



建设项目环境影响报告表

(污染影响类) (报批稿)

项目名称：温州万仁塑料制品有限公司年产 300 万个
塑料商标建设项目

建设单位（盖章）：温州万仁塑料制品有限公司

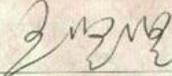
编制日期：2022 年 11 月

中华人民共和国生态环境部制

编制单位和编制人员情况表

建设项目名称	温州万仁塑料制品有限公司年产300万个塑料商标建设项目		
建设项目类别	26--053塑料制品业		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称（盖章）	温州万仁塑料制品有限公司		
统一社会信用代码	91330327MA2L585Y9J		
法定代表人（签章）	郑略仁		
主要负责人（签字）	郑略仁		
直接负责的主管人员（签字）	郑略仁		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	浙江重氏环境资源有限公司		
统一社会信用代码	913303043553961989		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
王坚坚	06353343505330105	BH023548	
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
侯百鹏	全部	BH017338	

环境影响评价工程师证书页

 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>  <p>管理号: 06353343505330105 File No.:</p>	<p>姓名: 王坚坚 Full Name _____</p> <p>性别: 女 Sex _____</p> <p>出生年月: 1975.10 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 环境影响评价工程师 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2006.5.14 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006年7月27日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国人事部和环境保护总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得环境影响评价工程师的职业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by State Environmental Protection Administration The People's Republic of China</p> <p>编号: 0003118 No.:</p>

目录

一、 建设项目基本情况	- 1 -
二、 建设项目工程分析	- 8 -
三、 区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准	- 13 -
四、 主要环境影响和保护措施	- 19 -
五、 环境保护措施监督检查清单	- 40 -
六、 结论	- 42 -

附表： 建设项目污染物排放量汇总表

附图：

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目周边环境概况图
- 附图 3 工程师现场踏勘图
- 附图 4 项目平面布置图
- 附图 5 项目用地规划图
- 附图 6 苍南县生态保护红线图
- 附图 7 苍南县环境管控单元分区图
- 附图 8 苍南县地表水环境功能区划分图
- 附图 9 苍南县环境空气质量功能区划分图

附件：

- 附件 1 营业执照
- 附件 2 不动产权证
- 附件 3 准入清单
- 附件 4 厂房买卖协议
- 附件 5 建设单位承诺书

一、建设项目基本情况

建设项目名称	温州万仁塑料制品有限公司年产 300 万个塑料商标建设项目		
项目代码	/		
建设单位联系人	郑略仁	联系方式	15858545688
建设地点	浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东(城北大街 1088 号 苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室)		
地理坐标	E 120°36'10.555", N 27°27'10.487"		
国民经济行业类别	C2929 塑料零件及其他塑料制品制造	建设项目行业类别	二十六、橡胶和塑料制品制造 292 塑料制品业
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建(迁建) <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批(核准/备案)部门	/	项目审批(核准/备案)文号	/
总投资(万元)	50	环保投资(万元)	4
环保投资占比(%)	8	施工工期	/
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是: _____	用地(用海)面积(m ²)	603.83 (建筑面积)
专项评价设置情况	无		
规划情况	《苍南县金乡镇镇区 A-01-01 等地块控制性详细规划修改》		
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	<p>本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东(城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室),根据不动产权证,项目所在地现状为工业用地。根据《苍南县金乡镇镇区 A-01-01 等地块控制性详细规划修改》,项目所在地规划为二类工业用地,因此本项目的建设符合所在地规划的要求。</p>		

其他符合性分析	<p>《浙江省建设项目环境保护管理办法》（2021 年修正）提出，“建设项目应当符合生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单管控的要求；排放污染物应当符合国家、省规定的污染物排放标准和重点污染物排放总量控制要求。建设项目还应当符合国土空间规划、国家和省产业政策等要求。”据此，项目相关符合性分析如下：</p> <p>1、“三线一单”控制要求符合性分析</p> <p>（1）生态保护红线</p> <p>本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室），根据在关于印发《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》的通知（温环苍〔2020〕14 号），本项目不在当地饮用水源、风景区、自然保护区等生态保护区内，不涉及环境功能区划等相关文件划定的生态保护红线，满足生态保护红线要求。</p> <p>（2）环境质量底线</p> <p>根据《苍南县环境质量状况公报（2021 年度）》，项目附近地表水金乡监测断面地表水水质能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅳ类水功能区要求。项目产生的废水纳管排放，不排入周边环境。本项目排放的废水经污水厂处理排放不会突破环境质量底线。</p> <p>区域环境质量现状满足浙江省环境空气质量功能区划分方案要求。根据分析，项目排放的废气中各因子能满足相应的环境空气质量标准的要求。</p> <p>本项目非《工矿用地土壤环境管理办法(试行)》规定的土壤环境污染重点监管单位。</p> <p>本项目的建设后可维持区域的环境质量等级，不会出现降级，本项目的建设满足环境质量底线的要求。</p> <p>（3）资源利用上线</p> <p>本项目在土地资源方面，利用现有厂房，不新增土地利用；能源方面，采用电能，由当地电网系统提供；用水方面，由当地自来水公司供水管网统一提供，不涉及地下水、河水等采集。总体而言，项目在土地、能源、水资源等方</p>
---------	--

面的消耗不会突破区域资源利用上线。

(4) 生态环境准入清单管控

根据《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》，项目所在地属于温州市苍南县金乡产业集聚重点管控单元（ZH33032720005），项目类别符合该管控单元要求，本项目符合《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》的准入清单要求。项目与相关管控区的生态环境准入清单符合性分析如下：

表 1-1 项目与 ZH33032720005 准入清单符合性分析表

序号	准入清单		符合性分析
1	空间布局约束	根据产业集聚区块的功能定位，建立分区差别化的产业准入条件。优化完善区域产业布局，合理规划布局三类工业项目，鼓励对三类工业项目进行淘汰和提升改造。合理规划居住区与工业功能区，在居住区和工业区、工业企业之间设置防护绿地、生活绿地等隔离带	符合；本项目为 PVC 注塑项目，属于二类工业项目，符合产业集聚区块的产业准入条件；本项目合理布局生产工序，在居住区和工业区、工业企业之间设置防护绿地、生态绿地等隔离带
2	污染物排放管控	新建二类三类工业项目污染物排放水平需达到同行业国内先进水平。严格实施污染物总量控制制度，根据区域环境质量改善目标，削减污染物排放总量。加快推进“污水零直排区”建设。加强土壤和地下水污染防治与修复	符合；本项目无生产废水产生，生活污水经预处理达标后纳入污水管网，由龙港市临港污水处理有限公司处理；营运期在采取本环评提出的相应环保治理措施处理后，污染物排放水平能达到同行业国内先进水平，符合国家和浙江省规定的污染物排放标准；本项目严格实施污染物总量控制制度
3	环境风险防控	定期评估工业集聚区环境和健康风险。加强重点环境风险管控企业应急预案制定，建立常态化隐患排查整治监管机制，加强风险防控体系建设	符合；本项目企业不属于重点环境风险管控企业，要求企业加强风险防控体系建设
4	资源开发效率要求	/	/

由上表可知，本项目的建设符合《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》的要求。

2、排放污染物符合国家、省规定的污染物排放标准要求分析

项目产生的各类污染物在经过本环评报告中提出的相应污染防治措施处理后，排放的污染物符合国家、省规定的污染物排放标准。

3、排放污染物符合国家、省规定的重点污染物排放总量控制要求分析

项目排放的国家、省规定的重点污染物有COD、NH₃-N、TN、VOCs。其排放的总量在当地生态环境主管部门核定的重点污染物排放总量控制指标范围内。

4、国土空间规划符合性分析

本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东(城北大街1088号苍南县永益新材料有限公司内9幢504室)的已建成厂房，根据建设单位提供的不动产权证可知，项目所在地为工业用地，故本项目用地符合土地现状利用性质；根据《苍南县金乡镇镇区A-01-01等地块控制性详细规划修改》，本项目所在地规划属于二类工业用地，本项目属于二类工业项目，产业定位及建设内容符合所在地规划的要求。综上，本项目选址符合国土空间规划要求。

5、产业政策符合性分析

对照《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021年修订），项目不在目录所列的鼓励类中，也不在限制类和淘汰类中。

对照浙江省人民政府办公厅转发的《关于加强全省工业项目新增污染控制意见》及其附件“浙江省工业污染项目（产品、工艺）禁止和限制发展目录（第一批）”，项目不属于其规定的禁止类和限制类项目。

对照《温州市制造业产业结构调整优化和发展导向目录（2021年版）》，项目不属于其规定的限制类、淘汰类和禁止类项目。

综上，项目的建设符合国家和地方产业政策要求。

6、行业整治符合性分析

本项目属于注塑项目，应参照执行《台州市塑料行业挥发性有机物污染整治规范》（浙环办函〔2016〕56号）相关要求。本项目与该文件相符性分析详见下表。

表 1-2 《台州市塑料行业挥发性有机物污染整治规范》

类别	内容	序号	判断依据	本项目情况	是否符合
污染防治	总图布置	1	易产生粉尘、噪声、恶臭废气的工序和装置应避免布置在靠近住宅楼的厂界以及厂区上风向，与周边环境敏感点距离满足环保要求	本项目与周边敏感目标保持一定距离	是
	原辅物料	2	采用环保型原辅料，禁止使用附带生物污染、有毒有害物质的废塑料作为生产原辅料	本项目要求使用新购塑料作为原材料，不使用附带生物污染、有毒有害物质的废塑料作为生产原辅料	是
		3	进口的废塑料应符合《进口可用作原料的固体废物环境保护控制标准废塑料》（GB16487.12-2005）要求	本项目使用新购塑料，不涉及废塑料	/
	现场管理	4	增塑剂等含有 VOCs 组分的物料应密闭储存	本项目不使用增塑剂	/
		5	涉及大宗有机物料使用的应采用储罐存储，并优先考虑管道输送★	此项为可选条目	/
		6	破碎工艺宜采用干法破碎技术	本项目无破碎工艺	/
	工艺装备	7	选用自动化程度高、密闭性强、废气产生量少的生产工艺和装备，鼓励企业选用密闭自动配套装置及生产线★	此项为可选条目	/
	废气收集	8	破碎、配料、干燥、塑化挤出等易产生恶臭废气的岗位应设置相应的废气收集系统，集气方向应与废气流动方向一致。使用塑料新料（不含回料）的企业视其废气产生情况可不设置相应的有机废气收集系统，但需获得当地环保部门认可	本项目要求注塑废气经收集处理（活性炭吸附）后引至楼顶排气筒排放	是
		9	破碎、配料、干燥等工序应采用密闭化措施，减少废气无组织排放；无法做到密闭部分可灵活选择集气罩局部抽风、车间整体换风等多种方式进行	企业按要求落实	/
		10	塑化挤出工序出料口应设集气罩局部抽风，出料口水冷段、风冷段生产线应密闭化，风冷废气收集后集中处理	本项目要求注塑废气经收集处理（活性炭吸附）后引至楼顶排气筒排放	是

		11	当采用上吸罩收集废气时，排风罩设计应符合《排风罩的分类和技术条件》（GB/T16758-2008）要求，尽量靠近污染物排放点，除满足安全生产和职业卫生要求外，控制集气罩口断面平均风速不低于 0.6m/s	本项目要求排风罩设计应符合《排风罩的分类和技术条件》（GB/T16758-2008）要求，靠近污染物排放点，集气罩口断面平均风速不低于 0.6m/s	是	
		12	采用生产线整体密闭，密闭区域内换风次数原则上不少于 20 次/小时；采用车间整体密闭换风，车间换风次数原则上不少于 8 次/小时	本项目要求生产线满足相关要求	是	
		13	废气收集和输送应满足《大气污染防治工程技术导则》（HJ2000-2010）要求，管路应有明显的颜色区分及走向标识	本项目要求注塑废气收集和输送应满足《大气污染防治工程技术导则》（HJ2000-2010）要求，且在管路有明显的颜色区分及走向标识	是	
	废气治理	14	废气处理设施满足选型要求。使用塑料新材料（不含回料）的企业视其废气产生情况可不进行专门的有机废气治理，但需获得当地环保部门认可	本项目要求注塑废气经收集处理（活性炭吸附）后引至楼顶排气筒排放	是	
		15	废气排放应满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）、《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）等相关标准要求	本项目要求排放满足相关标准要求	是	
	环境管理	内部管理	16	企业应建立健全环境保护责任制度，包括环保人员管理制度、环保设施运行维护制度、废气例行监测制度等	企业应制定健全环境保护责任制度	是
			17	设置环境保护监督管理部门或专职人员，负责有效落实环境保护及相关管理工作	企业应设置专职人员负责有效环境保护及相关管理工作	是
			18	禁止露天焚烧废塑料及加工利用过程产生的残余垃圾、滤网等	本项目禁止露天焚烧	是
		档案管理	19	加强企业 VOCs 排放申报登记和环境统计，建立完善的“一厂一档”	企业应做好 VOCs 的排放申报登记和环境统计	是
			20	VOCs 治理设施运行台账完整，定期更换 VOCs 治理设备的吸附剂、催化剂或吸收液，应有详细的购买及更换台账	本项目要求 VOCs 治理设施运行台账完整，定期更换活性炭，应有详细的购买及更换台账	是

	环境 监 测	21	企业应根据废气治理情况建立环境保护监测制度。每年定期对废气总排口及厂界开展监测，监测指标须包含臭气浓度和非甲烷总烃；废气处理设施须监测进、出口参数，并核算 VOCs 去除率	本项目要求企业根据废气治理情况建立环境保护监测制度	是
<p>说明：1、加“★”的条目为可选条目，由当地环保主管部门根据当地情况明确整治要求； 2、整治期间如涉及的国家、地方和行业标准、政策进行了修订，则按修订后的新标准、新政策执行。</p>					
<p>综上所述，本项目的建设符合各环保审批原则。</p>					

二、建设项目工程分析

建设 内容	<p>1、项目基本情况</p> <p>项目由来:温州万仁塑料制品有限公司是一家专业从事 PVC 塑料商标注塑生产的企业,企业拟购买苍南县永益新材料有限公司位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东(城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室)的现有厂房进行生产,预计年产 300 万个塑料商标。</p> <p>根据《中华人民共和国环境保护法》(修订)、《中华人民共和国环境影响评价法》(修订)的有关要求,该单位应办理环保手续。对照《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)(按第 1 号修改单修订),本项目属于“C2929 塑料零件及其他塑料制品制造”。对照《建设项目环境影响评价分类管理名录(修正)》(中华人民共和国生态环境部令第 1 号),本项目应属于“二十六、橡胶和塑料制品业 29”中“53、塑料制品业 292”中“其他(年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨以下的除外)”,须编制环境影响报告表。受温州万仁塑料制品有限公司委托,我单位承担该项目的环境影响评价工作,在初步资料分析、研究和现场踏勘、调查的基础上编制了本项目环境影响报告表。</p> <p>项目名称:温州万仁塑料制品有限公司年产 300 万个塑料商标建设项目</p> <p>项目性质:新建</p> <p>建设地点:浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东(城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室),本项目所在建筑共 5 层,本项目利用建筑所在第五层进行生产,其余层现为企业厂房。本项目厂界东北侧、西南侧为同幢厂房其他企业车间;东南侧为园区宿舍楼;西北侧为同厂区 1 幢厂房。项目四至关系见附图 2。</p> <p>建设周期:利用现有厂房,不涉及土建工程</p> <p>劳动定员:预计员工 5 人,其厂区内不设食宿</p> <p>生产班制:全年工作天数 300 天,工作时间 8 小时昼间单班制</p> <p>工程组成:如下所示:</p> <p style="text-align: center;">表 2-1 项目工程组成表</p>
----------	---

工程名称		主要内容
主体工程		使用该厂房 5F 的 504 车间，面积共计 603.83m ² ，利用注塑机等设备进行 PVC 塑料商标生产，预计产能为年产 300 万个塑料商标
辅助工程		主要为办公，与生产车间共用
储运工程	仓储	主要为仓库
	运输	原料、产品主要采用公路运输方式，主要依托社会运力解决
公用工程	供电	由当地电网系统提供
	供水	由当地自来水公司供水管网统一提供，不涉及地下水、河水等采集
	排水	实行雨污分流。雨水通过厂区雨水管网就近排入路边市政雨水管；生活污水经化粪池预处理后通过市政污水管网排入龙港市临港污水处理有限公司处理达标后排放
环保工程	废气处理	注塑废气采用活性炭吸附设施装置处理后经排气筒引至车间楼顶高空排放，排放高度不低于 25m
	废水处理	生活污水经化粪池预处理后纳入龙港市临港污水处理有限公司统一处理
	噪声	低噪声设备、基础减振、室内隔声、厂房隔声、加强管理等
	固废	生活垃圾：收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运 废边角料、废纸、废弃包装袋：收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用 废活性炭：废活性炭收容至专用包装容器内，收集至车间内危废暂存间暂存，定期委托有资质单位处置

2、平面布置

项目利用现有厂房进行生产，本项目平面布置见附图 4。

3、生产方案

项目生产产品为塑料商标，建成后生产规模为年产 300 万个塑料商标。

4、主要设备

项目主要设备如下所示：

表 2-2 项目主要设备表

序号	设备名称	单位	数量	备注
1	注塑机	台	4	/
2	台钻	台	1	模具拼装
3	冷却塔	台	4	/

5、主要原辅材料

项目主要原辅材料如下所示：

表 2-3 项目主要原辅材料表

序号	原辅材料名称	单位	年用量	备注
----	--------	----	-----	----

1	PVC 粒子	t	60	外购
2	不干胶	万张	300	外购

PVC: 聚氯乙烯的简称，是由氯乙烯在引发剂作用下聚合而成的热塑性树脂，是氯乙烯的均聚物。分子量随聚合温度的降低而增加；无固定熔点，80~85℃开始软化，130℃变为粘弹态，160~180℃开始转变为粘流态；有较好的机械性能，抗张强度 60MPa 左右，冲击强度 2~10KJ/m²；有优异的介电性能。

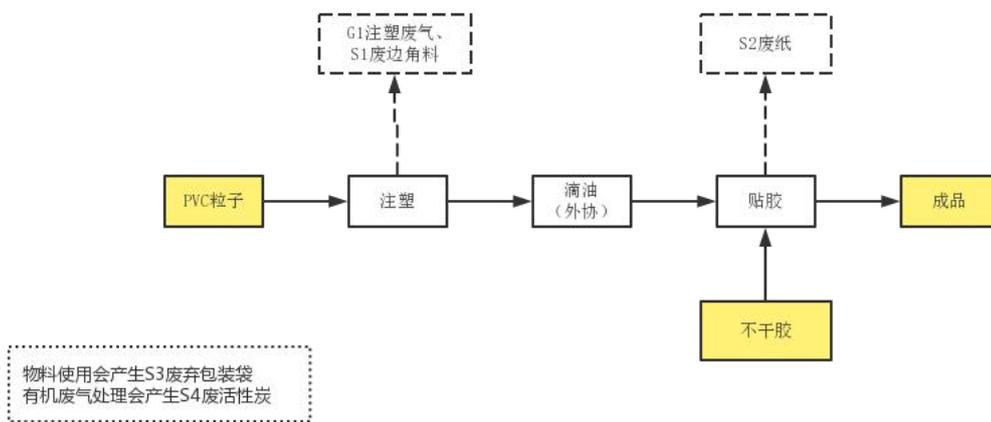
不干胶: 不干胶的主要成分是纸张、薄膜为面料，背面涂胶粘剂。其中胶粘剂的主要成分是永久性丙烯酸乳胶。是一种适用于各种温度的永久性强力胶，在许多包装材料中表现优异。它具有良好的模切和废料处理性能。这种粘合剂可用于食品、药品和化妆品的非直接接触贴标。

6、设备产能匹配分析分析:

PVC 注塑机产能匹配分析: 本项目共设置 PVC 注塑机 4 台，每台设备平均约 10 秒注塑一个塑料半成品（每个塑料半成品重约 20g），PVC 注塑机全部满负荷（一天运行 8 小时，运行天数按 300 天计）运行时，理论最大年产量为 345.6 万个塑料商标，本项目 PVC 塑料商标产量为 300 万个/a，约占 PVC 注塑机最大生产能力的 86.8%，符合实际生产要求。

工艺流程和产排污环节

具体生产工艺流程如下:



注：上述工序均有噪声产生，不再单独标注。

图 2-1 生产工艺流程图

项目主要工艺介绍说明：

注塑：将外购的 PVC 粒子加入注塑机经过注塑机内电加热（约 150℃，其中 PVC 会在 90~250 摄氏度发生热解）软化熔融后在模具成型挤出，经冷却塔的直接冷却水冷却后为塑料半成品，直接冷却水循环使用，适时添加，不排放，注塑工序主要有注塑废气排放和废边角料产生。

滴油（外协）：塑料半成品外协其他企业进行滴油加工。

贴胶：外协滴油后的半成品再经手工粘贴上外购的不干胶，即得到成品。该过程有废纸产生。

根据上述分析，结合员工生活，项目产排污环节汇总如下：

表 2-4 项目产排污环节汇总

类型	产污环节	编号	污染物	主要污染因子
废水	员工生活	W0	生活污水	COD、NH ₃ -N、TN
废气	注塑	G1	注塑废气	非甲烷总烃、氯化氢、氯乙烯
噪声	工作设备运行	N	设备运行噪声	Leq (A)
固废	员工生活	S0	生活垃圾	塑料、纸屑等
	注塑	S1	废边角料	塑料
	贴胶	S2	废纸	纸
	物料使用	S3	废弃包装袋	塑料
	有机废气处理	S4	废活性炭	吸附有机废气的活性炭

与项目有关的原有环境污染问题

项目为新建项目，不涉及原有环境污染问题。

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

1、大气环境质量

为了解本项目所在区域环境空气质量达标情况，本环评引用《苍南县环境质量状况公报（2021 年度）》的有关数据，对区域内灵溪空气质量自动监测站平均浓度进行评价，具体情况见表 3-1。

表 3-1 项目所在区域环境空气质量达标情况

监测站点	评价因子	评价指标	现状浓度 μg/m ³	标准限值 μg/m ³	达标率%	达标情况
灵溪 空气 质量 自动 监测 站	SO ₂	年平均质量浓度	6	60	100	达标
		24 小时平均浓度	3~11	150	100	达标
	NO ₂	年平均质量浓度	17	40	100	达标
		24 小时平均浓度	2~49	80	100	达标
	PM ₁₀	年平均质量浓度	42	70	100	达标
		24 小时平均浓度	3~119	150	100	达标
	PM _{2.5}	年平均质量浓度	23	35	100	达标
		24 小时平均浓度	3~64	75	100	达标
	CO	24 小时平均浓度	300~800	4000	100	达标
		24 小时平均浓度第 95 百分位数浓度	700	4000	100	达标
	O ₃	日最大 8 小时平均浓度	22~144	160	100	达标
		日最大滑动 8 小时平均第 90 百分位数浓度	113	160	100	达标

由上表可知，项目所在区域环境空气质量能够达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准及其修改单要求，即项目所在区域为环境空气质量达标区。

2、地表水环境质量

项目附近水体为江南河网，为了解项目所在区域环境水质现状，本报告引用《苍南县环境质量状况公报（2021 年度）》中江南河网的相关内容。

江南河网水质良好。2 个水质监测断面，钱库监测断面水质为Ⅲ类，金乡监测断面水质为Ⅳ类，达到环境功能区要求。

3、声环境质量

	<p>项目厂界外周边 50m 范围内无声环境保护目标，无需进行相应声环境质量现状监测与评价。</p> <p>4、生态环境质量</p> <p>项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室），利用现有厂房进行生产，周边无生态环境保护目标，无需进行生态现状调查。</p> <p>5、地下水、土壤环境</p> <p>本项目主要从事 PVC 塑料商标生产，主要工艺为注塑等，基本不存在土壤、地下水环境污染途径，另外项目所在区域不涉及集中式饮用水源和其他特殊地下水资源保护区，无需开展土壤、地下水专项评价。因此本项目不开展区域地下水、土壤环境质量现状调查。</p>																		
<p>环境保护目标</p>	<p>1、大气环境</p> <p>项目厂界外 500m 范围内主要大气环境保护目标与本项目厂界位置关系详见表 3-2、图 3-1。</p> <p>2、声环境</p> <p>项目厂界外 50m 范围内无声环境保护目标。</p> <p>3、地下水环境</p> <p>项目厂界外 500m 范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源。</p> <p>4、生态环境</p> <p>本项目利用现有土地及厂房从事生产办公活动，不涉及新增用地，不存在生态环境保护目标。</p> <p style="text-align: center;">表 3-2 项目主要环境保护目标一览表</p> <table border="1" data-bbox="296 1697 1362 1955"> <thead> <tr> <th rowspan="2">名称</th> <th colspan="2">经纬度</th> <th rowspan="2">保护对象</th> <th rowspan="2">保护内容</th> <th rowspan="2">环境功能区</th> <th rowspan="2">相对厂址方位</th> <th rowspan="2">相对厂界距离 (m)</th> </tr> <tr> <th>东经</th> <th>北纬</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	名称	经纬度		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离 (m)	东经	北纬								
名称	经纬度		保护对象	保护内容						环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离 (m)							
	东经	北纬																	

上乾头村	120°36'11.028"	27°27'7.056"	村民	大气环境	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准及其修改单	东南侧	86
兴北村	120°36'0.088"	27°27'13.349"	村民			西北侧	270
黄家宅村	120°36'10.410"	27°26'55.132"	村民			南侧	450
居民点	120°36'1.363"	27°26'6.374"	村民			西南侧	262



图 3-1 项目敏感点分布图

污染物排放控制标准	<p>1、废气</p> <p>本项目营运期废气主要为注塑废气，主要污染因子为挥发性有机物、氯化氢、氯乙烯等，本项目挥发性有机物排放以非甲烷总烃为表征。本项目废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 中的新污染</p>
-----------	---

源二级标准的相关标准，厂区内非甲烷总烃无组织排放执行《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB 37822-2019）表 A.1 中的特别排放限值。具体见下表。

表 3-3 新污染源大气污染物排放限值

污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率 (kg/h)		无组织排放监控浓度限值	
		排气筒高度	二级标准	监控点	浓度 (mg/m ³)
非甲烷总烃	120	25m	53	周界外浓度最高点	4.0
氯化氢	100	25m	1.4		0.2
氯乙烯	36	25m	4.4		0.6

表 3-4 厂区内 VOCs 无组织排放限值

污染物	特别排放限值 mg/m ³	限值含义	无组织排放监控位置
非甲烷总烃	6	监控点处 1h 平均浓度值	在厂房外设置监控点
	20	监控点处任意一次浓度值	

2、废水

项目生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中的三级标准（其中氨氮、总磷浓度达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB 33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮浓度达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中的A级标准）后纳入市政污水管网，再纳入龙港市临港污水处理有限公司处理，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级A标准后排放。具体标准值见下表。

表 3-5 项目废水排放标准 单位：pH 无量纲，其他均为 mg/L

项目	pH	SS	BOD ₅	COD	NH ₃ -N	总氮	总磷
GB8978-1996 表 4 中的三级标准	6~9	≤400	≤300	≤500	≤35*	≤70*	≤8*
GB18918-2002 中的一级 A 标准	6~9	≤10	≤10	≤50	≤5 (8)**	≤15	≤0.5

注*：《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中无 NH₃-N、总氮、总磷三级标准限值，其中 NH₃-N、总磷纳管标准执行浙江省地方标准《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB 33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮纳管标准参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中的 A 级标准。

	<p>**：括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值的水温≤12℃时的控制指标。</p> <p>3、噪声</p> <p>本项目营运期四周厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中3类功能区排放标准，具体标准值见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 3-6 工业企业厂界环境噪声排放标准限值</p> <table border="1" data-bbox="300 510 1361 651"> <thead> <tr> <th rowspan="2">类别</th> <th colspan="2">等效声级 Leq dB(A)</th> </tr> <tr> <th>昼间</th> <th>夜间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>65</td> <td>55</td> </tr> </tbody> </table> <p>4、固体废物</p> <p>项目营运期固体废物包括生活垃圾、一般工业固体废物以及危险废物。固体废物处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（修订）》、《浙江省固体废物污染环境防治条例（修正）》等相关文件要求。另外，根据《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020），本项目采用库房、包装工具（罐、桶、包装袋等）贮存一般工业固体废物过程的污染控制，不适用该标准，但其贮存过程应满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。危险废物在厂区内暂存执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597—2001）及其修改单要求。</p>	类别	等效声级 Leq dB(A)		昼间	夜间	3	65	55
类别	等效声级 Leq dB(A)								
	昼间	夜间							
3	65	55							
<p>总量控制指标</p>	<p>1、总量控制指标</p> <p>国家重点对化学需氧量（COD）、氨氮（NH₃-N）、二氧化硫（SO₂）和氮氧化物（NO_x）四项污染物进行控制。《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发〔2014〕197号）提出，烟粉尘、挥发性有机物、重点重金属污染物、沿海地级及以上城市总氮和地方实施总量控制的特征污染物参照执行。《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省生态环境保护“十三五”规划的通知》（浙政办发〔2016〕140号）提出，开展重点海域和沿海城市总氮排放总量控制试点。根据项目污染特征及相关文件要求，确定本次纳入总量控制的污染物有 COD、NH₃-N、TN 及 VOCs。</p> <p>2、替代削减要求</p> <p>根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发</p>								

（2014）197号），用于建设项目的“可替代总量指标”不得低于建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标，上一年度水环境质量未达到要求的市县，相关污染物应按照建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标的 2 倍进行削减替代。温州市 2021 年度地表水国控站位均达到要求，因此新增排放化学需氧量、氨氮按 1：1 进行削减替代。

根据《重点区域大气污染防治“十二五”规划》：新建排放二氧化硫、氮氧化物、工业烟粉尘、挥发性有机物的项目，实行污染物排放减量替代，实现增产减污；对于重点控制区和大气环境质量超标城市，新建项目实行区域内现役源 2 倍削减量替代；一般控制区实行 1.5 倍削减量替代。温州市属于一般控制区，VOCs 削减比例为 1:1.5。

3、总量平衡方案

项目总量平衡方案如下所示：

表 3-7 总量平衡方案 单位:t/a

项目	产生量	排放量	建议总量控制指标	替代削减比例	区域替代削减量	是否排污权交易
COD	0.024	0.003	0.003	/	/	否
NH ₃ -N	0.002	0.001	0.001	/	/	否
TN	0.004	0.001	0.001	/	/	否
VOCs	0.162	0.065	0.065	1:1.5	0.098	否

本项目 COD 和 NH₃-N 来自生活污水，可不进行区域替代削减。TN 仅作为总量控制建议指标。另外，VOCs 建议削减比例为 1:1.5，总量建议值为 0.065t/a，区域替代削减量为 0.098t/a，目前温州市尚未建立 VOCs 交易平台，暂不申购。

四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施	项目不涉及土建工程，施工期基本无污染产生。																																							
运营期环境影响和保护措施	<p>1、废气</p> <p>(1) 项目废气源强</p> <p>G1 注塑废气</p> <p>项目运营期废气主要为注塑废气。</p> <p>本项目 PVC 原料使用量为 60t/a，本项目注塑生产过程中 PVC 熔融产生的有机废气污染物排放系数参考《工业源产排污核算方法和系数手册》—292 塑料制品行业系数手册中的 2929 塑料零件及其他塑料制品制造行业系数表中的产污系数（2.70kg/t 原料），因此本项目注塑生产过程中 PVC 熔融有机废气产生量为 0.162t/a，本项目注塑过程产生的有机废气以非甲烷总烃计。</p> <p>本项目 PVC 在注塑过程中温度为 150 摄氏度，由于 PVC 在 90~250 摄氏度会发生热解，因此本项目注塑废气中还会包含 PVC 热解废气，其中 PVC 热解废气包括氯化氢、氯乙烯，根据中国卫生检验杂志 2008 年 4 月第 18 卷第 4 期《气相色谱--质谱法分析聚氯乙烯加热分解产物》(林华影，林瑶，张伟，张琼著)，实验检测 25g 纯聚氯乙烯粉末置于 250ml 碘量瓶中在 90~250 摄氏度区间内逐步提高加热温度，在不同温度平衡 0.5h 后，用 100 μl 进样针抽取 100 μl 热解气体直接进样分析，具体产生浓度详见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 4-1 PVC 在 90~250 摄氏度热解产物及浓度 (mg/m³)</p> <table border="1" data-bbox="300 1653 1358 1832"> <thead> <tr> <th rowspan="2">热解产物</th> <th colspan="9">温度 (°C)</th> </tr> <tr> <th>90</th> <th>110</th> <th>130</th> <th>150</th> <th>170</th> <th>190</th> <th>210</th> <th>230</th> <th>250</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>氯乙烯</td> <td>1.03</td> <td>4.08</td> <td>7.85</td> <td>11.57</td> <td>14.14</td> <td>18.23</td> <td>22.84</td> <td>27.56</td> <td>30.68</td> </tr> <tr> <td>氯化氢</td> <td>0.95</td> <td>5.86</td> <td>7.52</td> <td>9.48</td> <td>11.87</td> <td>16.83</td> <td>19.46</td> <td>22.53</td> <td>25.62</td> </tr> </tbody> </table> <p>本项目 PVC 在注塑过程中温度为 150 摄氏度，根据表 4-1，已知实验取样瓶为容积 250ml 的碘量瓶以及原料为 25g 纯 PVC 粉末，又知各热解产物</p>	热解产物	温度 (°C)									90	110	130	150	170	190	210	230	250	氯乙烯	1.03	4.08	7.85	11.57	14.14	18.23	22.84	27.56	30.68	氯化氢	0.95	5.86	7.52	9.48	11.87	16.83	19.46	22.53	25.62
热解产物	温度 (°C)																																							
	90	110	130	150	170	190	210	230	250																															
氯乙烯	1.03	4.08	7.85	11.57	14.14	18.23	22.84	27.56	30.68																															
氯化氢	0.95	5.86	7.52	9.48	11.87	16.83	19.46	22.53	25.62																															

在 150 摄氏度的浓度，具体计算公式为

$$\frac{C_{\text{废气浓度}} \times 0.00025(m^3) \times 10^3}{25}$$

可计算得出在 150 摄氏度每吨 PVC 热解产物的产生系数(g/t)，从而得到本项目 PVC 注塑生产过程中各热解产物的产生量，详见下表。

表 4-2 PVC 在 150 摄氏度热解产物的产生系数及产生量

热解产物	150℃温度时热解产物浓度 (mg/m ³)	产生系数 (g/t)	产生量 (t/a)
			PVC 使用量为 60t/a
氯乙烯	11.57	0.1157	0.0000069
氯化氢	9.48	0.0948	0.0000057

综上所述，本项目注塑过程中产生的有机废气非甲烷总烃产生量为 0.162t/a，其中氯乙烯产生量为 0.0000069t/a，氯化氢产生量为 0.0000057t/a。

本评价要求企业在注塑机出口上方设置集气罩，废气经集气罩收集后经“活性炭吸附”处理后引至楼顶不低于 25m 高的排气筒高空排放（为保证活性炭处理效率，根据温环发〔2022〕13 号要求活性炭填充量为 0.5t，更换周期不超过 500h，碘吸附值不低于 800mg/g），废气收集效率不低于 80%，处理效率不低于 75%，该工序生产时间为 8h/d、2400h/a。根据《台州市塑料行业挥发性有机物污染整治规范》（温州参照执行）中“控制集气罩口断面平均风速不低于 0.6m/s”的要求，若每个集气罩口断面直径按 1m 计，以最小风速 0.6m/s 计算，单个集气罩风量约 1697m³/h，本项目共有 4 台注塑机，则总风量以 6800m³/h 计。故注塑废气产排情况如下表。

表 4-3 项目废气产排表

废气名称		注塑废气		
污染物名称		非甲烷总烃	氯乙烯	氯化氢
产生量 (t/a)		0.162	0.0000057	0.0000069
收集效率 (%)		80		
处理设施		活性炭吸附		
是否可行技术		是	/	/
处理设施净化效率 (%)		75	0	0
排放量 (t/a)	有组织	0.0324	0.00000456	0.00000552
	无组织	0.0324	0.00000114	0.00000138
	总排放	0.0648	0.0000057	0.0000069
排放速率 (kg/h)	有组织	0.0135	0.0000019	0.0000023

	无组织	0.0135	0.000000475	0.000000575
	风量 (m ³ /h)	6800		
	排气筒排放浓度 (mg/m ³)	1.985	0.00028	0.00034
	排污口编号	DA001		

表 4-4 项目有组织达标排放分析一览表

排放口	污染物	收集效率 (%)	治理措施		污染物排放		排气筒高度(m)	排放标准			是否达标
			工艺	效率 (%)	排放浓度 (mg/m ³)	排放速率 (kg/h)		排放浓度 (mg/m ³)	排放速率(kg/h)	标准来源	
DA001	非甲烷总烃	80	活性炭吸附	75	1.99	0.014	25	120	53	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 中的新污染源 二级标准	达标
	氯乙烯				0.00028	0.0000019		100	4.4		达标
	氯化氢				0.00034	0.0000023		36	1.4		达标

营运期环境影响和保护措施

(2) 非正常工况

非正常排放是指生产过程中开停车（工、炉）、设备检修、工艺设备运转异常等非正常工况下的污染物排放，以及污染物排放控制措施达不到应有效率等情况下的排放。本次非正常工况排放主要考虑注塑废气处理系统发生故障，处理效率下降至原来的一半，废气收集设施仍可正常运行，废气处理设施发生故障时，应立即停产进行维修，避免对周围环境造成污染。废气非正常工况源强情况见下表。

表 4-5 废气非正常工况排放量核算表

序号	污染源	非正常排放原因	污染物	非正常排放浓度 (mg/m ³)	非正常排放速率(kg/h)	单次持续时间 (h)	年发生频次 (次)	应对措施
1	DA001	废气处理设施故障, 处理效率降低至原来的一半 (37.5%)	非甲烷总烃	4.96	0.034	1	1	立即停止生产, 检修废气处理设施

(3) 废气治理设施技术可行性分析

本项目注塑废气收集后经“活性炭吸附”处理后通过排气筒（风量 6800m³/h, 排气筒内径 0.3m）引至楼顶高空排放，排放高度不低于 25m。采取上述措施后，本项目废气污染物排放一般可达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的新污染源二级标准的相关标准，厂区内 VOCs 排放一般可达到《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB 37822-2019）表 A.1 规定的特别排放限值。参照《排污许可证申请与核发技术规范 橡胶和塑料制品工业》（HJ1122—2020）中表 A.2，塑料制品制造废气非甲烷总烃可采用喷淋、吸附、吸附浓缩+热力燃烧/催化燃烧等技术。本项目注塑废气（氯化氢、氯乙烯、非甲烷总烃）经“活性炭吸附”处理措施处理后引至高空排放，排放高度不低于 25m，故本项目采用的废气治理设施为可行技术。

(4) 大气环境影响分析

本项目位于环境空气质量达标区，区域环境空气达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，大气环境质量良好，具有一定的大气环境容量。项

	<p>目废气经采取本评价要求的相应措施后，能做到达标排放要求，对周边敏感目标和大气环境影响可接受。</p> <p>（5）排气口设置情况及监测计划</p> <p>根据《排污单位自行监测技术指南 橡胶和塑料制品》（HJ 1207—2021），制定本项目大气监测计划如下：</p>
--	---

表 4-6 项目排气口设置及大气污染物监测计划

污染源种类	排污口编号及名称	排放口基本情况					排放标准 浓度限值	监测要求		
		高度 (m)	内径 (m)	温度 (°C)	坐标	类型		监测点位	监测因子	监测频次
有组织	DA001	25	0.3	25	120°36'10.227" 27°27'11.019"	一般排 放口	120mg/m ³	DA001	非甲 烷总 烃	1 次/ 年
							36mg/m ³		氯乙 烯	1 次/ 年
							100mg/m ³		氯化 氢	1 次/ 年
无组织	生产车间	/	/	/	/	/	4.0mg/m ³	厂界	非甲 烷总 烃	1 次/ 年
							0.6mg/m ³		氯乙 烯	1 次/ 年
							0.2mg/m ³		氯化 氢	1 次/ 年
							6mg/m ³ (1h) 20mg/m ³ (1 次)	厂区内	非甲 烷总 烃	1 次/ 年

运营
期环
境影
响和
保护
措施

2、废水

(1) 项目废水源强

①生活污水

项目运营期废水为生活污水。项目员工预计 5 人，厂区内不设食宿，根据经验参数，项目员工冲厕用水量以 0.04t/（人·d）计，转污率按 80%计，则生活污水产生量为 48t/a。根据类比调查与分析，生活污水中主要污染物浓度 COD 为 500mg/L、NH₃-N 为 35mg/L、TN70mg/L，则主要污染物产生量 COD 为 0.024t/a、NH₃-N 为 0.002t/a、TN0.004t/a。生活污水经化粪池预处理，其中 NH₃-N、总磷浓度达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮浓度达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中的 A 级标准，其他污染物浓度达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后，纳管进入龙港市临港污水处理有限公司处理厂进一步处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排入外环境。主要污染物排放浓度为：COD 50mg/L、NH₃-N5mg/L、TN15mg/L，主要水污染物排放量为：COD0.003t/a、NH₃-N 0.001t/a、TN0.001t/a。

表 4-7 项目废水产生、排放情况汇总

废水类型	分析项	单位	COD	NH ₃ -N	总氮
生活污水(t/a) 48	产生浓度	mg/L	500	35	70
	产生量	t/a	0.024	0.002	0.004
	排放浓度	mg/L	50	5	15
	排放量	t/a	0.003	0.001	0.001

②直接冷却水

PVC 粒子原料注塑成型后进入冷却水槽进行直接冷却，由于注塑温度较高，注塑后直接冷却水的温度受热会蒸发，因产品对直接冷却水的水质要求不高，因此，直接冷却水经冷却降温后循环使用，不排放，只需定期添加因蒸发损耗的水分即可，类比同类企业，其年添加量约为 80t。

③水平衡图

项目水平衡图如下所示：

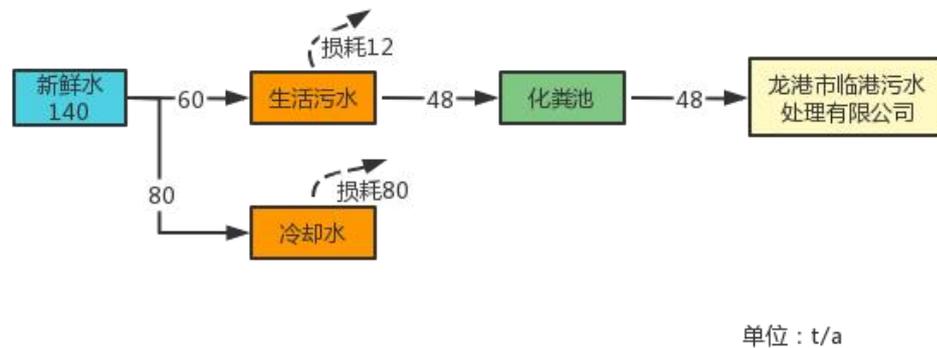


图 4-1 项目水平衡图

(2) 废水影响分析

① 生活污水

本项目生活污水水质简单。根据类比分析，生活污水经预处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后纳入污水市政管网，不会对污水厂废水处理产生冲击影响。

项目生活污水最终经龙港市临港污水处理有限公司处理，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排放，对周边水环境影响较小。

② 依托污水处理厂可行性分析

1) 处理能力及出水水质

龙港市临港污水处理有限公司位于龙港产业基地启动区中部，总用地面积 30.7 亩，设计规模为 1.8 万 m³/d，2009 年 6 月，《苍南临港产业基地启动区污水处理厂工程环境影响报告书》经原温州市环境保护局审批通过（批文号：温环建〔2009〕048 号）。2015 年，龙港市临港污水处理有限公司投入运行，2016 年其实际处理量达到 1.0 万 m³/d，并通过阶段性竣工环境保护验收（验收文号：苍环验〔2016〕28 号）。2019 年污水厂完成提标改造，提标改造工程实施后污水处理能力提升至 2 万 t/d，尾水排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，尾水排入附近海域。

污水服务范围为龙港新城内污水、芦浦和肥艚集镇范围内城镇生活污水、钱库金乡少量工业废水和城镇生活污水（肥艚污水处理厂还未运行，其服务范围内的金乡和钱库镇的污水临时排入临港污水处理厂处理）。本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 9 幢 504 室），因此本项目生活污水经化粪池处理后可以纳入龙港市临港污水处理有限公司处理。

2) 处理工艺

龙港市临港污水处理有限公司的污水处理工艺选择 MSBR+高效沉淀池+反硝化滤池污水处理工艺，具体工艺流程如下：

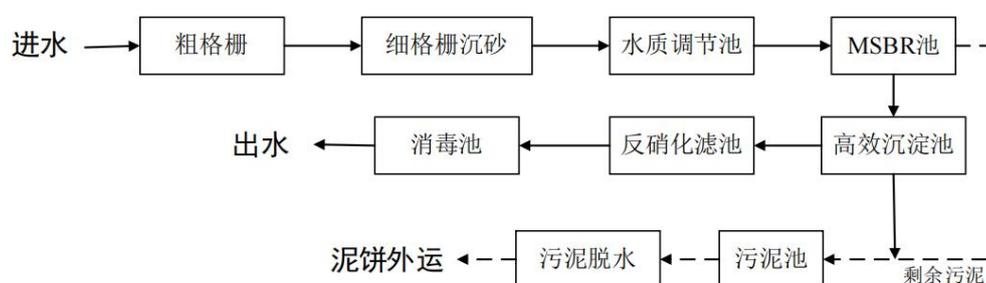


图 4-2 污水处理厂工艺流程图

3) 稳定达标可行性分析

根据温州市生态环境局在线查询 2022 上半年温州市排污单位执法监测评价报告 (http://sthjj.wenzhou.gov.cn/art/2022/7/14/art_1317615_58871660.html) 可知，2022 年上半年龙港市临港污水处理有限公司排污口废水排放浓度均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 排放标准。

本项目废水经处理达标后纳入龙港市临港污水处理有限公司集中处理达标后排放，其污水经处理达标排放后，对纳污水体影响不大。

(3) 废水污染物信息

本项目废水类别、污染物种类及污染防治设施一览表如下表所示。

表 4-8 废水类别、污染物种类及污染防治设施一览表如下表

序号	废水类别	污染物种类	排放去向	排放规律	污染物治理设施			排放口编号	排放口设置是否符合要求	排放类型
					污染物治理设施编号	污染物治理设施名称	污染物治理设施工艺			
1	生活污水	COD、NH ₃ -N、TN	龙港市临港污水处理有限公司	间断排放，排放期间流量不稳定，但有周期性规律	TW001	生活污水处理设施	化粪池	DW001	是	一般排放口

表 4-9 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	排放去向	排放规律	间歇排放时段	受纳污水处理厂信息		
		经度	纬度					名称	污染物种类	国家或地方污染物排放标准浓度
1	DW001	120°36'10.227"	27°27'11.241"	0.0048 万 t/a	市政管网	间歇排放，排放期间流量不稳定，但有周期性规律	整天	龙港市临港污水处理有限公司	COD	50mg/L
NH ₃ -N								5mg/L		
TN								15mg/L		

表 4-10 废水污染物排放执行标准表

单位: mg/L

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		
1	DW001	COD	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准		500
		NH ₃ -N	《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》		35
		TN	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中的 A 级标准		70

运营期环境影响和保护措施

运营 期环 境影 响和 保护 措施	(4) 监测要求 本项目外排废水仅为生活污水，且生活污水间接排放，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》（HJ1122-2020），可不进行监测。																																																				
	3、噪声																																																				
	(1) 噪声源强 项目运营期间噪声主要来自生产设备的噪声，声源源强见下表。																																																				
	表 4-11 项目噪声排放情况表																																																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">工序/生产线</th> <th rowspan="2">装置</th> <th rowspan="2">噪声源</th> <th rowspan="2">声源类型 (偶发、频发等)</th> <th colspan="2">噪声产生量</th> <th colspan="2">降噪措施</th> <th colspan="2">噪声排放量</th> <th rowspan="2">持续时间/h</th> </tr> <tr> <th>核算方法</th> <th>声源表达量/dB (A)</th> <th>工艺</th> <th>降噪措施</th> <th>核算方法</th> <th>声源表达量/dB (A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">生产设施</td> <td rowspan="3">生产设施</td> <td>注塑机</td> <td>频发</td> <td rowspan="3">类比法</td> <td rowspan="3">昼间 75~85</td> <td rowspan="3">/</td> <td rowspan="3">建筑隔声、高噪声设备采取减振、隔声措施，加强日常维护等</td> <td rowspan="3">类比法</td> <td rowspan="3">昼间 55~65</td> <td rowspan="3">2400</td> </tr> <tr> <td>台钻</td> <td>频发</td> </tr> <tr> <td>冷却塔</td> <td>频发</td> </tr> <tr> <td>环保设施</td> <td>环保设施</td> <td>废气处理设备</td> <td>频发</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										工序/生产线	装置	噪声源	声源类型 (偶发、频发等)	噪声产生量		降噪措施		噪声排放量		持续时间/h	核算方法	声源表达量/dB (A)	工艺	降噪措施	核算方法	声源表达量/dB (A)	生产设施	生产设施	注塑机	频发	类比法	昼间 75~85	/	建筑隔声、高噪声设备采取减振、隔声措施，加强日常维护等	类比法	昼间 55~65	2400	台钻	频发	冷却塔	频发	环保设施	环保设施	废气处理设备	频发							
	工序/生产线	装置	噪声源	声源类型 (偶发、频发等)	噪声产生量		降噪措施		噪声排放量						持续时间/h																																						
					核算方法	声源表达量/dB (A)	工艺	降噪措施	核算方法	声源表达量/dB (A)																																											
	生产设施	生产设施	注塑机	频发	类比法	昼间 75~85	/	建筑隔声、高噪声设备采取减振、隔声措施，加强日常维护等	类比法	昼间 55~65	2400																																										
			台钻	频发																																																	
			冷却塔	频发																																																	
环保设施	环保设施	废气处理设备	频发																																																		
(2) 厂界和环境保护目标达标情况 项目仅昼间生产，噪声基本连续排放。生产时，厂房内昼间平均噪声约为 75-85dB(A)，经厂房墙体及门窗隔声后传至室外，墙体及门窗隔声量以 20dB(A)计，则厂界噪声昼间可衰减至 65dB(A)，故厂界各侧能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）中的 3 类声环境功能区昼间标准。 项目厂界外 50m 范围内无声环境保护目标。 综上，在采取有效的隔声降噪等措施后，项目对周边声环境影响可接受。																																																					
(3) 噪声污染防治措施 噪声污染防治主要从声源控制、传播途径控制以及日常管理等方面入																																																					

手。本项目噪声污染防治措施说明如下：

①设备采购时优先选用低噪声设备；

②对高噪声设备设置底座基础减振，安装弹性衬垫和保护套等；

③定期检查设备，加强设备维护，使设备处于良好的运行状态，避免和减轻非正常运行产生的噪声污染；

④优化车间布局，高噪声设备尽可能远离门窗布设；生产作业时，生产厂房除进出口外，其余门窗均应处于关闭状况；加强门窗的隔声、吸声效果，使之不低于 20dB(A)。

(4) 监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 橡胶和塑料制品》（HJ 1207—2021），本项目噪声监测计划如下：

表 4-12 噪声监测计划表

类别	监测点位	监测项目	监测频率
厂界噪声	厂界	昼间等效连续 A 声级	1 次/季度

4、固体废物

(1) 固体废物产生情况

项目主要生产副产物和生活垃圾产生情况如下：

S0 生活垃圾：产污系数以 1kg/(人·d)计，项目员工 5 人，年工作 300 天，则生活垃圾产生量为 1.5t/a。

S1 废边角料：根据类比经验，本项目注塑产生的废边角料产生量约为原料用量的 0.5%，项目注塑原料 PVC 粒子用量为 60t/a。 ， 则本项目废边角料产生量约为 0.3t/a。

S2 废纸：根据类比经验，本项目贴胶产生的废纸产生量约为 1t/a。

S3 废弃包装袋：本项目所用的原料均为袋装，因此，在生产过程中会产生一定量的废包装袋，根据原辅材料用量及相应的包装规格（25kg/袋），本项目生产过程中会产生约 2400 个包装袋，每个废包装袋按 0.05kg 计，则本项目废包装袋产生量约为 0.12t/a。

S4 废活性炭：企业有机废气在治理废气过程中会产生废活性炭。本

项目有机废气拟采用活性炭吸附工艺处理，净化效率计为 75%，根据有机废气源强计算，约 0.085t/a 由活性炭吸附。活性炭吸附能力计为 15%，则本项目活性炭用量约为 0.567t/a，废活性炭产生量约为 0.652t/a。单套活性炭吸附装置填充量按 200kg 计，活性炭至少 100 天更换一次，VOCs 治理用颗粒活性炭碘值要大于 800mg/g。

表 4-13 建设项目副产物及生活垃圾产生情况汇总表

序号	副产物名称	产生工序	形态	主要成分	产生量 (t/a)
1	S0 生活垃圾	员工生活	固态	塑料、纸屑等	1.5
2	S1 废边角料	注塑	固态	塑料	0.3
3	S2 废纸	贴胶	固态	纸	1
4	S2 废弃包装袋	物料使用	固态	塑料	0.12
5	S3 废活性炭	有机废气处理	固态	吸附有机废气的活性炭	0.652

根据产污环节分析，结合《固体废物鉴别标准 通则》(GB 34330—2017)、《国家危险废物名录(2021 年版)》等相关文件，项目运营期固体废物属性判定说明如下：

表 4-14 项目固体废物属性判定

序号	副产物名称	产生工序	形态	主要成分	是否属于固体废物	判定依据
1	S0 生活垃圾	员工生活	固态	塑料、纸屑等	是	4.1, h
2	S1 废边角料	注塑	固态	塑料	是	4.2, a
3	S2 废纸	贴胶	固态	纸	是	4.2, a
4	S3 废弃包装袋	物料使用	固态	塑料	是	4.1, h
5	S4 废活性炭	有机废气处理	固态	吸附有机废气的活性炭	是	4.3, l

根据《国家危险废物名录》(2021) 以及《危险废物鉴别标准》(GB5085.1~5085.6-2007)、《危险废物鉴别标准 通则》(GB5085.7-2019) 进行判定，危险废物属性判定详见下表。另外根据《一般固体废物分类与代码》(GB/T 39198-2020)，填写一般固废代码。

表 4-15 项目危险废物属性判定

编号	固体废物名称	产生工序	是否属于危险废物	废物类别	废物代码	危险特性
S0	生活垃圾	员工生活	否	/	/	/
S1	废边角料	注塑	否	/	292-009-06	/
S2	废纸	贴胶	否	/	292-009-04	/
S3	废弃包装袋	物料使用	否	/	292-009-07	/
S4	废活性炭	有机废气处理	是	HW49	900-039-49	T

(2) 固体废物贮存、处置要求

S0 生活垃圾：收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运。

S1 废边角料、S2 废纸、S3 废弃包装袋：收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用。其贮存过程满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。

S4 废活性炭：收容至专用包装容器内，收集至车间危废暂存间暂存，定期委托有资质单位处置。厂内贮存过程中执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597—2001）及其修改单要求。危废暂存间封闭建设，地面做好硬化及“三防”措施；门口等显眼处贴挂标准规范的危险废物警告标志、危险废物标签、危险废物管理制度等。

表 4-16 危险废物贮存场所（设施）基本情况表

贮存场所名称	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	位置	占地面积	贮存方式	贮存能力	贮存周期
危废暂存间	废活性炭	HW49	900-039-49	车间设立的危废暂存点	4.5m ²	袋装	1t	1 年

(3) 固体废物管理要求

①建立固体废物管理台账制度，对一般工业固废以及危险废物的产生、贮存、流转、处置等环节进行记录。其中危险废物记录上须注明其名称、来源、数量、特性和包装容器的类别、入库日期、存放库位、废物出库日期及接收单位名称，确保厂内所有危险物流向清楚、规范。

②制定和落实危险废物管理计划，执行危险废物申报登记制度，及时向当地生态环境部门提交危险废物种类、产生量、流向、处置等资料，办理申

报登记手续。

③遵循《危险废物转移管理办法》（部令第 23 号）及其他有关规定，严格执行危险废物交换转移审批制度，在危险废物交换转移前，向生态环境部门提出申请，办理转移五联单，禁止私自处置。危险废物的运输、处置均应委托有资质单位进行。

（4）小结

综上，项目固体废物产生、贮存、利用情况说明如下：

表 4-17 项目固体废物基本情况汇总

编号	固体废物名称	产生工序	形态	属性	产生量 t/a	贮存、处置方式
S0	生活垃圾	员工生活	固态	一般固废	1.5	收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运
S1	废边角料	注塑	固态	一般固废	0.3	收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用
S2	废纸	贴胶	固态	一般固废	1	
S3	废弃包装袋	物料使用	固态	一般固废	0.12	
S4	废活性炭	有机废气处理	固态	危险废物	0.652	收容至专用包装容器内，收集至危废暂存间暂存，定期委托有资质单位处置

表 4-18 项目危险废物基本情况汇总

编号	危险废物名称	产生工序	形态	主要成分	有害成分	产废周期	产生量 t/a	废物类别	废物代码	危险特性
S3	废活性炭	有机废气处理	固态	吸附有机废气的活性炭	有机废气、活性炭	100h	0.652	HW49	900-039-49	T

5、地下水、土壤

（1）地下水、土壤环境影响简要分析

本项目对地下水、土壤环境可能造成影响的污染源主要是危废贮存区域。本项目危险废物在危废暂存间内贮存。各贮存设施按规范设计，危险废

物贮存做到防风防雨防晒防渗，正常情况下，不会发生泄漏。当危废暂存间发生漏损才有可能发生危险废物泄漏事故，造成渗漏到地下水、土壤中。

本评价要求企业做好日常地下水、土壤防护工作，环保设施及相关防渗系统应定时进行检修维护，一旦发现污染物泄漏应立即采取应急响应，截断污染源并根据污染情况采取土壤、地下水保护措施。在建设单位切实落实好危险废物的贮存工作，做好各类设施及地面的防腐、防渗措施的基础上，本项目的建设对地下水、土壤环境影响是可接受的。

(2) 污染防治措施要求

※源头控制采取先进的生产工艺，生产过程中加强管理，减少“跑、冒、滴、漏”，采取严格的污染治理措施，减少污染物的排放量。

※防渗漏措施

危险废物贮存场所等单元进行地面硬化、防腐、防渗处理，按照防渗标准要求进行合理设计，建立防渗设施的检漏系统。做好事故应急措施。

※分区防渗要求

项目地下水防渗分区划分见下表。

表 4-19 地下水防渗分区表

序号	车间名称	分区类型	防渗要求
1	危险废物贮存区域等	一般防渗区	等效黏土防渗层 $Mb \geq 1.5m$, $K \leq 1 \times 10^{-7}cm/s$; 或参照 GB16889 执行
2	其他区域	简单防渗区	一般地面硬化

6、环境风险

(1) 评价依据

根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ 169-2018），本项目风险物质主要为危险废物。

根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录 C，计算所涉及的每种危险物质在厂界内的最大存在总量与其在《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录 B 中对应临界量的比值 Q。

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；

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）：

$$Q=q_1/Q_1+q_2/Q_2+\dots+q_n/Q_n$$

式中：q₁, q₂, …, q_n—每种危险物质的最大存在总量，t；

Q₁, Q₂, …, Q_n—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≥1 时，将 Q 值划分为：（1）1≤Q<10；（2）10≤Q<100；（3）Q≥100。

根据公式，计算企业 Q 值，详见下表：

表 4-20 事故环境风险物质数量与临界量比值表

物质名称	最大储存量 (t)	临界储存量 (t)	q/Q
危险废物	0.652	50*	0.01304
氯乙烯	0.0000057	5	0.00000114
氯化氢	0.0000069	2.5	0.00000276
Q (合计)			0.0130439

注：*危险废物临界量取自《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录 B 中表 B.2 “其他危险物质临界量推荐值”中“健康危险急性毒性物质（类别 2，类别 3）”临界量。

根据以上分析，项目 Q 值小于 1，环境风险潜势为 I，开展简单分析即可。

（2）环境风险识别及分析

根据主要危险物质及分布情况，可能产生的环境影响见下表。

表 4-21 项目环境风险识别及分析

序号	危险物质	分布位置	环境风险类型	环境影响途径及危害后果
1	危险废物	危废暂存间	毒性	物质泄漏污染土壤、地下水

（3）环境风险防范措施及应急要求

根据上述分析，本报告提出如下环境风险防范措施：

①参照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）相关要求，规范设计危险物质贮存场所（危废暂存间），合理设置防火间距及防火堤，在贮存场所显眼处张贴贮存的相关安全技术说明书以及现场处置预案，并严禁明火。

②在危险物质贮存场所（危废暂存间）配备空桶、应急水泵、黄沙、防护服、防护手套等应急设设施、物资，并委派专人管理，保证完好、有效、

随时可用，建立应急设施及物资台账。

③建立安全环保机构，负责企业安全环保工作，并制定各项安全生产管理制度、严格的生产操作规则等，明确各岗位责任人，加强岗位培训，落实安全生产。

④项目在生产过程中必须加强管理，保证废气处理设施正常运行，避免事故发生。当废气处理设施出现故障不能正常运行时，应尽快停产进行维修，避免对周围环境造成较大的污染影响。

(4) 分析结论

本项目环境风险潜势为 I，环境风险较小，在落实相关环境风险防范措施的基础上，可有效减轻环境风险，将突发环境事件影响降至最低程度。

本项目气、水、声、固污染源源强核算结果及相关参数汇总如下：

表 4-22 废气污染源源强核算结果及相关参数一览表（仅定量部分）

工序/生产线	装置	污染源	污染物	污染物产生			治理措施		污染物排放			排放时间 h		
				核算方法	废气产生量 m ³ /h	产生浓度 mg/m ³	产生量 kg/h	工艺	效率%	核算方法	排放废气量 m ³ /h		排放浓度 mg/m ³	排放量 kg/h
注塑	注塑机	DA001	非甲烷总烃	系数法	6800	7.94	0.054	活性炭吸附	75	系数法	6800	1.99	0.014	2400
			氯乙烯			0.00028	0.0000019		0			0.00028	0.0000019	
			氯化氢			0.00034	0.0000023		0			0.00034	0.0000023	
		无组织	非甲烷总烃	/	0.032	/	/	/	/	0.032				
			氯乙烯	/	0.00000048	/	/	/	/	0.00000048				
			氯化氢	/	0.00000058	/	/	/	/	0.00000058				

表 4-23 废水污染源源强核算结果及相关参数一览表

工序/生产线	装置	污染源	污染物	污染物产生			治理措施		污染物排放			排放时间 h		
				核算方法	废水产生量 m ³ /a	产生浓度 mg/L	产生量 t/a	工艺	效率%	核算方法	废水排放量 m ³ /a		排放浓度 mg/L	排放量 t/a
员工生活	/	生活污水	COD	类比法	48	500	0.024	化粪池	/	排污系数法	48	50	0.003	2400
			NH ₃ -N			35	0.002					5	0.001	
			TN			70	0.004					15	0.001	

表 4-24 噪声污染源源强核算结果及相关参数一览表

工序/生产线	装置	噪声源	声源类型	噪声源强		降噪措施		噪声排放		持续时间 h
				核算方法	噪声值 dB(A)	工艺	降噪效果 dB(A)	核算方法	噪声值 dB(A)	

温州万仁塑料制品有限公司年产 300 万个塑料商标建设项目

工序/生产线	装置	噪声源	声源类型	噪声源强		降噪措施		噪声排放		持续时间 h
				核算方法	噪声值 dB(A)	工艺	降噪效果 dB(A)	核算方法	噪声值 dB(A)	
注塑、废气处理等	注塑机、台钻、冷却塔、 废气处理设备等	车间	频发	类比法	昼间 75~85	建筑隔声、高噪声设备采取减振、 隔声措施，加强日常维护等	20	类比法	昼间 55~65	2400

表 4-25 固体废物污染源源强核算结果及相关参数一览表

工序/生产线	装置	固体废物名称	固废属性	产生情况		处置措施		最终去向
				核算方法	产生量 t/a	工艺	处置量 t/a	
员工生活	/	S0 生活垃圾	一般固废	产污系数法	1.5	收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运	1.5	生活垃圾填埋场
这是啥	/	S1 废边角料	一般固废	类比法	0.3	收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用	0.3	物资回收单位
贴胶	/	S2 废纸	一般固废	类比法	1		1	物资回收单位
物料使用	/	S3 废弃包装袋	一般固废	物料衡算法	0.12		0.12	物资回收单位
有机废气处理	废气治理设备	S4 废活性炭	危险废物	物料衡算法	0.652	收容至专用包装容器内，收集至危废暂存间暂存，定期委托有资质单位处置	0.652	有资质单位

五、环境保护措施监督检查清单

要素 \ 内容	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
大气污染物	排气筒 DA001	注塑废气	活性炭吸附处理设施处理+25m 楼顶高空排放	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）新污染源二级标准
	生产车间	注塑废气	加强车间通风	厂界污染物排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）新污染源二级标准；厂区内挥发性有机物无组织排放满足《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB 37822-2019）表 A.1 中的特别排放限值
地表水环境	DW001	生活污水	化粪池预处理+纳管排放	达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准（其中氨氮、总磷处理达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB 33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮纳管标准参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中的 A 级标准）
声环境	设备运行	设备运行噪声	优选低噪声设备；基础减振；加强设备维护；门窗隔声不高于 20dB(A)	达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）3 类声环境功能区标准
电磁辐射	/			
固体废物	员工生活	生活垃圾	收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运	满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（修订）》、《浙江省固体废物污染环境防治条例（修正）》等文件要求
	注塑	废边角料	收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用	
	贴胶	废纸		
	物料使用	废弃包装袋		
	有机废气治理	废活性炭	收容至专用包装容器内，收集至车间危废暂存间暂存，	满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（修订）》、《浙江省固体废物污染环境

			定期委托有资质单位处置	防治条例（修正）》等文件要求，危险废物在厂区内暂存满足《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597—2001）及其修改单要求
土壤及地下水污染防治措施	危险废物贮存场所进行地面硬化、防腐、防渗处理，按照防渗标准要求合理设计，建立防渗设施的检漏系统。做好事故应急措施			
生态保护措施	/			
环境风险防范措施	<p>①参照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）相关要求，规范设计危险物质贮存场所，合理设置防火间距及防火堤，在贮存场所显眼处张贴贮存的相关安全技术说明书以及现场处置预案，并严禁明火</p> <p>②在危险物质贮存场所（危废暂存间）配备空桶、应急水泵、黄沙、防护服、防护手套等应急设施、物资，并委派专人管理，保证完好、有效、随时可用，建立应急设施及物资台账</p> <p>③建立安全环保机构，负责企业安全环保工作，并制定各项安全生产管理制度、严格的生产操作规则等，明确各岗位责任人，加强岗位培训，落实安全生产。</p> <p>④项目在生产过程中必须加强管理，保证废气处理设施正常运行，避免事故发生。当废气处理设施出现故障不能正常运行时，应尽快停产进行维修，避免对周围环境造成较大的污染影响</p>			
其他环境管理要求	本项目排污许可管理类别属于登记管理类，应在实质排污前填报；项目正常运行后及时组织竣工环保验收；需根据《排污单位自行监测技术指南 橡胶和塑料制品》（HJ 1207—2021）定期进行例行监测；需保证处理设施能够长期、稳定、有效地进行处理运行，不得故意不正常使用污染治理设施			

六、结论

温州万仁塑料制品有限公司年产 300 万个塑料商标建设项目，利用现有厂房实施，不涉及土建工程，主要建设内容为年产 300 万个 PVC 塑料商标。

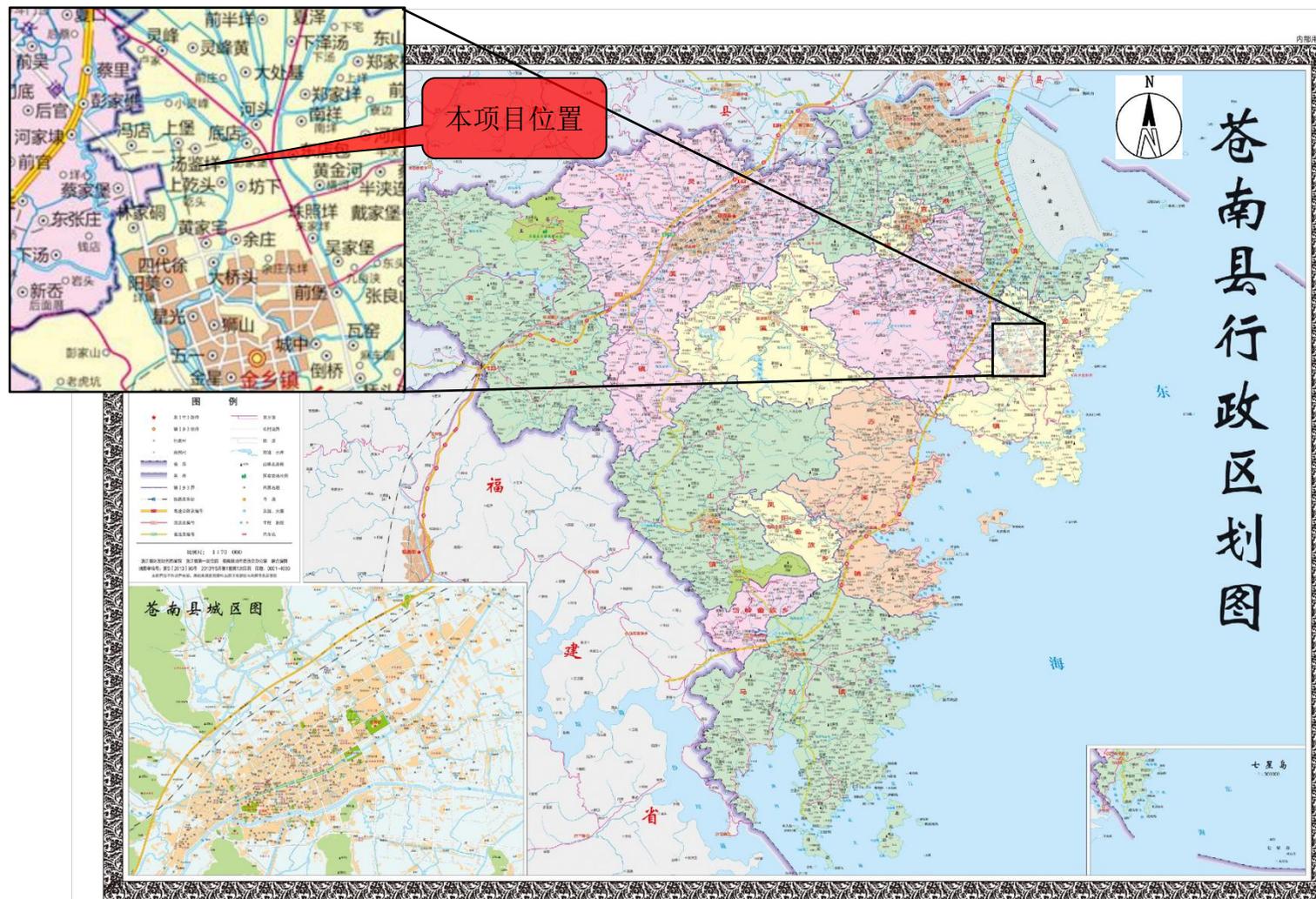
经分析，该建设项目符合《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》要求，符合清洁生产和总量控制的要求，符合《建设项目环境保护管理条例》和《浙江省建设项目环境保护管理办法》等要求，符合国家和地方产业政策等要求；项目排放的污染物符合国家、省规定的污染物排放标准；企业采取必要的风险防范对策和应急措施后，项目环境风险能够控制在可接受范围内。从环境影响的角度分析，项目建设是可行的。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

项目 分类	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	/	/	/	0.065	/	0.065	+0.065
	氯乙烯	/	/	/	0.0000057	/	0.0000057	+0.0000057
	氯化氢	/	/	/	0.0000069	/	0.0000069	+0.0000069
废水	COD	/	/	/	0.003	/	0.003	+0.003
	NH ₃ -N	/	/	/	0.001	/	0.001	+0.001
	TN	/	/	/	0.001	/	0.001	+0.001
一般工业 固体废物	废边角料	/	/	/	0.3	/	0.3	+0.3
	废纸	/	/	/	1	/	1	+1
	废弃包装袋	/	/	/	0.12	/	0.12	+0.12
危险废物	废活性炭	/	/	/	0.652	/	0.652	+0.652

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①。单位：t/a。



附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目周边环境概况图



附图 3 工程师现场踏勘图

苍南县金乡镇镇区控制性详细规划A-01-01、A-01-04、A-01-05地块规划修改

Cangnanxian Jinxiangzhenzhenqu kongzhixing xiangxiguihua A-01-01 A-01-04 A-01-05 dikuai guihuaxiugai

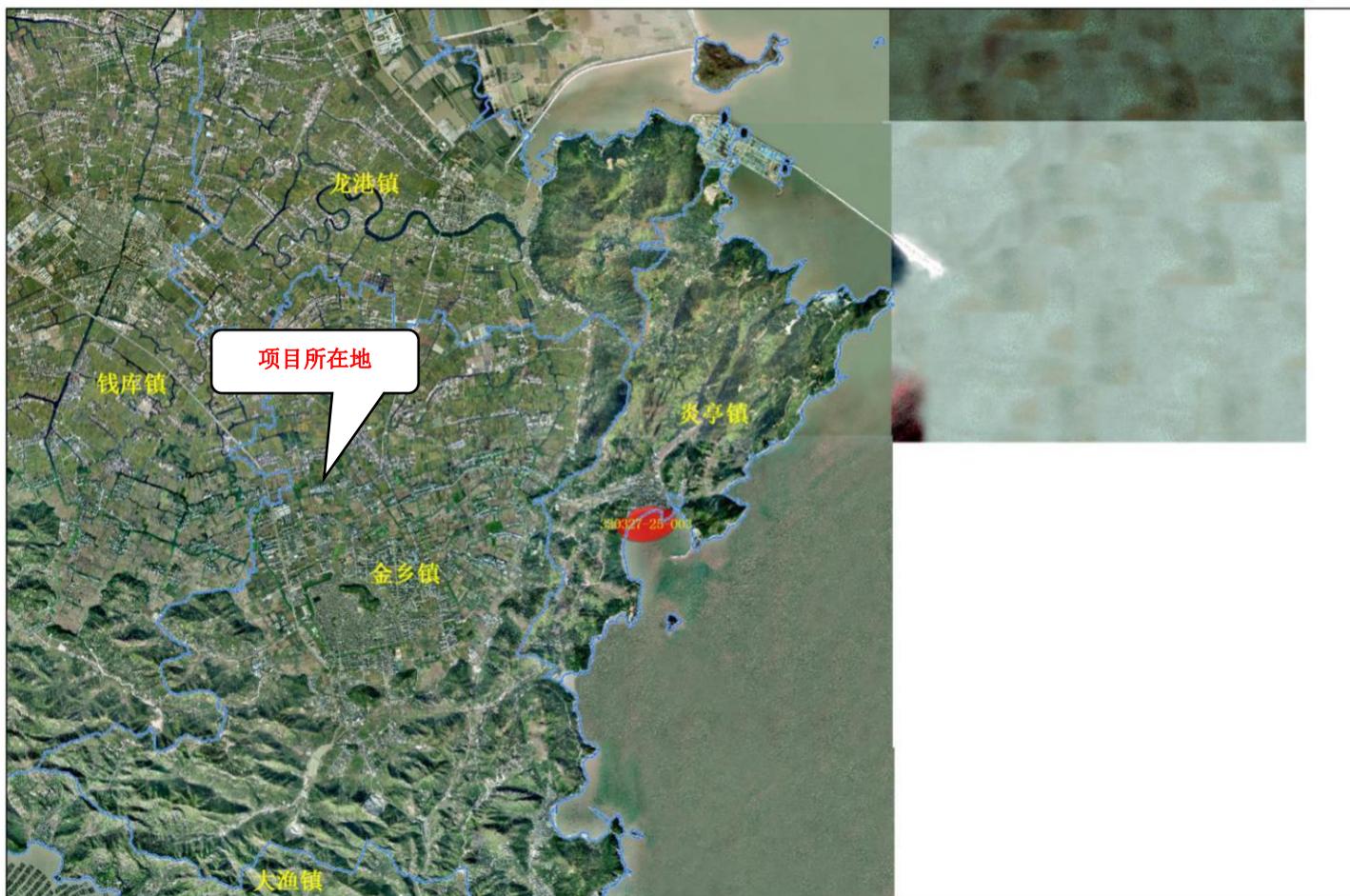


用地规划图 04

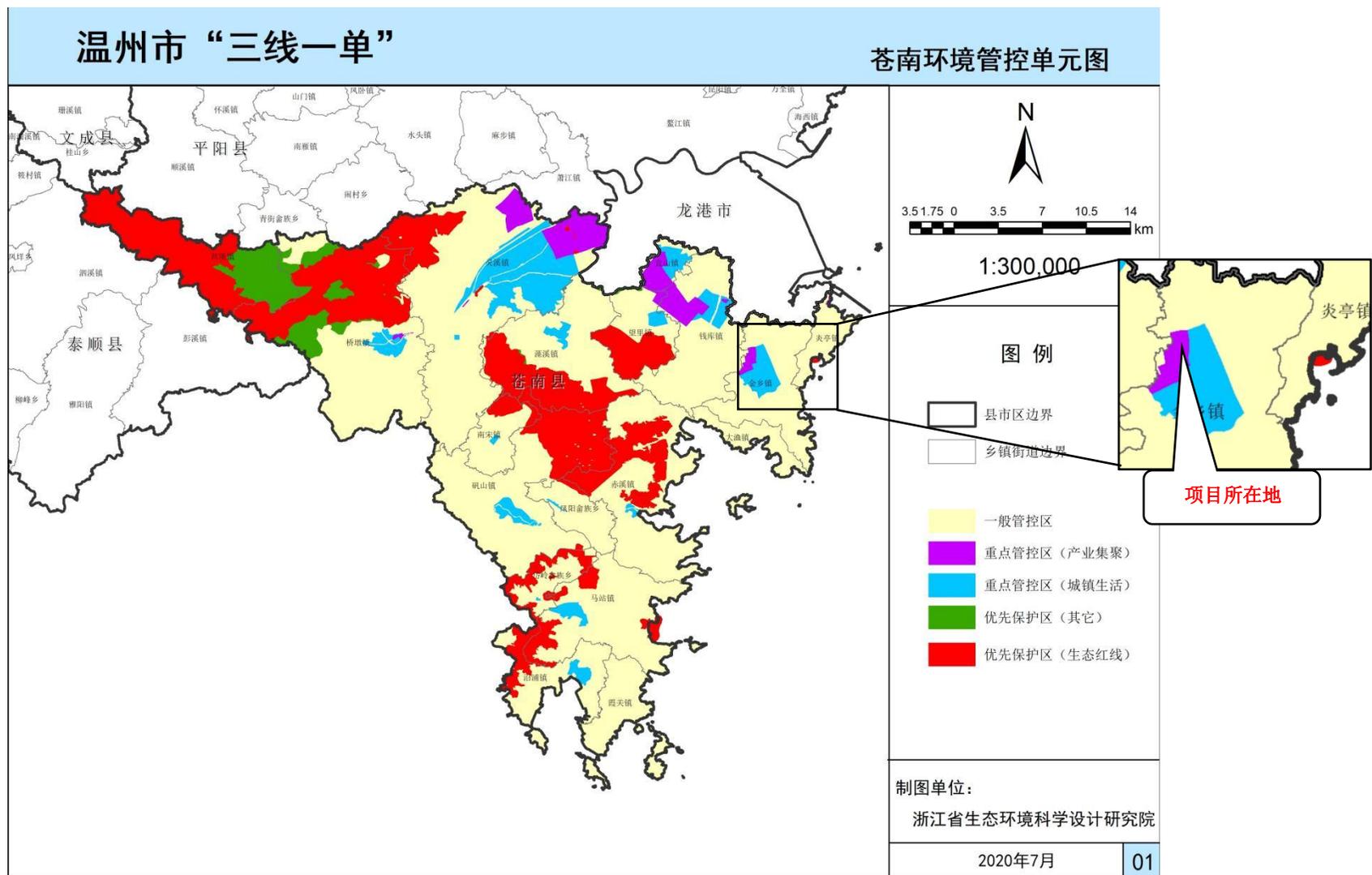
附图 5 项目用地规划图

苍南县生态保护红线划定方案

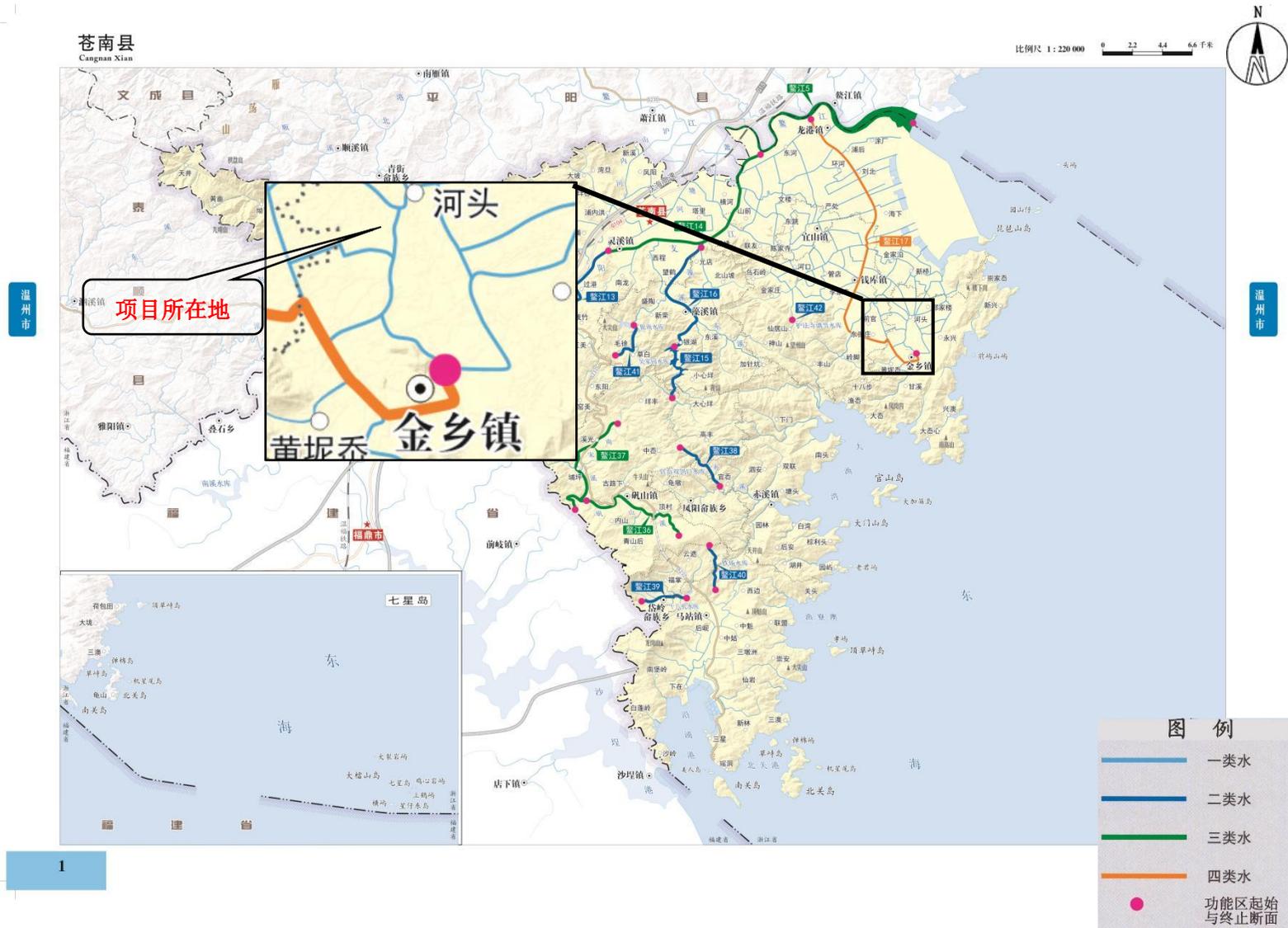
—07 炎亭镇



附图 6 苍南县生态保护红线图

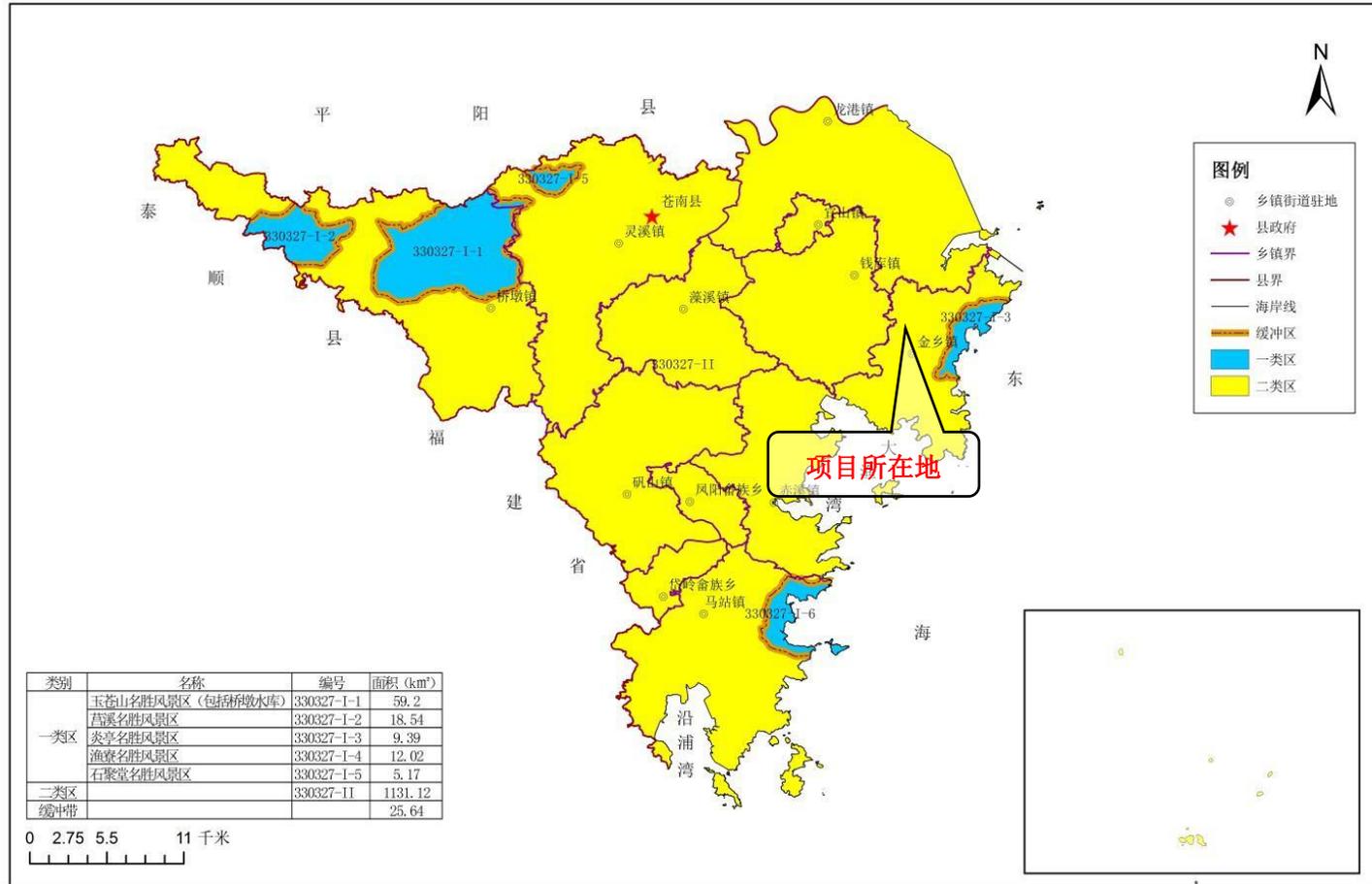


附图 7 苍南县环境管控单元分区图



附图 8 苍南县地表水环境功能区划分图

苍南县环境空气功能区划分图



苍南县人民政府

温州市环境保护设计科学研究院 2018年11月

附图 9 苍南县环境空气质量功能区划分图

附件 1 营业执照



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

附件 2 不动产权证

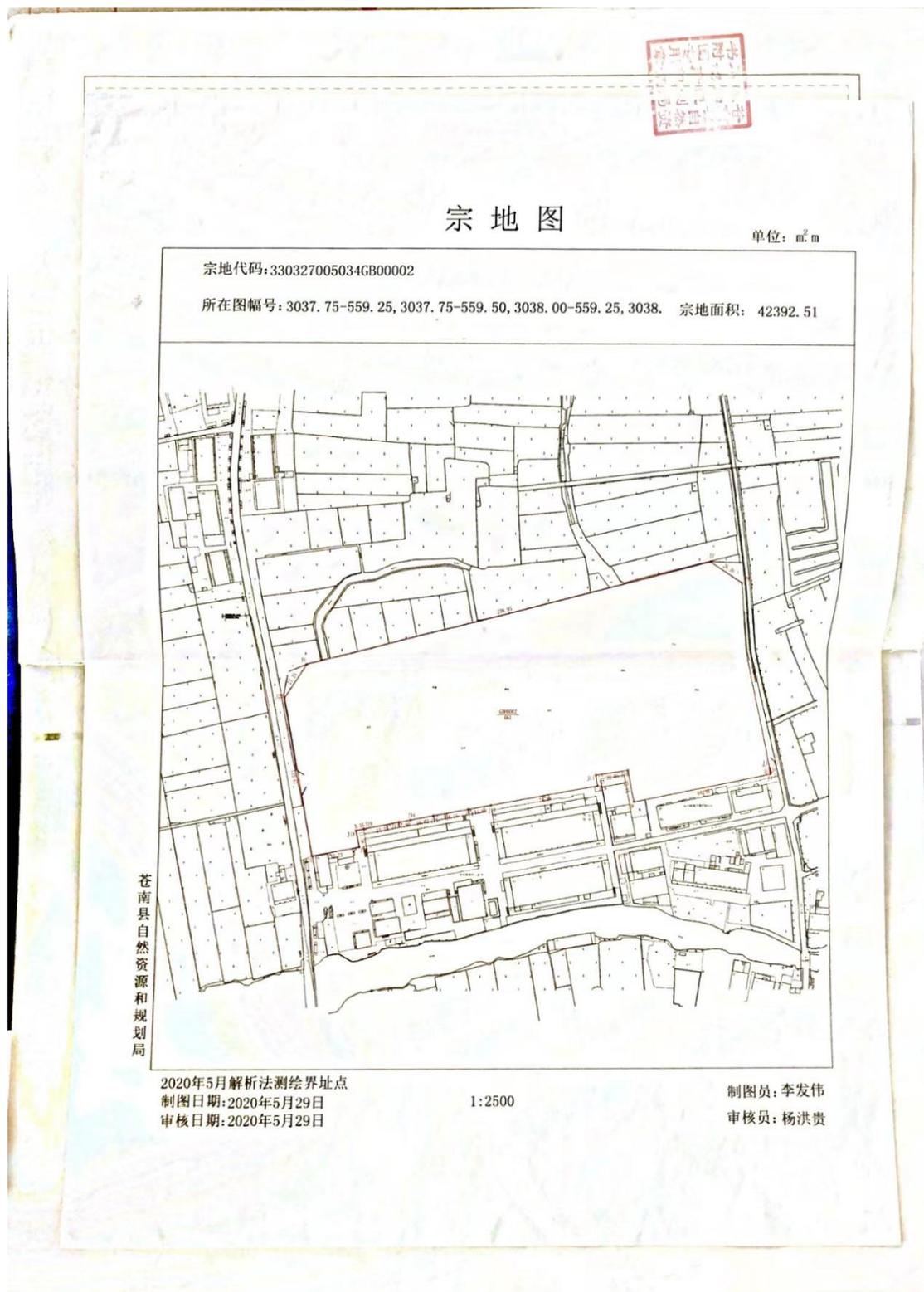
浙江省编号: BDC330327120209016965604
 浙 (2020) 苍南县 不动产权第 0017238 号

权利人	苍南县永益新材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	金乡镇鳌头村城北大街以东
不动产单元号	330327005034GB00002W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	42392.51m ²
使用期限	国有建设用地使用权2020年01月19日起2070年01月18日止
权利其他状况	持证人: 苍南县永益新材料有限公司

附 记

该建设项目按国有建设用地使用权出让合同规定, 建设项目在2020年7月19日之前开工, 并于2022年1月19日之前竣工。不动产权利人应在项目竣工验收合格之日起30日内, 申请办理变更登记, 更换不动产权证书。

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	建成年份



附件 3 准入清单

苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室 会议纪要

〔2021〕5 号

苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室 2021 年 9 月 17 日

根据《关于进一步加快小微企业园高质量发展的若干意见》（苍政办〔2018〕112 号）、《关于苍南县小微园入园企业准入登记审查细则的通知》（苍小微园办〔2018〕2 号）、省发展改革委关于印发《浙江省高耗能行业项目缓批限批实施办法》的通知（浙发改能源〔2018〕534 号）等文件，经钱库镇人民政府、望里镇人民政府初审同意后，报县小微园办，由县小微园办于 2021 年 9 月 3 日下午组织：县经信局、县资规局、县住建局、市生态环境局苍南分局、县发改局、县市监局、县应急管理局、县税务局、金乡镇、钱库镇、望里镇等部门单位在县行政中心 5F-3 会议室召开县小微园办成员会议。出席会议的有县经信局庄孝德、马腾，县发改局黄清蓉，县应急局雷雯霁，县市监局魏事要，县住建局董文国，县税务局林尚瑜，县资规局李其成。现将会议确认的有关事项纪要如下：

一、关小微企业入园审查事宜。

1、金乡卫城文化产业园提交的温州市迦美标牌有限公司等 19 家企业入园审查。鉴于省市加大对能源双控的力度，会议明确，在符合环保、单位增加值能耗符合相关法律法规及文件规定的前提下，会议同意温州市迦美标牌有限公司等 17 家企业入园申请，予以准入（具体见附表 1）。温州墨宏工艺品有限公司、温州冠创纸制品有限公司两家企业因涉高能耗、高排放产业，本次会议不予准入通过。生产标牌产品企业涉及电镀、电雕、压铸工艺的一律不得入园，企业生产亚克力产品的，其前道生产粒子工序不得准入生产。

2、钱库镇小微企业创业园（鉴桥）、望里马鞍棉纺小微园提交的企业入园审查。鉴于省市加大对能源双控的力度，且钱库镇小微企业创业园（鉴桥）、望里马鞍棉纺小微园为纺织棉纺类园区，属高耗能行业。钱库镇小微企业创业园（鉴桥）提交的 8 家申请入园企业、望里马鞍棉纺小微园提交的 2 家申请入园企业，本次会议暂不予以准入通过。

二、关于小微园企业园 2020 年绩效评价及星级评定结果确认事宜。

1、小微园 2020 年绩效评价结果。鉴于该绩效评价温州市对全市小微园上年度运营情况作出的评价，会议一致通过全县 7 家小微企业园的 2020 绩效评价结果，明确对评价结果再进行公示无异议后，同意按《小微企业园建设提升专项资金管理办法》对相关园区予以奖补（具体见附件 2）。

2、小微园星级评定奖补问题。鉴于苍南华山塑料制品提升园、新欧小微园在 2021 年度三星级申报评定工作中，被评定为温州市三星级小微企业园的事实，会议同意按《小微企业园建设提升专项资金管理办法》予以每个园区 30 万元的奖补。

三、会议要求：1、属地政府要督促小微园开发业主进一步做好入园企业登记申请表中相关资料的完善，并审核盖章后报县小微园办备案。同时同类型生产企业布局要采取相对集中的方式，原则上以幢为单位，并符合环保要求，否则开发业主自行承担相应责任。2、确定为入园对象的企业，在投产前要做好环评、能评及职业卫生“三同时”等工作，做好 VOCS 治理设施的安装，并确保安全生产条件达到国家规定要求，否则不得投入生产，具体按苍政发[2018]1 号文件要求规定落实监管。3、确定为入园对象的企业，在与小微园开发业主签订厂房销售合同及办理工商变更、环保、安全、消防等审批手续时，其企业名称、法人代表、主导产业等必须与本纪要内容一致、且企业股权不得变更，否则一经查到，厂房销售合同无效。4、入园企业购得厂房后必须自用，未经批准不得转让、不得自行出租或转租厂房，具体由属地乡镇落实监管。5、属地政府负责监督落实上述内容列入小微园入园企业监管协议中并签定入园监管协议，同时会同相关职能部门及小微园开发业主须督促企业在正式投产后，所采用的生产设备不得含淘汰落后产能设备及高能耗设备。

附表:

1. 金乡卫城文化产业园企业准入名单汇总表
2. 2020 年度小微企业园绩效评价结果

分送: 县发改局、县经信局、县资规局、县住建局、县应急管理局、县市监局、县税务局、市生态环境局苍南分局、金乡镇、钱库镇、望里镇

附表 1

金乡卫城文化产业园企业准入名单汇总表

序号	企业名称	企业法人	主导/配套产业	企业类型	评审结果	是否为环保整治搬迁企业	备注
1	温州市迎美标牌有限公司	张平忠	主导	非新办	予以准入	否	
2	温州科正科技有限公司	严美华	主导	新办	予以准入	否	
3	苍南县泽语标牌有限公司	吕作伟	主导	新办	予以准入	否	
4	温州韦濂包装制品有限公司	王梅英	主导	新办	予以准入	否	
5	温州市臻凰文化用品有限公司	李丕余	主导	新办	予以准入	否	
6	温州志余文化用品有限公司	薛新荣	主导	新办	予以准入	否	
7	温州立欣文化用品有限公司	李求童	主导	新办	予以准入	否	
8	温州万仁塑料制品有限公司	郑略仁	主导	新办	予以准入	否	
9	温州木麟包装有限公司	陈荣锋	主导	新办	予以准入	否	
10	温州吉兴文化用品有限公司	曹秋平	主导	新办	予以准入	否	
11	温州佳堡包装有限公司	汤金庄	主导	新办	予以准入	否	
12	温州融仁包装科技有限公司	陈雪美	主导	新办	予以准入	否	
13	温州销冠办公用品有限公司	包邦飞	主导	新办	予以准入	否	
14	温州市祥逢文化用品有限公司	杨美玉	主导	新办	予以准入	否	
15	温州市多迪文化用品有限公司	许允杨	主导	新办	予以准入	否	
16	温州锦星文化用品有限公司	黄禄钟	主导	新办	予以准入	否	
17	苍南县守信标牌有限公司	李丕俊	主导	新办	予以准入	否	

附件 4 厂房买卖协议



浙江省商品房买卖合同 (预售)

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋,双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上,根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定,就商品房买卖相关内容协商达成一致意见,签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

出卖人: 苍南县永益新材料有限公司

通讯地址: 浙江省温州市苍南县金乡镇东门外工业区金龙大道188号一栋二楼7-11室

邮政编码: _____ 电子邮箱: _____

统一社会信用代码: 91330327MA2AUME1A

企业资质证书号: 00016

法定代表人: 苏庆掌 联系电话: 13858750888

委托代理人: _____ 联系电话: _____

委托销售经纪机构: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____

经纪机构统一社会信用代码: _____

法定代表人: _____ 联系电话: _____

买受人: 温州万仁塑料制品有限公司

法定代表人姓名: 郑略仁

户籍所在地: 浙江-温州-苍南县

出生日期: 1986-04-21 性别: 男

证件类型: 单位注册号 证件号码: 91330327MA2L585Y9J

通讯地址: 浙江省温州市苍南县金乡镇坊下路242号

邮政编码: 325805 联系电话: 13506628511

委托代理人: _____

国籍: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

出生日期: _____ 性别: _____

通讯地址: _____

邮政邮编：____ 联系电话：____

第二章 商品房基本状况

第一条 商品房性质

该商品房为 其他类型商品房

第二条 项目建设依据

1. 出卖人以 出让 方式取得坐落于 金乡镇鳌头村城北大街以东，金乡镇A-01-01 地块的建设用地使用权。该地块 国有土地使用证号 为 浙（2020）苍南县不动产权第0017238号，土地使用权面积为 42392.51 平方米。买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为 工业用地，土地使用权终止日期为 2070 年 01 月 18 日。

2. 出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为 永益卫城文化产业园，建设工程规划许可证号为 建字第330327202000026，施工许可证号为 330327202006300301。

3. 全装修住宅对装修部分单独领取施工许可证的，装修部分的施工许可证号为 无。

第三条 预售依据

该商品房已由 苍南县住房和城乡建设局 批准预售，预售许可证号为 苍售许字（2021）第10号。

第四条 商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为 工业。

2. 该商品房所在建筑物的主体结构为 框架结构，建筑总层数为 5 层，其中地上 5 层，地下 0 层。

3. 该商品房为第二条规定项目中的 9幢 幢 生产车间 单元 5 层 504 号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4. 该商品房的房产测绘机构为 苍南县房地产测绘有限公司，资质证书号：丙测资字3321637，其预测建筑面积共 603.83 平方米，其中套内建筑面积 559.18 平方米，分摊共有建筑面积 44.65 平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为 3.9 米，有 ∟ 个阳台，其中 ∟ 个阳台为封闭式，∟ 个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以城乡规划主管部门审定的建设工程设计方案为准。

5. 该商品房的施工图设计文件审查机构为 温州建苑施工图审查咨询中心，施工图设计文件审查合格证书编号：12143，绿色建筑等级为 _____

6. 有出售（或赠送、出租）车位、车库或者停车设施的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十一。

7. 有出售（或赠送、出租）储藏室、绿地或其他物业的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十二。

第五条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为 未抵押

抵押类型： _____ ，抵押人： _____ ，
抵押权人： _____ ，抵押登记机构： _____ ，
抵押登记日期： _____ ，债务履行期限： _____ ，
抵押类型： _____ ，抵押人： _____ ，
抵押权人： _____ ，抵押登记机构： _____ ，
抵押登记日期： _____ ，债务履行期限： _____ ，

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第六条 房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利；
2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；
3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；
4. ×
5. ×

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致本合同不能在房产管理部门办理合同备案、房屋交易确认以及不能在不动产登记部门办理不动产登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付 买受人全部损失 的赔偿金。

第三章 商品房价款

第七条 计价方式与价款

（一）出卖人与买受人按照下列第2种方式计算该商品房价款：

1. 按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 ×（币种） × 元，总价款为 ×（币种） × 元（大写 ×）。
2. 按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 人民币（币种） 2108.00 元，总价款为 人民币（币种） 1272874 元（大写 壹佰贰拾柒万贰仟捌佰柒拾肆元整）。
3. 按照套计算，该商品房总价款为 ×（币种） × 元（大写 ×）。
4. 按照 × 计算，该商品房总价款为 ×（币种） × 元（大写 ×）。

（二）出卖人与买受人按照下列第 1 种方式说明商品房价款内容。

1. 总价形式。总价款为 人民币（币种）1272874 元（大写 壹佰贰拾柒万贰仟捌佰柒拾肆元整）。

2. 分价形式。总价款为 ×（币种）× 元（大写 ×），其中装修部分价款为 ×（币种）× 元（大写 ×）。

第八条 付款方式及期限

（一）签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金 人民币（币种）382874 元（大写 叁拾捌万贰仟捌佰柒拾肆元整），该定金于 本合同签订 时 抵作商品房价款。

（二）买受人采取下列第 3 种方式付款：

1. 一次性付款。买受人应当在 _____ 年 _____ 月 _____ 日前支付该商品房全部价款。

2. 分期付款。买受人应当在 × 年 × 月 × 日前分 × 期支付该商品房全部价款，首期房价款 ×（币种）× 元（大写 ×），应当于 × 年 × 月 × 日前支付。 _____

3. 贷款方式付款：商业贷款。买受人应当于 2021 年 9 月 27 日前支付首期房价款 人民币（币种）382874 元（大写 叁拾捌万贰仟捌佰柒拾肆元整）。剩余房款 人民币（币种）890000 元（大写 捌拾玖万元整）由买受人申请贷款支付。买受人应当于 2021 年 10 月 4 日前向贷款机构提交贷款申请材料，办理贷款审批手续。2021 年 10 月 23 日前贷款没有发放或者发放的贷款不足以支付剩余房款的，按照下列约定处理：买受人应当在约定的贷款发放期限届满之日起7日内一次性付清剩余房款。

4. 其他方式：×

（三）出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为 中国农业银行股份有限公司苍南金乡支行，预售资金监管账户名称为 苍南县永益新材料有限公司永益卫城文化产业园预售资金专户，账号为 19255901040066889。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

第九条 逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第 1 种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在 90 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 0.5 的违约金。

（2）逾期超过 90 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内按照累计应付款的 8 % 向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款（含已付款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 1（该比率不低于

第（1）项中的比率）的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第八条及附件四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。

2.

第四章 商品房交付条件与交付手续

第十条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、、项所列条件：

1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件；
2. 该商品房已取得房屋实测测绘报告；
3.
4.

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

全装修住宅还应当符合下列第5、、项所列条件：

5. 该商品房已取得第三方专业检测机构出具的住宅分户空气质量检测合格报告；
6.
7.

第十一条 商品房相关设施设备交付条件

（一）基础设施设备

1. 供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，；
2. 供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，具体用电设施的约定见补充协议；
3. 燃气：非住宅商品房，无燃气供应；
4. 电话通信：交付时线路敷设到户；
5. 有线电视：交付时线路敷设到户；
6. 宽带网络：交付时线路敷设到户；
7. 供暖：无供暖；
8. 以上第4，5，6不适用于本商品房。详见附件六交付标准

以上第1、2、、项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第3、4、5、6、、项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第 1 种方式处理：

- （1）以上设施中第1、2、3、、项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本

合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第4项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 元的违约金；第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 元的违约金；第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 元的违约金。第 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后 日之内达到交付使用条件。

(2)

(二) 公共服务及其他配套设施（以建设工程规划许可为准）

1. 小区内绿地率： 2022 年 5 月 31 达到 规划条件 ；

2. 小区内非市政道路： 2022 年 5 月 31 达到 规划条件 ；

3. 规划的车位、车库： 2022 年 5 月 31 达到 规划条件 ；

4. 物业服务用房： 2022 年 5 月 31 达到 规划条件 ；

5. 医疗卫生机构： 年 月 达到 ；

6. 幼儿园： 年 月 达到 ；

7. 学校： 年 月 达到 ；

8.

9.

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1. 小区内绿地率未达到上述约定条件的， 出卖人负责30天内整改完善，给买受人造成损失的应予以补偿。

2. 小区内非市政道路未达到上述约定条件的， 出卖人负责30天内整改完善，给买受人造成损失的应予以补偿。

3. 规划的车位、车库未达到上述约定条件的， 出卖人负责30天内整改完善，给买受人造成损失的应予以补偿。

4. 物业服务用房未达到上述约定条件的， 出卖人负责30天内整改完善，给买受人造成损失的应予以补偿。

5. 其他设施未达到上述约定条件的， 。

(三) 关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

(四) 全装修住宅内的装修和设备还应约定以下内容：

1. 厨房交付时可以正常使用， ；

2. 卫生间交付时可以正常使用， ；

3.

4.

承

取

10

通

知

付

交

的

任

任

项

维

照

有

行

交

行

交

行

交

行

交

行

交

行

交

行

交

行

以上内容中第1、2项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第 × 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 × 元的违约金；出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后 × 日之内达到交付使用条件。

第十二条 交付时间和手续

(一) 出卖人应当在 2022 年 7 月 31 日前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前 10 日（不少于10日）将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。_____

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第十条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第十条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

(三) 查验房屋

1. 办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费（住宅专项维修资金除外）或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2. 买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和质量规范、标准自查验次日起 90 日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

- (1) 屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；
- (2) 管道堵塞；
- (3) 门窗翘裂、五金件损坏；
- (4) 灯具、电器等电气设备不能正常使用；
- (5) 吊顶开裂；
- (6) 瓷砖剥落开裂；
- (7) 墙面剥落、开裂；
- (8) 地砖、地板起翘、开裂；
- (9) ×。

3. 查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

- (1) 以出卖人通知的交付期限视为完成交付；
- (2) ×。

第十三条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第 1 种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在 90 日之内（该期限应当不多于第九条第1（1）项中的期限），自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 0.5 的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第1（1）项中的比率）。

（2）逾期超过 90 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR 公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 8 %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 1（该比率应当不低于本条第1（1）项中的比率）的违约金。

2.

第五章 面积差异处理方式

第十四条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第四条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第 4 种方式处理。

1. 根据第七条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

（1）套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

（2）套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR 公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{套内建筑面积误差比} = \frac{\text{实测套内建筑面积} - \text{预测套内建筑面积}}{\text{预测套内建筑面积}} \times 100\%$$

2. 根据第七条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内（含3%）的，根据实测建筑面积计算房价款；

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足，超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{建筑面积误差比} = \frac{\text{实测建筑面积} - \text{预测建筑面积}}{\text{预测建筑面积}} \times 100\%$$

(3) 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

3. 根据第七条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围（若未约定误差范围，则视为双方约定误差范围为零误差）。该商品房交付时，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：

×

4. 双方自行约定：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内（含3%）的，根据实测建筑面积计算房价款；

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中一项或两项超出3%时，买受人有权解除合同。实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足，超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

第六章 规划设计变更

第十五条 规划变更

(一) 出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证许可的内容建设商品房，不得擅自变更。双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权

解除合同。

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的, 视同接受变更。

(三) 买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息; 同时, 出卖人按照全部房价款的 8 % 向买受人支付违约金。买受人不解除合同的, 有权要求出卖人赔偿由此造成的损失, 双方约定如下:

出卖人按照因规划变更给买受人造成的实际损失予以赔偿

第十六条 设计变更

(一) 双方签订合同后, 出卖人按照法定程序变更建筑工程的施工图设计文件, 涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的, 出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的, 买受人有权解除合同。

1. 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;
2. 供热、采暖方式;
3. X ;
4. X ;
5. X 。

全装修住宅双方签订合同后, 出卖人按照法定程序变更室内装修工程的施工图设计文件, 涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的, 出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的, 买受人有权解除合同。

1. 商品房使用分区和设计功能发生改变;
2. 增加或减少室内楼梯的数量;
3. 主要使用空间层高降低超过10%;
4. X ;
5. X 。

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的, 视同接受变更。

(三) 买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息; 同时, 出卖人按照全部房价款的 8 % 向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的, 有权要求出卖人赔偿由此造成的损失, 双方约定如下:

第七章 商品房质量及保修责任

第十七条 商品房质量

(一) 地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家、地方及行业标准。

商品房交付使用时，买受人对该商品房地基基础和主体结构质量提出异议的，出卖人应当予以说明；买受人认为该商品房地基基础和主体结构不合格的，双方委托进行质量检测。经检测合格的，因此发生的检测费用由买受人承担。经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付 买受人全部损失 的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，出卖人应负责维修该商品房至质量合格，并符合国家、地方及行业标准。并赔偿买受人的实际损失。

(二) 其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、国家、地方、行业标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1) 及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

×。

(2) 经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，出卖人应负责维修该商品房质量至符合有关工程质量规范、国家、地方、行业标准和施工图设计文件的要求。并赔偿买受人的实际损失。

(三) 装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的、地方的强制性标准及双方约定的标准。涉及安装的还应符合国家的、地方的强制性标准及双方约定的标准。不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第（1）、×、× 方式处理（可多选）：

(1) 及时更换、修理；

.....

(2) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

(3) ×；

(4) ×。

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四) 室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1. 该商品房室内空气质量符合 国家 标准，标准名称：《室内空气质量标准》，标准文号：GBT18883-2002。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合 国家 标准，标准名称：×，标准文号：×。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 / %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2. 该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

×。

3. 该商品房的绿色建筑及建筑节能技术措施为：

(1) 无；

(2) ×；

(3) ×；

(4) ×；

(5) ×。

第十八条 保修责任

(一) 商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二) 下列情形，出卖人不承担保修责任：

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；
2. 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；
3. 因第三方的原因造成的房屋及其附属设施的损害。

(三) 在保修期内, 买受人要求维修的书面通知送达出卖人 30 日内, 出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的, 买受人可以自行或委托他人进行维修, 维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十九条 质量担保

宝龙建设集团有限公司 为该商品房质量提供担保。出卖人不按照第十七条、第十八条约定承担相关责任的, 由 出卖人 承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件八。

第八章 合同备案、房屋交易、不动产登记

第二十条 预售合同登记备案

(一) 出卖人应当自本合同签订之日起 30 日内 (不超过30日) 到当地房产管理部门办理商品房预售合同备案手续, 并将本合同备案情况告知买受人。

(二) 有关预售合同登记备案的其他约定如下:

× ;

第二十一条 房屋交易、不动产登记

(一) 双方同意共同向房产管理部门和不动产登记部门申请办理该商品房交易手续和不动产登记。

(二) 因出卖人的原因, 买受人未能在该商品房交付之日起 90 日内完成该商品房的房屋交易手续和取得不动产权证的, 双方同意按照下列第 1 种方式处理:

1. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款 (含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。买受人不解除合同的, 自买受人应当完成房屋交易手续和取得不动产权证的期限届满之次日起至实际全部完成房屋交易手续和取得不动产权证之日止, 出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 0.5 的违约金。

2. × 。

(三) 因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋交易手续和不动产登记的, 出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

第二十二条 前期物业管理

(一) 出卖人依法选聘的前期物业服务企业为 浙江益众物业管理有限公司。

(二) 物业服务时间从 2022年7月31日 到 业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时自动终止。

(三) 物业服务期间, 物业收费计费方式为 包干制。物业服务费为 生产性用房1.28元/月·平方米, 非生产性用房1.58 元/月·平方米 (建筑面积)。

(四) 买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备, 出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的情况书面告知买受人。

(五) 买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约, 同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理, 遵守临时管理规约。业主委员会成立后, 由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

(六) 物业服务用房座落 5号楼办公楼第四层, 建筑面积525.10平方米 (以实测面积为准)。

该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件九。

第十章 其他事项

第二十三条 建筑物区分所有权

(一) 买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二) 以下部位归业主共有:

1. 建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分, 通道、楼梯、大堂等公共通行部分, 消防、公共照明等附属设施、设备, 避难层、设备层或者设备间等结构部分;

2. 该商品房所在建筑区划内的道路 (属于城镇公共道路的除外)、绿地 (属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外)、占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房;

3. ×。

(三) 双方对其他配套设施约定如下:

1. 规划的车位、车库: 归出卖人所有;

2. 会所: ×;

3. 除物业服务用房之外的不公摊其他配套设施归出卖人所有。

第二十四条 税费

双方应当按照国家的有关规定, 向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异, 导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担, 由 买受人 承担。

第二十五条 销售和使用承诺

1. 出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房; 不采取

售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房；全装修住宅不得对室内装饰装修部分拆分销售。

2. 出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不得擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理交易确认和不动产登记。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3. 出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4. 出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十。

5. 买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6. 。

7. 。

第二十六条 送达

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以 快递 方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起 5 日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十七条 买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

第二十八条 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，也可通过消费者权益保护委员会等相关机构调解；或按照下列第 1 种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

2. 提交 仲裁委员会仲裁。

第二十九条 补充协议

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议（补充协议见附件十三）。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第三十条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共 肆拾壹 页，一式 拾 份，其中出卖人 肆 份，买受人 壹 份，银行壹



份，相关部门 各章份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

出卖人（签字或盖章）

买受人（签字或盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）

签订时间：____年____月____日

签订时间：____年____月____日

签订地点：_____

签订地点：_____

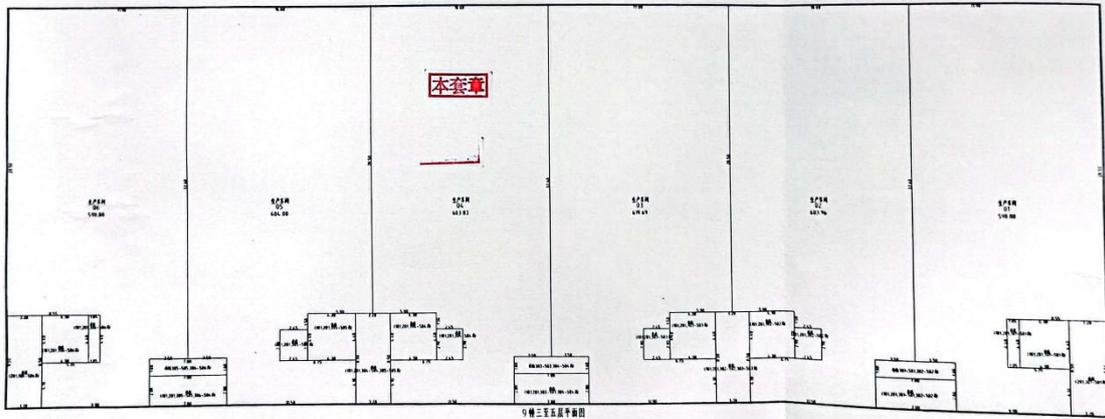


附件一 房屋平面图（应当标明方位）

1. 房屋分层分户图（应当标明详细尺寸，并约定误差范围）
2. 建设工程规划方案总平面图
3. 装修设计平面图（全装修住宅提供）（应标明功能和主要空间层高）



Handwritten signature in red ink.



温州市商品房买卖合同备案证明

编号: 202190037860136

合同双方情况	出卖人	苍南县永益新材料有限公司				
	证件类型	营业执照编号	证件号码	91330327MA2AUME1A		
	买受人	温州万仁塑料制品有限公司				
	证件类型	单位注册号	证件号码	91330327MA2L585Y9J		
项目基本情况	项目名称	永益卫城文化产业园				
	商品房预售许可证	苍售许字(2021)第010号				
备案情况	房屋坐落	金乡镇永益卫城文化产业园9幢504室				
	备案合同 房屋状况	总层数	所在层	建筑面积	建筑结构	规划用途
		5	5	603.83	钢混	生产车间
	房屋编号	103102243				
	合同备案号	20219403024				
	合同价格	1272874元				
	备案时间	2021-11-05				
	备注					
特此告知	<p>上述房屋交易事项, 已由房屋交易管理部门审核记载楼盘表, 并办理商品房买卖合同备案手续。</p> <div style="text-align: right;">  <p>业务专用章 2021年 11月 05日</p> </div>					

附件 5 建设单位承诺书

建设单位承诺书

本单位在办理环评审批手续郑重承诺如下：

- 1、本单位向环评编制单位提供的所有材料真实无误，没有隐瞒资料不报的情况。
- 2、本单位愿对所提供资料的真实性和完整性负责。
- 3、本单位将与有资质单位签订危险废物委托处置合同，合法合规地处置项目营运过程中产生的危险废物。
- 4、本单位承诺严格落实环评报告中提出的各项污染治理措施，确保各项污染物达标排放。

承诺单位（公章）：

年 月 日