

昆山一普顿金属科技有限公司新建项目 竣工环境保护验收监测报告表

(2018)国森（验）字第（1284）号

建设单位：昆山一普顿金属科技有限公司

编制单位：江苏国森检测技术有限公司

二〇一八年六月

建设单位法人代表：陈江

编制单位法人代表：张小天

项目负责人：李伟（验监）证字第 201662176 号

报告编写人：李伟

审 核：

签 发：

项目负责人：李伟（验监）证字第 201662176 号

参加监测人员：高朋、洪世航、万飞、李伟、张麒鸿、李忠权、马丽

建设单位：昆山一普顿金属科技有限公司

电话：13601637588

传真： /

邮编：215341

地址：昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#房

编制单位：江苏国森检测技术有限公司

电话：0512-50133268

传真：0512-50133028

邮编：215300

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房



用于本项目验收资质证书

报告说明

- 1.报告无本公司检测专用章无效。
- 2.报告未经审核、批准无效。
- 3.对现场不可复制的监测，仅对监测所代表的时间和空间负责。
- 4.本报告未经书面授权不得部分复制。
- 5.验收委托方如对报告有异议，须在报告之日起十五日内(特殊样品除外)向本公司提出，逾期不予受理。

表一

建设项目名称	昆山一普顿金属科技有限公司新建项目				
建设单位名称	昆山一普顿金属科技有限公司				
建设项目性质	☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技改 ☐ 迁建				
建设地点	昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#房				
主要产品名称	模具				
设计生产能力	年加工模具 1500 吨				
实际生产能力	年加工模具 1500 吨				
建设项目环评时间	2017 年 12 月	开工建设时间	2018 年 1 月		
调试	2018 年 2 月	验收现场监测时间	2018 年 5 月 15 日、16 日		
环评报告表 审批部门	昆山市环境保护局	环评报告表 编制单位	苏州合巨环保技术有限公司		
环保设施设计单位	--	环保设施施工单位	--		
投资总概算(万元)	500	环保投资总概算(万元)	12	比例%	2.4
实际总投资(万元)	500	实际环保投资(万元)	12	比例%	2.4
验收监测依据	<p>(1)《中华人民共和国环境保护法》(2014 年 4 月);</p> <p>(2)中华人民共和国环境影响评价法(中华人民共和国主席令(第四十八号))(2016 年 7 月 2 日);</p> <p>(3)《排污许可管理办法(试行)》部令第 48 号;</p> <p>(4)《建设项目环境保护管理条例》,(2017 年 07 月 16 日中华人民共和国国务院令第 682 号);</p> <p>(5)《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(江苏省环境保护局,苏环控[97]122 号,1997 年 9 月);</p> <p>(6)《江苏省“两减六治三提升”专项行动方案》2017 年 2 月;</p> <p>(7)《江苏省挥发性有机物污染防治管理办法》(省政府令第 119 号);</p> <p>(8)《太湖水污染防治条例(修订)》(2018 年 01 月 24 日);</p>				

续表一

验收监测依据	<p>(9)《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》苏环办〔2018〕34号；</p> <p>(10)《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》(江苏省环境保护厅，苏环监[2006]2号，2006年8月)；</p> <p>(11)《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）；</p> <p>(12)关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》的公告（生态环境部公告2018年第9号）；</p> <p>(13)《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评[2017]4号）；</p> <p>(14)《昆山一普顿金属科技有限公司新建项目环境影响报告表》（苏州合巨环保技术有限公司，2017年12月）；</p> <p>(15)昆山市环境保护局对《昆山一普顿金属科技有限公司新建项目环境影响报告表》批复昆环建[2018]0171号（2018年1月25日通过）；</p> <p>(16)昆山一普顿金属科技有限公司提供的其它相关资料。</p>
--------	---

续表一

验收监测评价标准、 标号、级别、限值	<p>一、废水</p> <p>本项目无生产废水产生，产生的生活污水经污水管网排入昆山千灯污水处理厂。由于企业不具备生活污水的监测条件，本次验收未监测废水。</p> <p>二、废气</p> <p>本项目的废气主要为喷砂工艺过程中产生的少量粉尘，本工艺使用较少，整个工艺在密闭设备内进行，对外环境影响较小；真空油淬过程中产生的少量有机废气，以非甲烷总烃计；以及渗氮工艺过程中产生的氨和氮氧化物。具体执行标准及限值详见下表。</p> <table><tr><th colspan="4">1-1 废气排放标准及限值表</th></tr><tr><th rowspan="2">执行标准</th><th rowspan="2">污染物指标</th><th colspan="2">无组织排放监控浓度限值 mg/m³</th></tr><tr><th>监控点</th><th>厂周界外</th></tr><tr><td rowspan="3">《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表2 标准</td><td>非甲烷总烃</td><td rowspan="3">周围外浓度最 高点</td><td>4.0</td></tr><tr><td>颗粒物</td><td>1.0</td></tr><tr><td>氮氧化物</td><td>0.12</td></tr><tr><td>《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级标准</td><td>氨</td><td></td><td>1.5</td></tr></table>	1-1 废气排放标准及限值表				执行标准	污染物指标	无组织排放监控浓度限值 mg/m³		监控点	厂周界外	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表2 标准	非甲烷总烃	周围外浓度最 高点	4.0	颗粒物	1.0	氮氧化物	0.12	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级标准	氨		1.5
	1-1 废气排放标准及限值表																						
	执行标准	污染物指标	无组织排放监控浓度限值 mg/m³																				
			监控点	厂周界外																			
	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表2 标准	非甲烷总烃	周围外浓度最 高点	4.0																			
		颗粒物		1.0																			
		氮氧化物		0.12																			
	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级标准	氨		1.5																			
	<p>三、噪声</p> <p>本项目厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准。</p> <table><tr><th colspan="3">表 1-2 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准</th></tr><tr><th>类别</th><th>昼间 Leq</th><th>夜间 Leq</th></tr><tr><td>3 类</td><td>65dB（A）</td><td>55dB（A）</td></tr></table>	表 1-2 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准			类别	昼间 Leq	夜间 Leq	3 类	65dB（A）	55dB（A）													
	表 1-2 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准																						
类别	昼间 Leq	夜间 Leq																					
3 类	65dB（A）	55dB（A）																					
<p>四、固废</p> <p>一般工业固废分类收集后，由原厂家回收。贮存场建设应符合《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及其修改单的规定，设置环境保护图形标志等。生活垃圾委托环卫部门统一清运。</p>																							
污染物总量指标	本项目废水、废气无总量控制指标；固体废物零排放。																						

表二

工程建设内容:

昆山一普顿金属科技有限公司成立于 2017 年 3 月 29 日。2017 年 12 月昆山一普顿金属科技有限公司委托苏州合巨环保技术有限公司编写了《昆山一普顿金属科技有限公司新建项目环境影响报告表》，并于 2018 年 1 月 25 日通过昆山市环境保护局的审批(昆环建[2018]0171 号)。本项目租赁昆山飞克工具有限公司的位于昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#房。经营范围：投资 500 万元建设年加工模具 1500 吨项目。以及金属制品、金属模具的研发、生产、加工、销售；钢材、机械设备、仪器仪表、建筑材料、五金机电、汽车配件的销售；项目劳动定员 30 人，工作制度为 8 小时/天，一班制，年工作 260 天。项目厂区内不提供食宿，不设置食堂和宿舍。

项目于 2018 年 1 月开工建设，2018 年 2 月建成试运行。2018 年 5 月昆山一普顿金属科技有限公司委托江苏国森检测技术有限公司进行建设项目竣工环境保护验收监测工作。江苏国森检测技术有限公司接受委托后，组织了有关专业技术人员进行了现场踏勘，听取了项目有关情况介绍，调研、核对了生产内容和工艺资料，按照建设项目相关要求组织实施本项目相关环保验收监测工作。

江苏国森检测技术有限公司于 2018 年 5 月 15 日、16 日对昆山一普顿金属科技有限公司新建项目进行了竣工环境保护验收监测。根据验收监测数据的统计分析和现场的环境管理检查，江苏国森检测技术有限公司于 2018 年 6 月完成了《昆山一普顿金属科技有限公司新建项目竣工环境保护验收监测报告表》编制工作。

表 2-1 主要产品及产品方案表

序号	工程名称	产品名称及规格	设计能力(/年)	实际能力(/年)	年运行时数
1	生产车间	模具	1500 吨	1500 吨	2080h

续表二

表 2-2 项目主要设备规格、数量一览表

序号	设备名称	规格(型号)	环评数量(台)	实际数量(台)	备注
1	真空气淬炉	HRQ-1288	1	1	无变化
2	真空气淬炉	HRQ-966	2	2	无变化
3	真空油淬炉	HDQ-150	1	1	无变化
4	大型台式炉	RT-70-11	1	1	无变化
5	大型台式炉	RT-70-30	1	1	无变化
6	井式淬火炉	——	6	1	5 台待建
7	气体保护回火炉	RN-55-5	6	6	无变化
8	箱式回火炉	RXH-45	2	2	无变化
9	箱式回火炉	RXH-30	2	0	2 台待建
10	低温回火炉	HCL-18-3	1	1	无变化
11	低温回火炉	HCL-18-5	1	1	无变化
12	超深冷炉	HCL-18-4	1	1	无变化
13	洛氏硬度计	HR-150B	2	3	增加 1 台
14	中频机	KGPS-25018	1	1	无变化
15	高频机	GP-100-C3	1	1	无变化
16	空气罐	8/1.6	1	1	无变化
17	空气罐	5/2.5	1	1	无变化
18	空气罐	0.6/0.8	1	1	无变化
19	低温液压储蓄罐	3/2.6	1	1	无变化
20	螺杆式空压机	AL10A	1	1	无变化
21	喷砂机	JB-1212	1	1	无变化
22	冷却塔	80t/h	1	1	无变化
23	冷却塔	15t/h	1	1	无变化
24	水槽	40m ³	1	1	无变化
25	水槽	10m ³	1 个	1 个	无变化
26	渗氮炉	——	5	5	无变化
27	空压机	——	0	2	一用一备(备用用于喷砂工艺)

续表二

表 2-3 验收项目公辅工程

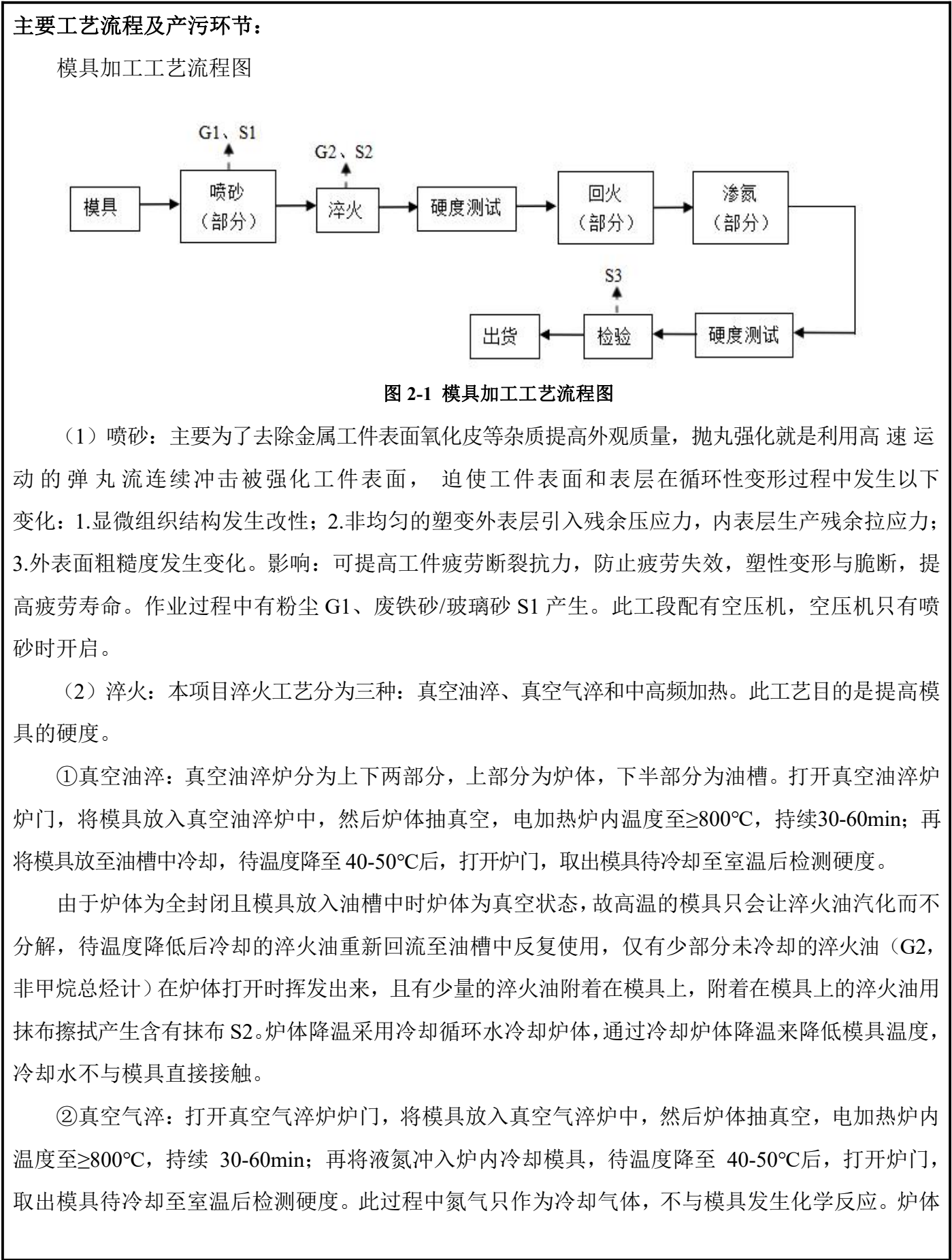
类别	建设名称		设计建设内容	实际建设情况
主体工程	生产车间		租赁 1500m ²	一致
贮运工程	原料仓库		生产车间东北部 150m ²	一致
	成品仓库		生产车间西北部 100m ²	一致
公用工程	给水	自来水	主要用于职工的生活用水和冷却水 补充水 4732m ³ /a, DN200	一致
	排水	生活污水	接入市政污水管网 624m ³ /a	一致
		雨水	接入市政雨水管网	一致
	供电		用电量 100 万千瓦时/年	一致
	办公室		8#房北部 300m ²	一致
环保工程	废水	厂区雨、污分流, 清、污分流, 污水收集	经市政污水管网排入昆山千灯污水处理厂处理, 生活污水产生量 624t/a	一致
	废气	通风装置	定制	一致
	噪声	厂房噪声治理	采取减振、消声等措施, 并通过厂房隔声、距离衰减, 降噪效果达 30dB(A)以上	一致
	固废	固废堆场	一般工业固废堆场 20m ² , 不合格品可外售综合利用, 零排放。	一致
			生活垃圾堆场 10m ² , 废含油抹布、生活垃圾由环卫部门统一处理, 零排放。	一致

原辅材料消耗:

表 2-4 主要原辅料消耗表

序号	名称	设计用量 (t/a)	实际用量 (t/a)	变化情况 (t/a)
1	模具	1500	1500	0
2	淬火油	0.18	0.18	0
3	液氮	70	70	0
4	氨气	9.6	9.6	0
5	铁砂/玻璃砂	0.6	0.6	0

续表二



续表二

降温采用冷却循环水冷却炉体,通过冷却炉体降温来降低模具温度,冷却水不与模具直接接触。

③中高频加热:部分尺寸较小的模具放入中频炉或者高频炉中加热至 400-500℃,来提高模具硬度。

(3) 检验:对淬火完毕的模具进行硬度检验,若硬度超过所需的硬度,则需进行回火处理。

(4) 回火(部分):将硬度较高模胚或模架放入回火炉中加热至 400-500℃或 600-800℃进行回火,降低模具的硬度。

(5) 渗氮(部分):根据产品需要,部分产品需要做渗氮处理,金属渗氮处理是指一种在一定温度下一定介质中使氮原子渗入工件表层的化学热处理工艺,经渗氮处理的制品具有优异的耐磨性、耐疲劳性、耐蚀性及耐高温的特性,主要通过将氨气通入高温的渗氮炉,渗氮炉由电加热到 560℃,氨气由于高温受热,分解为氮气和氢气,通入氨气保温十小时,工件在炉内停留约 48 小时,待炉温度冷至 80 度出炉。将氨气通入渗氮炉,高温缺氧的情况下氨气分解成氮气和氢气,氢气直接排出燃烧,氮深入待处理的金属。氨气的分解率一般在 50%,企业通过直接燃烧法去除氨气,工件渗氮结束开炉之前通入氮气,把剩余的氨气和氢气逼出排放口使其燃烧。渗氮时间按照 2000h/a 计算。

(6) 检验:对模具的尺寸、硬度等进行最终调试。合格品包转出货,不合格品作为一般固废处理。此过程产生不合格品 S3。

续表二

本项目属于九个行业以外的其他工业类项目，对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）中其他工业类建设项目重大变动清单分析如下表：

表 2-5 本项目对照情况表

序号	重大变动清单	本项目对照情况
1	主要产品品种发生变化（变少的除外）	项目未变化
2	生产能力增加 30%及以上	生产能力未变化
3	配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上	仓储设施未变化
4	新增生产装置，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有生产装置规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加。	部分设备待建，新增一台洛氏硬度计；未新增污染因子或污染物排放量增加，本变动不属于重大变动。
5	项目重新选址	项目不涉及
6	在原厂址内调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加	项目不涉及
7	防护距离边界发生变化并新增了敏感点	项目不涉及
8	厂外管线路由调整，穿越新的环境敏感区；在现有环境敏感区内路由发生变动且环境影响或环境风险显著增大	项目不涉及
9	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加	项目不涉及
10	污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动。	项目未变化

由表 2-5 可知，根据江苏省环保厅关于加强建设项目重大变动环评管理的通知（苏环办〔2015〕256 号）中关于其他工业类建设项目重大变动清单，昆山一普顿金属科技有限公司新建项目目无重大变动，符合验收要求。

表三

主要污染源、污染物处理和排放

表 3-1 污染防治措施

内容类型	排放源	污染物名称	防治措施	实际防治措施及治理效果
大气污染物	喷砂	颗粒物	设备自带的除尘设施处理后低空排放，局限于车间内部，通过加强车间通风排除	一致，达标排放
	淬火	非甲烷总烃	局限于车间内部，通过加强车间通风排除	一致，达标排放
	渗氮	氨气	经渗氮炉上方排气口设置的燃烧环高温燃烧氧化后排放	一致，达标排放
	渗氮	氮氧化物	局限于车间内部，通过加强车间通风排除	一致，达标排放
水污染物	生活用水	COD	接入市政污水管网排入昆山市千灯污水处理厂，尾水排入吴淞江。	一致
		SS		
		NH3-N		
		TP		
固体废物	废含油抹布		混入生活垃圾由环卫部门清运	一致
	不合格品		外售处理	原厂家回收
	生活垃圾		环卫部门定期清运	委托千灯镇环卫所清运
噪声	真空气淬炉、大型台式炉、井式淬火炉、气体保护回火炉、箱式回火炉、低温回火炉、超深冷炉、中频机、高频机、喷砂机、冷却塔、螺杆式空压机等为主要噪声源。合理进行厂平面布局，按照规范加装减振垫、消声罩，采取隔振隔声等降噪装置，同时经车间墙体屏蔽、距离衰减，人员严格管理。			一致，达标排放

续表三

本项目废气、噪声、监测点位示意图见图 3-1。

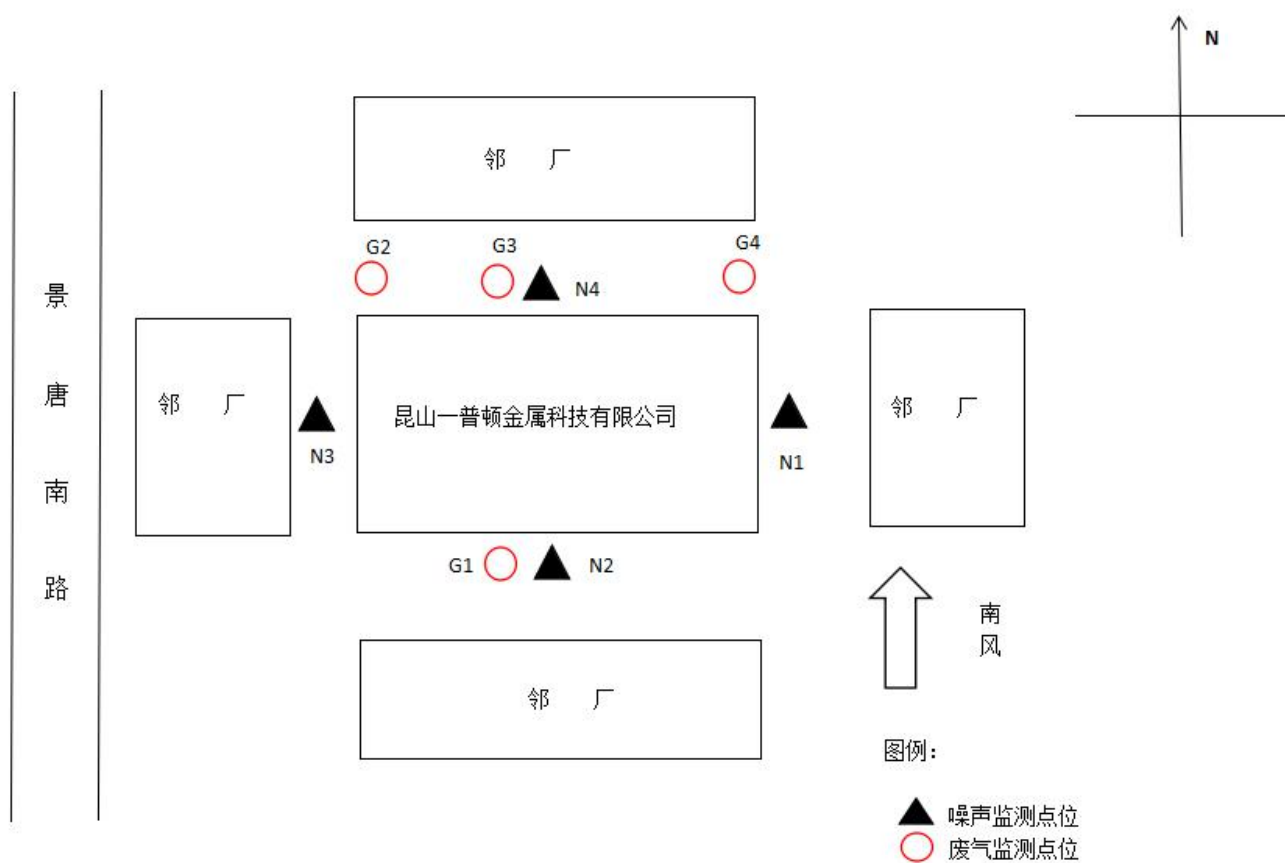


图 3-1 项目监测点位示意图（2018 年 5 月 15 日、16 日）

注：此图为监测点位示意简图，不代表准确的项目平面位置图。

表四

建设项目环境影响报告表主要结论:**1、项目概况**

昆山一普顿金属科技有限公司因发展与市场需求,现拟投资 200 万元人民币,租赁昆山飞克工具有限公司的位于昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#房,建设年加工模具 1500 吨。

项目劳动定员 30 人,工作制度为 8 小时/天,一班制,年工作 260 天。

2、项目建设与地方规划相容性

本项目位于昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#房,项目租用昆山飞克工具有限公司已有厂房,不进行厂房建设。项目用地属于工业用地,符合昆山市的用地规划的要求。

3、项目产品、生产工艺与产业政策相容性

本项目为模具制造 C3525,经查实,本项目不属于《产业结构调整指导目录(2011 年本)(2013 修正)》中所列的“限制类”及“禁止类”项目,本项目不属于《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录(2012 年)》中所列的“限制类”及“禁止类”项目,本项目产品也不属于《苏州市产业发展导向目录》(苏府[2007]129 号)中所列的“淘汰类”、“禁止类”、“限制类”项目,并且不违背《限制用地项目目录》(2012)和《禁止用地项目目录》(2012)中的要求。

因此,项目符合国家和地方的产业政策规定,与产业政策相容。

4、项目周边环境现状

本项目位于昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#房,项目基地东界外为北矩机械和佑胜精密机械,南界外为长三角储运,西界外为景唐南路,北界外为奈那卡斯。

5、项目平面布置图

本项目在满足生产工艺流程的前提下,考虑运输、安全、卫生等要求,结合项目用地的周边关系,按各种设施不同功能进行分区和组合,力求平面布置紧凑合理,节省用地,有利生产,方便管理。具体内容如下:

生产车间(8#房)自北向南依次为办公区、仓库和生产区。

厂区设一个入口,布置在厂区西部,靠近西侧景唐南路方便物料及人员进出,运输高效便捷。本设计厂区布局合理、物流顺畅,卫生条件和交通、安全、消防均满足企业需要及行业要求。本工程总平面布置情况具体见附图 3。

续表四

6、环境现状基本符合功能区划**(1) 大气环境质量现状**

据监测值表明,评价区域大气监测点指标均小于质量标准,说明项目所在区域大气环境质量达到《环境空气质量标准》(GB3095—2012)二级标准,评价区域内的环境空气质量较好。

(2) 地表水环境质量现状

相关监测数据表明,吴淞江水质良好,各项指标基本能满足《地表水水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水体的水质标准要求。

(3) 声环境现状

根据监测结果,各测点昼间噪声监测值均 $\leq 65\text{dB}$ (昼间),说明评价区域内声环境现状可达《声环境质量标准》(GB3096-2008)3类标准,声环境质量较好。

7、项目各种污染物达标排放及对周围的影响**(1) 废气****①粉尘(G1)**

抛丸工艺产生的颗粒物按照铁砂/玻璃砂用量的10%计算,则产生量为0.006t/a,经设备自带的除尘设施处理后低空排放,收集处理效率约为90%,废气排放量为0.0006t/a。

②非甲烷总烃(G2)

本项目产生的淬火油废气(G2)按照每年补充的淬火油量(0.18t/a)的1%计,计0.0018t/a,产生量很少,且局限于车间内部,通过加强车间通风排除,可实现无组织达标排放。其监控点厂界外浓度最高点 $\leq 4.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。

项目渗氮工艺过程中氨气的分解率一般在50%,企业通过直接燃烧法去除氨气。该工艺为在燃烧腔体内设置一个燃烧环,当有氨气产生时(渗氮炉工作时),该燃烧环自动点火,分解的氢气、氨气和空气中的氧气结合,燃烧口内温度可达到 650°C 以上,氨气经由燃烧环中间部分,和火焰及氧气接触,高温氧化,以处理氨气。氢气经燃烧产生水蒸气排入大气,氨气经高温氧化后大部分转化为氮气,也有极少部分转化为氮氧化物,处理过程中会有氮氧化物、氨气以无组织形式排放,氨气产生量4.8t/a,燃烧效率可达98%,则氨气排放量0.096t/a,氮氧化物排放量约为0.05t/a产生量很少,且局限于车间内部,通过加强车间通风排除,可实现无组织达标排放。

续表四

(2) 废水

本项目运营过程中产生废水主要为生活污水。生活污水产生量为 $24\text{m}^3/\text{a}$ ，经污水管网排入昆山千灯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 标准和《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》(DB32/T1072-2007) 表 2 城镇污水处理厂 I、II 类标准后排放。尾水排入吴淞江。本项目生活污水经昆山千灯污水处理厂处理后，预计对受纳水体吴淞江影响很小。

(3) 噪声

本项目各生产设备均设置在厂房内，项目在选购设备时尽量选用低噪声设备，并按照工业设备安装的有关规定，合理布置设备，对高噪声设备采取减振、消声和隔声措施，以降低设备噪声对周围环境的影响。

经采取以上措施后，本项目生产过程各设备噪声排放均在允许范围内。项目厂界噪声可达《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类标准，预计对项目周围声环境不会产生影响。

(4) 固废

本项目所产生的固废包括一般工业固废和生活垃圾。

一般工业固废包括：擦拭模具真空气淬之后模具附着的淬火油产生的废含油抹布 (S1)，约 $0.5\text{t}/\text{a}$ ，混入生活垃圾由环卫部门清运。检验过程中产生的不合格品 (S2) 约 $5\text{t}/\text{a}$ ，可外售处理。

本项目共计员工 30 人，产生生活垃圾约为 $3.9\text{t}/\text{a}$ ，由环卫部门定期清运。

经上述处理后，本项目的固体废弃物能够实现资源化、无害化和减量化，对周围环境不产生影响，也不会造成二次污染。

8、建设项目三本帐

项目污染物产生、削减、排放“三本帐”见下表 4-1。

表 4-1 项目污染物排放“三本帐” t/a

类别	污染物名称	本项目			全厂排口总排放量	外环境排放量
		产生量	削减量(处置量)	排放量		
废气	无组织排放	颗粒物	0.006	0.0054	0.0006	0.0006
		非甲烷总烃	0.0018	0	0.0018	0.0018
		氨气	4.8	4.704	0.096	0.096
		氮氧化物	0.05	0	0.05	0.05

续表四

废水	水量	624	0	624	624	+624
	COD	0.1872	0	0.1872	0.1872	+0.0312
	SS	0.1248	0	0.1248	0.1248	+0.00624
	氨氮	0.01248	0	0.01248	0.01248	+0.00312
	TP	0.001872	0	0.001872	0.001872	+0.000312
固废	一般工业固废	5.5	5.5	0	0	0
	生活垃圾	3.9	3.9	0	0	0

9、项目污染物总量控制方案

(1) 总量控制因子

本项目生产过程中固体废物全部零排放。按照国家和省总量控制的规定，确定本项目废水污染物总量控制因子为：COD、NH₃-N。考核因子：TP、SS。

(2) 项目总量控制建议指标

项目总量控制指标见表 4-2：

表 4-2 本项目污染物排放总量指标

种类	污染物名称	排入污水厂的接管量 (t/a)	外环境排放量 (t/a)
废水	废水量	624	624
	COD	0.1872	0.0312
	SS	0.1248	0.00624
	NH ₃ -N	0.01248	0.00312
	TP	624	0.000312

(3) 总量平衡途径

本项目无生产废水产生，产生的生活污水经污水管网排入昆山千灯污水处理厂。废水污染物在千灯污水处理厂内平衡。水污染物考核总量为 COD≤0.1872t/a、SS≤0.1248t/a、NH₃-N≤0.01248t/a、TP≤0.001872t/a。

固体废弃物严格按照环保要求处理和处置，生活垃圾由环卫部门进行收集处理，一般工业固废委托专业单位回收处理，固体废弃物实行零排放。

10、项目采用的设备与选用的工艺符合清洁生产

项目采用国内成熟工艺，自动化程度高。原辅材料及能源利用率高。生产过程管理严格，末端治理有效，污染物能够达到排放要求，本项目清洁生产水平较高。

续表四

11、“三同时”要求					
表4-3 建设项目环保设施“三同时”验收一览表					
项目名称	昆山一普顿金属科技有限公司新建项目				
类别	污染源	污染物	治理措施(设施数量、规模、处理能力)	处理效果、执行标准或拟达要求	完成时间
废水	生活污水	COD、SS NH ₃ -N、TP	接入污水管网排入昆山千灯污水处理厂	达昆山千灯污水处理厂接管标准要求	与主体工程同步
废气	抛丸	颗粒物	抛丸产生颗粒物经设备自带的集尘设施集尘后低空排放	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2标准	与主体工程同步
	淬火	非甲烷总烃	局限于车间内部,通过加强车间通风排除		与主体工程同步
	渗氮	氮氧化物	局限于车间内部,通过加强车间通风排除		与主体工程同步
		氨气	经渗氮炉上方排气口设置的燃烧环高温燃烧氧化后排放	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表1二级标准	
噪声	生产车间	噪声	合理进行厂平面布局,按照规范加装减振垫、消声罩,采取隔振、隔声等降噪装置,同时经车间墙体屏蔽、距离衰减,人员严格管理	厂界达标排放	与主体工程同步
固废	一般工业固废	废含油抹布	混入生活垃圾由环卫部门清运	零排放	与主体工程同步
		不合格品	外售物资回收公司		
		生活垃圾	环卫部门清运		
绿化	—	—	依托周边	依托周边	—
排污口设置	污水排口安装流量计,预留污水采样口;废气采样口位置设置在距弯头、阀门、变径管下游方向不小于6倍直径,和距上述部件上游方向不小于3倍直径处,离风机出风口约1m高处设置废气取样平台。			满足江苏省排污口设置及规范化整治管理办法	与主体工程同步
“以新带老”措施	—				—
总量平衡具体方案	本项目无生产废水产生,产生的生活污水经污水管网排入昆山市淀山湖新苑千灯污水处理厂。废水污染物在污水处理公司内平衡。水污染物考核总量为COD≤0.1872t/a、SS≤0.1248t/a、NH ₃ -N≤0.01248t/a、TP≤0.001872t/a。				—
卫生防护距离设置	100m(从生产车间算起)				—

续表四

综上所述,通过对项目所在地区的环境现状评价以及项目的环境影响分析,认为本项目完成本评价所提出的全部治理措施后,在营运期对周围环境的影响可控制在允许范围内,具有环境可行性。

建议和要求

(1) 本次环评表的评价结论是以昆山一普顿金属科技有限公司所申报的上述产品的原辅材料、种类、用量、生产工艺及污染防治对策为基础的,如果该公司扩大生产规模,或者原材料种类用量、生产工艺及污染防治对策等有所变化时,应由建设单位按环境保护法规的要求另行申报。

(2) 加强管理,强化企业职工自身的环保意识。

(3) 加强生产设施和污染防治设施运行保养检修,确保污染物达标排放。

(4) 严格控制车间噪声,尽量避免夜间生产活动。

续表四

审批部门审批决定：

一、同意你单位按申报内容建设，未经环保行政主管部门同意，不得擅自延伸污染作业，不得有生产废水外排。

二、生活废水必须与市政污水管网接管。

三、无组织废气非甲烷总烃、颗粒物、氮氧化物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 标准，氨排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表 1 二级标准。

四、噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3 类声功能区标准，白天 ≤ 65 分贝，夜间 ≤ 55 分贝。

五、妥善处理固体废弃物，不得造成二次污染。

六、必须按该项目的环境影响报告表所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的要求落实。

七、该项目经验收合格后方可投产。

表五

验收监测质量保证及质量控制:

本项目废气、噪声监测分析方法见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法

检测类别	检测项目	检测依据
废气	非甲烷总烃	环境空气总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法 HJ 604-2017
	氮氧化物	环境空气 氮氧化物(一氧化氮和二氧化氮)的测定盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009
	颗粒物	环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法 GB/T 15432-1995
	氨	环境空气和废气 氨的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 533-2009
噪声	工业企业厂界环境噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008

项目验收监测单位为江苏国森检测技术有限公司。参加本次竣工验收监测包括现场采样负责人、项目负责人及报告编制人员,均持证上岗。

气体监测分析过程中的质量保证和质量控制:

- (1) 尽量避免被测排放物中共存污染物对分析的交叉干扰。
- (2) 被测排放物的浓度在仪器量程的有效范围(即 30%~70%之间)。
- (3) 采样器在进入现场前应对采样器流量计、流速计等进行校核。

噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制:

声级计在测试前后用标准声源进行校准,测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB,若大于 0.5dB 测试数据无效。附噪声仪器校验表。

表 5-2 噪声质量控制统计表

日期	测量前校准值 Leq[dB(A)]	测量后校准值 Leq[dB(A)]	偏差 Leq[dB(A)]	是否合格
2018.5.15	93.8	93.8	0	合格
2018.5.16	93.8	94.0	0.2	合格

表六

验收监测内容:

根据根据昆山市环境保护局对《昆山一普顿金属科技有限公司新建项目环境影响报告表》批复昆环建[2018]0171号(2018年1月25日通过)、项目环评报告和现场勘查、资料查阅结果,确定本次验收监测内容,详见表6-1。

表 6-1 验收监测项目和频次

监测内容	布点位置	测点编号	频 次	监测项目
无组织废气	厂界无组织对照点/监控点	G1-G4	2天×4点(4次/天)	非甲烷总烃、颗粒物、氨、氮氧化物
噪声	厂界外一米	N1-N4	2天×4点(昼)	厂界噪声

表七

验收监测期间生产工况记录:

验收监测期间(2018年5月15日、16日),该公司正常生产,各项环保治理设施均运转正常,监测期间生产情况见表7-1。

表 7-1 监测期间项目生产负荷

监测日期	产品	设计生产量(吨/年)	实际生产量(吨/天)	生产负荷(%)
2018.5.15	模具	1500	4.5	78
2018.5.16	模具	1500	5.0	87

项目设计规模为年生产模具 1500 吨,验收监测期间满足生产负荷 75%以上的验收监测条件。

续表七

验收监测结果:

废水:

本项目无生产废水产生,产生的生活污水经污水管网排入昆山千灯污水处理厂。由于企业不具备生活污水的监测条件,本次验收未监测废水。

废气

2018年5月15日、16日,江苏国森检测技术有限公司对项目无组织废气进行监测,具体监测结果见表7-2、7-3。

表 7-2 监测期间气象参数一览表

日期	天气状况	气温 (°C)	气压 (kPa)	风向	风速 (m/s)	相对湿度 (%)
2018.5.15	晴	27.3~30.3	100.5~100.6	南风	1.0~1.2	48.3~50.4
2018.5.16	晴	28.3~32.4	100.4~100.5	南风	1.8~1.9	44.4~47.3

续表七

表 7-3 无组织废气监测结果						
监测日期	监测点位	监测频次	颗粒物（mg/Nm³）	氨（mg/Nm³）	氮氧化物（mg/Nm³）	非甲烷总烃（mg/Nm³）
2018.5.15	上风向 G1	第 1 次	0.148	0.04	0.039	0.077
		第 2 次	0.167	0.03	0.041	0.078
		第 3 次	0.149	0.04	0.045	0.078
		第 4 次	0.186	0.04	0.040	0.077
	下风向 G2	第 1 次	0.259	0.05	0.052	1.20
		第 2 次	0.297	0.05	0.055	1.23
		第 3 次	0.280	0.06	0.055	1.19
		第 4 次	0.261	0.05	0.052	1.20
	下风向 G3	第 1 次	0.259	0.06	0.052	1.67
		第 2 次	0.241	0.06	0.063	1.79
		第 3 次	0.261	0.05	0.056	1.83
		第 4 次	0.242	0.06	0.058	1.75
	下风向 G4	第 1 次	0.259	0.05	0.055	1.54
		第 2 次	0.260	0.05	0.052	1.59
		第 3 次	0.243	0.06	0.055	1.55
		第 4 次	0.242	0.05	0.056	1.58
2018.5.16	上风向 G1	第 1 次	0.167	0.04	0.048	0.75
		第 2 次	0.186	0.04	0.042	0.75
		第 3 次	0.150	0.03	0.043	0.78
		第 4 次	0.169	0.04	0.042	0.77
	下风向 G2	第 1 次	0.241	0.06	0.058	0.94
		第 2 次	0.261	0.07	0.052	0.96
		第 3 次	0.226	0.06	0.058	0.91
		第 4 次	0.300	0.05	0.056	0.93
	下风向 G3	第 1 次	0.260	0.05	0.051	1.67
		第 2 次	0.280	0.06	0.060	1.66
		第 3 次	0.244	0.05	0.055	1.70
		第 4 次	0.262	0.05	0.056	1.68
	下风向 G4	第 1 次	0.297	0.05	0.052	1.52
		第 2 次	0.280	0.05	0.056	1.55
		第 3 次	0.301	0.06	0.056	1.52
		第 4 次	0.300	0.05	0.056	1.53
最大浓度值			0.301	0.07	0.063	1.83
评价标准			1.0	1.5	0.12	4.0
评价结果			达标	达标	达标	达标

续表七

以上监测结果表明：验收监测期间，本项目生产过程中产生的无组织颗粒物最大排放浓度为 $0.301\text{mg}/\text{Nm}^3$ ，氮氧化物最大排放浓度为 $0.063\text{mg}/\text{Nm}^3$ ，非甲烷总烃最大排放浓度为 $1.83\text{mg}/\text{Nm}^3$ ，满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 标准。氨气最大排放浓度为 $0.07\text{mg}/\text{Nm}^3$ ，满足《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表 1 二级标准。

噪声：

2018 年 5 月 15 日、16 日，江苏国森检测技术有限公司对项目厂界噪声进行监测，具体监测结果见表 7-4。

表 7-4 噪声监测结果

噪声测点	日期	(等效声级 dB (A))		结果评价
		昼间	限值	
N1	2018.5.15	54.2	65	达标
N2		54.9	65	达标
N3		55.4	65	达标
N4		55.7	65	达标
N1	2018.5.16	55.0	65	达标
N2		54.5	65	达标
N3		54.6	65	达标
N4		54.0	65	达标

以上验收监测结果表明：验收监测期间，该公司东、南、西、北厂界昼间环境噪声监测值均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3 类标准的限值要求。

固废：

2018 年 5 月 15 日、16 日，江苏国森检测技术有限公司对项目固体废物进行监测，具体监测结果见表 7-5。

表 7-5 固体废物产生情况及处置措施

序号	废物名称	产生工序	属性	采取处理方式
1	不合格品	检验	一般固废	原厂家回收
2	生活垃圾	日常生活	一般固废	委托千灯镇环卫所清运
3	含油废抹布	真空油淬	一般固废	混入生活垃圾，委托千灯镇环卫所清运

表八、

验收监测结论:

2018年5月15日、16日验收监测期间,该项目各项环保治理设施均处于运行状态,生产负荷大于设计生产能力的75%,满足竣工验收监测工况条件的要求。

监测结果表明:

本项目无生产废水产生,产生的生活污水经污水管网排入昆山千灯污水处理厂。由于企业不具备生活污水的监测条件,本次验收未监测废水。

验收监测期间,本项目生产过程中产生的无组织颗粒物最大排放浓度为 $0.301\text{mg}/\text{Nm}^3$,氮氧化物最大排放浓度为 $0.063\text{mg}/\text{Nm}^3$,非甲烷总烃最大排放浓度为 $1.83\text{mg}/\text{Nm}^3$,满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2标准。氨气最大排放浓度为 $0.07\text{mg}/\text{Nm}^3$,满足《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表1二级标准。

验收监测期间,本项目验收监测期间厂界各监测点昼间噪声排放均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)表1中3类标准昼间限值。

验收监测期间,本项目生活垃圾由千灯镇环卫所定期清运;废含油抹布混入生活垃圾由千灯镇环卫所定期清运;不合格品由原厂家回收。综上所述,固体废物均妥善处理,零排放。

昆山一普顿金属科技有限公司新建项目已按环境影响报告表及其审批部门审批决定要求建成了各项环境保护设施,环境保护设施与主体工程同时投产使用;

根据监测结果,公司污染物排放符合国家和地方相关标准,符合环境影响报告表及其审批部门审批决定,符合重点污染物排放总量控制指标要求的;

根据江苏省环保厅关于加强建设项目重大变动环评管理的通知(苏环办(2015)256号),项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施均未发生重大变动;

公司项目建设过程中未造成重大环境污染未治理完成,未造成重大生态破坏;

公司项目未分期建设、分期投产,投入使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力满足其相应主题工程的需要;

公司项目没有因违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚;

验收报告的基础资料数据属实,内容基本无重大缺项、遗漏;

公司项目无其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的情形。

综上所述,根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》:昆山一普顿金属科技有限公司新建项目不属于验收不合格的九项情形之列,该项目符合验收条件。

续表八

建议:

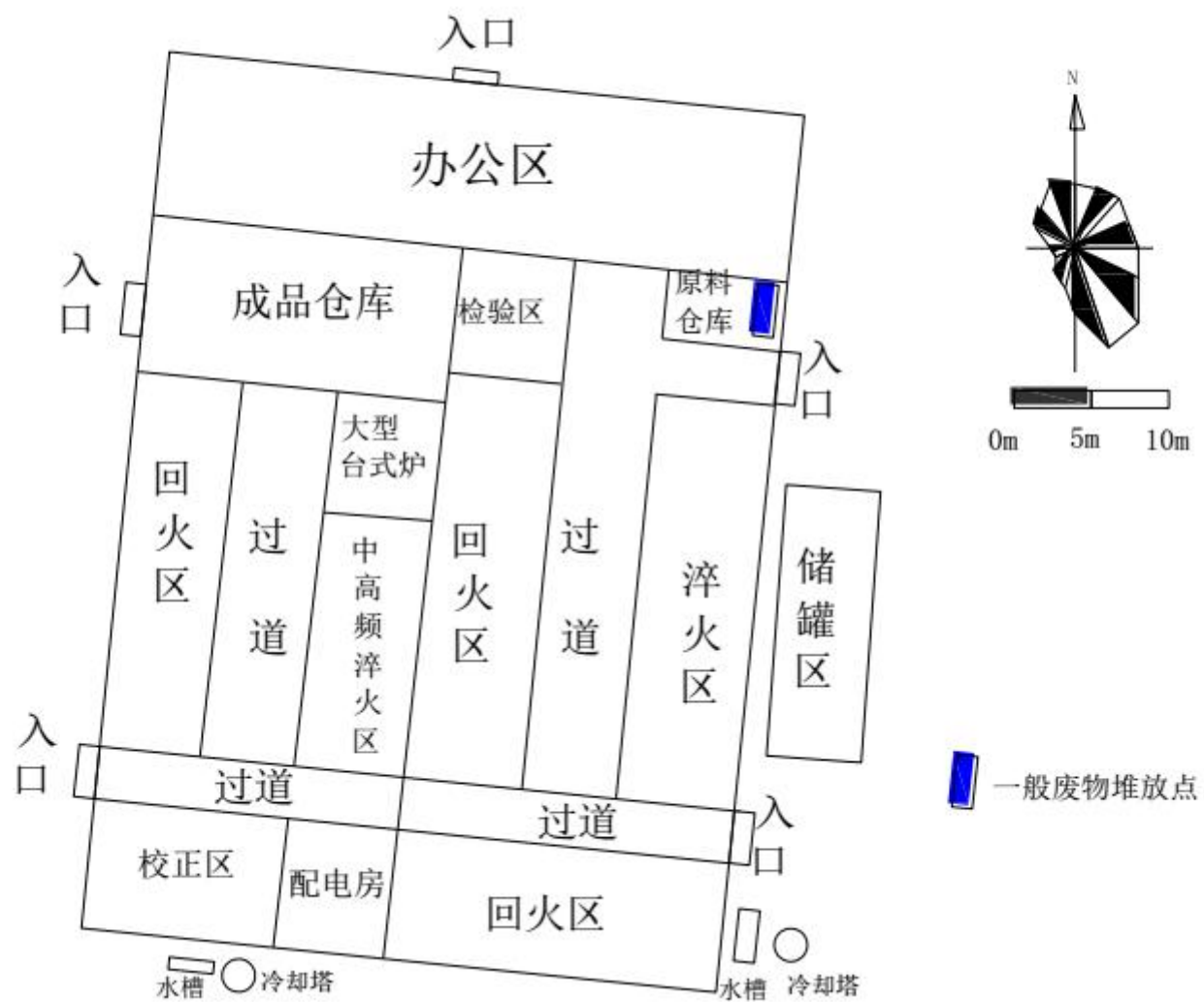
- (1) 进一步做好绿化工作,美化环境。
- (2) 积极开展企业环保宣传工作,严格按照环保部门要求进行安全生产。
- (3) 企业合理安排工作时间,进一步加强生产设施的隔声降噪,减轻噪声对周边的影响。
- (4) 加强对环保设施的维修和保养工作,确保环保设备良性运行,确保各项污染物长期稳定达标排放,落实事故情况下的应急处理措施和制度,杜绝污染事故的发生。
- (5) 认真做好对固体废弃物的转移工作;不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物,以免造成二次污染。

本验收监测报告只代表监测期间的工艺流程、设备、工况和结果,监测结论不代表验收结论。

附图



附图 1 项目地理位置图



附图 3-2 项目车间平面布置图

昆山市环境保护局

昆环建[2018]0171号

关于对昆山一普顿金属科技有限公司 新建项目环境影响报告表的审批意见

昆山一普顿金属科技有限公司:

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定,对你公司在昆山市千灯镇景唐南路389号8#房,年加工模具1500吨项目环境影响报告表作出以下审批意见:

一、同意你单位按申报内容建设,未经环保行政主管部门同意,不得擅自延伸污染作业,不得有生产废水外排。

二、生活废水必须与市政污水管网接管。

三、无组织废气非甲烷总烃、颗粒物、氮氧化物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2标准,氨排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表1二级标准。

四、噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类声功能区标准,白天 ≤ 65 分贝,夜间 ≤ 55 分贝。

五、妥善处理固体废弃物,不得造成二次污染。

六、必须按该项目的环境影响报告表所提各项环保措施,在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的要求落实。

七、该项目经验收合格后方可投产。

昆山市环境保护局

二〇一八年一月二日



主题词：建设项目 环境保护 审批意见

抄 送：千灯镇人民政府

昆山市环境保护局

二〇一八年一月二十五日印发

编号 320583000201703290736



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320583MA1NNCL95E (1/1)

名称 昆山一普顿金属科技有限公司
类型 有限责任公司
住所 昆山市千灯镇景唐南路389号8号房
法定代表人 陈江
注册资本 200万元整
成立日期 2017年03月29日
营业期限 2017年03月29日至2047年03月28日
经营范围 金属制品、金属模具的研发、生产、加工、销售；钢材、机械设备、仪器仪表、建筑材料、五金机电、汽车配件的销售。（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）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2017年 3月 29日

企业信用信息公示系统网址: www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

承诺书

致江苏国森检测技术有限公司：

我 昆山普顿金属科技有限 公司(以下简称我公司)郑重承诺, 在 昆山普顿金属科技有限公司新建 项目建设项目竣工环境保护验收工作中, 提供给江苏国森检测技术有限公司的所有材料均真实、有效。如因无效、虚假材料导致的一切后果由我公司承担!

特此承诺!

承诺单位(盖章):



承诺人: 丁子江

2018年6月6日

设备对照表

序号	设备名称	规格(型号)	环评数量(台)	实际数量(台)	备注
1	真空气淬炉	HRQ-1288	1	1	
2	真空气淬炉	HRQ-966	2	2	
3	真空油淬炉	HDQ-150	1	1	
4	大型台式炉	RT-70-11	1	1	
5	大型台式炉	RT-70-30	1	1	
6	井式淬火炉	GL	1	5台待建	
7	井式淬火炉	RN-65-7	1		
8	井式淬火炉	RN-105-8	3		
9	井式淬火炉	RN-28-6	1		
10	气体保护回火炉	RN-55-5	6	6	
11	箱式回火炉	RXH-45	2	2	
12	箱式回火炉	RXH-30	2	0	2台待建
13	低温回火炉	HCL-18-3	1	1	
14	低温回火炉	HCL-18-5	1	1	
15	超深冷炉	HCL-18-4	1	1	
16	洛氏硬度计	HR-150B	2	3	增加1台
17	中频机	KGPS-25018	1	1	
18	高频机	GP-100-C3	1	1	
19	空气罐	8/1.6	1	1	
20	空气罐	5/2.5	1	1	
21	空气罐	0.6/0.8	1	1	
22	低温液压储蓄罐	3/2.6	1	1	
23	螺杆式空压机	AL10A	1	1	
24	喷砂机	JB-1212	1	1	
25	冷却塔	80t/h	1	1	
26	冷却塔	15t/h	1	1	
27	水槽	40m3	1	1	
28	水槽	10m3	1个	1	
29	渗氮炉	—	5	5	

增加2台空压机
一用一备。



公辅工程

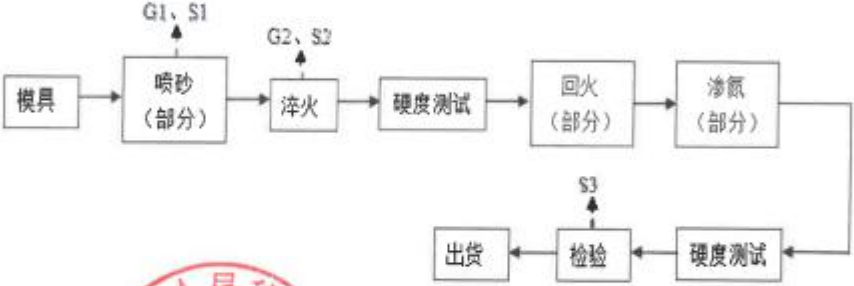
类别	建设名称		设计建设内容	实际建设情况
主体工程	生产车间		租赁 1500m ²	一致
贮运工程	原料仓库		生产车间东北部 150m ²	一致
	成品仓库		生产车间西北部 100m ²	一致
公用工程	给水	自来水	主要用于职工的生活用水和冷却水补充水 4732m ³ /a, DN200	一致
	排水	生活污水	接入市政污水管网 624m ³ /a	一致
		雨水	接入市政雨水管网	一致
	供电		用电量 100 万千瓦时/年	一致
	办公室		8#房北部 300m ²	一致
环保工程	废水	厂区雨、污分流, 清、污分流, 污水收集	经市政污水管网排入昆山千灯污水处理厂处理, 生活污水产生量 624t/a	一致
	废气	通风装置	定制	一致
	噪声	厂房噪声治理	采取减振、消声等措施, 并通过厂房隔声、距离衰减, 降噪效果达 30dB(A)以上	一致
	固废	固废堆场	一般工业固废堆场 20m ² , 不合格品可外售综合利用, 零排放。	一致
			生活垃圾堆场 10m ² , 废含油抹布、生活垃圾由环卫部门统一处理, 零排放。	一致

主要原辅料消耗对照表

序号	名称	设计用量 (t/a)	实际用量 (t/a)	变化情况
1	模具	1500	1500	0
2	淬火油	0.18	0.18	0
3	液氮	70	70	0
4	氨气	9.6	9.6	0
5	铁砂/玻璃砂	0.6	0.6	0



模具加工工艺流程图





建设项目环保设施竣工验收监测工况表

受托单位(盖章): 联系人: 电话:

主要产品名称		设计生产能力(/年)	
植皂		1500t	
生产班制及员工数	本项目 1 班制, 8 小时/班、年工作 260 天, 年运行时间 2080 小时, 项目员工 30 人。		
有组织废气日排放时间	h/天	废水平均排放量	吨/天
开工时间	2018.01	投入试运行日期	2018.02
环保设计单位		环保施工单位	
实际总投资	500万	环保投资	12万
日期	产品名称	监测期间产能(万块/天)	负荷%
2018.5.15	植皂	4.5t	78
2018.5.16	植皂	5.0t	87

房屋权证 千灯 字第 181072703号

154023 1

房屋所有权人	昆山飞克工具有限公司		
共有情况			
房屋坐落	昆山市千灯镇昆建南路388号3号房		
登记时间	2016-03-07		
房屋性质			
规划用途	厂房		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	2	2558.03	
土地状况	以下空白		
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	060116-0602	国有出让	2057-3-28 止



附 记

新建

城镇污水排入排水管网许可证

昆山飞克工具有限公司 (生活污水)
二期新建8#10#厂房

根据《城镇排水与污水处理条例》(中华人民共和国国务院令
第641号)以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》(中华人民共和国
住房和城乡建设部令第21号)的规定,经审查,准予在许可范围内
(详见副本)向城镇排水设施排放污水。

特发此证。

有效期: 自 2016 年 01 月 29 日
至 2021 年 01 月 29 日

许可证编号: 苏 (EM) 字第 F2016012903 号



厂房租赁合同

出租方(甲方): 昆山一普钣金科技有限公司

承租方(乙方): 昆山荣格精密机械有限公司

根据国家有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签定合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在 昆山路139号 租赁建筑面积为 500 平方米。厂房类型为 钢结构。厂房经营范围为 精密机械加工。

二、厂房起付日期和租赁期限

- 1、厂房租赁自 2017 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 止。租赁期十年。
- 2、租赁期满,甲方有权收回出租厂房,乙方应如期归还,乙方需继续承租的,应于租赁期满前三个月,向甲方提出书面要求,经双方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

- 1、甲、乙双方约定,该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币 1.2 元。月租金为人民币 600 元,年租金为 21900 元。
- 2、第一年年租金不变,第二年起递增率为 3%—5%。
- 3、甲、乙双方一旦签订合同,乙方应向甲方支付厂房租赁保证金,保证金为一个月租金。租金应预付三个月,支付日期在支付月 5 日前向甲方支付租金。

四、其他费用

- 1、租赁期间,使用该厂房所发生的电、水、燃气、电话等通讯的费用由乙方承担,并在收到收据或发票时,应在三天内付款。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间,乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

2、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该厂房及其附属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,费用由乙方承担。

3、租赁期间,甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护,应提前3日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定须向有关部门审批的,则还应由甲方报请有关部门批准后,方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间,如将该厂房转租,需事先征得甲方的书面同意,如果擅自中途转租转让,则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后,该厂房归还时,应当保持正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间,甲、乙双方都应遵守国家的法律法规,不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间,甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间,厂房因不可抗拒的原因和市政规划迁造或本合同无法履行, (根据国家规定补偿)甲方也不作任何补偿。

4、租赁期间,乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用,如拖欠不付满三个月,甲方有权增收5%滞纳金,并有权终止租赁协议。

八、其他条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方六个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方六个月租金。

2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

4、供电局向甲方收取电费时，按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费_____元，同时收取甲方实际用电电费。所以，甲方向乙方支付计划用电贴费和实际用电电费。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方应通过共同协商解决。

十、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，经双方签字后生效。

出租方：

授权代表人：

电话：



承租方：

授权代表人：

电话：

签约地点：



签约日期：2017年12月1日

厂房租赁合同

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 昆山飞克工具有限公司

住所: 江苏省昆山市千灯镇景唐南路 389 号

法定代表人: 郑加波

承租方(乙方): 昆山一普顿金属科技有限公司

住所: 江苏省昆山市千灯镇景唐南路 389 号 8#楼

法定代表人: 陈江

鉴于:

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 甲、乙双方本着互利互让的原则, 在自愿、平等的基础上, 经协商一致, 甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用, 双方一致同意订立本合同, 以资守信。

第一条 房屋座落及基本概况

甲方将座落于昆山市千灯镇景塘南路 389 号总计建筑面积 2558.93 平方米的厂房(以下统称“房屋”)出租给乙方, 房屋情况如下:

- 8 号厂房的建筑面积为: [2558.93]平方米;

第二条 租赁用途

2.1 本租赁期限内, 甲方向乙方承诺, 租赁房屋可用于厂房之用途。(乙方生产经营项目需经过昆山市行政主管部门批准并取得相关审批文件; 办理工商注册手续。)

2.2 在租赁期限内, 未事前征得甲方的书面同意, 并按规定报经有关部门核准, 乙方不得擅自改变使用用途。

2.3 本租赁物采取包租方式, 由乙方自行管理。(但必须配合服从当地政府及有关单位的工作)

第三条 租赁期限

3.1 本合同租赁期限为十年, 租期自 2017 年 2 月 18 日起计算。

3.2 本合同的免租期如下: [装饰免租: 40 天]

第四条 租赁房屋的交付

4.1 实际交付日期以甲方将符合交付标准的房屋交付给乙方并经乙方书面验收确认之日。

4.2 交付标准如下：

4.2.1 甲方负责协助办理完毕 1000KVA 电力申请手续，估计完成时间为三个月。

第五条 租金

5.1 房屋每月每平方米租金为人民币 25 元（含税）。计租面积为 2558.93 平方米。租金每月为 63973 元（厂房每月租金 31986.5 元，土地每月租金为 31986.5 元）。

5.2 除上述条款确定的租金外，乙方申请的 1000KVA 电力变压器不包括租金内，费用详见另外签署的补充合同。

5.3 水、电、雨污水排放费、垃圾清运费由乙方自行承担，不包括在租金内。

5.4 房屋租金第一年至第三年按 25 元/月/平方米计算；第四年至第六年按 $25 \times (1+8\%)$ 元/月/平方米计算；第七年至第九年按 $25 \times (1+8\%) \times (1+8\%)$ 元/月/平方米计算；第十年按 $25 \times (1+8\%) \times (1+8\%) \times (1+8\%)$ 元/月/平方米计算。

第六条 租金及保证金的支付方式

6.1 租金采取先付后租，第一期付五个月（另外一个月为免租期）、以后每六个月结算一次，乙方须提前一个月付清。乙方有权选择要求甲方开具或不开具发票。甲方应根据乙方的要求于乙方付款前向乙方出具相应数额的税务发票。

6.2 甲方向乙方交付房屋，签订合同后乙方在七个工作日内验收确认，然后乙方在七个工作日内，向甲方支付第一期的租金人民币 298541 元，大写：贰拾玖万捌仟伍佰肆拾壹元整。

6.3 本合同签订之前，乙方已向甲方支付租赁保证金为人民币 100000 元（大写：壹拾万元整）甲方应向乙方开具相应收据。租赁期限届满或本合同提前终止的情况下，在乙方已向甲方交清了全部已承租期间应付的租金其他费用及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 30 个日历日内甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

6.4 乙方应将租金支付到甲方指定的帐户，账户信息如下：

户名：昆山飞克工具有限公司

开户银行：光大银行昆山高新区支行

账号： 37150188000048518

第七条 甲方的权利与义务

7.1甲方保证享有本协议项下的土地及房屋的所有权，不涉及任何争议、仲裁、诉讼或行政程序。甲方有权房屋出租给乙方。租赁期限内，甲方应确保乙方不受转让、抵押、权属争议等妨碍乙方正常使用的情形影响。

7.2 甲方应确保在租赁期内能够持续出租本合同项下的房屋，甲方若将所出租的厂房转让给第三方或其他影响乙方本合同项下权利的情形，应提前三个月予以书面告知乙方所有权转移等情况。甲方应保证受让人（即第三方）成为具有该厂房合法所有权之后，必须继续履行本合同的所有条款，享有原甲方的所有权利，并承担原甲方的所有义务。

7.3 电申请全部由甲方协助申请办理，所涉及的费用由详见另外签署的补充合同。

7.4 甲方应确保主体结构（包括屋顶、墙壁、地基、围墙），水电（除乙方自行铺设外），上下水道的完好。随着时间的推移，上述物体如果出现的老化和自然损坏，甲方必须迅速予以修缮，乙方对此不承担费用。倘甲方经乙方通知五天后仍没派人检修，乙方得代甲方自行雇工检修，乙方所支付的修缮费用，在支付甲方租金中得以扣除。

7.5 甲方如果需对该房屋进行较大范围内的修缮，必须事前书面通知乙方后，在合理的时间，场所方可进行对房屋进行修缮工作。

7.6 甲方应于本合同签订之日起五个工作日内将本合同向房地产登记机构办理租赁备案登记。本合同登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更、终止之日起的 30 日内，向原登记机关办理变更、终止登记备案手续。

第八条 乙方的权利与义务

8.1 租赁期开始后，乙方应严格按照协议书约定的租金、支付方式及期限支付每期租金。

8.2 乙方保证其租借的房屋非经甲方同意，不使用与自己无关的生产经营，但乙方倘将房屋交由本公司关联企业使用时，不在此限。

8.3 乙方今后可根据生产经营的工艺要求，自负费用在不影响房屋原有结构的前提下进行改造。乙方对租赁房屋的改造的所有权归属于乙方所有。（外立面不得改造）

8.4 乙方租赁的房屋在租赁期内，未征得甲方的书面同意，不得以任何理由转租给第

三方。

8.5 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方原因使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

8.6 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态（正常损耗及其结构上和潜在缺陷除外）随同租赁物归还甲方。在不影响乙方正常生产经营的情况下，甲方在提前十个工作日书面通知乙方的情况下，甲方对此有检查监督权。

8.7 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的障碍和危险应及时处理。

8.8 本厂房原设计为丙类消防厂房，乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及有关制度，根据本企业生产产品的要求合理布局或升级消防配置，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8.9 乙方应根据国家有关安全生产的法律法规，结合本企业生产所需的原辅材料、生产工艺及产品，制订安全生产措施，按规定向政府有关部门申报并接受监督，如发生安全生产事故一切责任及损失由乙方承担。

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

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

第九条 征收、征用的补偿

各方同意，如一旦在租赁期内出现国家征收、征用厂房所在土地的，则按国家有关规定执行。

第十条 水电气设施

10.1 水：甲方提供乙方生活供水设施，供水由甲方为乙方安装独立计量表由乙方支付用水费用。（产权属甲方所有）

10.2 电：乙方用电增容费及乙方所需变压器、配电房等均由乙方自行负责。甲方可协助乙方办理有关手续，（产权属甲方所有）。用电费用按国家有关规定乙方支付。

10.3 雨污水：乙方生产后的雨污水排放费用由乙方负责，甲方协助乙方办理相关手续。乙方生产后的雨污水排放要求必须符合昆山市水利局要求，如因此造成生产的停工，甲方一概不负责。（产权属乙方所有）

10.4 水费及电费如乙方到缴费时间不及时支付，甲方有权对乙方承租的厂房停水停电。

第十一条 物业管理

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

11.2 在乙方租赁期间的安保、环卫、绿化养护、清洁、保洁由乙方自行负责。

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

第十二条 装修条款

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

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

第十三条 广告

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

13.2 若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经政府有关部门同意按规定执行。

第十四条 有关税收

14.1 按国家当地政府有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、律师鉴证费及其

他有关的税费，按有关规定应由甲方、乙方作为承担人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十五条 通知

15.1 根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来给予本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行，出租方给与乙方或乙方给与甲方的传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 7 日后或专人送至前述地址，均视为已经送达。

第十六条 违约

16.1 甲方违反第四条款、第七条款约定的房屋交付义务、房产证交付义务、备案登记义务、保证义务等，乙方有权要求甲方按每日 5000 元人民币的标准支付逾期履约违约金。

16.2 若因乙方原因，乙方欠交租金超过两个月，甲方有权提前解除本合同。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

第十七条 合同解除

17.1 租赁期满或合同提前解除的，乙方应将设置的生产设备，附属设备（空调机等）搬出，并将厂房恢复至原状（正常损耗及其结构上和潜在缺陷除外）后将房屋归还甲方。关于一些无法搬动或不宜搬动的附带设施的处理，则到时甲乙双方再另外协商解决。

17.2 如乙方因自身原因，需要提前终止本合同的，必须提前六个月以书面方式通知甲方且履行完毕下列手续，方可提前解约：a、向甲方交回租赁物；b、交清已租期间的租金和违约金。违约金的数额如下：

17.2 乙方因自身原因于已租期间未满十年之前（含十年）提前解约的，乙方须于本合同提前解除之前向甲方支付违约金：人民币伍佰万元。

17.3 未经乙方书面同意甲方不得提前终止合同。如甲方于已租期间未满十年之前（含十年）提前解约的，甲方须提前六个月书面通知乙方，并于本合同提前解除之前向乙方支付违约金：人民币伍佰万元。

17.4 如果乙方有下列行为之一者，甲方有权解除本合同并收回建筑物。

17.4.1 乙方将此建筑物作为股份参与第三方经营。

17.4.2 乙方将此建筑物用于违法活动。

17.4.3 乙方拖欠租金超过两个月。

17.4.4 乙方将此建筑物抵押给第三方。

17.5 除本合同另有约定外，如果甲方有下列行为之一者，乙方有权解除本合同。若甲方的违约行为发生于已租期间未满十年之前（含十年）导致乙方提前解约的，甲方应于本合同提前解除之前向乙方支付违约金：人民币伍佰万元。

17.5.1 甲方逾期未交付房屋；

17.5.2 甲方逾期未交付房产证；

17.5.3 甲方逾期未办理备案登记手续；

17.5.4 甲方违反本合同第四条款、第七条款等条款义务的行为。

第十八条 免责条款

18.1 本协议有效期内，如因不可抗力原因导致甲方出租财产之毁损或乙方产品、设施及原材料等受损时，双方互不承担赔偿责任，但乙方并得按厂房实际受损状况，经双方协商，租金作适当的调整。

18.2 上述“不可抗力”指本协议双方所不能控制、无法预料、或即使预料到也不能避免的妨碍任何一方履行或部分履行本协议的所有事件。

18.3 如果发生不可抗力事件，各方在协议中的义务，在由上述事件而引起不能履行的范围内，因不可抗力所引起的延误期内应中止履行。但应相应延长履约时间，其延长的履约时间应与该中止时间相等，同时双方无须为此付出任何罚款。而乙方并得在该受影响的期间内，就受影响的厂房部分，免付该部分的租金。

18.3 凡因发生百年不遇的自然灾害（地震、台风、水灾），战争，其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明条件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公安机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十九条 争议解决方式

19.1 本合同的签署、生效、解释、履行及纠纷的解决受中国法律管辖。

19.2 本合同在执行过程中如果发生争议，双方应本着互谦互让，诚信务实的原则协商解决；协商不能达成一致时，应向地方法院仲裁。

第二十条 其他约定

20.1 关于在本合同中未予规定的事项，由甲、乙双方在认为确有需要时，缔结书面补充规定，该补充规定与本合同有同等的效力。

20.2 甲方许可乙方以租赁房屋所在地址作为注册地址向工商部门申请设立新的公司，并以新公司的名义继承本协议项下的全部权利义务。

20.3 本合同双方签字、盖章后生效。本协议书一式二份，双方各持一份。

(以下空白)

甲方：昆山飞克工具有限公司 (盖章)

代表：

签约日期：



乙方：昆山一普特金属科技有限公司 (盖章)

代表：

签约日期：

