

建设项目环境影响报告表

项目名称:长春市志昂生物科技有限公司建设项目

建设单位(盖章): 长春市志昂生物科技有限公司

编制日期: 2017 年 6 月

国家环境保护总局制

建设项目基本情况

项目名称	长春市志昂生物科技有限公司建设项目				
建设单位	长春市志昂生物科技有限公司				
法人代表	梁经纶	联系人	杨晶		
通讯地址	长春市高新北区盛北大街 3333 号长春北湖科技园				
联系电话	13894835669	传真		邮政编码	130000
建设地点	长春市高新北区盛北大街 3333 号 北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层				
立项审批部门		批准文号			
建设性质	新建		行业类别及代码	C4190 其他制造业	
占地面积 (m ²)	449.69		绿化面积 (m ²)	-	
总投资 (万元)	300	环保投资 (万元)	1.45	环保投资占总投资比例 (%)	0.45
投产日期	2017 年 7 月				
<p>1、项目由来</p> <p>长春市志昂生物科技有限公司是一家专注于生物分离和检测领域的高科技公司，是一家集研发、生产、销售、服务为一体的专业化生物技术公司。志昂前身为长春市博坤生物科技有限公司（简称博坤生物）的生命科学部。2012 年 5 月，博坤生物进行业务拆分，博坤生物专注于公安法检领域，新成立的志昂生物从事公安法检以外的生命科学领域。志昂生物秉承博坤生物的技术和人才储备，专注于生命科学领域的产品开发和市场推广。志昂拥有雄厚的技术力量和科技具备独立的研发体系和较强的研发能力，志昂以技术创新为基础，以产品和服务为桥梁，已成功研发具有国际先进水平的磁珠法核酸提取试剂盒数十种，包括测序领域专用产品以及全血、血浆、植物、动物、昆虫、病毒等核酸提取产品等。志昂在重视产品质量的同时，志昂秉持“开放、合作、共赢”的商业理念，与国际国内自动化机器厂商广泛合作，为客户提供完整的自动化解决方案以及全方位的技术支持服务。</p> <p>为满足市场需求，长春市志昂生物科技有限公司提出在长春市高新北区盛北</p>					

大街 3333 号北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层实施长春市志昂生物科技有限公司建设项目。项目建成后，主要从事生物分离纯化试剂盒、磁性纳米粒子、磁性分离装置、实验设备及耗材产品生产，年产量分别为 1000 万个/a、300 万个/a、200 万个/a、10 万个/a。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》和中华人民共和国国务院第 253 号令《建设项目环境保护管理条例》中的有关规定，受长春市志昂生物科技有限公司的委托，吉林省广信工程技术咨询有限公司承担了“长春市志昂生物科技有限公司建设项目”的环境影响评价工作。我单位环评技术人员在现场踏勘和收集有关资料的基础上，根据国家有关政策、法律、法规和高新环境保护局的要求，编制完成了《长春市志昂生物科技有限公司建设项目环境影响报告表》。在编制过程中，得到了高新环境保护局的大力支持及建设单位的密切配合，在此深表感谢！

在报告表的编制过程中，得到了长春市环保局高新分局的密切配合及建设单位的大力支持，在此深表谢意。

2、编制依据

- ①《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；
- ②《中华人民共和国环境影响评价法》（2016.9.1）；
- ③《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997.3.1）；
- ④《中华人民共和国水污染防治法》（2008.6.1）；
- ⑤《中华人民共和国大气污染防治法》（2016.1.1）；
- ⑥《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2015.4.24）；
- ⑦《中华人民共和国水法》（2016 年 7 月修订）；
- ⑧《国务院关于环境保护若干问题的决定》（国发[96]第 31 号）；
- ⑨《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号，1998.11.29）；
- ⑩《建设项目环境影响评价分类管理名录》（国家环保部令第 33 号，2015.6.1）；
- ⑪吉林省地方标准 DB22/388—2004《吉林省地表水功能区》；
- ⑫《产业结构调整指导目录（2011 年本）2013 年修正》，2013 年 6 月；
- ⑬《水污染防治行动计划》（2015.4.2）；
- ⑭《大气污染防治行动计划》（2013.9.10）；

⑭《吉林省大气污染防治条例》（2016.5.27）；

⑮《吉林省清洁空气行动计划(2016—2020年)》（吉政发〔2016〕23号，2016.5.23）；

⑯《吉林省清洁水体行动计划（2016-2020年）》（吉政发[2016]22号，2016.5.23）；

⑰《吉林省落实大气污染防治行动计划实施细则》（吉政发〔2013〕31号，2013.12.24）；

⑱《吉林省地表水功能区》（DB22/388-2004）。

⑲《大气污染防治行动计划》（国发〔2013〕37号，2013.9.10）；

⑳《水污染防治行动计划》（国发〔2015〕17号，2015.4.2）。

(2) 导则、规范

①《建设项目环境影响评价技术导则-总纲》（HJ2.1-2016）；

②《环境影响评价技术导则-大气环境》（HJ2.2-2008）；

③《环境影响评价技术导则-地面水环境》（HJ/T2.3-93）；

④《环境影响评价技术导则-声环境》（HJ2.4-2009）。

(3) 其他资料

①《长春市志昂生物科技有限公司建设项目》备案表；

②长春市志昂生物科技有限公司与吉林省广信工程技术咨询有限公司签订的本项目的环境影响评价技术咨询合同书；

③建设单位提供的其他资料。

3、本项目概况

(1) 项目名称、建设性质及建设地点

项目名称：长春市志昂生物科技有限公司建设项目

建设性质：新建

建设地点：本项目位于长春市高新北区盛北大街 3333 号北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层。项目东侧 86m 为产业园研发建筑，西南侧为雅安路，隔路 310m 为领秀蓝珀湖，西侧 208m 为盛北大街，北侧 102m 为吉林省科技大市场。

本项目地理位置详见附图 1，厂区平面布置详见附图 2，项目厂区周边现状照片详见附图 4。

(2) 建设规模及内容

本项目位于长春市高新北区盛北大街 3333 号北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层，本项目租用长春北湖科技园发展有限责任公司已建成办公楼，建筑面积为 449.69m²。实验区 108.5m²，办公区 341.19m²。项目建成后，达到生物分离纯化试剂盒 1000 万个/a、磁性纳米粒子 300 万个/a、磁性分离装置 200 万个/a、实验设备及耗材产品 10 万个/a 的生产能力。

表 1 建（构）筑物情况一览表

序号	建筑内容	建筑面积（m ² ）	功能	备注
1	B1-1 栋五层	108.5	办公	
2	B1-1 栋五层	341.19	实验室	
合计		449.69		

4、总投资及资金来源

本项目总投资 300 万元，全部由企业自筹解决。

5、主要原辅材料消耗及生产设备

本项目生产所需原辅材料详见表 2。

表 2 主要原辅材料消耗情况表

产品	序号	名称	数量	单位
生物分离纯化试剂盒	1	氯化钠	8	Kg
	2	EDTA	2	Kg
	3	Tris	6	Kg
	4	塑料瓶	5000	个
	5	96 孔板	5000	个
	6	包装盒	1000	个
磁性分离装置	7	磁力架底板	1000	个
	8	磁力架上板	1000	个
	9	磁铁	24000	个
	10	包装盒	1000	个
	11	包装膜	1000	个
磁性纳米粒子	12	磁性纳米粒子原材料	2	Kg
实验设备及耗材产品	13	塑料管套	10 万	个
	14	塑料袋	10 万	个

本项目产品生产所需的主要原材料由本地购进，所有采购原料均已经形成固定的供应渠道，其来源和质量有保证。本项目所需的辅料在国内市场有大量现货供应。原材料供应由供货商或代理商运入公司。

主要原辅材料理化性质：

①氯化钠：化学式 NaCl，无色立方结晶或细小结晶粉末，味咸。外观是白色晶体状，其来源主要是海水，是食盐的主要成分。易溶于水、甘油，微溶于乙

醇（酒精）、液氨；不溶于浓盐酸。不纯的氯化钠在空气中有潮解性。[1] 稳定性比较好，其水溶液呈中性，工业上一般采用电解饱和氯化钠溶液的方法来生产氢气、氯气和烧碱（氢氧化钠）及其他化工产品（一般称为氯碱工业）也可用于矿石冶炼（电解熔融的氯化钠晶体生产活泼金属钠），医疗上用来配置生理盐水，生活上可用于调味品。

②EDTA：乙二胺四乙酸是一种有机化合物，其化学式为 C₁₀H₁₆N₂O₈，常温常压下为白色粉末。它是一种能与 Mg²⁺、Ca²⁺、Mn²⁺、Fe²⁺ 等二价金属离子结合的螯合剂。由于多数核酸酶类和有些蛋白酶类的作用需要 Mg²⁺，故常用做核酸酶、蛋白酶的抑制剂；也可用于去除重金属离子对酶的抑制作用。

③Tris：Tris 中文品名为三羟甲基氨基甲烷；氨基丁三醇；缓血酸胺；2-氨基-2-(羟甲基)-1,3-丙二醇。是一种白色结晶或粉末。溶于乙醇和水，微溶于乙酸乙酯、苯，不溶于乙醚、四氯化碳，对铜、铝有腐蚀作用，有刺激性的化学物质。

(6) 主要生产设备及公用工程设备

本项目生产设备及公用工程设备详见表 3。

表 3 主要生产设备

产品	序号	名称	数量	单位
生物分离纯化试剂盒	1	电子分析天平	1	台
	2	电子天平	1	台
	3	PH 计	1	台
	4	洁净工作台	1	台
	5	超滤装置	2	台
	6	移液工作站	1	台
	7	热封仪	1	台
	8	电热恒温干燥箱	1	台
	9	高压灭菌锅	1	台
	10	超生清洗仪	1	台
	11	纯水仪	2	台
	12	冰箱	2	台
	13	抽真空装置	1	台
	14	封口机	1	台
磁性分离装置	15	游标卡尺	1	个
	16	钳子螺丝刀等装配工具	1	套
实验耗材(塑料管套)	17	电子天平	1	台
	18	封口机	2	台
	19	塑料薄膜封膜机	2	台

(7) 产品方案及生产规模

本项目主要从事生物分离纯化试剂盒、磁性纳米粒子、磁性分离装置、实验设备及耗材生产。项目建成后，预计产品年产量见表 4。

表 4 本项目主要产品种类及产量一览表

序号	名称	数量	单位	备注
1	生物分离纯化试剂盒	1000 万	份	用于 DNA 的保存
2	磁性纳米粒子	300 万	个	用于 DNA 的纯化提取
3	磁性分离装置	200 万	个	与生物分离纯化试剂盒配套使用，用于 DNA 的分离
4	实验设备及耗材	10 万	个	DNA 分离装置用的耗材，辅助 DNA 的提取

(8) 公用工程

①给水

本项目用水主要为职工生活用水和生产用水，由市政管网供给，能够满足本项目用水需求。

项目主要用水为职工生活用水、清洗用水（主要清洗器皿等）。其中项目员工为 15 人，按每人每天 50L 水计，职工生活用水量约 198m³/a，为新鲜用水。清洗用水（主要清洗器皿等）为新鲜水和纯净水（外购）。清洗用水中新鲜用水量约为 8m³/a，纯净水（外购）用量约为 2m³/a。故本项目新鲜用水总量为 206m³/a，总用水量为 208m³/a

②排水

本项目排水主要为职工生活污水和清洗器皿废水。生活废水产生量按使用量 80%计，则生活废水产生量为 158.4m³/a，清洗器皿废水排水量约为 8m³/a，生活污水和清洗器皿废水排水总量约为 166.4m³/a。排入园区污水管网，进入长春高新区北区污水处理厂，经处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》的一级 A 类标准，排入伊通河。

③供电

本项目供电由市政电网统一供电，完全满足本项目用电需要。

④供暖

本项目冬季采暖由高新热力集中供热。

(9) 劳动定员与工作制度

本项目劳动定员 15 人，年工作 264d，采取 1 班工作制度，每班工作 8.5 h。

(10) 项目建设进度

2017年5-6月 前期准备、设备安装与调试；
2017年6月 试生产。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题

本项目为新建项目，无原有污染源问题。

建设项目所在地自然环境简况

1、自然环境简况

(1)地理位置

长春市位于北半球中纬度地带，欧亚大陆的中国东北大平原的腹地，是东北地区天然地理中心，东北亚几何中心，东北亚十字经济走廊核心。总面积 20604 平方公里，其中市区面积 4926 平方公里。地理坐标为东经 $125^{\circ} 12' \sim 125^{\circ} 16'$ ，北纬 $43^{\circ} 46' \sim 44^{\circ} 59'$ 。长春市西北与松原市毗邻，西南与四平市相连，东面与吉林市为邻，东北与黑龙江省接壤。区域内海拔最高为 711 m，最低为 151 m。市域界周长约 3298.97 公里。长春国家高新技术产业开发区是 1991 年经国务院批准建立的首批国家级高新区之一，位于素有“科技城”、“文化城”美誉的长春市西南部，总面积 78.6 平方公里。是吉林省第一个开发区和第一个国家级开发区。经过 18 年的建设，长春高新区取得了巨大成就，多项主要指标居全国 56 家国家级高新区前列。新一轮发展总规划面积 210 平方公里，其中，南区 55 平方公里，北区（长东北核心区）155 平方公里（含规划控制面积 60 平方公里）。长春地区自然区有两个特点：一是地势起伏小。地表相对高差不超过 40 米至 50 米，地面坡度不超过 4 度至 5 度，有利于发展城市交通运输。二是地耐力比较好。长春地区的地质基础比较稳固，地耐力为 15 吨至 20 吨/平方米，有利于城市基础设施建设。

本项目选址于长春北湖科技园盛北大街 3333 号。其地理位置详见附图 1。

(2)地形地貌

长春地区地貌由山地、台地和平原组成，形成了“一山四岗五分川”的地貌格局。长春山地面积不大，约占长春地区土地总面积的 9%。其中，低山占 2.56%，丘陵占 6.44%。主要有大黑山和吉林哈达岭。长春台地面积较大，约占土地总面积的 41%。其中，平缓台地占 35.23%，高台地占 5.77%。主要有榆树台地、长春台地、双阳台地和优龙泉台地。长春平原面积最大，约占土地总面积的 50%。其中，河谷平原占 39.4%，低阶地占 7.5%，湖积平原占 3.1%。主要有双阳盆地、松花江河谷平原、拉林河河谷平原、饮马河河谷平原和农安湖积平原。

长春城区位于东部山地向西部平原过渡的台地上。地势东高西低，地貌由台地和平原组成。其中，台地占 70%、平原占 30%。不同的地貌类型对城市建设起

着不同的制约作用。

中部平坦分水高地区。位于长春城区西南部，地处宽平大桥、沿北东方向伸延。最高点在宽平大桥和西二道桥一带，海拔 240m 至 250m。分水高地顶面，地势平坦，高地两侧分别向西北、东南方向缓缓倾斜。西部微倾斜台地区。位于分水高地西侧，中长铁路以西，长春市纺织厂以北，海拔 220m。蔡家沟河水从台地中间流过，经第二苗圃、大房身水库、新月屯和宋家洼子，在两甲堡附近注入伊通河。蔡家沟河水宽浅，谷坡缓慢，地面比降小于 5‰，复杂程度为 4 级至 5 级，宜于建筑。二道区坐落在这里，目前土地利用率不高。

东部微起伏台地区。位于分水高地东侧，海拔 220m 至 230m，坡度多在 30' 至 1° 之间，复杂程度为 4 级至 6 级，是市中心区和铁北建筑区的所在地。受 3 条浅谷切割，地面呈微波起伏状。一是头道沟浅谷。长约 4km，河水源于胜利公园西侧，形成了胜利公园风景区。经光复路，过吉长铁路，在长春市钢厂北侧注入伊通河。二是二道沟浅谷。长约 5km，河水源于第一机床厂西侧，形成了的北公园风景区，经铁北公园，在长春市冶炼厂北侧注入伊通河。三是南湖沟浅谷，有 3 条源流，汇流处建有人工湖，形成了南湖风景区。经人工湖，过人民大街，穿越动植物公园，在永安桥东侧注入伊通河。

西南部起伏台地区。位于分水高地两侧，包括西新沟和孟家南沟两个部分。西新沟在分水高地西侧，由一系列宽浅的坳沟组成；孟家南沟在分水高地东侧，由两条浅谷组成。这里地势起伏明显，坡度 1° 至 2°，复杂程度 7 级至 8 级，不宜建筑。

东南部轻切割河谷平原区。位于伊通河河谷平原南段，比北段地势稍高，海拔 200m 左右。地表形态与北段相似，只是多河迹糊和低洼湿地，并有许多支流小溪，小溪下切造成深达 4m 至 5m 的陡壁河槽，建有水库，形成了新立城水库风景区，是长春地区的主要水源地貌。

(3)气候、气象

长春市气候宜人，素有“北国春城”的美誉。长春市地处中国东北松辽平原腹地，市区海拔在 250-350m 之间，地势平坦开阔。属大陆性季风气候区，在全国干湿气候分区中，地处湿润区向亚干旱区的过渡地带。气温自东向西递增，降水自东向西递减。春季干燥多风，夏季湿热多雨，秋季天高气爽，冬季寒冷漫长，

具有四季分明，雨热同季，干湿适中的气候特征，为人类开发和利用大自然提供了良好的气候环境。由于地理位置、地形结构与大气环流相配合的作用，具有如下基本特征：四季分明。春季较短，干燥多风；夏季温热多雨，炎热天气不多；秋季气爽，日夜温差大；冬季漫长较寒冷。季风显著，雨热同季。冬季在强大的蒙古高压控制下，气候寒冷而干燥。夏季西太平洋副热带高压常与东南移动的贝加尔湖的冷空气交汇于此，降水丰沛而集中。

长春市年平均气温 5.7℃。全年主导风向为西南风，年平均发生频率为 17.06%；年平均风速 3.61m/s，春季风速最大，秋季次之，夏季最小。年平均无霜期 145 天，早霜始于 9 月上旬，霜冻可延续到次年 5 月中旬。年平均降雨量 650mm，年蒸发量 1456mm，年日照时数 2688h。

(4)水文条件

伊通河属饮马河水系，第二松花江的二级支流，是流经长春市区唯一河流。其发源于伊通县板石庙大酱缸村青顶子岭下和东风县十八道岗子西南寒丛山下，两源汇合于伊通县营城子，出库后流性经长春市、农安县、德惠市，在靠山屯东南与饮马河汇合流入第二松花江，全长 382.5km，汇水面积为 8713.63km²，长春市区河段年平均流量为 3.63m³/s，河道坡降为 0.24‰，河床宽度为 5~30m，流域弯曲系数为 0.05，伊通河是长春市工业废水和生活污水的主要接纳水体。新开河发源于伊通县大黑山，流经长春市西郊和农安县南部，经桦家乡新河大队汇入伊通河。新开河是伊通河较大支流，全长 127km，流域面积 2149km³，河道纵向坡降 0.4‰，河流弯曲系数 0.2。永春河河口距伊通河汇合口约 70km。

长春水资源相当丰富，国家允许利用的过境客水资源为 173.7 亿立方米，相当于境内水资源的 6.5 倍。长春境内地表水资源总量为 12.90 亿立方米，占境内水资源总量的 47.9%。其中，饮马河为 4.92 亿立方米，占境内水资源总量的 38.1%；境内第二松花江干流为 2.87 亿立方米，占 22.2%；拉林河为 3.15 亿立方米，占 24.5%；伊通河为 1.96 亿立方米，占 15.2%。

长春境内地下水储量为 14.67 亿立方米，占境内水资源总量的 52.1%。可开采量为 9.02 亿立方米，占境内水资源总储量的 64.5%。其中，农安县地下水可开采量为 2.67 亿立方米，占长春地下水可开采总量的 29.6%；榆树市为 1.93 亿立方米，占 21.4%；德惠县为 1.88 亿立方米，占 20.8%；九台市为 1.44 亿立方

立方米，占 16%；长春郊区为 0.84 亿立方米，占 9.4%；双阳县为 0.16 亿立方米，占 1.7%；长春城区为 0.1 亿立方米，占 1.1%。长春水能资源并不丰富。长春市 222 条河流中，可发电的河流仅有 10 条，理论蕴藏量为 13.07 万千瓦。

(5)生物资源

长春植物资源共约 800 多种，森林资源不丰富。长春林地面积低于全省和全国的平均水平，长春林地面积中，防护林占 48.6%，用材林占 46.8%，经济林占 3.1%，特用林占 1.5%。从林木成长程度上看，幼龄林占 73.6%，中龄林占 20.7%，近熟林占 3.9%，过熟林占 1.8%。长春森林资源的特点是防护林面积大，经济林面积小；幼龄林面积大，成熟林面积小；东部山地丘陵区森林资源比较丰富，西部台地平原区比较贫乏。长春草地资源共有 8.6 万公顷，主要分布在长春西北部，其次是松花江河漫滩及其支流卡岔河，拉林河河谷低地。此外，荒山荒丘也有零星分布。其中，农安县占 41.1%，榆树市占 25.3%，双阳县占 14.5%，九台市占 10.3%，德惠县占 5.2%，长春郊区占 3.6%。长春野生植物资源计有 97 科、237 种。其中，野生药用植物共有 163 种；野生食用植物约有 20 种；野生饲料植物约有 25 种；野生蜜源植物约有 10 多种，野生观赏植物约有 15 种。

长春动物资源共 264 种，其中，优势级动物 14 种，占动物资源种数的 5.3%；常见级动物 58 种，占 22%；少见级动物 136 种，占 51.5%；偶见级动物 56 种，占 21.2%。长春动物资源多分布在中西部地区，毛皮兽和食虫鸟类多分布在东部山区。改革开放以来，长春养殖性动物发展很快，产量成倍增长，主要问题是，森林动物和水生动物种类不断减少。趋于减少的动物有 161 种，占动物资源种数的 71%，其中濒危动物近 50 种，占 21.4%。如何合理开发利用中国林蛙（喻士蟆）鳖、环颈雉、水獭、银鼠等野生动物。

环境质量状况

1、数据合理性分析

为了解项目所在区域环境质量状况，根据《环境影响评价技术导则》中的有关规定以及国家环保局（1993）国环监第 015 号文件中所强调“尽可能利用现有环境监测数据”的原则和吉林省环保局[2005]13 号文件《关于加强和规范建设项目环境影响评价的通知中的有关要求》，本次大气环境质量监测数据为长春市元科检测服务有限公司 2017 年 2 月监测的实时数据；地表水环境质量现状监测数据引用《长春华英实业集团有限公司年产 100 万套家具技术改造项目》中地表水环境质量现状监测，由长春市元科检测服务有限公司于 2017 年 2 月监测，声环境质量评价质量监测数据为实时监测数据，采用数据时效性，吻合性均较好。

1、地表水环境概况

(1) 监测断面的布设

在伊通河评价河段上共设置 3 个监测断面，断面布设位置详见表 5 和附图 2。

表 5 地表水监测断面布设表

河流	序号	断面位置
伊通河	1#	北湖大桥断面
	2#	高新北区污水处理厂上游 200m
	3#	高新北区污水处理厂下游 1500m

(2) 监测项目

监测项目为 PH、COD、BOD₅、氨氮共计 4 项。

(3) 监测单位及监测时间

监测单位：长春市元科检测服务有限公司

监测时间：2017 年 2 月 14 日

(4) 采样及分析方法

按《环境影响评价技术导则》(HJ/T2.3-93)及《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)有关规定执行。

(5) 评价方法

地表水环境质量现状评价，采用单项标准指数法，其数学模式如下：

$$S_{ij}=C_{ij}/C_0$$

式中：S_{ij}—单项水质参数 i 在第 j 点的标准指数；

C_{ij}—第 i 种污染物监测结果，mg/L；

CO—第 i 种污染物评价标准，mg/L。

pH 的标准指数计算式：

$$S_{pH_j} = \frac{7.0 - pH_j}{7.0 - pH_{sd}} \quad pH_j \leq 7.0$$

$$S_{pH_j} = \frac{pH_j - 7.0}{pH_{su} - 7.0} \quad pH_j > 7.0$$

式中：SPH, j—pH 在第 j 点的标准指数；

pHj—j 点的 PH 值；

pHsd—地表水水质标准中规定的 pH 值下限；

pHsu—地表水水质标准中规定的 pH 值上限。

水质参数的标准指数 >1 时，表明该水质参数超过了规定的水质标准，已经不能满足使用要求，标准指数 ≤1 时满足。

(6) 评价标准

采用 GB3838—2002《地表水环境质量标准》中的 V 类标准。

(7) 监测结果

监测结果详见表 6。

表6 水质监测结果统计结果表 单位：mg/L (pH无量纲)

序号	监测点	监测日期	指标			
			pH	BOD ₅	COD	氨氮
1	北湖大桥断面	2017年2月5日	7.16	8.4	53	3.056
2	高新北区污水处理厂上游200m		7.08	9.5	55	3.124
3	高新北区污水处理厂下游1500m		7.17	9.8	58	3.073

(8) 评价结果

评价结果详见表 7。

表 7 地表水水质现状评价结果

监测断面 (标准)		pH	BOD ₅	COD	氨氮
1#	V	0.08	0.84	1.325	1.528
2#		0.04	0.95	1.375	1.562
3#		0.08	0.98	1.450	1.536

由上表可以看出，伊通河水质已不能满足相应水体标准，1#除 pH 值和 BOD₅ 在各断面均不超标外，其它监测因子均有不同程度的超标现象，其中 COD 超标超

标倍数达到 0.32 倍，氨氮的超标倍数为 0.528 倍。2#其中 COD 超标超标倍数达到 0.34 倍，氨氮的超标倍数为 0.768 倍。3#其中 COD 超标超标倍数达到 0.45 倍，氨氮的超标倍数为 0.562 倍。总体来看，伊通河评价河段水质已不能满足相应的水体功能要求。伊通河水质超标的主要原因是：污水截流不彻底，伊通河沿岸有部分生活污水和工业废水未进入污水处理厂处理而直接排入河中，以及污染较重的东新开河汇入，导致伊通河的监测断面均有较大程度的超标。由此可见，加大排入伊通河的污水集中处理工作是伊通河治理的首要任务。

2、大气环境质量现状监测与评价

1、监测点的布设

本次监测采用 2 个大气监测点位，各监测点的布设情况见表 8 及附图 2。

表 8 环境空气监测点名称及布设情况

序号	监测点名称	位置	说明
1#	常家店	常家店，本项目西南侧 2.3km	了解本项目侧上风向环境空气质量现状
2#	大毛家窝堡	本项目北侧 2.8km	了解本项目侧下风向环境空气质量现状

2、监测项目

监测项目为 SO₂、NO₂、PM₁₀ 共 3 项。

3、监测单位及时间

由长春市元科检测服务有限公司于 2017 年 2 月 14 日—2 月 20 日对监测点进行了现状监测。

4、评价方法：

利用污染指数法进行评价区环境空气环境质量的现状评价，计算公式：

$$P_i = C_i / C_{oi}$$

式中：P_i—污染物 i 的单项污染指数；

C_i—污染物 i 的实测浓度，mg/m³；

C_{oi}—污染物 i 的评价标准，mg/m³。

5、评价标准

环境质量现状执行 GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准。

6、评价结果及分析

评价区环境空气监测统计结果详见表 9

表 9 环境空气统计及评价结果表（日均值）

点位	项目	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀
1#	浓度范围(mg/m ³)	0.021~0.049	0.020~0.058	0.085~0.099
	超标率(%)	0	0	0
	最大超标倍数	0	0	0
	日平均(mg/m ³)	0.032	0.035	0.093
	最大浓度占标率%	0.326	0.725	0.66
2#	浓度范围(mg/m ³)	0.021~0.049	0.021~0.058	0.085~0.099
	超标率(%)	0	0	0
	最大超标倍数	0	0	0
	日平均(mg/m ³)	0.033	0.031	0.091
	最大浓度占标率%	0.326	0.725	0.66

表 10 环境空气质量现状监测统计及评价结果表（小时均值）

序号	监测项目	浓度范围 (mg/m ³)	最大浓度占 标率%	最大超标 倍数	达标情况
1#	SO ₂	0.021~0.049	0.098	0	达标
	NO ₂	0.020~0.058	0.290	0	达标
2#	SO ₂	0.021~0.049	0.098	0	达标
	NO ₂	0.020~0.058	0.290	0	达标

由评价结果可以看出，评价区内各点评价因子的日均值的标准指数均小于1，符合《环境空气质量标准》中的二级标准，环境空气质量较好。

3、声环境质量现状

(1) 声环境功能区划

项目所在区域为3类区声环境功能区。

(2) 声环境现状监测点的布设

根据本项目所在区域概况，共布置了4个监测点位，布设情况详见表11及附图3。

表 11 环境噪声监测点位布设表

序号	监测点名称	位置
1#	厂界东侧	东边界外1m处
2#	厂界南侧	南边界外1m处
3#	厂界西侧	西边界外1m处
4#	厂界北侧	北边界外1m处

(3) 监测时间与方法

根据GB3096—2008《声环境质量标准》中的有关规定，对项目所在区域进行了噪声监测。

监测时间为 2017 年 5 月 4 日昼间及夜间；
监测单位为长春市元科检测服务有限公司。

(4) 现状监测结果

本项目环境噪声监测统计结果详见表 12。

表 12 噪声监测统计结果

监测点位	位 置	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
1#	厂界东侧	43.5	41.2
2#	厂界南侧	53.5	46.8
3#	厂界西侧	51.5	44.5
4#	厂界北侧	42.5	39.8
3 类区标准值		65	55

从本次现状监测结果看，各噪声监测点位声压值均满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中 3 类区标准要求，说明该区域声环境质量良好。

主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

一、项目周围环境特征及环境敏感目标

长春北湖科技园盛北大街 3333 号。项目东侧为产业园研发建筑，南侧为领秀蓝珀湖，西侧为盛北大街，北侧为吉林省科技大市场。本项目环境保护目标为长春工业大学北湖校区，位于项目区西北侧 0.9 公里，领秀蓝珀湖，位于项目区南侧 0.25 公里。具体环境保护目标见下表 13，本项目周围状况示意图详见附图 5。

表 13 环境保护目标一览表

序号	环境要素	环境保护目标	距项目区位置	功能区划	治理达标效果
1	环境空气	长春工业大学北湖校区	西北侧 110m	二类	保护区环境空气质量满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中二级标准的要求
		领秀蓝珀湖	西南侧 310m		
2	地表水	伊通河	西南侧 3.55km	V 类	保护地表水质量满足 GB3838—2002《地表水环境质量标准》中 IV 类标准要求
3	声环境	厂界四周外 1m 处及周围 200m 范围内	——	3 类	保护项目周围声环境质量，使区域环境噪声满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中 3 类区标准要求

二、污染物控制目标

根据本项目行业特点和周围实际情况，确定本项目主要环境保护目标如下：

1、水环境控制目标

控制本项目各种污水中主要污染物排放浓度及排放量，保护附近地表水体的水域功能，不加重其污染程度，不会对地下水环境造成污染（无需开展地下水评价）。

2、环境空气控制目标

保证区域环境空气质量满足 GB3095-2012《环境空气质量标准》中二级标准的要求。

3、声环境控制目标

控制本项目运营后所产生噪声，使其满足 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中的 3 类区标准要求；保护项目周围声环境质量，使区域环境声环境满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中 3 类区标准要求。

4、固体废物

控制该项目运营期固体废物的排放，并对其采取相应的处理、处置措施，避免二次污染。

评价适用标准

环境质量标准								
环境要素	标准级(类)别	标准限值					标准来源	
大气	二级	污染物	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂	GB3095—2012 《环境空气质量标准》		
		浓度限值(μg/m ³)	150	150	80			
地表水	V类	污染物	COD	BOD ₅	氨氮	SS	pH	GB3838-2002 《地表水环境质量标准》SS采用《松花江水系环境质量标准》
		浓度限值(mg/l)	40	≤10	≤2.0	50	6~9	
噪声	3类	时间		昼间	夜间	GB3096—2008 《声环境质量标准》		
		标准值 dB (A)		65	55			
污染物排放标准:								
环境要素	标准级别	标准限值					标准来源	
非甲烷总烃	二级	排气筒高度	最高允许排放浓度、速率		无组织排放监控浓度限值(mg/m ³)		GB16297-1996 《大气污染物综合排放标准》	
		23米	120mg/m ³ 27.8kg/h		周界外最高浓度点	4.0		
污水	三级	污染物	SS	BOD ₅	COD	氨氮	GB8978-1996 《污水综合排放标准》	
		排放浓度(mg/L)	400	300	500	——		
噪声	3类区	昼间	65dB (A)		夜间	55dB (A)	GB12348-2008 《工业企业厂界环境噪声排放标准》	

建设项目工程分析

工艺流程简述（图示）

工艺流程简述：

生物分离纯化试剂盒的生产工艺流程见图 1

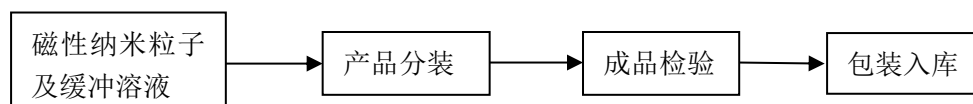


图 1 生物分离纯化试剂盒的生产工艺流程及产排污节点图

生物分离纯化试剂盒：外购的磁珠与配制的缓冲液经过计量后分装，成品检验，包装入库。

磁性纳米粒子的分装的工艺流程见图 2

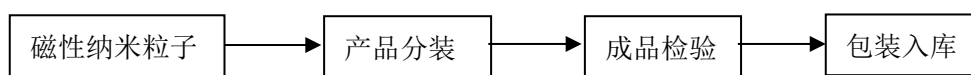


图 2 磁性纳米粒子的分装工艺流程及产排污节点图

磁性纳米粒子：外购的磁珠经过计量后分装，成品检验，包装入库。

缓冲溶液的配制的工艺流程见图 3

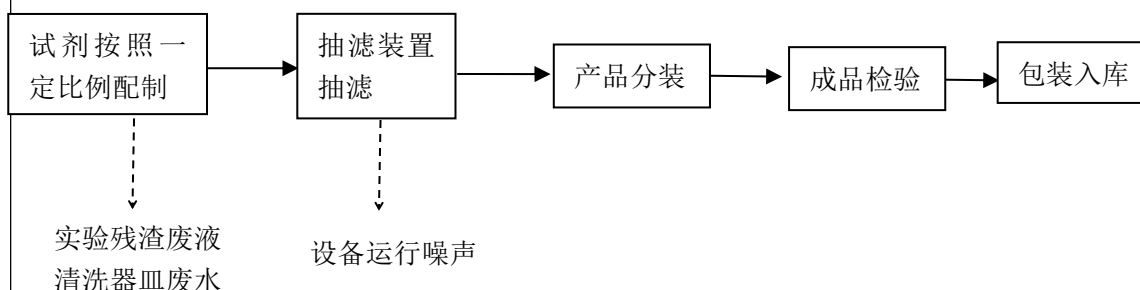


图 3 缓冲溶液配制的工艺流程及产排污节点图

缓冲溶液的配制：称取一定质量的 Tris，EDTA，氯化钠等，加入高纯水搅拌溶解，经抽滤得到缓冲溶液，产品分装，成品检验，包装入库。

磁性分离装置及仪器设备的工艺流程见图 4

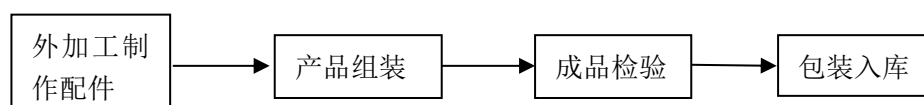


图 4 磁性分离装置及仪器设备的工艺流程及产排污节点图

磁性分离装置及仪器设备：设计图纸，根据图纸外委需要加工的零部件（包括金属壳，塑料瓶，磁棒等）及包装箱，由技术人员进行组装，成品检验，包装入库。

主要污染工序

- (1) 职工生活产生的生活污水和生活垃圾；
- (2) 清洗器皿废水；
- (3) 设备运行产生的噪声。

1、施工期主要污染工序

项目租用建筑物进行研发，不做施工期污染分析。租赁合同见附件。

2、营运期主要污染工序

1、废水

本项目所排废水为职工生活污水及器皿清洗废水。废水产生量按用水量的80%计算，则职工生活污水排水量约 $0.6\text{m}^3/\text{d}$ ($158.4\text{m}^3/\text{a}$)，清洗废水排水量约为 $0.032\text{m}^3/\text{d}$ ($8\text{m}^3/\text{a}$)，生活污水和清洗器皿废水排水总量约为 $0.632\text{m}^3/\text{d}$ ($166.4\text{m}^3/\text{a}$)。

本项目主要污染物为 COD、 BOD_5 、SS、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 。根据类比同行业博坤生物科技有限公司的废水监测结果，确定本项目废水中污染物浓度和排放量详见表 14。

表 14 废水污染物排放情况统计表

污染物名称		COD	BOD_5	SS	$\text{NH}_3\text{-N}$
生活污水排放量 158.4(t/a)	污染物产生浓度 (mg/L)	250	100	200	30
	污染物产生量 (t/a)	0.040	0.016	0.032	0.005
清洗废水混合 排放量 8t/a	污染物产生浓度 (mg/L)	40	2	30	—
	污染物产生量 (t/a)	0.0003	0.00002	0.0002	—

(2)废气

本项目无废气产生环节。

(3)噪声

本项目项目运行过程主要为各种实验仪器，其中主要噪声源为超声清洗机、抽真空装置等辅助设备运行时产生的噪声。

类比同行业设备的噪声值、超声清洗机声压值约在 65~85 之间。其等效噪声值详见下表 15：

表 15 项目设备噪声一览表

序号	设备	数量	等效噪声值	衰减处理方式
1	超声清洗仪	1	90~95	加设隔声罩,内覆吸音棉
2	抽真空装置	1	80~85	安装减震垫、隔声罩

(4)固体废物

本项目固体废弃物主要为运行过程产生的废试剂瓶、实验残渣废液、和职工生活垃圾等。

厂内职工 15 人,生活垃圾按照每人每天产生 0.5kg/d,年生产 264 天,则共生产 5.94t/a,生活垃圾采取集中收集,分类暂存,定期由市政环卫部门统一处理;运行过程产生的废试剂瓶,该部分固废产生量为 8t/a,实验过程中产生的实验残渣废液,产生量为 2.63t/a。

本项目产生的固体废物经上述处理后,不产生二次污染。

项目营运期主要污染物产生及预计排放情况

类型 内容	排放源 (编号)	污染物 名称	处理前产生浓度及 产生量(单位)	排放浓度及排放 量 (单位)
大气 污 染 物	无	无	——	——
水 污 染 物	生活污水	COD BOD ₅ SS 氨氮	250mg/L、0.040t/a 100mg/L、0.016t/a 200mg/L、0.032t/a 30mg/L、0.005t/a	250mg/L、0.040t/a 100mg/L、0.016t/a 200mg/L、0.032t/a 30mg/L、0.005t/a
	清洗废水	COD BOD ₅ SS	40mg/L、0.0003t/a 2mg/L、0.00002t/a 30mg/L、0.0002t/a	40mg/L、0.0003t/a 2mg/L、0.00002t/a 30mg/L、0.0002t/a
固 体 废 物	职工	生活垃圾	5.94t/a	—
	综合实验	废试剂瓶	8t/a	
		残渣废液	2.63t/a	
噪 声	<p>本项目噪声主要来源于生产设备运行时产生的噪声，其声压级在 65~85dB(A) 左右，经降噪减振措施及隔声罩后，可以使降噪达标排放，项目产生的噪声不会对项目外环境造成明显影响。</p>			
<p>主要生态影响：</p> <p>根据现场踏查，本项目租用长春北湖科技园发展有限责任公司已建成办公楼，对生态环境基本不产生影响。</p>				

环境影响分析及拟采取的治理措施

1、营运期环境影响分析

(1)废水

本项目所排废水主要为职工的生活污水，生活污水排放总量为 0.8m³/d (208t/a)。

确定本项目主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N。根据类比同行业《长春华鑫钣金制品有限公司低能耗建筑产品项目》的废水监测结果，确定本项目废水中污染物浓度和排放量详见表 16。

表 16 废水污染物排放情况统计表

污染物名称		COD	BOD5	SS	NH ₃ -N
生活污水排放量 208 (t/a)	污染物产生浓度 (mg/L)	250	100	200	30
	污染物产生量 (t/a)	0.040	0.016	0.032	0.005

本项目生活污水排入市政下水管网。对周围地表水环境影响较小。

(2)废气

本项目无废气产生。

(3)噪声

本项目运营期噪声主要产生方式为超声清洗仪、抽真空装置等设备运行时产生的噪声。类比同行业设备的噪声值、超声清洗仪声压值约在 90~95 之间，抽真空装置声压值约在 80~85 之间。拟采取的治理措施：选用低噪声设备，对设备进行基础减震处理，超声清洗仪加设隔声罩，内覆吸音棉，再经距离衰减等。由于夜间不工作，因此只对昼间进行预测。

①预测模式

预测方法采用多声源至受声点声压级估算法，先用衰减模式分别计算出每个噪声源对某受声点的声压级，然后再叠加，即得到该点的总声压级。预测公式如下：

点源传播衰减模式：

$$L_p=L_{p0}-20\lg(r/r_0)-\Delta L$$

式中：L_p—距声源 r 米处声压级，dB (A)；

L_{p0}—距声源 r₀ 米处的声压级，dB (A)；

r—距声源的距离，m；

r0—距声源 1m;

ΔL—各种衰减量, dB (A)。

多声源在某一点的影响叠加模式:

$$L_{pj} = 10 \lg \left(\sum_{i=1}^n 10^{0.1L_i} \right)$$

式中: L_{pj}—j 点处的总声压级, dB (A);

n—噪声源个数。

预测过程中, 根据实际情况, 噪声源按室内声源对待, 在预测设备噪声源对外影响时, 建筑物的隔声量按照北方一般建筑材料对待, 对于 20-160Hz 的声音, 范围为 18-27dB (A), 在本次预测中, 考虑厂房等建筑物的隔声、树木的隔声和声级距离衰减, 故取 ΔL 为 40dB (A)。

②预测结果及评价

预测结果详见表 17。

表 17 厂界噪声预测结果统计表 单位: dB (A)

噪声源	方位	现状调查值	贡献值	叠加值
		昼间	昼间	昼间
仪器设备	东厂界	43.5	55.89	56.13
	南厂界	53.5	53.97	56.75
	西厂界	51.5	50.12	56.93
	北厂界	42.5	51.55	54.21
GB12348—2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》3类标准				65

由表 18 可知, 在采取降噪措施情况下, 厂界四周声环境均能满足 GB12348—2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》3类标准要求。因此项目投产后对周围声环境影响较小。

(4)固体废物影响分析

项目运营期的固体废物包括员工生活垃圾、生产过程中开料等工序产生的边角料、除尘装置所收集的粉尘。

①生活垃圾: 厂内职工 15 人, 生活垃圾按照每人每天产生 0.5kg/d, 年生产 264 天, 则共生产 5.94t/a。生活垃圾采取集中收集, 分类暂存, 定期由市政环卫部门统一处理;

④运行过程产生的废试剂瓶、实验残渣废液: 为危险废物, 该部分固废产生

量为 10.63t/a，由具有危废处理资质的单位进行处理。

本项目产生的固体废物经上述处理后，不产生二次污染。

2、环保投资及“三同时”验收

本项目环保投资情况见表 18。

表 18 环保投资一览表

序号	项目	污染源位置	治理措施	投资资金 (万元)
1	噪声	生产设备	减震、吸声措施	0.35
2	固体废物	生产	固体废物临时贮存 设施	1
合计				1.35

由上表可知，本项目各项环保治理措施投资总计约为 1.35 万元，占总投资的 0.45%。上述环保投资及治理项目可使本项目各项污染物达标排放。

本项目“三同时”

本项目验收情况见表 19。

表 19 “三同时”验收情况一览表

序号	污染源	污染源位置	污染治理措施
1	噪声	生产设备	选用低噪声设备，对设备进行基础减震处理
2	固废	生产	设置固定垃圾收集箱收集，由环卫部门定时清理

环保设施的建设能够使污染得到有效治理，确保污染源达标排放。本项目环保投资符合要求，投入是合理的。环境保护设施实现“三同时”并达到预期的治理效果以达到社会效益、经济效益、环境效益三者相统一。

风险评价

1、风险评价内容

(1) 风险评价的目的

风险评价的目的是对分析和预测建设项目存在的潜在危险、有害因素，建设项目建设和运行期间可能发生的突发性事件或事故（一般不包括人为破坏及自然灾害），引起有毒和易燃易爆等物质泄漏，所造成的人身安全与环境的影响和损害程度，提出合理可行的防范、应急与减缓措施，以使建设项目事故率、损失和环境影响达到可接受水平。

(2) 评价重点

根据国家环保总局（环发[2005]152号文）《关于加强环境影响评价管理防范环境风险的通知》的精神，以及 HJ/T169-2004《建设项目环境风险评价技术导则》，本次风险评价的重点是：通过分析拟建项目所需主要物料的危险性、识别主要危险单元、找出风险事故原因及其对环境产生的影响，最后提出风险防范措施和应急预案。

2、风险物品识别

(1) 物质危险性识别

本项目主要原料理化性质如下：

①氯化钠

氯化钠是白色无臭结晶粉末。熔点 801℃，沸点 1413℃，微溶于乙醇、丙醇、丁烷，在和丁烷互溶后变为等离子体，易溶于水。NaCl 分散在酒精中可以形成胶体，其水中溶解度因氯化氢存在而减少，几乎不溶于浓盐酸。

②EDTA

中文名称：乙二胺四乙酸、四乙酸二氨基乙烯，托立龙。分子式：C₁₀H₁₆N₂O₈ 分子量：292.248（注：EDTA 二钠为 372.2），密度：1.566g/cm³，熔点：250℃。白色无臭无味、无色结晶性粉末。不溶于冷水、乙醇及一般有机溶剂，微溶于热水，溶于氢氧化钠，碳酸钠及氨的溶液中，能溶于 160 份 100℃沸水。其碱金属盐能溶于水。

③Tris

中文名：三羟甲基氨基甲烷、氨基丁三醇、缓血酸胺、2-氨基-2-（羟甲基）

-1,3-丙二醇，分子式：C₄H₁₁N₀₃，相对分子量：121.14，熔点：167-172℃ 沸点：219-220℃ (10mmHg 或 1.3kPa)，溶于水：550G/L(25℃)，白色结晶或粉末。溶于乙醇和水，微溶于乙酸乙酯、苯、不溶于乙醚、四氯化碳，对铜、铝有腐蚀作用，有刺激性。

(2) 重大危险源识别

根据下表（引自《建设项目环境风险评价技术导则》附录 A.1），对项目所用原料进行危险性识别。

表 20 物质危险性标准

物质类别	等级	LD ₅₀ (大鼠经口) mg/kg	LD ₅₀ (大鼠经皮)mg/kg	LC ₅₀ (小鼠吸入, 4 小时) mg/L
有毒物质	1	<5	<1	<0.01
	2	5<LD ₅₀ <25	10<LD ₅₀ <50	0.1<LC ₅₀ <0.5
	3	25<LD ₅₀ <200	50<LD ₅₀ <400	0.5<LC ₅₀ <2
易燃物质	1	可燃气体——在常压下以气态存在并与空气混合形成可燃混合物；其沸点（常压下）是 20℃或 20℃以下的物质		
	2	易燃液体——闪点低于 21℃，沸点高于 20℃的物质		
	3	可燃液体——闪点低于 55℃，压力下保持液态，在实际操作条件下（如高温高压）可以引起重大事故的物质		
爆炸性物质	在火焰影响下可以爆炸，或者对冲击、摩擦比硝基苯更为敏感的物质			

备注：①有毒物质判定标准序号为 1、2 的物质，属于剧毒物质；符合有毒物质判定标准序号 3 的属于一般毒物。
②凡符合表中易燃物质和爆炸性物质标准的物质，均视为火灾、爆炸危险物质。

根据《危险化学品重大污染源辨识》（GB18218-2009），在单元内达到和超过《危险化学品重大污染源辨识》（GB18218-2009）标准中的临界量时，将作为事故重大危险源。

本项目所用主要原辅材料为油墨，根据《建设项目环境风险评价技术导则》附录 A.1 和《危险化学品重大危险源辨识》（GB18218-2009）规定，在具有环境风险的生产单元内达到和超过规定的临界量时，将作为事故重大危险源。

本项目为产品实验阶段，原料用量极小，不构成重大危险源。

(3) 主要事故风险识别

本项目的事故风险主要为实验操作不当引起的废气排放或药品在实验室泄露。

3、环境风险评价等级

表 21 环境风险评价工作级别判定表

项目	剧毒危险性 物质	一般毒性危险物 质	可燃、易燃 危险性物质	爆炸危险性 物质
重大危险源	一	二	一	一
非重大危险源	二	二	二	二

由表可见，本次风险评价等级判定为二级。本项目主要针对减缓和应急措施提出要求。

4、风险防范措施

(1) 总图布置和建筑安全防范措施

企业必须建立健全化学危险物品的安全管理制度，存放化学危险品的试剂柜必须建于安全地点，并有专人管理。

项目排放口与下水道的连接处应有可控制开启、关闭的闸口，防止一旦发生泄漏，直接排入市政管网。

(2) 贮存措施

a、储存场所应配备足够的消防器材，并应装设消防通讯和报警设备。

b、必须加强管理，建立健全岗位防火责任制度，火源电源管理制度等各项操作制度，做好防火，防窃等工作。

c、在储存区，应设明显的防火等级标志。

(3) 强化管理及安全生产措施

a、强化安全生产管理，必须制订岗位责任制，严格遵守操作规程，严格遵守《化学危险品管理条例》及国家、地方关于易燃、易爆、有毒有害物料的储运安全规定。

b、强化安全生产及环境保护意识的教育，提高职工的素质，加强操作人员上岗前的培训，进行安全生产、消防、环保、工业卫生等方面的技术培训教育。

c、建立健全环保及安全管理部门，该部门应加强监督检查，按规定监测厂内外空气及水体中的有毒有害物质，及时发现，立即处理，避免污染。

d、须经常检查安全消防设施的完好性，使其处于即用状态，以备在事故发生时，能及时、高效率的发挥作用。

5、应急救援预案及危化品环境污染预案

(1) 化学事故应急救援预案

①在生产、储运过程中因操作不当或意外而发生个人接触有毒有害物料时应采取以下应急防护措施：

眼睛：以大量水冲洗眼睛十五分钟以上并不时提起上下眼睑，尽快咨询眼科医生。

皮肤：迅速脱去身上的衣物及鞋袜，以大量水冲洗患处十五分钟以上，尽快咨询外科医生。

吸入：若患者神志尚清醒，即刻以大量水漱口并尽快就医。

摄入：立刻将患者抬到通风处，如果患者呼吸停止，做人工呼吸，如果呼吸困难，输医用氧气。

②事故应急处置方法：

a、泼洒或泄漏：以大量惰性物质（如沙，土等）覆盖，然后以不会产生火花的工具将其转移至适当密封的容器中，运出厂区。

b、避免与明火或火源（如打火机，水加热器）接触，泄漏物清理完毕后再以水冲洗，依据当前法律规章处理。

c、大量液态物料泄漏，要立即设隔离带，收集处理，并及时发生警报，尚未起火时应喷水以减少泄漏物料挥发量。

d、发生火灾时，禁止用水作灭火剂施救，而应使用干粉、二氧化碳、泡沫等灭火剂。

（2）危险化学品环境污染预案

生产、储存过程中一旦发生泄漏，首先要疏散无关人员，隔离泄漏污染区。

大量泄漏：尽可能切断泄漏源，防止进入下水道。小量泄漏：可用沙土或其他不燃吸附剂吸附，收集于容器内后进行处理。也可以用大量水冲洗，洗液稀释后放入排水系统。为降低泄漏物向大气的蒸发，可用泡沫或其他覆盖物进行覆盖，在其表面形成覆盖后，抑制其蒸发，然后进行转移处理。

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内 类 型	排放源	污染物名称	防治措施	预期治理效果
水 污 染 物	生活污水	COD BOD ₅ SS NH ₃ -N	生活污水和制水废水、清洗废水混合后直接排入园区污水管网，进入长春高新北区污水处理厂，经处理达后排入伊通河。	对地表水环境影响较小
	冲洗废水			
大 气 污 染 物	无	无	无	环境空气不产生影响
固 体 废 物	职工	生活垃圾	由环卫部门送垃圾场统一处理	不会产生二次污染
	综合实验	废试剂瓶	由有危废处理资质单位进行处理	
残渣废液				
噪 声	本项目噪声主要来源于设备运行时产生的噪声，其声压级在 65~85dB(A) 左右，经降噪减振措施及隔声罩后，可以使降噪达标排放，项目产生的噪声不会对项目外环境造成明显影响。			
其 他				
生态保护措施及预期效果 无。				

环境管理和环境监测

1、环境管理

为贯彻执行国家环境保护的有关规定，确保企业实施可持续发展的长远战略，协调好项目投产后的生产管理和环境管理，本环评报告对环境管理与环境监测制度提出建议。为确实做好建设项目投产后全厂环境管理、环境监测等工作，建议成立安全环保部门，并设专职环境管理人员，在主要生产车间及其它单位配置专兼职环境管理员。其主要职责包括：

贯彻执行国家和地方颁布的环境保护法规、政策和环境保护标准，协助厂领导确定厂环境保护方针、目标。

制订厂环境保护管理规章、制度和实施办法，并经常监督检查各单位执行情况；组织制定厂环境保护规划和年度计划，并组织或监督实施。

负责厂环境监测管理工作，制定环境监测计划，并组织实施；掌握厂“三废”排放状况，建立污染源排污监测档案和台帐，按规定向地方环保部门汇报排污情况以及企业年度排污申报登记，并为解决厂重大环境问题和综合治理决策提供依据。

监督检查环境保护设施的运行情况，并建立运行档案。

制定切实可行的各类污染物排放控制指标、环境保护设施运行效果和污染防治措施落实效果考核指标、“三废”综合利用指标及绿化建设等环保责任指标，层层落实并定期组织考核。

制定预防突发性污染事件防范措施和应急处理方案。一旦发生事故，协助有关部门及时组织环境监测、事故原因调查分析和处理工作，并应认真总结经验教训，及时上报有关结果。

组织开展厂污染治理工作和“三废”综合利用的环保科研、技术工作，积极推广污染防治先进技术和经验；组织开展有关环境保护的宣传教育、培训工作。

2、监测机构

企业应委托有相应资质和能力的环境监测部门，负责企业的日常环境监测工作。同时企业应配备适当的仪器设备，在地方环境管理部门的指导下开展环境监测工作。

3、监测计划

营运期监测计划见表 22。

表 22 营运期监测项目、监测点位及监测频率一览表

监测项目	监测因子	监测点位	监测频率
噪声	等效声级	厂界外 1m	一年二次，每次连续 2d，昼夜各一次

项目选址合理性分析

建设项目选址取决于工程地质、交通运输、社区结构、科技水平、能源、水资源、信息通讯、生产原料、劳动力等诸多技术和经济社会方面的因素，其中环境合理性也是一个重要因素。

本项目其厂址选择具有以下几点合理性：

（1）政策相符性

经查询国家发展改革委员会令第 21 号《产业结构调整指导目录》（2011 年本）（2013 年修订），本项目不属于限制类及淘汰类项目，本项目允许建设，符合国家产业政策。

（2）区域环境敏感性分析

经现场勘察，长春市高新北区盛北大街 3333 号北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层。长春工业大学北湖校区位于项目区西北侧 1.1 公里，领秀蓝珀湖位于项目区南侧 0.31 公里。除此之外厂址周围没有社会关注的自然保护区、风景游览区、名胜古迹、生活饮用水源地、生态脆弱敏感区。厂址位于北湖科技园内，交通便利，且运营期污染较小，各项污染物均可达标排放，大大降低了敏感性，选址基本合理。

（3）总体规划相容性分析

该项目的建设厂址选择合理，符合吉林省和国家的产业政策，符合长春市高新技术产业开发区的整体规划。

（4）环境影响的可接受程度分析

本项目排水主要为生活污水及实验设备清洗废水，废水混合后直接排入园区污水管网，进入长春高新北区污水处理厂，经处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》的一级 A 类标准，排入伊通河。根据工艺流程可知本项目不产生废气。本项目项目运行过程主要为各种实验仪器，其中主要噪声源为超声清洗机、抽真空装置等辅助设备运行时产生的噪声。设备应采取低噪声、性能良好的设备，抽真空装置与构架连接处加装减震垫，环评要求业主一定要把设备固定好，全部用拉爆螺丝固定，在所有着地的螺丝下面都要加减震垫，减震降噪，降低噪声对项目外环境的影响。超声清洗机加设隔声罩，内覆吸音棉产生噪声量较小。实验仪器均在实验室内操作，且噪声量较小，经过处理后，项目产生的噪声不会对项

目外环境造成明显影响。本项目固体废弃物主要为运行过程产生的废试剂瓶、实验残渣废液和职工生活垃圾等。生活垃圾集中收集分类暂存，定期由市政环卫部门统一处理。废试剂瓶、实验残渣废液均为危险废物，由具有危废处理资质的单位进行处理。本项目产生的固体废物经上述处理后，不产生二次污染。

本项目通过以上各项有效的环保治理措施，均可以使废水、废气、固体废物和噪声达标或严于标准排放。从环境影响预测结果可知，该项目对大气环境、地表水环境、声环境影响较小，其影响可在环境标准允许和公众可接受范围之内，符合我国现行的环保政策和清洁生产有关规定。

综上所述，本项目选址基本合理。

结论与建议

1、项目概况

长春市志昂生物科技有限公司拟投资 300 万元，位于长春市高新北区盛北大街 3333 号北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层，建筑面积为 449.69m²，从事生物分离纯化试剂盒、磁性纳米粒子、磁性分离装置、实验设备及耗材，年产量分别为 1000 万个/a、300 万个/a、200 万个/a、10 万个/a。

2、项目所在地的区域环境质量现状

(1) 地表水

从地表水现状监测结果可知，除 pH 值和 BOD₅ 在各断面均不超标外，其它监测因子均有不同程度的超标现象，其中 COD 超标倍数达到 0.325 至 0.45 倍，氨氮的超标倍数为 0.528 至 0.562 倍。总体来看，伊通河评价河段水质已不能满足相应的水体功能要求。

(2) 环境空气

由监测结果可知，SO₂、NO₂、PM₁₀ 的日均浓度标准指数在各点位均小于 1，能够满足 GB3095-2012《环境空气质量标准》中二级标准要求，区域环境空气质量较好。

(3) 声环境

由监测结果可知，各监测点昼夜噪声监测值均未超标，可见评价区域周围声环境质量较好，满足 GB3096—2008《声环境质量标准》中 3 类区标准要求。

3、主要环境问题及其环境影响

(1) 废水

项目排水主要为职工生活污水和清洗器皿废水。职工生活污水排水量约 158.4m³/a，清洗废水排水量约为 8m³/a，生活污水和清洗器皿废水排水总量约为 166.4m³/a。该项目产生的废水中各污染物排放浓度均可满足 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准，废水混合后直接排入园区污水管网，进入长春高新北区污水处理厂，经处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》的一级 A 类标准，排入伊通河。

(2) 废气

通过工程分析可知，项目无废气产生环节。

(3) 噪声

本项目在生产过程中会产生一定的噪声，项目噪声源主要为设备运行噪声，噪声值约为 80~95dB (A)。通过选用低噪声设备、采取减震、吸声等降噪措施，再经距离衰减后，厂界处噪声满足 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 3 类区标准要求，不会对周围声环境产生影响。

(4) 固体废物

本项目产生的固体废物主要为职工生活垃圾及危险废物。本项目生活垃圾由环卫部门统一清运至城市垃圾填埋场。包装废物定期由相关部门回收利用。危险废物为废试剂瓶和实验废液，交由当地有资质的单位处置。

采取上述措施后，固体废物均得到了合理的处理，不会对周围环境产生二次污染。

4、厂址合理性分析

根据长春总体规划中相关资料来看，本项目所在地交通便利，从环保角度看，其选址是基本可行的，符合我国现行环境保护政策和有关规定。

5、综合评价结论

综上所述，项目的建设符合我国产业政策，符合规划要求，有利于地方经济的发展和社会的进步，其环境效益、经济效益和社会效益显著，本项目选址合理。所以，从环境保护和可持续发展的角度来讲，在企业认真落实环保措施，实现达标排放的前提下，该建设项目可行。

预审意见：

公 章

经办人：

年 月 日

下一级环境保护行政主管部门审查意见：

公 章

经办人：

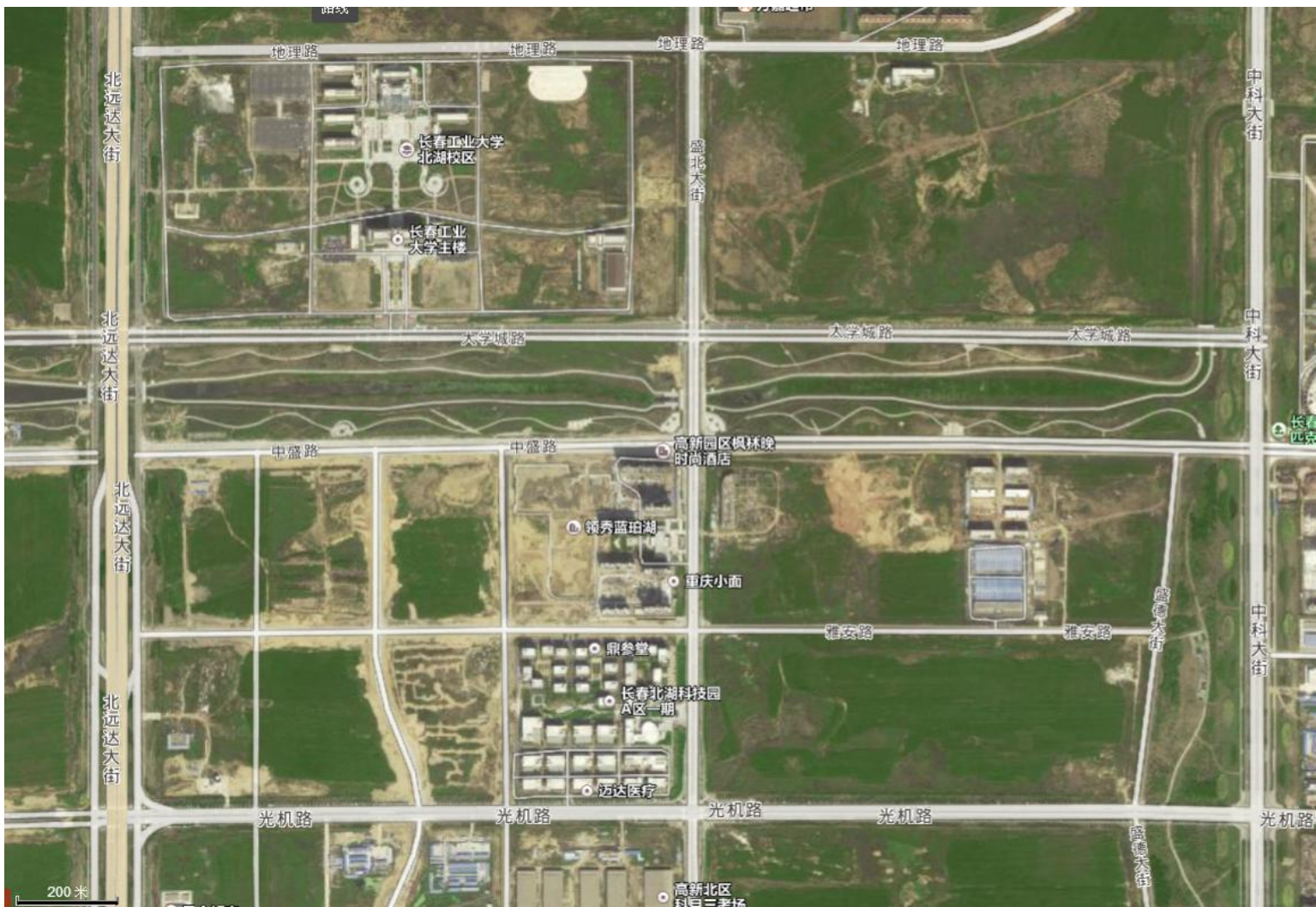
年 月 日

审批意见：

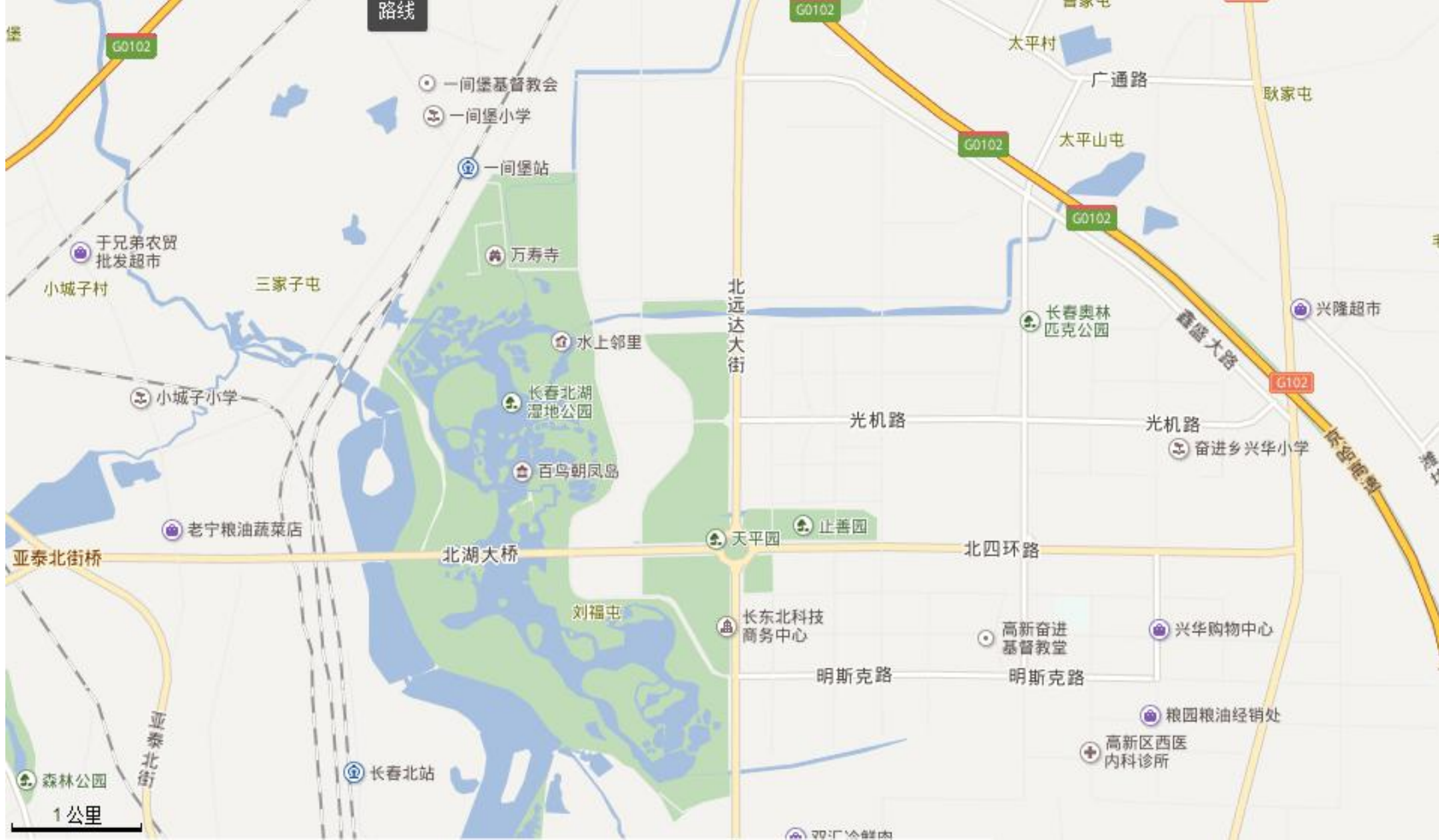
公 章

经办人：

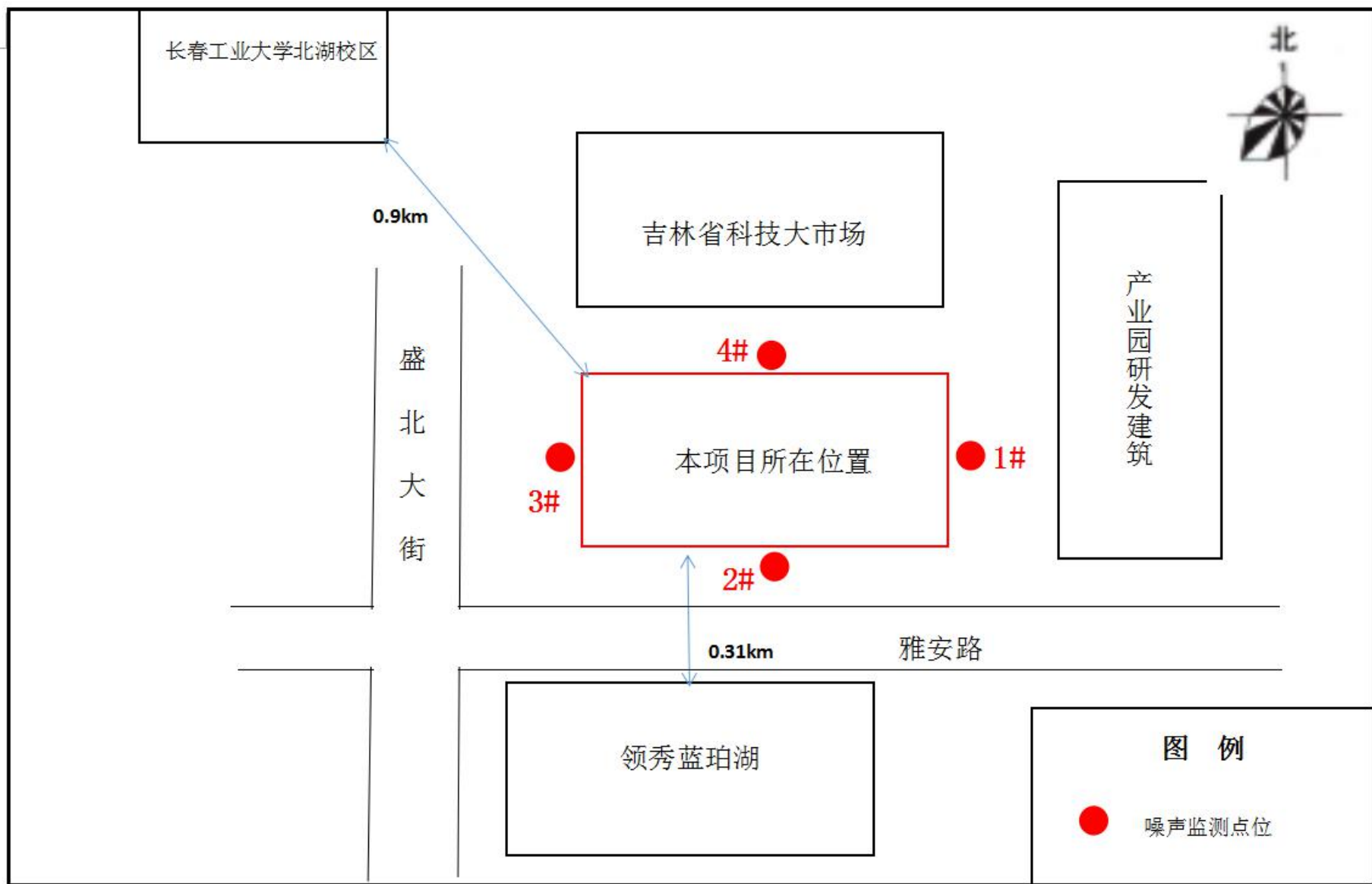
年 月 日



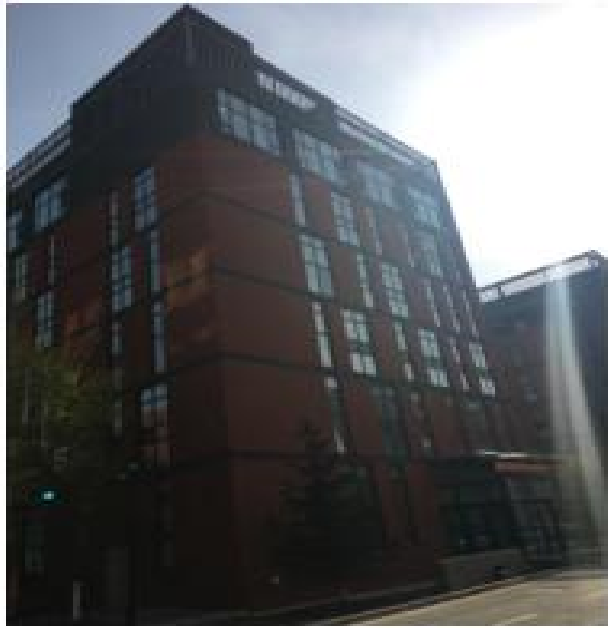
附图 1 建设项目地理位置图



附图 2 建设项目地表水、大气监测点位布设图



附图 3 建设项目平面图及噪声监测点位布设图



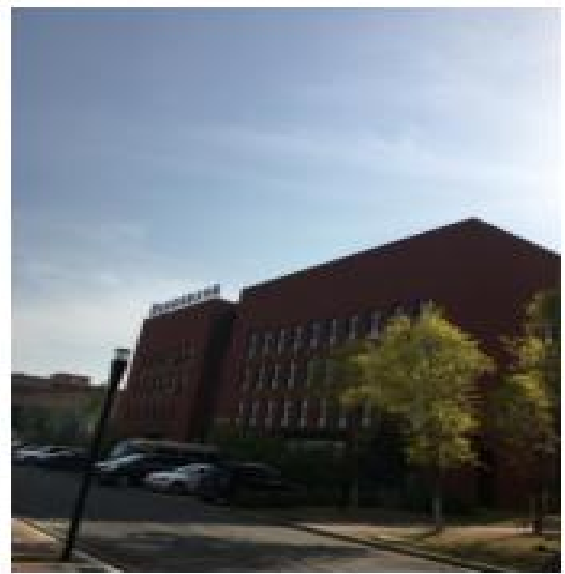
项目东侧



项目西侧



项目南侧



项目北侧

附图 4 建设项目周边示意图



附图 5 建设项目区域规划图



编号： YK/HJ/17001301

检测报告

委托单位： 长春华英实业集团有限公司

检测类别： 委托检测

样品类别： 水质



长春市元科检测服务有限公司



编号： YK/HJ/17001301

一、检测基本情况

委托单位：长春华英实业集团有限公司	委托日期：2017-02-05
联系人：李想	联系电话：18643625585
项目名称：长春华英实业集团有限公司年产 100 万套家具技术改造项目	
采样人：于海河、朱俊华	样品名称：水质
测试地点：长春高新区北区 102 国道以西，明斯克路以南	
样品状态描述：稍显浑浊	

二、分析方法

项目	分析方法	方法标准号	分析人
COD	水质 化学需氧量的测定重铬酸盐法	GB 11914-89	邢维磊
BOD ₅	水质五日生化需氧量的测定稀释与接种法	HJ 505-2009	邢维磊
氨氮	水质氨氮的测定纳氏试剂比色法	HJ 535-2009	孙伟晶
pH	水质 pH 值的测定玻璃电极法	GB6920-86	孙伟晶



三、分析仪器

项目	仪器名称	型号	计量检定证书号
氨氮	紫外可见分光光度计	T6 新世纪	JYLH12160015
pH	pH 计	PHS-3C	JYLH11160041
化学需氧量	酸式滴定管	25ml	JYDL01160211

编号： YK/HJ/17001301

四、分析结果

单位： mg/L (pH 为无量纲)

监测点位	采样日期	检测项目			
		pH 值	氨氮	化学需氧量	五日生化需氧量
四化桥断面	2017.02.14	7.14	3.142	51	8.2
北湖大桥断面		7.16	3.056	53	8.4
三家子断面		7.23	3.085	49	7.9
污水处理厂上游 200m		7.08	3.124	55	9.5
污水处理厂下游 1500m		7.17	3.073	58	9.8

以下空白

元科检测有限公司

报告编写人：袁明

审核人：孙伟

授权签字人：郭敬

2017年2月23日

2017年2月23日

2017年2月23日

长春市元科检测服务有限公司

编号： YK/HJ/17001301

说 明

1、本报告未加盖长春市元科检测服务有限公司业务专用章无效。

2、委托检测仪对当时工况及环境状况有效，自送样品仅对该样品检测结果负责。

3、本报告涂改无效。部分复印无效。

4、如对本报告有异议，请于收到报告之日起 15 日内向测试单位提出，逾期不予受理。

地址：长春市皓月大路与西新大街交汇

邮政编码：130000

联系电话：0431-80879855



编号: YK/HJ/17001302

检测报告

委托单位: 长春华英实业集团有限公司

检测类别: 委托检测

样品类别: 大气



长春市元科检测服务有限公司



编号: YK/HJ/17001302

一、检测基本情况

委托单位: 长春华英实业集团有限公司	委托日期: 2017-02-05
联系人: 李想	联系电话: 18643625585
采样人: 于海河、朱俊华	样品名称: 大气
检测项目: 长春华英实业集团有限公司年产 100 万套家具技术改造项目	

二、分析方法

项目	分析方法	方法标准号	分析人
SO ₂	环境空气二氧化硫的测定分光光度法	HJ 482-2009	孙伟晶
NO ₂	环境空气氮氧化物的测定分光光度法	HJ 479-2009	孙伟晶
PM ₁₀	环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定重量法	HJ 618-2011	邢维磊

三、分析仪器

项目	仪器名称	型号	计量检定证书号
SO ₂	紫外可见分光光度计	T6 新世纪	JY LH12160015
NO ₂	紫外可见分光光度计	T6 新世纪	JY LH12160015
PM ₁₀	空气/智能 TSP 采样器	崂应 2050 型	

四、分析结果

单位: mg/m³

检测点位	检测日期	小时均值 (mg/m ³)	检测结果		
			NO ₂	SO ₂	PM ₁₀
秦家屯上风向 西南侧 3.7km	2017. 2. 14	2 时	0. 056	0. 022	0. 095
		8 时	0. 042	0. 048	

编号: YK/HJ/17001302

		14 时	0.022	0.033	
		20 时	0.029	0.024	
		日均值	0.036	0.030	
2017.2.15		2 时	0.057	0.021	0.098
		8 时	0.040	0.047	
		14 时	0.022	0.034	
		20 时	0.030	0.025	
		日均值	0.035	0.031	
2017.2.16		2 时	0.055	0.021	0.087
		8 时	0.040	0.048	
		14 时	0.021	0.034	
		20 时	0.028	0.025	
		日均值	0.037	0.031	
2017.2.17		2 时	0.057	0.020	0.098
		8 时	0.043	0.048	
		14 时	0.021	0.033	
		20 时	0.031	0.024	
		日均值	0.033	0.031	
2017.2.18		2 时	0.055	0.023	0.090
		8 时	0.041	0.048	
		14 时	0.021	0.035	

编号: YK/HJ/17001302

邢家屯上风向 西南侧 0.68km		20 时	0.031	0.024		
		日均值	0.038	0.032		
	2017.2.19		2 时	0.057	0.023	0.092
			8 时	0.041	0.047	
			14 时	0.021	0.032	
			20 时	0.029	0.026	
			日均值	0.033	0.032	
	2017.2.20		2 时	0.056	0.023	0.087
			8 时	0.043	0.049	
			14 时	0.021	0.033	
			20 时	0.030	0.024	
			日均值	0.033	0.030	
	2017.2.14		2 时	0.054	0.021	0.091
			8 时	0.042	0.048	
			14 时	0.021	0.033	
20 时			0.028	0.025		
日均值			0.039	0.033		
2017.2.15		2 时	0.057	0.022	0.091	
		8 时	0.043	0.049		
		14 时	0.021	0.032		
		20 时	0.030	0.025		

编号: YK/HJ/17001302

		日均值	0.036	0.030	
	2017.2.16	2时	0.056	0.021	0.088
		8时	0.042	0.048	
		14时	0.022	0.032	
		20时	0.030	0.024	
		日均值	0.035	0.029	
	2017.2.17	2时	0.057	0.022	0.095
		8时	0.042	0.048	
		14时	0.020	0.034	
		20时	0.030	0.025	
		日均值	0.037	0.031	
	2017.2.18	2时	0.056	0.022	0.095
		8时	0.043	0.048	
		14时	0.022	0.033	
		20时	0.032	0.026	
		日均值	0.037	0.032	
	2017.2.19	2时	0.056	0.021	0.091
		8时	0.040	0.048	
		14时	0.021	0.034	
		20时	0.032	0.026	
		日均值	0.034	0.032	

编号: YK/HJ/17001302

	2017. 2. 20	2 时	0. 055	0. 022	0. 087
		8 时	0. 043	0. 047	
		14 时	0. 022	0. 035	
		20 时	0. 028	0. 025	
		日均值	0. 034	0. 034	
常家店侧风向 西侧 1. 2km	2017. 2. 14	2 时	0. 054	0. 021	0. 096
		8 时	0. 042	0. 048	
		14 时	0. 021	0. 034	
		20 时	0. 029	0. 025	
		日均值	0. 035	0. 032	
	2017. 2. 15	2 时	0. 058	0. 022	0. 088
		8 时	0. 040	0. 047	
		14 时	0. 021	0. 034	
		20 时	0. 028	0. 026	
		日均值	0. 036	0. 034	
	2017. 2. 16	2 时	0. 056	0. 021	0. 091
		8 时	0. 042	0. 049	
		14 时	0. 020	0. 035	
		20 时	0. 030	0. 024	
		日均值	0. 034	0. 034	
	2017. 2. 17	2 时	0. 056	0. 022	0. 085

编号: YK/HJ/17001302

		8 时	0.043	0.047	
		14 时	0.021	0.034	
		20 时	0.028	0.025	
		日均值	0.036	0.030	
	2017. 2. 18	2 时	0.054	0.021	0.093
		8 时	0.043	0.048	
		14 时	0.022	0.035	
		20 时	0.029	0.026	
		日均值	0.036	0.034	
	2017. 2. 19	2 时	0.056	0.021	0.099
		8 时	0.043	0.049	
		14 时	0.021	0.034	
		20 时	0.032	0.025	
		日均值	0.034	0.032	
	2017. 2. 20	2 时	0.057	0.022	0.097
		8 时	0.040	0.047	
		14 时	0.020	0.032	
		20 时	0.029	0.025	
		日均值	0.034	0.030	
	大毛家窝堡下 风向北侧 2.6km	2017. 2. 14	2 时	0.055	0.021
8 时			0.043	0.047	

编号: YK/HJ/17001302

		14 时	0.022	0.034		
		20 时	0.037	0.026		
		日均值	0.037	0.035		
	2017.2.15		2 时	0.056	0.023	0.099
			8 时	0.040	0.047	
			14 时	0.020	0.035	
			20 时	0.028	0.024	
			日均值	0.036	0.033	
	2017.2.16		2 时	0.057	0.022	0.087
			8 时	0.041	0.048	
			14 时	0.021	0.033	
			20 时	0.031	0.025	
			日均值	0.034	0.031	
	2017.2.17		2 时	0.057	0.021	0.085
			8 时	0.040	0.049	
14 时			0.021	0.034		
20 时			0.032	0.025		
日均值			0.034	0.033		
2017.2.18		2 时	0.056	0.022	0.093	
		8 时	0.042	0.047		
		14 时	0.022	0.035		

编号: YK/HJ/17001302

毛家村下风向 东北侧 3.8km		20 时	0.032	0.025		
		日均值	0.036	0.031		
	2017.2.19		2 时	0.055	0.022	0.097
			8 时	0.041	0.047	
			14 时	0.020	0.033	
			20 时	0.030	0.024	
			日均值	0.035	0.032	
	2017.2.20		2 时	0.058	0.023	0.086
			8 时	0.043	0.048	
			14 时	0.022	0.033	
			20 时	0.031	0.025	
			日均值	0.036	0.033	
	2017.2.14		2 时	0.057	0.020	0.099
			8 时	0.040	0.047	
			14 时	0.021	0.034	
20 时			0.029	0.026		
日均值			0.035	0.029		
2017.2.15		2 时	0.056	0.020	0.095	
		8 时	0.043	0.049		
		14 时	0.021	0.034		
		20 时	0.031	0.025		

编号: YK/HJ/17001302

		日均值	0.033	0.032	
	2017.2.16	2时	0.057	0.023	0.087
		8时	0.043	0.049	
		14时	0.021	0.034	
		20时	0.029	0.025	
		日均值	0.033	0.032	
	2017.2.17	2时	0.054	0.023	0.099
		8时	0.042	0.048	
		14时	0.022	0.034	
		20时	0.031	0.024	
		日均值	0.038	0.034	
	2017.2.18	2时	0.057	0.021	0.095
		8时	0.042	0.047	
		14时	0.022	0.033	
		20时	0.029	0.025	
		日均值	0.038	0.031	
	2017.2.19	2时	0.056	0.021	0.092
		8时	0.043	0.048	
		14时	0.020	0.034	
		20时	0.031	0.024	
		日均值	0.036	0.030	

编号: YK/HJ/17001302

	2017. 2. 20	2 时	0.055	0.022	0.086
		8 时	0.041	0.048	
		14 时	0.021	0.034	
		20 时	0.030	0.025	
		日均值	0.033	0.030	

以下空白

报告编写人: 袁明
2017年2月23日

审核人: 孙伟明
2017年2月23日

授权签字人: 郭敬
2017年2月23日

长春市元科检测服务有限公司



编号: YK/HJ/17001303

检测报告

委托单位: 长春华英实业集团有限公司

检测类别: 委托检测

样品类别: 声



长春市元科检测服务有限公司



编号: YK/HJ/17001303

一、检测基本情况

委托单位: 长春华英实业集团有限公司

委托日期: 2017-02-05

联系人: 李想

电话: 18643625585

项目名称: 长春华英实业集团有限公司年产 100 万套家具技术改造项目

采样时间: 2017 年 02 月 14 日 昼间: 09: 30-10:30 夜间: 22: 00-23:00

采样地点: 长春高新区北区 102 国道以西, 明斯克路以南

气象条件: 晴

风速: (<5) m/s

测试人员: 于海河、朱俊华

二、检测方法

项目方法名称方法标准号

噪声《声环境质量标准》

GB3096-2008

三、检测仪器

测量仪器: AWA6228 型多功能声级计

仪器编号: YK-YQ04

校准设备: AWA6223 型声校准器

仪器编号: YK-YQ05



编号: YK/HJ/17001303

四、检测结果等效声级 L_{Aeq} : (dB)

单位: dB(A)

测量日期	样品编码	检测位置	主要声源工况	昼间	夜间
2017.02.14	170013-S01	项目区域东侧	——	61.9	53.6
	170013-S02	项目区域西侧	——	53.4	42.5
	170013-S03	项目区域南侧	——	55.7	44.7
	170013-S04	项目区域北侧	——	54.6	43.2

以下空白



报告编写人: 袁珂

审核人: 孙伟

授权签字人: 郭敬

2017年2月23日

2017年2月23日

2017年2月23日

长春市元科检测服务有限公司

编号：YK/HJ/17001303

说 明

- 1、本报告未加盖长春市元科检测服务有限公司业务专用章无效。
- 2、委托检测仅对当时工况及环境状况有效，自送样品仅对该样品检测结果负责。
- 3、本报告涂改无效。部分复印无效。
- 4、如对本报告有异议，请于收到报告之日起 15 日内向测试单位提出，逾期不予受理。

地址：长春市皓月大路与西新大街交汇

邮政编码：130000

联系电话：0431-80879855

物业租赁合同

(合同编号:)

合同双方:

出租方: 长春北湖科技园发展有限责任公司(以下简称甲方)

承租方: 长春市志昂生物科技有限公司(以下简称乙方)

日期: 2016年

甲方(出租方): 长春北湖科技园发展有限责任公司

法定代表人: 郭利

注册地址: 高新北区盛北大街 3333 号北湖科技园 C2-2 号

通讯地址: 长春市高新北区盛北大街 3333 号长春北湖科技园

联系电话: 0431-89368963

乙方(承租方): 长春市志昂生物科技有限公司

法定代表人: 王凌云

注册地址: 高新区新前进大街 9 号 6 栋 4 层

通讯地址: 长春市高新北区盛北大街 3333 号长春北湖科技园 B1-1 栋五层

联系电话: 0431-89251663

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规之规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 甲乙双方就长春北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层物业的租赁事宜达成合意如下, 以兹双方共同遵守:

第一条 租赁标的基本情况

1.1 租赁标的物业位于 (详见附件 2: 物业平面图);

1.2 甲乙双方同意, 该租赁标的物业用于计算租金、物业管理费及其他费用的租用面积为 449.69 平方米, 除双方另有约定的外, 租赁期限内不再作调整;

备注：若租用面积为非实测面积，物业交付时，按照政府认可的测量机构确定的实测值调整，此后租赁期限内不再作调整。

1.3 租赁标的物业附属设施包括：门、窗、安全标志、配电、给排水、采暖、围栏、电梯等设施，具体以物业相关书面交接文件中双方确认项目、位置、型号、数量、功能为准；如乙方对物业交付有特殊要求应告知甲方，否则甲方不承担违约责任。

园区红线外设施、管网等政府配套工程，因政府原因导致园区内设施、设备不能正常使用的，甲方会积极协调处理。但不构成甲方违约，甲方不承担违约及赔偿责任。

1.4 甲方承诺对出租物业拥有合法所有权、出租权。

第二条 租赁用途

乙方租用该物业的用途为：核酸(DNA, RNA)、蛋白提取系列试剂盒的研发、生产、销售。乙方未征得甲方书面同意不得擅自改变上述用途。

第三条 租赁期限

租赁期限为：2016年8月1日（即起租日）至2018年12月31日；共计29月。

第四条 租金及付款方式

4.1 租金标准：

第一年，2016年8月1日至2016年12月31日，乙方缴付的租金标准为：0.9656元/平方米/天。则：月租金金额为人民币壹万叁仟贰佰零捌元整，¥13,208.00；

第二年，2017年1月1日至2017年12月31日，乙方缴付的租金标准为：0.9656元/平方米/天。则：月租金金额为人民币壹万叁仟贰佰零捌元整，¥13,208.00；

第三年，2018年1月1日至2018年12月31日，乙方缴付的租金标准为：0.9656元/平方米/天。则：月租金金额为人民币壹万叁仟贰佰零捌元整，¥13,208.00；

备注：月租金计算标准为日租金单价*365天/12

4.2 付款方式

4.2.1 乙方付款时间与金额如下：

第一笔支付时间：2016年7月20日前支付，金额为人民币柒万玖仟贰佰肆拾捌元整, ¥79,248.00;

第二笔支付时间：2017年1月20日前支付，金额为人民币柒万玖仟贰佰肆拾捌元整, ¥79,248.00;

第三笔支付时间：2017年7月20日前支付，金额为人民币柒万玖仟贰佰肆拾捌元整, ¥79,248.00;

第四笔支付时间：2018年1月20日前支付，金额为人民币柒万玖仟贰佰肆拾捌元整, ¥79,248.00;

第四笔支付时间：2018年7月20日前支付，金额为人民币陆万陆仟零肆拾捌元整, ¥66,040.00;

以上租金共计人民币叁拾捌万叁仟零叁拾贰元整(¥383,032.00)

约定付款期限内，乙方未支付租金的，按本合同第 14.2 条款约定处理。甲方应在收到租金后 5 日内（特殊情况除外）为乙方提供抵扣率为 5% 的增值税发票，如遇纳税申报期等特殊情况，甲方提供发票时间顺延。乙方收到发票后 3 日内确认发票是否有误，乙方超期确认或其它乙方原因造成发票无法抵扣的，不得要求甲方重新开具。

乙方增值税发票信息：

公司名称：长春市志昂生物科技有限公司

税号：91220101593372212R

地址：高新区新前进大街 9 号 6 栋 4 层

电话：0431-89251663

开户行及账号：建行长春吉林大路支行，22001380200059678678

乙方上述增值税发票信息如有变更时，应在变更之日起 3 日内，向甲方发出书面通知，该变更于书面通知到达甲方时对甲方生效。乙方变更信息未及时通知甲方时，甲方不承担相应责任。

4.2.2 除甲、乙双方另有约定外，乙方应在本合同规定的付款期限内，按本合同的约定，将应支付的款项汇入甲方指定的如下银行账户内，并将汇款凭证复印件传真至甲方。乙方付款时间为甲方指定的账号足额收讫该等款项的时间。除此方式外，经甲方同意后，乙方亦可选择使用支票的方式支付租金。

户名：长春北湖科技园发展有限责任公司

开户行：交通银行长春阳光城支行

账号：2210 0066 8018 0101 32240

4.2.3 甲方上述银行账户如有变更时，应在变更之日起3日内，向乙方发出书面通知，该变更于书面通知到达乙方时对乙方生效。甲方变更账户未及时通知乙方时，乙方不承担延期付款责任。

4.2.4 本合同项下租金以人民币作为计价和结算货币，乙方如使用外汇支付的，应自行兑换为等额人民币后向甲方支付。由于外汇兑换所发生的银行手续费用由乙方自行承担。

第五条承租保证金及各项费用的约定

5.1 承租保证金

5.1.1 本合同签订后7日内，乙方一次性向甲方交纳承租保证金人民币叁万玖仟陆佰贰拾肆元整，(¥39,624.00)，以担保合同的履行；甲方收取承租保证金后应向乙方开具收据；该等承租保证金并非定金，而是乙方单方向甲方支付的就乙方履行本租赁合同事宜的履约担保。

5.1.2 甲方有权不以承租保证金抵作租赁期内任何时间乙方所欠的租金及其它应缴费用。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金、物业管理费、能源费用、及有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的，则甲方有权选择直接向乙方追偿有关欠款及延迟履行违约金。

5.1.3 合同期限内，乙方因违约而按照本合同的约定应向甲方支付违约金时，乙方应另行向甲方支付该等违约金，而无权要求甲方从承租保证金中抵扣。

5.1.4 如乙方原因产生违约时，甲方采取以全部或部分承租保证金冲抵乙方欠付甲方应付款项的，甲方应将抵扣金额书面通知乙方，如果承租保证金不足以冲抵的，甲方有权继续向乙方追偿未清偿部分，并有权根据本合同第 14.2 条款约定追究乙方相应的违约责任。乙方应在收到上述甲方抵扣通知后的 5 个工作日内，向甲方付款以重新补足原承租保证金金额，否则按本合同第 14.2 条款约定处理。

5.1.5 如在本合同签署生效后，由于乙方的原因导致本合同无法继续履行，或由于乙方违约导致甲方解除本合同的，则承租保证金作为违约金，甲方不予退还，不足以弥补甲方损失的，乙方应给予赔偿。由于甲方的原因导致本合同无法继续履行，或由于甲方违约导致甲方解除本合同的，甲方应于合同解除后 30 个工作日内全额退还乙方保证金。

5.1.6 合同履行完毕时，甲方应于乙方返还物业后 30 个工作日内，将承租保证金余额(如有)无息退还乙方。

5.1.7 本合同项下租赁期限届满后，双方能够就续租达成一致的，则本合同承租保证金继续作为续租合同的承租保证金。承租保证金数额调整的，甲乙双方可在续签的租赁合同中约定。

5.2 除物业租金和物业管理费之外，乙方还应自行承担自用部位所发生的电、水、天然气(如有)、通讯、设备设施租赁、采暖等费用。其中物业管理费和能耗费(包括但不限于电、水、天然气)由甲方委托的物业管理公司向乙方收取；甲方可委托物业管理公司协助收取设备租赁费和其他有关费用。

5.3 采暖费：乙方应交纳采暖费。

租赁起始日在当年采暖季之前的，办理入住时全额缴纳；租赁起始日在当年采暖季期间的，从起始日起按天计收；

乙方未按约定支付采暖费的，甲方有权从承租保证金中扣除或不办理物业交付，且不承担违约责任。

第六条 物业交付及返还

6.1 物业的交付

出租物业在交付日按照《物业交付标准》(附件 3)交付,甲方开出《入住通知书》,乙方执《入住通知书》,按物业公司《物业管理协议》规定,在物业公司办理入住手续同时交纳甲方及物业公司要求各项费用(装修管理费、物业管理费、装修押金等)。乙方未能如约支付租金或其它任何一笔费用或款项的,甲方有权拒绝办理入住手续向其交付物业,且无须承担违约责任。

6.2 交付延迟

若因甲方原因延迟交付租赁物业,甲方应在交付日之前 15 个工作日内通知乙方,交付日予以顺延。顺延期内甲方交付租赁物业,则计租日、租赁期限全部按照实际延后时间顺延。若延迟交付超过 1 个月,甲方仍未能交付租赁物业予乙方,双方可另行协商,协商无法解决的,乙方有权终止本合同。

本合同按本条终止时,甲方应在 15 个工作日内无息退还乙方已支付的承租保证金及租金,除此以外,双方无需对此承担任何违约责任。

6.3 物业的装修

6.3.1 自交付日起,乙方可进行装修。装修期限应报甲方和物业公司。

6.3.2 乙方应于该物业交付当日,根据甲方或甲方委托的物业管理公司要求全额支付装修管理费、装修押金等,具体标准以乙方与甲方委托的物业管理公司约定为准。如果乙方或乙方雇佣、委托的任何人损坏了甲方的任何设施,甲方为修复该等设施而支出的修复费用等将从装修押金中扣除,但装修押金不足以弥补甲方损失的,乙方仍应赔偿不足部分的金额。

6.3.3 如乙方没有违反本合同及有关装修的规定,乙方装修完毕,且经甲方及消防部门验收合格后 45 个工作日内,甲方委托的物业管理公司应向乙方无息返还合同约定的装修押金(如有)。

6.3.4 乙方应在装修期限内完成装修,超过装修期限的,应再报甲方及物业公司。

6.3.5 乙方对该物业进行内部装修、分隔、安装设施或改建,应符合下列要求:

6.3.5.1 该物业内之建筑装修及有关机电工程,所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求,以及各装修物料的挑选,乙方需在进场装修 10 个工作日前报甲方会

审，并得到甲方书面审核通过意见；

6.3.5.2 获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证；

6.3.5.3 向甲方提交该等内部装修、分隔、安装设备或改建的申请书供甲方进行审查，如需报政府部门批准，由乙方自行向政府有关部门提交报批文件，取得政府部门的批准；乙方须支付一切符合本条规定而引起的费用，且乙方须独自承担因政府有关部门拒绝、修改乙方装修工程申请书或因此而引起的延迟及损失的后果；

6.3.5.4 乙方如对该物业进行空调、机电系统、消防系统或其他影响或可能影响甲方项目整体机电系统的工程，必须优先聘用甲方书面指定的施工单位名单中的一家，并承担由此引起的一切费用。除前述工程以外，乙方有权自行聘请符合资质的施工单位根据本合同的有关规定对该物业进行装修，并承担由此引起的一切费用和责任；

6.3.5.5 乙方承担上述内部装修、分隔、安装设施或改建后的维修责任；如因乙方原因在内部装修、分隔、安装设施或改建而发生安全事故，由乙方自行承担全部责任，若甲方因此而遭受任何损失，甲方有权要求乙方赔偿。

6.3.6 乙方需按照甲方委托的物业管理公司提供的《装修手册》进行装修，以确保装修安全。

6.3.7 在没有获得甲方或甲方委托的物业管理公司的书面认可或同意前，乙方在装修时，不得有如下行为：

6.3.7.1 在该物业任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施，对该物业建筑结构做任何改动，破坏该物业的结构和外观；

6.3.7.2 改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水道、消防/火警监测或保安系统；

6.3.7.3 安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器；

6.3.7.4 铺设或使用任何可能损坏或穿透楼地面的覆盖物。

6.3.8 除非甲方事先书面同意且长春市消防部门指定安装消防铁门，乙方不得使

用密封式铁门，不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配。

6.3.9 甲方有权就乙方对该物业的装修、分割、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保证甲方项目整体的运作安全及顺畅，避免因乙方给甲方项目其它使用人、租客造成滋扰。乙方应服从甲方和甲方委托的物业管理公司的规范及管理。

6.3.10 在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该物业内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此引起的一切费用。

6.3.11 按照政府有关部门的要求在租赁期内的任何时间移除该物业内任何乙方建造的不合格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到的甲方的同意，乙方必须自行承担费用，甲方对乙方因此遭受的损失概不负责。

6.3.12 甲方有权不定期对乙方装修工作进行检查，如乙方未能按照经甲方及政府部门审批同意后的图纸施工或违反有关政府规定，甲方有权要求乙方整改、停工，如乙方不予立即整改，甲方有权停水、停电，乙方应承担相应责任并赔偿相应损失。

6.3.13 乙方在装修结束前，应报甲方进行内部工程验收，同时报消防部门进行消防验收及其他政府主管部门的验收。经甲方内部工程验收通过、消防验收和相关政府主管部门验收合格后，乙方可使用该物业。上述甲方的验收行为并不能豁免乙方对装修工程所承担的质量等相关责任。

6.3.14 双方确认，甲方审批或审查乙方的各种报告、文件、方案、资料、申请等不会在任何方面增加甲方的义务或责任，同时，也不会任何方面减轻或免除乙方在本合同项下的义务或责任。如乙方对该物业做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可以要求乙方在合同终止交还该物业时，在不损坏建筑结构及不影响物业正常使用的前提下，移去或拆走该等改建结构、附属物、装置、附加物或其任何附加部分，将该物业复原至交付时状态，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

6.3.15 合同期限内，甲方需对该物业进行改建、扩建或装修的，应提前 30 日书面通知乙方，如因此影响乙方承租的物业投入使用的，双方应就本合同履行事宜另行

协商确定。

6.3.16 乙方在该物业装修期间，如甲方的承包商同时进行施工或其他相关工作，双方均应当给予配合和协助。

6.3.17 乙方在租赁期间内对物业进行再次装修的，需提前 30 天以书面形式向甲方提出申请，并依本条的相关约定办理，但不再享受免缴租金的优惠。

6.3.18 乙方对租赁物业进行装修，应当完全符合国家和地方相关的装修规范，保证其装修工程不应对外出租物业相邻租户以及项目公共区域和其他区域导致影响和阻碍，保证乙方聘请的装修公司具备相应的合法资质，否则，甲方有权随时制止并纠正。如因此造成甲方或第三方的财产损失，乙方应当负责赔偿。

6.4 物业的返还

6.4.1 当本合同到期时，乙方应于租赁期限届满日或之前将租赁物业归还甲方。当本合同因乙方违约被甲方提前终止时，自甲方提前终止合同的书面通知送达之日起 15 个工作日内，乙方应将租赁物业归还甲方。当本合同经双方协商提前终止时，乙方应于双方协商的提前终止日或之前将租赁物业归还甲方。

6.4.2 租赁物业归还时，乙方应将租赁物业及其设备设施恢复至交付使用时的物业之状态，保持完好无损（合理的自然损耗除外），并交还甲方，经甲方验收合格，出具书面确认，租赁物业的归还即告完成。

6.4.3 乙方返还物业时应拆除及搬出在承租物业内的所有家具、装修和添置物，自费将承租物业恢复还原至甲方初次向乙方交付之物业状态（自然损耗除外），同时修补因该等拆除及搬出对承租物业造成的毁坏；乙方应自行承担拆除由乙方或由甲方为乙方在承租物业内部的门、墙、窗户上设置的所有字体及区别性标记或标志所产生的费用；自费负责拆除完毕后出租物业内的垃圾清运及相关保洁工作。

6.4.4 经甲方要求，乙方可以保留出租物业的内部装饰、装修、附属物等，并且，甲方无须就前述保留物向乙方支付补偿或赔偿。

6.5 若乙方未能在本合同约定的租赁物业归还时间内，按照本合同第 6.4.3 条款约定标准向甲方归还租赁物业的，甲方有权采取任何措施行使出租物业之所有权，使

用权，同时乙方应按照本合同第 14.1 条款的约定承担违约责任；在此情况下，对于乙方遗留的任何物品和财产均视为已被乙方抛弃，甲方有权自行处理；由此发生的费用，包括但不限于律师费、搬迁费、清运费、拍卖费，保管费、公证费等由乙方承担。如处理后所得款项尚不足以偿付乙方应支付费用的，甲方有权向乙方进行追索。

6.6 如乙方在本合同所指的租赁区域内进行了工商注册，乙方应在本合同终止后的 30 个工作日内将工商注册地址变更到何处，并将相关政府主管部门的批复报甲方备份。在乙方完成上述工作后，在乙方不存在任何违约行为的情况下，甲方与乙方办理承租保证金等退还手续。

第七条 物业使用要求和维修责任

7.1 租赁期间，甲方保证该物业及其附属公用设施处于正常的可使用和安全的状态。乙方发现该物业及其附属公用设施（但经甲方书面同意乙方自行装修和增设的附属设施、设备和乙方的其他装修添附物除外）因自然属性或合理使用而导致的损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方书面通知后立即反应进行检查或维修，并在双方约定的或合理的期限内修复。逾期不维修的，乙方可代为维修，合理的维修费用由甲方承担。

7.2 租赁期间，乙方承诺合理使用并爱护该物业及其附属公用设施，并采取各种预防措施使物业内部免受雨、风或其它自然因素的破坏。因乙方使用不当或不合理使用，致使该物业及其附属公用设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，合理的维修费用由乙方承担。乙方自用部位的非公用设施的维修可以委托甲方委托的物业管理公司进行，维修费用由乙方承担。

7.3 乙方承诺严格地依照中国的适用法律、法规、规章的规定和本合同约定的用途使用该物业，且不应将物业作任何不合理或不道德的使用。乙方将不以任何导致保险无效或增大保险风险的方式使用该物业。乙方保证其使用该物业所从事的经营活动已经取得政府工商行政管理部门颁发的营业许可证，并且保证在整个租赁期间均保持合法的登记和许可。

7.4 租赁期间，甲方保留非乙方专用的其他适当位置发布或授权他人发布广告、改善或添加共用设施的权利，惟甲方行使上述权利时不应影响乙方对该物业的正常使

用以及乙方的正常商业经营。

非乙方专用的位置包括但不限于园区公共区域、物业楼体外部及天台等位置。

7.5 乙方同意保证使甲方免于各种索赔、责任、诉讼、费用、损失或对人身和财产造成的伤害或损害，以及因乙方对该物业的使用而引起的损害事项，除非该等事项完全是由于甲方的责任所导致。

第八条续租

8.1 租赁期满，甲方有权收回出租物业。如乙方有意续租，应在合同租赁期限届满前 3 个月向甲方提出书面续租意向，若双方达成续租意向，则至少在本租赁期限届满前 2 个月签订续租合同；若双方未能如期签订续租合同，视为乙方不再续租。

8.2 若乙方无意续租，或者双方未能签订续租合同视为乙方不再续租出租物业。甲方有权与第三方达成租赁物业的租赁意向或合同。在此情况下，租赁期限届满前 3 个月内，甲方有权进行重新招租的各项工作，包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该物业以及对该物业进行必要的检查和维修，对此，乙方应予以配合。

第九条转租

9.1 非经甲方书面同意，乙方不得将该物业整体或部分转租第三人，或用其他方式交予第三人使用，或与第三人共同使用。

9.2 经甲方书面同意乙方对外转租的，乙方应事先书面通知甲方，且应在转租前将转租合同提交甲方审核备案。该次承租人及乙方就交付物业租金等相关费用向甲方承担连带责任。

9.3 经甲方同意乙方转租的，其对本合同的权利义务及债权债务均不发生转让，乙方仍应当按照本合同约定承担义务。

第十条租赁物优先购买及担保

10.1 在物业租赁期间乙方享有同等条件下优先购买权，但甲方书面通知乙方行使优先购买权之日起 20 个工作日内乙方未与甲方签署相关合同的，视为乙方放弃优先购买权。

10.2 甲方保证，甲方对租赁物业设置的任何形式的担保、抵押及转让，均不得给乙方带来任何经济及权益上的损害，确保不会对乙方使用租赁物业并在租赁物业内开展办公活动的权利产生任何不利影响。

第十一条甲方的权利义务

除本合同其他条款规定的甲方权利义务外，甲方还应履行下列权利义务：

11.1 甲方有权依据本合同约定的标准向乙方收取租金、承租保证金及相关费用。

11.2 甲方应提供本合同约定的租赁标的物业给乙方使用。

11.3 甲方保证其拥有本合同约定的租赁标的物业的合法所有权。

11.4 甲方提供下列公共设施：给排水、供电、照明（不包括乙方租用房间内的照明）、消防设施、安全设施及其他必要的设施。

11.5 在租赁期内，乙方在占用该物业和停车位时，因任何下列情况致使乙方造成任何财产损失、损害和人身伤害的，乙方特此同意，非因甲方过错，甲方不承担任何责任，且本合同项下之租金和物业管理费及其它费用不得减免或中止支付：

11.5.1 任何因国家或政府机关征用、征收、征购、没收、收归国有或任何因不可抗力造成的损失和损害；

11.5.2 任何盗窃、抢劫及其它刑事案件造成的损失或损害；

11.5.3 任何时间该物业的水、电、及其它服务，非因甲方原因停止供应，或该物业的任何公共设施非因甲方原因停止运作；

11.5.4 由于其它承租户、第三者的原因给乙方造成的损失和损害；

11.5.5 其它非甲方过失或违约所引起乙方的损失和损害（甲方或甲方委托的物业管理公司的保安人员、值班人员对物业提供的保安服务并不构成甲方对该物业及其内部人员与财产的保卫责任）。

11.6 甲方保留使用外墙、天台及屋顶的权利，甲方在屋顶安装任何装置、设施（例如太阳能采集装置），不影响乙方对租赁物的正常使用。

11.7 当乙方违反本合同而未能悉数赔偿甲方之所有损失，甲方在享有合同规定的其他权利外，还有权根据其损失程度向乙方进一步追讨赔偿及法律责任。

11.8 经事先通知乙方，甲方有权进入物业巡视、检查物业内部设施状况、但处理紧急事宜可以不事先通知乙方。

11.9 若乙方未按合同约定履行相应义务（包括不限于支付各类款项等），甲方有权停止供应水、电、气、暖等能源，后果由乙方承担。

11.10 成立党工团组织的企业，甲方有权根据政府部门管理需要或园区管理需要，要求乙方向甲方上报有关党工团数据资料（如有）。对未成立党工团组织的企业，可以根据上级要求乙方成立党工团组织，或邀请乙方参与甲方组织的党工团及其他社会活动。

第十二条 乙方的权利义务

除本合同其他条款规定的乙方权利义务外，乙方还应履行下列权利义务：

12.1 乙方对租赁物业享有承租人之一切权利。

12.2 乙方应按时交纳租金，并依据本合同的约定按时交纳其他各项费用。

12.3 乙方必须严格遵守甲方及甲方委托的物业的管理公司制定的各项园区规定，并按照法律规定开展经营活动，如因乙方行为导致物业被查封或司法、行政部门对甲方进行处罚的，乙方应承担由此给甲方造成的损失。

12.4 乙方不得利用所租物业进行或允许、默许任何非法的和道德的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或干扰或可能干扰其他租户正常使用租赁物业、公共区域的活动。不得存放、使用易燃、易爆等危险品和违禁品。

12.5 对于出租物业及其附属设施（乙方装修改建的除外）因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

12.6 乙方有权合理使用公共区域及设施，但甲方委托的物业管理公司有权根据大厦规定做出合理限制，乙方须予遵守，并承担合理使用费用。

12.7 未征得甲方和甲方委托的物业公司书面同意，乙方不得在承租区域以外任

何部位竖立任何文字、标记或广告等宣传物品。乙方招牌放置的位置应依照甲方和物业公司的指示进行。乙方不得改变楼宇结构及任何部分的外貌，亦不得堵塞任何窗户及消防通道。

12.8 乙方应保持物业清洁，保持物业内各项设备设施处于良好的使用状态，并自行负责物业内人身及物品的安全；乙方的员工或其亲友、访客、或者受许可人在使用、管理物业时出现失责行为、违约行为、侵害行为，均应由乙方承担法律责任，甲方或受侵害的第三方有权要求乙方做出赔偿。

12.9 未经甲方委托的物业管理公司书面同意，乙方不得将出租物业内的设备进行改造、增设或拆除，不得擅自改变出租物业的用途。

12.10 租赁期间，乙方对该物业进行装修工程、改装工程，应事先向甲方物业管理公司提出申请，并提交工程施工图纸及施工单位的资质文件等施工文件，同时接受甲方物业公司的审核和监督管理。乙方负责办理装修、改装工程所需手续并承担由此产生的全部费用。

12.11 租赁期间内，乙方故意、过失、疏离职守或未遵守甲方管理规定，使甲方建筑物及其他设施受到损害，而直接或间接致使任何人的的人身受到伤害或财产受到损害，则乙方须承担全部的赔偿责任并承担违约金。如果因此使甲方遭受索赔、及被诉等情况的，相应责任及费用开销均由乙方承担。若乙方采取购买保险等方式规避或弥补上述风险导致的损失的，乙方应向甲方提供相应的有效证明材料备案存查。

12.12 乙方应承担租赁物业区域内的消防责任，并在进入租赁物业前与甲方或甲方委托的物业管理公司签订治安安全责任书和防火安全责任书，落实安全责任制。

12.13 乙方工商登记注册地需在本合同所指的租赁区域内，并于签订本租赁合同后6个月内完成工商注册事项。

12.14 乙方于每季度结束后15日内向甲方报述如下信息，包括但不限于：企业收入、在岗职工人数、上缴税收、专有技术、发明专利等统计数据资料。如甲方向政府相关部门申请有关奖励及政策扶植事项，乙方应给予配合提供上述数据资料。

第十三条 合同的终止

13.1 本合同租赁期满时，本合同终止。

13.2 有下列情形之一的，本合同提前终止的，甲乙双方互不承担违约责任：

13.2.1 该物业占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

13.2.2 该物业因社会公共利益被依法征用的；

13.2.3 该物业因城市建设需要被依法列入物业拆迁许可范围的；

13.2.4 因地震、火灾等不可抗力致使物业毁损、灭失或该物业严重损坏被鉴定为危险物业的；

第十四条 合同解除及违约责任

14.1 合同期限届满/合同被提前解除时，若乙方未能在本合同约定的租赁物业归还时间内，按照租赁物业归还标准向甲方归还租赁物业，每逾期一天，乙方须向甲方支付逾期归还物业的违约金，日违约金计算标准为租赁期最后一年的日租金的三倍。

14.2 乙方逾期支付本合同约定的租金、承租保证金等各项费用的，每逾期一日，则应按逾期之款项的千分之三向甲方支付违约金。该项违约金的计算方法为：以乙方欠付甲方相应费用为基数，按照每日千分之三的标准，自乙方应付之日起计算，直至乙方全数付清欠缴款项之日止。

乙方逾期超过三十日的，甲方有权解除合同。甲方选择解除合同的，乙方除须补足所欠租金外，还应当按照本条前述约定标准向甲方支付截止合同解除日的违约金，同时，乙方还须赔偿甲方为本合同所缴纳的各项税费。甲方选择继续履行合同的，乙方除须补足所欠租金、承租保证金等费用外，还应当按照本条约定标准向甲方支付违约金，直至乙方全数付清欠缴款项之日止。

14.3 乙方有下列情形之一的且经甲方书面通知后 15 日内仍未及时整改的，甲方可书面通知乙方解除本合同。乙方已支付的承租保证金和其他费用均不予退还。同时，乙方还须支付给甲方相当于两个月租金的违约金（以甲方提出解除合同时所属年度的月平均租金为标准）。如果违约金不足以弥补因此给甲方造成的损失，乙方应补足甲方损失额与违约金之间的差额；

14.3.1 擅自改变出租物业用途的；

14.3.2 擅自拆改、变动或损坏物业主体结构，或楼宇整体物业设施和安全的煤气系统、排污系统、消防系统、机电系统的；

14.3.3 擅自将出租物业转租给第三人，或与第三人共同使用，或交与第三人使用；

14.3.4 利用出租物业从事违法活动；

14.3.5 未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施而给租赁房屋造成损害的；

14.3.6 其他实施了侵害甲方合法权益之行为。

14.4 如甲方单方原因造成该物业灭失、严重毁损或被鉴定为危险物业，以致无法使用的，且经乙方书面通知后 15 日内仍未及时整改的，乙方可书面通知甲方解除本合同。甲方退还乙方预付租金（含其他预付费用）以及租赁保证金。同时，甲方还须支付给乙方相当于两个月租金的补偿款作为违约金（以乙方提出解除合同时所属年度的月租金为标准）。如果违约金不足以弥补因此给乙方造成的损失，甲方应补足甲方损失额与违约金之间的差额；

14.5 乙方违反中华人民共和国的有关法律、法规和规定受到行政处罚，或与第三方纠纷产生的责任，应自行承担。因此给甲方造成任何损失（包括甲方按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处罚），乙方必须予以赔偿。

14.6 如乙方违反本合同之规定给甲方造成损失的，则甲方有权以承租保证金抵扣，作为甲方所遭受损失之赔偿。抵扣后，乙方应在收到甲方通知后的五个工作日内补足原承租保证金金额，否则按本合同第 14.2 条款约定处理。

14.7 如甲乙双方有一方违反合同约定，导致合同无法继续履行，或由于违约行为导致对方单方解除本合同的，或甲乙双方由于自身原因提出提前终止合同的，除本合同另有约定的违约责任外，有责任一方还应按下列标准向甲方支付违约金：

(1) 本合同履行期不满 1 年本合同终止的，责任方须向对方支付相当于当年租金标准 2 个月租金的违约金；

(2) 本合同履行期1年以上不满18个月解除本合同的, 责任方须向对方支付相当于当年租金标准1个月租金的违约金;

(3) 前述违约金应在合同解除日起30日之内一次性支付。

14.8 乙方应在入驻后进行装修工作。

14.9 若因乙方原因, 自入住之日起90日内未开始办公、运营, 则甲方有权收回该物业, 解除本合同, 乙方无权要求甲方赔偿任何费用。合同解除后, 甲方因清理乙方的物品、设备而支出的费用亦由乙方承担。

14.10 乙方未按照本合同第6.6条款约定办理工商地址变更手续的, 每逾期一日, 乙方应当按租用面积向甲方支付每平方米人民币2元的违约金, 直至相关手续办理完毕之日止。

14.11 除本合同另有约定外, 任何一方违反本合同的约定, 致使守约方遭受经济损失时, 守约方有权要求违约方赔偿因此所遭受的经济损失包括诉讼费、律师费等维权费用。

14.12 乙方违反本合同有关约定或违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的, 则甲方有权通知其限期改正, 乙方应当按期改正。经甲方通知, 乙方在甲方指定期限内仍不改正的, 则自甲方发出第二次通知之日起, 乙方每日应当向甲方支付相当于租金的2倍的迟延履行违约金, 直至乙方改正为止。在此种情况下, 如乙方迟延履行超过30日, 则甲方有权解除合同。但是, 本合同另有约定的情形除外。

14.13 如双方在本合同履行中出现争议, 则应当首先协商解决。协商期间, 乙方应当继续履行以上本合同项下各项缴费义务。如双方经协商达成一致, 则应当按照协商结果处理。如双方无法协商一致, 则应当按照本合同项下争议解决办法予以处理。在按照争议解决办法处理期间, 乙方仍应当继续履行以上本合同项下各项缴费义务。

14.14 乙方未按本合同第12.13条约定履行的, 甲方有权解除合同, 承租保证金作为违约金赔偿给甲方, 甲方损失超过承租保证金的, 甲方仍有权追索。

14.15 本合同所描述守约方“解除合同”是指, 享有解除权一方书面(包括电邮)

发送解除合同通知。

第十五条不可抗力

15.1 因出现自然原因引起的，如水灾、旱灾、暴风雪、地震等；或因社会原因引起的，如战争、政府政策等；以及其他本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况引起的不可抗力。任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

15.2 因迟延履行期间发生不可抗力的，不能免除当事人迟延履行责任。

15.3 遇有不可抗力的一方，应在事发后 6 小时内将事件的情况以信件、电报、电子数据交换、传真、电子邮件等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 2 个工作日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告以及当地公证机关出具的证明文件。因此对双方履行合同所造成的影响和后果，双方应在公平合理的原则下协商解决。

第十六条通知和送达

16.1 本合同项下需由一方发出的任何通知或其他通讯应以中文书面作出，并采用专人递送、邮政送达等方式发至另一方的下列地址：

甲方地址：长春市高新北区盛北大街 3333 号长春北湖科技园

电话：0431-89368963

邮政编码：130000

乙方地址：长春市高新北区盛北大街 3333 号长春北湖科技园 B1-1 栋五层

电话：0431-89251663

邮政编码：130000

（甲方向乙方发送通知时，也可送至租赁标的地。）

16.2 以专人递送的通知应在接收人签收之日视为送达；以特快专递发送的通知，自交寄日起第 2 日视为送达。

16.3 本合同项下的通知自送达之日依据本合同约定发生效力。

16.4 在本合同履行期内，如一方地址变更，应当在地址变更后 3 日内书面通知对方，未通知对方的，承担因此导致的送达不到的责任。

第十七条保密

各方同意，一方对其可能从对方或代表对方收到的与本合同有关的且涉及下述事项的任何未公开信息，即涉及披露方、披露方的关联方、投资行为、潜在的投资行为、本合同的存在情况及/或本合同所涉各项交易的任何未公开信息，该方将对其保守秘密，保密期间不少于 2 年。各方还同意仅为本合同项下的各项交易之目的使用该等信息。

第十八条争议解决

18.1 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

18.2 协商不成时，任何一方可以向租赁标的物所在地人民法院提起诉讼。

第十九条其他

19.1 双方约定的其他内容： / 。

19.2 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

19.3 本合同签署后，如因政府部门的要求，需对合同格式和内容作出适当调整方能完成本合同的备案手续的，则双方同意积极配合另行签署政府部门要求的格式合同（该合同的基本内容仍应当遵照本合同填写），以完成合同备案手续。但是，双方特别确认，上述备案合同仅作为办理报备手续之用，甲乙双方的权利义务责任均应当以本合同为准。

19.4 本合同的签署、成立、生效、履行、解除等均适用中华人民共和国大陆地区的法律、法规及相关规定。

19.5 本合同及附件壹式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

19.6 本合同书未尽事宜，甲乙双方可另签补充合同，与本合同书具有同等法律效力。

19.7 合同附件是本合同不可分割部分，其载明的权利义务等事项均应履行，与主合同具有同等法律效力。

19.8 合同自双方盖章之日起生效。

（以下无正文）

附件 1：甲方和乙方营业执照副本复印件

附件 2：物业平面图

附件 3：授权委托书

(本页为甲乙双方《物业租赁合同》的签署页，无正文)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



签订日期: 2016年 7月 27日

建设项目环境保护审批登记表

填表单位（盖章）：		填表人（签字）：		项目经办人（签字）：											
建设项目	项目名称	长春市志昂生物科技有限公司建设项目			建设地点	长春市高新北区盛北大街 3333 号北湖科技园产业一期 B1-1 栋五层									
	建设内容及规模	生物实验设备耗材 1600 万个/a			建设性质	新建									
	行业类别	C41 其他制造业			环境影响评价管理类别	编制报告表									
	总投资（万元）	300			环保投资（万元）	1.35	所占比例（%）	0.45							
建设单位	单位名称	长春市志昂生物科技有限公司	联系电话	13894835669		评价单位	单位名称	吉林省广信工程技术咨询有限公司	联系电话	0431-88680299					
	通讯地址	长春市高新北区盛北大街 3333 号长春北湖科技园	邮政编码	130000			通讯地址	长春市南关区人民大街 207 号	邮政编码	130000					
	法人代表	梁经纶	联系人	杨晶			证书编号	国环评证乙字第 1635 号	评价经费						
建设项目所处区域现状	环境质量等级	环境空气	二	地表水	V	地下水		环境噪声	3	海水		土壤		其他	
	环境敏感特征	<input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 风景名胜區 <input type="checkbox"/> 饮用水水源保护区 <input type="checkbox"/> 基本农田保护区 <input type="checkbox"/> 水土流失重点防治区 <input type="checkbox"/> 沙化地封禁保护区 <input type="checkbox"/> 森林公园 <input type="checkbox"/> 重要湿地 <input type="checkbox"/> 基本草原 <input type="checkbox"/> 文物保护单位 <input type="checkbox"/> 珍稀动植物栖息地 <input type="checkbox"/> 世界自然文化遗产 <input type="checkbox"/> 重点流域 <input type="checkbox"/> 重点湖泊 <input type="checkbox"/> 地质公园 <input type="checkbox"/> 两控区													
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	排放量及主要污染物	现有工程（已建+在建）				本工程（拟建或调整变更）				总体工程（已建+在建+拟建或调整变更）					
		实际排放浓度(1)	允许排放浓度(2)	实际排放总量(3)	核定排放总量(4)	预测排放浓度(5)	允许排放浓度(6)	产生量(7)	自身削减量(8)	预测排放总量(9)	核定排放总量(10)	“以新带老”削减量(11)	区域平衡替代本工程削减量(12)	预测排放总量(13)	核定排放总量(14)
	废水						0.01584	0	0.01584						
	化学需氧量						0.040	0	0.040						
	氨氮						0.005	0	0.005						
	石油类														
	废气														
	二氧化硫														
	烟尘														
	工业粉尘														
氮氧化物															
工业固体废物															
与项目有关其它特征污染物	垃圾														
	弃方														

注：1、排放增减量：(+)表示增加，(-)表示减少 2、(12)：指该项目所在区域通过“区域平衡”专为本工程替代削减的量 3、(9)=(7)-(8)，(15)=(9)-(11)-(12)，(13)=(3)-(11)+(9)

4、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年；垃圾——吨；弃方——万立方