的废有机溶剂与含有机溶剂废试剂瓶（废物类别：HW06 废有机溶剂与含有机溶剂废物，废物代码：900-403-06，产生量约为 0.5t/a。

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	处理前产生浓度 及产生量（单位）	排放浓度及排放量 （单位）
水 污 染 物	员工办公产生 的生活污水（W ₁ ） （108m ³ /a）	COD _{Cr}	400mg/L； 0.0432t/a	340mg/L； 0.0367t/a
		BOD ₅	200mg/L； 0.0216t/a	170mg/L； 0.0184t/a
		NH ₃ -N	25mg/L； 0.0027t/a	25mg/L； 0.0027t/a
		SS	220mg/L； 0.0238t/a	200mg/L； 0.0216t/a
固 体 废 物	员工办公生活（S ₁ ）	办公生活垃圾	1.5t/a	处理处置量： 1.5t/a 综合利用量： 0t/a 外排量： 0t/a
	一般工业固 体废物（S ₂ ）	废包装材料	0.1t/a	处理处置量： 0t/a 综合利用量： 0.1t/a 外排量： 0t/a
	危险废物 （S ₃ ）	检验废液、废有机溶 剂与含有机溶剂废试 剂瓶	0.5t/a	处理处置量： 0.5t/a 综合利用量： 0t/a 外排量： 0t/a
噪 声	高效液相-质 谱联用仪 （Waters）、 高效液相-质 谱联用仪（岛 津）（N ₁ ）	噪声	约 70-80dB(A)	厂界外 1 米处达到 《工业企业厂界环 境噪声排放标准》 （GB12348-2008） 中的 2 类标准
其他	——			
主要生态影响： 项目选址不在深圳市基本生态控制线范围内，周围及附近也没有特别的生态敏感点。项目产生的废水、废气、固体废物及噪声经过处理达标后，对周围生态环境的影响较小。				

环境影响分析

施工期环境影响分析：

项目租用已建成厂房，无施工期环境影响问题。

营运期环境影响分析：

1、水环境影响分析

工业废水：项目无工业废水产生。

生活污水：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。

项目生活污水经工业区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)第二时段三级标准后，接入市政污水管，排入上洋水质净化厂进行后续处理，最终排入坪山河。

因此，项目员工产生的生活污水经上述处理后，对受纳水体坪山河水环境造成的影响较小。

2、大气环境影响分析

项目无相关工艺废气产生。

3、声环境影响分析

据厂家提供资料，项目是单班制，夜间无生产活动，故夜间无噪声源。

为评价项目产生的噪声对周围声环境影响情况，本环评对所有生产设备进行预测评估，具体预测结果如下：

对两个以上多个声源同时存在时，采用点声源叠加公式计算总声压级。

①根据噪声叠加公式：

$$L_{\text{总}} = 10 \lg \left(\sum_{i=1}^n 10^{\frac{L_i}{10}} \right)$$

式中：L_总—预测点的总等效声级，dB（A）；

L_i —第 i 个声源对预测点的声级影响, dB (A) ;

由上述公式计算的项目噪声叠加值结果见下表。

表 15 项目设备噪声源强

序号	设备名称	单台设备噪声级 dB (A)	数量	叠加设备噪声级 dB (A)
1	高效液相-质谱联用仪 (Waters)	约 65dB(A)	1 台	65
2	高效液相-质谱联用仪 (岛津)	约 65dB(A)	1 台	65
等效声级				68.01

根据《环境影响评价技术导则-声环境》(HJ2.4-2009), 预测工程以各噪声设备为噪声点源, 在设备正常运行情况下, 根据与厂界的距离及衰减状况, 各点源对厂界贡献值。

项目所在厂房为标准厂房, 噪声通过墙体隔声可降低23~30dB (A) (参考文献: 环境工作手册—环境噪声控制卷, 高等教育出版社, 2000年), 本项目取23dB (A)。

②噪声衰减模式: $L(r) = L(r_0) - \Delta L - A = L(r_0) - 20 \lg r/r_0 - A$;

式中: $L_{总}$ ——几个声压级相加后的总声压级, dB;

L_i ——某一个声压级, dB;

r 、 r_0 ——点声源至受声点的距离 (m) ;

$L(r)$ ——距点声源 r 处的噪声值 (dB) ;

$L(r_0)$ ——距点声源 r_0 处的噪声值 (dB) ;

ΔL ——距离增加产生的噪声衰减量;

A ——代表厂房墙体、门窗隔声量, 一般为 23 dB (A)。

根据项目噪声源, 利用预测模式计算项目受噪声影响最大一侧的厂界的贡献值, 预测结果见表 16:

表 16 噪声预测结果 (单位: Leq dB(A))

车间噪声叠加值	68.01
墙体门窗隔声量	23
距离衰减量	6.02
车间噪声最大贡献值(受噪声影响最大一侧的厂界外 1 米处)	38.99
执行标准	厂界: ≤ 60 (昼间)

注: 室内声源衰减量按门窗、墙体隔声 23 分贝为准。项目是单班制, 夜间无生产活动, 故夜间无噪声源。

根据以上计算可知，项目东侧艾美常青藤商学院厂界处噪声贡献值和项目厂界外 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 2 类标准要求。

4、固体废物影响分析

项目固体废物主要包括生活垃圾、一般工业固废。

（1）生活垃圾：项目员工办公生活产生生活垃圾，产生量约 1.5t/a，拟定期交环卫部门清运处理。

（2）一般工业固废：主要为包装过程产生的废包装材料等一般工业固废，产生量约 0.1t/a，项目拟将该部分废物交专业公司回收利用。

（3）危险废物：主要为检验过程产生的检验废液（废物类别：HW49 其他废物，废物代码：900-999-49）；化学合成中产生的废有机溶剂与含有机溶剂废试剂瓶（废物类别：HW06 废有机溶剂与含有机溶剂废物，废物代码：900-403-06，产生量约为 0.5t/a；须集中收集、分类储存，执行危险废物转移联单制度，定期交由有危险废物处理资质的单位统一处理，不得混入生活垃圾中，否则对周围环境有一定影响。

以上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，各工业固体废物临时堆放场均应按照《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其 2013 年修改单的要求规范建设和维护使用。为防止发生意外事故，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》和《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及其 2013 年修改单的相关要求，并且危险废物在贮存、运输、处置过程中须执行六联单制度。

项目应设置危险废物暂存区，危险废物的临时储存、堆放场所应使用专门的容器收集、盛装，装运危险废物的容器必须能有效地防止渗漏、扩散。装有危险废物的容器必须贴有标签，在标签上详细标明危险废物的名称、重量、成分、特性以及发生泄漏、扩散污染事故时的应急措施和补救方法。

综上所述，项目固体废物经采取相关的措施处理处置后，可以得到及时、妥善的处理和处置，不会对周围环境造成大的污染影响。

环境风险分析

1、评价依据

(1) 风险调查

通过对项目的原辅材料分析及对比，确定项目化学品仓存储涉及的危险物质主要有：乙酸乙酯、乙腈、甲醇、乙醇、二氯甲烷、石油醚、N，N-二甲基甲酰胺。项目涉及的危险物质与《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ/T169-2018）附录 B 进行对比，乙酸乙酯、乙腈、甲醇、二氯甲烷、石油醚、N，N-二甲基甲酰胺属于附录 B 突发环境事件风险物质，乙醇不在附录 B 中，根据附录 B.2 其他危险物质的临界量计算方法，乙醇 MSDS 数据与急性毒性、水生毒性判定，确定乙醇不属于《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ/T169-2018）附录 B 中其他危险物质。

因此项目涉及的突发环境风险物质及其临界量如下表所示。

表 17 项目主要风险物质及其临界量

序号	化学品名称	化学成分	年用量	最大储存量	附录 B 中临界量
1	乙酸乙酯	乙酸乙酯	0.451t	0.05t	10
2	乙腈	乙腈	0.395t	0.05t	10
3	甲醇	甲醇	0.158t	0.05t	10
4	二氯甲烷	二氯甲烷	0.397t	0.05t	10
5	石油醚	戊烷、己烷	0.325t	0.05t	10
6	N，N-二甲基甲酰胺	N，N-二甲基甲酰胺	0.283t	0.05t	5

(2) 风险潜势初判

根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录 C，风险潜势指标有两种情况：

(1)当只涉及一种危险物质时，计算该物质的总量与其临界量比值，即为 Q；

(2)当存在多种危险物质时，则按下式计算物质总量与其临界量比值（Q）：

$$Q = \frac{q_1}{Q_1} + \frac{q_2}{Q_2} + \dots + \frac{q_n}{Q_n}$$

式中 $q_1, q_2, \dots, q_n$ 每种危险物质的最大存在总量，t；

$Q_1, Q_2, \dots, Q_n$ 为每种危险物质的临界量，t。

当 $Q < 1$ 时，该项目环境风险潜势为 I。

当 $Q \geq 1$ 时，将 Q 值划分为：（1） $1 \leq Q < 10$ ；（2） $10 \leq Q < 100$ ；（3） $Q \geq 100$

根据公式计算： $0.05/10+0.05/10+0.05/10+0.05/10+0.05/10+0.05/5=0.035 < 1$ ，因此本项目环境风险潜势为 I。

表 18 风险潜势识别表

序号	物质名称	q (t)	Q (t)	q/Q	临界量取值说明	风险潜势
1	乙酸乙酯	0.05	10	0.005	(HJ169-2018) 附录 B	$Q=0.035 < 1$ ，因此本项目环境风险潜势为 I
2	乙腈	0.05	10	0.005		
3	甲醇	0.05	10	0.005		
4	二氯甲烷	0.05	10	0.005		
5	石油醚	0.05	10	0.005		
6	N, N-二甲基甲酰胺	0.05	5	0.01		
合计				0.035	/	

（3）评价等级

项目风险潜势为 I 级，根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ 169-2018）表 1，项目环境风险评价工作等级为简单分析。

2、环境敏感目标概况

项目主要环境敏感目标如下：

表 19 主要环境保护目标列表

环境要素	保护目标	性质	距离	方位	规模	保护级别
地表水环境	三 洲 田 水（龙岗 河支流）	——	约 800 米	东南 面	——	坪山河（上洋断面）水质控制目标为Ⅲ类；水质阶段达标计划为：2018 年 NH ₃ -N 达Ⅳ类，其余指标达Ⅲ类；2020 年全面达Ⅲ类
大气环境 声环境	浪尾社区	居民	约 40 米	北面	660 人	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012）中二级标准。 《声环境质量标准》 （GB3096-2008）中 2 类标准。
	深圳市科迪技工学校	学校	约 80 米	南面	100 人	
	艾美常青藤商学院	学校	约 15 米	东面	200 人	
生态环境	不对生态环境造成不良影响					

3、环境风险识别

本项目存放的化学品均为瓶装，无散装，当发生不可控外力因素导致液态化学品的包装瓶破损导致液态原料泄露或发生火灾而产生的消防废水等情况下，泄露的原料和消防废水在仓库无防渗防腐措施情况下会导致项目周边土壤、地表水及地下水污染；另外发生火灾产生的烟气会对大气环境产生影响。

4、环境风险分析

①项目承装危险废物的容器破损，将会引起危险废物泄露，从而污染周边土壤、地表水与地下水。

②项目化学品仓引起火灾，产生的烟气对大气环境产生影响，以及产生的消防水泄漏，将会污染地表水、土壤与地下水环境。

5、环境风险防范措施及应急要求

（1）风险防范措施

①化学品原料单独存放于特定的场所（化学品仓库），场所应进行防渗透防腐蚀处理，并由专职人员看管，加强管理。化学品泄漏时应该迅速撤离泄漏污染区人员至上风处，并立即隔离 150m，严格限制出入。切断火源。建议应急处理人员戴自给正压式呼吸器，穿防静电工作服。尽可能切断泄漏源。用工业覆盖层或吸附/吸收剂盖住泄漏点附近的下水道等地方，防止气体进入。合理通风，加速扩散。喷雾状水稀释、溶解。构筑围堤或挖坑收容产生的大量废水。如有可能，将漏出气用排风机送至空旷地方或装设适当喷头烧掉。漏气容器要妥善处理，修复、检验后再用。

②加强对员工的安全生产培训，生产过程中原辅材料的量取、倾倒等严格按照要求操作，严禁化学品泄漏。

③针对运营中可能发生的异常现象和存在的风险隐患，设置合理可行的技术措施，制定严格的操作规程。

④建立健全安全、环境管理体系及高效的安全生产机构，一旦发生事故，要做到快速、高效、安全处置。

⑤建立应急救援组织，编制突发环境事故应急预案。

⑥定期检查危险废物收集桶是否泄漏。

（2）应急措施

①当危险化学品泄漏时，发生次生灾害事故，事故消防消防废水集中收集至事故池，并委托有资质单位对该部分废水进行安全处置。

②当发生消防灾害后，企业应立即赶赴雨水排放口，用沙包在雨水管道排放口拦截废水或危险废物，立即通知危险废物公司拉运。

6、风险评价结论

项目采取相应的风险事故防范措施，制定相应的环境风险应急预案，项目涉及的风

险性影响因素是可以降到最低水平，并能减少或者避免风险事的发生。在认真落实工程拟采取的安全措施及评价所提出的安全设施和安全对策后，项目可能造成的风险事故对周围影响是基本可以接受的。

表 20 建设项目环境风险简单分析内容表

建设项目名称	深圳佳肽生物科技有限公司新建项目						
建设地点	(广东)省		(深圳)市		(坪山)区	()县	深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路16号C栋4楼1区B单元
地理坐标	经度	114°19'17.68"			纬度	22°41'35.96"	
主要危险物质及分布	本项目存放的化学品均为瓶装，无散装，其中主要的危险物质主要有乙酸乙酯、乙腈、甲醇、乙醇、二氯甲烷、石油醚、N，N-二甲基甲酰胺。						
环境影响途径及危害后果（大气、地表水、地下水）	①项目化学品仓承装危险化学品的容器破损，将会引起危险废物泄露，从而污染周边地表水、土壤与地下水。 ①项目化学品仓引起火灾，产生的烟气对大气环境产生影响，以及产生的消防水泄漏，将会污染地表水、土壤与地下水环境						
风险防范措施要求	①加强对员工的安全生产培训，生产过程中原辅材料的量取、倾倒等严格按照要求操作，严禁化学品泄漏。 ②针对运营中可能发生的异常现象和存在的风险隐患，设置合理可行的技术措施，制定严格的操作规程。 ③建立健全安全、环境管理体系及高效的安全生产机构，一旦发生事故，要做到快速、高效、安全处置。 ④建立应急救援组织，编制突发环境事故应急预案。 ⑤定期检查危险废物收集桶是否泄漏。						

填表说明（列出项目相关信息及评价说明）

深圳佳肽生物科技有限公司位于深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路16号C栋4楼1区B单元，项目拟进行有机中间体的生产。

项目采取相应的风险事故防范措施，制定相应的环境风险应急预案，项目涉及的风险性影响因素是可以降到最低水平，并能减少或者避免风险事的发生。在认真落实工程拟采取的安全措施及评价所提出的安全设施和安全对策后，项目可能造成的风险事故对周围影响是基本可以接受的。

环保措施分析

环保措施分析

1、废水污染防治措施建议

工业废水：项目无工业废水产生。

生活污水：项目生活污水经工业区化粪池预处理，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后，经管网收集排入上洋水质净化厂进行后续处理，最终排入坪山河。因此，项目员工产生的生活污水对受纳水体坪山河水环境造成的影响较小。

2、废气污染防治措施建议

项目无相关工艺废气产生。

3、噪声污染防治措施建议

项目应采用隔声门窗、地板；生产作业时关闭部分门窗；合理布局车间；加强管理，避免午间及夜间生产；加强设备维护与保养，及时淘汰落后设备，适时添加润滑油，减少摩擦噪声；设置独立空压机房，空压机安装消声器，对空压机进行减震处理等。

经上述措施处理后，项目噪声通过墙体隔声、距离衰减后，厂界噪声排放可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类标准。

4、固体废物污染防治措施建议

项目产生的生活垃圾分类收集，避雨堆放，定期交由环卫部门无害化处理；一般工业固废交专业公司回收利用；危险废物委托有资质单位处理，危废场所应按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）及其修改单的要求进行设置，需满足防风、防雨、防晒、防渗漏的要求，并粘贴警示标志；危废的贮存应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）中的贮存容器要求、相容性要求等的符合性，选择特定的危废贮存容器；收集后的危废按照《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ2025）进行管理，本项目约一年转运一次，转运过程基本上无危废泄漏。

综上所述，项目固体废物经采取相关的措施处理处置后，可以得到及时、妥善的处理和处置，对周围环境的影响很小。

环保投资估算

1、环保投资

项目主要环保投资详见表21：

表21 建设项目环保投资一览表

序号	污染源	主要环保措施或生态保护内容	预计投资（万元）
1	生活污水	工业区化粪池	—
2	固体废物	固体废物处理设施（垃圾桶等）、设置危废房、危险废物委托有资质单位处置等	4
3	噪声	设置独立空压机房；合理布局车间；加强管理，避免午间及夜间生产，设备保养，采用隔声门窗、地板等	1
总计			5

2、环境影响经济损益分析

项目总投资 50 万元，环保投资约 5 万元，占总投资额 10%。环保工程的建设会给企业带来环境效益和社会效益，具体表现在：

（1）生活污水经工业区统一建设的化粪池处理后达标排放。此措施能很大程度地减轻污染物排放对纳污水域的污染影响，同时可使污染物排放达到国家环保法律、法规规定的排放标准。

（2）固体废物收集整理后出售给废品收购站处理，既避免了项目固体废物对环境的影响，又可产生一定的经济效益；生活垃圾集中收集，可以减轻对环境卫生、景观的影响，有利于进一步处理处置；设置危废暂存区，危险废物集中收集后交由有资质的单位处理处置。

（3）项目噪声处理措施的投入，可以减少对周围声环境的影响，避免与周围群众产生不必要的纠纷。

总之，该项目环保工程的投资是十分必要的，环保治理设施的建设能使企业污染物排放达到国家环保法律、法规规定的排放标准，减轻项目的建设、运营对周围环境的影响，具有明显的环境效益和社会效益，从环境保护及经济角度分析是合理的。

6、环境管理

本项目建成投入运行后，其环境管理是一项长期的管理工作，必须建立完善的管理机构和体系，并在此基础上建立健全各项环境监督和管理制度。

（1）环境管理组织机构

为了做好生产全过程的环境保护工作，减轻本项目外排污染物对环境的影响程度，建设单位必须高度重视环境保护工作。设立内部环境保护管理机构，专人负责环境保护工作，实行定岗定员，岗位责任制，负责各生产环节的环境保护管理，保证环保设施的正常运行。

(2) 健全环境管理制度

按照 ISO14000 的要求，建立完善的环境管理体系，健全内部环境管理制度，加强日常环境管理工作，对整个生产过程实施全过程环境管理，杜绝生产过程中环境污染事故的发生，保护环境。

加强建设项目的环境管理，根据本报告提出的污染防治措施和对策，制定出切实可行的环境污染防治办法和措施；做好环境教育和宣传工作，提高各级管理人员和操作人员的环境保护意识，加强员工对环境污染防治的责任心，自觉遵守和执行各项环境保护的规章制度；定期对环境保护设施进行维护和保养，确保环境保护设施的正常运行，防止污染事故的发生；加强与环境保护管理部门的沟通和联系，主动接受环境管理主管部门的管理、监督和指导。

7、项目污染物排放清单

项目污染物排放清单见表 22。

表 22 污染物排放清单

项目	污染物	环保措施	排放浓度/排放速率	年排放总量	排放标准	标准来源	排放口信息
废水	生活废水	三级化粪池	——	——	——	——	——
噪声	厂界噪声	采用隔声门窗、地板	——	——	3类：昼间 ≤65dB(A) 夜间 ≤55dB(A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) 3类标准	——
固废	——	——	——	——	合理处置率 100%	——	——

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容类型	排放源(编号)	污染物名称	防治措施	预期治理效果
水污染物	员工办公产生的生活污水（W ₁ ）	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	经化粪池处理达标后排入上洋水质净化厂	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
固体废物	员工办公生活（S ₁ ）	办公生活垃圾	收集避雨堆放，由环卫部门运往垃圾处理场作无害化处理	对周围环境不造成影响
	一般工业固体废物（S ₂ ）	废包装材料	交专业公司回收利用	
	危险废物（S ₃ ）	检验废液、废有机溶剂与含有机溶剂废试剂瓶	集中收集后交由有资质单位处理	
噪声	高效液相-质谱联用仪（Waters）、高效液相-质谱联用仪（岛津）（N1）	噪声	设置独立的空压机房，安装减震垫，空压机排气口设置消声器；合理布局车间；加强管理，避免午间及夜间生产，设备保养，采用隔声门窗、地板等	厂界外1米处达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类标准
其他	——			
生态保护措施及预期效果： 本项目位于已建成的工业厂房内，项目运行不涉及新建厂房，选址不在深圳市基本生态控制线内，对周围生态环境无明显影响。				

产业政策、选址合理性分析

1、产业政策符合性分析

本项目从事有机中间体的生产，检索《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》、《产业结构调整指导目录（2013年修订本）》以及《广东省主体功能区产业发展指导目录（2014年本）》可知，项目不属于上述目录所列的鼓励类、限制类和禁止（淘汰）类项目，属允许类项目，因此，项目建设符合相关的产业政策要求。

2、与深圳市大气环境质量提升计划相符性分析

根据《深圳市人民政府关于印发大气环境质量提升计划（2017-2020年）的通知》（深府[2017]1号）文件：“2017年起，全市新、改、扩建工业涂装项目全部使用低挥发性有机物含量涂料，禁止使用高挥发性有机物含量涂料。非涂装的工业项目，应使用低挥发性有机物含量原辅材料”；“2017年6月底前，家具制造、电子制造、塑胶制品、金属制品等行业全面禁止使用高挥发性有机物含量涂料。2018年底前，全面完成现有粘合工艺及胶印、凹印、柔印、丝印、喷墨等印刷工艺生产线的低挥发性原料改造工程，禁止使用高挥发性有机物含量油墨及胶粘剂”。

项目不使用高挥发性有机物含量涂料，符合《深圳市人民政府关于印发大气环境质量提升计划（2017-2020年）的通知》（深府[2017]1号）文件要求。

3、与《深圳市人民政府办公厅关于印发 2018 年“深圳蓝”可持续行动计划的通知》（深府办规〔2018〕6 号）的相符性分析

根据《深圳市人民政府办公厅关于印发 2018 年“深圳蓝”可持续行动计划的通知》（深府办规〔2018〕6 号）文件：2018 年 6 月 30 日前，完成辖区市控重点 VOC 监管企业综合整治。2018 年 8 月 31 日前，完成辖区包装印刷企业原辅材料低 VOC 改造，涂料、油墨、胶粘剂等化工生产企业 VOC 综合整治，及工业涂装生产线原辅材料低 VOC 改造。未完成改造的，依法责令停产。

本项目从事有机中间体的生产，生产过程中不使用高挥发性原辅料，符合《深圳市人民政府办公厅关于印发 2018 年“深圳蓝”可持续行动计划的通知》（深府办规〔2018〕6 号）文件要求。

4、选址合理性分析

（1）与土地利用规划相容性分析

根据《深圳市龙岗 204-05&T6&303-10&T4 号片区[宝龙东-新布地区]法定图则》（附

图9)，本项目选址区土地利用规划为工业用地，鉴于项目选址为早期建成的工业厂房，根据其提供的房屋租赁合同，其房屋租赁用途为工业厂房。本着尊重历史、实事求是的原则，本报告认为：在项目不对周围环境造成明显影响的情况下，项目选址符合现状功能要求，但本项目选址与城市规划不相符合，不宜长期发展，如遇城市规划、建设需要，应无条件搬迁。

(2) 与生态控制线的相符性

根据《深圳市基本生态控制线范围图》（2013），项目选址不属于基本生态控制线范围内，符合《深圳市基本生态控制线管理规定》要求。

(3) 与环境功能区划的符合性分析

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，项目运营过程废气达标排放，不会对周围环境产生不良影响。

根据《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》（深府[2008]99号），本项目属2类区域，项目运营过程产生的噪声经隔音等措施综合治理后，厂界噪声能达到相关要求，对周围声环境的影响很小。

项目选址位于坪山河流域。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）及《关于印发〈广东省跨地级以上市河流交接断面水质达标管理方案〉的通知》（粤环[2008]26号），坪山河：水质控制目标为Ⅲ类；水质阶段达标计划为：2018年NH₃-N达Ⅳ类，其余指标达Ⅲ类；2020年全面达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，项目选址不在水源保护区内。因此，项目选址符合环境功能区划的要求。

项目运营期间无生产废水产生；生活污水经化粪池预处理达标后排入市政管网，再进入上洋水质净化厂进行处理，最终排入坪山河，对受纳水体影响很小。

因此，项目的建设、运营与环境功能区划相符合。

(4) 与《广东省人民政府关于严格限制东江流域水污染项目建设进一步做好东江水质保护工作的通知》（粤府函〔2011〕339号）及其补充通知（粤府函〔2013〕231号）的符合性分析

根据《广东省人民政府关于严格限制东江流域水污染项目建设进一步做好东江水质保护工作的通知》（粤府函〔2011〕339号）及其补充通知（粤府函〔2013〕231号）的相符性分析中有关规定：

①严格控制重污染项目建设：严格执行《广东省东江水系水质保护条例》等规定，在东江流域内严格控制建设造纸、制革、味精、电镀、漂染、印染、炼油、发酵酿造、非放射性矿产冶炼以及使用含汞、砷、镉、铬、铅原料的项目，禁止建设农药、铬盐、钛白粉、氟制冷剂生产项目，禁止建设稀土分离、炼砒、炼铍、纸浆制造业、氰化法提炼产品以及开采、冶炼放射性矿产的项目。**②强化涉重金属污染项目管理：**东江流域内停止审批向河流排放汞、砷、镉、铬、铅等重金属污染物和持久性有机污染物的项目。**③严格控制支流污染增量：**在淡水河（含龙岗河、坪山河等支流）、石马河（含观澜河、潼湖水等支流）、紧水河、稿树下水、马嘶河（龙溪水）等支流和东江惠州博罗段江东、榕溪沥（罗阳）、廖洞、合竹洲、永平等 5 个直接排往东江的排水渠流域内，禁止建设制浆造纸、电镀（含配套电镀和线路板）、印染、制革、发酵酿造、规模化养殖和危险废物综合利用或处置等重污染项目，暂停审批电氧化、化工和含酸洗、磷化、表面处理工艺以及其他新增超标或超总量污染物的项目。上述流域内，在污水未纳入污水处理厂收集管网的城镇中心区域，不得审批洗车、餐饮、沐足桑拿等耗水性项目。

根据广东省人民政府关于严格限制东江流域水污染项目建设进一步做好东江水质保护工作的补充通知（粤府函〔2013〕231 号），增加东江一级支流沙河为流域严格控制污染项目建设的支流。符合下列条件之一的建设项目，不列入禁止建设和暂停审批范围：建设地点位于东江流域，但不排放废水或废水不排入东江及其支流，不会对东江水质和水环境安全构成影响的项目；通过提高清洁生产和污染防治水平，能够做到增产不增污、增产减污、技改减污的改（扩）建项目及同流域内迁建减污项目；流域内拟迁入重污染行业统一规划、统一定点基地，且符合基地规划环评审查意见的建设项目。对《通知》附件“东江流域包含的主要行政区域”作适当调整：深圳市的适用区域调整为深圳市废水排入淡水河、石马河及其支流的全部范围。

项目从事有机中间体的生产，不属于上述文件中所规定的禁止建设和暂停审批类的行业。项目运营期产生的生活污水经过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）第二时段三级标准后，由市政管网纳入上洋水质净化厂处理，项目选址与上述文件无冲突。

经分析，项目的运营不会对周围环境产生大的污染影响，项目建设符合区域规划、深圳市环境规划及区域环境功能区划要求，选址基本合理。

（5）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》（深人环〔2018〕461号）的相符性分析

根据《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》（深人环〔2018〕461号）文件：对于污水已纳入市政污水管网的区域，深圳河、茅洲河流域内新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅳ类标准（总氮除外），龙岗河、坪山河、观澜河流域内新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅲ类标准（总氮除外）并按照环评批复要求回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。

本项目位于坪山河流域，生产过程中无工业废水排放。项目所在区域生活污水已纳入市政污水管网，生活污水经化粪池预处理达标后排入市政管网，再进入上洋水质净化厂进行处理，最终排入坪山河，符合《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》（深人环〔2018〕461号）文件要求。

结论与建议

一、项目概况

深圳佳肽生物科技有限公司成立于 2017 年 04 月 11 日，统一社会信用代码为 91440300MA5EFKWC73，经营范围为仪器的技术开发、技术咨询、技术服务；药物研发并提供技术咨询、技术转让、技术服务；国内贸易；经营进出口业务。项目开办至今未从事生产经营活动。因公司发展需求，建设方拟选址深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路 16 号 C 栋 4 楼 1 区 B 单元的厂房，从事有机中间体的生产，年产量为 100g。项目厂房系租赁，租赁面积 251 平方米，用途为厂房。

二、环境质量现状结论

大气环境质量现状：根据《2017 年上半年坪山区环境质量状况公报》，2017 年上半年坪山区 NO₂、SO₂、PM₁₀、PM_{2.5} 年平均浓度均达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级年平均浓度限值。

水环境质量现状：根据《2017 年深圳市环境质量报告书》，坪山河碧岭断面受到污染程度较小，水质指标均可达到 2020 年水质目标要求；其余断面受到不同程度的污染，达不到 2020 年水质目标要求。

声环境质量现状：项目各测点的昼间噪声能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）功能区 3 类标准要求。

三、营运期环境影响评价结论

1、水环境影响评价结论

工业废水：项目无生产废水产生，对周围水环境无不良影响。

生活污水：项目位于上洋水质净化厂服务范围内，运营期生活污水纳入市政污水管网。项目生活污水经工业区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由市政污水管网截排入上洋污水处理厂进行后续处理，对受纳水体坪山河水环境造成的影响较小。

2、大气环境影响评价结论

项目无相关工艺废气产生。

3、声环境影响评价结论

为确保项目厂界噪声达标，对周围环境的影响尽可能的小，项目应采取如下隔声措施进行隔声处理：合理调整车间内设备布置，生产时门窗紧闭，将厂房门窗设置为隔声

门窗；加强管理，避免午间及夜间生产；设立独立空压机机房，同时对所有高噪声设备采取消声、隔声、减振处理措施；注意设备的保养维护，使设备保持良好的运转状态，减少摩擦噪声。

经过以上措施处理后，项目车间噪声再通过墙体隔声、距离衰减，厂界噪声可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类标准要求，对周围声环境影响较小。

4、固体废物环境影响评价结论

项目产生的生活垃圾分类收集，避雨堆放，定期交由环卫部门无害化处理；一般工业固废交专业公司回收利用；综上所述，项目固体废物经采取相关的措施处理处置后，可以得到及时、妥善的处理和处置，对周围环境的影响很小。

5、环境风险可接受原则

本项目运营后将储存一定量的化学品，根据 HJ169-2018《建设项目环境风险评价技术导则》，项目的风险潜势为I级，其储存的危险化学品合计总量不超过其临界量，对周围环境的影响在可接受的范围内。项目存在的环境风险主要有：存储危险化学品发生泄漏对周围环境的污染，在落实相应的风险防范措施并制定完善的环境风险应急预案后，项目环境风险在可控范围内采取有效治理措施后，项目环境风险可控。

四、污染物总量控制指标

项目生产过程无 SO₂、NO_x、烟粉尘和 VOC_s 产生和排放。

本项目生活污水经所在工业区化粪池预处理后，经市政排水管网接入上洋水质净化厂集中处理，水污染物排放总量由区域性调控解决，不分配总量控制指标。

五、选址合理性与产业政策分析结论

项目不属于上述目录所列的鼓励类、限制类和禁止（淘汰）类项目，属允许类项目，因此，项目建设符合相关的产业政策要求。

本项目选址区土地利用规划为工业用地，项目选址符合现状功能要求，但本项目选址与城市规划不相符合，不宜长期发展，如遇城市规划、建设需要，应无条件搬迁。

项目选址不属于基本生态控制线范围内，符合《深圳市基本生态控制线管理规定》要求。

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)、《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),项目不属水源保护区。

项目符合《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》(深人环〔2018〕461号)。

项目选址与《关于严格限制东江流域水污染项目建设进一步做好东江水质保护工作的通知》(粤府函[2011]339号)无冲突。

六、建议

(1) 落实本报告提出的各种污染防治措施,平时加强管理,注重环保;

(2) 本次环评仅针对本项目申报内容进行,若该公司今后发生扩大生产规模(包括增加生产工艺)、地址发生变化等情况,应重新委托评价,并经环保管理部门审批或备案。

综合结论

综上所述，项目符合国家和地方产业政策；项目选址符合土地现状功能要求；不在深圳市规定的基本生态控制线范围内，不在水源保护区，并且符合区域环境功能区划要求，选址合理。项目运营期如能采取积极措施严格控制污染物排放量，将产生的各项污染物按报告中提出的污染治理措施进行治理，加强污染治理设施和设备的运行管理，严格执行“三同时”制度，则项目运营期对周围环境不会产生明显的影响。从环境保护角度分析，该项目的建设是可行的。

编制单位（盖章）：深圳市正源环保管家服务有限公司（公章）

本人郑重声明：对本表以上所填内容全部认可。

项目（企业）法人代表或委托代理人_____（签章）

_____年_____月

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、四周现状及生产车间图片
附图 5	项目所在位置地表水源保护区关系图
附图 6	项目所在流域水系图
附图 7	项目所在位置大气环境功能区划分示意图
附图 8	项目所在位置噪声环境功能适用区划分示意图
附图 9	项目所在位置土地利用规划图
附图 10	项目与污水处理厂位置关系图
附图 11	项目车间平面布置图

附件一览表

序号	附件名称
1	项目营业执照
2	项目厂房租赁合同



附图 1 项目地理位置图



附图2 项目地理位置与生态控制线关系示意图



附图3 项目所在位置四至示意图



项目东面艾美常青藤商学院



项目南面海科兴产业园



项目西面空地



项目北面浪尾社区

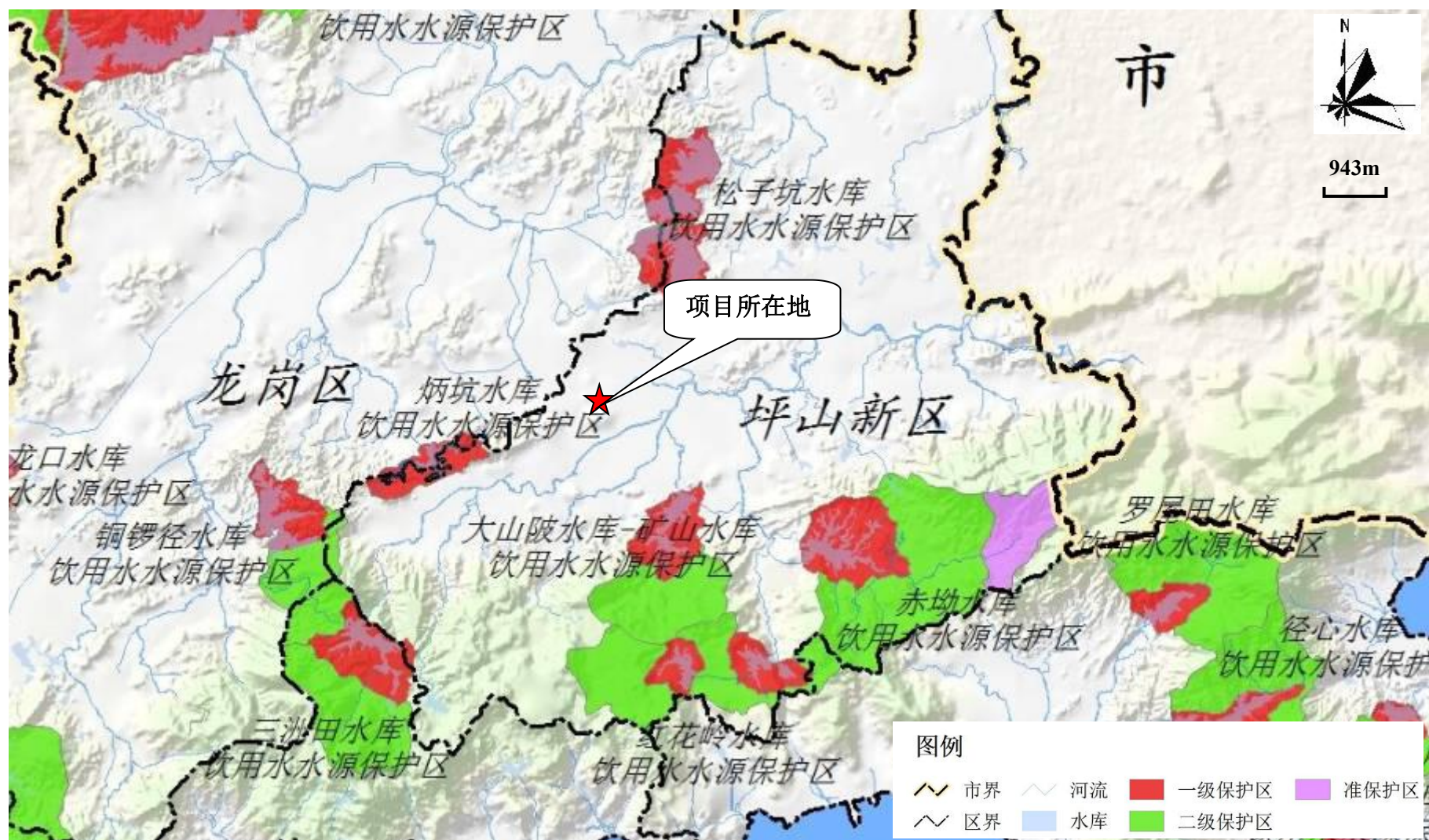


项目所在厂房



项目车间现状

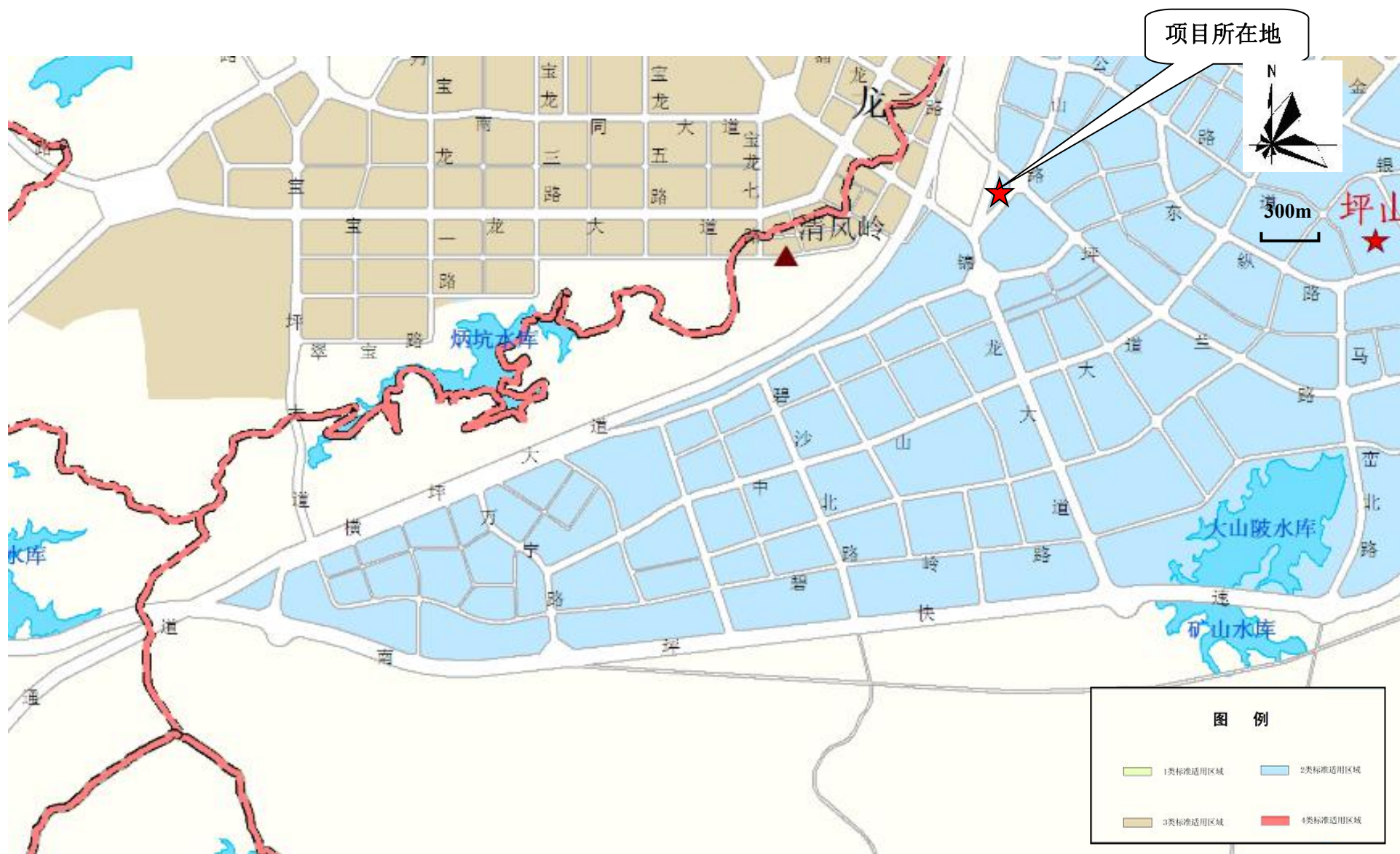
附图 4 项目所在厂房、四周现状及生产车间图片



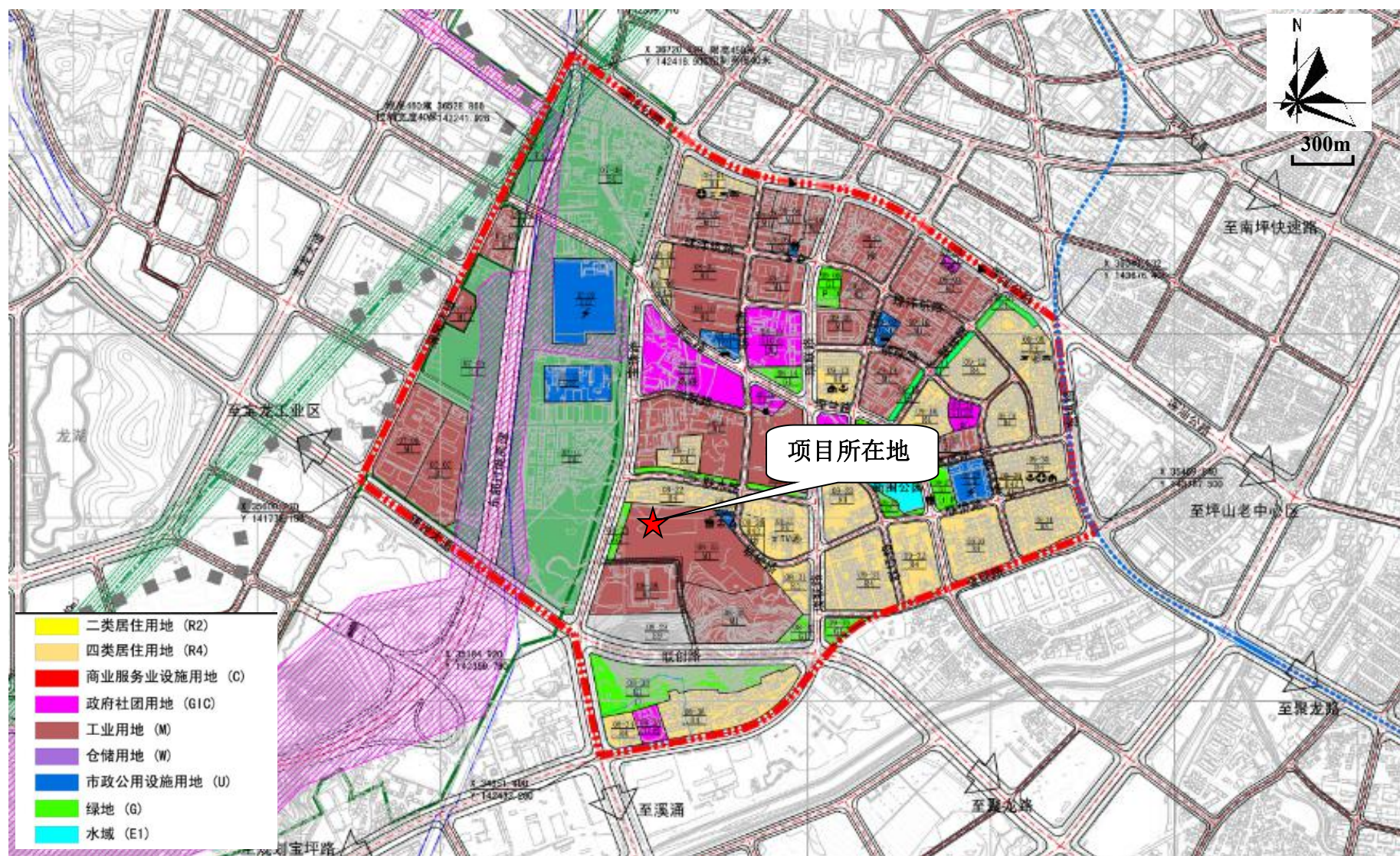
附图 5 项目所在位置地表水源保护区关系图



附图 6 项目所在流域水系图

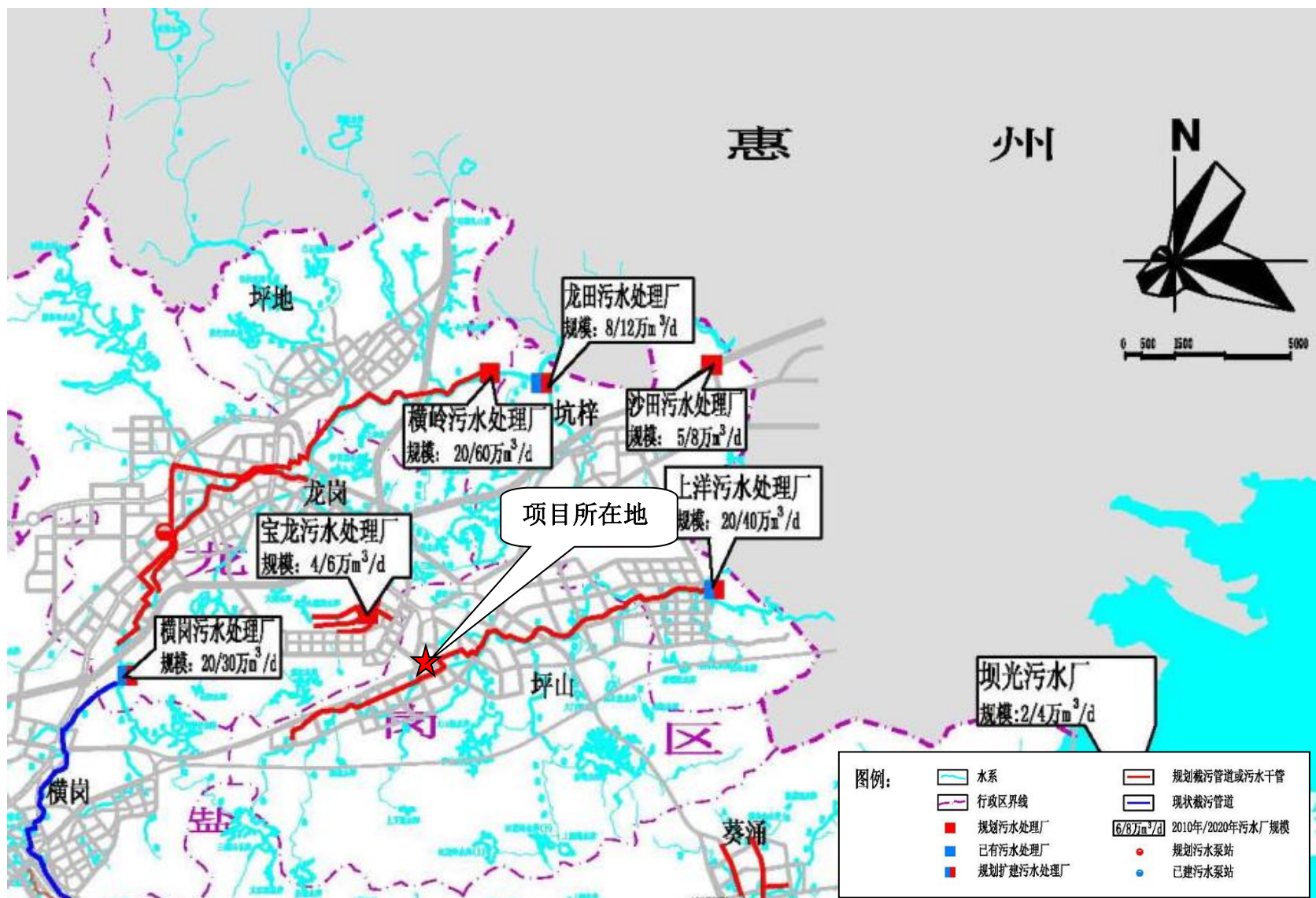


附图 8 项目所在位置噪声环境功能适用区划分示意图

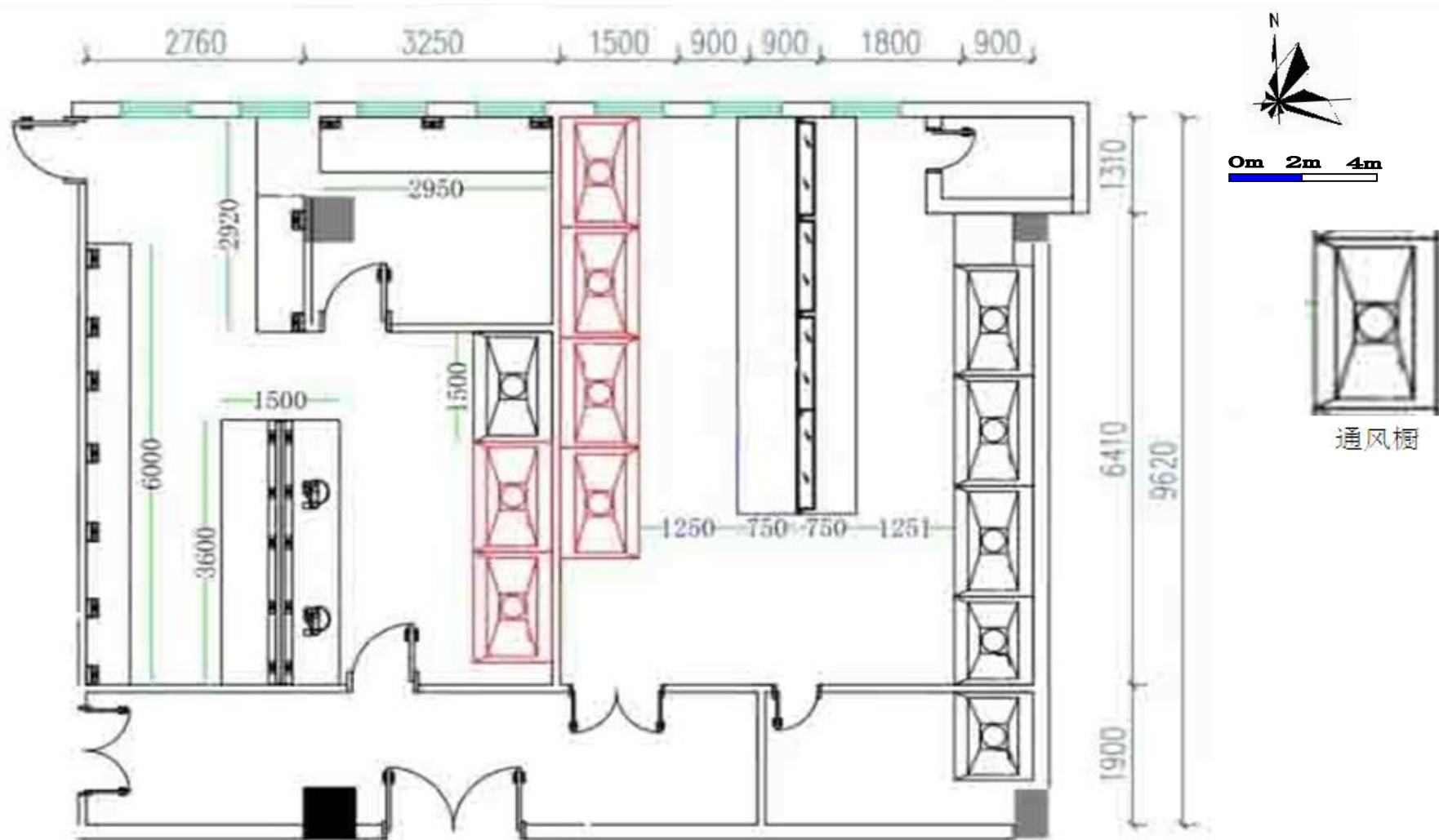


附

图9 项目所在位置法定图则



附图 10 项目与污水处理厂位置关系图



附图 11 项目车间平面布置图



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5EFKWC73

名称 深圳佳肽生物科技有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路16号C栋4楼1区B单元

法定代表人 周海鹏
成立日期 2017年04月11日

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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年08月29日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 1 项目营业执照

深房租坪山 2018001016
坪山登字 01-2018-0373

深圳市房屋租赁

合同编号: HKX-YY-2018-

合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁登记备案须知

一、办理房屋租赁登记备案需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）。

以上证件，均需提供原件并留复印件。

2、单位

营业执照（社会信用代码）、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。

境外企业合法开业证明须附中文译本，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。
法定代表人证明书原件。

(三) 共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明。

(四) 授权委托书

1. 产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件，留存复印件)和授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的的委托书应按规定经过公证和认证。

(五) 房屋租赁合同。

二、关于房屋租赁合同备案的说明：

根据《深圳经济特区房屋租赁条例》第六条、第七条第二款的规定，出租房屋不能按照条例规定登记的，当事人应持出租房屋的有关资料及当事人身份证明，到区主管机关办理备案。

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

房屋信息编码卡: 201200493402

通信地址: 深圳市坪山区六联社区锦龙大道路口宝山东侧海科兴留学生产业园

邮 编: 518118 联系电话: 0755-86108939

社会信用代码或有效证件号码: 914403007649674492

委托代理人: 胡然

通信地址: 广东省深圳市龙岗区德政路龙福一村综合楼三楼

邮 编: 518116 联系电话: 0755-86108939

社会信用代码或有效证件号码: 420602198310220018

承租方(乙方): 深圳佳肽生物科技有限公司

通信地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区锦龙大道路口宝山路 16 号海科兴战略新兴产业园 C 栋 4 楼 1 区 B 单元

邮 编: 518118 联系电话: 0755-89366756

社会信用代码或有效证件号码: 91440300MA5EFKWC73

委托代理人: 林笃安

通信地址: 广州市海珠区新港西路 135 号大院

邮 编: 510220 联系电话: 18123816554

社会信用代码或有效证件号码: 441522198910234733

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、
《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房

屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市坪山区坪山街道办事处六联社区浪尾村宝山路16号C栋4楼01区B单元的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋出租面积共计 251.72 平方米。产权人或合法使用人为 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司；房地产权利证书名称及号码：粤（2017）深圳市不动产权第0165218号。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 37 元（大写：叁拾柒 元）计算，月租金总额为人民币 9313.64 元（大写：玖仟叁佰壹拾叁元陆角肆分）。

第三条 乙方应于 2018 年 8 月 1 日前交付首期租金，金额为人民币 9313.64 元（大写：玖仟叁佰壹拾叁元陆角肆分）。

第四条 乙方应于：

☒ 每月 10 日前；

☐ 每季度第 个月 日前；

☐ 每半年第 个月 日前；

☐ 每年第 个月 日前；

向甲方交付租金；甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

（上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”）

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2018 年 8 月 1 日起至 2021 年 5 月 31 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过20年，超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途：厂房 。

本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途。

生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后 7 日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用（包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该（扩大）部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

☐ 依附于房屋的装修归甲方所有。

☒ 要求乙方恢复原状。

☐ 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项□内打“√”)

第十五条

☐ 租赁期间,乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人,并到房屋租赁主管机关办理登记备案手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限;

☐ 租赁期间,经甲方书面同意,乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记备案手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

☒ 租赁期间,乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项□内打“√”)

第十六条 本合同有效期内,甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的,应在转让前一个月书面通知乙方,乙方在同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方书面通知后 7 个工作日内给予甲方书面回复,逾期视为自动放弃。

租赁房屋转让他人的,甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十七条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,允许解除或变更本合同:

(一)发生不可抗力,使本合同无法履行;

(二)政府征用、收回或拆除租赁房屋;

(三)甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时,甲方可就因此造成的损失,

☒1、要求乙方恢复房屋原状；

☒2、向乙方请求损害赔偿；

☒3、不予退还租赁保证金；

☐4、要求乙方支付违约金人民币 _____元(大写: _____元)。

(上述四种方式由双方协商选取,但第3、4项不能同时选取;在相应□内打“√”):

(一)乙方拖欠租金达 30 天(壹 个月)以上;

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 壹万 元以上;

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动,损害公共利益或者他人利益的;

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;

(五)乙方违反本合同第十四条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准,乙方擅自将租赁房屋进行装修;

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,甲方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第十九条 出现下列情形之一时,乙方可就因此造成的损失,

☒1、向甲方请求损害赔偿;

☒2、请求甲方双倍退还租赁保证金;

☐3、甲方支付违约金人民币 _____元(大写: _____元)。

(上述三种方式由双方协商选取,但第2、3项不能同时选取;在相应□内打“√”):

(一)甲方迟延交付租赁房屋 30 天(壹 个月)以上;

(二)甲方违反本合同第十一条约定,租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(三)甲方违反本合同第十三条规定,不承担维修责任或支付维修费用的;

(四)未经乙方同意或有关部门批准,甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的;

(五)甲方无正当理由,单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿或违约责任外,乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,乙方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第二十条 本合同终止后,乙方应于 7 日内迁离并返还租赁房屋,并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的,甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋,并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满,乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期届满之日前 3 个月向甲方提出续租要求;在同等条件下,乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的,应重新订立合同,并到房屋租赁主管机关重新登记备案。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件,不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。

乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，双方须在变更协议成立后三十日内到原房屋租赁登记机关登记备案。

第二十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解或向：

☐ 深圳国际仲裁院申请仲裁；

☐ 深圳市仲裁委员会申请仲裁；

☒ 租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”)

第二十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：_____ / _____

乙方送达地址：_____ / _____

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关办理

房屋租赁登记备案手续。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式四份，甲方执二份，乙方执一份，合同登记机关执二份，有关部门执___/___份。

甲方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):  2018 年 8 月 6 日

乙方(签章):

法定代表人: 

联系电话: 18680662060

银行帐号:

委托代理人(签章):  年 月 日

(附页)



特别提示

1、签订合同之前，当事人双方应当仔细阅读合同，经双方协商可对合同条款的内容作增删、选择、补充、填充、修改。合同签订后，未被修改的内容及当事人填写的内容(经当事人双方签字或盖章确认)视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充、修改内容以手写项的效力优先。

2、在签订合同前，出租人应当向承租人出示房地产权利证书或者证明其拥有房地产权的其他有效证件以及能证明出租人身份或者法律资格的证明。房屋委托他人代管的还需提供授权委托书；共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明和授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

3、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关程序规定或从事违法行为。

4、本合同一经签订，对双方当事人具有法律约束力。当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

5、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

6、本合同文本部分条款中有空白处(以下划线标出)，可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择(以口标出)。

7、签订本合同后，双方当事人应当及时共同到房屋租赁管理主管部门办理登记或备案。

8、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人应当各自持有至少一份合同原件。

9、本合同内容发生重大变更或解除的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

10、双方当事人可就租赁期满、解除合同后如何处置出租房屋内留置物品进行协商，在附页中约定。

11、本合同第六条“租赁房屋用途”应按以下内容填写：商业、办公、厂房、仓库、综合、其他。

深圳市房屋租赁安全管理

责任书

深圳市流动人口和出租屋综合管理办公室印制

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档口、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：(签章)

受委托人、管理人：(签章)

联系电话：

承租人：(签章)

联系电话：

2018年8月6日

附件2 项目厂房租赁合同

地表水环境影响评价自查表

工作内容		自查项目		
影响识别	影响类型	水污染影响型 ☒ ；水文要素影响型 ☐		
	水环境保护目标	饮用水水源保护区 ☐ ；饮用水取水口 ☐ ；涉水的自然保护区 ☐ ；涉水的风景名胜区 ☐ ；重要湿地 ☐ ；重点保护与珍稀水生生物的栖息地 ☐ ；重要水生生物的自然产卵场及索饵场、越冬场和洄游通道 ☐ ；天然渔场等渔业水体 ☐ ；水产种质资源保护区 ☐ ；其他 ☒		
	影响途径	水污染影响型		水文要素影响型
		直接排放 ☐ ；间接排放 ☒ ；其他 ☐		水温 ☐ ；径流 ☐ ；水域面积 ☐
影响因子	持久性污染物 ☐ ；有毒有害污染物 ☐ ；非持久性污染物 ☒ ；pH 值 ☐ ；热污染 ☐ ；富营养化 ☐ ；其他 ☐		水温 ☐ ；水位（水深） ☐ ；流速 ☐ ；流量 ☐ ；其他 ☐	
评价等级	水污染影响型		水文要素影响型	
	一级 ☐ ；二级 ☐ ；三级 A ☐ ；三级 B ☒		一级 ☐ ；二级 ☐ ；三级 ☐	
现状调查	区域污染源	调查项目		数据来源
		已建 ☐ ；在建 ☐ ；拟建 ☐ ；其他 ☐	拟替代的污染源 ☐	排污许可证 ☐ ；环评 ☐ ；环保验收 ☐ ；既有实测 ☐ ；现场监测 ☐ ；入河排放口数据 ☐ ；其他 ☐
	受影响水体水环境质量	调查时期		数据来源
	区域水资源开发利用状况	未开发 ☐ ；开发量 40%以下 ☐ ；开发量 40%以上 ☐		
现状评价	水文情势调查	调查时期		数据来源
		丰水期 ☐ ；平水期 ☒ ；枯水期 ☐ ；冰封期 ☐ 春季 ☐ ；夏季 ☐ ；秋季 ☐ ；冬季 ☐	水行政主管部门 ☐ ；补充监测 ☐ ；其他 ☐	
	补充监测	监测时期	监测因子	监测断面或点位
		丰水期 ☐ ；平水期 ☐ ；枯水期 ☐ ；冰封期 ☐ 春季 ☐ ；夏季 ☐ ；秋季 ☐ ；冬季 ☐	()	监测断面或点位个数 () 个
评价范围	河流：长度 () km；湖库、河口及近岸海域：面积 () km ²			
评价因子	()			
评价标准	河流、湖库、河口：I 类 ☐ ；II 类 ☐ ；III 类 ☒ ；IV 类 ☐ ；V 类 ☐ 近岸海域：第一类 ☐ ；第二类 ☐ ；第三类 ☐ ；第四类 ☐ 规划年评价标准 ()			
评价时期	丰水期 ☐ ；平水期 ☒ ；枯水期 ☐ ；冰封期 ☐ 春季 ☐ ；夏季 ☐ ；秋季 ☐ ；冬季 ☐			
评价结论	水环境功能区或水功能区、近岸海域环境功能区水质达标状况：达标 ☐ ；不达标 ☐ 水环境控制单元或断面水质达标状况：达标 ☐ ；不达标 ☐ 水环境保护目标质量状况：达标 ☐ ；不达标 ☐ 对照断面、控制断面等代表性断面的水质状况：达标 ☐ ；不达标 ☒ 底泥污染评价 ☐		达标区 ☐ 不达标区 ☒	

		水资源与开发利用程度及其水文情势评价□ 水环境质量回顾评价□ 流域（区域）水资源（包括水能资源）与开发利用总体状况、生态流量管理要求与现状满足程度、建设项目占用水域空间的水流状况与河湖演变状况□ 依托污水处理设施稳定达标排放评价□			
影响预测	预测范围	河流：长度（）km；湖库、河口及近岸海域：面积（）km ²			
	预测因子	（）			
	预测时期	丰水期□；平水期□；枯水期□；冰封期□ 春季□；夏季□；秋季□；冬季□ 设计水文条件□			
	预测背景	建设期□；生产运行期□；服务期满后□ 正常工况□；非正常工况□ 污染控制和减缓措施方案□ 区（流）域环境质量改善目标要求情景□			
	预测方法	数值解□；解析解□；其他□ 导则推荐模式□；其他□			
影响评价	水污染控制和水环境影响减缓措施有效性评价	区（流）域水环境质量改善目标□；替代削减源□			
	水环境影响评价	排放口混合区外满足水环境管理要求□ 水环境功能区或水功能区、近岸海域环境功能区水质达标□ 满足水环境保护目标水域水环境质量要求□ 水环境控制单元或断面水质达标□ 满足重点水污染物排放总量控制指标要求，重点行业建设项目，主要污染物排放满足等量或减量替代要求□ 满足区（流）域水环境质量改善目标要求□ 水文要素影响型建设项目时应包括水文情势变化评价、主要水文特征值影响评价、生态流量符合性评价□ 对于新设或调整入河（湖库、近岸海域）排放口的建设项目，应包括排放口设置的环境合理性评价□ 满足生态保护红线、水环境质量底线、资源利用上线和环境准入清单管理要求□			
	污染物排放量核算	污染物名称	排放量/（t/a）	排放浓度/（mg/L）	
		（）	（）	（）	
	替代源排放情况	污染源名称	排污许可证编号	污染物名称	排放量/（t/a）
	（）	（）	（）	（）	（）
	生态流量确定	生态流量：一般水期（）m ³ /s；鱼类繁殖期（）m ³ /s；其他（）m ³ /s 生态水位：一般水期（）m；鱼类繁殖期（）m；其他（）m			
防治措施	环保措施	污水处理设施 ☒ ；水文减缓设施 ☐ ；生态流量保障设施 ☐ ；区域削减 ☐ ；依托其他工程措施 ☐ ；其他 ☐			
	监测计划	环境质量		污染源	
		监测方式	手动□；自动□；无监测□	手动□；自动□；无监测□	
		监测点位	（）	（）	
		监测因子	（）	（）	
污染物排放清单	□				
评价结论	可以接受 ☒ ；不可以接受 ☐				
注：“□”为勾选项，可打√；“（）”为内容填写项；“备注”为其他补充内容。					

环境风险评价自查表

工作内容		完成情况							
风险调查	危险物质	名称	乙酸乙酯	乙腈	甲醇	二氯甲烷	石油醚	N, N-二甲基甲酰胺	
		存在总量/t	0.451t	0.395t	0.158t	0.397t	0.325t	0.283t	
	环境敏感性	大气	500m 范围内人口数 <u>2000</u> 人			5km 范围内人口数 <u>50000</u> 人			
			每公里管段周边 200 m 范围内人口数（最大）						___人
		地表水	地表水功能敏感性	F1 ☐		F2 ☐		F3 ☐	
			环境敏感目标分级	S1 ☐		S2 ☐		S3 ☐	
		地下水	地下水功能敏感性	G1 ☐		G2 ☐		G3 ☐	
			包气带防污性能	D1 ☐		D2 ☐		D3 ☐	
	物质及工艺系统危险性	Q 值	Q<1 ☒		1≤Q<10 ☐		10≤Q<100 ☐		Q>100 ☐
		M 值	M1 ☐		M2 ☐		M3 ☐		M4 ☐
P 值		P1 ☐		P2 ☐		P3 ☐		P4 ☐	
环境敏感程度	大气	E1 ☐		E2 ☐		E3 ☐			
	地表水	E1 ☐		E2 ☐		E3 ☐			
	地下水	E1 ☐		E2 ☐		E3 ☐			
环境风险势	IV ⁺ ☐	IV ☐		III ☐		II ☐		I ☒	
评价等级	一级 ☐		二级 ☐		三级 ☐		简单分析 ☒		
风险识别	物质危险性	有毒有害 ☒			易燃易爆 ☒				
	环境风险类型	泄漏 ☒		火灾、爆炸引发伴生/次生污染物排放 ☒					
	影响途径	大气 ☒		地表水 ☒		地下水 ☒			
事故情形分析		源强设定方法		计算法 ☐		经验估算法 ☐		其他估算法 ☐	
风险预测与评价	大气	预测模型		SLAB ☐		AFTOX ☐		其他 ☐	
		预测结果	大气毒性终点浓度-1 最大影响范围 m						
			大气毒性终点浓度-2 最大影响范围 m						
	地表水	最近环境敏感目标，到达时间 h							
	地下水	下游厂区边界到达时间 d							
最近环境敏感目标，到达时间 d									
重点风险防范措施		提高风险防范和管理意识，项目应设置专门的储物间，并配备必要的消防器材。污水池进行防爆防泄漏设计及施工，并设置事故回用池。项目在运营过程中应加强消防管理，设置明显的防火标志，按照安全管理部门要求做好火灾等事故的防范和应急措施，将项目的环境风险发生率控制在最小水平，对周围影响可得到控制。							
评价结论与建议		本项目应严格按照国家安全规范及国家相关规定加强安全监督管理，对出现的泄露风险及时采取措施，对隐患坚决消除，将本项目的环境风险发生的机率控制在最小水平，对周围环境的影响可得到控制							
注：“ ☐ ”为勾选项，“___”为内容填写项									

