

科雅光电（镇江）有限公司
年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式
监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目
竣工环境保护验收监测报告表

(2018)国森（验）字第（1154）号

建设单位：科雅光电（镇江）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：林政辉

编制单位法人代表：张小天

项目负责人：

填表人：

建设单位：科雅光电（镇江）有限公司

电话：18112109889

传真：/

邮编：212000

地址：镇江新区港南路 345 号

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	年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块项目				
建设单位名称	科雅光电(镇江)有限公司				
建设项目性质	新建				
建设地点	镇江新区港南路 345 号中瑞镇江生态产业园 5 号楼				
主要产品名称	镜头组件、全景式监控影像系统、指纹识别模块				
设计生产能力	年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块				
实际生产能力	年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块				
建设项目环评时间	2018-02	开工建设时间	2018-03		
调试	2018-05	验收现场监测时间	2018-05-03、2018-05-04		
环评报告表 审批部门	镇江新区环境保护局	环评报告表 编制单位	江苏紫东环境技术股份有限公司		
环保设施设计单位	--	环保设施施工单位	--		
投资总概算(万元)	13241	环保投资总概算(万元)	30	比例%	0.23
实际总投资(万元)	13241	实际环保投资(万元)	30	比例%	0.23
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)《年产780万件镜头组件、30万件全景式监控影像系统、12万件指纹辨识模块项目环境影响报告表》（江苏紫东环境技术股份有限公司，2018年2月）；</p> <p>(15)镇江新区环境保护局对《年产780万件镜头组件、30万件全景式监控影像系统、12万件指纹辨识模块项目环境影响报告表》批复镇新环审[2018]26号（2018年3月14日通过）；</p> <p>(16)科雅光电（镇江）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	1、废水					
	项目用水包括循环冷却用水和生活用水。生产设备采用循环冷却水冷却，定期排入中瑞镇江生态产业园的清下水管网。生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂处理排放北港河，经薛家港进入夹江，最终进入长江镇江段。排放执行东区污水处理厂接管标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 标准，具体限制见表 1-1。					
	表 1-1 废水接管及排放标准 单位：mg/L，pH 无量纲					
	评价因子		选用标准	类别	标准限值	单位
	废水	pH	东区污水处理厂接管标准	—	6-9	mg/L， pH 值无 量纲
		COD			≤500	
		SS			≤400	
		石油类			≤30	
		pH	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1	B 等级	6.5-9.5	
		COD			≤500	
		SS			≤400	
		氨氮			≤45	
		总磷			≤8.0	
		石油类			≤15	
2、废气						
该项目生产设备均为密闭设备，所有工作均在密闭的无尘室中进行，无焊接等工序，不产生大气污染物排放。						
3、噪声						
运营期执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准，见表 1-2。						
表 1-2 工业企业厂界噪声排放标准 单位：dB（A）						
适用区		类别	昼间	夜间		
工业区		3	65	55		
4、固废						
固体废物零排放。一般固废贮存场建设应符合《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。						
污染物总量指标	污水处理厂接入处理考核量：废水量 3600t/a；COD：1.44t/a；SS：1.44t/a；氨氮：0.144t/a；总磷：0.018t/a。					

表二

工程建设内容:

科雅光电(镇江)有限公司位于镇江新区港南路 345 号中瑞镇江生态产业园 5 号楼,主要从事电子元器件诸如光学镜头组件、影像系统组件、指纹识别模块等的来料组装。

2018 年 2 月,经当地环保行政主管部门同意后,企业委托江苏紫东环境技术股份有限公司编写了《年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目环境影响报告表》,并于 2018 年 3 月 14 日通过镇江新区环境保护局审批(审批文号为镇新环审[2018]26 号)。项目建设内容为:科雅光电(镇江)有限公司投资 13241 万元租用中瑞镇江生态产业园 5 号楼共计 3 层进行进行“年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目”的加工生产。项目员工 100 人,年工作 300 天,每天白工作 16 小时,年工作 4800 小时。

项目于 2018 年 3 月开工建设,2018 年 5 月建成投产。2018 年 5 月科雅光电(镇江)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、核实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 3 日、4 日对“年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目”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《年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目竣工环境保护验收监测报告表》的编制工作。

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	实际建设能力	变化情况	年运行时数
1	1 楼生产车间	指纹辨识模块	120000 件	120000 件	无变化	4800 小时
2	2 楼生产车间	镜头组件	7800000 件	7800000 件	无变化	
3	3 楼生产车间	全景式监控影像系统	300000 件	300000 件	无变化	

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	型号	设计数量	实际数量	变化数量	单位	备注
1	紫外线切割机	LVS-21	1	1	0	台	国产
2	贴合机	VCTA-V850	1	1	0	台	
3	压缩空气清洗机	PLASMA	1	1	0	台	
4	空压机	—	1	1	0	台	
5	循环冷却水泵	—	3	3	0	台	
6	高速贴片机	YAMAHA YS24	1	1	0	台	进口
7	通用贴片机	JTE-800	1	1	0	台	
8	智能送料机	GKG-G5	1	1	0	台	

表 2-3 验收项目公辅工程

类别	建设名称	设计能力	实际建设能力	备注
贮运工程	原料仓库	300m ²	一致	1、2、3 楼车间内排布
公用工程	给水	4700m ³ /a	一致	市政自来水供水干管供给
	排水	4500m ³ /a	一致	生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂集中处理。
	循环水	2 万 m ³ /a	一致	循环水泵 45kw, 3 台。
	供电	全厂 100 万 KWh/a	一致	市政供电供给
	绿化	--	--	依托中瑞镇江生态产业园现有绿化
环保工程	废水处理	--	--	接入市政污水管网
	固废处理	30m ²	一致	固废暂存堆场

续表二

原辅材料消耗:

表 2-4 主要原辅料消耗表

序号	名称	设计年消耗量	实际年耗量	变化数量	单位	备注
1	镜头组件	780	780	0	万套	组装镜头
2	影像监控组件	30	30	0	万套	组装影像监控系统
3	识别贴片	12	12	0	万片	组装指纹识别模块
4	识别模块	12	12	0	万套	组装指纹识别模块

续表二

主要工艺流程及产污环节：

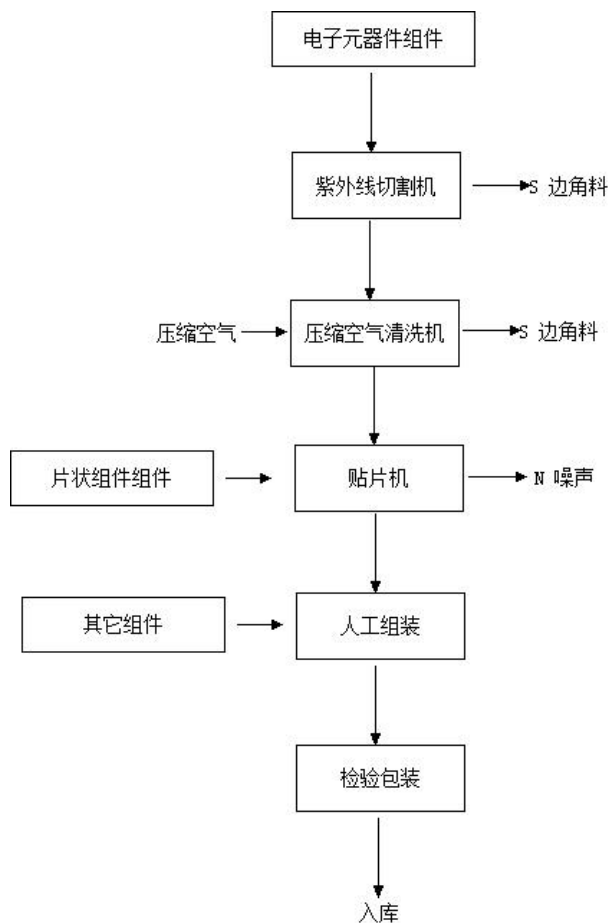


图 2-1 生产工艺流程图

公司生产产品为指纹辨识模块、镜头组件、全景式监控影像系统，三种产品的生产工艺流程基本相同，具体流程为：

(1) 采用自动紫外线切割机在密闭设备内将外购的橡胶或塑料制成的组件原材料切割成需要的尺寸，该过程将有橡胶、塑料件的边角料产生。

(2) 利用压缩空气对切割好的组件材料在密闭设备中进行吹扫清洗，该过程将有橡胶、塑料件的边角料（细料）产生。

(3) 采用自动贴片机将镜头等片状组件贴合至产品上，该过程产生噪声。

(4) 其他组件由人工方式进行组装，组装后的产品经过检验后包装入库。

上述过程均在密闭的无尘室内进行。

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。	项目未变化
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。	项目不涉及

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，科雅光电（镇江）有限公司验收项目无重大变动，符合验收要求。

表三

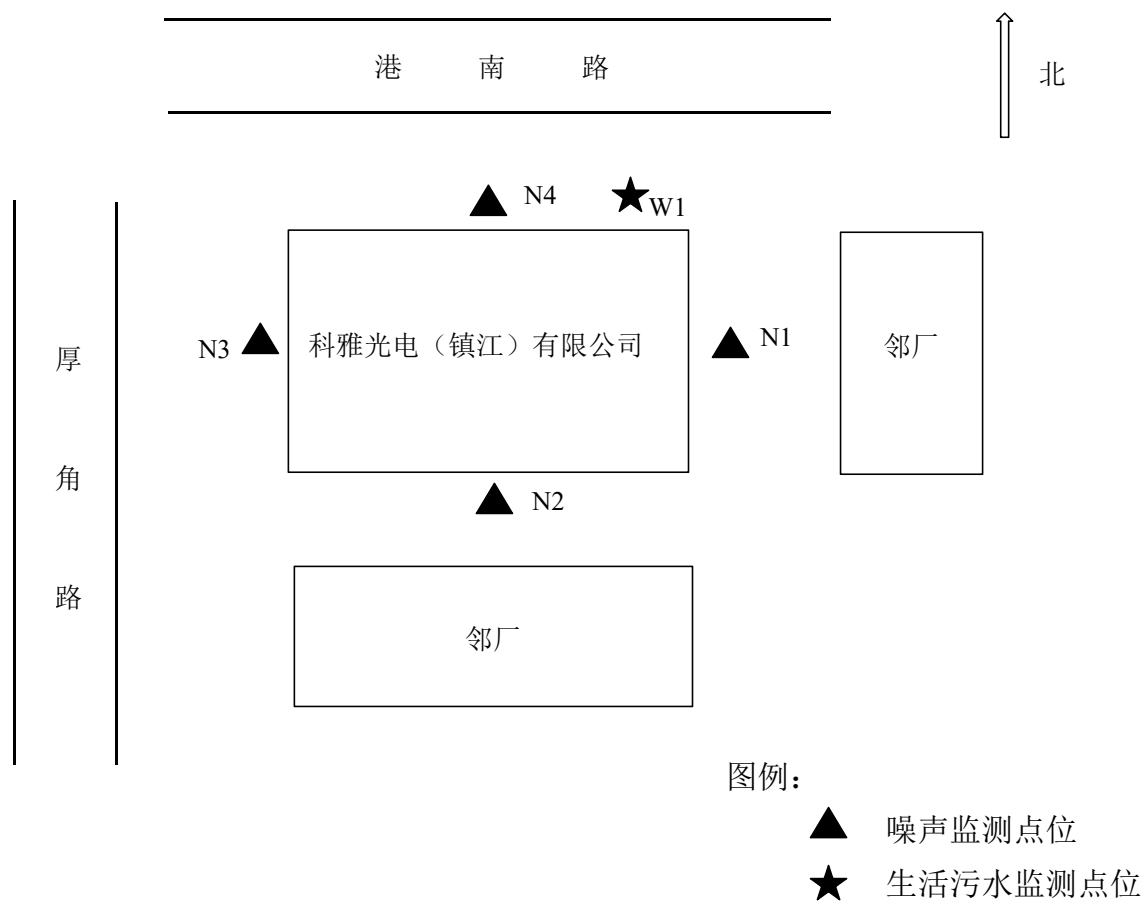
主要污染源、污染物处理和排放：

表 3-1 污染防治措施

内容 类型	排放源（编号）	污染物名称	环评防治措施	实际防治措施及防治效果	
大气 污染物	该项目生产设备均为密闭设备，所有工作均在密闭的无尘室中进行，无焊接等工序，不产生大气污染物排放				
水污染物	生活污水	PH、COD、SS、氨氮、总磷	生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂处理排放北港河，经薛家港进入夹江，最终进入长江镇江段	生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂处理排放北港河，经薛家港进入夹江，最终进入长江镇江段。经监测其厂区生活污水排口，各污染物排放满足东区污水处理厂接管标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 标准	
固体废物	吹扫、切割	边角料	外售综合利用	委托丹阳区谷阳镇欣腾物资回收站处理	零排放
	日常生活	生活垃圾	委托环卫部门处理	由中瑞镇江生态产业园统一处理	
噪声	冷却循环水泵和空压机	噪声	选用低噪声设备，高噪声设备布置于室内或做隔声处理，设置隔声屏障	选用低噪声设备，高噪声设备布置于室内或做隔声处理，设置隔声屏障。经监测，正常生产时厂界昼夜噪声值符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类区标准要求	

续表三

本项目废水、噪声监测点位示意图见图 3-1



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。

图 3-1 项目监测点位示意图（2018 年 5 月 3 日、4 日）

表四

建设项目环境影响报告表主要结论：

科雅光电（镇江）有限公司位于镇江新区港南路 345 号中瑞镇江生态产业园 5 号楼，主要从事电子元器件诸如光学镜头组件、影像系统组件、指纹识别模块等的来料组装。

公司拟投资 13241 万元进行“年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目”的建设。依据《中华人民共和国环境保护法》以及国务院 98 第 253 号文《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目环境影响评价分类管理名录》的有关规定，该项目需要履行环境影响评价及审批等相关手续，为此，该公司委托江苏紫东环境技术股份有限公司对该项目进行环境影响评价，办理相关环保审批手续。

（1）产业政策分析结论

该项目不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》（2013 修订）（苏政办发[2013]9 号）中限制类、淘汰类项目。不属于《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》、《江苏省限制用地项目目录（2013 年本）》和《江苏省禁止用地项目（2013 年本）》的限制用地、禁止用地项目；本项目建设符合当前国家和地方产业政策要求。

该项目已取得镇江新区经济发展局的备案，项目代码 2017-321113-39-03-567790（见附件）。

综上所述，该项目建设符合国家和地方现行产业政策要求。

（2）清洁生产和循环经济

该项目采用成熟可靠的工艺技术，自动化控制手段，能耗、物耗低；整个生产过程均在密闭的无尘室内进行；冷却水循环利用，体现了清洁生产和循环经济的要求。

（3）环境质量要求和达标排放

评价区内空气环境状况较好，符合国家《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准要求。长江水质满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)表 1 中Ⅱ类标准要求。北港河满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)表 1 中Ⅲ类标准要求。评价区域声环境质量良好，能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）3 类标准的要求。

续表四

(4) 污染物排放达标可行性及环境影响

本项目不产生大气污染物排放，区域大气环境质量仍满足规划功能要求。

排放的废水为生活污水，共计 3600t/a，接入镇江新区东区污水处理厂处理排放北港河。根据《镇江新区东部污水处理厂一期工程(4 万 m³/d)环境影响报告书》中的“地表水环境影响分析”结论，尾水正常排放时各代表测点的浓度增量与本底值叠加后，均满足相应水质标准要求。本工程项目废水排放量占污水处理厂废水排放总量的份额较小，本工程废水经污水处理厂处理排放夹江，对其水质影响甚微。

噪声主要为冷却循环水泵和空压机等噪声。根据预测结果，昼夜间值能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准要求。公司位于中瑞生态产业园，距离公司 200 米范围内无声环境保护目标，正常生产不会影响敏感目标。

生产过程中产生的边角料外售综合利用；职工生活垃圾环卫部门统一处置。固体废物零排放。

(5) 总量控制

公司污染物排放总量指标如下：

4-1 污染物产排情况表 (t/a)

种类	污染物名称	公司污染物产生量	公司污染物削减量	公司污染物排放量	排入外环境量
废水	水量	3600	0	3600	3600
	COD	1.44	0	1.44	0.18
	SS	1.44	0	1.44	0.036
	氨氮	0.144	0	0.144	0.018
	总磷	0.018	0	0.018	0.0018
固废	一般工业固废	1	1	0	0
	生活垃圾	30	30	0	0

续表四

废水排放总量指标：生活污水，污水处理厂接入处理考核量：废水量 3600t/a；COD：1.44t/a；SS：1.44t/a；氨氮：0.144t/a；总磷：0.018t/a。外排量（由镇江新区东区污水处理厂外排）：废水量 3600t/a、COD 0.18t/a、SS 0.036t/a、氨氮 0.018t/a、总磷 0.0018t/a，外排总量纳入镇江新区东区污水处理厂总量指标内。

固体废物零排放。

综上所述，该项目符合国家及地方产业政策；项目选址符合总体规划要求；项目不产生废气排放；废水排放至新区东区污水处理厂，尾水对长江影响很小；噪声经采取有效预防措施后对项目内及外环境影响较小，固体废物经合理地处理处置，不会对环境产生不良影响。该项目生产不会降低区域环境质量。因此，该项目在落实本报告表提出环保治理措施和建议要求的前提下，具有环境可行性。

要求与建议：

- 1、建设单位应贯彻执行建设项目环境保护的有关规定，建立健全环境保护规章制度，强化生产管理各环节，制定切实可行的规章制度。环保工程应与主体工程同时设计、同时施工、同时投运。
- 2、设备应加强维护保养，以减轻生产中的噪声对职工及周围环境的影响；
- 3、建设过程中合理安排施工，做到文明施工。

续表四

审批部门审批决定：

一、根据该项目环境影响报告表的结论和意见，在认真落实报告表提出的各项污染防治措施和事故风险防范措施、确保各项污染物稳定达标并符合总量控制要求的前提下，从环保角度考虑，同意你公司在镇江新区港南路 345 号中瑞镇江生态产业园 5 号楼建设年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块项目。

二、在项目建设和环境管理过程中，你公司应严格按照

《建设项目环境保护管理条例》等法律法规的规定，认真落实报告表提出的各项环保要求，进一步完善废水、废气、噪声和固废等污染防治措施并应着重做好如下工作：

（一）按“雨污分流、清污分流、一水多用”的原则建设和完善排水系统，生活污水由化粪池处理后达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准后入东区污水处理厂集中处理。

（二）项目生产设备均为密闭设备，所有工作均在密闭的无尘室中进行，无焊接等工序，不产生大气污染物排放。

（三）本项目运行期间的噪声主要来自于冷却循环水泵和空压机等，各厂界昼间须满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准要求。

（四）本项目生产过程中产生的边角料外售综合利用；职工生活垃圾环卫部门统一处置。

三、进一步加强工程施工期环境保护，认真落实施工噪声、施工扬尘、废水等各项污染防治措施，减少工程施工对周围环境影响。

四、本项目废水最终外排量总量为：废水量 $\leq 3600\text{t/a}$ 、COD $\leq 0.18\text{t/a}$ ，SS $\leq 0.036\text{t/a}$ ，氨氮 $\leq 0.018\text{t/a}$ 、总磷 $\leq 0.0018\text{t/a}$ 。固体废物零排放。

五、污染物的排放口应按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]22 号）要求进行规范化设置。

六、该项目的环保设施必须与主体工程同时建成。项目经验收合格后方可正式投入使用。请新区环境监察大队加强对该项目建设和运行过程中的日常环境保护监督管理工作。

七、本批复自下达之日起 5 年内有效。项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

表五

验收监测质量保证及质量控制:

本项目废水、噪声监测分析方法见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法

类别	项目	分析方法	方法来源
废水	COD	重铬酸盐法	《水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法》 HJ 828-2017
	NH ₃ -N	纳氏试剂分光光度法	《水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法》 HJ 535-2009
	TP	钼酸铵分光光度法	《水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法》 GB 11893-1989
	SS	重量法	《水质 悬浮物的测定 重量法》 GB 11901-1989
	pH 值	玻璃电极法	《水质 pH 值的测定 玻璃电极法》 GB 6920-1986
噪声	厂界噪声	--	GB 12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》

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,均经省厅考核合格并持证上岗。

水质监测分析过程中的质量保证和质量控制:

水样的采集、运输、保存、实验室分析和数据计算的全过程均按《环境水质监测质量保证手册》(第四版)的要求进行。采样过程中应采集一定比例的平行样;实验室分析过程一般应使用标准物质、采用空白试验、平行样测定、加标回收率测定等,并对质控数据分析,附质量控制统计表。

表 5-2 废水质量控制统计表

类别	污染物	平行(加采)				加标回收		质控样		全程序空白	
		现场 (个)	合格 率 (%)	实验 室 (个)	合格 率 (%)	个 数	合格 率 (%)	个 数	合格 率 (%)	个 数	合格 率 (%)
生活污水	COD	2	100	--	--	--	--	--	--	2	100
	NH ₃ -N	2	100	--	--	2	100	--	--	2	100
	TP	2	100	--	--	1	100	--	--	2	100
	pH 值	2	100	--	--	--	--	--	--		

续表五

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 5-4 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
2018.05.03 (昼)	93.8	93.8	0	合格
2018.05.03 (夜)	93.8	93.8	0	合格
2018.05.03 (昼)	93.8	93.8	0	合格
2018.05.03 (夜)	93.8	93.8	0	合格

表六

验收监测内容:

根据《年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块项目环境影响报告表》（江苏紫东环境技术股份有限公司，2018 年 2 月）、镇江新区环境保护局对《年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块项目环境影响报告表》批复镇新环审[2018]26 号（2018 年 3 月 14 日通过）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
废水	生活污水排口	W1	2 天×1 点×4 次	pH 值、COD、SS、TP、NH ₃ -N
噪声	厂界外 1 米	N1-N4	2 天×4 点×2 次(昼、夜)	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3日、4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 (/年)	实际生产量 (/天)	生产负荷 (%)
2018.05.03	指纹辨识模块	120000 件	0.03 万件	75
	镜头组件	7800000 件	2 万件	77
	全景式监控影像系统	300000 件	0.08 万件	80
2018.05.04	指纹辨识模块	120000 件	0.03 万件	75
	镜头组件	7800000 件	2 万件	77
	全景式监控影像系统	300000 件	0.08 万件	80

项目设计规模为年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块,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:

项目用水包括循环冷却用水和生活用水。生产设备采用循环冷却水冷却, 生产设备采用循环冷却水冷却, 定期排入中瑞镇江生态产业园的清下水管网。生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂处理排放北港河, 经薛家港进入夹江, 最终进入长江镇江段。2018年5月3日和4日, 江苏国森检测技术有限公司对项目生活污水进行监测, 具体监测结果见表7-2。

表 7-2 废水监测结果 单位 mg/L, pH 无量纲

监测点位	采样日期	采样次数	pH 值	COD	SS	TP	NH ₃ -N
废水排口	2018.05.03	第一次	7.17	230	82	4.06	37.1
		第二次	7.09	227	79	4.17	38.2
		第三次	7.11	224	79	4.10	35.9
		第四次	7.13	228	80	4.22	40.1
		日均值/范围	7.09-7.17	227	80	4.14	37.8
	2018.05.04	第一次	7.21	235	72	4.58	41.3
		第二次	7.12	238	76	4.38	38.4
		第三次	7.17	233	71	4.31	38.5
		第四次	7.14	234	76	4.34	40.4
		日均值/范围	7.12-7.21	235	74	4.40	39.6
标准限值（东区污水处理厂接管标准）			6-9	500	400	--	--
标准限值《污水排入城镇下水道水质标准》 （GB/T31962-2015）表 1 标准			6.5-9.5	500	400	8	45
达标情况			达标	达标	达标	达标	达标

本次监测生活污水排口结果表明:pH值的范围为7.09-7.21, 悬浮物最大日均值浓度为80mg/L, 化学需氧量最大日均值浓度为235mg/L, 氨氮最大日均值浓度为39.6mg/L, 总磷最大日均值浓度为4.40mg/L, 均满足排放执行东区污水处理厂接管标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1标准。

废气:

验收监测期间, 该项目生产设备均为密闭设备, 所有工作均在密闭的无尘室中进行, 无焊接等工序, 不产生大气污染物排放, 所以本次验收未监测废气。

续表七

2018年5月3日和4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7-3、7.4。

表 7.3 监测期间气象参数一览表

日期	天气状况	气温 (°C)	气压 (kPa)	风速 (m/s)
2018.05.03	晴	28.2	101.2	2.0-2.1
2018.05.04	多云	28.6	100.9	1.8-1.9

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	夜间	限值	
N1	2018.5.3	53.4	65	45.6	55	达标
N2		53.9	65	44.9	55	达标
N3		54.7	65	45.1	55	达标
N4		54.2	65	46.4	55	达标
N1	2018.5.4	54.2	65	45.7	55	达标
N2		54.6	65	44.8	55	达标
N3		55.6	65	45.3	55	达标
N4		55.2	65	46.3	55	达标

以上验收监测结果表明:验收监测期间,该公司东、南、西、北厂界昼夜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。

2018年5月3日和4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	主要成分	采取处理方式
1	边角料	吹扫、切割	一般废物	橡胶、塑料	委托丹阳县谷阳镇欣腾物资回收站处理
2	生活垃圾	日常生活	生活垃圾	--	由中瑞镇江生态产业园统一处理

续表七

表 7-6 废水污染物接管排放总量及指标

类别	污染物	排放浓度日均值 (mg/L)	年排放量	年排放量 (t/a)	本项目批复 (环评) 指标 (t/a)	达标情况
生活污水	COD	235	3600	0.85	1.44	达标
	NH ₃ -N	38.7		0.140	0.144	达标
	TP	4.27		0.015	0.018	达标
	SS	77		0.28	1.44	达标

注：废气排放时间、废水排放量由企业提供，详见附件。

表八、

验收监测结论:

2018年5月03日、4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:

验收监测期间,该项目生产设备均为密闭设备,所有工作均在密闭的无尘室中进行,无焊接等工序,不产生大气污染物排放,所以本次验收未监测废气。

验收监测期间,项目用水包括循环冷却用水和生活用水。生产设备采用循环冷却水冷却,循环冷却水泵排水通过中瑞镇江生态产业园的清下水管网。生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂处理排放北港河,经薛家港进入夹江,最终进入长江镇江段。监测生活污水排口结果表明:pH值的范围为7.09-7.21,悬浮物最大日均值浓度为80mg/L,化学需氧量最大日均值浓度为235mg/L,氨氮最大日均值浓度为39.6mg/L,总磷最大日均值浓度为4.40mg/L,均满足排放执行东区污水处理厂接管标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1标准。

验收监测期间,企业选用低噪声设备,高噪声设备布置于室内或做隔声处理,设置隔声屏障等措施来降低噪声。经监测,正常生产时厂界昼夜噪声值符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类区标准要求。

验收监测期间,本项目生活垃圾和边角料委托丹阳县谷阳镇欣腾物资回收站处理。综上所述,固体废物均妥善处理,零排放。

科雅光电(镇江)有限公司年产780万件镜头组件、30万件全景式监控影像系统、12万件指纹识别模块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;

续表八

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；

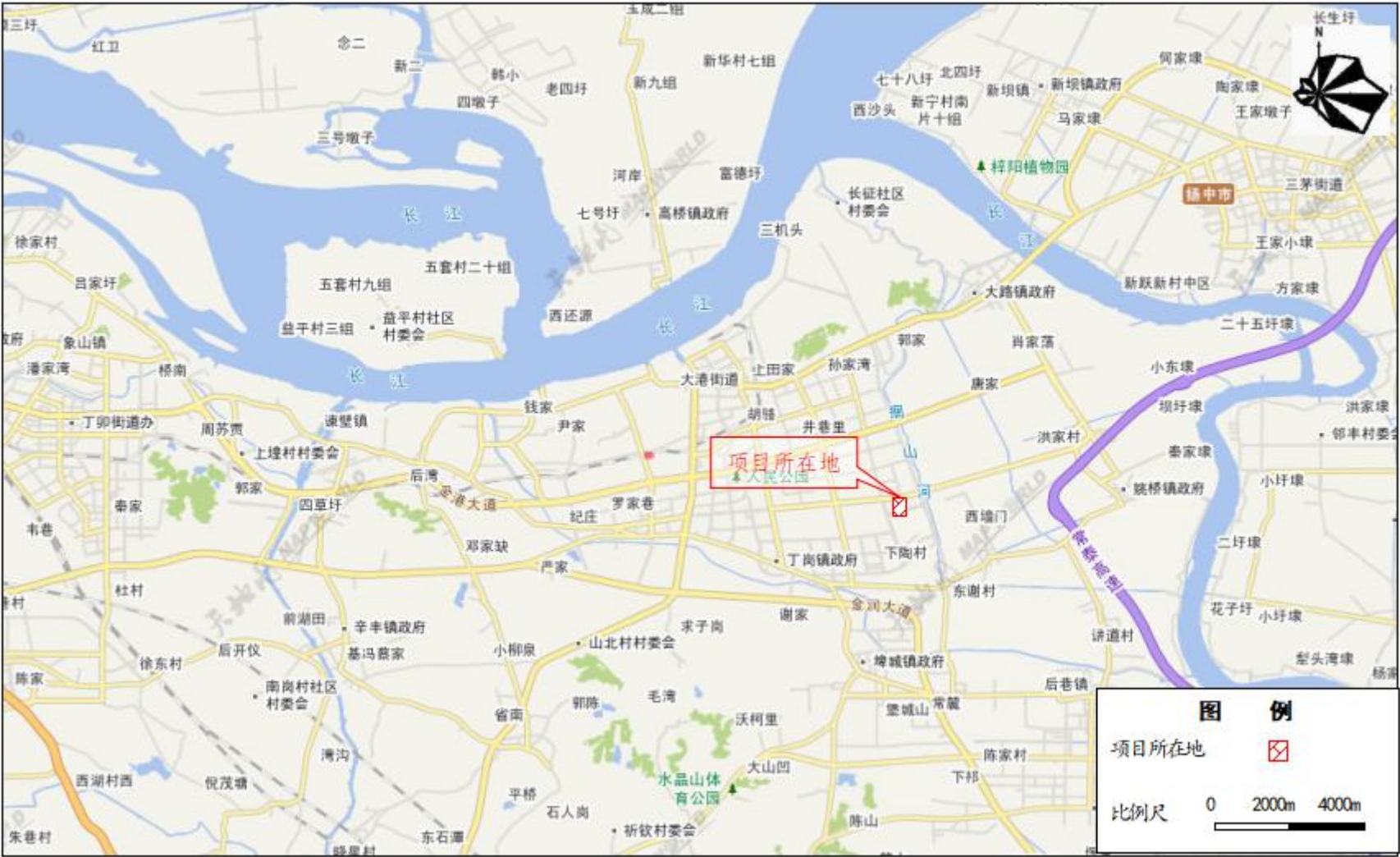
公司项目无其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的情形。

综上所述，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》：科雅光电（镇江）有限公司年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块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。

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。

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 1 项目地理位置图



附图2 项目地理位置图

镇江新区环境保护局文件

镇新环审[2018]26 号

关于对《科雅光电（镇江）有限公司年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目环境影响报告表》的批复

科雅光电（镇江）有限公司：

你单位报送的《科雅光电（镇江）有限公司年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目环境影响报告表》收悉，经研究，批复如下：

一、根据该项目环境影响报告表的结论和意见，在认真落实报告表提出的各项污染防治措施和事故风险防范措施、确保各项污染物稳定达标并符合总量控制要求的前提下，从环保角度考虑，同意你公司在镇江新区港南路 345 号中瑞镇江生态产业园 5 号楼建设年产 780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹辨识模块项目。

二、在项目建设和环境管理过程中，你公司应严格按照

《建设项目环境保护管理条例》等法律法规的规定，认真落实报告表提出的各项环保要求，进一步完善废水、废气、噪声和固废等污染防治措施并应着重做好如下工作：

（一）按“雨污分流、清污分流、一水多用”的原则建设和完善排水系统，生活污水由化粪池处理后达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准后入东区污水处理厂集中处理。

（二）项目生产设备均为密闭设备，所有工作均在密闭的无尘室中进行，无焊接等工序，不产生大气污染物排放。

（三）本项目运行期间的噪声主要来自于冷却循环水泵和空压机等，各厂界昼间须满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准要求。

（四）本项目生产过程中产生的边角料外售综合利用；职工生活垃圾环卫部门统一处置。

三、进一步加强工程施工期环境保护，认真落实施工噪声、施工扬尘、废水等各项污染防治措施，减少工程施工对周围环境影响。

四、本项目废水最终外排量总量为：废水量 $\leq 3600\text{t/a}$ 、COD $\leq 0.18\text{t/a}$ 、SS $\leq 0.036\text{t/a}$ 、氨氮 $\leq 0.018\text{t/a}$ 、总磷 $\leq 0.0018\text{t/a}$ 。固体废物零排放。

五、污染物的排放口应按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]22 号）要求进行规范化设置。

六、该项目的环保设施必须与主体工程同时建成。项目经验收合格后方可正式投入使用。请新区环境监察大队加强对该项目建设和运行过程中的日常环境保护监督管理工作。

七、本批复自下达之日起5年内有效。项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。



编号 321191000201712010024



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91321191MA1MQPXN7U (1/1)

名称 科雅光电(镇江)有限公司
类型 有限责任公司(外国法人独资)
住所 镇江新区港南路345号5号楼
法定代表人 林政辉
注册资本 416万美元
成立日期 2016年08月02日
营业期限 2016年08月02日至2046年08月01日
经营范围 光学镜片、光学镜头、光学镜头模组及光学器材研发、加工、制造、销售、维修；货物(危险化学品除外)的仓储；从事光学器材、光学镜头、光学镜头模组及其零配件的进出口业务；电子材料销售；电子产品、指纹辨识器生产和销售。(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



2017年 12月 01日

中瑞镇江生态产业园 物业服务合同

第一条 合同当事人

委托方（以下简称甲方）：科雅光电科技（镇江）有限公司

受托方（以下简称乙方）：深圳市航天物业管理有限公司镇江分公司

为了加强对 中瑞镇江生态产业园 的管理服务，受园区运营公司江苏新中瑞联合投资发展有限公司委托，保障物业管理服务当事人（业主/非业主使用人）的合法权益，保证物业管理服务区域内的正常工作、生活秩序，减少纠纷，根据中华人民共和国《物业管理条例》及江苏省、镇江市物业管理有关法律、法规要求，在自愿平等、协商一致的基础上，甲乙双方订立本合同：

第二条 甲方使用物业基本情况

物业类型：厂房；

座落位置：5 栋（座） 1-3 层；

建筑面积：1 层 2595.78 m²、2 层 2705.38 m²、3 层 2705.38 m²，合计 8006.54 m²

第三条 乙方提供管理服务的受益人为本物业的使用人，本物业的使用人对履行本合同承担相应的责任。

第四条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、变配电系统、消防系统、通讯线路、照明、绿地、道路、沟渠、池、井和共用设施设备使用的房屋等。

三、环境管理

（一）对公共环境进行保洁；

（二）生活垃圾日产日清；



(三) 定期消杀“四害”。

四、消防、治安管理

(一) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序(但不含人身、财产保险保管责任);

(二) 确保消防系统正常运作, 及时排除火险隐患;

(三) 杜绝因管理责任造成的重大刑事案件及消防事故。

五、房屋装饰装修管理

六、物业及物业管理档案、资料管理

七、法规政策规定由物业管理公司管理的其它事项

第五条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1. 监督乙方的物业管理服务行为, 就物业管理服务的有关问题向乙方提出意见和建议;

2. 遵守本物业的物业管理制

3. 依据本合同按时向乙方交纳物业管理有关费用;

4. 完善使用物业内安全防范措施, 以利于使用物业的治安防范;

5. 装饰装修房屋时, 遵守房屋装饰装修的有关管理规定(本物业管理区域的装饰装修施工时间为 8:30-19:00; 节假日原则上允许施工, 上述时间以外的其他时间不得施工), 于工程开始前, 到乙方处办理装修手续, 未经乙方允许, 不能擅自动工;

6. 不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能, 因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的, 应事先通知乙方, 并在约定的期限内恢复原状, 造成损失的, 给予赔偿;

7. 使用电梯, 应遵守本物业管理区域的电梯使用管理规定;

8. 不得擅自安装空调和加设室外电视天线, 确需安装时, 先报乙方审批, 并在指定位置安装;

9. 因违反有关法律法规及本物业的物业管理制

10. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益；

11. 属于乙方管理维护范围的位于甲方租用范围内的共有设施、设备，甲方在该部分设施、设备出现损坏或故障时有通知乙方维修的义务，因未及时通知造成的损失由甲方负责；

12. 甲方开始使用物业前应与乙方办理物业承接验收手续，其中包括：

(1) 本物业的本体状况（含墙、梁、柱、地板、天蓬、阳台、门、窗等）；

(2) 本物业的配套设施状况（含供电、供水、排水、排污、消防等）。

乙方应提供验收单并陪同甲方验收，以确认本体状况与配套设施状况为无瑕疵且可正常使用。如验收不合格，乙方应联系原建设单位对认本体与配套设施进行修缮，确保甲方能正常使用，前述所产生的费用皆由乙方负担。

13. 甲方在办理物业承接验收手续时，向乙方移交下列资料：

(1) 甲方加盖公章的公司营业执照、法人代表及负责人身份证复印件；

(2) 物业使用、维护、管理所必须的其他资料。

14. 不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的管理和经营活动；

15. 转让房屋（退租）时，征得园区运营单位同意并通知乙方；

16. 法规政策规定由甲方承担的其它责任。

二、乙方的权利义务

1、对房屋共用部位、公用设施设备、绿化、环境卫生、秩序维护等项目进行维护、修缮、服务与管理（人为损坏的责任及维修费用由责任人承担）；

2、根据有关法规和政策，结合实际情况制定本物业的物业管理制度；

3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

4、制止违反本物业管理合同的行为；

5、依据本合同向甲方收取物业管理有关费用；

6、告知甲方装饰装修房屋的注意事项和限制条件；

7、在不影响业主或物业使用人正常使用共有部分的情况下，充分利用本物业资源，自主开展各项服务经营活动，为业主或物业使用人提供方便，所获收益应用于补充管理经

费，但不得损害业主或物业使用人的合法权益以获取不当利益；

8、向甲方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

9、对甲方违反物业管理法规政策的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求恢复原状、要求赔偿名誉损失及支付违约金、对无故不缴交有关费用或拒不改正违章行为的责任人，可根据业主要求采取停止部分服务项目或诉诸法律等催缴措施；

10、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督；

11、不承担对甲方及第三方人身、财产的保管保险义务及意外事件（如高空抛物等）、不可抗力造成的损害责任。

第六条 物业管理服务费用

一、甲方租用房屋物业管理服务费用每月每平方米 4 元

二、自 2017 年 11 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止之合同期限内，前款之物业管理服务费用以每月每平方米 1.5 元计收。

三、乙方承诺于 2021 年后物业费用应予以调降，具体调降幅度与细节双方可在协商调整。

三、物业管理服务费主要用作以下支出：管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的工会经费、职工教育经费等；物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护保养费用；清洁卫生费用；绿化养护费用；秩序维护费用；办公费用；物业服务企业固定资产折旧；物业共用场地、共用设施设备及公众责任保险费用；管理费分摊；经业主大会同意的其他费用；法定税费以及合理利润。

四、甲方租赁面积为 8006.54 平方米，每月应缴纳管理费为 32026.16 元。甲方在本合同签订时，需同时向乙方交纳保证金，金额为 1 个月管理费，人民币 32026.16 元。

（一）甲方交纳费用时间：物业管理费的收取以甲方与业主签订租赁合同的时间开始计收；不足 1 月的，按比例计收；第一次物业管理费保证金同时于本合同签订之时交纳，以后每月甲方于收到发票日之次月 10 日缴纳（遇节、假日顺延），支付方式为转账。

（二）甲方转让（退租）物业时，须向乙方交清转让（退租）之前的物业管理服务费用与有关费用。

第七条 水电及空调维护费

一、水电费

甲方在本合同签订时，需向乙方交纳1个月水电费保证金（月水电费保证金金额为乙方根据甲方租赁面积进行核算），人民币20000元。水、电费用由园区运营单位江苏新中瑞联合发展有限公司提供发票，并转账到其指定账户。

电费标准为每度1.2元，如果供电局对现有电费价格与收费类型进行调整，则电费标准作相应调整；水费标准为每立方米5元。

于合同期间，甲方可依据国网镇江供电公司与镇江新区新港供水有限公司之计费标准与乙方协商调整水、电费用。

水、电费用之起算度数，依乙方陪同甲方验收完成后，共同确认所抄水、电度数起算。

水、电费用由园区运营单位江苏新中瑞联合发展有限公司收取。

第八条 其他有偿服务费用

一、按照相应的收费标准或双方约定的标准进行收费。

二、白蚁消杀属于专项灭害项目，根据白蚁防治中心的消杀报价单，另行收取费用。

第九条 保险

甲方的私有财产与人身安全的保险由甲方自行办理。

第十条 广告牌设置

公共区域或户外广告牌设置甲方需向园区运营公司申请，获得批准后，到管理处办理施工手续。

第十二条 违约责任

一、甲方违反合同，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的经济或法律责任。

二、乙方违反合同，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的经济或法律责任。

三、因甲方不当使用该物业等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

四、甲方违反合同，不按本合同约定的收费标准和时间交纳物业管理有关费用的，乙

方有权要求甲方补交并从逾期之日起算五日起按每天所欠金额之万分之一 交纳违约金, 违约金至多不超过所欠金额之 10%。任何一项费用欠交超过规定时间 10 天以上的, 乙方可采取必要的措施催缴。

第十三条 车辆停放的说明

1、甲方车辆停放乙方所管辖停车场时, 甲方需按乙方要求进行规范停放, 园区内透水路面不得停放车辆, 如需临时停放, 需征得乙方同意。

2、乙方不承担甲方车辆保管责任。

第十四条 合同期限

本合同期限为 8 年又 2 个月。自 2017 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

合同期限内, 自 2017 年 11 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止, 第六条第一款之物业管理服务费用以每月每平方米 1.5 元计收。

第十五条 发生下列危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况, 必须及时进入物业专有部分进行处理但无法通知相关业主(非业主使用人)的, 乙方不承担民事赔偿责任, 但事后应及时通知相关业主(非业主使用人)并做好善后工作。

- 一、为救助人命而造成的财产损失, 包括房内有人企图自杀或他杀的;
- 二、为避免业主或用户财产受损或可能受损而造成的必要财产损失, 包括房内漏水、煤气泄漏、失火等;
- 三、为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失;
- 四、其他类似上述情况的情形。

第十六条 在本合同执行期间, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行, 双方按有关法律处理。

第十七条 在本合同内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事宜, 均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十八条 本合同在履行中如发生争议, 双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解; 协商或调解无效的, 可向镇江市仲裁委员会提出仲裁。

第二十条 本合同共 七 页, 一式肆份, 甲方执壹份, 乙方执叁份, 具有同等法律

效力。

第二十一条 本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章）：

法定/授权代表人：

2017 年 11 月 1 日



乙方（盖章）：

法定/授权代表人：

2017 年 11 月 1 日





合同编号：()

房屋租赁合同

甲方(出租方): 江苏新中瑞联合投资发展有限公司

乙方(承租方): 科雅光电科技(镇江)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,经友好协商就以下房屋租赁相关事宜达成一致意见如下:

第一条 出租房屋基本情况

(一) 出租房屋位于中瑞镇江生态产业园区,具体位置如下:

■1 厂房

地址:5号楼1层,面积 2595.78m²

5号楼2层,面积 2705.38m²

5号楼3层,面积 2705.38m²

总面积共计 8,006.54m²

第二条 出租房屋用途

本合同所涉房屋用途为厂房,乙方未经甲方书面同意不得擅自改变房屋用途。

第三条 租赁期限

(一) 租赁期限 98 个月,自 2017 年 11 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止,共计 8 年又 2 个月;乙方租期不足一个月之部分按照一个月计算。

(二) 免租期的约定

1. 本合同约定免租期 2 月,自 2017 年 11 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止。

2. 按约缴纳首期租金、履约保证金后,免租期内乙方可以从事如下事项:

(1) 租赁房屋的装饰、装修;

(2) 生产设备、研发设备、办公设备等的搬入。



第四条 租金、水电等其他费用及支付方式

(一) 租金

1. 于租赁期间 2017 年 11 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日间, 本合同约定房屋租金具体为::

5 号楼 1 层: 13 元/㎡/月, 计 33,745.14 元/月;

5 号楼 2 层: 11 元/㎡/月, 计 29,759.18 元/月;

5 号楼 3 层: 11 元/㎡/月, 计 29,759.18 元/月; 以上合计为 93,263.5 元/月 (人民币大写玖万叁仟贰佰陆拾叁元伍角整)。

如在此期间使用 5 号楼 4-5 层厂房, 则 4-5 层厂房租金按照 9 元/㎡/月计算, 具体面积将另行签订租赁协议约定。

2. 于租赁期间 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日间, 本合同约定房屋租金如下:

2.1 如在 2021 年 12 月 31 日前, 增加租用 5 号楼 4-5 层厂房, 则约定租金如下:

5 号楼 1 层: 13.4 元/㎡/月, 计 34783.45 元/月;

5 号楼 2 层: 11.3 元/㎡/月, 计 30570.79 元/月;

5 号楼 3 层: 11.3 元/㎡/月, 计 30570.79 元/月;

5 号楼 4-5 层: 9.3 元/㎡/月, 具体面积另行协议约定。

2.2 如在 2021 年 12 月 31 日前, 未增加租用 5 号楼 4-5 层厂房, 则约定租金如下:

5 号楼 1 层: 14 元/㎡/月, 计 36340.92 元/月;

5 号楼 2 层: 12 元/㎡/月, 计 32464.56 元/月;

5 号楼 3 层: 12 元/㎡/月, 计 32464.56 元/月;



2.3 如在 2021 年 12 月 31 日后，即于租赁期间 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日间，乙方增加租用 5 号楼 4-5 层厂房，则租金计算适用前述 2.1 项约定。

3. 租金采用付三押一的方式，按季度缴纳；乙方应当于每季度开始前 10 日内缴纳，首期租金除外。前述「押一」即为同条第二款所述之履约保证金，履约保证金于首期租金并同缴纳后，乙方后续仅须按季度缴纳租金。

4. 本合同签订之日起 5 日内乙方缴纳首期租金 373,054 元（人民币大写叁拾柒万叁仟零伍拾肆元整）。该首期租金其中包含本合同同条第二款之履约保证金 93,263.5 元。

（二）履约保证金

1. 乙方应于本合同签订之日起 5 日内另行向甲方支付一个月租金即 93,263.5 元（人民币大写玖万叁仟贰佰陆拾叁元伍角整）作为本合同的履约保证金。

2. 本合同约定的履约保证金用于支付双方租赁关系终止时乙方按照本合同产生的如下费用（如果有）：租金、水电费、管理费、违约金、赔偿费用以及其他应当由乙方承担的费用。

3. 甲方、乙方租赁关系终止后，乙方向甲方返还房屋后十个工作日内甲方向乙方无息退还履约保证金。

（三）水、电、管理费用

1. 费用收取标准为：（具体参照中瑞镇江生态产业园收取费用明细表，于租赁期间，乙方可依据国网镇江供电公司、与镇江新区新港供水有限公司之计费标准与甲方协商调整水、电费用）

电费：1.2 元/度

水费：5 元/吨



物业管理费：4元/平米·月

2. 乙方租赁期限内需要增容的，应当书面向甲方提出；甲方负责向供水、供电部门申请，产生的相关费用由乙方承担。

（四）其他费用

1. 本条款约定的其他费用是指依据法律、法规、规章、规范性文件规定由房屋承租人或者实际使用人缴纳但本合同未列明之费用。

2. 前款水、电费用与其他费用于费用数额确定时，由甲方提供发票予乙方，乙方于收到发票日之次月10日缴纳。

（五）乙方应当按照本合同的约定将费用支付至甲方银行账户，甲方账户信息如下：

1. 租金、履约保证金收款帐户：

开户行：中国银行镇江大港支行

户名：江苏新中瑞联合投资发展有限公司

帐号：476766594730

2. 乙方变更付款方式的应当于付款之日前15日通知甲方。

第五条 租赁房屋的交付及返还。

（一）甲方向乙方交付房屋的约定

1. 甲方应当于本合同签订之日按双方约定时间将房屋交付给乙方，双方签署房屋交接单。

2. 甲方交付房屋时，应确保房屋符合本合同第二条所述只用途以及双方协议之现状，且房屋的水、电、电梯等原厂房配套设施具备正常使用功能。个楼层应确保无漏水现象。

（二）乙方向甲方返还房屋

1. 甲方、乙方租赁关系终止后10日内乙方向甲方返还租赁房屋。乙方向甲



方返还房屋时应达到如下条件：

- (1) 房屋中不存在着明显的生产、生活、建筑垃圾；
- (2) 房屋中机器设备、办公设备、研发设备、生活用具已经搬出；
- (3) 房屋中的非承重结构改动部分（如果有）已经恢复原状，但甲方同意不恢复的除外；

(4) 房屋的水、电等配套设施具备正常使用功能。

乙方向甲方返还房屋的，双方签署房屋返还交接单。

2. 乙方逾期返还的，经甲方催告后仍不返还的，甲方有权采取如下措施：

- (1) 停止租赁房屋的供水、供电等配套措施；
- (2) 甲方自行搬迁乙方在租赁房屋的遗留物品。

甲方自行搬迁乙方遗留在租赁房屋的物品的，搬迁费用由乙方承担。甲方将乙方遗留物品搬迁至其他地点通知乙方后，甲方不承担保管责任。

第六条 租赁期间房屋的维修保养

(一) 租赁期间，甲方对房屋及其配套设施检查、修缮的，应当提前 3 日通知乙方，乙方应予积极协助。

(二) 租赁期限内房屋及配套设施（易耗品除外）维护、保养由甲方承担，但因乙方管理、使用不善造成的除外。

(三) 租赁期限内，乙方发现甲方房屋损坏的应当及时通知甲方。

(四) 为保证房屋配套的公共设施的安全高效使用，甲方有权制定有关治安、消防、卫生、用电、用水、电话和网络使用、办公时间等内容的各项管理公约并负责监督实施，乙方应当予以配合执行。

第七条 关于装修和改变房屋结构的约定

(一) 租赁期限内乙方不得破坏房屋的承重结构，不得对房屋进行扩建、改建。



(二)租赁期限内乙方因装修改变房屋内部的非承重的结构或设置对房屋结构有影响的设备,包括所需的电话、网络、强电的内部布线以及整体水路管线布线,需先征得甲方书面同意方可施工,费用由乙方承担。乙方得针对厂房5号楼1-5层设置设备进出口,后续相关事宜经双方友好协商处理。

(三)甲方、乙方租赁关系终止时,甲方对于乙方租赁期限的装修、装饰、添附有权作出如下决定:

☐1. 按照乙方的装修、装饰、添附现状接受房屋,但不乙方作出补偿,也不需要乙方承担恢复原状的费用;

☐2. 要求乙方恢复原状或者承担恢复原状的费用。

第八条 关于物业服务的约定

(一)、乙方同意由甲方聘请的深圳市航天物业管理有限公司镇江分公司物业管理公司进行统一物业服务。乙方与物业公司之间的权利、义务关系以双方的物业服务合同为准。

(二)乙方承租专有区域内需要保洁等物业管理服务,可以与甲方或甲方聘请的物业管理公司另行协调,但不得另外聘请其他物业公司对承租专有区域内区域进行物业服务。

(三)乙方在领取房屋钥匙时,应当和甲方或甲方聘请的物业管理公司签定《物业服务合同》、《装修管理合同》、《消防安全承诺书》、《安全生产承诺书》,上述合同及文件作为本合同的附属文件,如出现附属文件与本合同内容冲突的情形时,应适用本合同的约定。

第九条 乙方合同期内未经甲方许可不得转租房屋

第十条 乙方的特别义务条款

(一)乙方新设立企业的,应在签订本租赁合同之日起二个月内以租赁房屋地址办理注册登记手续;若为搬迁企业,应在三个月内将公司注册地址变更到租



赁房屋地址。

(二) 乙方企业入驻时, 应按照甲方要求提供有关本企业和主要负责人完整的备案资料供甲方存档; 并按照甲方日常管理服务工作要求, 积极配合相关工作。

(三) 乙方应按照约定的用途开展经营活动, 接受甲方以及上级主管部门的定期检查, 自觉遵守甲方依法制定的管理公约, 每月 15 日前上报各项财务统计报表, 配合甲方经济统计等管理工作。

(四) 乙方应加强安全生产防范工作, 建立安全生产各项规章制度, 确立企业安全生产第一责任人制度, 并加强员工安全生产教育培训。

第十一条 租赁合同的终止

(一) 合同期限届满时的终止。

1. 租赁期满后, 本合同即自然终止。

2. 如乙方要求继续租赁的, 得于本合同期满前 2 个月前书面向甲方提出, 甲方如同意继续出租则应在乙方前述提出后 1 个月内书面答复乙方续租的条件, 包括但不限于租赁的期限、租金的标准、付款周期。乙方应当于租赁期限届满前与甲方签订新的租赁合同, 逾期, 视为乙方不再租赁。

3. 甲方于租赁期满后如不继续出租, 则应于合同期满前 3 个月书面向乙方提出。于本合同终止甲方再次出租时, 乙方有依与其他潜在承租人同样条件优先承租之权, 甲方应将租赁条件以书面通知乙方。乙方于通知到达后十日内未以书面表示承租者, 视为放弃。甲方未以书面通知乙方而另出租于第三人者, 应就乙方之所受损害与所失利益补偿予乙方。

(二) 因乙方违约解除合同的约定。

1. 乙方有如下情形之一的, 甲方有权解除本合同。

(1) 擅自将承租的房屋转租的;

(2) 改变房屋的承重结构或者改建、扩建房屋的;



- (3) 未经甲方书面同意改变承租房屋非承重结构或改变承租房屋用途;
- (4) 逾期缴纳房租、水、电费及其他费用累计超过3个月的;
- (5) 承租房屋闲置达3个月且未向甲方书面说明理由, 并经甲方认可的;
- (6) 故意损坏承租房屋或者配套设施的;
- (7) 利用承租房屋进行违法活动, 新闻媒体曝光造成恶劣影响的;
- (8) 因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的;
- (9) 对其他承租户产生恶劣影响的;
- (10) 未能及时按要求完成工商、税务手续注册或变更的;
- (11) 不配合甲方以及上级主管部门进行正当的业务检查要求的;
- (12) 违反甲方依法制订的管理公约情节严重的或拒不服从管理的;
- (13) 其他根本违约行为。

2. 乙方有上述行为导致甲方提前解除本租赁合同的, 自甲方提前解除租赁合同通知书送达至乙方时租赁关系终止。

(三) 不可抗力导致的合同终止。

1. 本合同项下的不可抗力包括地震、火灾、水灾、狂风等导致甲方出租房屋部分或者全部灭失、重大毁损的自然灾害或者政府征收行为。

2. 因不可抗力导致本合同提前终止的, 甲方、乙方互不负违约责任。

(四) 合同终止后乙方按照本合同第六条的约定向甲方返还房屋。

第十二条 违约责任

(一) 乙方迟延缴纳房屋租金、水电费、其他费用、保证金等, 每迟延一日, 按照迟延金额的0.01%缴纳逾期付款违约金;

(二) 乙方在承租期限内擅自转租的, 按照年租金的20%向甲方承担违约责任;

(三) 乙方逾期向甲方返还房屋的, 自逾期之日按照原租金向甲方支付房屋



占有期间的使用费用。

第十三条 联络与通讯

(一) 本合同项下甲方的联络与通讯方式如下：

联系人：汪洋

固定电话：0511-80879996

移动电话：18015995011

电子邮箱：wangyang@sszeip.com

通讯地址：江苏省镇江新区港南路 345 号。

(二) 本合同项下乙方的联络与通讯方式如下：

联系人：何秀峰

固定电话：0511-88901111-866

移动电话：18361813199

电子邮箱：sammi.ho@toplens.com.cn

通讯地址：江苏省镇江新区港南路 345 号。

(三) 本合同履行期限内，甲方、乙方联络与通讯方式发生变化的，任何一方均应当提前 7 日书面通知对方。

(四) 甲方、乙方任何一方依据本协议列明的联络与通讯方式向对方发出的联系函、通知等书面文件，自该文件到达对方接受收系统，均视为送达。

第十四条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 本合同在履行中发生争议的，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向甲方所在地人民法院起诉。

第十六条 本合同自双方签字或盖章之日起生效，合同共 11 页，一式肆份，甲乙双方各执贰份。

第十七条 本合同的附件为：



(一) 承租房屋的平面图及水电布置图;

(二) 物业服务合同;

(三) 装修管理合同;

(四) 消防安全承诺书;

(五) 安全生产承诺书;

(六) 园区服务白皮书。

(以下无正文)

(签字页，无正文)

甲方(盖章): 江苏新中瑞联合投资发展有限公司

甲方代理人:

2017年11月1日



乙方(盖章): 科雅光电科技(镇江)有限公司

乙方代理人:

2017年11月1日



固体废弃物处置证明

甲方：科雅光电（镇江）有限公司

乙方：丹徒区谷阳镇欣腾物资回收站

甲方（科雅光电（镇江）有限公司）在生产及生活中，产生的无污染固体废弃物及生活垃圾委托乙方（丹徒区谷阳镇欣腾物资回收站）处理。

甲方单位（盖章）：

委托代理人：

联系电话：



乙方单位（盖章）：

委托代理人：

联系电话：



易允保

13952874676

证明时间：2018-6-6

科雅光电（镇江）有限公司

污水排放说明

江苏新中瑞联合投资发展有限公司：

科雅光电（镇江）有限公司项目投产后主要生产（年产780 万件镜头组件、30 万件全景式监控影像系统、12 万件指纹识别模块项目）该项目的废水主要为生活污水和循环冷却系统排水，作为清水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂处理排放，每天废水排放量：15 吨/日，现向江苏新中瑞联合投资发展有限公司申请每天废水排放量：15 吨/日许可。

科雅光电（镇江）有限公司

2018-5-6



建设项目环保设施竣工验收监测工况表

受检单位(盖章): 科雅光电(镇江)有限公司

联系人: 孙俊 电话: 0511-8890111-829

主要产品名称		设计生产能力(/年)	
指纹辨识模块		120000 件	
镜头组件		7800000 件	
全景式监控影像系统		300000 件	
生产班制及员工数	本项目 2 班制, 8 小时/班、年工作 300 天, 年运行时间 4800 小时, 项目员工 100 人。		
有组织废气日排放时间	h/天	废水平均排放量	12 吨/天
开工时间	2018-03	投入试运行日期	2018-05
环保设计单位	--	环保施工单位	--
实际总投资	13241 万元	环保投资	30 万元
日期	产品名称	监测期间产能 (/天)	负荷%
2018-05-03	指纹辨识模块	0.03 万件	75
	镜头组件	2 万件	77
	全景式监控影像系统	0.08 万件	80
2018-05-04	指纹辨识模块	0.03 万件	75
	镜头组件	2 万件	77
	全景式监控影像系统	0.08 万件	80

承诺书

致江苏国森检测技术有限公司：

我 苏州新发光电有限公司 (以下简称我公司) 郑重承诺，
在 苏州新发光电有限公司 LED封装生产线 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：

新发

年 月 日

原辅材料用量一览表

序号	名称	设计年消耗量	实际年耗量	单位	备注
1	镜头组件	780		万套	组装镜头
2	影像监控组件	30		万套	组装影像监控系统
3	识别贴片	12		万片	组装指纹识别模块
4	识别模块	12		万套	组装指纹识别模块

主要设备一览表

序号	设备名称	型号	设计数量	实际数量	单位	备注
1	紫外线切割机	LVS-21	1		台	国产
2	贴合机	VCTA-V850	1		台	
3	压缩空气清洗机	PLASMA	1		台	
4	空压机	—	1		台	
5	循环冷却水泵	—	3		台	
6	高速贴片机	YAMAHA YS24	1		台	进口
7	通用贴片机	JTE-800	1		台	
8	智能送料机	GKG-G5	1		台	

公用及辅助工程一览表

类别	建设名称	设计能力	实际建设能力	备注
贮运工程	原料仓库	300m ²		1、2、3 楼车间内排布
公用工程	给水	4700m ³ /a		市政自来水供水干管供给
	排水	4500m ³ /a		生活污水通过中瑞镇江生态产业园污水管网接入镇江新区东区污水处理厂集中处理。
	循环水	2 万 m ³ /a		循环水泵 45kw, 3 台。
	供电	全厂 100 万 KWh/a		市政供电供给
	绿化	—		依托中瑞镇江生态产业园现有绿化
环保工程	废水处理	—		接入市政污水管网
	固废处理	30m ²		固废暂存堆场

科雅光电（镇江）有限公司

生产工艺流程图：





营业执照

(副本)

编号 321121000201405030204

注册号 321121600020869 (1/1)

名称 丹徒区谷阳镇欣腾物资有限公司

类型 个体工商户

经营场所 镇江市丹徒区谷阳镇谷阳村

经营者 颜廷宝

组成形式 个人经营

注册日期 2005年08月29日

经营范围 非生产性废旧金属、纸板、酒瓶的回收。(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



2010年 09月 07日

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：江苏国森检测技术有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	年产780万件镜头组件、30万件全景式监控影像系统、12万件指纹辨识模块项目					项目代码	--			建设地点	镇江新区港南路345号中瑞镇江生态产业园5号楼		
	行业类别（分类管理名录）	二十八、计算机、通信和其他电子设备制造业 81、其他电子器件制造					建设性质	新建			项目厂区中心经度/纬度	119.716624°，32.159783°		
	设计生产能力	年产780万件镜头组件、30万件全景式监控影像系统、12万件指纹辨识模块					实际生产能力	年产780万件镜头组件、30万件全景式监控影像系统、12万件指纹辨识模块			环评单位	江苏紫东环境技术股份有限公司		
	环评文件审批机关	镇江新区环境保护局					审批文号	镇新环审[2018]26号			环评文件类型	环境影响报告表		
	开工日期	2018年3月					竣工日期	2018年5月			排污许可证申领时间	--		
	环保设施设计单位						环保设施施工单位				本工程排污许可证编号			
	验收单位	科雅光电（镇江）有限公司					环保设施监测单位	江苏国森检测技术有限公司			验收监测时工况	正常		
	投资总概算（万元）	13241					环保投资总概算（万元）	30			所占比例（%）	0.23		
	实际总投资（万元）	13241					实际环保投资（万元）	30			所占比例（%）	0.23		
废水治理（万元）		废气治理（万元）		噪声治理（万元）		固体废物治理（万元）		绿化及生态（万元）		其它（万元）				
新增废水处理设施能力（t/d）						新增废气处理设施能力（Nm³/h）				年平均工作时（h/a）	4800			
运营单位	科雅光电（镇江）有限公司					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91321191MA1MQPXN7U			验收时间	2018年6月			
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量（1）	本期工程实际排放浓度（2）	本期工程允许排放浓度（3）	本期工程产生量（4）	本期工程自身削减量（5）	本期工程实际排放量（6）	本期工程核定排放总量（7）	本期工程“以新带老”削减量（8）	全厂实际排放总量（9）	全厂核定排放总量（10）	区域平衡替代削减量（11）	排放增减量（12）	
	废水						3600	3600						
	化学需氧量						0.85	1.44						
	氨氮						0.140	0.144						
	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													
特征污染物	TP						0.015	0.018						
	SS						0.28	1.44						

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、（12）=（6）-（8）-（11），（9）=（4）-（5）-（8）-（11）+（1）。3、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。

