建设项目环境影响报告表

（污染影响类）

项目名称：河源轻云清酒业有限公司建设项目

建设单位（盖章）：河源轻云清酒业有限公司

编制日期：2025 年 6 月

中华人民共和国生态环境部制

打印编号：1752633549000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	n52rfg
建设项目名称	河源轻云清酒业有限公司建设项目
建设项目类别	12—025酒的制造
环境影响评价文件类型	报告表
一、建设单位情况	
单位名称（盖章）	河源轻云清酒业有限公司
统一社会信用代码	91441624MAE4EJA67A
法定代表人（签章）	刘汉卿 刘汉卿
主要负责人（签字）	张湘江 张湘江
直接负责的主管人员（签字）	张湘江
二、编制单位情况	
单位名称（盖章）	东莞启霖环保有限公司
统一社会信用代码	91441900MAE0DY3C3P
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
吴涛	0352024[redacted]54	BH[redacted]81	吴涛

2 主要编制人员

姓名	主要编写内容	信用编号	签字
吴涛	报告全文	BH[redacted]81	吴涛

建设项目环境影响报告书（表）
编制情况承诺书

本单位 东莞启霖环保有限公司 （统一社会信用代码 91441900MAE0DY3C3P ）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形， 不属于 （属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的 河源轻云清酒业有限公司建设 项目环境影响报告书（表）基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告书（表）的编制主持人为 吴涛 （环境影响评价工程师职业资格证书管理号 035[redacted]00000254 ，信用编号 BH[redacted]81 ），主要编制人员包括 吴涛 （信用编号 BI[redacted]1 ）（依次全部列出）等 1 人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章)：

2025年7月16日

4428903 01

统一社会信用代码
91441900MAE0DY3C3P

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　东莞启霖环保有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人独资)

法定代表人　雷明亮

经营范围　一般项目：环保咨询服务；资源再生利用技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土壤污染治理与修复服务；环境保护专用设备销售；环境监测专用仪器仪表销售；安防设备销售；工业自动控制系统装置销售；电子专用设备销售；生态环境材料销售；机械设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子产品销售；仪器仪表销售；劳务服务（不含劳务派遣）；工程管理服务；图文设计制作；专业设计服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　人民币伍拾万元

成立日期　2024年09月12日

住　　所　广东省东莞市长安镇长安长青南路286号1307室、1308室

登记机关　东莞市市场监督管理局

2024年09月12日

请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登陆企业信用信息公示系统，或"东莞市场监管"微信公众号。

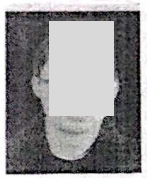
环境影响评价工程师

Environmental Impact Assessment Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国生态环境部



姓　　名：吴涛

证件号码：37[redacted]5417

性　　别：男

出生年月：19[redacted]月

批准日期：2024年05月26日

管 理 号：[redacted]2024053700000025 4

202506171594610052

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	吴涛	证件号码	37[redacted]5417

参保险种情况

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202503	-	202506	东莞市:东莞启霖环保有限公司	3	3	3
截止			2025-06-17 15:05 ，该参保人累计月数合计	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2025-06-17 15:05

东莞启霖环保有限公司

一、建设项目基本情况

建设项目名称	河源轻云清酒业有限公司建设项目		
项目代码	2507-441624-04-01-893288		
建设单位联系人	张湘江	联系方式	15[redacted]5039
建设地点	广东省河源市和平县深圳福田（和平）产业转移工业园 C-01-3 号地块和 C-01-4 号地块		
地理坐标	（ 114 度 54 分 50.110 秒， 24 度 28 分 20.220 秒）		
国民经济行业类别	C1519 其他酒制造	建设项目行业类别	25 酒的制造 151*-其他（单纯勾兑的除外）
建设性质	☑新建（迁建） □改建 □扩建 □技术改造	建设项目申报情形	☑首次申报项目 □不予批准后再次申报项目 □超五年重新审核项目 □重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	和平县发展和改革局	项目审批（核准/备案）文号（选填）	2507-441624-04-01-893288
总投资（万元）	2000.00	环保投资（万元）	20.00
环保投资占比（%）	1.0	施工工期	--
是否开工建设	☑否 □是：_____	用地面积（m^2）	4541
专项评价设置情况	无		
规划情况	深圳福田(和平)产业转移工业园，简称福和产业转移园，又称和平工业园、福和工业园。2006 年，和平县与深圳福田区联手共建福和产业转移工业园。2007 年，经省政府批准，认定成为“省级产业转移园”，以钟表制造、电子通讯为主导产业，同时发展新材料、新医药、新能源等产业。		
规划环境影响评价情况	规划环境影响评价文件名称：《深圳福田(和平)产业转移工业园二期环境影响报告书》 审批机关：原广东省环境保护厅 审批文件名称及文号：关于《深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查意见》的函（粤环审[2015]498 号）		
规划及规划环境影响评价符合性分析	根据《深圳福田(和平)产业转移工业园二期环境影响报告书》及审查意见：二期工程位于一期开发区域的北部，面积为302.7公顷，主导产业包括：电子信息（含钟表制造）、机械制造、制衣、制药、箱包等多种行业。结合关于印发《深圳福田（和平）产业转移工业园项目准入实施细则》的通知，福和转移园主导产业方向钟表和电子通讯产品，重点发展战略性新兴产业中确定的高端电子信息、生物与医药、新材料、新食品、新能源、新汽配和拥有自主品牌与核心竞争技术、辐射带动能力强、符合环保要求的先进制造业项目，鼓励钟表和电子制造等主导产业及其上下游企业进入。 项目位于深圳福田（和平）产业转移工业园 C-01-3 号地块和 C-01-4 号地块，属于开发区规划范围。项目主要产品为配制酒，属于“C1519 其他酒制造”，属于准入类		

<table>
<tr><td></td><td>项目。</td></tr>
<tr><td>其他符合性分析</td><td>
为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于全面加强生态环境保护坚决打好污染防治攻坚战的意见》《广东省“三线一单”生态环境分区管控方案》（粤府〔2020〕71号）有关要求，现就我市落实生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线，编制生态环境准入清单（以下称“三线一单”），实施生态环境分区管控，制定本方案。
本项目位于深圳福田（和平）产业转移工业园C-01-3号地块和C-01-4号地块，根据《河源市人民政府关于印发河源市“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（河府〔2021〕31号），本项目所在地位于ZH44162420004(深圳福田（和平）产业转移工业园区)，相符性描述详见下表。
表 1-1　与河源市“三线一单”对照分析情况
<table>
<tr><th colspan="2">类别</th><th>对照分析</th><th>是否符合</th></tr>
<tr><td>区域布局管控</td><td>1-1.【产业/鼓励引导类】阳明片区规划以电子信息（含钟表制造，不含单、双面印刷电路板制造业，镉镍电池、含汞电池制造业等）为主导，同时发展机械制造、制衣、制药、箱包等；合水片区规划以电子信息（含钟表制造）为主导。
1-2.【产业/禁止类】园区禁止引入电镀、鞣革、漂染、制浆造纸、化工及稀土冶炼、分离、提取等水污染物排放量大或排放第一类水污染物、持久性有机污染物的项目。
1-3.【水/禁止类】禁止在浰江大刺鳅黄颡鱼国家级水产种质资源保护区内从事围湖造田工程和新建排污口。</td><td>1-1. 本项目位于阳明片区，主要产品为配制酒，属于“C1519其他酒制造”，根据《深圳福田（和平）产业转移工业园项目准入实施细则》的通知，本项目属于准入类项目。
1-2. 本项目位于阳明片区，主要产品为配制酒，属于“C1519其他酒制造”，不属于禁止引入类项目。
1-3. 本项目生产废水和生活污水经预处理后纳入和平县城生活污水处理厂处理。</td><td>是</td></tr>
<tr><td>能源资源利用</td><td>2-1.【能源/鼓励引导类】园区能源结构应以电能、天然气等清洁燃料为主。
2-2.【资源/鼓励引导类】提高园区土地资源利用效益和水资源利用效率。
2-3.【其他/综合类】有行业清洁生产标准的新引进项目清洁生产水平须达到本行业国内先进水平。</td><td>2-1.本项目生产过程使用电能。
2-2.本项目生产设备采用 CIP 系统进行，具有用水量少，清洁度高，自动化程度高等优点。
2-3.本项目行业类别为 C1519 其他酒制造，无行业清洁生产标准。</td><td>是</td></tr>
<tr><td>污染物排放管控</td><td>3-1.【综合/限制类】园区各项污染物排放总量不得突破规划环评核定的污染物排放总量管控要求，即园区（按环评面积 4.071km2 统计）各类污染物排放量控制值为：（1）阳明片区，大气污染物二氧化硫 64.22t/a、氮氧化物 16t/a，水污染物化学需氧量</td><td>3-1.本项目位于阳明片区，大气污染物为颗粒物，不涉及二氧化硫、氮氧化物；生产废水和生活污水经预处理后纳入和平县城生活污水处理厂处理，水污染物总量控制指标计入和平县污水处理厂的总量</td><td>是</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		44.36/a、氨氮 1t/a；（2）合水片区，大气污染物二氧化硫 5t/a、氮氧化物 6t/a，水污染物化学需氧量 4t/a、氨氮 1t/a。 3-2.【大气/限制类】氮氧化物、挥发性有机物排放量实行等量替代。 3-3.【土壤/综合类】建立企事业单位重金属污染物排放总量控制制度，涉重金属企业全面开展清洁生产审核，清洁生产水平限期达到国内先进水平。 3-4. 【综合/限制类】现有未完善环评审批、环保验收手续的企业，按环保法律法规要求依法处理。	控制指标内，不另行申请总量。 3-2.本项目位于阳明片区，大气污染物为颗粒物，不涉及氮氧化物、挥发性有机物。 3-3.本项目用地范围内均进行了硬底化处理。不存在土壤污染途径；且项目不排放重金属污染物。 3-4.本项目为新建项目，不存在现有环境问题。	
	环境风险防控	4-1.【风险/综合类】园区应建立企业、园区、区域三级环境风险防控体系，加强园区及入园企业环境应急设施整合共享，建立有效的拦截、降污、导流、暂存等工程措施，防止泄漏物、消防废水等进入园区外环境。园区污水处理厂内设置 容积足够的事故应急池。 4-2.【土壤/综合类】纳入土壤污染重点监管企业名单的，应在有土壤污染风险位置设置防腐蚀、防泄漏设施和泄漏监测装置，依法开展自行监测、隐患排查、周边监测。 4-3.【其他/鼓励引导类】园区管理机构定期开展环境保护状况与管理评估，并做好园区规划环境影响评价、年度环境管理状况评估及信息公开等工作。	4-1.本项目位于深圳福田（和平）产业转移工业园，园区已建立企业、园区、区域三级环境风险防控体系，加强园区及入园企业环境应急设施整合共享，建立有效的拦截、降污、导流、暂存等工程措施，防止泄漏物、消防废水等进入园区外环境。园区污水处理厂内设置容积足够的事故应急池。 4-2.本项目用地范围内均进行了硬底化处理。不存在土壤污染途径；且项目不排放重金属污染物。 4-3.本项目位于深圳福田（和平）产业转移工业园，园区管理机构已定期开展环境保护状况与管理评估，并做好园区规划环境影响评价、年度环境管理状况评估及信息公开等工作。	是

因此，整体而言项目符合“三线一单”要求。

（2）与《市场准入负面清单（2025 年版）》的相符性分析

根据《市场准入负面清单(2025 年版)》（发改体改规〔2025〕466 号）规定：本项目不属于该清单中的禁止和许可类事项，本项目建设符合国家的产业政策要求。

（3）产业政策符合性分析

本项目主要从事配制酒的生产，根据国家《产业结构调整指导目录（2024 年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 7 号）规定：项目不属于淘汰类、限制类和鼓励类，应属于允许类。

（4）选址可行性分析

	项目选址位于深圳福田（和平）产业转移工业园 C-01-3 号地块和 C-01-4 号地块，用地性质规划为工业用地，符合所在工业园区总体规划，项目所在区域不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等环境敏感区，从环境保护角度分析，项目选址是合理的。 **（5）与《广东省水污染防治条例》（2021 年 1 月 1 日实施）的相符性分析** 为了保护和改善环境，防治水污染，保护水生态，保障饮用水安全，维护公众健康，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》等法律法规，结合本省实际，制定本条例（摘节）： 第二十八条：排放工业废水的企业应当采取有效措施，收集和处理产生的全部生产废水，防止污染水环境。未依法领取污水排入排水管网许可证的，不得直接向生活污水管网与处理系统排放工业废水。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理，不得稀释排放。按照规定或者环境影响评价文件和审批意见 的要求需要进行初期雨水收集的企业，应当对初期雨水进行收集处理，达标后方可排放。 “……”； 第二十一条：向水体排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当按照国家和省的规定设置和管理排污口，并按照规定在排污口安装标志牌。 地表水Ⅰ、Ⅱ类水域，以及Ⅲ类水域中的保护区、游泳区，禁止新建排污口，已建成的排污口应当实行污染物总量控制且不得增加污染物排放量；饮用水水源保护区内已建的排污口应当依法拆除。 在江河、湖泊新建、改建或者扩建排污口的，排污单位应当向有管辖权的生态环境主管部门或者流域生态环境监督管理机构申请。县级以上生态环境主管部门应当按照管理权限对排污口的设置、审批及排污情况建立档案，会同有关部门组织开展排污口核查、整治和规范化管理，加强对排污口的监督管理。 第五十条：新建、改建、扩建的项目应当符合国家产业政策规定。 在东江流域内，除国家产业政策规定的禁止项目外，还禁止新建农药、铬盐、钛白粉生产项目，禁止新建稀土分离、炼砒、炼铍、纸浆制造、氰化法提炼产品、开采和冶炼放射性矿产及其他严重污染水环境的项目；严格控制新建造纸、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、铅为原料的项目。禁止在东江水系岸边和水上拆船。北江流域实行重金属污染物排放总量控制，严格控制新建涉重金属排放的项目，新建、改建、扩建的项目严格实行重金属等特征污染物排放减量置换。

	“……”； **相符性分析：**本项目主要从事配制酒的生产。本项目生产废水和生活污水经预处理后纳入和平县城生活污水处理厂处理。因此，本项目符合《广东省水污染防治条例》中的要求。 **（6）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《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）相符性分析。** 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）： 二、强化涉重金属污染项目管理 重金属污染防治重点区域禁止新（改、扩）建增加重金属污染排放的项目，禁止在重要生态功能区和因重金属污染导致环境质量不能稳定达标的区域建设涉重金属污染项目。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。铅蓄电池加工制造（含铅板制造、生产、组装）建设项目的环评文件由省环境保护厅审批。 五、严格控制支流污染增量 在淡水河（含龙岗河、东博中心排渠等支流）、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（石湾）、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）： 一、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。 二、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： ①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； ②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；

③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。

三、惠州市的适用区域调整为除大亚湾经济技术开发区和惠阳区沿海地区、惠东县沿海地区（稔山镇、吉隆镇、铁涌镇、平海镇、巽寮办事处）之外废水排入东江及其支流的全部范围。

相符性分析：项目主要从事配制酒的生产，不属于以上禁批或限批行业，生产过程中不涉及上述生产工艺。本项目生产废水和生活污水经预处理后纳入和平县城生活污水处理厂处理。因此，项目选址符合《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）的要求。

（7）与《广东省生态环境保护“十四五”规划》（粤环〔2021〕10 号）的相符性分析

大力推进挥发性有机物（VOCs）源头控制和重点行业深度治理。开展原油、成品油、有机化学品等涉 VOCs 物质储罐排查，深化重点行业 VOCs 排放基数调查，系统掌握工业源 VOCs 产生、处理、排放及分布情况，分类建立台账，实施 VOCs 精细化管理。在石化、化工、包装印刷、工业涂装等重点行业建立完善源头、过程和末端的 VOCs 全过程控制体系。大力推进低 VOCs 含量原辅材料源头替代，严格落实国家和地方产品 VOCs 含量限值质量标准，禁止建设生产和使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目。严格实施 VOCs 排放企业分级管控，全面推进涉 VOCs 排放企业深度治理。开展中小型企业废气收集和治理设施建设、运行情况的评估，强化对企业涉 VOCs 生产车间/工序废气的收集管理，推动企业开展治理设施升级改造。推进工业园区、企业集群因地制宜统筹规划建设一批集中喷涂中心（共性工厂）、活性炭集中再生中心，实现 VOCs 集中高效处理。开展无组织排放源排查，加强含 VOCs 物料全方位、全链条、全环节密闭管理，深入推进泄漏检测与修复（LDAR）工作。

相符性分析：项目主要从事配制酒的生产，生产过程不会产生挥发性有机物（VOCs）。

因此，本项目建设符合《广东省生态环境保护“十四五”规划》（粤环〔2021〕10 号）相关要求。

（9）与《河源市生态环境保护 " 十四五“规划》（河环〔2022〕33 号）相符性分析

持续推进挥发性有机物综合治理

大力推进低 VOCs 含量产品源头替代，将全面使用符合国家、省要求的低 VOCs

含量原辅材料企业纳入正面清单和政府绿色采购清单，制定低 VOCs 含量原辅材料替代计划，根据 VOCs 重点行业及物种排放特征，实施重点行业低 VOCs 含量原辅材料替代工程。实施涉 VOCs 排放行业企业分级和清单化管控，动态更新涉 VOCs 重点企业分级管理台账，强化 B 级、C 级企业管控，并推动 B 级、C 级企业向 A 级企业转型升级。督促企业开展含 VOCs 物料（包括含 VOCs 原辅材料、含 VOCs 产品、含 VOCs 废料以及有机聚合物材料等）储存、转移和输送、设备与管线组件泄漏、敞开液面逸散以及工艺过程等无组织排放环节排查。指导企业使用适宜高效的治理技术，已建项目逐步淘汰光催化、光氧化、水喷淋（吸收可溶性 VOCs 除外）、低温等离子及上述组合技术的低效 VOCs 治理设施（恶臭处理除外）。引导建设活性炭集中处理中心、溶剂回收中心，推动家具、干洗、汽车配件生产等典型行业建设共性工厂。推进汽车维修业建设共享喷涂车间。

相符性分析：项目主要从事配制酒的生产，生产过程不会产生挥发性有机物（VOCs）。

因此，项目建设符合《河源市生态环境保护 " 十四五“规划》（河环〔2022〕33 号）相关要求。

（10）与《广东省大气污染防治条例》的相符性分析

根据《广东省大气污染防治条例》：

第三章 监督管理

第十三条 新建、改建、扩建新增排放重点大气污染物的建设项目，建设单位应当在报批环境影响评价文件前按照规定向生态环境主管部门申请取得重点大气污染物排放总量控制指标。

生态环境主管部门按照等量或者减量替代的原则核定重点大气污染物排放总量控制指标。

新增重点大气污染物排放总量控制指标可以通过实施工程治理减排、结构调整减排项目或者排污权交易等方式取得。

第四章 工业污染防治-第二节 挥发性有机物污染防治****

第二十六条 新建、改建、扩建排放挥发性有机物的建设项目，应当使用污染防治先进可行技术。

下列产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当优先使用低挥发性有机物含量的原材料和低排放环保工艺，在确保安全条件下，按照规定在密闭空间或者设备中进行，安装、使用满足防爆、防静电要求的治理效率高的污染防治设施；无法密闭或者不适宜密闭的，应当采取有效措施减少废气排放：

	（一）石油、化工、煤炭加工与转化等含挥发性有机物原料的生产； （二）燃油、溶剂的储存、运输和销售； （三）涂料、油墨、胶粘剂、农药等以挥发性有机物为原料的生产； （四）涂装、印刷、粘合、工业清洗等使用含挥发性有机物产品的生产活动； （五）其他产生挥发性有机物的生产和服务活动。 ****” **相符性分析：**项目主要从事配制酒的生产，生产过程不会产生挥发性有机物（VOCs）。 综上所述，项目符合《广东省大气污染防治条例》的要求。

二、建设项目工程分析

建设内容

一、项目概况

1、项目建设规模

河源轻云清酒业有限公司建设项目拟选址于深圳福田（和平）产业转移工业园 C-01-3 号地块和 C-01-4 号地块，项目租用和平县产城融合发展投资有限公司承租的空厂房从事配制酒的生产，无发酵工艺，生产配制酒 5000t/a。项目总投资 2000 万元，占地面积 4541 平方米，建筑面积 6922.47 平方米。项目拟定员工人数 30 人，均不在厂区内食宿，年工作 250 天，每天 1 班，每班 8h。营业执照详见附件 3，租赁合同详见附件 5，其厂区中心经纬度为：E：114°54′50.110″，N：24°28′20.220″，具体地理位置见附图 1。项目建筑规模见表 2-1，项目主要组成内容见表 2-2。

表 2-1　项目建筑规模表

序号	建筑名称	层数	楼高（m）	占地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	备注
1	厂房三	1	3.5	2160	2160	包括生产车间和办公室
2	厂房四	2	11.8	2381	4762.47	1 层待规划，2 层包括原料仓库、成品仓库、一般固废暂存间和危废暂存间
3	合计	/	/	4541	6922.47	/

表 2-2　项目工程组成一览表

类别	项目名称		主要建设内容
主体工程	厂房三		总占地面积 2160m^2，建筑面积 2160m^2，包括生产车间和办公室
	厂房四	1 层	总占地面积 2381m^2，建筑面积 2381m^2，待规划
		2 层	总建筑面积 2381.47m^2，包括原料仓库、成品仓库、一般固废暂存间和危废暂存间
辅助工程	办公室		位于厂房三内，占地面积 100m^2，建筑面积 100m^2
储运工程	原料仓库		位于厂房四 2 层内，建筑面积 1180m^2
	成品仓库		位于厂房四 2 层内，建筑面积 1181.47m^2
公用工程	给排水		市政给水，雨污分流制排水系统
	消防系统		市政给水，室外、内消防系统
	供电		由市政供电网供给
环保工程	废气	颗粒物	加强车间通风后无组织排放
	废水	生活污水	经三级化粪池预处理后纳入市政污水管网，排入和平县污水处理厂进行深度处理
		生产废水	经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理
	噪声		选用低噪声设备，并采取减震、隔声、消声、降噪等措施
	固废	一般固废	一般固废暂存间占地面积 10m^2，建筑面积 10m^2，位于厂房四 2 层内东南侧，一般固废分类收集后交由专业公司回收利用

		生活垃圾	交由环卫部门清运处理
		危险废物	危废暂存间占地面积 10m²，建筑面积 10m²，位于厂房四 2 层内东南侧，危险废物分类收集后交由危废资质单位处理
依托工程	生活污水		依托和平县污水处理厂深度处理

2、产品方案

根据建设单位提供的资料，项目主要产品方案见下表 2-3：

表 2-3　项目产品方案一览表

序号	产品名称	年产量
1	配制酒	5000 吨

3、原辅材料

项目主要原辅材料见下表：

表 2-4　项目主要原辅材料一览表

原辅材料	年用量	形态	包装形式	最大储存量	来源
酒基（15°）	5000t	液态	桶装	100t	外购
食用果粉	0.5t	粉状	袋装	0.02t	外购
易拉罐瓶	100t（约 900 万个）	固态	箱装	0.5t	外购
玻璃瓶	80t（约 500 万个）	固态	箱装	0.5t	外购
标签	0.05t	固态	箱装	0.01t	外购
PAC	0.2t	固态	袋装	0.01t	外购
润滑油	0.1t	液态	20kg/桶	0.06t	外购

原辅材料理化性质

PAC：聚合氯化铝的简称，也称作碱式氯化铝或混凝剂等，聚合氯化铝颜色呈黄色、深褐色、深灰色树脂状固体，有较强的架桥吸附性能，在水解过程中，伴随发生凝聚、吸附和沉淀等物理化学过程。本产品的显著特点是净水效果明显，絮凝沉淀速度快，沉降快、活性好、不需加碱性助剂。适应 PH 范围宽；对管道设备腐蚀性低：能有效去除水中色质 SS、COD、BOD 及砷、汞等重金属离子；该产品广泛用于饮用水、工业用水和污水处理领域。

润滑油：外观为淡黄色油状液体，由基础油和添加剂组成，基础油为烷烃、环烷烃和芳烃的混合物，遇明火可燃。

4、生产设备

项目主要设备见下表：

表 2-5　项目生产设备总表

名称	型号、功率	数量（台）	生产单元	主要工艺
自动调配罐	T5000	2	调配	调配工序
三级三高桶过滤机	20 寸 0.1 微米	1	过滤	过滤工序
回转式洗瓶机	TGM-XBY02	1	冲洗	冲洗工序
直线式翻转式冲瓶机	TGM-ZF10	1		
全自动瓶内烘干机	TGM-SP01	1		

跟踪式灌装机	TGM-FZ-04	1	罐装	罐装工序
全自动理盖机	TGM-LZ550	1		
全自动双头跟踪式压盖机	TGM-GZ02	1		
全自动单头锁盖机	TGM-SL01S	1		
全自动压盖机	TGM-Y1	1		
全自动碾帽一体机	TGM-JM11	1		
全自动智能定位贴标机	TGM-TY01	1	喷码、贴标	喷码、贴标工序
全自动激光喷码机	TGM-JL30	1		
纯水机	功率：0.5kw；产水率：70%	1	辅助设备	

5、公用工程

（1）给水工程

1）生活用水

本项目劳动定员为 30 人，均不在厂区食宿。生活用水参照《用水定额 第 3 部分：生活》（DB44/T1461.3-2021）国家机构办公楼（无食堂和浴室）规定，按 $10m^3$/(人·a)的用水定额进行核算，则项目员工生活用水量为 300t/a（1.2t/d）。

2）生产用水

①设备清洗用水

项目生产设备每日需进行清洗，采用 CIP 系统进行，具有用水量少，清洁度高，自动化程度高等优点，项目采用纯水进行清洗，根据设备供应商提供经验数据，项目清洗用水量为 2t/次，项目年工作 250 天，则设备清用水量为 2t/d（500t/a）。

②罐装容器冲洗用水

项目采用易拉罐和玻璃瓶包装，易拉罐和玻璃瓶在罐装系统进行倒置喷淋即可，冲洗用水使用纯水，项目年需罐装合计 1400 万个易拉罐和玻璃瓶，罐装系统冲瓶机规格为 20L/1000 瓶，项目年工作 250 天，则项目冲瓶工序用水量为 1.12t/d（280t/a）。

③制纯水用水

本项目制备的纯水主要用于设备清洗用水和罐装容器冲洗用水。由以上分析可知，纯水的用量合计为 3.12t/d（780t/a），纯水制水效率为 70%，项目年工作 250 天，则制纯水所用新鲜水量为 4.46t/d（1114.29t/a）。

（2）排水工程

1）生活污水

项目员工生活用水量 300t/a（1.2t/d），排污系数按 80%计算，则排水量为 240t/a（0.96t/d）。项目生活污水经三级化粪池预处理后排入市政污水管网，纳入和平县污水处理厂处理达到《城

镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准与广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准中的较严值后，尾水排入和平河。

2）生产废水

①设备清洗废水

本项目设备清洗用水量为 2t/d（500t/a），产污系数为 0.9，则设备清洗废水量为 1.8t/d（450t/a），设备清洗废水主要污染物为 SS，经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放。

②罐装容器冲洗废水

本项目罐装容器冲洗用水量为 1.12t/d（280t/a），产污系数为 0.9，则罐装容器冲洗废水量为 1.008t/d（252t/a），冲洗废水主要污染物为 SS，经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放。

注：生产废水混凝工艺需定期维护，确保 SS 去除效率。

③制纯水浓水

由上述分析可知，纯水制水效率为 70%，新鲜水用量为 4.46t/d（1114.29t/a），纯水量为 3.12t/d（780t/a）。则浓水产生量为 1.34t/d（334.29t/a）。其属于清净下水，直接排入市政雨水管。

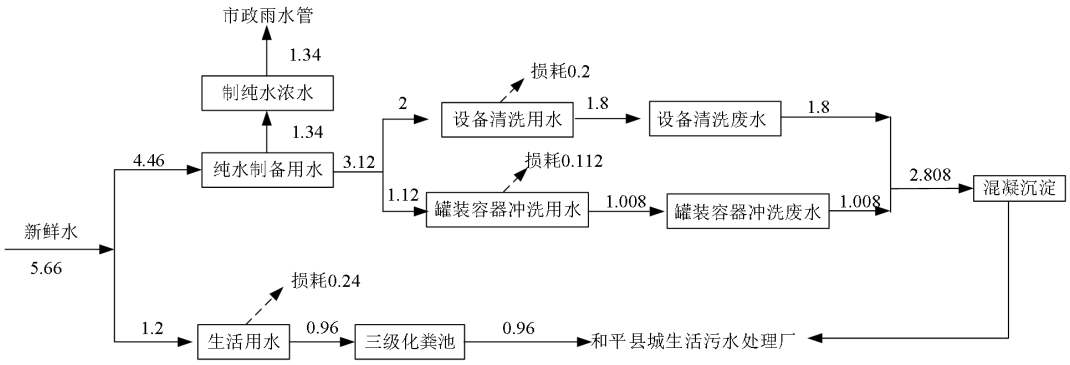


图 1 项目水量平衡图（单位：t/d）

6、劳动定员及工作制度

劳动定员：项目定员30人，均不在厂区内食宿；

工作制度：年工作时间 250 天，每天 1 班，每班 8 小时。

7、能源消耗

根据建设单位提供的资料，项目用电量为 18 万 kWh/a，主要用于设备运作，由市政供电，

	不设备用发电机。 **8、项目总体平面布置** 项目主要构筑物为 2 栋 1 层的厂房（包括厂房三和厂房四，其中厂房三位于一层，厂房四位于一、二层）。厂房三，生产车间占地面积 2160m^2，建筑面积 2160m^2，包括生产车间和办公室；厂房四 1 层待规划，2 层包括原料仓库、成品仓库、一般固废暂存间和危废暂存间。 项目厂区平面布置图详见附图 2。从总的平面布置上项目布局合理，本项目生产依照生产工艺流程呈现状布置，项目交通便利，厂区布置合理。 **9、项目四邻关系** 根据现场勘查，项目位于深圳福田（和平）产业转移工业园 C-01-3 号地块和 C-01-4 号地块，东面为空地，南面、西面和北面为空厂房。最近敏感点为距离项目厂界北面 200m 处的大楼村。 项目四邻关系见附图 5。

工艺流程和产排污环节

工艺流程图及简述

根据业主提供的资料，项目主要从事配制酒的生产，其主要生产工艺如下：

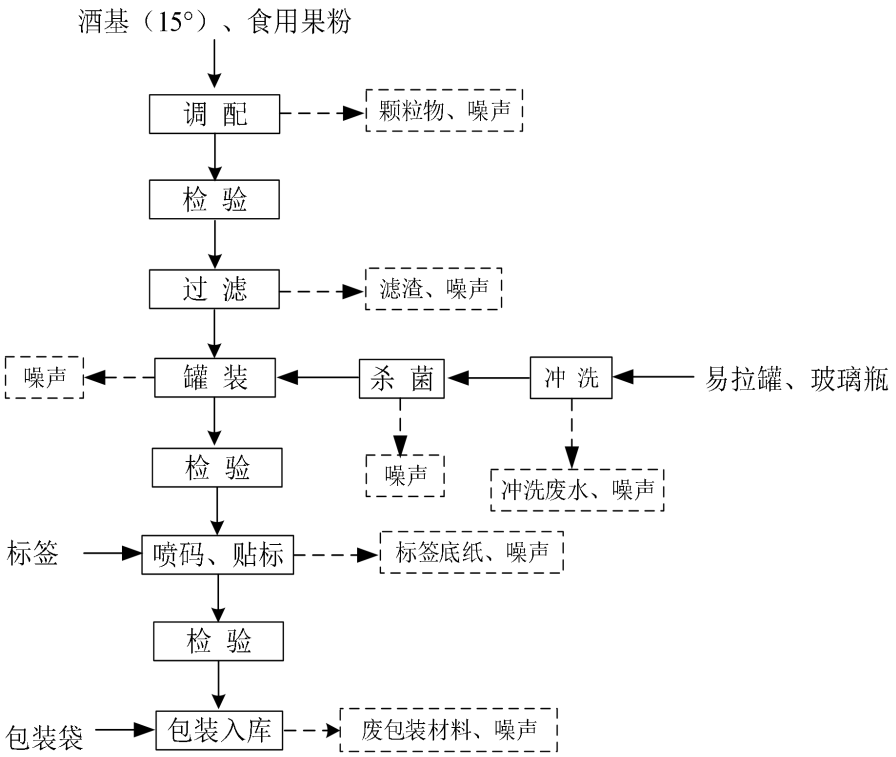


图 2 配制酒生产工艺流程图及产污环节

工艺流程说明：

（1）虚线框内表示污染物排放情况。

（2）主要工序说明：

1）调配：在自动调配罐内按比例添加酒基（15°）、食用果粉后搅拌均匀，此工序会产生少量颗粒物、噪声。

2）检验：对调配好的饮品进行检验其中的食用果粉含量，以及外观、香味等感官检查，达到相应产品要求则进入下一步，不合格的继续添加食用果粉。

3）过滤：调配并检验合格后的酒经过压滤机过滤出调配酒中残余的杂质，此工序会产生少量的滤渣、噪声。

4）冲洗：罐装主要为易拉罐和玻璃瓶罐装，罐装前需使用纯水对易拉罐和玻璃瓶进行倒置喷淋，此工序会产生少量的冲洗废水和噪声。

5）杀菌：采用巴士杀菌法对冲洗后的易拉罐和玻璃瓶罐装进行杀菌消毒。巴士杀菌法主要为高温消毒杀菌。

6）罐装：对于检验合格的产品进行罐装，此工序进产生少量噪声。

7）检验：对罐装好的产品通过人眼和紫外线识别其液位。液位符合要求的进入下一工序，液位不符合的重新罐装。

8）喷码、贴标：本项目采用外购成品瓶罐，不涉及镀膜、喷釉等工序，仅采用全自动激光喷码机对液位检验合格的成品上印上相应的图标并贴上标签。

9）检验：喷码、贴标后对产品整体外观进行检查，合格的成品进行包装入库。

10）包装入库：喷码贴标后的产品装箱入库，该工序会产生少量的废包装材料。

二、项目产污环节一览表

综合以上，建设项目产生的污染物主要包括如下表所示。

表 2-6　生产产排污环节一览表

<table>
<tr><th>项目</th><th colspan="2">产污工序</th><th>污染物</th><th>治理措施</th></tr>
<tr><td>废气</td><td colspan="2">调配工序</td><td>颗粒物</td><td>加强通风后无组织排放</td></tr>
<tr><td rowspan="4">废水</td><td colspan="2">设备清洗工序</td><td>设备清洗废水</td><td rowspan="2">混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放</td></tr>
<tr><td colspan="2">罐装容器冲洗工序</td><td>冲洗废水</td></tr>
<tr><td colspan="2">制纯水过程</td><td>纯水机的浓水</td><td>排入市政雨水管网</td></tr>
<tr><td colspan="2">生活污水</td><td>CODcr、BOD_5、SS、NH_3-N</td><td>经三级化粪池处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放</td></tr>
<tr><td>噪声</td><td colspan="2">生产机械及通风设备</td><td>LAeq</td><td>选用低噪声设备，并采取减震、隔声、降噪等措施</td></tr>
<tr><td rowspan="5">固废</td><td rowspan="3">一般固废</td><td>过滤工序</td><td>滤渣</td><td rowspan="3">交由专业公司回收处理</td></tr>
<tr><td>贴标工序</td><td>标签底纸</td></tr>
<tr><td>包装工序</td><td>废包装材料</td></tr>
<tr><td>危险废物</td><td>设备保养</td><td>废含油抹布及手套、废润滑油、废含油包装桶</td><td>交有危险废物处理资质单位回收处置</td></tr>
<tr><td colspan="2">员工生活</td><td>生活垃圾</td><td>由环卫部门定期清运</td></tr>
</table>

与项目有关的原有环境污	项目属于新建项目，无原有污染情况及主要环境问题。

染问题	

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

区域环境质量现状

1、大气环境：

①基本因子和达标判断

项目位于和平县阳明镇，根据《河源市空气质量功能区划分规定》和《河源市环境保护规划》（2007~2020），项目所在区域属于环境空气功能二类区，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其 2018 年修改单中的二级标准。

根据《2024 年河源市生态环境状况公报》（http://www.heyuan.gov.cn/hyssthjj/gkmlpt/content/0/639/post_639452.html#4588）可知：可知 2024 年河源市环境空气指标综合指数为 2.35，达标天数 365 天，达标率为 99.7%，其中优的天数为 258 天，良的天数为 107 天，轻度污染 1 天。主要空气污染物为 O_3、$PM_{2.5}$ 和 PM_{10}。和平县 SO_2、NO_2、PM_{10} 和 $PM_{2.5}$ 年浓度均值分别为 7μg/m³、16μg/m³、37μg/m³ 和 20μg/m³，CO 日均浓度第 95 百分位数为 1.0mg/m³，O_3-8 小时浓度第 90 百分位数为 112μg/m³。各项污染物浓度指标均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及修改清单中的年均浓度二级标准限值要求。2024 年和平县环境空气环境质量情况截图如下：

表1 2024年各县区环境空气质量及排名情况

县区	SO_2（μg/m³）	NO_2（μg/m³）	PM_{10}（μg/m³）	$PM_{2.5}$（μg/m³）	CO第95百分数（mg/m³）	O_3_8h第90百分位数（μg/m³）	AQI标率（%）	环境空气质量	
								综合指数	排名
东源县	7	12	34	13	0.9	111	99.7	2.19	4
和平县	7	16	37	20	1	112	99.5	2.57	6
连平县	7	12	25	17	0.8	104	100	2.12	3
龙川县	6	11	31	16	0.8	100	99.7	2.10	2
紫金县	5	8	24	15	1.0	104	99.7	1.95	1
源城区	5	15	31	20	0.8	112	99.7	2.37	5

2、地表水环境：

项目周边水体为和平河。根据《广东省地表水环境功能区划表（河流部分）》和平河属于 II 类水体，其水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838－2002）中的II类标准。

和平河属于东江水系，根据河源市生态环境局公布的河源市东江干流水质状况报告（2024

年 5 月）（http://www.heyuan.gov.cn/zwgk/zdlyxx/hjbh/szhjxx/content/post_611674.html）可知，全市江河断面水质总体保持优良。开展监测的 6 个断面中，东江河源段 6 个监测断面均达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II 类标准。

表 3-1　2024 年 5 月河源市东江干流水质状况

2024年5月河源市东江干流水质状况

序号	城市名称	断面名称	水源类型	水质类别	达标情况	超标指标及超标倍数
1	河源市	枫树坝水库	河流型	Ⅱ	达标	—
2	河源市	龙川城铁路桥	河流型	Ⅱ	达标	—
3	河源市	龙川城下	河流型	Ⅱ	达标	—
4	河源市	东源仙塘	河流型	Ⅱ	达标	—
5	河源市	河源临江	河流型	Ⅱ	达标	—
6	河源市	东江江口	河流型	Ⅱ	达标	—

因此，本项目区域水环境质量良好。

3、声环境：

项目位于深圳福田（和平）产业转移工业园 C-01-3 号地块和 C-01-4 号地块，厂界 50 米范围无声环境保护目标，无需监测声环境质量现状。

4、生态环境

项目所在区域周边附近无风景名胜区、自然保护区及文化遗产等特殊保护目标，生态环境不属于敏感区，无需调查生态环境质量现状。

5、地下水、土壤环境

项目用地范围内均进行了硬底化，不存在土壤、地下水污染途径，因此，不进行土壤、地下水环境质量现状监测。

环境保护目标

1、大气环境

根据现场勘察结果，厂界外 500 米范围内主要环境保护目标见下表所示

表 3-2　大气环境保护目标一览表

敏感点名称	坐标		与厂界最近距离（m）	方位	保护规模（人）	保护对象	环境功能
	经度/E	纬度/N					
大楼村	114.915506°	24.474122°	200	北面	650	居民	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及2018年修改单中的二级标准
富岭村	114.916482°	24.474090°	263	东北面	380	居民	
秀山村居民房	114.918703°	24.471537°	427	东面	30	居民	
黄塘屋居民散户	114.918713°	24.474208°	474	东北面	8	居民	
布坑屋	114.909583°	24.471976°	400	西面	150	居民	

2、声环境

厂界为 50 米范围无声环境保护目标。

3、地下水环境

厂界外 500 米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。

4、生态环境

项目所在区域周边附近无风景名胜区、自然保护区及文化遗产等特殊保护目标，生态环境不属于敏感区，无需调查生态环境质量现状。

污染物排放控制标准

1、水污染物

1）生产废水

本项目生产废水主要为设备清洗废水和罐装容器冲洗废水，经混凝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排入市政污水管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放。

2）生活污水

生活污水经三级化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，纳入和平县污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准与广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准中的较严值后，尾水排入和平河。

表 3-3　生产废水和生活污水排放标准　（单位：mg/L，pH 为无量纲）

污染物	pH	BOD_5	COD_{Cr}	SS	NH_3-N
项目生产废水和生活污水出水浓度要求	6-9	≤300	≤500	≤400	——
和平县生活污水处理厂出水标准	6-9	≤10	≤40	≤10	≤5

2、大气污染物

本项目调配过程产生的颗粒物经加强通风后无组织排放。

项目颗粒物排放执行广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27－2001）表 2 工艺废气大气污染物排放限值（第二时段）无组织排放监控浓度限值。

表 3-4　无组织废气排放标准

监控点	污染物	排放标准	排放限值 mg/m^3
厂界	颗粒物	广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27－2001）表2工艺废气大气污染物排放限值（第二时段）无组织排放监控浓度限值	1.0

	3、噪声 本项目运营期厂界噪声排放应执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）3 类标准限值的要求，即昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A)。 **4、固体废物** （1）项目营运期一般固体废物执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订，2020 年 9 月 1 日施行）、《广东省固体废物污染环境防治条例》（2022 年修订），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。 （2）项目营运期危险废物执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）。
总量控制指标	根据广东省环境保护厅《关于印发广东省环境保护“十四五”规划的通知》（粤环〔2016〕51 号），确定项目纳入总量控制的污染物为化学需氧量（COD_{cr}）、氨氮（NH_3-N）、二氧化硫（SO_2）、氮氧化物（NO_X）及挥发性有机化合物（VOCs）。 1、水污染物总量控制分析 本项目生活污水和生产废水经预处理后排入和平县城生活污水处理厂集中处理，则水污染物总量控制指标计入和平县污水处理厂的总量控制指标内，不另行申请总量。 2、大气污染物总量控制分析 本评价建议项目运营期大气污染物总量控制指标为：颗粒物≤0.0002t/a。

四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施	本项目使用现有已建厂房进行生产，故本次环评对施工期环境影响不再做出相应的评价。

运营期环境影响和保护措施

一、废气

本项目运营期废气种类主要为：

（1）调配过程产生的颗粒物。

1、废气源强

项目废气源强核算详见下表：

表 4-1　项目废气污染源源强核算结果及相关参数一览表

污染物种类	排放形式	产排污环节	排气筒编号	产生情况			治理工艺	处理能力（m^3/h）	收集效率	治理效率	排放情况			年工作时间 h	是否为可行技术
				产生浓度 mg/m^3	产生速率 kg/h	产生量 t/a					排放浓度 mg/m^3	排放速率 kg/h	排放量 t/a		
颗粒物	无组织	调配	/	/	0.0002	0.0002	加强通风	/	/	/	/	0.0002	0.0002	1000	是

运营期环境影响和保护措施

2、源强核算过程

（1）颗粒物

项目调配过程因调配物料食用果粉为粉状，调配过程会产生一定量的颗粒物

参考《逸散性工业粉尘控制技术》中石灰厂“石灰石输送和转运”粉尘排放因子 0.4kg/t 石灰石，本项目食用果粉用量为 0.5t/a，则投料工序粉尘产生量为 0.0002t/a（0.0002kg/h），每天工作时间 4h，年工作天数为 250d，年工作时间为 1000h，通过加强车间通风后无组织排放。

3、排放口情况、监测要求、非正常工况

本项目不设排放口。

根据《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019 版），本项目属于登记管理。根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017）表 1 废气监测指标的最低监测频次、据《排污许可证申请与核发技术规范 酒、饮料制造工业》（HJ1028—2019），本项目各污染物监测要求见下表。

表 4-2 生产废气监测计划一览表

监测点位	监测因子	监测频率	执行标准	
			排放浓度（mg/m^3）	标准名称
厂界	颗粒物	1 次/年	1.0	达到广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27－2001）表 2 工艺废气大气污染物排放限值（第二时段）无组织排放监控浓度限值

本项目不存在非正常工况。

7、废气达标排放环境影响

项目所在地区域环境空气属于达标区。项目调配过程产生的颗粒物经加强通风后无组织排放。颗粒物无组织排放满足广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27－2001）表 2 工艺废气大气污染物排放限值（第二时段）无组织排放监控浓度限值。

二、废水

（1）生产废水

①设备清洗废水

本项目设备清洗用水量为 2t/d（500t/a），产污系数为 0.9，则设备清洗废水量为 1.8t/d（450t/a），设备清洗废水主要污染物为 SS，经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放。

②罐装容器冲洗废水

本项目罐装容器冲洗用水量为 1.12t/d（280t/a），产污系数为 0.9，则罐装容器冲洗废水

量为 1.008t/d（252t/a），罐装容器冲洗废水主要污染物为 SS，经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放。

③制纯水浓水

由上述分析可知，纯水制水效率为 70%，新鲜水用量为 4.46t/d（1114.29t/a），纯水量为 3.12t/d（780t/a）。则浓水产生量为 1.34t/d（334.29t/a）。其属于清净下水，直接排入市政雨水管。

（2）生活污水

项目员工 30 人，均不在厂区食宿，员工生活用水量为 300t/a（1.2t/d），排污系数按 80% 计算，则排水量为 240t/a（0.96t/d）。污水中主要污染物为 CODcr、NH_3-N、BOD_5、SS，CODcr、NH_3-N 参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》中生活源产排污核算系数手册的产污系数，污染物产生浓度为 CODcr285mg/L，NH_3-N 28.3mg/L；BOD_5、SS 参考《排水工程》（第四版下册）中“典型生活污水水质”中“中常浓度”水质参数，产生浓度分别为 200mg/L、220mg/L。

项目生活污水经三级化粪池预处理后排入市政污水管网，汇入和平县城生活污水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）一级 A 标准与广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准中的较严值后排放。项目生活污水污染物产生量及排放量见表 4-3。

表 4-3　废水污染物源强核算结果一览表

产排污环节	污染物种类	污染物产生情况		治理措施			排放方式	污染物排放情况			排放规律	排放去向
		产生量（t/a）	产生浓度（mg/m³）	工艺	治理效率/%	是否为可行技术		废水排放量（t/a）	排放量（t/a）	排放浓度（mg/m³）		
生活污水	CODcr	0.0684	285	化粪池+和	/	是	间接排放	240	0.0096	40	间段排放，排放期间	和平县城生活污水处理
	BOD_5	0.0480	200						0.0024	10		
	SS	0.0528	220						0.0024	10		

	氨氮	0.0068	28.3	平县城生活污水处理厂					0.0012	5	流量不稳定	厂

2、生活污水监测要求

项目生活污水经三级化粪池预处理后排入市政污水管网，纳入和平县污水处理厂深度处理，参考《排污许可证申请与核发技术规范 酒、饮料制造工业》（HJ1028—2019），无监测要求。

3、污染防治技术可行性分析

参考《排污许可证申请与核发技术规范 酒、饮料制造工业》（HJ1028—2019），本项目生活污水经三级化粪池预处理后通过市政污水管网排入和平县污水处理厂处理为可行技术。

4、依托和平县城生活污水处理厂可行性评价

和平县城生活污水处理厂位于河源市和平县阳明镇铁潭村鸡妈坑口，占地面积 4.4 亩，采用“A2/O 微曝氧化沟加高效滤池”处理工艺，其设计规模为 15000 立方米/日，项目投资 2592.28 万元。本项目产生的生活污水量为 0.96m^3/d，占其总处理规模的 0.064‰，其水量在和平县城生活污水处理厂预计接纳的范围内，不会对污水厂产生额外的影响。根据建设单位规划设计，项目建成后拟将生活污水经三级化粪池处理后排入市政污水管网，汇入和平县城生活污水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）一级 A 标准与广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准中的较严值后排放。因此，项目员工生活污水排入和平县城生活污水处理厂进行处理的方案是可行的。

三、噪声

1、噪声源强

项目运营期噪声源主要是生产过程中各设备运行时产生的机械噪声，单台设备运行噪声值约为70～80dB（A）。

根据《环境影响评价技术导则声环境》（HJ 2.4—2021）噪声叠加公式：

$$L_{eqg} = 10\lg\left(\frac{1}{T}\sum_i t_i 10^{0.1L_{Ai}}\right)$$

式中：L_{eqg}--噪声贡献值，dB；

T--预测计算的时间段，s；

t_i--i 声源在 T 时段内的运行时间，s；

L_{Ai}--i 声源在预测点产生的等效连续 A 声级，dB。

根据《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ 2.4—2021）室内、室外噪声计算公式：

$$L_{p2}=L_{p1}-(TL+6) \qquad (B.1)$$

式中：L_{p1}--靠近开口处(或窗户)室内某倍频带的声压级或 A 声级，dB；

L_{p2}--靠近开口处(或窗户)室外某倍频带的声压级或 A 声级，dB；

TL--隔墙（或窗户）倍频带或 A 声级的隔声量，dB。

图 B. 1　室内声源等效为室外声源图例

也可按式(B.2)计算某一室内声源靠近围护结构处产生的倍频带声压级或 A 声级：

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

式中：L_{p1}——靠近开口处（或窗户）室内某倍频带的声压级或 A 声级，dB；

L_W——点声源声功率级（A 计权或倍频带），dB；

Q——指向性因数；通常对无指向性声源，当声源放在房间中心时，Q=1；当放在一面墙的中心时，Q=2；当放在两面墙夹角处时，Q=4；当放在三面墙夹角处时，Q=8；

R——房间常数；$R=S\alpha/(1-\alpha)$，S 为房间内表面面积，m^2；α 为平均吸声系数；

r——声源到靠近围护结构某点处的距离，m。

然后按式（B.3）计算出所有室内声源在围护结构处产生的 i 倍频带叠加声压级：

$$L_{p1i}(T)=10\lg\left(\sum_{j=1}^{N}10^{0.1L_{p1ij}}\right) \qquad (B.3)$$

式中：$L_{p1i}(T)$——靠近围护结构处室内 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

L_{p1ij}——室内 j 声源 i 倍频带的声压级，dB；

N——室内声源总数。

在室内近似为扩散声场时，按式（B.4）计算出靠近室外围护结构处的声压级：

$$L_{p2i}(T)=L_{p1i}(T)-(TL_i+6) \qquad (B.4)$$

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

$L_{p1i}(T)$--靠近围护结构处室内 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

TL_i--围护结构 i 倍频带的隔声量，dB。

然后按式（B.5）将室外声源的声压级和透过面积换算成等效的室外声源，计算出中心位置位于透声面积（S）处的等效声源的倍频带声功率级。

$$L_W=L_{p2}(T)+10\lg S \qquad (B.5)$$

式中：L_W——中心位置位于透声面积（S）处的等效声源的倍频带声功率级，dB；

$L_{p2}(T)$——靠近围护结构处室外声源的声压级，dB；

S——透声面积，m^2。

然后按室外声源预测方法计算预测点处的 A 声级。

设第 i 个室外声源在预测点产生的 A 声级为 L_{Ai}，在 T 时间内该声源工作时间为 t_i；第 j 个等效室外声源在预测点产生的 A 声级为 L_{Aj}，在 T 时间内该声源工作时间为 t_j，则拟建工程声源对预测点产生的贡献值（L_{eqg}）为：

$$L_{eqg}=10\lg\left[\frac{1}{T}\left(\sum_{i=1}^{N}t_i10^{0.1L_{Ai}}+\sum_{j=1}^{M}t_j10^{0.1L_{Aj}}\right)\right] \qquad (B.6)$$

式中：L_{eqg}——建设项目声源在预测点产生的噪声贡献值，dB；

T——用于计算等效声级的时间，s；

N——室外声源个数；

t_i——在 T 时间内 i 声源工作时间，s；

M——等效室外声源个数；

t_j——在 T 时间内 j 声源工作时间，s。

本项目安装在室内的设备，其噪声量由建筑物的墙门、窗等综合而成，运营期间对生产设备底座采取减震处理，室外设备则在底座采取减震处理。根据刘惠玲主编《环境噪声控制》（2002 年 10 月第 1 版），采用隔声间《室)技术措施，降噪效果可达 20~40dB(A)，项目按 25dB(A)计；减振处理，降噪效果可达 5~25dB(A)，项目按 10dB(A)计。项目室内生产设备，经过墙体

隔音降噪和减振效果，隔音量取 35dB(A)；室外设备噪声经过减振效果，隔音量取 10dB(A)。噪声排放情况详见下表。

表 4-4　噪声源强一览表

设备名称	数量/台	单台噪声源强 dB(A)	叠加值 dB(A)	降噪措施	降噪效果 dB(A)	排放强度 dB(A)	叠加值 dB(A	年工作时间（h/a）
自动调配罐	2	75	78	室内的设备，其隔声量由建筑物的墙、窗等综合而成，运营期间门窗紧闭，类这形成隔声间；对高噪声设备底部设置防震垫、弹减震器、墙体隔音和定期为设备进行保养，可有效降低约 35dB(A)	25	53	61.7	2000
压滤机	1	80	80		25	55		2000
回转式洗瓶机	1	75	75		25	50		2000
直线式翻转式冲瓶机	1	75	75		25	50		2000
全自动瓶内烘干机	1	70	70		25	45		2000
跟踪式灌装机	1	75	75		25	50		2000
全自动理盖机	1	75	75		25	50		2000
全自动双头跟踪式压盖机	1	75	75		25	50		2000
全自动单头锁盖机	1	75	75		25	50		2000
全自动压盖机	1	75	75		25	50		2000
全自动智能定位贴标机	1	70	70		25	45		2000
全自动激光喷码机	1	75	75		25	50		2000
全自动碾帽一体机	1	75	75		25	50		2000

2、厂界及敏感目标达标情况分析

项目噪声源与厂界的距离如下表所示：

表 4-5　噪声源与厂界距离

预测区域	与东厂界距离（m）	与西厂界距离（m）	与南厂界距离（m）	与北厂界距离（m）
厂房	6	5	8	7

本项目运营期各厂界噪声贡献值如下表所示：

表 4-6　采取降噪措施后的厂界贡献值 单位：dB（A）

预测点		厂界	持续时间
东厂界	贡献值	46.1	8h/d
	达标情况	达标	

西厂界	贡献值	47.7	
	达标情况	达标	
南厂界	贡献值	43.6	
	达标情况	达标	
北厂界	贡献值	44.8	
	达标情况	达标	

项目噪声源经以上防护措施及墙体隔声和距离的自然衰减后，项目厂界昼夜间噪声值均能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 3 类标准要求（昼间 Leq（A）≤65dB(A)）。

为了尽量减轻运营期噪声对周边环境的影响，建设单位拟采取以下降噪措施：

①生产设备设置减震基底；

②在生产过程中应加强设备维护，使之处于良好稳定的运行状态；

③运输车辆应控制减少响鸣，减少慢怠速；

④合理安排生产时间，夜间不进行生产。

在采取以上降噪措施后，可确保各厂界噪声排放可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）2 类标准限值的要求，即昼间≤60dB(A)。在此条件下，项目噪声对周围环境影响不明显。

3、监测要求

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），本项目监测计划详见下表。

表 4-7 噪声监测计划一览表

监测点位	监测因子	监测频率	执行标准
厂界外 1m 处	等效连续 A 声级	每季度一次	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准

本项目夜间不生产，可不监测夜间噪声。

四、固体废物污染源

项目运营期产生的固体废物主要包括一般工业固废、危险废物和生活垃圾。

1、一般工业固废

①滤渣：项目过滤工序会产生少量的滤渣，产生量约为 1.5t/a，根据《固体废物分类与代码目录》（公告 2024 年第 4 号）可知，布袋收集粉尘代码为 900-099-S17，收集后交由专业公司回收处理。

②标签底纸：项目贴标工序会产生少量的标签底纸，产生量约为 0.5t/a，根据《固体废物分类与代码目录》（公告 2024 年第 4 号）可知，污泥代码为 900-005-S17，交由有相应处理资质的单位处理。

③混凝污泥：项目设备清洗废水和罐装容器冲洗废水经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理达标后排放，混凝沉淀过程会产生少量的混凝污泥，产生量约为 0.3t/a，

根据《固体废物分类与代码目录》（公告 2024 年第 4 号）可知，污泥代码为 900-099-S07，交由有相应处理资质的单位处理。

④废包装材料：本项目原料解包和包装过程产生少量废包装材料，主要包括废塑料包装材料和废纸包装材料，年产生量约为 0.05t/a，根据《固体废物分类与代码目录》（公告 2024 年第 4 号）可知，废包装材料代码为 900-003-S17 和 900-005-S17，收集后交由专业公司回收处理。

2、生活垃圾

项目拟招员工 30 人，均不在厂区内食宿。项目定员按平均每人产生量 0.5kg/d 计算，年工作按 250 天计，则生活垃圾产生量约 15kg/d（3.75t/a），根据《固体废物分类与代码目录》（公告 2024 年第 4 号）可知，生活垃圾代码为 900-099-S64，由环卫部门定期清运。

表 4-8　建设项目一工业固废和生活垃圾产排情况一览表

属性	产生环节	废物名称	一般固废代码	利用处置方式或去向	利用或处置量（t/a）	环境管理要求
一般工业固废	过滤工序	滤渣	900-099-S17	交专业公司回收利用	1.5	分类收集储存在一般工业固体废物暂存间内、妥善处置
	贴标工序	标签底纸	900-005-S17		0.5	
	混凝沉淀过程	混凝污泥	900-099-S07		0.3	
	原料解包和包装过程	废包装材料	900-003-S17、900-005-S17		0.05	
生活垃圾	日常办公	生活垃圾	900-099-S64	交环卫部门处理	3.75	收集存放，日产日清

3、危险废物

①含油废抹布及手套：项目设备保养过程会产生含油废抹布及手套，产生量约为 0.05t/a，含油废抹布及手套属于《国家危险废物名录》（2021 版）中“HW49 其他废物”-“非特定行业-900-041-49”-“含有或沾染毒性、感染性危险废物的废弃包装物、容器、过滤吸附介质”，收集后储存于危废暂存间存放，交有危险废物处理资质单位回收处置。

②废润滑油：本项目机械设备运行一定时间后更换下来的废润滑油，产生量约为 0.02t/a。废润滑油属于《国家危险废物名录》（2021 版）中“HW08 废矿物油与含矿物油废物”-“非特定行业-900-214-08”-“其他生产、销售、使用过程中产生的废矿物油及含矿物油废物”，收集后储存于危废暂存间存放，交有危险废物处置资质单位处理。

③废含油包装桶：本项目润滑油用量 0.1t/a，包装规格为 20kg/桶，则废包装桶产生量为 5

个，每个包装桶重量约为 0.8kg，废包装桶产生量约 0.004t/a；废含油包装桶属于《国家危险废物名录》（2021 版）中“HW08 废矿物油与含矿物油废物”-“非特定行业-900-249-08”-“其他生产、销售、使用过程中产生的废矿物油及沾染矿物油的废弃包装物”，收集后储存于危废暂存间存放，交有危险废物处置资质单位处理。

表 4-9　建设项目危险废物汇总表

危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	产生量（t/a）	产生工序及装置	形态	主要成分	有害成分	产废周期	危险特性	污染防治措施
废含油抹布及手套	HW49	900-041-49	0.05	生产过程	固态	抹布、基础油	基础油	每周	T/In	交由有危险废物处理资质的单位处理
废润滑油	HW08	900-214-08	0.02	生产过程	液态	基础油	基础油	每月	T，I	
废含油包装桶	HW08	900-249-08	0.004	生产过程	固体	铁	矿物油	每月	T，I	

注：腐蚀性（C）、毒性（T）、易燃性（I）、感染性（In）。

表 4-10　项目危险废物贮存场所（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（m^2）	贮存方式	贮存能力（t）	贮存周期
危废暂存间	废含油抹布及手套	HW49	900-041-49	厂房四 2 楼内东南侧	10	桶装	8	6 个月
	废润滑油	HW08	900-214-08			桶装		
	废含油包装桶	HW08	900-249-08			桶装		

4、固体废物环境管理要求

（1）贮存仓库的设置要求

一般工业固废仓库的建设应满足一般工业固体废物采用库房、包装工具（罐、桶、包装袋等）贮存，贮存过程应参照执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 4 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订，自 2020 年 9 月 1 日起施行)、《广东省固体废物污染环境防治条例》（2022 年修订）中要求，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。具体为：贮存区采取防风防雨措施；各类固废应分类收集；贮存区按照《环境保护图形标志-固体废物贮存（处置）场》（GB15562.2）的要求设置环保图形标志；指定专人进行日常管理；贮存、处置场的使用单位，应建立档案制度。应将入场的一般工业固体废物的种类和数量以及下列资料。详细记录在案，长期保存，供随时查阅。

危险废物仓库建设应满足《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）、《危险废

物收集、贮运、运输技术规范》（HJ2025-2012）及相关国家及地方法律法规相关要求，主要包括：

①危险废物采用合适的相容容器存放。

②危险废物暂存间应地面应采取防渗措施，同时屋顶采取防雨、防漏措施，防止雨水对危险废物淋洗，危废暂存间需结实、防风。

③危险废物需分类存放，危险废物贮存场所应设置危险废物警示标志，危险废物容器和包装袋上设立危险废物明显标志。

④建立危险废物管理台账。如实记录危险废物贮存、利用、处置相关情况，制定危险废物管理计划，进行危险废物申报登记，如实申报危险废物种类、产生量、流向、贮存、处置等有关资料。

⑤危险废物应当委托具有相应危险废物经营资质的单位利用处置，严格执行危险废物转移计划审批和转移联单制度。

⑥加强危废暂存间通风及防泄漏措施，确保符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）的相关要求。

（1）日常管理和台账要求

一般工业固废交由合法、合规的单位收集处理。建设单位应建立严格危险废物管理体系，将危险委托具有危废处理资质单位处置，禁止将危险废物提供或委托给无危险废物经营许可证的单位。严格执行危废五联单转移制度等管理要求，并落实《广东省生态环境厅关于加快推进危险废物处理设施建设工作的通知》（粤环函〔2020〕329 号）相关要求，做到：坚持减量化、资源化、无害化原则，妥善利用或处置产生的危险废物；规范危险废物贮存场所建设，根据危险废物的种类和特性进行分区、分类贮存，按照相关规范要求，设置防雨、防扬散、防渗漏等设施，最大贮存期限一般不超过一年；按照国家和本市有关要求制定危险废物年度管理计划，并进行在线申报备案；结合自身实际，建立危险废物台账，如实记载危险废物的种类、数量、性质、产生环节、流向、贮存、利用处置等信息，并在信息系统中及时申报，申报数据应与台账、管理计划数据相一致。

五、地下水、土壤

1、影响源识别

项目无生产、生活用水，因此，不会改变地下水系统原有的水动力平衡条件，也不会造成局部地下水水位下降等不利影响。项目生产过程中不涉及危险化学品的使用，项目车间地面及厂区均已做好硬化、防渗漏处理，预计不会对地下水、土壤环境造成影响。

项目生产车间、危废暂存间均拟设置防腐防渗措施，故不存在地面漫流和点源垂直进入

地下水环境、土壤的影响。

综上，项目原料、产品在储存、装卸、运输、生产全过程采取污染防治设施，阻止污染物进入地下水、土壤环境中，且经过硬化处理的地面能有效防治污染物下渗；项目对地下水和土壤不存在污染途径。

2、分区防护措施

项目分区防渗措施如下：

表 4-11　土壤、地下水分区防渗措施一览表

序号	装置、单元名称	污染防治区域及部位	污染防治区类别	防护措施
1	危废暂存间	地面	重点防渗区	作为重点防渗区，地面铺设的防渗、耐腐蚀层，等效黏土防渗层 Mb≥6.0m，K≤1×10^{-7}cm/s，做到“四防”，防风、防雨、防晒、防渗漏
2	原料仓库	地面	一般防渗区	地面硬底化，作为一般防渗区，地面应铺设防渗、耐腐蚀层，等效黏土防渗层 Mb≥1.5m，K≤1×10^{-7}cm/s
	成品仓库	地面		
	生产车间	地面		
	一般工业固体废物暂存间	地面		
3	办公室	地面	简单防渗区	一般地面硬底化

项目各个区域按要求做好防渗防腐措施的情况下，一般不会对地下水造成直接渗透污染，本项目运营期不存在地下水污染途径。

六、环境风险

1、Q值的计算

根据前文污染源识别与现场核查，本项目润滑油、废润滑油属于《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录B所列风险物质。

表4-12　项目危险物质数量与临界量比值Q核算表

序号	物质名称	最大储存量（t）	临界量（t）	Q
1	润滑油	0.06	2500	0.000024
2	废润滑油	0.02	2500	0.000008
合计				0.000032

根据上表可知，本项目危险物质数量与临界量比值Q=0.000032＜1。根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录C，当Q＜1时，项目厂区内不存在重大风险源。

2、环境风险识别

1）物质危险性识别

项目润滑油、废润滑油属于《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018）附录B所列风险物质，项目生产过程中产生的危险废物也具有一定的环境风险。

2）生产系统危险性识别

本项目原料及危险废物的贮存均涉及危险物质，相应的危险单位为原料仓库、危废暂存间。

3）环境风险类型及危害分析

本项目涉及的环境风险类型为火灾事故下引发的伴生/次生污染物排放、废气处理设施故障以及物质泄漏。

①厂区火灾

项目正常情况并无火灾隐患。但是厂区内部发生火灾时，在高温环境下其中含有或吸附的污染物质（如有机废气）可能会因为挥发、热解吸等作用进入空气中，对厂区周围及下风向的环境空气产生影响，事故发生后到结束前这一时段内污染程度会达到最大，污染物最大地面浓度可能会超过该区域的环境空气质量标准。同时，在火灾事故的处理过程中，还会产生消防废水等污染，因此火灾事故中产生的伴生/次生污染对环境的影响不可忽视。

②废气处理设施故障

项目废气处理设施出现故障，将导致废气未经处理直接排入到大气中，对环境空气造成影响。

③物质泄漏

原辅料液体和危险废物泄漏，若处理不当，会污染周边的居住区、地表水和地下水。

以上风险识别和分析结果汇总详见下表：

表4-13　环境风险识别汇总表

序号	风险源	环境风险类型	环境风险途经	可能受影响的敏感目标
1	原料仓库	泄漏	大气扩散、径流入渗	地表水、地下水
2	成品仓库	泄漏	径流入渗	地表水、地下水
3	生产车间	火灾、爆炸、泄漏	大气扩散、径流入渗	周边居住区、地表水、地下水
4	危废暂存间	火灾、爆炸、泄漏	大气扩散、径流入渗	周边居住区、地表水、地下水

3、风险防范措施

（1）火灾、爆炸等风险防范措施

当发生火灾事故时，在火灾的灭火过程中，消防喷水、泡沫喷淋等均会产生废水，以上消防废液若直接排入地表水体，含高浓度的消防排水势必对水体造成不利的影响。为预防和减少突发环境事件的发生，控制、减轻和消除突发环境事件引起的危害，规范突发环境事件应急管理工作，保障公众生命、环境和财产的安全，建设单位在生产运营过程中要注意做好贮存、操作、管理等各项安全措施，以确保人身的安全及环境的维护。

发生泄漏时，应迅速撤离泄漏污染区人员至上风处，并进行隔离，严格限制出入，并切断火源，指导群众向上风方向疏散，减少吸入火灾烟气，从末端控制污染物，减少火灾大气污染物伤害；雨水管网的厂区出口处应设置闸门，发生事故时及时关闭闸门，防止消防废水流出厂区，将其可能产生的环境影响控制在厂区之内，从传播途径控制污染物，减少火灾水污染物扩散范围；在事故发生位置四周用装满沙土的袋子围成围堰拦截消防废水，并在厂内采取导流方式将消防废水统一收集，集中处理，消除安全隐患后交由有资质单位处理，从末端处理污染物，减少火灾水污染物排放。

（2）物质泄漏

原辅料液体集中收集存放于原料仓库，定期检查存放情况。仓库应阴凉通风，设泄漏应急设备及收容材料等。当发生泄漏后，液体则用砂土或其它不燃性吸附剂混合吸收。

生产车间内设置围堰，并设泄漏应急设备及收容材料等。当发生泄漏后，液体则用砂土或其它不燃性吸附剂混合吸收。

危险废物按照规范设置专门收集容器和储存场所，储存场所采取地面硬化处理，存放场所设置围堰、防渗漏措施，危险废物委托有危险废物处理资质的单位处理。

4、分析结论

通过上述分析可知，项目涉及突发环境事件风险物质，核算出项目危险物质数量与临界量比值Q=0.000032＜1，不构成重大危险源。本项目主要环境风险为火灾事故下引发的伴生/次生污染物排放以及废气处理设施故障。

本项目从管理和影响途径等各方面积极采取防范措施，确保项目运行的安全性；定期开展环保培训，强化突发环境事件应急演练；同时在严格执行国家相关法律、法规和规范，按相关操作规章操作的前提下，车间内设置缓坡、危废暂存间内建议设置导流沟。经过以上这些措施后，可将项目对周围环境的风险降到最低，项目运营期突发环境风险可接受。

五、环境保护措施监督检查清单

<table>
<tr><th>内容
要素</th><th>排放口(编号、名称)/污染源</th><th>污染物项目</th><th>环境保护措施</th><th>执行标准</th></tr>
<tr><td>大气环境</td><td>厂界</td><td>颗粒物</td><td>加强通风</td><td>达到广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27－2001）表 2 工艺废气大气污染物排放限值（第二时段）无组织排放监控浓度限值</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地表水环境</td><td>生活污水</td><td>CODcr、BOD_5、SS、NH_3-N</td><td>经三级化粪池处理后，排入市政污水管网，汇入和平县城生活污水处理厂进一步处理</td><td rowspan="2">达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准与广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准中的较严值</td></tr>
<tr><td>生产废水</td><td>SS</td><td>经混凝预处理后进入市政管网纳入和平县污水处理厂处理</td></tr>
<tr><td>声环境</td><td>生产设备</td><td>机械噪声</td><td>隔音、消音和减震等措施，合理布局厂区和安排生产时间</td><td>达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3 类标准</td></tr>
<tr><td>电磁辐射</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td rowspan="8">固体废物</td><td>办公住宿</td><td>生活垃圾</td><td>交环卫部门处理</td><td rowspan="8">储存区符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订，2020 年 9 月 1 日施行）、《广东省固体废物污染环境防治条例》（2018 年 11 月 29 日修订，2019 年 3 月 1 日施行）和《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">一般固废</td><td>滤渣</td><td rowspan="4">交专业公司回收利用</td></tr>
<tr><td>标签底纸</td></tr>
<tr><td>混凝污泥</td></tr>
<tr><td>废包装材料</td></tr>
<tr><td rowspan="3">危险废物</td><td>废含油抹布及手套</td><td rowspan="3">交有资质单位回收处理</td></tr>
<tr><td>废润滑油</td></tr>
<tr><td>废含油包装桶</td></tr>
<tr><td>土壤及地下水污染防治措施</td><td colspan="4">项目危废暂存间重点防渗区参照《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ610-2016）中重点防渗区的防渗要求进行防渗设计，严格落实上述污染防治措施，整个过程中从源头控制，不会对地下水和土壤产生不利影响。</td></tr>
<tr><td>生态保护措施</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>环境风险防范措施</td><td colspan="4">采取风险防范措施和应急措施</td></tr>
<tr><td>其他环境管理要求</td><td colspan="4">/</td></tr>
</table>

六、结论

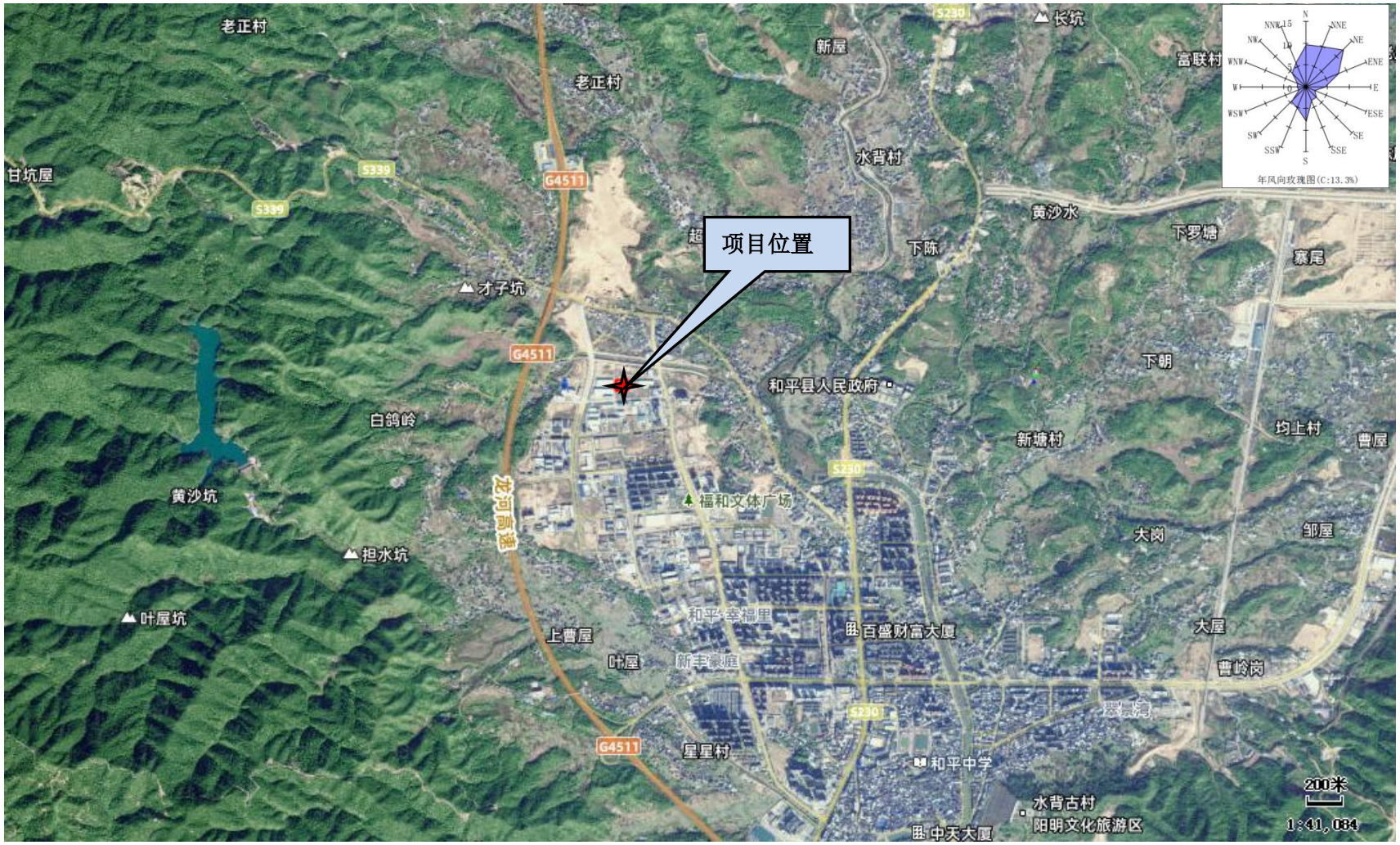
综上所述，项目符合国家及广东省产业政策、园区规划及“三线一单”管控要求，污染防治措施可行，环境风险可控，从环保角度项目建设可行。

附表

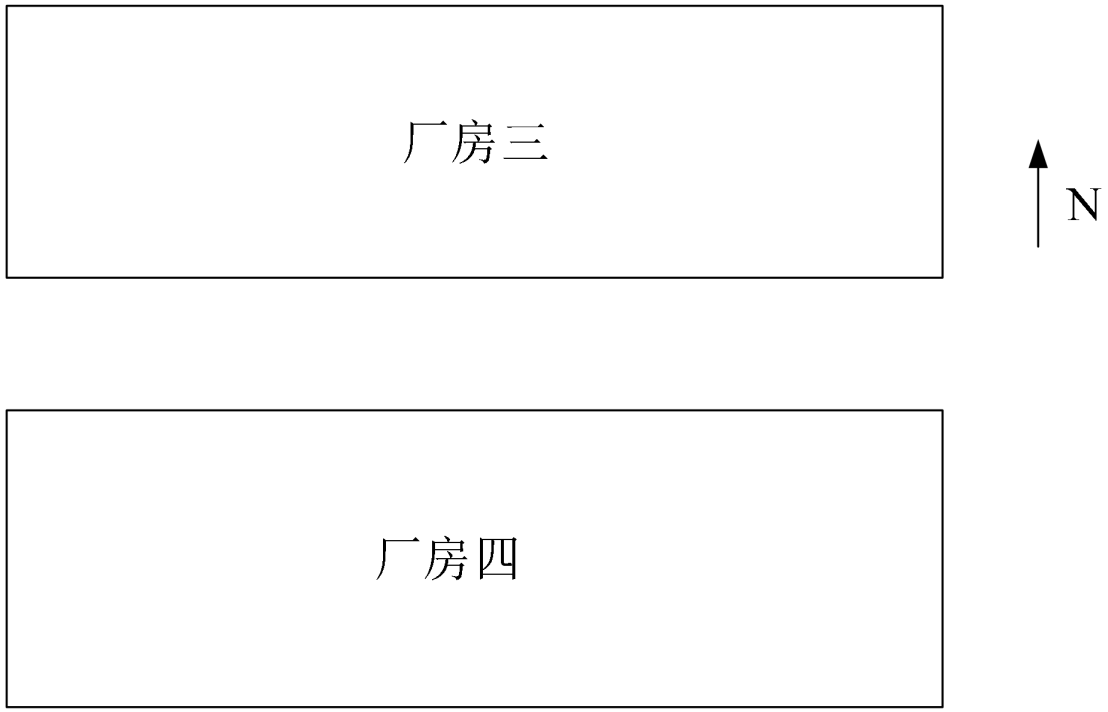
建设项目污染物排放量汇总表（单位：t/a）

分类 \ 项目	污染物名称	现有工程排放量（固体废物产生量）①	现有工程许可排放量②	在建工程排放量（固体废物产生量）③	本项目排放量（固体废物产生量）④	以新带老削减量（新建项目不填）⑤	本项目建成后全厂排放量（固体废物产生量）⑥	变化量⑦
废气	颗粒物	/	/	/	0.0002	/	0.0002	0.0002
废水	废水量	/	/	/	240	/	240	240
	CODcr	/	/	/	0.0096	/	0.0096	0.0096
	NH_3-N	/	/	/	0.0012	/	0.0012	0.0012
一般工业固体废物	滤渣	/	/	/	1.5	/	1.5	1.5
	标签底纸	/	/	/	0.5	/	0.5	0.5
	混凝污泥	/	/	/	0.3	/	0.3	0.3
	废包装材料	/	/	/	0.05	/	0.05	0.05
生活垃圾	生活垃圾	/	/	/	3.75	/	3.75	3.75
危险废物	废含油抹布及手套	/	/	/	0.05	/	0.05	0.05
	废润滑油	/	/	/	0.02	/	0.02	0.02
	废含油包装桶	/	/	/	0.004	/	0.004	0.004

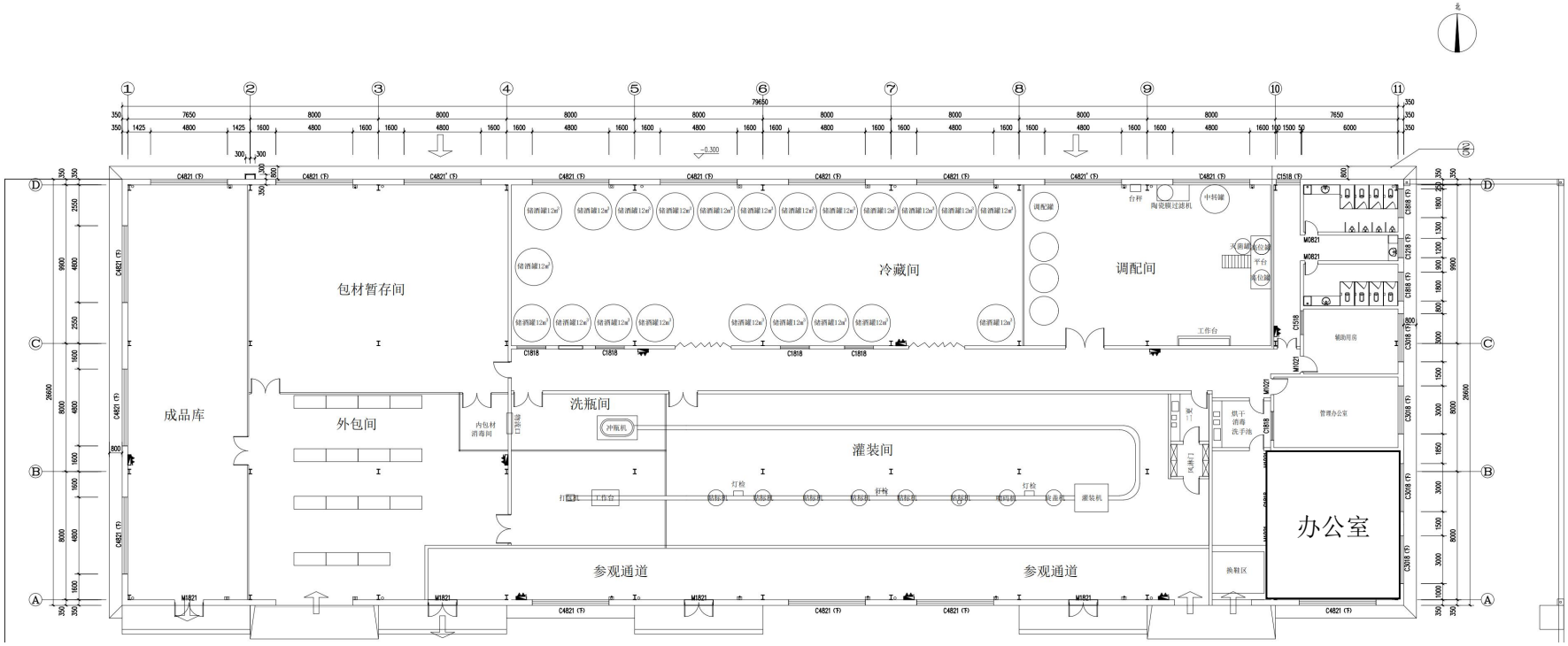
注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①



附图 1 项目地理位置图（比例尺 1:41084）

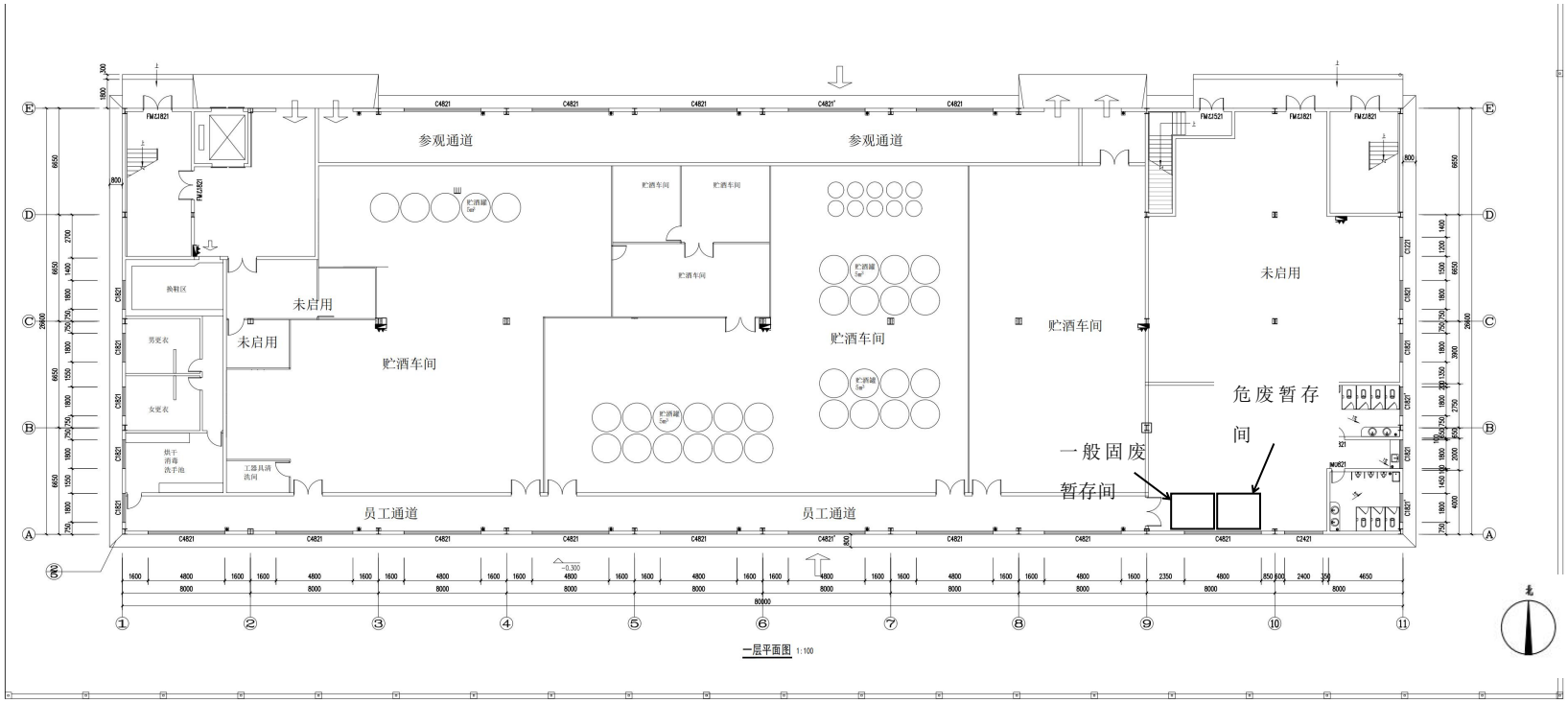


附图 2 厂区平面布置图

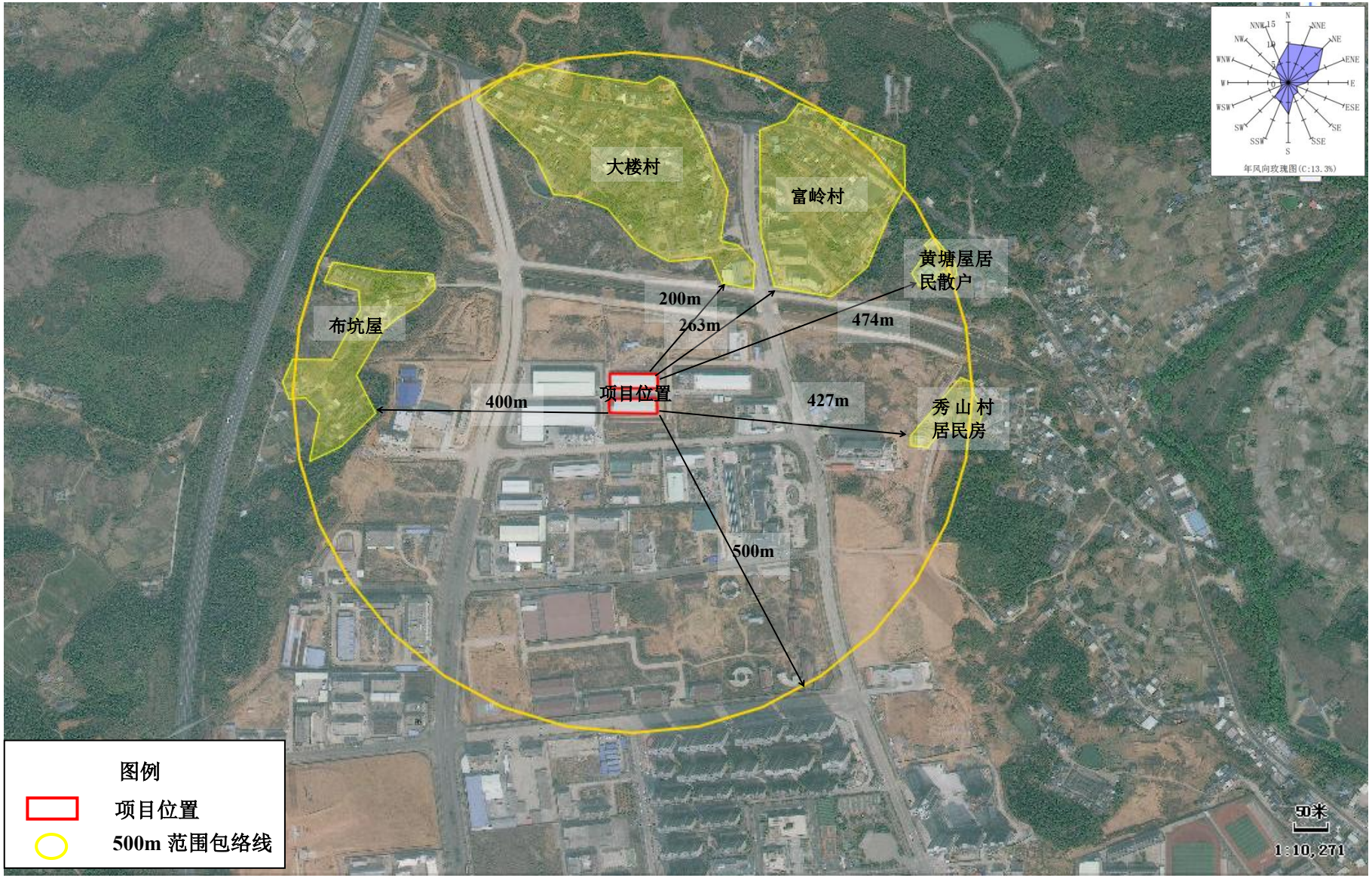


附图 3-1 厂房三 1 层车间平面布置图

附图 3-2 厂房四 1 层车间平面布置图

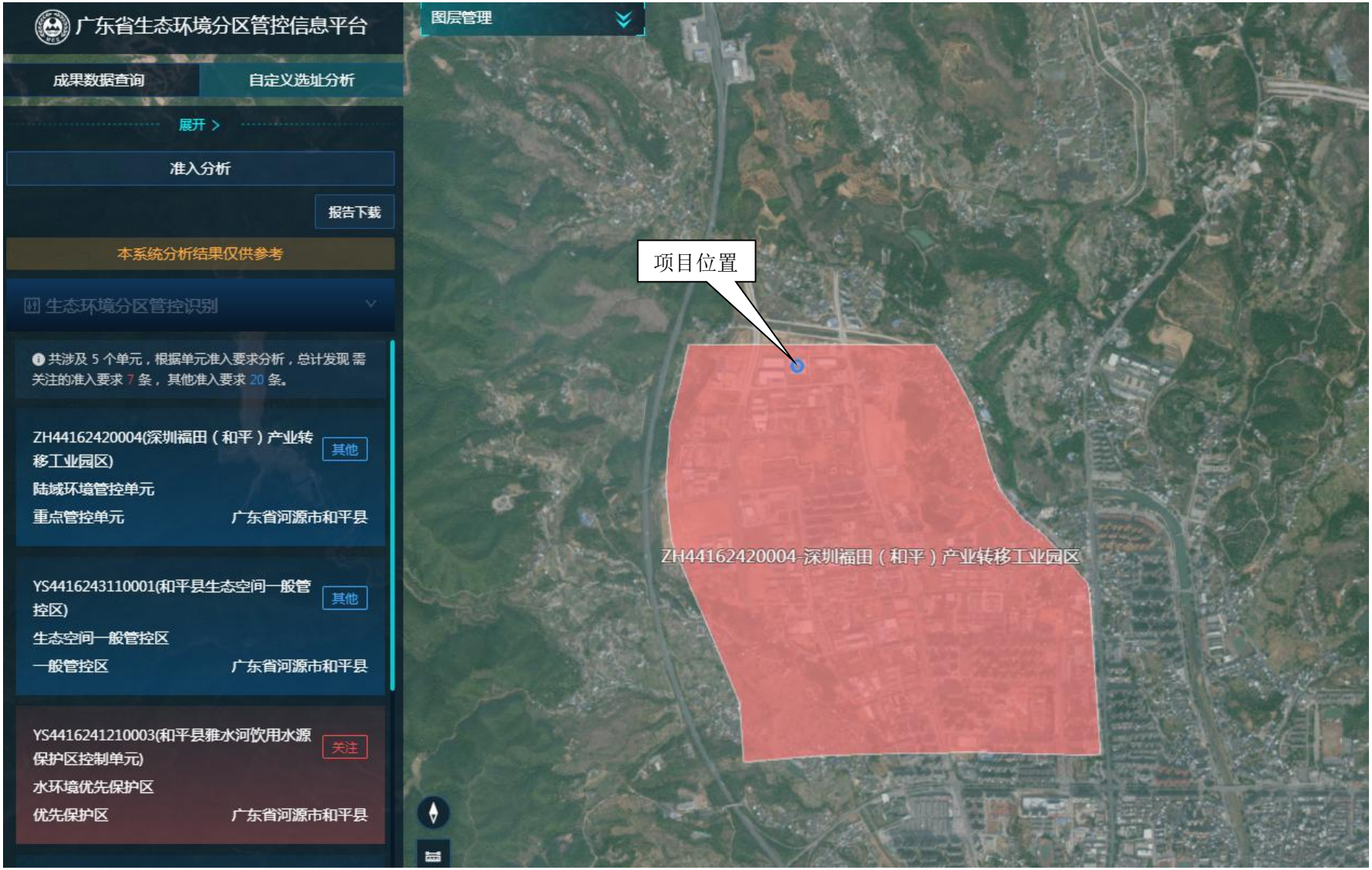


附图 3-3 厂房四 2 层车间平面布置图



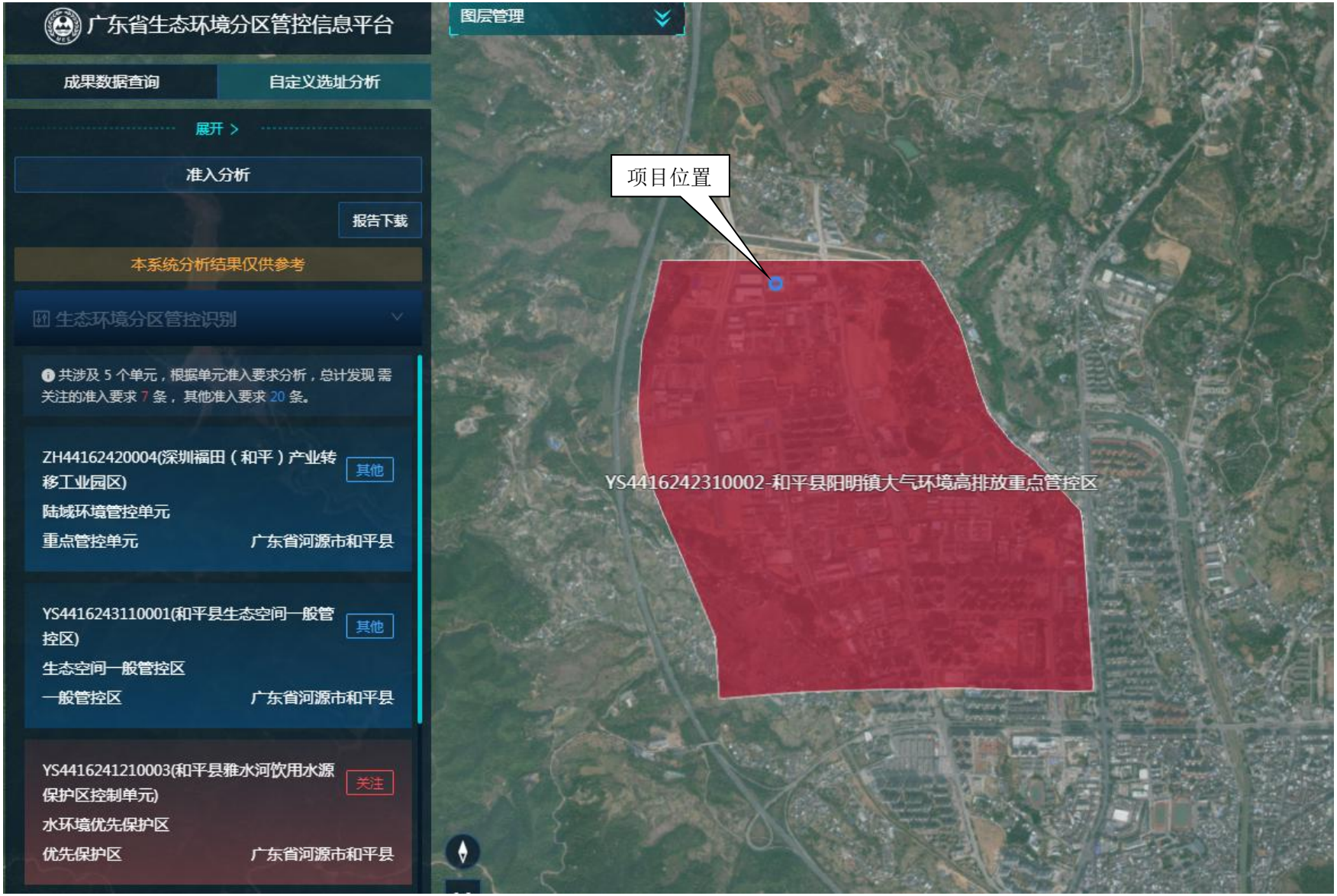
附图 4 项目 500m 范围内环境保护目标分布图（比例尺 1:10271）

附图 5 项目四至图（比例尺 1:2567）

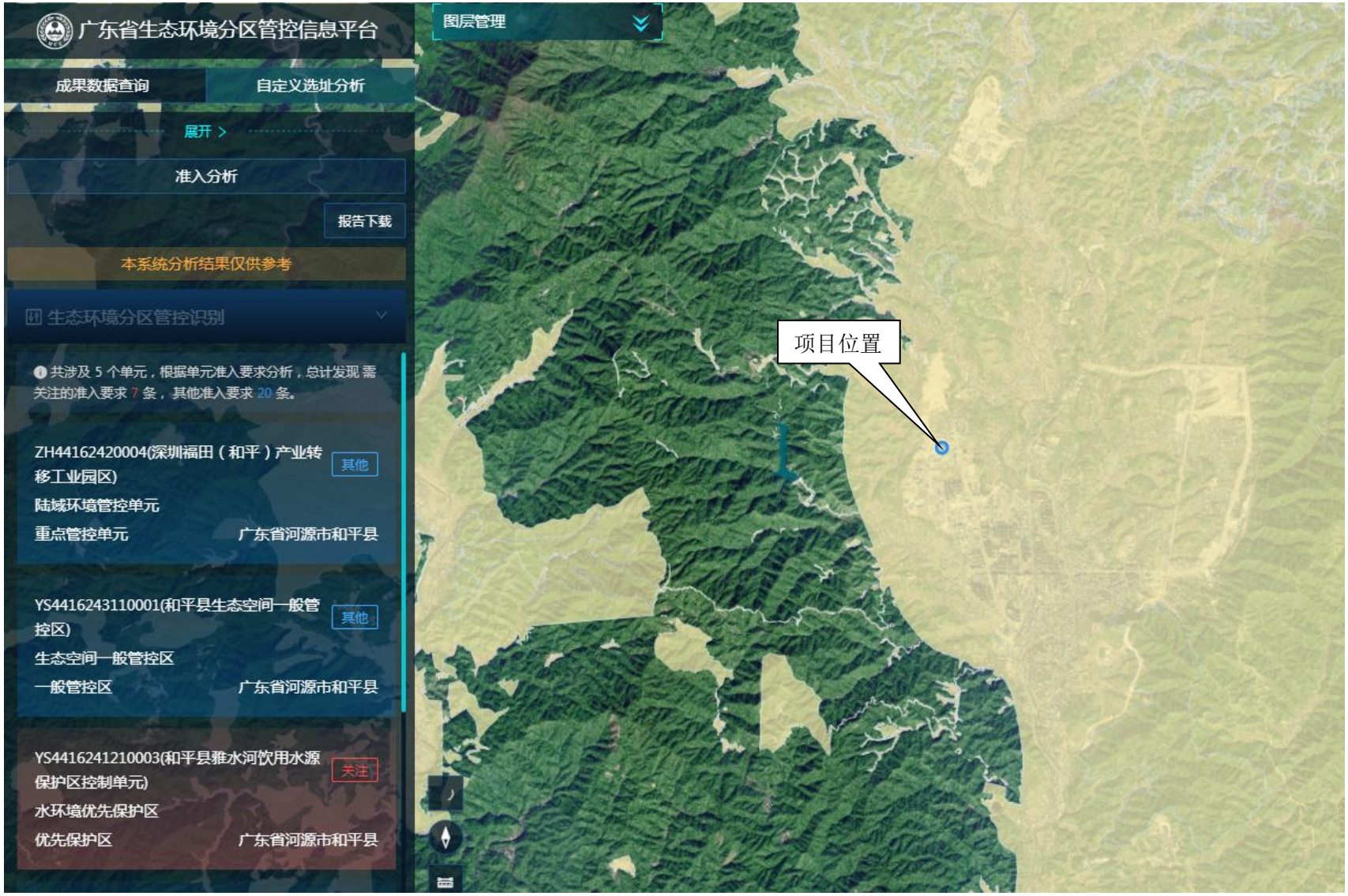


附图 6-1 项目所在地广东省三线一单平台图（陆域环境管控单元）

附图 6-2 项目所在地广东省三线一单平台图（水环境优先保护区）

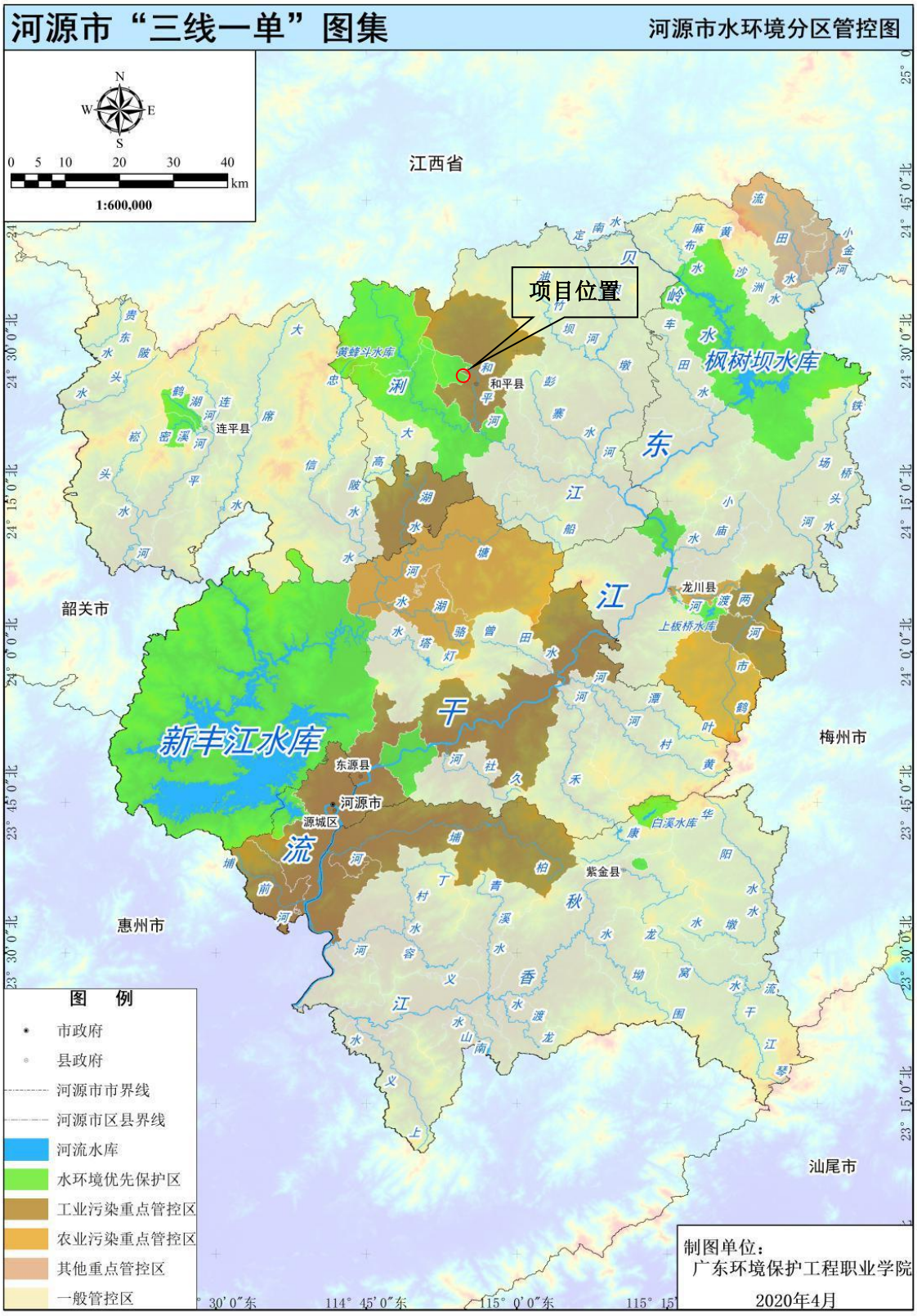


附图 6-3 项目所在地广东省三线一单平台图（大气环境高排放重点管控区）

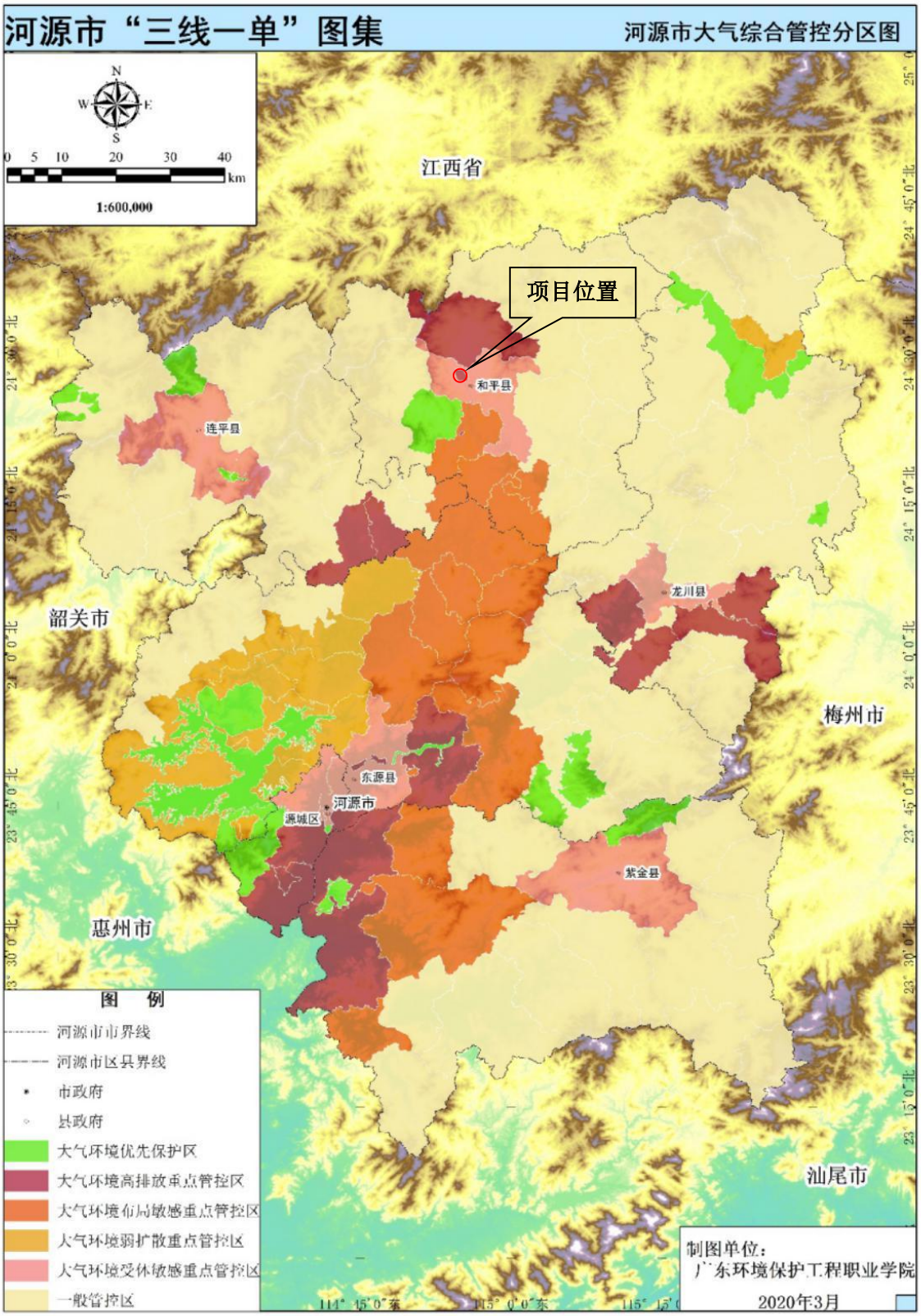


附图 6-4 项目所在地广东省三线一单平台图（生态空间一般管控区）

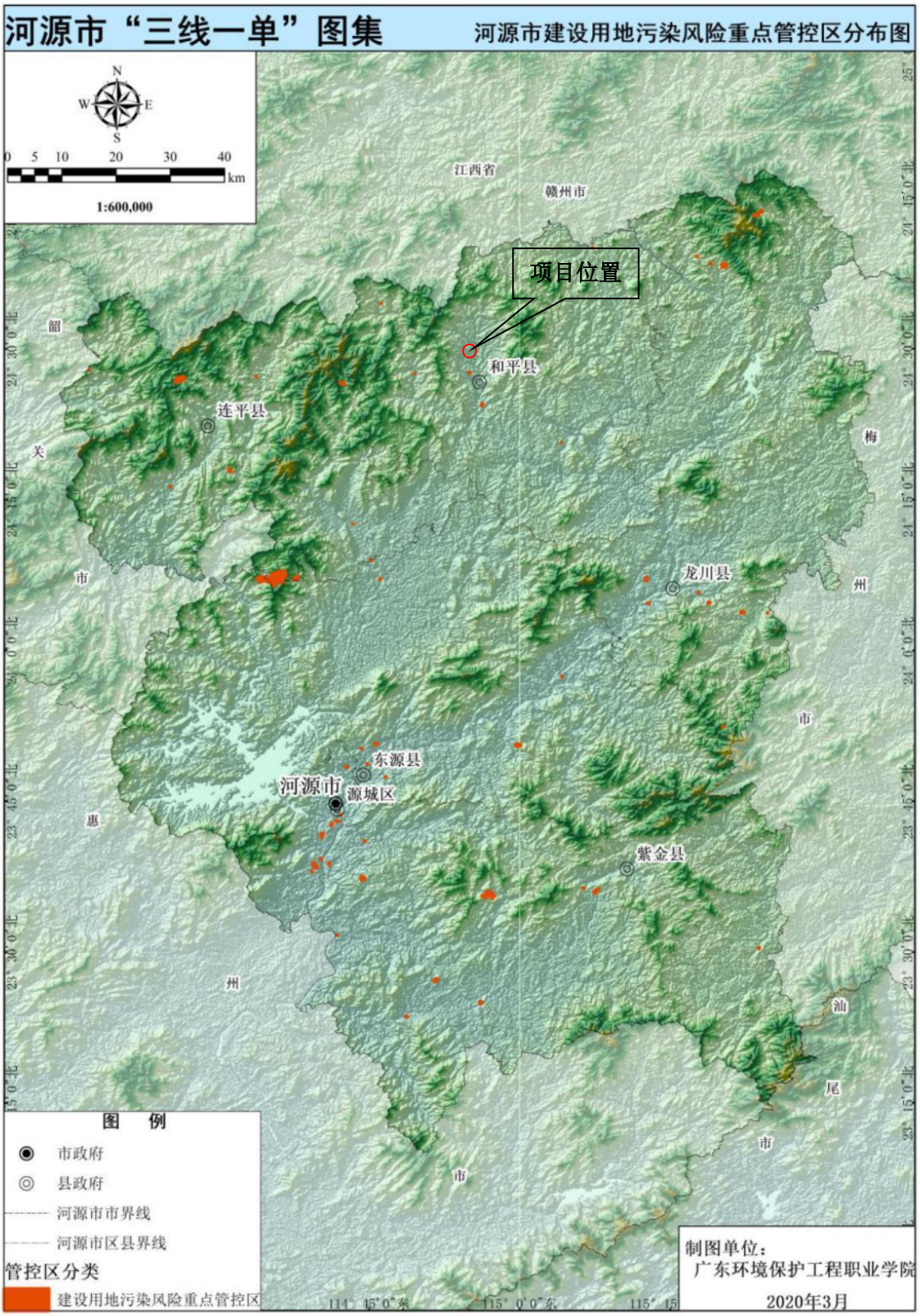
附图 6-5 项目所在地广东省三线一单平台图（高污染燃料禁燃区）



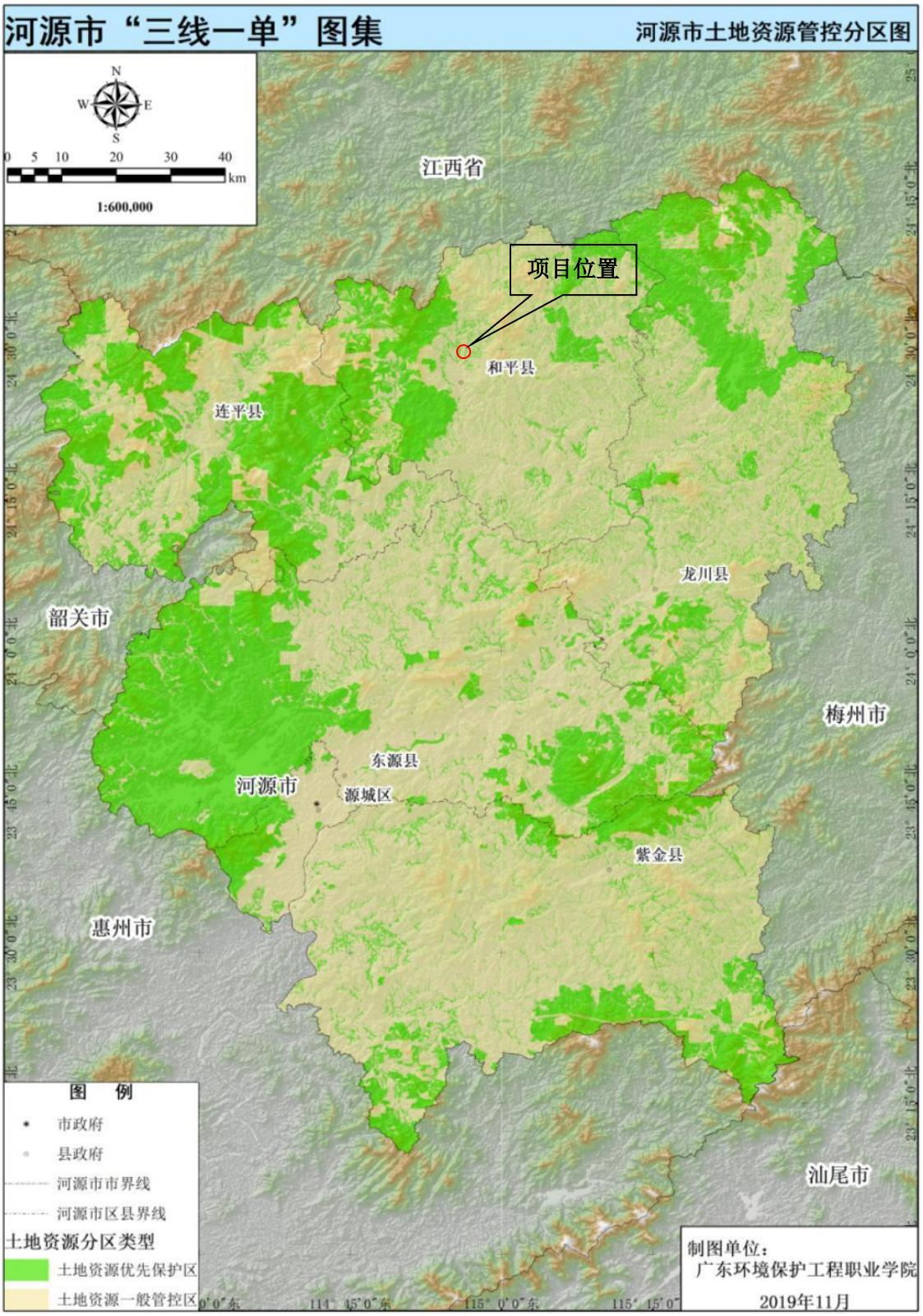
附图 7 河源市水环境管控分区划定情况



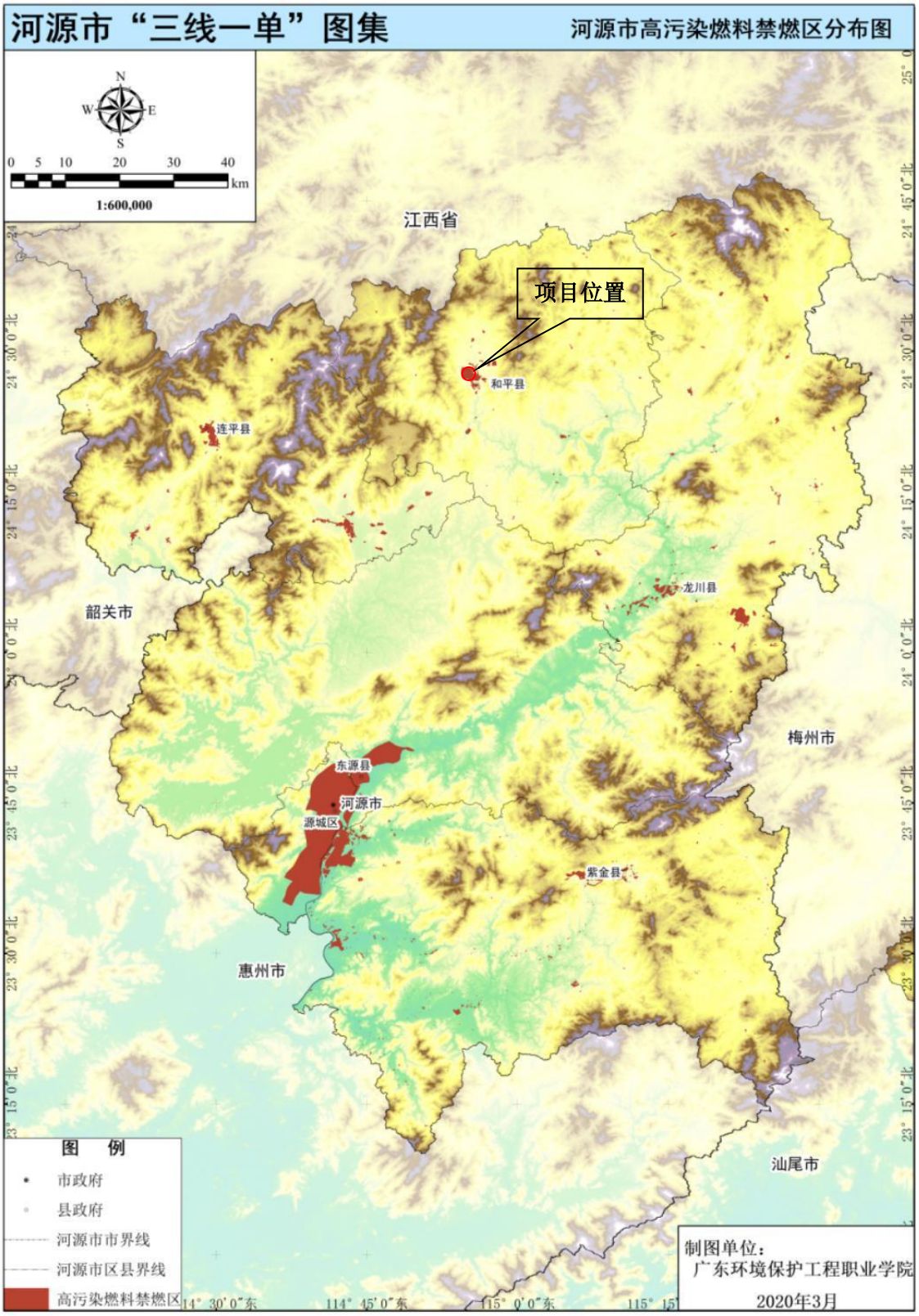
附图 8 河源市大气环境综合管控分区



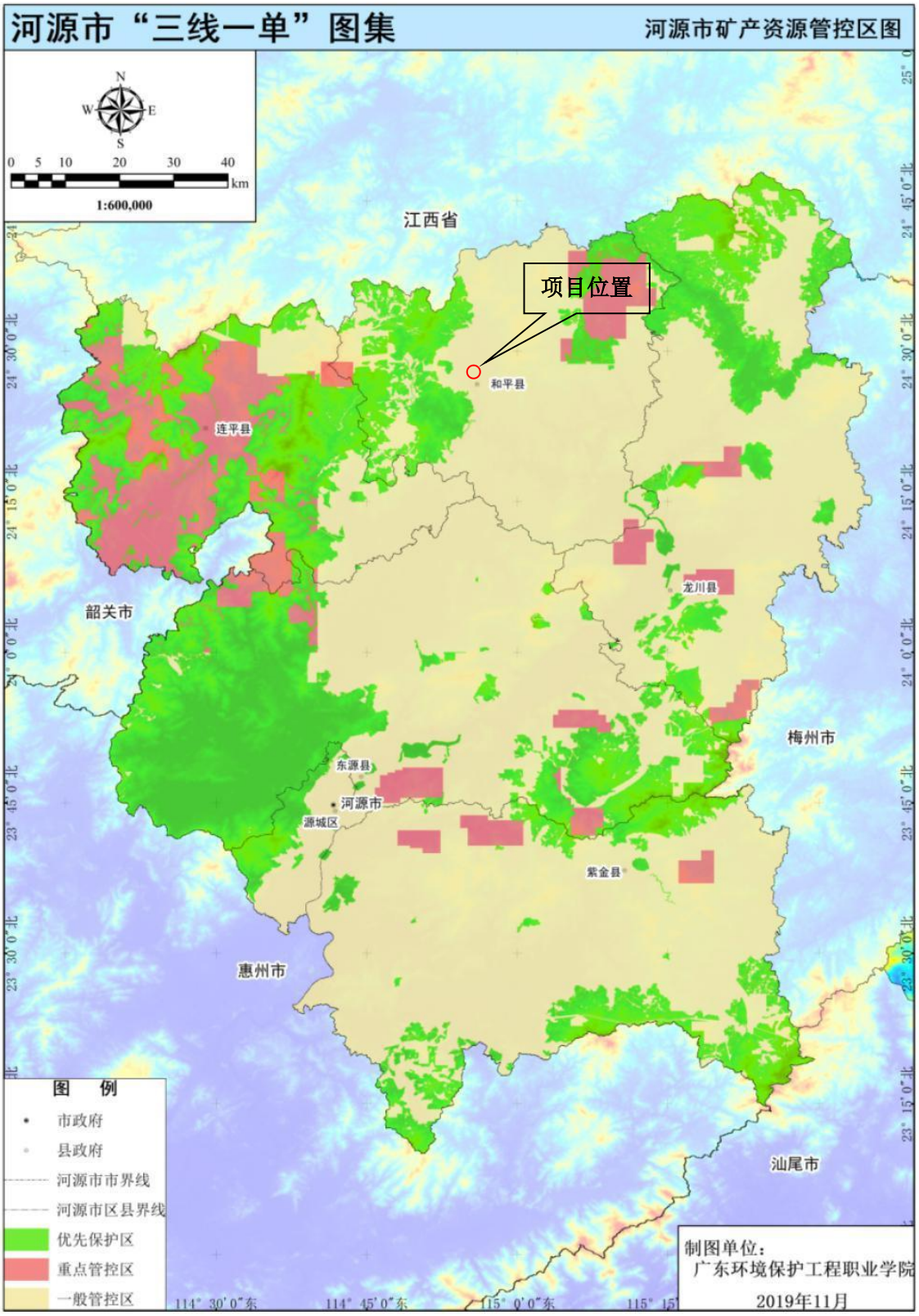
附图 9 建设用地污染风险重点管控区分布图



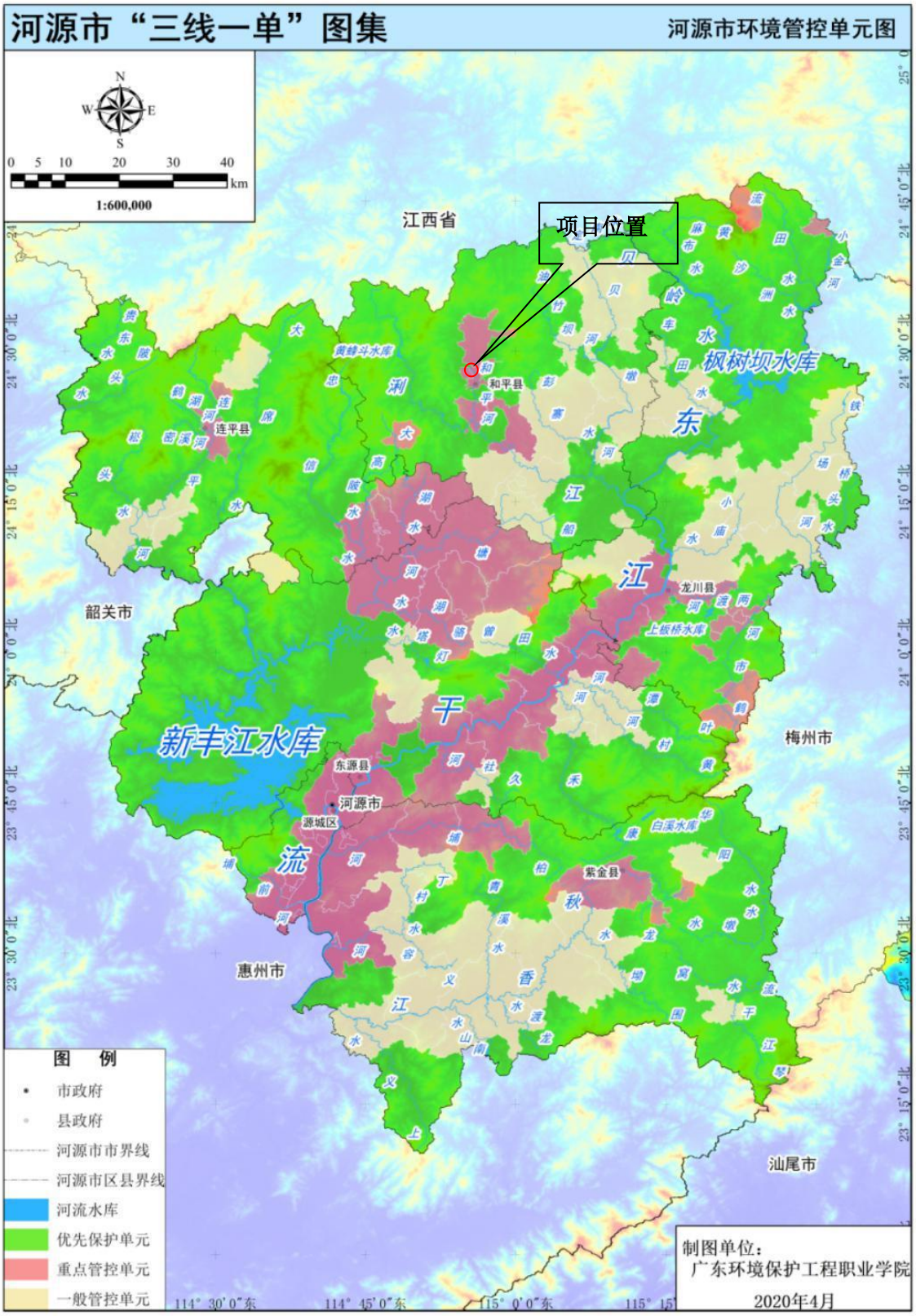
附图 10 土地资源分区管控图



附图 11 河源市高污染燃料禁燃区分布



附图 12 河源市矿产资源管控分区图



附图 13 河源市综合管控单元划定分布

附件 1 广东省环境保护厅关于印发《深圳福田(和平)产业转移工业园二期环境影响报告书审查意见》的函

广东省环境保护厅

粤环审〔2015〕498 号

广东省环境保护厅关于印发《深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查意见》的函

和平县工业园管理委员会:

根据《环境影响评价法》、《规划环境影响评价条例》及《关于进一步做好我省规划环境影响评价工作的通知》（粤府函〔2010〕140 号）的有关规定和要求，我厅于 2015 年 9 月 2 日组织召开了《深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书》（以下简称“报告书”）审查会，由有关部门代表和专家组成审查小组，对报告书进行了审查，形成《深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查意见》（见附件，以下简称《审查意见》），

— 1 —

现印发给你们。请按照《审查意见》要求对报告书进行修改完善。我厅将把报告书及审查意见作为园区环境保护管理工作的重要依据，请你委据此做好园区开发过程中的各项环境保护工作。

附件：深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查意见

广东省环境保护厅

2015年10月19日

附件

深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查意见

2015年9月2日，省环保厅在广州市组织召开了《深圳福田（和平）产业转移工业园二期规划环境影响报告书》（以下简称"报告书"）审查会。省经济和信息化委、省住房城乡建设厅、省环境技术中心、河源市环保局、和平县政府及有关部门、和平县工业园管理委员会、环评单位广东省环境科学研究院等单位代表和6名特邀专家参加了会议。会议由有关部门代表和专家共10人组成审查小组（名单附后），审查小组对报告书进行了审查，形成审查意见如下：

一、规划内容概述

深圳福田（和平）产业转移工业园（以下简称"工业园"）位于河源市和平县，2007年经省政府认定为省产业转移工业园。和平县工业园管委会分别于2013年、2014年组织修编和编制了《深圳福田（和平）产业转移工业园控制性详细规划》、《深圳福田（和平）产业转移工业园合水片区控制性详细规划》。工业园设阳明、合水两个片区，规划总面积407公顷，其中阳明片区位于阳明镇，规划面积358.4公顷；合水片区位于合水镇，规划面积48.6公顷。2007年3月，原省环保局以《关于深圳福田（和平）产业转移工业园一期工程环境影响报告书的批复》（粤环审〔2007〕137号）

审查通过工业园一期规划环评文件。工业园一期位于阳明片区范围内，规划面积 104.3 公顷，工业园二期包括阳明片区除一期外的用地及合水片区，规划面积 302.7 公顷。

经规划环评，工业园对规划进行了调整，阳明片区二期位于和平河饮用水源保护区范围内用地（52.5 公顷）及一期范围内的和平钟表产业配套项目用地（2.4 公顷）调整出园区范围。规划调整后，工业园总面积 352.1 公顷，其中一期 101.9 公顷、二期 250.2 公顷。工业园二期，阳明片区面积 201.6 公顷，其中工业用地 80.99 公顷、居住用地 15.66 公顷、公共设施用地 28.07 公顷、绿地 31.27 公顷，主导产业为电子信息（含钟表制造），同时适度发展机械制造、制衣、制药、箱包等产业，规划人口 1.6 万人；合水片区面积 48.6 公顷，其中工业用地 31.1 公顷、居住用地 2.82 公顷、公共设施用地 1.08 公顷、绿地 3.1 公顷，主导产业为电子信息（含钟表制造），规划人口 0.3 万人。

二、对报告书的总体审议意见

报告书在环境质量现状调查与回顾性评价的基础上，识别了工业园二期涉及的主要环境敏感目标，分析了与相关政策、规划的协调性，预测评价了对生态、水、大气及环境敏感目标可能带来的环境影响，进行了环境风险评价和环境承载力分析，论证了环境合理性，开展了公众参与工作，提出了优化调整建议及避免或减缓不良环境影响的对策措施。审查认为，报告书基础资料、

数据较为翔实，采用的评价技术路线和方法适当，环境影响分析、预测和评估基本可靠，预防或者减轻不良环境影响的对策和措施原则可行，公众意见采纳与不采纳情况及其理由的说明较合理，评价结论总体可信。

报告书需作如下修改完善：

（一）补充园区二期能源规划，明确合水片区的用水来源；进一步优化园区布局，细化集中居住区周边工业项目的准入要求。

（二）细化对一期园区存在的环保问题、不符合产业定位的入园项目、上游养殖整治的时间安排。

（三）核实制药等耗水量大的企业的废水量和水污染物源强；充实和平污水处理厂的现状和规划情况介绍，进一步分析和平污水处理厂的可依托性；细化污水处理厂中水回用于道路和广场绿化、混凝土拌制的可行性和可操作性。

（四）完善园区建设对和平河饮用水源保护区的环境风险防范措施，细化缓冲隔离方案。

三、对规划的环境合理性和可行性的总体评价

从总体上看，经规划环评调整后的工业园二期规划与区域环境保护、城市总体规划等相关规划基本协调，但工业园二期开发可能对周边村庄、学校、园区规划居住区及水源保护区等环境敏感点产生一定的不利影响。因此，应根据报告书及本审查意见，进一步优化工业园二期规划方案，强化各项环境保护措施和风险

防范措施的落实，有效预防或减缓工业园二期开发可能带来的不利环境影响。

四、对规划优化调整和实施过程中的意见

（一）进一步完善工业园二期总体规划和环保规划，优化用地和产业布局。加强对园区周边村庄、学校及园区规划居住区等环境敏感点的保护，避免在其上风向或临近区域布置废气或噪声排放量大的企业，并在企业与环境敏感点之间合理设置防护距离，确保敏感点环境功能不受影响。在园区阳明片区靠近水源保护区一侧设置一定范围的缓冲隔离带，避免园区开发对水源水质造成影响。

（二）严格环境准入。入园项目应符合园区产业定位和国家、省产业政策，优先引进无污染或轻污染的项目，禁止引入电镀、鞣革、漂染、制浆造纸、化工及稀土冶炼、分离、提取等水污染物排放量大或排放一类水污染物、持久性有机污染物的项目；应满足清洁生产、节能减排和循环经济的要求，并采取先进治理措施控制污染物排放。

（三）按“雨污分流、清污分流”的原则，优化设置工业园排水系统，加快园区配套污水处理厂及纳污、雨水管网建设。工业园阳明片区二期工业生产区域产生的工业废水、生活污水经该片区配套污水处理厂处理后尽可能回用，确需外排的应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准及广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准

的严者后方可排放，外排废水量应控制在516吨/日以内；其他区域（配套居住区等）产生的生活污水排入和平县污水处理厂处理。工业园合水片区产生的工业废水、生活污水经该片区配套污水处理厂处理后尽可能回用，确需外排的应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准及广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准的严者后方可排放，外排废水量应控制在260吨/日以内。

落实工业园二期初期雨水收集、处理措施。做好企业、集中污水处理厂等的地面防渗措施，防止污染土壤、地下水。

（四）工业园二期能源结构以电能、天然气等清洁能源为主。入园企业应采取有效废气收集、处理措施，减少废气排放量，大气污染物排放执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）、《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）或相应行业排放标准限值要求。恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）相应要求。

（五）入园企业边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应声环境功能区排放限值要求，环境敏感点、交通干线两侧一定距离内声环境分别符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2类、4a类声环境功能区要求。

（六）按照分类收集和综合利用的原则，落实固体废物的综合利用和处理处置措施，防止造成二次污染。一般工业固体废物应立足于回收利用，不能利用的应按有关要求进行处置。危险废

物的污染防治须严格执行国家和省对危险废物管理的有关规定，送有资质的单位处理处置。

（七）完善工业园环境风险事故防范和应急预案，建立健全企业、园区和市政三级事故应急体系，落实有效的事故风险防范和应急措施，有效防范污染事故发生，并避免因发生事故对周围环境造成污染，确保环境安全。集中污水处理厂应设置足够容积的事故应急池，并定期对排污管网进行检查，发现问题及时解决。

（八）针对园区首期存在的环境问题，按照《和平县人民政府办公室关于印发深圳福田（和平）产业转移工业园环境污染整治工作方案的通知》（和府办〔2015〕8号）的要求，切实加以整改落实，整改完成后园区尚未开发用地方可开发。

（九）工业园主要污染物总量控制要求如下：（1）阳明片区，大气污染物二氧化硫11吨/年、氮氧化物16吨/年，水污染物（不含纳入和平县污水处理厂的废水）化学需氧量8吨/年、氨氮1吨/年；（2）合水片区，大气污染物二氧化硫5吨/年、氮氧化物6吨/年，水污染物化学需氧量4吨/年、氨氮1吨/年。

（十）在工业园规划实施过程中，每隔五年左右进行一次环境影响跟踪评价，在规划进行重大调整或修编时应重新或补充进行环境影响评价。

五、对规划包含建设项目环评的意见

入园项目在开展环境影响评价时，应遵循报告书主要结论和提出的环保对策，重点加强工程分析、污染治理措施可行性论证

等，强化环保措施的落实。规划协调性分析及环境现状评价内容可以结合实际情况适当简化。

附件：深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查会审查小组成员名单

附件

深圳福田（和平）产业转移工业园二期环境影响报告书审查会审查小组成员名单

审查小组	姓　名	工作单位	职称/职务
组长	徐[illegible]	广东工业大学	副教授
成员	吴[illegible]	中山大学	教授
	马[illegible]	珠江水文水资源勘测中心	高　工
	何[illegible]	广州市环境保护科学研究院	高　工
	江[illegible]	广州市环保产业协会	高　工
	雷[illegible]	广州粤风环保科技有限公司	高　工
	孔[illegible]	广东省环境保护厅	副处长
	张[illegible]	广东省经济和信息化委	主任科员
	杨[illegible]	广东省住房城乡建设厅	规划师
	彭[illegible]	河源市环境保护局	科　员

抄送：省经济和信息化委，河源市环保局，广东省环境科学研究院。

广东省环境保护厅办公室　　2015 年 10 月 19 日印发

— 10 —

附件 2 关于印发《深圳福田（和平）产业转移工业园项目准入实施细则》的通知

和平县工业园管理委员会文件

和园区〔2014〕09号

关于印发《深圳福田（和平）产业转移工业园项目准入实施细则》的通知

各股室：

经单位领导班子同意，现将《深圳福田（和平）产业转移工业园项目准入实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

和平县工业园管理委员会

2014年5月20日

-1-

深圳福田（和平）产业转移工业园项目准入实施细则

为规范深圳福田（和平）产业转移工业园（以下简称“福和转移园”）项目准入和管理工作，提高入园项目质量和水平，加快园区建设步伐，统筹园区综合发展，依据国家、省、市有关规定，特制定本实施细则。

第一条　适用范围

本细则适用于从细则颁发之日起所有进入福和转移园内新建、改建和扩建的工业项目（以下统称“入园项目”）及其有关管理活动，编制涉及入园项目的发展规划也应遵守本细则。

第二条　总体原则

以促进园区可持续发展为出发点，结合园区总体规划、控制性详细规划和产业布局规划，以集约、节约、安全、清洁生产为目标，充分考虑项目类型、产业发展、投入产出、经济贡献和环境影响等因素，科学、合理设置准入要求，综合评估入园项目，体现导向性、可控性，为入园项目选择落户地点及确定优惠政策提供科学依据。

第三条　细则的实施

和平县工业园管理委员会负责本实施细则的具体实施。

第四条　准入条件

（一）产业类型。入园项目必须符合国家产业政策与福

和转移园主导产业方向钟表和电子通讯产品，重点发展战略性新兴产业中确定的高端电子信息、生物与医药、新材料、新食品、新能源、新汽配和拥有自主品牌与核心竞争技术、辐射带动能力强、符合环保要求的先进制造业项目，鼓励钟表和电子制造等主导产业及其上下游企业进入。允许准入和禁止准入的产业详见附件《深圳福田（和平）产业转移工业园产业准入目录》。

（二）项目类型。鼓励引进世界500强企业、中国500强企业、上市公司、中央直管企业或民营百强企业、省内外大型骨干企业投资项目，重点引进投资大、产业关联度高、带动能力强的拥有较强综合实力的企业进入。

（三）投入准入标准。设置投资规模、投资强度两方面指标，按自购地建厂房和租赁厂房项目分设不同标准。鼓励投资大、占地少的项目进入，实现土地集约使用。

1、自购地建厂房项目

合同投资额须达3000万元以上，合同投资额达5000万元以上分期建设的，首期完成投资额须达60%以上，每亩工业用地投资须达160万元以上。

2、租赁厂房项目

合同投资额须达2000万元以上，其中投产项目累计完成投资额须达2000万元以上，按生产、办公场地计算面积，每平方米投资须达2500元以上。

（四）产出准入标准。设置产出密度、税收强度两方面指标，按自购地建厂房和租赁厂房项目分设不同标准。鼓励规模企业和产出强度大、税收高、对地方经济贡献大的项目优先进入。

1、自购地建厂房项目

每亩工业用地年产值须达300万元以上。每亩工业用地每年产品销售税收须达到15万元以上。

2、租赁厂房项目

按生产、办公场地计算面积，每平方米年产值须达4500元以上，每平方米年税收须达250元以上。

（五）能源、资源消耗准入标准。按万元销售收入综合能耗和行业水资源耗用标准为指标，鼓励引进能源、资源消耗低的项目和循环经济项目。

（六）环境准入标准。综合考虑入园项目对环境的总体影响，鼓励引进无污染、有利于环境保护的项目。

1、入园项目应符合园区产业政策，不得采用国家和地方淘汰或禁止使用的工艺、技术和设备。

2、入园项目开工前应编制环境影响评价文件，获得环境保护行政主管部门的环评审批后才能动工建设。

3、入园项目应落实环保“三同时”制度，完工后须申请环境保护竣工验收，经验收后才能投产。

4、入园项目排放污染物必须达到国家和地方规定的污

染物排放标准。

5、入园项目产生噪音必须符合国家《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-90)相关标准。

6、存在环境风险的入园项目必须配套落实环境风险防范措施，制订切实可行的环境风险应急预案。存在重大环境安全隐患的项目禁止入园。

7、漂染、制革前工序、化工等重污染、治污难的项目禁止入园。

（七）建设准入标准。入园项目用地在满足规划要求的前提下高强度开发，强调集约节约用地。

1、入园项目生产区建筑密度不大于45%，生活区建筑密度不大于35%。

2、建筑容积率不得低于1。

3、入园项目建筑系数不得低于30%。

4、入园项目首期建筑面积不低于总规划建筑面积的60%，原则上项目用地3年内开发建设完毕。

5、入园项目行政办公及生活配套设施用地面积不超过入园项目总用地面积的7%，绿地率不大于20%。对于重大项目，可适当放宽要求，但需报相关部门批准。

6、入园项目须在用地交付使用后4个月内动工建设，原则上不超过一年，否则，将按合同及国家相关规定收回入园项目用地；项目须在用地交付使用后2年内竣工投产。

第五条　准入程序

入园项目进入园区必须履行下列程序：

1、入园项目提供入园申请书（或入园申请表）和项目可行性研究报告；

2、根据入园申请和可行性研究报告，县工业园、县经信局（外资项目由县外经贸局负责）、县环保局、县发改局、国税局、地税局、供电局等相关部门派员实地考察，写出考察意见。

3、由县根据考察材料讨论后确定项目入园并安排用地，进行招拍挂。

4、县人民政府或县工业园管理委员会与入园项目投资方签订项目投资合同。

5、确定用地、签订合同后，入园项目投资方在缴纳了项目投资保证金和公共道路分摊款后并办理了相关行政许可和有关手续后才能开工建设。

6、工程完工入园项目投资方须向有关行政主管部门申请对工程进行相关验收，没有验收的项目，不得投产。

第六条　本实施细则由县工业园管理委员会负责具体解释。

第七条　本实施细则自发布之日起实施。

第八条　附件：深圳福田（和平）产业转移工业园产业准入目录。

深圳福田（和平）产业转移工业园产业准入目录

一、允许入园产业目录

（一）钟表与计时仪器制造

1、钟、表、钟表机芯。

2、钟表零配件制造。

3、钟表装配。

（二）电子和通讯设备制造业

1、电话机、音响产品、视听产品整机、零部件，通信设备整机、零部件。

2、现代办公设备整机、零部件，自动化设备零部件。

3、通用电子元器件、测控设备，电脑零部件。

4、软件开发，光纤、电子玩具。

5、中高档家用电器。

6、电子功能材料，电子线材，电子专用材料。

7、LED电子照明、电源。

（三）机械产业

1、汽车、摩托零部件。

2、专用机械设备。

3、机械通用及基础件。

4、模具、夹器。

5、环保设备。

6、五金、水暖器材。

7、医疗、保健设备整机、零部件。

8、金属压延加工。

（四）电气及自动化。

1、微型电动机、动力电动机。

2、高、低压电器（含自控）。

3、中、小新型变压器。

4、仪器仪表、开关。

5、电线及电缆加工。

6、照明灯具。

7、新能源开发利用产品制造，如大阳能、光伏能、空气能利用设备制造。

（五）医药、食品

1、食品保鲜速冻、饮料（净水）生产。

2、土特产资源加工及生产。

3、单纯药品分装及复配。

（六）轻工、纺织产业

1、玩具、文具。

2、家用电器。

3、不粘胶制品。

4、包装装潢印刷。

5、高级纸品加工。

6、日用塑料。

7、家具制造。

8、木、竹、藤、棕、草制品。

9、服装、服饰及辅料。

10、皮具、制鞋，纺织（不合印花漂染）。

二、禁止入园产业目录

（一）电子信息

1、单、双面印刷电路板。

2、隔镍电池、含汞电池。

（二）建材

1、新型干法旋窑水泥。

2、实心粘土砖、水泥熟料。

3、建筑陶瓷。

4、高岭土等建筑陶瓷釉料和原料。

5、石材深加工。

6、超细重质碳酸钙。

（三）钢铁及有色金属

1、耐火材料。

2、冶炼炉渣综合利用。

（四）纸浆工业

（五）制革工业

（六）农药工业

（七）石油化工

（八）电镀工业（包含电解）

（九）纺织印染工业（包括漂染）

（十）火力发电

（十一）废金属，塑料、纸张的二次污染转嫁工业

（十二）有色金属、黑色金属冶炼和放射性矿产项目

（十三）不符合产业政策的企业

公开方式：主动公开

抄送：邱志军副书记、刘大荣常委、县环保局、县经信局、县外经贸局、县住建局、县国税局、县地税局、县供电局、管委会领导班子

和平县工业园管理委员会办公室　2014年5月20日印发

（共印25份）

附件 3 公司营业执照

统一社会信用代码

914416[redacted]EJA67A

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　河源轻云清酒业有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　刘汉卿

经营范围　许可项目：酒类经营；食品生产；酒制品生产；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　人民币伍佰万元

成立日期　2024年11月22日

住　　所　河源市和平县阳明镇福和转移园HP-B01C栋

登记机关　河源市和平县市场监督管理局

2024 年 11 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

附件 4 用地证明

粤（2021）和平县 不动产权第 [redacted] 8号

权 利 人	河源和晖科技有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	和平县福和产业转移园内C-01-3号地块
不动产单元号	441624116103G[redacted]00000
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	10260 平方米
使用期限	2019年03月29日 起 2039年03月29日 止
权利其他状况	

附 记

【共有情况】

权利人名称：河源和晖[redacted]技有限公司
权利人证件种类：营业[redacted]
权利人证件号码：9144[redacted]4MA4UJRGC9P

用地单位	和平县昌毅科技有限公司
用地项目名称	工业用地
用地位置	福和产业转移园C-01-4号地块
用地性质	工业
用地面积	5825.00平方米
建设规模	建筑密度：35%-45%，容积率：1.0-1.8；绿地率：25%-30%
附图及附件名称	建设用地规划红线图

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 5 租赁合同

租赁合同

出租方（甲方）：河源和晖科技有限公司

统一社会信用代码：91441624MA4UJRGC9P

承租方（乙方）：和平县产城融合发展投资有限公司

统一社会信用代码：91441624MA7J385666

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将其本合同项下具有所有权的厂房整体出租给乙方生产经营，双方就下列厂房及该厂房周边环境依现状出租达成如下协议：

一、甲方对于座落在河源市和平县福和产业转移园内 C-01-3 号地块厂房四（不动产权证号：不动产权证号：粤（2024）和平县不动产权第 0002433 号）拥有 100%所有权（以一简称："租赁物业"）。租赁面积 4762.47 平方米。

二、租赁期 5 年，从 2024 年 11 月 25 日至 2029 年 11 月 24 日止。免租期 2 个月，从 2024 年 11 月 25 日至 2025 年 1 月 24 日止（免租期水电费由乙方承担）。

三、乙方承租的上述租赁物业仅限于生产经营、仓库等工业用途，不得用于居住，不得从事国家及当地政府相关部门规定的非法或不允许经营的项目，乙方有权对租赁物业进行转租，但转租用途不得违反本合同约定。未经甲方书面同意，不得私自改造、搭建。合同终止，乙方须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方（包括但不限于墙面地板存在腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断等情况必须修复至出租前原状）。

四、租赁物业月租金共计含税人民币 30956 元（大写：人民币叁万零玖佰伍拾陆元整），每满一年在上期租金的基础上递增 5%，即 2025 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 32503 元（大写：人民币叁万贰仟伍佰零叁元整），2026 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 34128 元（大写：

人民币叁万肆仟壹佰[illegible]

方支付当季租金，首季租金于合同签订 2 日内进行支付，甲方于收款后当月向乙方提供增值税专用发票。

五、房屋租赁押金为 3 个月租金，即人民币 92868 元（大写：人民币玖万贰仟捌佰陆拾捌元整），乙方应于本合同签订 2 日内向甲方支付。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿款外，剩余部分应在乙方按要求退还租赁物业后如数无息返还给乙方，押金不足抵偿部分乙方应补足。

六、物业管理费按园区现有建筑面积分摊(后续随着园区内其他企业进驻后再跟物业公司协商变动)，乙方应承担物业费管理费每月含税人民币 4066 元（大写：人民币肆仟零陆拾陆元整），由乙方直接与物业公司签订合同并付款。物业管理费随着物业公司收费变动而变动。

七、水电费：乙方可自行向当地供电供水部门申请并直接向供电供水部门缴交费用。如需使用和平县华毅塑胶制品有限公司（以下简称“和平华毅”）水电费，则电费单价为含税 1.2 元/千瓦时（此电价包括错峰用电、线损、分摊基本电费及管理费等），水费单价为含税 4 元/立方米，乙方须在收到和平华毅费用清单后当月 20 日前进行支付，和平华毅于收款当月向乙方开具发票。政府有关部门对水电收费标准调整时，水电费相应调整，乙方同意按调整后的价格执行（以和平华毅书面通知为准）。

八、甲方安装在厂房内的环保空调共 5 部，乙方按每月￥ 446 元（大写：人民币肆佰肆拾陆元整）向甲方支付租金，免租期、租金支付时间及开票时间同租赁物业相关约定保持一致，空调由乙方负责正常使用中的维保等工作，并且由乙方承担所有维保费用（维保工作包括但不限于每月需启用几小时以确保设备正常运转、日常检修等），乙方负责空调的使用安全，承担空调使用过程中的所有安全责任。如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。

九、电梯由乙方负责正常使用中的保养、维修、年检等工作，由乙方与

设施保养第三方签定保养维修协议，并且由乙方承担所有维保年检等费用，乙方负责电梯的使用安全，承担电梯使用过程中的所有安全责任。如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。若因无正常办理年审导致所有责任由乙方承担，与甲方无关。

十、合同签订 20 天内，双方启动厂房内物品搬离工作，搬运工作由乙方负责并由乙方负责相关费用，甲方提供放置物品位置并积极配合搬运工作。

十一、本租赁物业以现状出租，由乙方自行出资进行装修。房屋装修图纸、方案若涉及房屋主体结构改造的，须经甲方审查书面同意后方可进行装修，甲方需在乙方提交纸质方案 3 个工作日内答复审查意见，超过 3 个工作日无答复则视为同意。若不涉及房屋主体结构改造的一般性装修，乙方无须经甲方书面审查同意，但应向甲方提交房屋装修图纸、方案进行备案。乙方装修及使用过程中不得损害房屋主体结构，避免影响房屋使用安全；乙方自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收，乙方承担所有风险。

十二、租赁期间，乙方应为租赁物业购置房屋建筑险，保额不得低于￥ 1500 万元，租赁期间如遇建筑物发生损坏、灭失等情况的，约定如下：

1、如因乙方使用不当原因导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由乙方另行补足；

2、非因乙方使用不当导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由甲方自行承担。

十三、甲、乙双方权利及义务：

（一）甲方权利及义务：

1、乙方承租期间有权依法独立经营，甲方不得加以干涉，因乙方在租赁期间出现违法、违规行为并给甲方造成经济损失的，甲方依法享有索赔权利。

2、如因甲方原因导致乙方无法正常生产经营的，乙方有单方面终止本合同权利，甲方承担违约责任。政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹等不属于甲方原因，不受此条款约束。

3、承租期间，关于租赁物业主体结构的维保，约定如下：

①非乙方原因导致损坏，由甲方负责维保并承担因此产生的费用；

②因乙方原因导致损坏，则由乙方负责维修并承担因此产生的费用。

4、承租期间，甲方应积极配合乙方或乙方指定的企业在租赁物业地址上办理相关登记手续（包括不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）。

（二）乙方权利及义务：

1、乙方必须要求员工遵守工业园的各项规章制度，讲究卫生文明行为如：不能乱丢垃圾、不能高空抛物、按规定停放车辆等等。乙方所产生的废弃物由乙方按政府相关部门的要求进行分类处理，否则，由此造成的责任及费用由乙方承担。

2、乙方在经营期间应遵守和符合当地有关法律、法规（如工人工资、消防、安全、食品、卫生、税所、环保等），并自行向政府相关部门进行申请报备并取得相关批复，相关批复文件复印件提交给甲方存档。乙方须遵守工业园管理处的各项规章制度。处理好防水、污水、废水等问题，确保生产符合环保及有关部门的规定。如因乙方管理不善而对当地人、畜、植物及自然界造成危害的或因乙方消防、安检、环保等证件不齐或生产不合格导致的封厂或无法生产等所产生的损失，一切责任由乙方自行承担。

3、乙方所投资经营的业务，国家税收（增值税、企业所得税等）等由乙方负责。

4、如乙方因机器或人为长期造成的噪音、异味、震动、灰尘等影响他人的，经相关政府部门检查核实或导致聚众闹事的，乙方应当整改至合格为止。

5、租赁期间，乙方为安全责任人，负责全面安全责任，必须做好各项安全防护等工作。租赁物业内外之消防设施、水电设施、监控设施、绿化等乙方负维保责任。政府部门、甲方及甲方上级单位有权随时对乙方的生产经营场所进行安全检查，乙方须积极且无条件配合安全检查工作，及时落实安全检查整改至合格为止。

6、租赁期内，乙方生产经营过程中发生的水、电费，视实际使用情况向

和平华毅公司缴纳或直接向相关供电供水部门缴纳，因逾期缴纳产生的一切费用和相关损失由乙方负责。

7、承租期间，如乙方需在租赁物业所在地块空地中搭建建筑物的，必须经甲方书面同意及双方谈妥占地租金支付等细节后方可实施，搭建费用及相关经济责任、法律责任、安全责任均由乙方全额承担。具体搭建方案和实施由乙方负责，涉及其他相关事项由甲乙双方另行协商确定

8、租赁期内，禁止危化行业及对环境影响大的行业，乙方不得在物业区域存储危险化学品、大容量电池、珍珠棉、泡沫等危险物品。摩托车（非充电型）按指定位置停放于保安亭侧边，电动自行车（所有充电型）一律不得进入园区内。

9、乙方须按期支付各项费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、押金、停车费等），每逾期一日，每日以应收款 2% 向甲方支付滞纳金。

10、如果甲方有意出售租赁物业，乙方享有优先购买权。但当政府部门、甲方上级单位对本租赁物业进行征收、改造、统筹的情况发生时，则乙方不享受优先购买权。

十四、违约责任：

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权停止供水供电或终止合同并收回房屋，造成甲方损失由乙方负责赔偿：

1、故意损坏承租房屋及配套设施且经甲方催告后仍拒不整改的；

2、拖欠租金、水电费超过 30 日，且经甲方催告后仍未及时补交的；

3、未经甲方书面同意进行搭建的；

4、违反政府相关管理规定或行政职能机关法令法规从事非法经营且未及时整改的。

5、未能配合政府部门、甲方及甲方上级单位进行安全检查及整改的。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同，所造成的乙方一切损失由甲方负责赔偿。

1、如租赁物业因质量问题发生倾斜、危险或被相关部门认定为无法正常使用的；

2、其他因甲方原因导致乙方无法正常使用的。

十五、租赁期满

1、租赁期满后乙方如要终止合同，乙方须提前至少 3 个月向甲方提出书面告知。乙方将房屋退还甲方前，应将厂房和周围环境卫生打扫清理，维修人为损坏的所有房屋内地板、门窗、乳胶漆水电等设施、妥善处理墙面地板腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断拆除等，最终达到出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方验收，经甲方查验合格后归还甲方接管，结清应由乙方承担的各项费用。如乙方不及时清理及维修的，由甲方清理，费用由乙方承担。

2、在合同履行期间，乙方如中途终止本合同，需提前 6 个月通知甲方，并赔偿甲方相当于 6 个月租金的款项作为经济损失，乙方支付的押金可以抵偿上列赔偿金，不足抵偿部分乙方应补足。

3、在合同生效期间，非政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹原因，甲方不得中途终止合同，如甲方中途终止此合同，需提前 6 个月通知乙方，并赔偿乙方相当于 6 个月租金的款额作为违约金。

4、合同期满，如乙方需要继续租赁，甲方在同等条件下优先租赁给乙方。双方应另行签定新合同，租金按市场价另行确定。

5、合同期满如终止，乙方将租赁物归还甲方时，除另有约定外，须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方。

6、合同期满如终止，租赁物业经甲方验收签收合格日起，3 个月内乙方必须将附着在租赁物地址上的户口（包括但不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）进行注销或移出登记。

十六、甲方承诺拥有本合同项下约定的出租房屋的产权以及租赁附属物的所有权，并有权出租给乙方。若甲方违反该承诺，导致乙方无法正常使用租赁物业或遭受损失的，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失。如遇租赁物业发生产权转移的情况，甲方应依法及时通知乙方，并无条件协助乙方办

理相关变更事宜。否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失。

十七、不可抗力条款

本合同履行期间，如发生战争、地震、瘟疫及其他自然灾害导致本合同无法履行的，乙方应及时通知甲方，甲方可以免除乙方责任。

在租赁期内，如遇政府相关部门、其他单位、企业等须对本合同标的区域进行征收、改造、统筹等行为，甲方须提前 6 个月以书面形式通知乙方，甲方有权单方面解除租赁协议，乙方应无条件配合，且不得以此为由向主张任何赔偿或补偿。

十八、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并另行签定补充协议。协商不成时，甲、乙双方或任何一方可向本合同租赁物业所在地人民法院提出诉讼。

十九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到本合同约定押金之日起生效。

甲方：河源和晖科技有限公司（盖章）：

负责人（签名）：

乙方：和平县产城融合发展投资有限公司（盖章）：

负责人（签名）：

日期：2024 年 11 月 25 日

租赁合同

出租方（甲方）：和平县昌毅科技有限公司

统一社会信用代码：91441624MA52WCL92T

承租方（乙方）：和平县产城融合发展投资有限公司

统一社会信用代码：91441624MA7J385666

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将其本合同项下具有所有权的厂房整体出租给乙方生产经营，双方就下列厂房及该厂房周边环境依现状出租达成如下协议：

一、甲方对于座落在河源市和平县福和产业转移园内 C-01-4 号地块厂房三拥有 100%所有权（以一简称："租赁物业"）。租赁面积 2160 平方米。乙方知悉并接受租赁物业无取得房产证之现状。

二、租赁期 5 年，从 2024 年 11 月 25 日至 2029 年 11 月 24 日止。免租期 2 个月，从 2024 年 11 月 25 日至 2025 年 1 月 24 日止（免租期水电费由乙方承担）。

三、乙方承租的上述租赁物业仅限于生产经营、仓库等工业用途，不得用于居住，不得从事国家及当地政府相关部门规定的非法或不允许经营的项目，乙方有权对租赁物业进行转租，但转租用途不得违反本合同约定。未经甲方书面同意，不得私自改造、搭建。合同终止，乙方须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方（包括但不限于墙面地板存在腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断等情况必须修复至出租前原状）。

四、租赁物业月租金共计含税人民币 14040 元（大写：人民币壹万肆仟零肆拾元整），每满一年在上期租金的基础上递增 5%，即 2025 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 14742 元（大写：人民币壹万肆仟柒佰肆拾贰元整），2026 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 15479 元（大写：

人民币壹万伍仟肆佰柒拾玖元整），以此类推。乙方每季度首月 10 日前向甲方支付当季租金，首季租金于合同签订 2 日内进行支付，甲方于收款后当月向乙方提供增值税专用发票。

五、房屋租赁押金为 3 个月租金，即人民币 42120 元（大写：人民币肆万贰仟壹佰贰拾元整），乙方应于本合同签订 2 日内向甲方支付。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿款外，剩余部分应在乙方按要求退还租赁物业后如数无息返还给乙方，押金不足抵偿部分乙方应补足。

六、物业管理费按园区现有建筑面积分摊(后续随着园区内其他企业进驻后再跟物业公司协商变动)，乙方应承担物业费管理费每月含税人民币 1844 元（大写：人民币壹仟捌佰肆拾肆元整），由乙方直接与物业公司签订合同并付款。物业管理费随着物业公司收费变动而变动。

七、水电费：乙方可自行向当地供电供水部门申请并直接向供电供水部门缴交费用。如需使用和平县华毅塑胶制品有限公司（以下简称“和平华毅”）水电费，则电费单价为含税 1.2 元/千瓦时（此电价包括错峰用电、线损、分摊基本电费及管理费等），水费单价为含税 4 元/立方米，乙方须在收到和平华毅费用清单后当月 20 日前进行支付，和平华毅于收款当月向乙方开具发票。政府有关部门对水电收费标准调整时，水电费相应调整，乙方同意按调整后的价格执行（以和平华毅书面通知为准）。

八、甲方安装在厂房内的中央空调 1 部、环保空调共 8 部，乙方按每月￥1379 元（大写：人民币壹仟叁佰柒拾玖元整）向甲方支付租金，免租期、租金支付时间及开票时间同租赁物业相关约定保持一致，空调由乙方负责正常使用中的维保等工作，并且由乙方承担所有维保费用（维保工作包括但不限于每月需启用几小时以确保设备正常运转、日常检修等），乙方负责空调的使用安全，承担空调使用过程中的所有安全责任。如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。

九、甲方安装在厂房内的 5T 起重机 4 部及 2T 起重机 1 部，约定如下：

1、若乙方需要使用，则按每月 1979 元（大写：人民币壹仟玖佰柒拾玖元整）向甲方支付租金，免租期、租金支付时间及开票时间同租赁物业相关约定保持一致，起重机由乙方负责正常使用中的保养、维修、年检等工作，由乙方与设施保养第三方签定保养维修协议，并且由乙方承担所有维保年检等费用。乙方负责起重机的使用安全，承担起重机使用过程中的所有安全责任，如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。若因无正常办理年审导致所有责任由乙方承担，与甲方无关；

2、若乙方无需使用，则乙方须无条件配合甲方进行起重机的保养、维修、年检等工作(甲方维保过程中产生所有电费由乙方承担、其他费用由甲方承担)，若甲方需拆移，乙方无条件配合。

十、合同签订 20 天内，双方启动厂房内物品搬离工作，搬运工作由乙方负责并由乙方负责相关费用，甲方提供放置物品位置并积极配合搬运工作。

十一、本租赁物业以现状出租，由乙方自行出资进行装修。房屋装修图纸、方案若涉及房屋主体结构改造的，须经甲方审查书面同意后方可进行装修，甲方需在乙方提交纸质方案 3 个工作日内答复审查意见，超过 3 个工作日无答复则视为同意。若不涉及房屋主体结构改造的一般性装修，乙方无须经甲方书面审查同意，但应向甲方提交房屋装修图纸、方案进行备案。乙方装修及使用过程中不得损害房屋主体结构，避免影响房屋使用安全；乙方自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收，乙方承担所有风险。

十二、租赁期间，乙方应为租赁物业购置房屋建筑险，保额不得低于￥ 800 万元，租赁期间如遇建筑物发生损坏、灭失等情况的，约定如下：

1、如因乙方使用不当原因导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由乙方另行补足；

2、非因乙方使用不当导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由甲方自行承担。

十三、甲、乙双方权利及义务：

（一）甲方权利及义务：

1、乙方承租期间有权依法独立经营，甲方不得加以干涉，因乙方在租赁期间出现违法、违规行为并给甲方造成经济损失的，甲方依法享有索赔权利。

2、如因甲方原因导致乙方无法正常生产经营的，乙方有单方面终止本合同权利，甲方承担违约责任。政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹等不属于甲方原因，不受此条款约束。

3、承租期间，关于租赁物业主体结构的维保，约定如下：

①非乙方原因导致损坏，由甲方负责维保并承担因此产生的费用；

②因乙方原因导致损坏，则由乙方负责维修并承担因此产生的费用。

4、承租期间，甲方应积极配合乙方或乙方指定的企业在租赁物业地址上办理相关登记手续（包括不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）。

（二）乙方权利及义务：

1、乙方必须要求员工遵守工业园的各项规章制度，讲究卫生文明行为如：不能乱丢垃圾、不能高空抛物、按规定停放车辆等等。乙方所产生的废弃物由乙方按政府相关部门的要求进行分类处理，否则，由此造成的责任及费用由乙方承担。

2、乙方在经营期间应遵守和符合当地有关法律、法规（如工人工资、消防、安全、食品、卫生、税所、环保等），并自行向政府相关部门进行申请报备并取得相关批复，相关批复文件复印件提交给甲方存档。乙方须遵守工业园管理处的各项规章制度。处理好防水、污水、废水等问题，确保生产符合环保及有关部门的规定。如因乙方管理不善而对当地人、畜、植物及自然界造成危害的或因乙方消防、安检、环保等证件不齐或生产不合格导致的封厂或无法生产等所产生的损失，一切责任由乙方自行承担。

3、乙方所投资经营的业务，国家税收（增值税、企业所得税等）等由乙方负责。

4、如乙方因机器或人为长期造成的噪音、异味、震动、灰尘等影响他人

的，经相关政府部门检查核实或导致聚众闹事的，乙方应当整改至合格为止。

5、租赁期间，乙方为安全责任人，负责全面安全责任，必须做好各项安全防护等工作。租赁物业内外之消防设施、水电设施、监控设施、绿化等乙方负维保责任。政府部门、甲方及甲方上级单位有权随时对乙方的生产经营场所进行安全检查，乙方须积极且无条件配合安全检查工作，及时落实安全检查整改至合格为止。

6、租赁期内，乙方生产经营过程中发生的水、电费，视实际使用情况向和平华毅公司缴纳或直接向相关供电供水部门缴纳，因逾期缴纳产生的一切费用和相关损失由乙方负责。

7、承租期间，如乙方需在租赁物业所在地块空地中搭建建筑物的，必须经甲方书面同意及双方谈妥占地租金支付等细节后方可实施，搭建费用及相关经济责任、法律责任、安全责任均由乙方全额承担。具体搭建方案和实施由乙方负责，涉及其他相关事项由甲乙双方另行协商确定。

8、租赁期内，禁止危化行业及对环境影响大的行业，乙方不得在物业区域存储危险化学品、大容量电池、珍珠棉、泡沫等危险物品。摩托车（非充电型）按指定位置停放于保安亭侧边，电动自行车（所有充电型）一律不得进入园区内。

9、乙方须按期支付各项费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、押金、停车费等），每逾期一日，每日以应收款 2% 向甲方支付滞纳金。

10、如果甲方有意出售租赁物业，乙方享有优先购买权。但当政府部门、甲方上级单位对本租赁物业进行征收、改造、统筹的情况发生时，则乙方不享受优先购买权。

十四、违约责任：

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权停止供水供电或终止合同并收回房屋，造成甲方损失由乙方负责赔偿：

1、故意损坏承租房屋及配套设施且经甲方催告后仍拒不整改的；

2、拖欠租金、水电费超过 30 日，且经甲方催告后仍未及时补交的；

3、未经甲方书面同意进行搭建的；

4、违反政府相关管理规定或行政职能机关法令法规从事非法经营且未及时整改的。

5、未能配合政府部门、甲方及甲方上级单位进行安全检查及整改的。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同，所造成的乙方一切损失由甲方负责赔偿。

1、如租赁物业因质量问题发生倾斜、危险或被相关部门认定为无法正常使用的；

2、其他因甲方原因导致乙方无法正常使用的。

十五、租赁期满

1、租赁期满后乙方如要终止合同，乙方须提前至少 3 月向甲方提出书面告知。乙方将房屋退还甲方前，应将厂房和周围环境卫生打扫清理，维修人为损坏的所有房屋内地板、门窗、乳胶漆水电等设施、妥善处理墙面地板腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断拆除等，最终达到出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方验收，经甲方查验合格后归还甲方接管，结清应由乙方承担的各项费用。如乙方不及时清理及维修的，由甲方清理，费用由乙方承担。

2、在合同履行期间，乙方如中途终止本合同，需提前 6 个月通知甲方，并赔偿甲方相当于 6 个月租金的款项作为经济损失，乙方支付的押金可以抵偿上列赔偿金，不足抵偿部分乙方应补足。

3、在合同生效期间，非政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹原因，甲方不得中途终止合同，如甲方中途终止此合同，需提前 6 个月通知乙方，并赔偿乙方相当于 6 个月租金的款额作为违约金。

4、合同期满，如乙方需要继续租赁，甲方在同等条件下优先租赁给乙方。双方应另行签定新合同，租金按市场价另行确定。

5、合同期满如终止，乙方将租赁物归还甲方时，除另有约定外，须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方。

6、合同期满如终止，租赁物业经甲方验收签收合格日起，3 个月内乙

方必须将附着在租赁物地址上的户口（包括但不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）进行注销或移出登记。

十六、甲方承诺拥有本合同项下约定的出租房屋的产权以及租赁附属物的所有权，并有权出租给乙方。若甲方违反该承诺，导致乙方无法正常使用租赁物业或遭受损失的，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失。如遇租赁物业发生产权转移的情况，甲方应依法及时通知乙方，并无条件协助乙方办理相关变更事宜。否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失。

十七、不可抗力条款

本合同履行期间，如发生战争、地震、瘟疫及其他自然灾害导致本合同无法履行的，乙方应及时通知甲方，甲方可以免除乙方责任。

在租赁期内，如遇政府相关部门、其他单位、企业等须对本合同标的区域进行征收、改造、统筹等行为，甲方须提前 6 个月以书面形式通知乙方，甲方有权单方面解除租赁协议，乙方应无条件配合，且不得以此为由向主张任何赔偿或补偿。

十八、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并另行签定补充协议。协商不成时，甲、乙双方或任何一方可向本合同租赁物业所在地人民法院提出诉讼。

十九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到本合同约定押金之日起生效。

（以下无正文）

甲方：和平县昌毅科技有限公司（盖章）：

负责人（签名）：

乙方：和平县产城融合发展投资有限公司（盖章）：

负责人（签名）：

日期：2024 年 11 月 25 日

租赁合同

出租方（甲方）：和平县产城融合发展投资有限公司

统一社会信用代码：91441624MA7J385666

承租方（乙方）：河源轻云清酒业有限公司

统一社会信用代码：91441624MAE4EJA67A

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将其本合同项下的厂房整体出租给乙方生产经营，双方就下列厂房及该厂房周边环境依现状出租达成如下协议：

一、甲方对于座落在河源市和平县福和产业转移园内 C-01-3 号地块厂房四（不动产权证号：不动产权证号：粤（2024）和平县不动产权第 0002433 号）出租给乙方（以一简称："租赁物业"）。租赁面积 4762.47 平方米。

二、租赁期 5 年，从 2024 年 11 月 25 日至 2029 年 11 月 24 日止。免租期 2 个月，从 2024 年 11 月 25 日至 2025 年 1 月 24 日止（免租期水电费由乙方承担）。

三、乙方承租的上述租赁物业仅限于生产经营、仓库等工业用途，不得用于居住，不得从事国家及当地政府相关部门规定的非法或不允许经营的项目。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租，不得私自改造、搭建。合同终止，乙方须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方（包括但不限于墙面地板存在腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断等情况必须修复至出租前原状）。

四、租赁物业月租金共计含税人民币 30956 元（大写：人民币叁万零玖佰伍拾陆元整），每满一年在上期租金的基础上递增 6%，即 2025 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 32813 元（大写：人民币叁万贰仟捌佰壹拾叁元整），2026 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 34782 元（大写：人民币叁万肆仟柒佰捌拾贰元整），以此类推。乙方每季度首月 10 日前向甲

方支付当季租金，首季租金于合同签订 2 日内进行支付，甲方于收款后当月向乙方提供增值税专用发票。

五、房屋租赁押金为 3 个月租金，即人民币 92868 元（大写：人民币玖万贰仟捌佰陆拾捌元整），乙方应于本合同签订 2 日内向甲方支付。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿款外，剩余部分应在乙方按要求退还租赁物业后如数无息返还给乙方，押金不足抵偿部分乙方应补足。

六、物业管理费按园区现有建筑面积分摊(后续随着园区内其他企业进驻后再跟物业公司协商变动)，乙方应承担物业费管理费每月含税人民币 4066 元（大写：人民币肆仟零陆拾陆元整），由乙方直接与物业公司签订合同并付款。物业管理费随着物业公司收费变动而变动。

七、水电费：乙方可自行向当地供电供水部门申请并直接向供电供水部门缴交费用。如需使用和平县华毅塑胶制品有限公司（以下简称"和平华毅"）水电费，则电费单价为含税 1.2 元/千瓦时（此电价包括错峰用电、线损、分摊基本电费及管理费等），水费单价为含税 4 元/立方米，乙方须在收到和平华毅费用清单后当月 20 日前进行支付，和平华毅于收款当月向乙方开具发票。政府有关部门对水电收费标准调整时，水电费相应调整，乙方同意按调整后的价格执行（以和平华毅书面通知为准）。

八、甲方安装在厂房内的环保空调共 5 部，乙方按每月￥ 446 元（大写：人民币肆佰肆拾陆元整）向甲方支付租金，免租期、租金支付时间及开票时间同租赁物业相关约定保持一致，空调由乙方负责正常使用中的维保等工作，并且由乙方承担所有维保费用（维保工作包括但不限于每月需启用几小时以确保设备正常运转、日常检修等），乙方负责空调的使用安全，承担空调使用过程中的所有安全责任。如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。

九、电梯由乙方负责正常使用中的保养、维修、年检等工作，由乙方与设施保养第三方签定保养维修协议，并且由乙方承担所有维保年检等费用。

乙方负责电梯的使用安全，承担电梯使用过程中的所有安全责任。如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。若因无正常办理年审导致所有责任由乙方承担，与甲方无关。

十、合同签订 20 天内，双方启动厂房内物品搬离工作，搬运工作由乙方负责并由乙方负责相关费用，甲方提供放置物品位置并积极配合搬运工作。

十一、本租赁物业以现状出租，由乙方自行出资进行装修。房屋装修图纸、方案若涉及房屋主体结构改造的，须经甲方审查书面同意后方可进行装修，甲方需在乙方提交纸质方案 3 个工作日内答复审查意见，超过 3 个工作日无答复则视为同意。若不涉及房屋主体结构改造的一般性装修，乙方无须经甲方书面审查同意，但应向甲方提交房屋装修图纸、方案进行备案。乙方装修及使用过程中不得损害房屋主体结构，避免影响房屋使用安全；乙方自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收，乙方承担所有风险。

十二、租赁期间，乙方应为租赁物业购置房屋建筑险，保额不得低于￥ 1500 万元，租赁期间如遇建筑物发生损坏、灭失等情况的，约定如下：

1、如因乙方使用不当原因导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由乙方另行补足；

2、非因乙方使用不当导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由甲方自行承担。

十三、甲、乙双方权利及义务：

（一）甲方权利及义务：

1、乙方承租期间有权依法独立经营，甲方不得加以干涉，因乙方在租赁期间出现违法、违规行为并给甲方造成经济损失的，甲方依法享有索赔权利。

2、如因甲方原因导致乙方无法正常生产经营的，乙方有单方面终止本合同权利，甲方承担违约责任。政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹等不属于甲方原因，不受此条款约束。

3、承租期间，关于租赁物业主体结构的维保，约定如下：

①非乙方原因导致损坏，由甲方负责维保并承担因此产生的费用；

②因乙方原因导致损坏，则由乙方负责维修并承担因此产生的费用。

4、承租期间，甲方应积极配合乙方或乙方指定的企业在租赁物业地址上办理相关登记手续（包括不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）。

（二）乙方权利及义务：

1、乙方必须要求员工遵守工业园的各项规章制度，讲究卫生文明行为如：不能乱丢垃圾、不能高空抛物、按规定停放车辆等等。乙方所产生的废弃物由乙方按政府相关部门的要求进行分类处理，否则，由此造成的责任及费用由乙方承担。

2、乙方在经营期间应遵守和符合当地有关法律、法规（如工人工资、消防、安全、食品、卫生、税所、环保等），并自行向政府相关部门进行申请报备并取得相关批复，相关批复文件复印件提交给甲方存档。乙方须遵守工业园管理处的各项规章制度。处理好防水、污水、废水等问题，确保生产符合环保及有关部门的规定。如因乙方管理不善而对当地人、畜、植物及自然界造成危害的或因乙方消防、安检、环保等证件不齐或生产不合格导致的封厂或无法生产等所产生的损失，一切责任由乙方自行承担。

3、乙方所投资经营的业务，国家税收（增值税、企业所得税等）等由乙方负责。

4、如乙方因机器或人为长期造成的噪音、异味、震动、灰尘等影响他人的，经相关政府部门检查核实或导致聚众闹事的，乙方应当整改至合格为止。

5、租赁期间，乙方为安全责任人，负责全面安全责任，必须做好各项安全防护等工作。租赁物业内外之消防设施、水电设施、监控设施、绿化等乙方负维保责任。政府部门、甲方及甲方上级单位有权随时对乙方的生产经营场所进行安全检查，乙方须积极且无条件配合安全检查工作，及时落实安全检查整改至合格为止。

6、租赁期内，乙方生产经营过程中发生的水、电费，视实际使用情况向和平华毅公司缴纳或直接向相关供电供水部门缴纳，因逾期缴纳产生的一切

费用和相关损失由乙方负责。

7、承租期间，如乙方需在租赁物业所在地块空地中搭建建筑物的，必须经甲方书面同意及双方谈妥占地租金支付等细节后方可实施，搭建费用及相关经济责任、法律责任、安全责任均由乙方全额承担。具体搭建方案和实施由乙方负责，涉及其他相关事项由甲乙双方另行协商确定

8、租赁期内，禁止危化行业及对环境影响大的行业，乙方不得在物业区域存储危险化学品、大容量电池、珍珠棉、泡沫等危险物品。摩托车（非充电型）按指定位置停放于保安亭侧边，电动自行车（所有充电型）一律不得进入园区内。

9、乙方须按期支付各项费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、押金、停车费等），每逾期一日，每日以应收款 2% 向甲方支付滞纳金。

10、如果甲方有意出售租赁物业，乙方享有优先购买权。但当政府部门、甲方上级单位对本租赁物业进行征收、改造、统筹的情况发生时，则乙方不享受优先购买权。

十四、违约责任：

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权停止供水供电或终止合同并收回房屋，造成甲方损失由乙方负责赔偿：

1、故意损坏承租房屋及配套设施且经甲方催告后仍拒不整改的；

2、拖欠租金、水电费超过 30 日，且经甲方催告后仍未及时补交的；

3、未经甲方书面同意进行搭建的；

4、违反政府相关管理规定或行政职能机关法令法规从事非法经营且未及时整改的。

5、未能配合政府部门、甲方及甲方上级单位进行安全检查及整改的。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同，所造成的乙方一切损失由甲方负责赔偿。

1、如租赁物业因质量问题发生倾斜、危险或被相关部门认定为无法正常使用的；

2、其他因甲方原因导致乙方无法正常使用的。

十五、租赁期满

1、租赁期满后乙方如要终止合同，乙方须提前至少 3 个月向甲方提出书面告知。乙方将房屋退还甲方前，应将厂房和周围环境卫生打扫清理，维修人为损坏的所有房屋内地板、门窗、乳胶漆水电等设施、妥善处理墙面地板腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断拆除等，最终达到出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方验收，经甲方查验合格后归还甲方接管，结清应由乙方承担的各项费用。如乙方不及时清理及维修的，由甲方清理，费用由乙方承担。

2、在合同履行期间，乙方如中途终止本合同，需提前 6 个月通知甲方，并赔偿甲方相当于 6 个月租金的款项作为经济损失，乙方支付的押金可以抵偿上列赔偿金，不足抵偿部分乙方应补足。

3、在合同生效期间，非政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹原因，甲方不得中途终止合同，如甲方中途终止此合同，需提前 6 个月通知乙方，并赔偿乙方相当于 6 个月租金的款额作为违约金。

4、合同期满，如乙方需要继续租赁，甲方在同等条件下优先租赁给乙方。双方应另行签定新合同，租金按市场价另行确定。

5、合同期满如终止，乙方将租赁物归还甲方时，除另有约定外，须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方。

6、合同期满如终止，租赁物业经甲方验收签收合格日起，3 个月内乙方必须将附着在租赁物地址上的户口（包括但不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）进行注销或移出登记。

十六、不可抗力条款

本合同履行期间，如发生战争、地震、瘟疫及其他自然灾害导致本合同无法履行的，乙方应及时通知甲方，甲方可以免除乙方责任。

在租赁期内，如遇政府相关部门、其他单位、企业等须对本合同标的区域进行征收、改造、统筹等行为，甲方须提前 6 个月以书面形式通知乙方，

甲方有权单方面解除租赁协议，乙方应无条件配合，且不得以此为由向主张任何赔偿或补偿。

十七、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并另行签定补充协议。协商不成时，甲、乙双方或任何一方可向本合同租赁物业所在地人民法院提出诉讼。

十八、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到本合同约定押金之日起生效。

（以下无正文）

甲方：和平县产城融合发展投资有限公司（盖章）：

负责人（签名）：

乙方：河源轻云清酒业有限公司（盖章）：

负责人（签名）：

日期：2024 年 11 月 25 日

租赁合同

出租方（甲方）：和平县产城融合发展投资有限公司

统一社会信用代码：91441624MA7J385666

承租方（乙方）：河源轻云清酒业有限公司

统一社会信用代码：91441624MAE4EJA67A

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将其本合同项下的厂房整体出租给乙方生产经营，双方就下列厂房及该厂房周边环境依现状出租达成如下协议：

一、甲方对于座落在河源市和平县福和产业转移园内 C-01-4 号地块厂房三出租给乙方（以一简称："租赁物业"）。租赁面积 2160 平方米。乙方知悉并接受租赁物业无取得房产证之现状。

二、租赁期 5 年，从 2024 年 11 月 25 日至 2029 年 11 月 24 日止。免租期 2 个月，从 2024 年 11 月 25 日至 2025 年 1 月 24 日止（免租期水电费由乙方承担）。

三、乙方承租的上述租赁物业仅限于生产经营、仓库等工业用途，不得用于居住，不得从事国家及当地政府相关部门规定的非法或不允许经营的项目。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租，不得私自改造、搭建。合同终止，乙方须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方（包括但不限于墙面地板存在腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断等情况必须修复至出租前原状）。

四、租赁物业月租金共计含税人民币 14040 元（大写：人民币壹万肆仟零肆拾元整），每满一年在上期租金的基础上递增 6%，即 2025 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 14882 元（大写：人民币壹万肆仟捌佰捌拾贰元整），2026 年 11 月 25 日起，月租金共计含税人民币 15775 元（大写：人民币壹万伍仟柒佰柒拾伍元整），以此类推。乙方每季度首月 10 日前向甲

方支付当季租金，首季租金于合同签订 2 日内进行支付，甲方于收款后当月向乙方提供增值税专用发票。

五、房屋租赁押金为 3 个月租金，即人民币 42120 元（大写：人民币肆万贰仟壹佰贰拾元整），乙方应于本合同签订 2 日内向甲方支付。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿款外，剩余部分应在乙方按要求退还租赁物业后如数无息返还给乙方，押金不足抵偿部分乙方应补足。

六、物业管理费按园区现有建筑面积分摊(后续随着园区内其他企业进驻后再跟物业公司协商变动)，乙方应承担物业费管理费每月含税人民币 1844 元（大写：人民币壹仟捌佰肆拾肆元整），由乙方直接与物业公司签订合同并付款。物业管理费随着物业公司收费变动而变动。

七、水电费：乙方可自行向当地供电供水部门申请并直接向供电供水部门缴交费用。如需使用和平县华毅塑胶制品有限公司（以下简称“和平华毅”）水电费，则电费单价为含税 1.2 元/千瓦时（此电价包括错峰用电、线损、分摊基本电费及管理费等），水费单价为含税 4 元/立方米，乙方须在收到和平华毅费用清单后当月 20 日前进行支付，和平华毅于收款当月向乙方开具发票。政府有关部门对水电收费标准调整时，水电费相应调整，乙方同意按调整后的价格执行（以和平华毅书面通知为准）。

八、甲方安装在厂房内的中央空调 1 部、环保空调共 8 部，乙方按每月￥1379 元（大写：人民币壹仟叁佰柒拾玖元整）向甲方支付租金，免租期、租金支付时间及开票时间同租赁物业相关约定保持一致，空调由乙方负责正常使用中的维保等工作，并且由乙方承担所有维保费用（维保工作包括但不限于每月需启用几小时以确保设备正常运转、日常检修等），乙方负责空调的使用安全，承担空调使用过程中的所有安全责任。如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。

九、甲方安装在厂房内的 5T 起重机 4 部及 2T 起重机 1 部，约定如下：

1、若乙方需要使用，则按每月 1979 元（大写：人民币壹仟玖佰柒拾玖元整）向甲方支付租金，免租期、租金支付时间及开票时间同租赁物业相关约定保持一致，起重机由乙方负责正常使用中的保养、维修、年检等工作，由乙方与设施保养第三方签定保养维修协议，并且由乙方承担所有维保年检等费用。乙方负责起重机的使用安全，承担起重机使用过程中的所有安全责任，如因乙方使用不当或管理不善等原因致使甲方物业及水电等设施受到损坏的，由乙方承担全部的经济损失和相应的赔偿责任。若因无正常办理年审导致所有责任由乙方承担，与甲方无关；

2、若乙方无需使用，则乙方须无条件配合甲方进行起重机的保养、维修、年检等工作(甲方维保过程中产生所有电费由乙方承担、其他费用由甲方承担)，若甲方需拆移，乙方无条件配合。

十、合同签订 20 天内，双方启动厂房内物品搬离工作，搬运工作由乙方负责并由乙方负责相关费用，甲方提供放置物品位置并积极配合搬运工作。

十一、本租赁物业以现状出租，由乙方自行出资进行装修。房屋装修图纸、方案若涉及房屋主体结构改造的，须经甲方审查书面同意后方可进行装修，甲方需在乙方提交纸质方案 3 个工作日内答复审查意见，超过 3 个工作日无答复则视为同意。若不涉及房屋主体结构改造的一般性装修，乙方无须经甲方书面审查同意，但应向甲方提交房屋装修图纸、方案进行备案。乙方装修及使用过程中不得损害房屋主体结构，避免影响房屋使用安全；乙方自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收，乙方承担所有风险。

十二、租赁期间，乙方应为租赁物业购置房屋建筑险，保额不得低于￥ 800 万元，租赁期间如遇建筑物发生损坏、灭失等情况的，约定如下：

1、如因乙方使用不当原因导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由乙方另行补足；

2、非因乙方使用不当导致的，保险理赔不足以弥补甲方的实际损失的部分由甲方自行承担。

十三、甲、乙双方权利及义务：

（一）甲方权利及义务：

1、乙方承租期间有权依法独立经营，甲方不得加以干涉，因乙方在租
期间出现违法、违规行为并给甲方造成经济损失的，甲方依法享有索赔权利

2、如因甲方原因导致乙方无法正常生产经营的，乙方有单方面终止本
同权利，甲方承担违约责任。政府相关部门、其他单位、企业等须对本租
物业进行征收、改造、统筹等不属于甲方原因，不受此条款约束。

3、承租期间，关于租赁物业主体结构的维保，约定如下：

①非乙方原因导致损坏，由甲方负责维保并承担因此产生的费用；

②因乙方原因导致损坏，则由乙方负责维修并承担因此产生的费用。

4、承租期间，甲方应积极配合乙方或乙方指定的企业在租赁物业地址上
办理相关登记手续（包括不限于营业执照、税务登记、用水用电燃气登记、
通讯及网络登记、员工户口登记等）。

（二）乙方权利及义务：

1、乙方必须要求员工遵守工业园的各项规章制度，讲究卫生文明行为如
不能乱丢垃圾、不能高空抛物、按规定停放车辆等等。乙方所产生的废弃物
由乙方按政府相关部门的要求进行分类处理，否则，由此造成的责任及费用
由乙方承担。

2、乙方在经营期间应遵守和符合当地有关法律、法规（如工人工资、消
防、安全、食品、卫生、税所、环保等），并自行向政府相关部门进行申请报
备并取得相关批复，相关批复文件复印件提交给甲方存档。乙方须遵守工业
园管理处的各项规章制度。处理好防水、污水、废水等问题，确保生产符合
环保及有关部门的规定。如因乙方管理不善而对当地人、畜、植物及自然界
造成危害的或因乙方消防、安检、环保等证件不齐或生产不合格导致的封厂
或无法生产等所产生的损失，一切责任由乙方自行承担。

3、乙方所投资经营的业务，国家税收（增值税、企业所得税等）等由乙
方负责。

4、如乙方因机器或人为长期造成的噪音、异味、震动、灰尘等影响他人
的，经相关政府部门检查核实或导致聚众闹事的，乙方应当整改至合格为止

5、租赁期间，乙方为安全责任人，负责全面安全责任，必须做好各项安全防护等工作。租赁物业内外之消防设施、水电设施、监控设施、绿化等乙方负维保责任。政府部门、甲方及甲方上级单位有权随时对乙方的生产经营场所进行安全检查，乙方须积极且无条件配合安全检查工作，及时落实安全检查整改至合格为止。

6、租赁期内，乙方生产经营过程中发生的水、电费，视实际使用情况向和平华毅公司缴纳或直接向相关供电供水部门缴纳，因逾期缴纳产生的一切费用和相关损失由乙方负责。

7、承租期间，如乙方需在租赁物业所在地块空地中搭建建筑物的，必须经甲方书面同意及双方谈妥占地租金支付等细节后方可实施，搭建费用及相关经济责任、法律责任、安全责任均由乙方全额承担。具体搭建方案和实施由乙方负责，涉及其他相关事项由甲乙双方另行协商确定。

8、租赁期内，禁止危化行业及对环境影响大的行业，乙方不得在物业区域存储危险化学品、大容量电池、珍珠棉、泡沫等危险物品。摩托车（非充电型）按指定位置停放于保安亭侧边，电动自行车（所有充电型）一律不得进入园区内。

9、乙方须按期支付各项费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、押金、停车费等），每逾期一日，每日以应收款 2% 向甲方支付滞纳金。

10、如果甲方有意出售租赁物业，乙方享有优先购买权。但当政府部门、甲方上级单位对本租赁物业进行征收、改造、统筹的情况发生时，则乙方不享受优先购买权。

十四、违约责任：

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权停止供水供电或终止合同并收回房屋，造成甲方损失由乙方负责赔偿：

1、故意损坏承租房屋及配套设施且经甲方催告后仍拒不整改的；

2、拖欠租金、水电费超过 30 日，且经甲方催告后仍未及时补交的；

3、未经甲方书面同意进行搭建的；

4、违反政府相关管理规定或行政职能机关法令法规从事非法经营且未及

时整改的。

5、未能配合政府部门、甲方及甲方上级单位进行安全检查及整改的。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同，所造成的乙方一切损失由甲方负责赔偿。

1、如租赁物业因质量问题发生倾斜、危险或被相关部门认定为无法正常使用的；

2、其他因甲方原因导致乙方无法正常使用的。

十五、租赁期满

1、租赁期满后乙方如要终止合同，乙方须提前至少 3 月向甲方提出书面告知。乙方将房屋退还甲方前，应将厂房和周围环境卫生打扫清理，维修人为损坏的所有房屋内地板、门窗、乳胶漆水电等设施、妥善处理墙面地板腐蚀、下水道堵塞、厂房隔挡隔断拆除等，最终达到出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方验收，经甲方查验合格后归还甲方接管，结清应由乙方承担的各项费用。如乙方不及时清理及维修的，由甲方清理，费用由乙方承担。

2、在合同履行期间，乙方如中途终止本合同，需提前 6 个月通知甲方，并赔偿甲方相当于 6 个月租金的款项作为经济损失，乙方支付的押金可以抵偿上列赔偿金，不足抵偿部分乙方应补足。

3、在合同生效期间，非政府相关部门、其他单位、企业等须对本租赁物业进行征收、改造、统筹原因，甲方不得中途终止合同，如甲方中途终止此合同，需提前 6 个月通知乙方，并赔偿乙方相当于 6 个月租金的款额作为违约金。

4、合同期满，如乙方需要继续租赁，甲方在同等条件下优先租赁给乙方。双方应另行签定新合同，租金按市场价另行确定。

5、合同期满如终止，乙方将租赁物归还甲方时，除另有约定外，须以租赁物业出租前现状且达到可正常使用条件交还甲方。

6、合同期满如终止，租赁物业经甲方验收签收合格日起，3 个月内乙方必须将附着在租赁物地址上的户口（包括但不限于营业执照、税务登记、

用水用电燃气登记、通讯及网络登记、员工户口登记等）进行注销或移出登记。

十六、不可抗力条款

本合同履行期间，如发生战争、地震、瘟疫及其他自然灾害导致本合同无法履行的，乙方应及时通知甲方，甲方可以免除乙方责任。

在租赁期内，如遇政府相关部门、其他单位、企业等须对本合同标的区域进行征收、改造、统筹等行为，甲方须提前 6 个月以书面形式通知乙方，甲方有权单方面解除租赁协议，乙方应无条件配合，且不得以此为由向主张任何赔偿或补偿。

十七、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并另行签定补充协议。协商不成时，甲、乙双方或任何一方可向本合同租赁物业所在地人民法院提出诉讼。

十八、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到本合同约定押金之日起生效。

（以下无正文）

甲方：和平县产城融合发展投资有限公司（盖章）：

负责人（签名）：梁卿

乙方：河源轻云清酒业有限公司（盖章）：

负责人（签名）：刘印汉

日期：2024 年 11 月25日

附件 6 备案证

项目代码：2507-441624-04-01-893288

广东省企业投资项目备案证

防伪二维码

申报企业名称：河源轻云清酒业有限公司　　经济类型：私营有限责任公司

项目名称：河源轻云清酒业有限公司建设项目　　建设地点：河源市和平县深圳福田（和平）产业转移工业园三期C-01-3号地块和C-01-4号地块

建设类别：■基建 □技改 □其他　　建设性质：■新建 □扩建 □改建 □其他

建设规模及内容：

本项目主要从事配制酒的生产，总投资2000万元，占地面积4541平方米，建筑面积6922.47平方米。拟建设两栋厂房，包括生产车间、办公室、原料仓库及相关配套附属设施。项目建成投产后预计年产配制酒5000吨。

项目总投资：2000.00 万元（折合　　万美元）项目资本金：2000.00 万元

其中：土建投资：1000.00 万元

设备及技术投资：1000.00 万元；进口设备用汇：0.00 万美元

计划开工时间：2025年08月　　计划竣工时间：2025年12月

备案机关：和平县发展和改革局

备案日期：2025年07月24日

备注：项目动工建设或运营前请依法依规办理用地、环评、节能审查等相关手续。

提示：1.备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。
2.备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。

广东省发展和改革委员会监制

附件 7 法人身份证

姓名 刘汉卿
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 5 月 20 日
住址 江西省赣
岭金东路 栋
105室
公民身份号码 3607
0612

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 赣州市公安局章贡分局
有效期限 2018.12.18-2038.12.18