

证书编号：国环评证乙字第 1814 号

大金空调（上海）有限公司
仓库新设及报废机破坏项目

环境影响报告表

（报批稿公示版）



建设单位：大金空调（上海）有限公司

编制单位：上海环境研究中心有限公司

2018年8月

说 明

上海环境研究中心有限公司受大金空调（上海）有限公司委托完成了对仓库新设及报废机破坏项目的环境影响评价工作。现根据国家及本市规定，在向具审批权的环境保护行政主管部门报批前公开环评文件全文。

本文本内容为拟报批的环境影响报告表全本，大金空调（上海）有限公司和上海环境研究中心有限公司承诺本文与报批稿全文完全一致，但不涉及国家秘密，仅删除了个人隐私和商业秘密。

大金空调（上海）有限公司和上海环境研究中心有限公司承诺本文本内容的真实性，并承担内容不实之后果。

本文本在报环保部门审查后，大金空调（上海）有限公司和上海环境研究中心有限公司将可能根据各方意见对项目的建设方案、污染防治措施等内容开展进一步的修改和完善工作，大金空调（上海）有限公司项目最终的环境影响评价文件，以经环保部门批准的仓库新设及报废机破坏项目环境影响评价文件（审批稿）为准。

建设单位名称：大金空调（上海）有限公司

联系人：吕工 地址：上海市闵行区莘庄工业区申富路 398 号

电话：021-54421118 电子邮箱：lv.zhaoxia@daikin.net.cn

环评机构：上海环境研究中心有限公司

联系人：周工 地址：上海市徐汇区中山西路 1800 号兆丰环球大厦 24F

邮编：200233 电话：021-64281588-8576

传真：021-64281587 电子邮箱：sherc@thape.com.cn

建设项目环境影响报告表

(试 行)

项目名称： 仓库新设及报废机破坏项目

建设单位： 大金空调（上海）有限公司



编制日期：2018年8月

国家环境保护总局制

《建设项目环境影响报告表》编制说明

《建设项目环境影响报告表》由具有从事环境影响评价工作资质的单位编制。

1. 项目名称——指项目立项批复时的名称，应不超过 30 个字(两个英文字母作一个汉字)。

2. 建设地点——指项目所在地的名称，公路、铁路应填写起止地点。

3. 行业类别——按国标填写

4. 总投资——指项目投资总额。

5. 主要环境保护目标——指项目区周围一定范围内集中居民住宅区、学校、医院、保护文物、风景名胜区、水源地和生态敏感点等，应尽可能给出保护目标、性质、规模和距厂界距离等。

6. 结论与建议——给出本项目清洁生产、达标排放和总量控制的分析结论，确定污染防治措施的有效性，说明本项目对环境造成的影响，给出建设项目环境可行性的明确结论。同时提出减少环境影响的其他建议。

7. 预审意见——由行业主管部门填写答复意见，无主管部门项目，可不填。

8. 审批意见——由负责审批该项目的环境保护行政主管部门批复。



建设项目环境影响评价资质证书

机构名称：上海环境研究中心有限公司
住 所：上海市普陀区桃浦路 306 号 1314 室
法定代表人：孙佳伟
资质等级：乙级
证书编号：国环评证 乙字第 1814 号
有效期：2017 年 09 月 25 日至 2020 年 11 月 19 日
评价范围：环境影响报告书乙级类别 — 化工石化医药；社会服务***
环境影响报告表类别 — 一般项目***

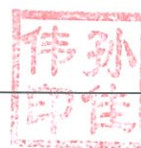


项目名称： 仓库新设及报废机破坏项目

文件类型： 环境影响报告表

适用的评价范围： 一般项目环境影响报告表

法定代表人： 孙佳伟 (签章)



主持编制机构： 上海环境研究中心有限公司 (公章)

仓库新设及报废机破坏项目

环境影响报告表编制人员名单表

编制主持人		姓名	职（执）业资格证书编号	登记（注册证）编号	专业类别	本人签名
		周娟	0009696	B181400808	社会服务	
主要编制人员情况	序号	姓名	职（执）业资格证书编号	登记（注册证）编号	编制内容	本人签名
	1	周娟	0009696	B181400808	报告表全文	
	2	王冬	00017382	B181401202	审核	
	3	詹天珍	0008107	B181401407	审定	

数据资源 > 环境影响评价工程师

所在省 上海市 查询
 登记类别 全部
 姓名 周晴
 登记证书号 职业资格证书号
 登记单位 上海环境研究中心有限公司
 登记有效终止日期 2019-01-31



环境影响评价工程师

姓名	登记单位	登记证书号	职业资格证书号	登记类别	登记有效起始日期	登记有效终止日期	诚信信息	所在省
周晴	上海环境研究中心有限公司	B181400808	0009696	社会服务	2016-08-29	2019-01-31		上海市



通讯地址：北京市西城区西直门南小街115号 邮编：100029
 版权所有：中华人民共和国生态环境部 | ICP备案编号：京ICP备05009132号
 网站标识码：BM17000009

1. 建设项目基本情况

项目名称	仓库新设及报废机破坏项目				
建设单位	大金空调（上海）有限公司				
法人代表	泉茂伸	联系人	[REDACTED]		
通讯地址	上海市闵行区莘庄工业区申富路 398 号				
联系电话	54421118	传真	54424915	邮政编码	201108
建设地点	上海市闵行区春康路 78 号				
立项审批部门	/		批准文号	/	
建设性质	新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>		行业类别及代码	G592 通用仓储, C346 烘炉、风机、包装等设备制造	
占地面积(平方米)	20238.94 (租赁面积)		绿化面积(平方米)	/	
总投资(万元)	148		环保投资(万元)	3	环保投资占总投资比例 2.03%
评价经费(万元)	[REDACTED]		预期投产日期	2018 年 12 月	

工程内容及规模:

1. 项目背景

大金空调（上海）有限公司（以下简称“大金公司”）是日本大金株式会社在中国建立的专业生产各类空调机的大型合资企业，公司经营范围包括设计、生产家用、商用空调机和中央空调系统及相关产品等。公司现厂址位于上海市闵行区莘庄工业区申富路 318~398 号，目前空调产品产能约 30 万台（套）/班·年，属于上海市两规合一的 104 个工业地块。大金公司对现有厂区产生及市场返回的故障设备中，部分无法维修的待报废设备（主要为商用空调设备，无氟利昂）目前无破坏工序，设备中的废 P 板直接作为危险废物交由伟翔环保科技发展（上海）有限公司处置，其余塑料件和金属件等直接交由上海祥盛物资有限公司回收利用。

考虑到待报废设备中的核心技术部件（马达、风扇、热交换器及 P 板）有被再利用并流入市场的风险，需要对其中的核心部件进行物理性破坏，防止再次流入市场。同时，因公司业务发展需要进行维修车间和仓库扩容，鉴于现有厂区已无可利用空间，因此大金

公司拟租赁闵行区春康路 78 号两栋厂房建筑一层，用以建设空调产品及部品仓库，及一个废旧空调整机维修和破坏车间，维修和破坏车间主要进行故障设备的维修，无法维修的则列入报废设备，并对其中的核心部件进行物理性破坏。该地块也位于莘庄工业区，属于上海市两规合一的 104 个工业地块。项目租赁厂房已获得不动产权证，产权证号为沪（2018）闵字不动产权第 007980 号，房屋权利人为维虹（上海）仓储服务有限公司，琛金仓储（上海）有限公司已与维虹（上海）仓储服务有限公司签订了租赁协议，现转租给本项目使用。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理办法》的有关规定，建设项目必须开展环境影响评价工作。本项目的废旧空调整机维修和破坏车间主要涉及商用空调的维修以及核心技术原件破坏过程，即维修、拆解、破坏和组装工艺，属《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第 44 号）中“二十三、通用设备制造业—69 通用设备制造及维修—其他（仅组装的除外）”项目，应编制环境影响报告表；本项目的空调产品及部品仓库不涉及有毒、有害及危险品仓储、物流配送项目，属《建设项目环境影响评价分类管理名录》上海市实施细化规定（2018 版）“四十九、交通运输业、管道运输业和仓储业—180 仓储（不含油库、气库、煤炭储存）—其他”项目，应编制环境影响登记表。综上，本项目应编制环境影响报告表。

为此，大金空调（上海）有限公司委托上海环境研究中心有限公司（以下简称“环评单位”）承担本项目的环境影响评价咨询工作。环评单位接受委托后，在现场踏勘调查、资料收集的基础上，编制完成了本项目的环境影响报告表。

2. 项目概况

2.1 建设地点及周边情况

本项目建设地点位于上海市闵行区春康路 78 号，原维虹（上海）仓储服务有限公司。厂区内共有两栋 2 层厂房，本项目租用两栋厂房的一层，二层分别由上海优通供应链管理有限公司（位于 B-1 库二层）和上海贝业新兄弟供应链管理有限公司（位于 B-2 库二层）租用，均用做物流仓储用房（仓储物品不涉及危险化学品）。厂区地处莘庄工业园区内，200m 范围内不涉及敏感点，距离本项目最近的敏感点为西南侧约 270m 处的国家检察官学院上海分院。

根据现场踏勘，厂区周边情况如下：

项目东侧：紧邻紫磊环路，隔紫磊环路为空地（规划为工业用地）；

项目南侧：紧邻液化空气上海研发与技术中心；

项目西侧：紧邻春康路，隔春康路为公共绿地，再往西为北沙港和旗忠驾校；

项目北侧：目前为空地，规划为工业用地。

项目地理位置图见附图 1，区域位置图见附图 2，周边情况见附图 3，周边照片见附图 5。

2.2 工程内容及建设规模

本项目租赁闵行区春康路 78 号厂区内部分建筑，拟建设储存空调产品及部品的仓库，及一个废旧空调整机维修和破坏车间。其中整机维修和破坏车间主要用于人工维修大金公司现有厂区产生及市场返回的故障设备，并对部分无法维修的待报废设备（主要为商用空调设备，无氟利昂）中的关键组件进行破坏，仓库主要用于存储外购的空调部品及大金公司生产的空调成品等。废旧空调设备的维修/破坏量详见表 1-1，仓库区域存储清单详见表 1-2，项目主要建设内容详见表 1-3。

表 1-1 废旧设备维修/破坏量

产品名称	单位	年维修/破坏量
空调设备	台	8132

表 1-2 仓库存储物质清单

序号	储存物件名称	规格型号	年储存量	存储位置	厂区内运输方式	包装方式	来源
1	出口空调部品	20 寸/35m ³	264 个集装箱	B-1/B-2 库 1F	电力叉车	纸箱	外购
2	出口空调部品	40 寸/40 m ³	793 个集装箱	B-1/B-2 库 1F	电力叉车	纸箱	外购
3	出口空调	20 寸/35 m ³	327 个集装箱	B-1/B-2 库 1F	电力叉车	纸箱	大金自产
4	出口空调	40 寸/35 m ³	1316 个集装箱	B-1/B-2 库 1F	电力叉车	纸箱	大金自产
5	购入空调部品	/	17000 平方米	B-1/B-2 库 1F	电力叉车	纸箱、塑料箱	外购

表 1-3 本项目主要建设内容

项目	建设名称	建设内容	备注
主体工程	B-1 库	一层，面积约 8608.11m ² ，其中含 231m ² 的整机维修和破坏车间，其余均为空调和部品仓库。	依托现有建筑进行装修改造
	B-2 库	一层，面积约 9051.53m ² ，均为空调和部品仓库。	
辅助工程	办公区	设有 4 个办公区，分别位于 B-1 库的东北角、东南角，B-2 库的西北角、西南角。均为两层，建筑面积共计 1364.96m ² 。	依托现有建筑进行装修改造
	雨篷	共计 1214.34m ² ，用于车辆及充电设备停放。	依托现有
公用工程	供水	市政给水管网提供，本项目的鲜用水量为 1750m ³ /a。	依托现有
	供电	由市政电网供电。	依托现有
环保工程	废气	本项目无废气产生。	/
	废水	雨污分流，本项目只产生生活污水，直接排入紫磊环路市政污水管网。	依托现有
	噪声	本项目噪声源为整机维修和破坏车间内大力破坏待报废设备时产生的噪声，属于偶发噪声，破坏工序在室内进行，通过建筑隔声之后对声环境影响较小。	新建
	固废	本项目产生的固体废物分类收集，废包装材料委托上海祥盛物资有限公司回收利用；生活垃圾委托环卫部门处置。一般固废堆放场所位于 B-1 库东北角办公区的南侧。	新建

2.3 平面布置

本项目所在厂区呈梯形，厂区内由西往东布置了两幢 2 层厂房（B-1 库和 B-2 库），B-1 库西侧为门卫 1，B-2 库东侧为门卫 2，厂区南侧有一设备用房，北侧有一物业用房。本项目主要租用 B-1 库的一层（局部分为 2 层）和 B-2 库的一层（局部分为 2 层）。其中在 B-1 库内北侧布置了 231m²的整机维修和破坏车间，其余区域均为空调和部品仓库；B-2 库全部布置空调和部品仓库。本项目设有 4 个办公区，分别位于 B-1 库的东北角、东南角，B-2 库的西北角、西南角，办公区域均为两层。

本项目总平面布局以满足生产工艺、方便物流为原则，具体平面布置详见附图 4-1。

2.4 主要原辅材料

本项目主要建设仓库和废旧空调整机维修和破坏车间，不涉及生产加工，因此不涉及原辅材料。

2.5 主要设备

表 1-4 主要设备清单

序号	名称	数量 (台/套)	规格	备注
1	电力叉车	3	1.5 吨平衡重	用于库内运输
2	割刀	若干	/	用于废旧空调维修和拆解
3	螺丝刀	若干	/	
4	扳手	若干	/	
5	斜口钳	若干	/	
6	大力锤	若干	/	
7	尖头铁锤	若干	/	用于废旧空调核心组件的破坏
8	撬棒	若干	/	

2.6 职工人数及工作制度

职工人数：本项目新增员工人数为 70 人。

工作制度：本项目实行二班二运转，昼夜各一班，每班约 8 小时，具体工作时间为：8:30~17:15、21:45~6:30。全年工作 250 天。

本项目不设浴室和食堂，员工用餐为外送用餐。

2.7 公用工程

1) 供水。

本项目自来水依托厂区内现有的市政自来水管提供，仅用于员工生活用水，用水量约为 1750m³/a (7.0m³/d)。

2) 排水。

厂区排水采用雨污分流制，雨水排入紫磊环路和春康路市政雨水管网。

本项目生活污水排放总量为 1575m³/a (6.3m³/d)，依托厂区内现有的排水系统排入紫磊环路市政污水管网，最终进入白龙港污水处理厂集中处理。本项目废水执行《污水综合排放标准》(DB31/199-2018)表 2 中的三级标准。

3) 供电。

本项目年总用电量 754372kWh，项目电源依托厂区内现有的市政供电系统。

4) 储运。

本项目仓储物品和破坏设备均采用汽车运输，库内采用叉车运输。

2.8 产业政策及规划相容性

1) 产业政策相容性

对照国民经济行业分类（GB/T4754-2017），本项目属于 G592 通用仓储和 C346 烘炉、风机、包装等设备制造，不属于《产业结构调整目录》（2011 年本-2013 年修订版）中的限制类和淘汰类，不属于《外商投资产业指导目录》（2017 年修订）中的限制类和禁止类，也未列入《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》（2018 年版），因此项目建设符合国家产业政策。

对照《上海工业及生产服务业指导目录和布局指南》（2014 年版）和《上海产业结构调整负面清单》（2016 版），本项目不属于其中的“限制类”和“淘汰类”，因此项目建设符合上海市的产业导向。

2) 规划相容性

本项目位于上海市闵行区春康路 78 号，属于莘庄工业区。根据《上海市莘庄工业区跟踪环境影响报告书》批复（沪环保评[2014]331 号），应按照工业区的产业导向、功能定位和环境保护目标进行开发建设，在进一步壮大主导产业的基础上，大力发展生产性服务业；本项目为大金空调（上海）有限公司配套的空调产品和部件仓库和废旧空调整机维修和破坏车间，与园区跟踪环评批复的环境保护要求一致。

表 1-5 项目与区域环评批复相关要求符合性一览表

序号	区域环评批复相关要求	本项目情况	符合性
1	进一步优化空间布局和功能定位。工业区应按照相关规划，采取有效措施对工业区内企业与居住区的布局进行优化和调整。工业用地内不得新建居民住宅、学校、医院、养老院等环境敏感建筑，落实工业用地与居住区之间的绿化隔离带建设，避免工业发展对居住区造成不良影响。应统筹考虑工业区内现有食品加工企业、危险废物处置企业的空间布局合理性，并优先考虑适时调整和搬迁。大力推进“腾笼换鸟”工程，通过关、停、并、转、迁等措施，加大对区内产能落后、凌乱分别、污染企业的集中整治力度，推进工业区内老经济小区、园中园的改造和整治。	本项目不属于新建居民住宅、学校、医院、养老院等环境敏感建筑项目，也不属于食品加工企业、危险废物处置等需调整搬迁的项目。	符合
2	加快实施产业结构调整 and 升级。应按照工业区的产业导向、功能定位和环境保护目标进行开发建设，在进一步壮大主导产业的基础上，大力发展生产性服务业。及时制定和调整产业准入和淘汰目录，从资源消耗、排放指标、总量控制和循环经济等环保角度，严格入区项目的环境准入。严格控制现有精细化工产业的规模，今后精细化工产业的发展重点应以研发为主，不再引进规模化精细化工生产项目。严格控制生物制药	本项目大金空调（上海）有限公司配套的空调产品和部件仓库和废旧空调整机维修和破坏车间，不属于精细化工行业和生物制药行业。	符合

	行业的发展规模，禁止引入III级、IV级疫苗的生产研发、实验动物标准化养殖及动物实验服务等项目。		
3	围绕重大项目扎实推进节能减排。华电“热电冷”三联供项目投运后，应关停现有燃煤集中供热站并按计划淘汰工业区内现有燃煤锅炉及其他小锅炉，2015年底建成“基本无燃煤区”。应采取中水回用、工艺改造、节水管理等措施控制和减少工业区内现有电子信息产业及其配套企业的资源消耗水平及污染排放强度。结合重点行业挥发性有机污染物（VOCs）的污染控制，对工业区内现有企业开展VOCs综合治理工作，加强日常监测、监督管理和预防控制。	本项目不涉及锅炉使用，无废气污染物产生。	符合
4	完善工业区环境基础设施。推广使用集中供能，区域内的建设项目应燃用清洁能源；实行雨污水分流制，各类污废水全部收集进入城市污水处理系统；应加强区域河道的综合整治，改善地表水系水质，使区域水环境得到长效保护；建立完善生活垃圾以及其他固体废物收集、运输、处理处置系统，防止产生二次污染。	本项目使用清洁能源电作为项目运行过程中的主要能源。项目实行雨污分流，生活污水纳入园区污水管网，雨水纳入园区雨水管网。产生的危险废物委托有资质的危废处置单位安全处置。	符合
5	高度重视产业转型过程中产生的环境问题。工业用地转型为非工业用地，在具体项目实施前应进行土壤环境评估，对未达到功能要求的地块应进行必要修复或使用功能的优化调整。应重视区域内企业关停和搬迁过程中的环境问题，做好生产设施、储罐、管线等拆除清理方案和应急预案，杜绝污染事故，防范环境风险。工业区南部企业应加强地下水污染防治，避免对黄浦江饮用水准水源保护区造成污染。	本项目不属于工业用地转型为非工业用地项目，不涉及引起土壤、地下水污染风险的物质或工艺。	符合
6	严格落实污染物总量控制要求。到“十二五”期末（即2015年），工业区工业源化学需氧量（COD）、氨氮（NH ₃ -N）、二氧化硫（SO ₂ ）、氮氧化物（NO _x ）总量指标分别控制在272.6吨、10.7吨、294.1吨、和331.0吨以内，“十三五”期间的总量指标控制要求按照本市相关规定执行。严格落实《上海市清洁空气行动计划（2013-2017）》相关要求，采取有效措施控制和削减工业源VOCs排放总量。	本项目无废气污染物产生，废水为生活污水，因此无总量控制要求。	符合
7	落实建设项目环境影响评价和“三同时”制度。区域内具体建设项目应执行国家和本市环保法规、标准和政策，严格实行环境影响评价和“三同时”制度。规划中所包含的近期（一般为五年内）建设项目，在开展环境影响评价时，区域现状评价内容可以结合实际情况适当简化，对项目实施可能产生的环境影响进行重点评价。工业区内不涉及环境敏感目标（居民住宅、学校、医院、养老院等）的道路，其环评形式可简化为报告表。	企业严格落实环境影响评价制度，在取得环评批复之前，不得擅自开工建设；满足竣工验收条件后，企业及时进行竣工环保验收。	符合

8	<p>落实环境管理、日常监测、跟踪评价要求。工业区应建立健全环境管理队伍和能力建设，强化日常环境监管，完善环境信息公开，建立工业区环境保护信息化系统。按照《报告书》建议，现有工业区大气自动监测站应增加细颗粒物（PM_{2.5}）和VOCs 两个日常监测因子。落实工业区日常环境监测计划。在规划实施过程中，应每隔五年进行一次环境影响跟踪评价。</p>	<p>企业将严格落实本次环评提出的环境管理方面的要求，定期委托有资质单位进行污染物排放日常监测。</p>	符合
---	--	--	----

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

一、项目所在地原有污染情况及主要环境问题

本项目租赁房屋产权属于维虹（上海）仓储服务有限公司，该企业建厂时申报的“维虹（上海）仓储服务有限公司庞巴迪亚太航材中心项目”于 2015 年 6 月 10 日取得了上海市闵行区环境保护局出具的环评审批意见（闵环环保许评[2015]251 号），并于 2016 年 10 月 8 日取得了上海市闵行区环境保护局出具的竣工环境保护验收的审批意见（闵环环保许评[2016]640 号）。该项目内容为新建 2 幢 2 层厂房及辅助用房等，项目建成后组装生产安全带 75 万条/年，配送其他航空器材配套产品 150 万件/年。

维虹（上海）仓储服务有限公司庞巴迪亚太航材中心项目运行过程中无废气产生；厂区雨污分流，废水主要为员工生活污水，直接纳入紫磊环路市政污水管网，雨水排入紫磊环路和春康路市政雨水管网，并取得了排水许可证（沪水务排证字第 504114225 号）；主要噪声源为高速包装机、打包机、打孔机等，经隔声降噪后厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 3 类标准；固废主要为员工生活垃圾，由环卫部门定期清运。因此，维虹（上海）仓储服务有限公司的三废排放符合环评批复要求。

在本项目签订租赁协议前，维虹（上海）仓储服务有限公司原有生产内容已全部停止，厂房已空置。

综上，本项目所在地目前不涉及环境问题。

二、大金空调（上海）有限公司原有污染情况及主要环境问题

本项目主要建设大金空调（上海）有限公司配套的空调产品及部品仓库，及一个废旧空调整机维修和破坏车间。大金公司生产区位于上海市闵行区莘庄工业区申富路 318~398 号，目前空调产品产能约 30 万台（套）/班·年。因大金公司生产区与本项目不在一个厂

区，因此本报告仅对现有的生产性项目做简要回顾。

1、现有项目环保手续情况

大金空调（上海）有限公司前身是中日合资企业上海大金协昌空调有限公司，创建于1995年11月18日，是日本大金工业株式会社在中国建立的第一家大型中日合资企业，专业制造各类空调机。1999年，上海大金协昌空调有限公司改名为上海大金空调有限公司，2006年9月，上海大金空调有限公司吸收合并3家中日合资企业--大金综合空调（上海）有限公司、大金中央空调（上海）有限公司和大金中央空调（惠州）有限公司，并于2006年10月1日起更名为大金空调（上海）有限公司。大金空调（上海）有限公司建厂后至今经历了多次扩建和改造，现有职工2500人，组装线生产班次二班二运转，每班次生产8小时，日工作16小时，全年工作250天。大金公司历次扩建和改造项目具体如下表所示：

表 1-6 大金公司历年项目环保手续情况汇总

建设项目名称	建设项目地址	环评形式	环评批复文号及时间	验收批复文号及时间	备注
上海大金协昌空调有限公司	申富路 318 号	报告表	96 审-154, 1996.4.9	1998-41, 1998.3.23	/
上海大金协昌空调有限公司仓库	申富路 318 号	登记表	98-152	99-66, 1999.5.31	/
大金中央空调(上海)有限公司	申富路 398 号	报告表	2003 评-539, 2003.9.12	2005-297, 2005.11.16; 闵环保管许验 [2008]390 号, 2008.9.9	设备 拆除
大金综合空调(上海)有限公司	申富路 398 号	报告表	2003 评-538, 2003.9.12	2005 验-67, 2005.4.11	/
生活楼扩建	申富路 318 号	登记表	2004 登-2	2004 验-314, 2004.9.15	/
9 栋开发试验室	申富路 318 号	登记表	2004 登-22, 2004.5.19	2004 验-421, 2004.12.30	/
运转房\充电房零星项目	申富路 318 号	登记表	2006 登-15, 2006.3.16	2006-92, 2006.4.10	/
新建钣金车间	申富路 318 号	报告表	2006 评-153, 2006.4.11	闵环保管许验 [2007]063 号, 2007.3.12	/
16 栋开发试验室	申富路 398 号	登记表	2006 登-82, 2006.10.23	闵环保管许验 [2008]046, 2008.1.16	/
16 栋开发试验楼 加层扩建工事	申富路 398 号	登记表	2010 登-37, 2010.4.29	未验收	项目 取消
F11	颛桥镇沪闵路 3458 弄 66 号	报告表	2011 评-299, 2011.9.2	2011 验-366, 2011.9.26	设备 拆除
涂装车间技术改造 项目	申富路 398 号	报告表 112-501-13-601	2013 评-365, 2013.11.29	2014 验-20, 2014.4.29	/

		(登记号)			
新增经营范围项目	申富路 398 号	报告表	2014 评-69, 2014.5.6	未验收	项目取消

2、现有项目厂区总平面布置

大金空调（上海）有限公司现有厂区占地面积 13 万 m²，建筑面积 7.4 万 m²。厂区内各建筑物设施如表 1-7 所示，具体详见附图 4-2。

表 1-7 大金空调（上海）有限公司现有厂区建筑物及其用途

建筑编号	建筑物名称	建筑面积 m ²	用途
1 栋	主工场	19320	空调机组装生产线、空调热交换器生产装置；事务所 1 楼为企业员工培训场，2 楼为办公室
2 栋	主工场	25886.9	空调机组装生产线、空调热交换器生产装置；事务所 1~3 楼为办公室
3 栋	制品一库	6529.78	部品仓库
4 栋	制品二库	5710.27	钣金冲压车间、部品仓库
5 栋	涂装车间	2169.44	钣金涂装生产线
6 栋	生活楼	3686.27	职工食堂、浴室
7 栋	综合楼	4120.08	职工食堂、浴室
8 栋	改善场	430.4	PM 改善场、铲车充电间、生产设施维修办公室、霞普气（主要成分为丙烯）瓶库
9 栋	开发实验室	937.36	空调性能实验室（隶属大金（中国）投资有限公司）、PM 办公室
10 栋	厕所	/	男女厕所
12 栋	废品仓库	578	一般工业固废仓库、危险废物仓库
13 栋	危险化学品仓库	100	危险化学品原料仓库
14 栋	水泵房	50	水泵房
15 栋	制造改善场	1156.73	/
16 栋	开发实验室	4771.02	空调性能实验室（隶属（隶属隶属大金（中国）投资有限公司））
/	R410A 储罐（露天）	111.3	储存制冷剂 R410A
/	氮气储罐（露天）	47	储存氮气

3、现有项目主体生产装置

大金空调（上海）有限公司现有主体生产装置全部为 VRV（变频多联空调）生产装置，具体包括：

(1)12 条空调机总装生产线，其中室内机 8 条，室外机 4 条；

(2)9 套配套空调热交换器生产装置；

(3)1 套配套空调板钣金件加工（冲压及涂装）装置。

生产工艺主要包括：钣金加工（钣金冲压、钣金件涂装），热交换器生产，空调机组装（室内机组装和室外机组装）。

4、现有项目污染物产生和排放情况

(1)废气

现有项目生产设施废气排放情况如表 1-8 所示。

表 1-8 大金空调（上海）有限公司现有项目废气排放情况汇总

排放源	废气种类	废气排放量 (万 m ³ /a)	治理措施	废气污染物	排放方式
钣金件涂装车间	水洗烘干排气	2108	/	颗粒物、氟化物	1#加热炉排气筒
	水洗烘干排气	3085	/	颗粒物、氟化物	2#加热炉排气筒
	喷涂烘干排气	570	/	颗粒物	3#干燥炉排气筒
	喷涂废气	10524	布袋除尘器	颗粒物	4#喷涂废气排气筒
热交换器生产装置	RXK 干燥废气	2356	/	挥发油（非甲烷总烃）	5#干燥废气排气筒
	FXK 干燥废气	2411	/	挥发油（非甲烷总烃）	6#干燥废气排气筒
	AXK 干燥废气	3254	/	挥发油（非甲烷总烃）	7#干燥废气排气筒
	BXK 干燥废气	3001	/	挥发油（非甲烷总烃）	8#干燥废气排气筒
	RXK 干燥废气	3105	/	挥发油（非甲烷总烃）	9#干燥废气排气筒
空调室外机组装生产线	铜管焊接烟气 1	32000	滤筒过滤	颗粒物	10#焊接烟气排气筒
	铜管焊接烟 2	48000	滤筒过滤	颗粒物	11#焊接烟气排气筒
锅炉	2 栋锅炉房	320	/	SO ₂ 、NO _x	12#燃气锅炉排气筒
食堂	厨房油烟废气	773	油烟净化器	油烟	13#油烟排气筒
	厨房油烟废气	1681	油烟净化器	油烟	14#油烟排气筒

注：现有厂区共 14 根排气筒，除锅炉排气筒（12#）高度为 10m 外，其他排气筒高度均为 18m。

根据历年来的环评报告、环评批复和竣工验收批复，现有项目已按照环评要求配备了相应的布袋除尘装置、油烟净化器等废气处理设施。根据企业历年的环评和例行监测资料，现有项目排放的废气污染物颗粒物、非甲烷总烃、氟化物等均符合现行的《大气污染物综合排放标准》（DB31/933-2015），锅炉废气中 SO₂、NO_x 符合现行的《锅炉大气污染物排放标准》（DB31/387-2018），食堂油烟废气符合现行的《餐饮业油烟排放标准》（DB31/844-2014）。

现有项目环评中，铜管焊接烟气 1 分别通过 5 根 18m 排气筒排放，铜管焊接烟气 2 分别通过 3 根 18m 排气筒排放。目前大金公司已对铜管焊接烟气排放系统进行了改进，铜管焊接烟气 1 和铜管焊接烟气 2 均经滤筒过滤除尘后分别经一根 18m 排气筒排放。针对铜管焊接烟气排放系统的整改内容，将在后续的“焊接烟尘净化装置项目”中履行相应的环保手续，本报告不再详述。

(2) 废水

现有项目全厂共有 4 股生产废水、1 股试验废水和生活废水，废水排放汇总如表 1-9 所示。具零件脱脂后及表面处理后都需要用自来水和制纯水进行清洗，由此产生和排放清洗废水，含有脱脂下来的石油类、镀锌钢板溶出的重金属锌、表面钝化剂（氟锆酸）所含氟等、以及硝酸转化成的氨氮，清洗废水排入涂装车间废水处理装置采用化学絮凝沉淀进行处理，处理后清洗废水与全厂其他生产废水和生活废水一起通过厂总排放口纳管排入市政污水管道。废水处理和排放方式与环评文件要求一致。

表 1-9 大金空调（上海）有限公司现有项目废水排放情况汇总

废水种类	废水排放量 (m ³ /a)	治理措施	主要污染物	排放方式
涂装清洗废水	6058	化学沉淀处理	石油类、表面活性剂、氟化物、pH、锌	纳入春光路和春中路市政污水管网
开发实验室实验废水	327	/	COD	
RO 浓水	491	/	总溶解性固体	
循环冷却排水	327	/	SS	
锅炉排水	655	/	SS	
食堂餐饮废水、生活污水	90720	厨房废水经油水分离器处理	COD、氨氮、动植物油	

根据历年来的环评报告、环评批复和竣工验收批复，现有项目已按照环评要求配备了相应的污水处理设施。根据企业历年的例行监测资料，全厂废水总排放口的混合废水污染物都能达到现行的《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）表 2 中的三级标准。

(3) 噪声

现有项目噪声源主要为各类设备噪声，主要噪声治理措施包括建筑隔声、减振等。根据企业历年的例行监测资料，大金空调（上海）有限公司厂界噪声昼间 57.5-59.8dB(A)，夜间 52.1-54.8dB(A)，昼夜全部达到执行标准《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准。

(4) 固废

现有项目生产、试验所产生和排放的工业固废汇总如表 1-10 所示，其中危险废物在危废暂存间内暂存（位于 12 栋，约 80m²）后委托有资质单位处置，一般工业固废外售综合利用，危废和一般工业固废处置均符合环保要求。

同时，大金公司每年产生冷媒（R410A）约 8t，委托上海澳宏化学品有限公司回收处置。根据《上海市环境保护局关于本市从事含消耗臭氧层物质工商制冷维修、回收、销毁等经营活动企业（第二批）通过备案的通知》（沪环保防[2016]251 号），上海澳宏化学品有限公司属于上海市环境保护局公布的可从事含 ODS 工商制冷回收经营活动的企业之一。

表 1-10 大金空调（上海）有限公司现有项目固废处置情况汇总

产生源	固废名称	废物性质	废物代码	产生量 (t)	处置方法
钣金件装车间	脱脂废液	危险废物	HW17,336-063-17 /336-064-17	35	上海天成环境保护有限公司
	化成废液				
	喷涂废气除尘灰（粉尘）	一般固废	/	8	生产厂商回收利用
	废水处理污泥	危险废物	HW17,336-064-17	20	上海集惠环保科技发展有限公司
	废活性炭	危险废物	HW49, 900-039-49	3	上海星月环保服务有限公司
热交换器生产装置	铜	一般固废	/	1134	上海祥盛物资有限公司
	铝屑、箔	一般固废	/		
	废塑料、扎带头等	一般固废	/		
空调室外机组装生产线	废油	危险废物	HW08, 900-249-08	0.8	上海天汉环境资源有限公司
	废油桶	危险废物	HW49, 900-041-49	4.3	上海天成环境保护有限公司
开发实验室	废化学试剂	危险废物	HW49, 900-047-49	1.8	上海天汉环境资源有限公司
	实验容器过洗废液				
	塑料件	一般固废	/	1.0	上海祥盛物资有限公司
	塑料、发泡材 废铜、铁				
食堂	厨余	一般固废	/	少量	专业单位清运处置
	废油	一般固废	/	0.5	上海市专业单位统一回收
行政办公、公司培训	废纸	一般固废	/	0.05	上海祥盛物资有限公司
	涂料油漆桶	危险废物	HW49, 900-041-49	1.5	宝山钢铁股份有限公司
	油抹布等危废包装物、吸附物	危险废物	HW49, 900-041-49	0.5	上海天汉环境资源有限公司
	荧光灯管	危险废物	HW29, 900-023-29	0.7	上海电子废弃物交投中心

售后、维修	报废电路板	危险废物	HW49, 900-045-49	2.0	伟翔环保科技发展(上海)有限公司
	塑料件、塑料、发泡材、废铜、铁	一般固废	/	181	上海祥盛物资有限公司

5、现有项目污染物排放量汇总

汇总企业历年的环评资料，大金公司现有项目污染物排放情况如下表所示：

表 1-11 大金空调（上海）有限公司全厂污染物排放情况汇总

种类	污染物名称	单位	全厂排污量
废气	SO ₂	t/a	0.181
	NO _x	t/a	1.771
	粉尘	t/a	1.54
	氟化物	t/a	0.017
	VOCs	t/a	6.16
废水	生产废水量	m ³ /a	7532
	生活废水量	m ³ /a	90720
	生产废水中 COD	t/a	0.40
	生产废水中氨氮	t/a	0.15
	生活污水中 COD*	t/a	36.29
	生活污水中氨氮*	t/a	2.27
	氟化物	t/a	0.0042
	石油类	t/a	0.13
	锌	t/a	0.02
	磷	t/a	0.02
固废	危险废物	t/a	69.6
	一般工业固废	t/a	1324.55
	生活垃圾	t/a	300

*注：现有项目环评和验收资料中未给出生活污水中 COD 和氨氮的排污量，本报告根据生活污水中常规污染物浓度进行计算得出。

6、环境管理与监测机构

(1)环境管理机构

公司设置总务部环境课作为公司环境管理部门，负责公司日常环境管理工作。同时依托环境管理体系，设立环境管理委员会，定期审议环境相关事宜。

(2)环境监测

按照环境管理体系文件对污染物监测频次的规定，环境课委托外部有资质检测机构实施全厂各场所污染物检测。同时对涂装车间及公司废水总排口污染因子，环境课定期取样

检测。

(3)环境保护规章制度

公司环境保护规章制度依托环境管理体系文件,分为四个管理层次,分别为环境手册、环境程序文件(21个)、作业指示书、环境记录。通过定期评审,发现问题,及时进行修正。

7 企业总量控制情况

(1)废气污染物

大金公司涉及废气总量控制因子二氧化硫和氮氧化物的排放废气只有2台燃气锅炉排放烟气,全部使用天然气作为燃料。根据上海市环境保护局沪环保评[2012]409号文《印发“本市“十二五”期间建设项目环评文件主要污染物总量减排核算细则”的通知》规定,使用天然气清洁能源作为燃料的设施不纳入总量控制范围,因此目前大金公司不涉及废气二氧化硫和氮氧化物总量控制。此外,大金公司非甲烷总烃排放总量为6.16t/a。

(2)废水污染物

大金公司排放的生产废水包括涂装清洗废水、RO浓水、循环冷却排水和锅炉排水,另外还有实验室实验废水。根据2014年编制的《新增经营范围项目环境影响报告表》,大金公司生产废水排放总量为7532m³/a,COD和NH₃-N总量分别为0.2908t/a和0.1055t/a。

综上所述,大金公司现有项目环保手续齐全,各项环保措施均已按照环评及批复的相关要求落实,环保管理制度健全,企业运行至今尚未有环保投诉及处罚记录。针对铜管焊接烟气排放系统的整改内容,将在后续的“焊接烟尘净化装置项目”中履行相应的环保手续

因此,现有项目不涉及环境问题。

2. 建设项目所在地自然环境社会环境简况

自然环境简况（地形、地貌、地质、气候、气象、水文、植被、生物多样性等）：

1. 地理位置

闵行区地处长江三角洲东南前沿，在上海市腹部，中心城区西南部，形似一把“钥匙”。北纬 31.05 度，东经 121.25 度。闵行全区 371.68 平方公里，占上海市总面积的 5.86%，南北最长约 30 公里，东西最宽约 31.5 公里。东与徐汇区、浦东新区相接；南靠黄浦江与奉贤区相望；西与松江区、青浦区接壤；北与长宁区、嘉定区毗邻；与虹桥经济技术开发区和漕河泾高新技术开发区相连，闵行经济技术开发区坐落区内，虹桥国际机场位于区境边沿。吴淞江流经北境，黄浦江纵贯南北，分区界为浦东、浦西两部分。

2. 地势

建设地区属平原地貌，地势低平，高程一般在 2.8-3.5 米，该地区土壤类型以水稻土为代表，主要含青黄泥、青黄土和青紫土三个土属，土壤呈中性偏碱性。成土母质为江河湖海综合形成的第四纪石灰性冲积物，养分丰富，适宜农作物的生长。

3. 气候

闵行区具有北亚热带季风气候特征，四季分明，冬夏长，春秋短，日照充足，雨量充沛；全年最低气温为-5.6℃，出现在 1 月 22 日；全年无霜期 263 天，降水日 109 天，年降水量 1092.0 毫米；全年日照总时数为 2134.5 小时。

4. 水文水资源

闵行区区域内水资源丰富，上海的母亲河——黄浦江贯穿区境，吴淞江、淀浦河、大治河等骨干水系与区内 200 多条河道组成纵横交织、百川归江的水运网络；黄浦江源自太湖和淀山湖，江宽水深，全长 113 公里，其中流经闵行区境段长达 26.8 公里，再经上海市中心城区注入长江。

5. 植被

植被受人工影响很大，城市园林、住宅、道路、堤塘的林木、花卉皆是以人工栽培植物为主。种类以草本植物较多，木本植物较少。栽培作物的种类主要有粮食作物、经济作物、园艺作物三种。

社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）：

1. 概况

闵行区区域面积近 372.56 平方公里。现有 9 个镇、4 个街道，1 个市级工业区，共有 132 个村民委员会和 425 个居民委员会，区政府驻在莘庄镇。

2. 经济

2017 年，全年实现财政总收入 783.08 亿元，比上年增长 14.1%，其中区级地方收入 278.71 亿元，比上年增长 12.1%。全年地方财政支出 416.06 亿元，比上年增长 12.1%。全年完成固定资产投资额 596.18 亿元，比上年增长 20.8%。其中，第二产业完成投资 74.69 亿元；第三产业完成投资 521.49 亿元，占固定资产投资总额的比重为 87.5%，比上年下降 2.2 个百分点（见表 2）。年内新开工项目 196 个，完成投资 183.97 亿元；亿元以上新开工项目 67 个，完成投资 152.48 亿元。

3、教育、科技

至 2017 年末，全区共有中学、小学、幼儿园、中职校、工读学校、特殊教育学校 334 所，在校学生 22.69 万人，全区教职工 2.56 万人，其中专任教师 1.72 万人。全区 3-6 岁幼儿入园率为 99.5%，义务教育入学率达 100%，高中阶段入学率为 98.5%。此外，全区有成人教育培训中心（社区学院）2 所，社区学校 13 所，教育学院 1 所。2017 年内，新开办 8 所学校，新教师招录 863 人。实施闵行区教师公寓项目，两批次共安排 177 人入住。着力推进教育综合改革，“四结合一体化”成果显著，信息化建设、绩效评价改革、教师专业发展、学习型社会建构等项目凸显区域特色。促进各级各类教育协调优质发展，激发学前教育活力，义务教育优质均衡发展，高中教育特色发展，创新职业教育人才培养模式。紧紧围绕“保障公平、创新治理、优化生态、打造品牌”的总体思路，努力提升区域教育内涵品质。

4、卫生、文化

2017 年内举行文化活动 29401 场，线下参与量 221.96 万次，线上参与人次逾 128.3 万人。借力 2017 年上海市民文化节市民合唱大赛举办第六届上海合唱节、2017 年上海市闵行区“跳跳舞杯”广场舞大赛、第四届上海浦江沪剧节、2017 上海市民文化节闵行区 3·25 文化服务日、2017 上海市民诵读节、“金平之夜”2017 上海南滨江广场文化节、四大民俗活动等。建成 2 个文化（分）中心、5 个文化客堂间、24 个邻里中心文化空间、4 个城市书房及 2 个其他文化设施等，新增文化设施面积 2 万平方米。完成市区两级公共文化资源

配送 592 场，文艺演出 386 场，文艺导赏 69 场、展览展示 37 场、特色活动 100 场。区图书馆读者借书 152.03 万册，服务读者 149 万人次，网站访问量 306 万人次，开展读者活动 271 场，27042 名读者参与，参与活动人数比上年增长近 90%。新办读者证 10287 张，累计有效证 125341 张。全年公益电影累计放映 10383 场次，服务群众 55 万人次。区博物馆全年接待 12466 人次，张充仁纪念馆接待 52138 人次。全年广播播出新闻约 4900 条，电视新闻约 2000 条，全年广播安全播出 5840 小时，电视 6022 小时。全年上报上视及央视新闻近 40 条。现有《沪谚》、《马桥手狮舞》、《上海民族乐器制作技艺》、《江南丝竹》等 4 个国家级非遗项目、9 个市级非遗项目、31 个区级非遗项目，各级非遗传承人 60 人。

至年末，全区共有公立医疗卫生机构 29 个，其中医院 8 个（三级甲等综合性医院 1 个，三级乙等综合性医院 1 个，三级专科医院 1 个，二级甲等 1 个，二级乙等 1 个，二级专科 3 个），社区卫生服务中心 13 个，专业公共卫生机构 6 个，其他机构 2 个。全年医疗机构完成诊疗 1704 万人次，比上年增长 0.2%。未发生孕产妇死亡，婴幼儿死亡率 2.56‰，甲乙类传染病发病率 161.63/10 万，控制在较低水平。全区共接种疫苗 129.62 万针次，网上预约率 27.34%、网上付费率 67.98%。

5、文物保护

闵行区现共有 37 个文物保护单位，其中包括 32 处区级文物保护单位，4 处市级文物保护单位及 1 处全国重点文物保护单位；4 家市级文物保护单位为民国上海县政府旧址、漕宝路七号桥碉堡、南张天主堂和上海普慈疗养院旧址；国家级重点文物保护单位为马桥古文化遗址；本项目周边无重要文物保护单位。

6、莘庄工业区

莘庄工业区是上海市政府于 1995 年 8 月批准成立的市级工业区，总开发范围 22.91km²，其中本部 17.88km²，航天基地 5.03km²。行政管辖面积 15.31km²，104 地块产业用地 14.98km²。

工业区管理机构由党工委、管委会、总公司组成，部分管委会部门与总公司部门合署办公。党工委下辖一个居民区党委、一个综合党工委；总公司除直属部门外，另下辖 12 家子公司：莘闵园区、物流园区、企发公司、西区公司、天为公司、社区股份合作社、颀元公司、鑫泽公司、物业公司、东翼公司、环卫公司、航科公司。

工业区辖有 10 个居委：申莘一居委、申莘二居委、申莘三居委、正峰苑居委、南郊

居委、春辉居委、新源居委、鑫峰苑居委、天恒名城居委、平安路居委等，并建有 23 个住宅小区。目前总常驻人口 6.1 万人，其中户籍人口 2.2 万人，外来人口 3.9 万人。

园区依托制造业优势，致力发展“5+1”的重点产业格局：电子信息、机电及汽车零部件、重大装备、新材料及精细化工、生物医药和生产性服务业，产业集聚度达 90%。

为贯彻全面调结构、深度城市化的工作主线，工业区将制定科学的战略目标、把握可行的实现途径、明确合理的风险管控作为成功转型的必要条件。依托上海市的区域位置优势、人才资源优势、金融服务优势、国际航运优势、国际贸易优势以及虹桥商务区的辐射效应，着力于打造低碳、智慧、集约的国家级生态产业园区。通过经济结构转型、管理体制转型、经营模式转型推动园区的整体转型升级。

莘庄工业区历经 20 年的发展，已成为闵行经济发展的重要增长极。2016 年，莘庄工业区完成工业产值超 800 亿元，财政收入近 100 亿元，累计 50 个世界 500 强项目落户园区。

3. 环境质量状况

建设项目所在区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地表水、地下水、声环境、生态环境等）：

根据《关于印发<上海市环境空气质量功能区划（2011年修订版）>的通知》，沪环保防〔2011〕250号、《关于印发<上海市水环境功能区划（2011年修订版）>的通知》，沪环保自〔2011〕251号、《关于颁布上海市环境噪声标准适用区划的通知》，沪环保防〔2012〕37号，项目建设所在区域大气均为二类功能区，地表水为IV类功能区，声环境为3类功能区。

本报告环境质量数据引用2017年“上海市闵行区环境状况公报”。

1. 大气环境

2016年，闵行区大气环境质量自动监测系统有效监测共366天。按照GB3095-2012标准评价，空气质量指数AQI优良天数为286天，其中空气质量优为81天，良为205天，优良率为78.1%。与上海市相比，优良天数多10天，优良率高2.7个百分点。

2016年大气环境监测因子二氧化硫、可吸入颗粒物、总悬浮颗粒物、一氧化碳、臭氧、铅均达到二级标准，其中超标的监测因子有2项，分别为细颗粒物和二氧化氮。

近五年来，闵行区环境空气质量主要监测因子年均浓度都呈下降趋势。与2012年相比，二氧化硫、二氧化氮、可吸入颗粒物和一氧化碳降幅在12.1~58.3个百分点之间；细颗粒物与2014年相比下降15.8个百分点，臭氧与2014年持平。

2. 地表水环境

2016年，全区74个地表水监测断面中，各断面水质综合指数在0.64~2.75之间，平均综合水质指数为1.40，达标率同比上升34.3个百分点，总体水质改善明显。其中氨氮、总磷、溶解氧、高锰酸盐指数、生化需氧量均改善，幅度为2.0%~28.9%。以镇、街道为单位，各镇水质综合指数在0.80~2.02之间。

3. 声环境

2016年，闵行区区域环境噪声昼间时段的平均等效声级为56.4[dB(A)]，夜间时段的平均等效声级为48.1[dB(A)]。近5年的监测数据表明，闵行区区域环境噪声均达到相应功能的标准要求，总体保持稳定。

主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

本项目无废气污染物产生，因此选取噪声评价范围 200m 作为本报告的评价范围，该范围内不涉及居民、学校、医院等敏感目标，具体如表 3-1 所示。

表 3-1 项目周边主要环境保护目标

序号	环境要素	环境保护目标	性质	方位	距项目边界最近距离 (m)	规模	保护等级
1	环境空气/噪声	/	/	/	/	/	大气二级、 噪声 3 类
2	地表水	六磊塘	河流	S	220	河宽约 42m	地表水 IV 类
3	地表水	北沙港	河流	W	60	河宽约 8m	地表水 IV 类

4. 评价适用标准

环境 质量 标准

1. 环境空气

根据《上海市环境空气质量功能区划（2011年修订版）》，本项目所在区域属环境空气二类功能区，执行《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二级标准，具体指标见下表。

表 4-1 环境空气质量标准 单位： $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (标准状态)

污染物名称	取值时间	浓度限值	标准来源
二氧化硫 (SO_2)	年平均	60	《环境空气质量标准》 (GB 3095-2012)
	24小时平均	150	
	1小时平均	500	
颗粒物 (粒径小于等于 $10\mu\text{m}$)	年平均	70	
	24小时平均	150	
颗粒物 (粒径小于等于 $2.5\mu\text{m}$)	年平均	35	
	24小时平均	75	
二氧化氮 (NO_2)	年平均	40	
	24小时平均	80	
	1小时平均	200	

2. 水环境

本项目所在地不属于黄浦江上游饮用水水源保护区、准保护区和缓冲区范围，依据《上海市水环境功能区划》（2011年修订版），区域地表水环境质量执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。

表 4-2 地表水环境质量标准（单位：mg/L，除 pH 外）

污染因子	pH（无量纲）	COD_{Cr}	BOD_5	$\text{NH}_3\text{-N}$
IV类标准	6~9	30	6	1.5

3. 环境噪声

依据《上海市环境噪声标准适用区划》（2011年修订），区域声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类区标准。

表 4-3 声环境质量标准 单位：dB(A)

声环境功能区类别	昼间	夜间
3类	65	55

污染物 排放标 准	<p>1. 废气</p> <p>本项目无废气污染物产生。</p>				
	<p>2. 废水</p> <p>本项目废水主要为员工生活污水，废水各特征污染物执行《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）表 2 中的三级标准。</p>				
	<p>表 4-4 项目废水排放标准</p>				
	排放源	特征污染物	间接排放限值 (mg/L)	污染物排放 监控位置	标准来源
	生活污水	pH 值	6~9	项目废水纳 入厂区废水 总管处	《污水综合排放标准》 (DB31/199-2018)表 2 中的 三级标准
	SS	400			
	COD _{Cr}	500			
	BOD ₅	300			
	氨氮	45			
<p>3. 噪声</p> <p>项目施工期建筑施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）（昼间 70dB(A)，夜间 55dB(A)）。</p> <p>项目运营期厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 3 类标准（昼间 65dB(A)，夜间 55dB(A)）。夜间频发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 10dB(A)，偶发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 15dB(A)。</p>					
<p>4. 固体废物</p> <p>《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）。</p>					

总量控制指标	<p>根据《关于印发本市“十二五”期间建设项目主要污染物总量控制的实施意见（试行）的通知》（沪环保评〔2012〕6号）和《上海市环境保护局关于发布本市建设项目主要污染物总量控制补充规定的通知》（沪环保评〔2016〕101号），总量控制具体要求如下：</p> <p>◆涉及二氧化硫（SO₂）、氮氧化物（NO_x）、烟粉尘、挥发性有机物（VOCs）的总量控制方面：凡排放二氧化硫（SO₂）、氮氧化物（NO_x）、烟粉尘、挥发性有机物（VOCs）的工业项目，使用天然气、轻质柴油、人工煤气、液化气、高炉（转炉）煤气等清洁能源作为燃料的设施除外。</p> <p>◆涉及化学需氧量（COD）、氨氮（NH₃-N）总量控制方面：凡向地表水体直接排放或者向污水管网排放生产废水的工业项目，排放的生活污水除外。</p> <p>涉及二氧化硫、氮氧化物、挥发性有机物、烟粉尘和氨氮等5类主要污染物新增量的总量控制要求，除符合沪环保评〔2012〕6号文件要求外，应按照建设项目新增排放量的2倍进行削减替代（燃煤发电机组大气污染物排放浓度达到《燃煤电厂大气污染物排放标准》（DB31/963-2016）的除外）。其中，二氧化硫、氮氧化物和氨氮等3项指标的倍量削减工作，自4月22日起执行；挥发性有机物和烟粉尘等2项指标的倍量削减工作，自2016年10月1日起执行。</p> <p>本项目无废气和生产废水产生，因此无总量控制要求。</p>
---------------	--

5. 建设项目工程分析

工艺流程简述(图示):

本项目主要建设空调产品及部品仓库，及一个废旧空调整机维修和破坏车间。

一、整机维修和破坏车间工艺流程

整机维修和破坏车间主要是对大金公司现有厂区产生及市场返回的故障设备进行维修，维修好的返回大金公司现有厂区，无法维修的则列入报废设备，并对其中的核心部件进行物理性破坏。无法维修的待报废设备（主要为商用空调设备，无氟利昂）内的核心组件——马达、风扇、热交换器及 P 板进行物理性破坏，不涉及切割和破碎工艺，也不涉及外壳等塑料件的破坏，设备拆解过程仅针对核心技术部件（马达、风扇、热交换器及 P 板），不涉及压缩机的拆解。破坏后的报废设备重新返回大金公司现有厂区进行委托处置，具体流程如下图所示：

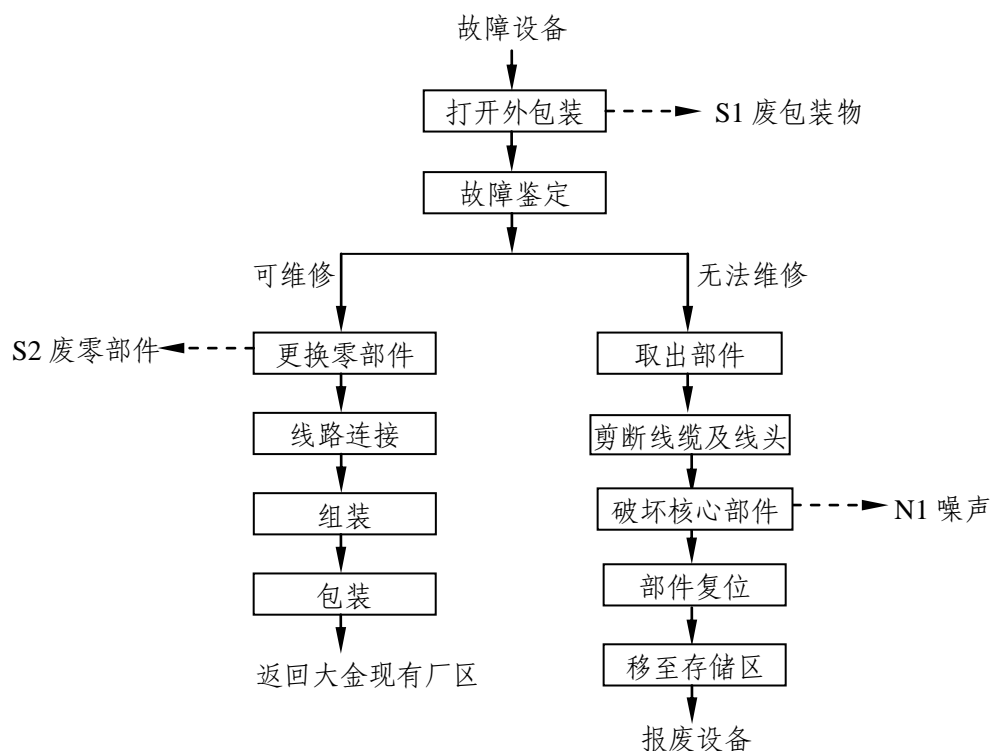


图 5-1 本项目工艺流程示意图

工艺流程简述:

首先用割刀打开故障设备的外包装，该工序有废包装物 S1 产生；然后对设备的故障进行技术鉴定，可维修的进入维修流程，无法维修好的进入报废流程。

(1)维修工序：使用螺丝刀、扳手等工具打开设备外壳，根据开发图纸或者通过通电测试后判定故障原因并排查相关故障零部件，使用螺丝刀、扳手等工具拆下故障部件（主要为金属或塑料零部件），从仓库中调取新的零部件，然后将新的零部件通过线路与设备连接、组装复位，装上外壳，维修完毕后上通电流流水线测试运转，确定排除故障后进行包装，即为维修品。维修

过程中不产生危险废弃物。维修好的设备返回大金公司现有厂区，维修过程中产生废弃的零部件 S2。

(2)报废流程：首先用螺丝刀拧开外部螺丝及其它固定小件，用螺丝刀、扳手等工具取出马达、风扇、热交换器及 P 板等部件，再用割刀、斜口钳等工具剪断线缆及线头；其次用大力锤、尖头铁锤、撬棒等将马达、风扇、热交换器及 P 板等核心部件破坏，该工序会产生噪声 N1；随后用螺丝刀和胶带等将破坏后的部件重新组装复位，然后移至存储区，作为报废设备运回位于闵行区莘庄工业区申富路 318~398 号的大金公司生产厂区。

二、仓库运行工艺流程

仓库主要用于存储外购的空调部品及大金公司生产的空调成品。具体运行流程如下图所示：

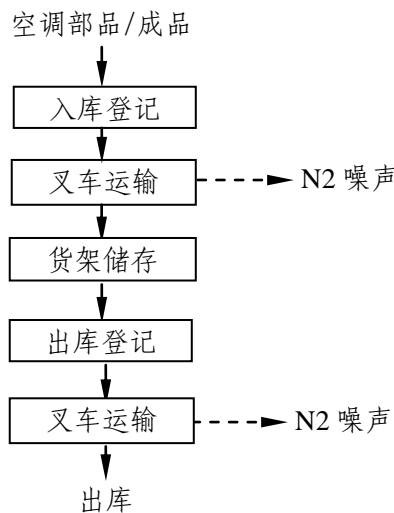


图 5-2 仓库运行流程示意图

工艺流程简述：

外购的空调部品或大金公司生产的空调成品运输至厂区内，进行入库登记，然后用叉车将部件和成品运输至仓库内，放置在相应货架上储存，出库前先进行出库登记，然后用叉车运输至仓库外，装入货车上运出厂区。仓库运行过程中仅产生叉车运输时的噪声 N2。

本项目产污环节汇总如下表所示：

表 5-1 项目产污环节及产污情况汇总表

项目	产污工序	名称和编号	污染物
废气	/	/	/
废水	员工生活	生活污水 W	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N、SS
固废	整机维修和破坏车间	废包装材料 S1	纸箱等包装材料
	维修	废零部件 S2	金属或塑料零部件
	员工生活	生活垃圾 S3	生活垃圾
噪声	大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的频发噪声，和叉车运输时产生的噪声		

主要污染工序：

1. 废气

本项目无废气污染物产生。

2. 废水

本项目员工总人数为 70 人，员工的生活用水量以 100L/人·d 计，则本项目生活总用水量为 7.0m³/d（1750 m³/a）。生活污水量按照用水量的 90%计，则生活污水量约为 6.3 m³/d（1575 m³/a），主要污染物产生浓度分别为 COD_{Cr} 400mg/L、BOD₅ 200mg/L、NH₃-N 25mg/L、SS 300mg/L。本项目废水产生和排放情况详见表 5-2

表 5-2 本项目水污染物产生和排放状况

废水种类	废水量(m ³ /a)	污染物名称	污染物产生量		治理措施	污染物排放量		排放方式与去向
			浓度(mg/L)	产生量(t/a)		浓度(mg/L)	排放量(t/a)	
生活污水	1575	COD _{Cr}	400	0.63	/	400	0.63	紫磊环路市政污水管网
		BOD ₅	200	0.32		200	0.32	
		氨氮	25	0.04		25	0.04	
		SS	300	0.47		300	0.47	

3. 噪声

本项目的噪声源主要为大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声，和叉车运输时产生的噪声。其中叉车运输时产生的噪声源强约 65dB(A)；对照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008），大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声属于频发噪声，噪声源强约 85~90dB(A)。企业应严格执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的要求，夜间频发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 10dB(A)。

4. 固废

本项目的破坏工序仅对大金公司现有厂区产生及市场返回的无法维修的待报废设备内的核心部件进行物理性破坏，破坏后的报废设备重新组装复位后返回大金公司现有厂区进行委托处置；报废设备总量与现有厂区一致。因本项目破坏的待报废设备目前在现有厂区已作为固废委托处置（其中设备中的废 P 板直接作为危险废物交由伟翔环保科技发展（上海）有限公司处置，其余塑料件和金属件等直接交由上海祥盛物资有限公司回收利用，具体详见表 1-10 中售后、维修工序的废物产生和处置情况），因此该部分固废不计入本项目。

表 5-3 项目主要固废产生情况

序号	固废名称	产生工序	形态	主要成分	预测产生量 (t/a)
1	废包装材料	整机维修和破坏车间	固体	纸箱等包装材料	1.0
2	废零部件	维修	固体	金属或塑料零部件	0.5
3	生活垃圾	员工生活	固体	生活垃圾	7.0

根据《固体废物鉴别导则（试行）》的规定，对本项目固体废物属性判定如下：

表 5-4 本项目固体废物属性判定

序号	固废名称	产生工序	是否属于固废	是否属于危废	危废类别	危废代码
1	废包装材料	整机维修和破坏车间	是	否	/	/
2	废零部件	维修	是	否	/	/
3	生活垃圾	员工生活	是	否	/	/

本项目固体废物产生和排放情况如下。

表 5-5 本项目固体废物分析情况汇总表

序号	工业固体废物名称	产生工序	形态	主要成分	属性	废物代码	预测产生量(t/a)	处理去向
S1	废包装材料	整机维修和破坏车间	固体	纸箱等包装材料	一般固体废物	/	1.0	分类收集后委托上海祥盛物资有限公司回收
S2	废零部件	维修	固体	金属或塑料零部件	一般固体废物	/	0.5	
S3	生活垃圾	员工生活	固体	生活垃圾	一般固体废物	/	7.0	收集后委托环卫部门处置

5. 污染物排放汇总

表 5-6 污染物排放“三本帐”

污染类别	污染物	单位	现有项目	本项目	以新带老	建成后
废水	水量	m ³ /a	98252	1575	0	99827
	COD	kg/a	36.69	0.63	0	37.32
	氨氮	kg/a	2.42	0.04	0	2.46
	氟化物	t/a	0.0042	0	0	0.0042
	石油类	t/a	0.13	0	0	0.13
	锌	t/a	0.02	0	0	0.02
	磷	t/a	0.02	0	0	0.02
废气	SO ₂	t/a	0.181	0	0	0.181
	NO _x	t/a	1.771	0	0	1.771
	粉尘	t/a	1.54	0	0	1.54
	氟化物	t/a	0.017	0	0	0.017
	VOCs	t/a	6.16	0	0	6.16
固废	一般工业固废	t/a	0 (1324.55)	0 (1.5)	0	0 (1326.05)
	危险废物	t/a	0 (69.6)	0	0	0 (69.6)
	生活垃圾	t/a	0 (300)	0 (7.0)	0	0 (307.0)

注：固废（）中数据为产生量。

6. 本项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型	排放源	污染物 名称	产生浓度及产生量	排放浓度及排放量
废气	/	/	/	/
废水	生活污水 (1575m ³ /a)	CODcr	400mg/L 0.63t/a	400mg/L 0.63t/a
		BOD ₅	200mg/L 0.32t/a	200mg/L 0.32t/a
		氨氮	25mg/L 0.04t/a	25mg/L 0.04t/a
		SS	300mg/L 0.47t/a	300mg/L 0.47t/a
固废	整机维修和破坏车间	废包装材料	1.0t/a	0
	维修	废零部件	0.5t/a	0
	员工生活	生活垃圾	7.0 t/a	0
噪声	<p>本项目的噪声源主要为大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声，和叉车运输时产生的噪声。其中叉车运输时产生的噪声源强约 65dB(A)；大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声属于频发噪声，噪声源强约 85~90dB(A)。企业应严格执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的要求，夜间频发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 10dB(A)。</p>			
其他	/			
主要生态影响（不够时可附另页）： /				

7. 环境影响分析

施工期环境影响简要分析：

本项目利用已建厂房生产，施工期主要为厂房装修，无土建任务，施工期对周围环境影响很小。

施工单位应尽量选用先进的低噪声设备，控制施工场界噪声不超过《建筑施工场界噪声标准限值》（GB12523—2011）。精心安排，减少施工噪声影响时间。施工中应加强对施工机械的维护保养，避免由于设备性能差而增大机械噪声的现象发生。

施工期废水依托厂区生活污水系统纳入城市污水管网，生活污水的水量较小，且产生时间仅限于施工期间，预计对水环境不会造成明显影响。

施工期产生的建筑垃圾的处置应严格遵守《上海市人民政府对建筑垃圾和工程渣土处置》规定，做到建筑垃圾集中收集，定点堆放，及时清理；生活垃圾须及时清运处理，做到日产日清，防止腐烂变质、孳生蚊蝇、产生恶臭、传染疾病，对周围环境和人员健康带来不利影响。

营运期环境影响分析：

1. 大气环境影响分析

本项目无废气污染物产生。

2. 水环境影响分析

本项目主要产生生活污水，水量较小，废水中污染物浓度均满足《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）表 2 中的三级标准中的污染物排放浓度限值，依托厂区内现有的排水系统排入紫磊环路市政污水管网，最终进入白龙港污水处理厂集中处理。因此本项目废水对区域地表水环境影响较小。

3. 声环境影响分析

本项目噪声源为：①叉车运输噪声，源强约 65dB(A)；②大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的频发噪声，源强 85-90dB(A)。

为了减少项目噪声对周边环境的影响，采取如下降噪措施：①叉车在库内运输，通过建筑隔声进行降噪。②在放置待报废设备的地面上铺上橡胶垫，降低破坏工具与设备碰撞产生的噪声；同时，尽量将破坏工序操作时间限制在 6：00~22：00。

综上，本项目在采取上述降噪措施后，厂界噪声可满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中3类标准。企业应严格执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的要求，夜间频发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于10dB(A)。

4. 固体废弃物环境影响分析

4.1 固体废物产生及处置方案

本项目固体废物产生及处置方式见表7-1。

表 7-1 本项目固体废物产生及处置方式

序号	产生源	废弃物名称	属性	危废代码	产生量 t/a	处置方式	是否符合 环保要求
1	整机维修和 破坏车间	废包装材料	一般废 物	/	1.0	外售上海祥盛物资 有限公司综合利用	符合
2	维修	废零部件	一般废 物	/	0.5	外售上海祥盛物资 有限公司综合利用	符合
3	职工生活	生活垃圾	生活垃 圾	/	7.0	环卫部门处理	符合

由上表可知，本项目产生的一般工业固废主要为废包装材料和废零部件，产生量为1.5t/a，由上海祥盛物资有限公司综合利用；生活垃圾7.0t/a，由当地环卫部门定期清运、处理。

4.2 一般固废及生活垃圾环境影响分析

本项目产生的一般工业固废主要为废包装材料和废零部件，存储于B-1库东北角办公区的南侧的废弃物临时堆放区，产生量为1.5t/a，存储周期不超过一个月，即一般固废最大储存量约为0.125t；项目建设的一般固废在废弃物临时堆放区暂存，贮存能力不低于1.0t，可满足一般固废存储需求。一般固废暂存间的建设应满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）相关要求，废包装材料外售上海祥盛物资有限公司综合利用。

本项目拟于厂区、生产车间内设置若干个垃圾收集箱，可满足本项目生活垃圾的存储需求，且生活垃圾及时清运，不会对外环境产生污染影响。

综上，在做到以上固体废物防治措施后，本项目产生的固废均能得到合理有效的收集、存储和处置，其全过程不对外环境产生不良影响。

5. 环境管理与监测计划

5.1 责任主体及考核边界

本项目租赁闵行区春康路 78 号两栋厂房建筑一层作为经营场所，以厂房边界作为考核边界。项目无废气产生，噪声考核点为考核边界，废水考核点为项目废水纳入厂区废水总管处。噪声和废水纳入厂区废水总管处的环保责任主体均为大金空调（上海）有限公司。

5.2 环境管理

建设单位应定期检查排污口的运行状况及对设备的维修与管理，严格控制污染物排放，确保环保考核边界达标排放。同时，做好环境教育和培训，提高员工的环境保护意识，推动环境保护工作的发展。

对所有排污口按规定进行核实，明确排污口的数量、位置以及排放主要污染物的种类、数量、浓度、排放去向等；并根据《“环境保护图形标志”实施细则》，对排污口图形标志进行国标化设置与设计。

5.3 监测计划

根据本项目排污特点，企业为非重点排污单位，根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），废水中的主要监测因子的监测频率至少为每季度一次，噪声监测频率也至少为每季度一次。因此企业应对本项目采取监测计划具体如下表所示：

表 7-2 本项目监测计划

序号	项目	监测点	监测指标	监测频率
1	废水	项目废水纳入厂区废水总管处	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N 浓度	每季度 1 次
2	噪声	厂界四周	连续等效 A 声级	每季度 1 次

6. 竣工验收

根据《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院〔2017〕第 682 号令）、《关于公开征求〈关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）〉意见的通知》（国家环境保护部办公厅〔2017〕1235 号）、《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）、《上海市环境保护局关于贯彻落实〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的通知》（沪环保评〔2017〕425 号）等文件精神，项目竣工后建设单位应自主开展环境保护验收，环境保护设施的验收期限一般不超过 3 个月；需要对该类环境保护设施进行调试或者整改的，验收期限可以适当延期，但最长不超过 12 个月。

验收内容具体如下。

表 7-3 “三同时”验收内容

类别	监控点	验收项目	治理措施	处理效果、执行标准或拟达要求	完成时间
废气	/	/	/	/	与主体工程同时设计、同时施工、同时投产运行
废水	生活污水	COD _{Cr} BOD ₅ NH ₃ -N SS	排入紫磊环路市政污水管网，最终进入白龙港污水处理厂处理后排放。	《污水综合排放标准》(DB31/199-2018)表 2 中的三级标准	
	项目废水纳入厂区废水总管处	废水排放口规范化，设置有环保图形标志、监测取样口			
噪声	叉车噪声、设备破坏噪声		建筑隔声、地面铺设橡胶垫	厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)中的 3 类标准	
固废	员工生活	生活垃圾	日产日清，由环卫部门统一清运	一般固废暂存处执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)；签订废物回收处置协议	
	生产车间	一般工业固体废物	分类收集后委托单位回收处置		

8. 建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容 类型	排放源	污染物 名称	防治措施	预期治理效果
废气	/	/	/	/
废水	生活污水	COD _{Cr} BOD ₅ NH ₃ -N SS	经厂区污水管道接入 市政污水管网	满足《污水综合排放标准》 (DB31/199-2018)表2中 的三级标准排放限值要求
固体 废物	整机维修和 破坏车间	废包装材料	外售上海祥盛物资有 限公司综合利用	100%处置
	维修	废零部件	外售上海祥盛物资有 限公司综合利用	
	员工生活	生活垃圾	环卫部门清运	
噪声	<p>本项目的噪声源主要为大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声，和叉车运输时产生的噪声。其中叉车运输时产生的噪声源强约 65dB(A)；大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声属于频发噪声，噪声源强约 85~90dB(A)。项目噪声经隔声、减振、距离衰减后外排噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应的 3 类标准，对周围环境影响较小。企业应严格执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的要求，夜间频发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 10dB(A)，同时尽量将破坏工序操作时间限制在 6：00~22：00。</p>			
其他	/			
生态保护措施及预期效果： /				

9. 结论与建议

1. 项目概况

大金空调（上海）有限公司租赁闵行区春康路 78 号厂区内两栋厂房建筑的一层，拟建设储存空调产品及部品的仓库，及一个废旧空调整机维修和破坏车间。其中整机维修和破坏车间主要是对大金公司现有厂区产生及市场返回的故障设备进行维修，维修好的返回大金公司现有厂区，无法维修的则列入报废设备（主要为商用空调设备，无氟利昂），并对其中的核心部件——马达、风扇、热交换器及 P 板进行物理性破坏，不涉及切割和破碎工艺，也不涉及外壳等塑料件的破坏，破坏后的报废设备重新返回大金公司现有厂区进行委托处置。维修和破坏车间面积约 231m²，年维修/破坏量约 8132 台；仓库主要用于存储外购的空调部品及大金公司生产的空调成品等，面积约 17428.64m²。

本项目新增员工人数为 70 人，实行二班二运转，昼夜各一班，每班 8 小时，全年工作 250 天。项目不设浴室和食堂，员工用餐为外送用餐。

2. 产业政策和规划相容性分析

对照《产业结构调整目录》（2011 年本-2013 年修订版）、《外商投资产业指导目录》（2017 年修订）、《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》（2018 年版）、《上海工业及生产服务业指导目录和布局指南》（2014 年版）和《上海产业结构调整负面清单》（2016 版）等文件，本项目的建设符合国家产业政策，符合上海市的产业导向，与《上海市莘庄工业区跟踪环境影响报告书》批复（沪环保评[2014]331 号）的环境保护要求一致。

3. 环境防治措施及环境影响分析

(1) 废气

本项目无废气污染物产生。

(2) 废水

本项目主要产生生活污水，水量较小，废水中污染物浓度均满足《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）表 2 中的三级标准浓度限值，依托厂区内现有的排水系统排入紫磊环路市政污水管网，最终进入白龙港污水处理厂集中处理。因此本项目废水对

区域地表水环境影响较小。

(3)噪声

本项目的噪声源主要为大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声，和叉车运输时产生的噪声。其中叉车运输时产生的噪声源强约 65dB(A)；大力锤、尖头铁锤、撬棒破坏设备产生的噪声属于频发噪声，噪声源强约 85~90dB(A)。项目噪声经隔声、减振、距离衰减后外排噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应的 3 类标准，对周围环境影响较小。企业应严格执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的要求，夜间频发噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 10dB(A)，同时尽量将破坏工序操作时间限制在 6：00~22：00。

(4)固废

本项目产生的一般工业固废为废包装材料和废零部件，由上海祥盛物资有限公司综合利用；生活垃圾由当地环卫部门定期清运、处理。本项目产生的固废均能得到合理有效的收集、存储和处置，其全过程不对外环境产生不良影响。

4. 总量控制指标

本项目无废气和生产废水产生，因此无总量控制要求。

5. 环境管理及“三同时”验收

建设单位应定期检查排污口的运行状况及对设备的维修与管理，严格控制污染物排放，确保环保考核边界达标排放。同时，做好环境教育和培训，提高员工的环境保护意识，推动环境保护工作的发展。

项目竣工后建设单位应根据相关法律法规自主开展环境保护验收。

6. 结论

综上所述，项目建成后，在各项污染防治措施到位前提下，各污染物能达标排放，影响预测结果能满足环境质量要求。因此，只要建设单位在认真落实本评价提出的各项污染防治对策措施，并严格执行“三同时”政策的前提下，从环境保护角度评价，本项目建设可行。

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

注 释

一、本报告表应附以下附件、附图：

附件 1 营业执照

附件 2 租赁协议

附件 3 房产证明

附件 4 租赁建筑环保手续文件

附件 5 排水许可证

附件 6 固废处置协议

附图 1 项目地理位置示意图

附图 2 项目区域位置示意图

附图 3 项目周边情况示意图

附图 4 平面布置图

附图 5 现场周边照片

附图 6 环境功能区划图

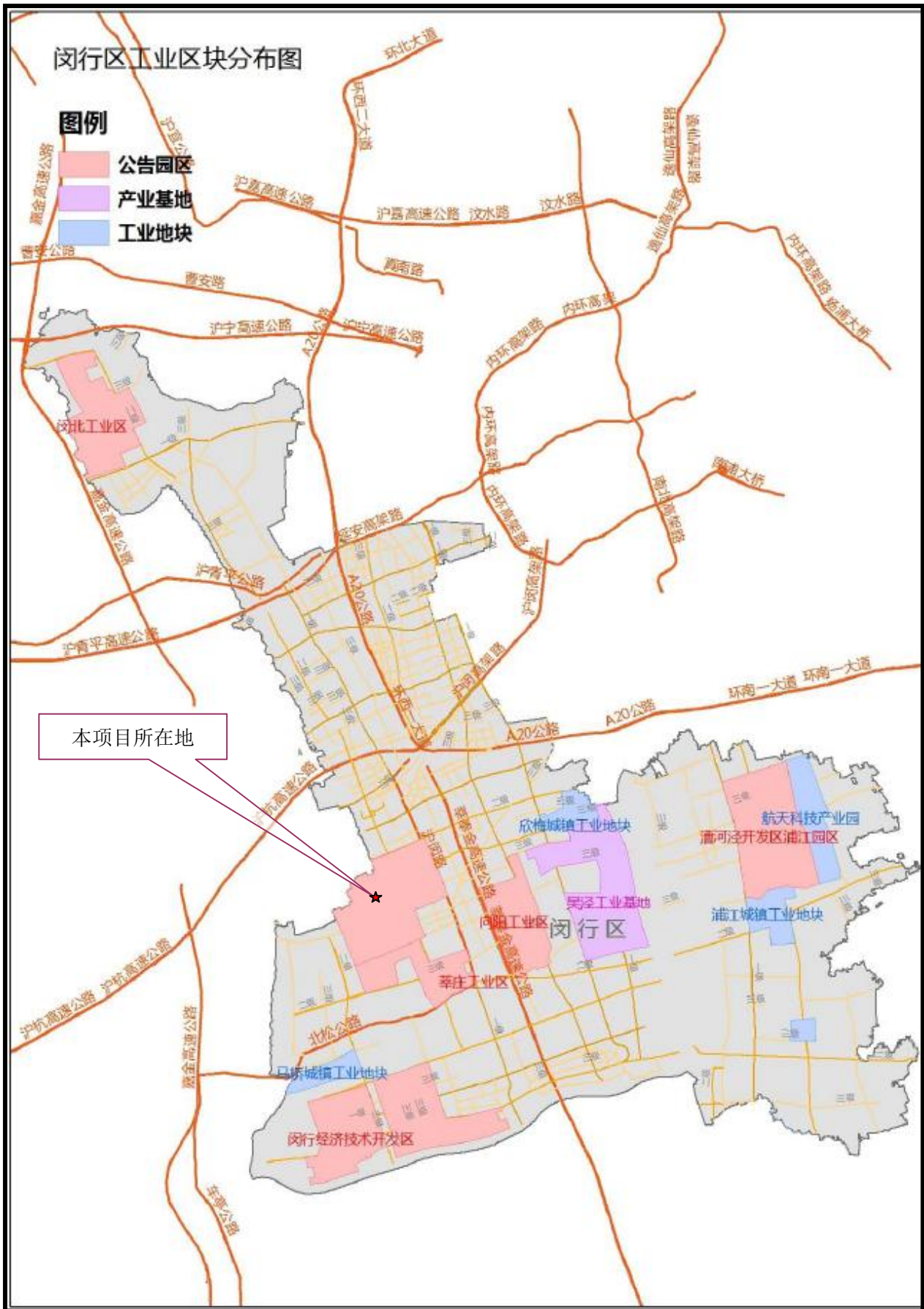
二、如果本报告表不能说明项目产生的污染及对环境造成的影响，应进行专项评价。根据建设项目的特点和当地环境特征，应选下列 1~2 项进行专项评价。

- 1、大气环境影响专项评价
- 2、水环境影响专项评价（包括地表水和地下水）
- 3、生态影响专项评价
- 4、声环境影响专项评价
- 5、土壤影响专项评价
- 6、固体废物影响专项评价

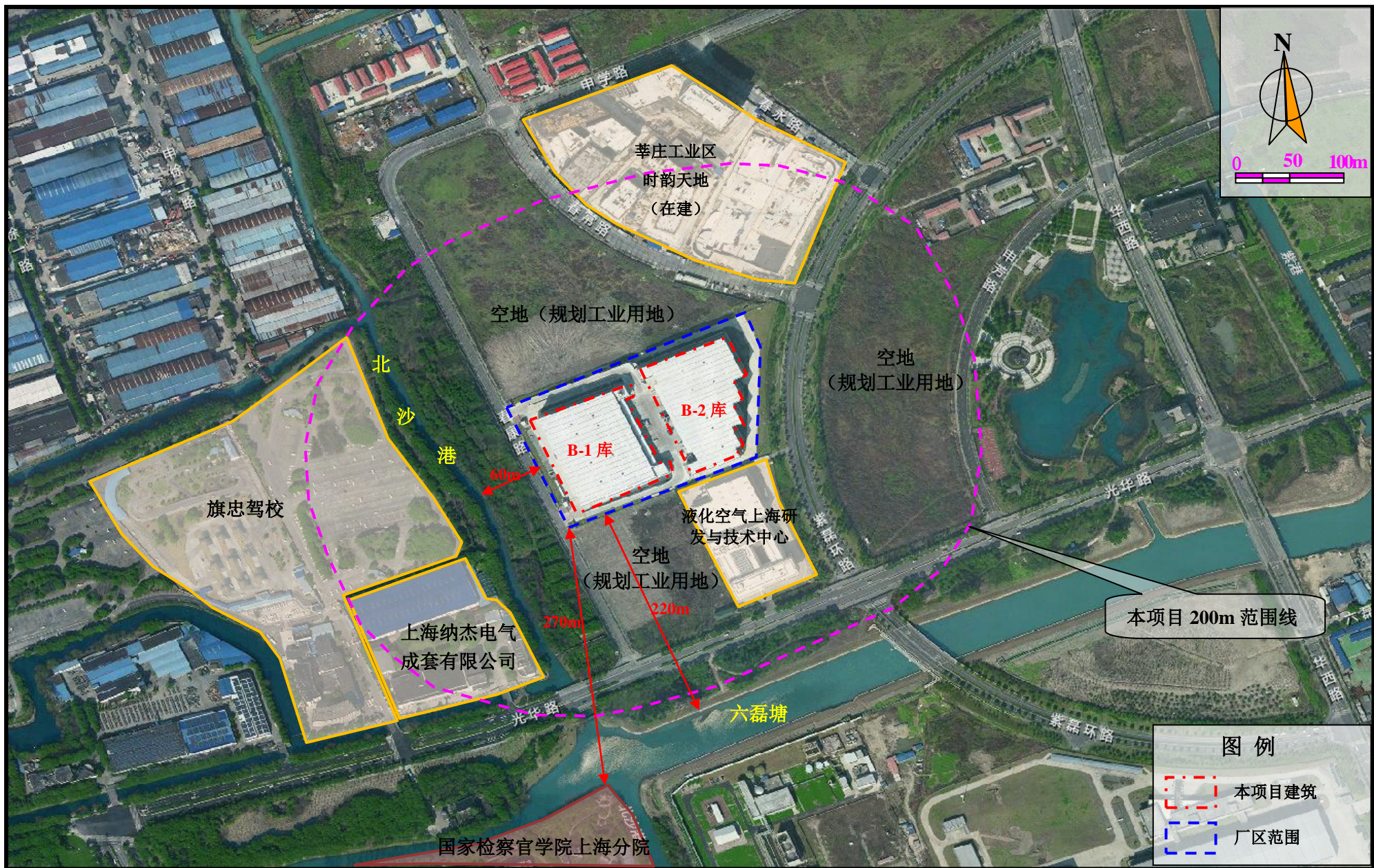
以上专项评价未包括的可另列专项，专项评价按照《环境影响评价技术导则》中的要求进行。



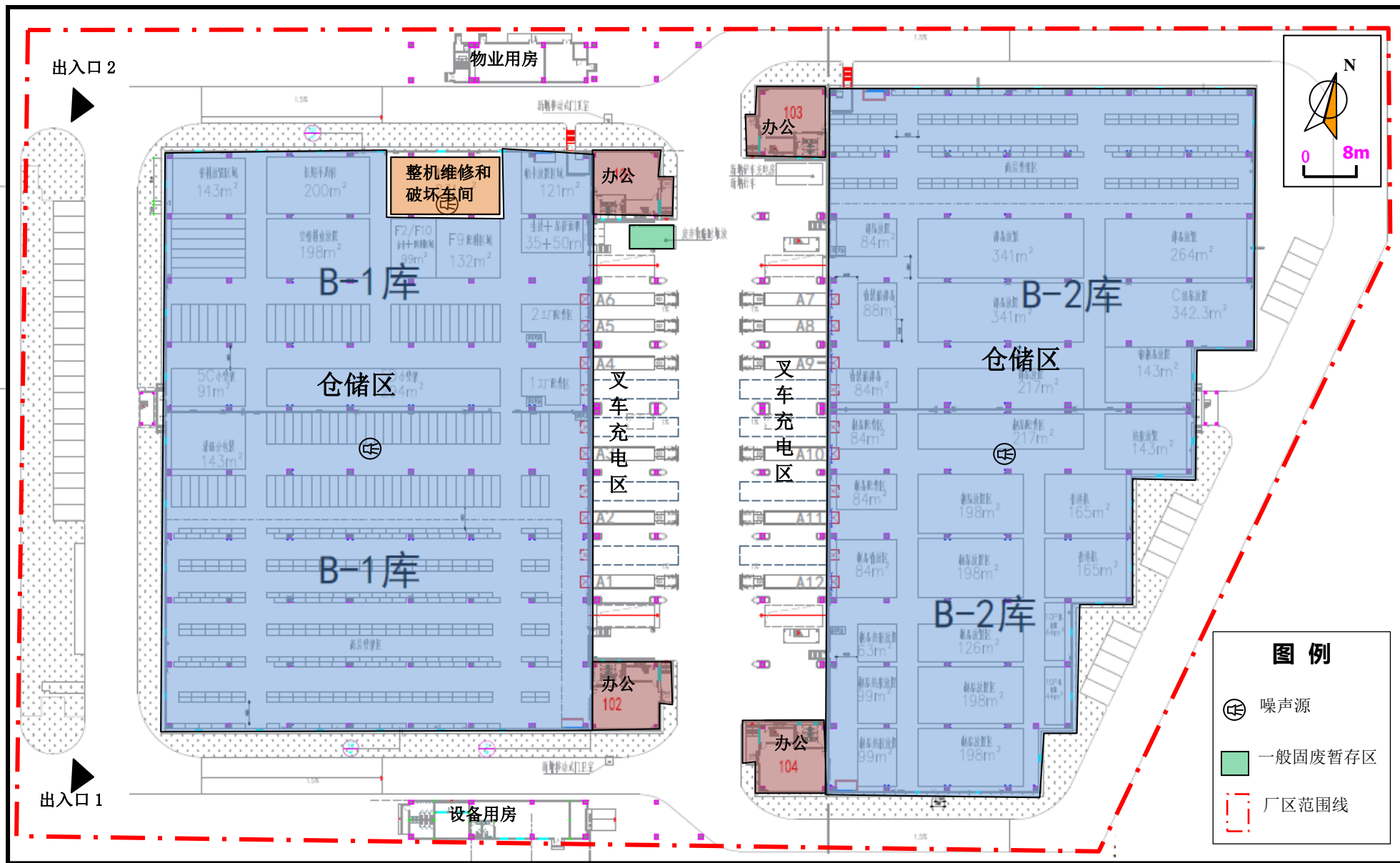
附图 1 建设项目地理位置图



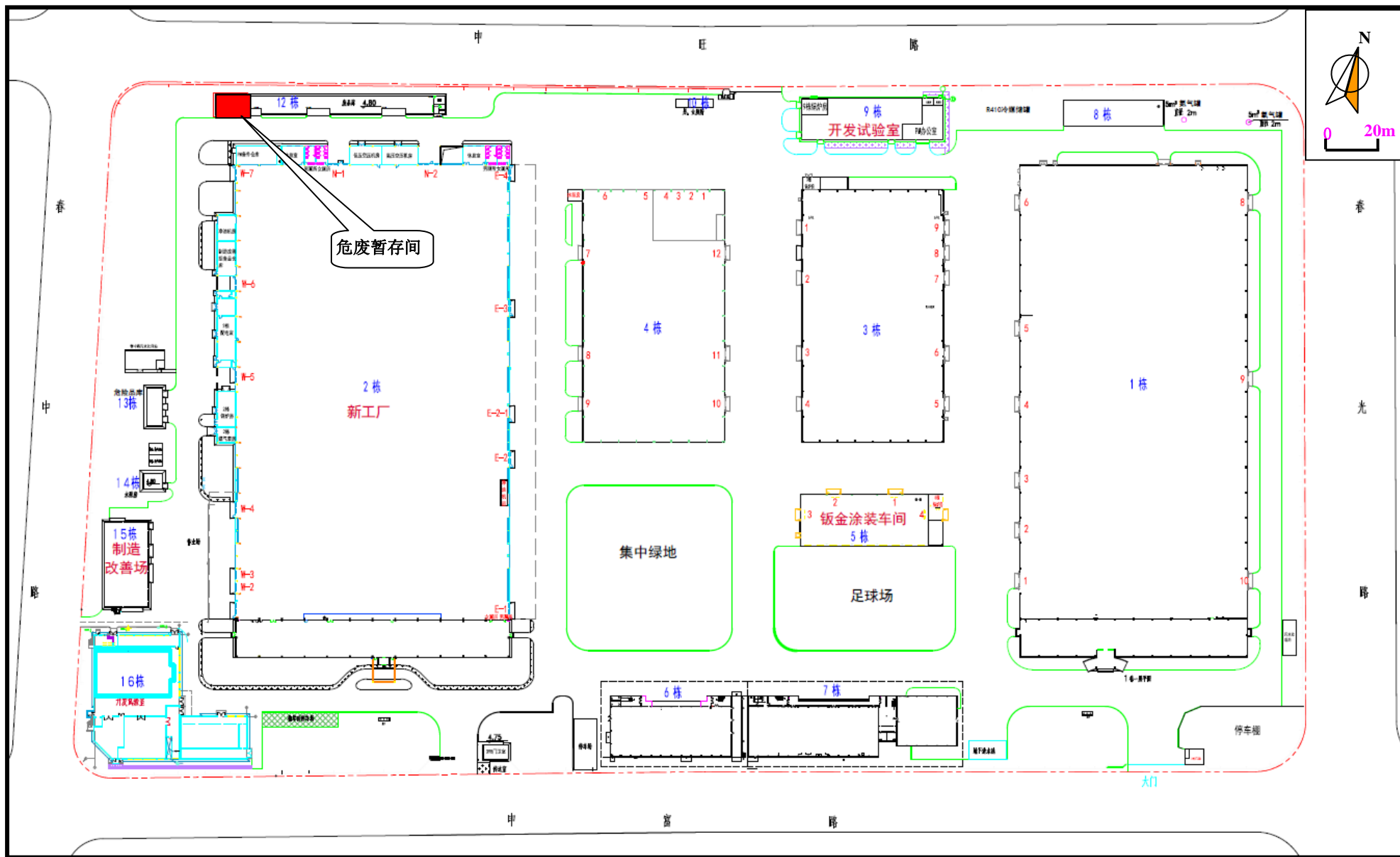
附图 2 建设项目区域位置图



附图 3 项目周围环境示意图



附图 4-1 项目平面布置总图



附图 4-2 大金公司现有厂区平面布置总图



厂区东侧——紫磊环路



厂区南侧——液化空气上海研发与技术中心



厂区西侧——春康路



厂区北侧——空地（规划为工业用地）

附图 5 项目现场周边照片



附图 6-1 上海市环境空气功能区划图



附图 6-2 上海市地表水环境功能区划图

闵行区环境噪声标准适用区划示意图



附图 6-3 上海市闵行区声环境功能区划图



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310000607328264A

证照编号 12000002201707050012

名称	大金空调（上海）有限公司
类型	有限责任公司(中外合资)
住所	上海市莘庄工业区申富路 318 号
法定代表人	泉茂伸
注册资本	美元 8260.0000 万
成立日期	1995 年 11 月 18 日
营业期限	1995 年 11 月 18 日 至 2045 年 11 月 17 日

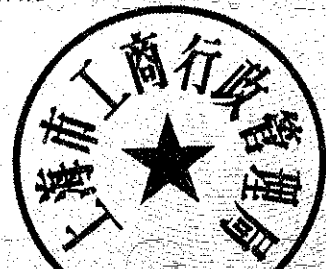
经营范围

设计、生产家用、商用空调机和中央空调系统及相关产品，采暖机，通风机，冷藏机，压缩机，压力容器及配套产品和相关零部件，油压配套装置及其零部件，燃气器具（燃气热水器、燃气调压器/箱、燃气灶具）及配套产品和相关零部件，销售自产产品，并提供安装、维护等售后服务；工程设计；技术服务、咨询；上述产品及同类商品的进出口、批发、佣金代理（拍卖除外），并提供相关配套服务。（不涉及国营管理贸易商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

【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 07 月 05 日

琛金仓储（上海）有限公司

和

【大金空调（上海）有限公司】

之

房屋租赁合同

房屋租赁合同

本房屋租赁合同（下称“本合同”）由以下双方于 2018 年 5 月 13 日签订：

出租人：琛金仓储（上海）有限公司

联系地址：上海市奉贤区奉高路 999 号

电话：021-57512616

承租人：大金空调（上海）有限公司

联系地址：上海市闵行区申富路 318-398 号

电话：021-54421118

就本合同项下“房屋”租赁及“场地”许可使用事宜，出租人和承租人经友好协商达成协议如下：

第一部分

基本商业条款

一、 协议

项目： 位于上海市莘庄工业区春康路 78 号的维龙莘庄物流园。

房屋： 位于项目的 B-1 仓库的一楼、B-2 仓库的一楼（“物业”），双方同意，本合同中租赁房屋的计租面积为 20238.94 平方米，包括仓库的建筑面积 17659.64 平方米、办公室建筑面积 1364.96 平方米和雨篷等折算面积 1214.34 平方米（合称“房屋”），承租人就租赁“房屋”应依照本合同约定向出租人支付租服费（定义见下文）。

“房屋”的房屋权属证明（“房地产权证”）信息、场地图及平面图作为附件一随附于本合同。

场地 指位于项目范围内的指定平台等场所，其具体位置于本合同附件一中列明。出租人同意根据本合同约定许可承租人使用该等场地。

场地用途：

仓库（17659.64 平方米）：仓储

办公室（1364.96 平方米）：办公室及餐厅等生活辅助用房

雨篷（1214.34 平方米）：车辆及充电设备停放

租赁起始日 2018 年 05 月 15 日（即“移交日”）。

租赁期限：12.5 个月，为自“移交日”起算，至“到期日”届满的期间。

移交日：2018 年 05 月 14 日或本合同附件三《“房屋”及“场地”移交函》所列的移交日期（以较晚者为准）。若出租人未能在移交日将“房屋”及“场地”交付给承租人，承租人同意出租人可延迟交付。在这种情况下，租赁期、装修期(如有)以及任何其他相关日期均相应顺延。

到期日：2019 年 05 月 31 日（即自移交日起 12.5 个月止）

租金/使用费、物业设施使用费及物业管理服务费标准：每日每平方米计租面积/使用面积的租金/使用费、物业设施使用费（以下合称“租服务费”）及物业管理服务费见下表，承租人每月应付的租服务费及物业管理服务费的具体金额详见附件九中的租服务费及物业管理服务费明细表。

期间		租服务费 (每日每 平方米计 租面积， 人民币， 含 10%增 值税)	物业管理 服务费 (每日每 平方米计 租面积/使 用面积， 人民币， 含 6%增值 税)	装修期 (天)	合计(每日 每平方米计 租面积/使用 面积，人民 币，含增值 税)
自(含当日)	至(含当日)				
2018-05-15	2018-05-31	1.78	0.12	无	1.90
2018-06-01	2019-05-31	1.78	0.12	无	1.90

注：合同履行期内，若遇国家财税政策发生变化，则税率根据届时的国家政策执行，但合同不含税金额不变。

租服务费&物业管理服务费（含增值税）：

1) 2018-05-15 至 2018-05-31：【584,821.04】元

2) 2018-06-01 至 2019-05-31：【14,035,704.89】元（即【1,169,642.07】元/月）

保证金：承租人支付给出租人的保证金数额应为 2 个月的本合同项下的租服务费和物业管理服务费之和，即人民币【2,339,284.15】元。承租人应以银行转账形式支付。

日、月、季度 除本合同另有规定，本合同中所指的日、月、季度分别为日历日、日历月、日历季度。

- 附件：**
- 附件一 物业基本资料（场地图、平面图、物业所在地块之国有土地使用权证复印件、物业之建设用地规划许可证复印件、物业之建设工程规划许可证复印件、物业之建设工程施工许可证复印件、物业之房地产权证）
 - 附件二 准入通知
 - 附件三 “房屋”及“场地”移交函
 - 附件四 “房屋”及“场地”标准规格
 - 附件五 承租人改建（包括出租人应承租人要求所做的改建）
 - 附件六 物业管理服务内容
 - 附件七 出租人及承租人双方的营业执照复印件
 - 附件八 出租人开户信息
 - 附件九 租服费及物业管理费明细表

如本合同第一部分 - 基本商业条款与第二部分 - 合同一般条款的规定有任何冲突，应以第一部分的规定为准。

本合同经各方签署后即发生法律效力。本合同一式四（4）份，出租人三（3）份，承租人一（1）份。每份合同均有相同的法律效力。

二、 对本合同第二部分合同一般条款的补充和修改

本部分是对本合同第二部分合同一般条款（下称“一般条款”）的补充和修改，如与一般条款有冲突，以本部分的相关内容为准。

第二部分

合同一般条款

1. 租赁/许可使用

- 1.1 以承租人根据本合同规定履行其义务为前提，出租人同意将“房屋”及“场地”按本合同的规定提供给承租人使用，承租人同意按本合同规定从出租人处接受“房屋”及“场地”以在“租赁期”内占有和使用“房屋”及“场地”。
- 1.2 出租人保证本租赁合同下的“房屋”及“场地”的出租和使用符合国家及上海市相关法律法规和政府规章的规定。出租人保证承租人租赁本合同下“房屋”及“场地”未侵犯任何第三方的合法权益，且除本协议另有约定外，出租人保证承租人在合同履行期间的使用权益不受任何第三方影响。签订本合同前，出租人已将该房屋是否设定抵押权的情况如实告知了承租人，即该房屋已设定抵押，承租人在签署本合同之前也已经完全知晓和了解该房屋的性质、所限用途、权利限制、他项权利登记情况以及其他各项涉及该房屋的房地产登记信息（该房屋的抵押情况以出租人提供的，在本合同签订日前3个月内由相关政府部门出具的产权调查单为准）。

2. “房屋”及“场地”的接受

- 2.1 出租人向承租人移交“房屋”及“场地”时，双方应根据本合同第三部分规定办理移交手续，如“房屋”及“场地”与本合同附件四中的“房屋”及“场地”标准规格无不符，承租人应接受“房屋”及“场地”，并签署格式如本合同附件三所列的《“房屋”及“场地”移交函》。但对于与“房屋”及“场地”标准规格不符的缺陷，双方应书面确认并签署建设缺陷清单，出租人应对此进行整改。除出租人和承租人书面确认的建设缺陷清单中的任何事项外，承租人签署房屋及场地移交函或占用“房屋”及“场地”或发生本合同规定的其他移交“房屋”及“场地”的情形即证明承租人接受了“房屋”及“场地”且“房屋”及“场地”在被占用时处于良好状况。

3. 使用

- 3.1 承租人租赁“房屋”及使用“场地”应仅用于仓储、分拨等属于《建筑设计防火规范》规定的储存物品类别【丙(2)类】的物品之用途，且承租人应在签署本合同之前已经对“房屋”及“场地”是否适合承租人开展业务进行了独立判断。未经出租人书面同意，承租人不得变更“房屋”及“场地”用途。承租人保证其对“房屋”及“场地”的使用不违反相关法律法规的规定。承租人应在所有的时候遵守、保持其营业执照有效。承租人不得在“房屋”及“场地”内从事任何拍卖、零售（如：清仓或甩卖活动）或发出有关前述活动的通知。承租人应以一种审慎、安全和恰当的方式使用“房屋”及“场地”，不得从事任何可能会对“房屋”、“场地”和“土地”使用权的价值产生不利影响、使“房屋”及“场地”的楼面或结构超负荷、或从事任何可能会损害“房屋”及“场地”的活动。承租人在使用“房屋”及“场地”时不得从事可能会对他人造成妨害的行为。非经出租人的事先书面同意，禁止承租人于室外贮存物品，包括但不限于在非停车场停放车辆。承租人应遵守与“房屋”及“场地”的使用和占有、维护、修缮有关的法律、命令、判决、条例、法规、法典、指令、许可、执照、规定和限制，包括消防规范（合称“法定要求”）。如果由于承租人对“房屋”及“场地”的占有、使用、业务操作方式、承租人使用或存

放货物或其它财产的性质、或由于承租人的其它需求，根据法定要求（包括承租人使用或占有“房屋”及“场地”应遵守的消防规范）需要对“房屋”及“场地”内外进行改造或装修，由此产生的费用应由承租人承担，且该等改造和装修必须经出租人事先书面同意及相关政府部门的批准或许可(如需)。如果因承租人的原因导致出租人的任何保险费用的增加，则承租人应向出租人支付该等增加的费用。如果承租人在“移交日”前已全部或部分占有“房屋”及“场地”，则承租人应履行承租人在本合同项下的所有义务和责任。

4. 期限

4.1 以遵守本合同的条款为前提，承租人有权自“移交日”始至“到期日”止占有和/或使用“房屋”及“场地”。

4.2 承租人有权于租赁期届满前提前三（3）个月向出租人发出书面续展通知根据其时的市场主导价续租，否则视为承租人放弃行使续租权。承租人行使续租权的前提是：(i)承租人应在租赁期届满前已遵守并履行本合同项下承租人的任何承诺(包括但不限于无任何欠费纪录)；(ii)承租人未违反本合同的任何条款和条件（出租人同意的除外）；(iii)承租人已于本条约定的期限内向出租人发出书面续租申请；及(iv)双方在租赁期届满二（2）个月前协商一致并签署续租合同。若本条约定的任一前提未被满足的(包括但不限于承租人未于本条约定的时间内向出租人发出书面通知、出租人拒绝承租人的续租申请或双方在租赁期届满二（2）个月前不能协商一致并签署续租合同)，则承租人不享有续租权，本合同于租赁期届满时即终止，出租人有权将该“房屋”另行出租及将“场地”另行许可他人使用，且无须对承租人承担任何责任。

4.3 为免疑问，双方进一步同意，除双方届时另行约定外，承租人申请续租及续展使用的应为“房屋”及“场地”所有部分，而不是只针对部分“房屋”或“场地”。若有第三方拟租赁“房屋”或使用“场地”的，则承租人享有在同等条件下优先续租“房屋”及使用“场地”的权利。除租服费及物业管理服务费和续展的租赁期以及双方共同协商同意的条款外，续租合同的其它条款和条件(因技术原因和法律要求所作的改动除外)应尽可能的保持不变。

5. 租服费及物业管理费

5.1 承租人应根据本合同附录--租金/使用费、物业设施使用费及物业管理服务费明细表中列明的金额支付租服费及物业管理服务费。出租人开具的发票为增值税专用发票。

5.2 第一个租服费及物业管理服务费的付费周期按十五（15）天计算支付,其后的租服费及物业管理服务费则是按二（2）个月为一个周期支付。

支付方式：先付后用。在每个付费周期前十（10）日，出租人应当向承租人开具该周期的相应金额的发票，承租人收到发票后在十五（15）个工作日内支付该周期的租服费及物业管理服务费，并不得作任何扣减或抵销（但本合同明确规定可以或出租人书面同意的扣减或抵销的除外）。

在“租赁期”开始时的第一个周期或租赁终止时的最后一个周期中，对于承租人使用“房屋”及“场地”不满一个周期的，其租服费及物业管理服务费应按比例结算，即用当周期使用“房屋”

及“场地”的实际天数除以当周期的日历天数再乘以该期间所适用的每周期租服务费及物业管理服务费计得。其中，第一个周期经结算后的租服务费及物业管理服务费与预付周期租服务费及物业管理服务费的差额应在第二个周期的租服务费及物业管理服务费中予以扣减。

- 5.3 承租人在本合同项下需向出租人（或出租人可能不时书面确定的其他方）支付的所有款项应电汇至出租人可能不时给承租人书面指定的账户，如出租人改变账户，应提前书面通知承租人。承租人支付的每笔款项的付款日及付款金额以出租人指定账户实际收到该笔款项的日期及金额为准。

出租人指定收款账户：

户名：琛金仓储（上海）有限公司

开户行：上海银行江川路支行

账号：31586203002942061

承租人开票信息：

名称：大金空调（上海）有限公司

纳税人识别号：91310000607328264A

地址、电话：上海莘庄工业区申富路 318 号 021-54421118

开户行及账号：建行上海市分行营业部 31001550400055639432

- 5.4 承租人在本合同项下向出租人支付租服务费、物业管理服务费和其它款项的义务与出租人在本合同项下的义务是相互独立的义务。除非本合同有明确规定或有其他法律依据，承租人在任何时候均无权撤销、扣减或抵销本合同项下到期的任何租服务费、“物业管理服务费”或其他应付款项。如果承租人拖欠任何租服务费、“物业管理服务费”或任何其它款项超过十五（15）天，承租人应在出租人要求时立即向出租人支付滞纳金，但本合同另有规定除外。该等滞纳金应根据承租人欠交的款额按每日万分之五计算，从应付款项应交之日（包括应交日）起计算，直至承租还清所有拖欠款项及滞纳金的当日为止。出租人收取该等滞纳金不应妨碍出租人依据本合同项下或法律、法规的规定行使所有其它权利和寻求救济。如果保证金不足以支付前述款额、义务和责任或保证金不足弥补出租人损失的，出租人有权向承租人进行追讨，承租人仍有支付义务。

6. 保证金

- 6.1 承租人应在本合同签署后十五（15）个工作日内向出租人支付“保证金”，否则，出租人有权相应顺延移交日，且承租人每迟延一日，应向出租人支付相当于一日租服务费及物业管理服务费的违约金。如承租人迟延支付保证金达到三十（30）日，出租人有权终止本合同，且承租人应就“房屋”及“场地”另向出租人支付相当于本合同项下保证金金额的违约金。

- 6.2 “保证金”不是预付的租服务费及物业管理服务费押金，亦不是承租人违约时对出租人的损害赔偿的衡量。一旦承租人未履行其在本合同中或法律法规规定的任何其它义务或责任，出租人可使用全部或部分“保证金”以支付承租人拖欠的本合同项下的到期款项、滞纳金、违约金或承租人应承担的责任及其给出租人造成的任何损害、人身伤害、支出或债务。前述对“保证金”的规定不应影响本合同或由法律规定的出租人的任何其它权利和救济。

在出租人按上述第 6.2 款对“保证金”作扣付后，在出租人要求后，承租人应立即向出租人支付相应差额，以使“保证金”回复至原有金额。若承租人逾期未补足“保证金”的，则每逾期一

日，承租人需按未补足部分的 0.5%向出租人支付逾期付款违约金，且该等逾期违约金不被视为“保证金”的一部分。在出租人持有“保证金”期间，该“保证金”不应计任何利息。在承租人履行完毕其在本合同项下的全部义务和责任后，出租人应将“保证金”全额或按本合同的规定扣付后的余额支付给承租人。如保证金不足以抵扣的，出租人有权向承租人追讨。

- 6.3 如在“租赁期”内任何时候，出租人将“房屋”转让的，其应书面约定“房屋”的新所有权人按约履行本合同项下的出租人义务并将“保证金”（出租人有权先行使根据本合同而享有的扣款权利）余额(如有)移交予新所有权人。上述移交完成后，出租人(在本条文中不包括其受让人)应视为已被免除其根据本合同而应负的任何责任或义务，特别是返还“保证金”或其任何余额的义务，而承租人仅应有权向新所有权人提出返还“保证金”的申索。

7. 物业管理服务费

- 7.1 在“租赁期”开始时的第一个周期或租赁终止或提前终止时的最后一个周期中，对于承租人使用“房屋”及“场地”不满一个周期的，其“物业管理服务费”应按比例结算，即用当周期使用“房屋”及“场地”的实际天数除以当周期的日历天数再乘以该期间所适用的每周期“物业管理服务费”计得。
- 7.2 如果由于政府规费和/或公用事业设施提供方的公用事业费的增加或由于承租人或其承包商、被邀请人、代理人的原因而使出租人在任何一年因物业管理服务而发生的实际成本（以每一平方米为基础分配）高于承租人支付的该年的“物业管理服务费”的部分，则由双方协商解决。
- 7.3 尽管基本商业条款中已列明了金额，如果由于政府规费和/或公用事业设施提供方所收取的公用事业费的增加，出租人可每年一次协商增加承租人应支付的“物业管理服务费”，从而使该等“物业管理服务费”可弥补增加后的成本。

8. 公用事业设施

- 8.1 承租人应支付与其使用“房屋”有关的所有水、煤气/天然气、电（包括电力增容）、热、电信、垃圾（除办公室垃圾外）收集以及其它类似的公用事业设施费用、以及由于承租人的原因而由任何政府实体或公用事业设施提供者收取的任何税款、罚款、附加费和其它费用等。由于出租人代付公用事业设施费发生的相关税或费，由承租人承担。

出租人按下列价格向承租人收取公共事业设施费用：

电费（含 16%增值税）：1.11 元/千瓦时

MD 基本电费（含 16%增值税）：0.405 元/m²

水费（含 10%增值税）：5.65 元/ m³

冷暖气（含 10%增值税）：0.72 元/千瓦时

生活垃圾：由出租人承担费用清理

工业废弃物及建筑垃圾：由承租人承担费用清理

*出租人根据现行国家收费标准制定上述价格，若遇国家调整费用，则出租人届时将通知承租人，双方另行协商费用，并以书面形式进行确认。

*合同履行期内，若遇国家财税政策发生变化，则税率根据届时的国家政策执行，但不含税金额不变。

出租人根据上述收费标准，每月向承租人开具上月费用的增值税专用发票，承租人收到发票并确认无误后十五（15）个工作日内予以支付。

- 8.2 如条件许可，出租人可促使对公用事业设施提供者提供给承租人的任何公用事业设施予以单独计量或由公用事业设施提供者直接向承租人收费（由此引发的费用由承租人承担）。承租人应支付由出租人合理分摊计算的共同计量的公用事业设施（包括 MD 基本电费）的全部收费中对应承租人消耗量的那部分费用（包括相关的营业税，如有）。公用事业设施的中断或停止供应不导致本合同的终止或租服务费或“物业管理服务费”的减少。承租人同意进水和排水系统的使用应限于“房屋”的正常清洁与保洁。

9. 税款

- 9.1 以 9.3 款的规定为前提，出租人应支付“移交日”至“到期日”内其作为出租人针对“房屋”、“场地”或“土地”被收取的税款和政府规费（合称“税费”）。对承租人放置在“房屋”内的任何财产或安置的任何附着物所收取的所有税或费，无论该等税或费是向出租人还是承租人收取，承租人均应承担并支付。

- 9.2 如本合同签署后，政府或相关部门新征、补征或提高征收与“土地”、“场地”或“房屋”相关的税费，或开始征收与“土地”或“房屋”相关的法律已规定但执行中尚未开征或暂停征收的税费，则就出租人因此应多支付的税费、或变更出租人所需缴纳的税费之税种（包括但不限于营业税改征增值税），则就出租人因此应多支付的税费，由双方协商解决。

- 9.3 承租人应按时缴纳与承租人有关的税款和政府规费。

- 9.4 本合同约定的租金、服务费、推广费等收费项目（包括任何数额的金钱、货物、服务或其他经济利益，以及任何罚款、滞纳金、补贴、津贴、奖金、视同销售的金额、保证金（如适用））已包含出租人提供服务时按现时中国税法规定实际应缴纳的增值税及其附加税费。

10. 保险

- 10.1 承租人必须在“移交日”起至“到期日”止内自费为“房屋”及“因为承租带来的房屋及场地内的各种风险（房屋，场地及固定设施本身除外）按本合同 10.2 条的约定购买有资质的保险公司的保险。

- 10.2 承租人应在“移交日”起至“到期日”止的期间内自费保有以下保险并维持其持续有效：财产一切险、公众责任险及国家规定的保险。承租人投保的保险应由一家享有良好声誉的、有资质的保险公司签发且对该保险公司有约束力。承租人应在出租人提出要求时及时向出租人提供该等保单的复印件及证明承租人购买保险的有关凭证。无论承租人投保与否，承租人都应对其放置在物业内的所有财产、货物以及安装的设施的安全，工作人员因工产生的人身伤害，以及因承租人责任所导致的第三方的损失承担赔偿责任，除非该赔偿是由于出租人的直接责任所造成的。

- 10.3 如果投保的财产是由第三方（简称“**第三方所有权人**”）所有而不是本合同项下有义务办理该财产一切险的一方（简称“**投保方**”）所有，如果损失是由本合同另一方造成的或损失是由任何第三方造成的，在第三方所有权人对本合同另一方提出索赔时，即使第三方所有权人未对投保方提出索赔，投保方也应尽力促使其保险公司直接对第三方所有权人进行赔偿。如果本合同另一方已向第三方所有权人先行作出了赔偿，投保方应或促使其保险公司对本合同另一方作出全额补偿（包括法律和律师费用）。为本条款之目的，本条所指的第三方所有权人提出索赔也同时包括第三方所有权人的保险公司基于代位求偿权及第三方所有权人让与所产生的权利提出的权利主张。

11. 出租人的修缮

- 11.1 出租人应自负费用保持建筑物的房顶、地基以及外墙等建筑本身的结构牢固以及维护良好，并对消防系统进行维修维护；对在“移交日”无法发现的隐蔽的重大建设缺陷，出租人应负责维修；同时，若给承租人造成损失的，出租人应当承担赔偿责任。但出租人不对正常损耗以及由承租人及其代理人和承包商所造成的未投保的损失及损害以及不属于房屋结构、物业公共区域和公共设施的部分负责。出租人对“移交日”后由承租人或第三人造成的损坏不承担修缮义务。若发生任何依照本第 11 条须由出租人负责的修缮，承租人应及时书面通知出租人，给出租人适当的时间与机会进行修缮。如出租人未及时履行本条所指维修义务超过三十（30）天（除非根据义务的性质，该等维修、维护将需要超过三十（30）天的履行期间，则为该等合理必需的期限届满之后），承租人有权就此对出租人进行书面催告，在书面催告发出之日起的十（10）天内出租人仍未履行维修义务的，承租人有权聘请有相应资质的第三方进行该等维修、维护，因此产生的实际合理维修费用由出租人承担。
- 11.2 出租人应保持“房屋”及“场地”外的其它公共区域（包括但不限于车道、走道、绿化以及“房屋”周围的场地）的修缮及状况良好。

12. 承租人的修缮

- 12.1 承租人应自负费用修缮、替换和维护由其自行加装的设施或因自身原因造成的“房屋”及“场地”的损坏。前述由承租人修缮、维护和替换的部分的正常使用功能应延续至“租赁期”届满之后。“租赁期”内，如应由承租人负责日常保养、维修的设备设施、装修等发生损害或故障的，出租人有权根据损害的实际情况，要求承租人在出租人或出租人授权代表发出书面通知后的指定的合理期限内进行修理、修复，若承租人未能按照上述规定履行修理、修复义务的，出租人或其雇员、代理人有权（但无义务）进入物业进行该等修理或修复。因此发生的任何费用均应由承租人承担，如给出租人或其他第三方造成损失的，应由承租人负责赔偿，承租人必须在出租人就该等损失赔偿发出通知后十五（15）日内向出租人支付上述该等费用及赔偿损失。如承租人将本合同项下的修缮义务委托给第三方承包商，则该第三方承包商及其服务范围应经出租人合理批准。若承租人未能履行应由其承担的修缮或替换义务，出租人可自行加以修缮或替换，承租人应在出租人发出偿还该等修缮或者替换的费用要求后十（10）日内向出租人进行补偿。取决于第 10 条及第 16 条的规定，承租人应对由其或其代理人、承包商或者受邀请人造成的损坏所导致的对“房屋”或“场地”的任何部分的修缮或者替换以及仅对“房屋”或“场地”有益的修缮承担全部费用。

13. 承租人所作的改建以及商业装置

- 13.1 承租人或者以承租人名义对“房屋”或“场地”做出的任何变动、添附或者改良（以下简称“承租人改建”，具体信息见本合同附件五）应经出租人事先书面同意和有关政府机关的批准（如该等批准系法律法规或相关政府部门要求），但无论何种情况下承租人都不得对物业的结构进行任何变更。承租人应事先向出租人提交上述施工图纸及装修、改建方案、附属设施、设备清单、安装方案及线路图等，经出租人书面同意并取得有关政府部门批准后（如需要）方可进行施工。承租人应确保所有的“承租人改建”符合保险要求以及“法定要求”，并承担由此发生的所有费用。所有的“承租人改建”都必须经出租人事先同意，承租人应做到文明、安全施工。所有的重大“承租人改建”或可能影响或涉及房顶、墙、基础、地坪、器械系统、电子系统、电力系统、消防系统、通风系统或其它系统的“承租人改建”的设计图和说明书应呈交出租人以供其批准。出租人可对所有的“承租人改建”的施工进行监督。如出租人因“承租人改建”而向第三方支付了审查设计图或说明书或监督施工的费用，出租人在事先征得承租人书面同意后，承租人应向出租人作全额补偿。出租人仅为其自身利益审查设计图和说明书以及监督施工。出租人无义务确保该等设计图和说明书或者施工符合保险和“法定要求”。承租人应及时向承揽“承租人改建”的承包商及分包商支付所有费用，并确保承包商和分包商对“承租人改建”无任何优先权或其他特权。由于承包商或分包商主张权利导致出租人任何损失的，承租人应全额补偿。如果承租人在“租赁期”届满后或本合同提前终止后未购买或继续承租“房屋”，承租人应拆除“承租人改建”并将“房屋”恢复原状（合理的使用折旧除外），除非出租人书面放弃该等要求（在出租人放弃承租人对“房屋”恢复原状的要求的情况下，“承租人改建”的任何改进和新增设施将归属于出租人所有，且承租人无权要求出租人进行任何补偿）。
- 13.2 承租人，无须出租人事先批准，可在其正常经营过程中设立货架、垃圾箱、机械等非固定设施（合称“商业设施”），但是该等商业设施不得改变“房屋”的基本特性，不使“房屋”超负荷或对其造成损害，并且该等设施可予以移除而不对“房屋”造成损害，并且该等施工、设立和安装符合所有的法律法规要求以及出租人的前述要求。返还“房屋”及“场地”时，承租人应移除其商业设施并对移除所造成的损坏加以修复。
- 13.3 出租人有权视其认为适当与否，决定接受或拒绝 13.1 条中承租人提供的相关施工图或其中任何一部分。未经出租人事先书面批准，承租人不得改动或允许改动已经核准之装修方案，且双方确认如下：
- (1) 除在“房屋”内进行与空间隔离物架设、设备安装和家具安装有关的装潢和装修工程外，承租人若需开展其他任何工程的，由双方另行协商；
 - (2) 承租人装修工程委托第三方进行施工时，应保证该施工方具有法律法规规定的相关资质，若出租人提出，则承租人应将该资质的相关书面文件提交给出租人。在此方面被认可的承包商不应当被视为是出租人的代理人或员工，并且承租人不就就被认可的承包商的一切作为、不作为、违约、错误行为和过失向出租人主张任何权利；
 - (3) 出租人对承租人之装修设计图纸及方案的批准，并不免除承租人在开始装修工程前，自费及自行向有关政府主管部门申请批准已经由出租人核准之装修设计图纸及方案；

- (4) 因承租人违反有关政府主管部门所制定之任何规定所引致的任何后果，由承租人自行全部承担，出租人无须承担任何责任，同时承租人应对因此而给出租人造成的损失承担赔偿责任。

13.4 承租人同意：

- (1) 在进行承租人装修工程时，承租人应当确保承租人及其员工、代理人、承包商、被许可人或被邀请人不对“项目”、“房屋”（包括出租人在“房屋”中提供的所有设备和设施）或者“项目”范围内的主要建设工程造成任何损害、阻碍或者干扰。承租人必须自行承担费用和开销修复此类损害或者去除此类阻碍或干扰。
- (2) 经过事先的合理通知，出租人及其委任的其他人员可以进入“房屋”从事、开展或完成所有相关政府部门要求或出租人认为是取得“房屋”的房地产权证所必需的工作；
- (3) 承租人不应当从事或允许他人从事任何可能延误或影响取得“房屋”的房地产权证的工作或活动。如果“房屋”的房地产权证的取得因为承租人的任何工作、活动（包括承租人装修工程）、作为或不作为而被延误或受到影响，出租人有权通过书面通知要求承租人自行承担费用和花销为使出租人在出租人规定的期限内获得“房屋”的房地产权证开展一切弥补工作。如果承租人不能及时开展上述工作，出租人有权自行开展此类弥补工程。承租人必须在收到出租人发出的书面通知之日起十五（15）日内向出租人支付其支出的合理费用和花销。

13.5 在承租人装修工程进行过程中以及完成时，承租人必须及时清除“房屋”和“项目”范围内所有因为承租人装修工程产生的废弃材料和垃圾。如果在收到出租人的书面通知之日起3日内，承租人没有采取行动，出租人可以清除它们并向承租人收取清除处理费用。有关出租人清除处理的费用和花销的说明对承租人有最终约束力。在承租人收到出租人的说明之日起十五（15）日内，承租人必须向出租人支付其承担的合理费用和花销。

13.6 在承租人装修工程完成时，承租人应当向出租人提供有关承租人装修工程的完工图纸以使出租人能够为承租人装修工程和建筑申请竣工验收证明。如果承租人在收到出租人书面通知后二（2）个月内不能提供，出租人应当有权利采取一切必要的行动（包括聘请顾问准备相关的完工图纸和向承租人的顾问支付费用）向有关政府机构提交此类完工图纸。承租人应当向出租人支付所有出租人承担的费用。

13.7 承租人应当就如下事项赔偿出租人并且保证出租人获得赔偿：

- (1) 违反、不遵循或不履行任何与承租人装修工程有关的相关许可；以及
- (2) “房屋”任何相邻所有人、承租人、占有和社会公众因为承租人装修工程遭受的经承租人或法院判决、仲裁裁决确认的损害。

13.8 承租人于“房屋”中进行任何装修工程的实施和完工的延误，无论其是因为政府和/或法定机构还是其他原因造成的，都不得作为推迟“租赁期”的起始时间，或以任何方式免除承租人履行和遵守本合同中所包含的并应由其履行和遵守的同意、条件、规定或约定的理由，但经出租人事先书面同意予以迟延起算租赁起始日期的除外。

14. 标识

- 14.1 如承租人需在“房屋”外安装任何标识,则该等标识能否安装、标识大小及安装位置等皆需出租人事先书面同意。在返还或腾空“房屋”时,承租人应移除所有标识并且对标识附着的建筑物表面进行修补、油漆和/或替换。承租人应为标识及外部装修获得必要的政府批准和许可,并对其进行维护使其保持美观及安全。如因该等标识侵犯出租人或任何第三方的权益,承租人应承担赔偿责任并立即予以纠正。所有可在“房屋”外看到的标识、装饰、广告形式以及栅栏或其它安全设施的安装应征得出租人的同意并在各方面均符合出租人的要求。

15. 停车

- 15.1 承租人有权与“房屋”中的其他承租人一样在非预留车位的区域停车。若出租人认为停车设施已变得拥挤,则出租人可在承租人与“项目”的其他承租人之间临时分配停车位。出租人不负责针对任何第三方维护承租人的停车权利,除非承租人和出租人另行书面约定。

16. 恢复原状

- 16.1 若“房屋”或其主要部分在“移交日”起至“到期日”止的期间内的任何时候因火灾或其它重大事故而遭到损坏,并导致“房屋”整个或主要部分完全无法使用,出租人应在该等损坏发生后的三十(30)天内告知承租人修复“房屋”合理预计花费的时间。若修复时间预计超过六(6)个月,出租人或承租人均可在出租人发出上述告知后三十(30)天内协商一致,确认是否终止本合同。若双方均未选择终止本合同或者出租人预计修复耗时将不超过六(6)个月,则出租人应及时修复“房屋”。
- 16.2 若“房屋”或其主要部分在“移交日”起至“到期日”止的期间内的任何时候因火灾或其它重大事故而遭到损坏,但不影响“房屋”或“场地”继续使用的,出租人应及时修复“房屋”。
- 16.3 尽管有上述规定,若“房屋”在“租赁期”的最后一年损坏并且出租人合理预计修复该等损坏将耗时三(3)个月以上,则任何一方均可决定终止本合同。
- 16.4 在对“房屋”进行修复期间的租服费及物业管理服务费应按照承租人不能使用的部分占计租面积的比例相应减少。
- 16.5 除非本合同根据本条的规定被提前终止,如因承租人原因“房屋”发生本条规定的修复,则本合同规定的“到期日”应保持不变,不因修复所花费的时间而相应顺延。反之,非因承租人原因造成的,则本合同规定的“到期日”应根据修复所花费的时间相应顺延。

17. 征用

- 17.1 若“房屋”或“项目”的任何部分依照政府法律、法令或条例要被收回,或由于国家征用权的行使(以下简称“收回”),并且该等收回使得承租人完全无法使用“房屋”或其主要部分或严重影响承租人对“房屋”的使用,则本合同将被终止,租服费及物业管理服务费为到收回日期为止

的相应金额。若部分“房屋”将被收回，且本合同并未按照上述规定终止，本合同项下剩余租赁期间应付的租服务费及物业管理服务费应减少至在该等情形下公平和合理的程度，但出租人无义务修复剩余部分“房屋”使其具备收回发生前的使用功能，该等修复应由承租人负责并自担费用。承租人应有权向征用部门（但不是出租人）提起单独的赔偿主张（但不得因此减少出租人的补偿），该等补偿可单独给予或者（如若单独的赔偿给予承租人）可以弥补承租人移除商业设施的费用和损失。

18. 转租

18.1 未经出租人事先书面同意，承租人不得将“房屋”转租、转让、分租、出借或分享该“房屋”于任何第三方(无论是否盈利)（为本合同之目的，本合同中的转租包括“房屋”的全部或部分转租），也不得将承租人在本协议项下的权益作任何处置，否则均属无效。承租人应补偿出租人与任何转租有关的所有的合理支出。承租人有意转租“房屋”的，应向出租人发出转租的书面申请。在收到承租人关于转租“房屋”的书面申请后三十（30）天内，出租人有权书面通知承租人终止该申请转租部分面积的租赁关系。

18.2 无论是否业已获得出租人对转租的批准，承租人以及担保人仍然对承租人在本合同项下的所有责任和义务承担责任。承租人不得以转租赢利，其因转租而收取的超过本合同项下租服务费的收入应归出租人所有，承租人应有义务在收到任何该等收入后的十（10）天内将其作为附加租服务费支付给出租人。转租时，承租人应要求转承租人履行与承租人在本合同项下承担的义务一致的责任和义务（租服务费除外）。

18.3 若“房屋”被转租或承租人在本合同项下的权益被抵押、质押或出质、或“房屋”部分或全部地被承租人之外的第三人占有，则在承租人发生本合同项下的违约事件时，出租人可要求转承租人、抵押权人、质权人或者其他“房屋”占有人直接履行义务。出租人有权直接向转承租人、抵押权人、质权人或者其他“房屋”占有人开具发票。如果承租人在履行其在本合同项下的相关付款义务前已收取该等租服务费，承租人应为出租人的利益代为持有该等租服务费，并应立即转交给出租人。但是，出租人直接要求转承租人、抵押权人、质权人或者其他“房屋”占有人履行义务、租服务费的收取、开具发票或租服务费的运用不应被视为出租人同意承租人转让本合同、对这些条款或权利的放弃或免除承租人对其在本合同项下的承诺、职责或义务的进一步履行。

19. 赔偿

19.1 除本合同另有约定外，如第三方因承租人或其雇员、转承租人、承包商、代理人、被邀请人的行为或“房屋”、“场地”的占有或使用受到损失导致第三方向出租人索赔的，承租人应负责处理使出租人不受任何损失，除非该等第三方损失是由于出租人或其代理人、雇员或承包商造成。如果出租人对第三方作出赔偿，承租人应向出租人作出全额补偿（包括律师费以及其他合理支出）。

20. 检查与进入

20.1 “租赁期”内，经事先通知，出租人及出租人的代表可在工作时间进入“房屋”，以向潜在的买家展示“房屋”，对此，承租人应予以协助。出租人可在“房屋”上或周围给予地役权，设立公共标志，指定公共区域和设定限制，但前提是该等地役权、标志、指定或限制不会实质性地影响承租人对“房屋”的使用或占有。应出租人的请求，承租人应签署为该等地役权、指定或限制所必需的文件。

20.2 此外，在“租赁期”内，出租人及其代理人(无论是否有维修人员陪同)有权在提前合理时间书面或口头通知承租人的情况下对“房屋”及“场地”进行每年一次的检查和养护，包括不限于：

- (1) 查看或检查“房屋”或“场地”及其附属设施、设备或“房屋”或“场地”的状况；
- (2) 开展与“房屋”或“场地”及其附属设施、设备有关的维修或工作；及
- (3) 为“房屋”、“场地”或相邻房屋的保安、消防及保护“房屋”、“场地”或相邻房屋的目的进入“房屋”或“场地”。

检查和养护时，承租人应予以积极配合。

除上述检查和养护外，如在“租赁期”内的任何时间出租人认为出现了紧急情况或紧急事件或政府部门要求时，出租人有权立即进入“房屋”或“场地”，并采取合适的措施，承租人应予以配合，出租人不承担因此给承租人或其他第三方造成的损失。

20.3 “租赁期”内，出租人同意承租人自行设置安保人员，以便对承租人承租区域内的外来车辆、人员进行管理。

21. “物业”或其任何部分的产权转让

21.1 出租人有权将“物业”或其任何部分的产权转让给第三人，对此，承租人明确表示放弃对转让“物业”或其任何部分的优先购买权，但对此转让出租人应提前一个月（30天）通知承租人，“物业”或其任何部分产权转让后，本合同项下出租人的权利和义务在“物业”或其任何部分产权转让后自动转让给该第三人。出租人保证承租人在本合同项下的权利和义务将不受“物业”或其任何部分的产权转让的影响。出租人受到本合同项下的义务的约束仅以本合同项下的租赁期或双方通过补充协议等形式延续的租赁期为限（若发生本条约定的产权转让的，则出租人受本合同项下义务的约束截止至产权转让之日为止），而不延续到在此之后。

22. 返还

22.1 若本合同期限届满或本合同提前终止，承租人应将“房屋”及“场地”返还给出租人，将“房屋”及“场地”打扫干净，“房屋”及“场地”的状况应与当初接受“房屋”及“场地”时无重大不同，但第16条及第17条中所涵盖的灾难损坏以及征用除外；承租人应在本合同期限届满后移除所有的商业设施、“承租人改建”以及任何出租人或承租人在“移交日”起至“到期日”止的期间内所作的改良及承租人放置在“房屋”及“场地”内的所有财产和物品，除非出租人另行书面同意承租人可不作上述移除；如承租人未作出上述移除，出租人可选择自行移除或处置，费用由承租人承担；如出租人另行书面同意承租人可不作上述移除，则承租人未移除的任何商业

设施、“承租人改建”、改良及遗留在“房屋”及“场地”内的财产和其他物品应被视为放弃，并可由出租人保存、移除或处置。在“租赁期”终止时，承租人尚未完全履行的义务和责任（该等义务和责任包括但不限于赔偿义务、与租服费、物业管理服务费有关的付款义务以及修缮及恢复的义务），承租人仍应履行。

23. 延期占有

23.1 除非另行书面约定，如果承租人在“租赁期”届满或本合同提前终止之后对“房屋”或“场地”延期占有，出租人可以随时终止该等占有，并且承租人仍应履行该延期占有期间本合同中规定的承租人的义务和责任；同时承租人应按出租人要求的时间向出租人支付按“到期日”或提前终止日适用的租服费及物业管理服务费标准的两倍作为延期占有期间的租服费及物业管理服务费。此外，如果出租人因该等延期占有遭受任何损失（包括但不限于与第三方的租约或意向文件、预留协议无法履行），承租人应当对出租人因该等延期占有而遭受的损失承担责任。除非届时双方另有明确约定，承租人的延期占有、出租人收取延期占有的租服费、物业管理服务费以及出租人未行使本合同项下的权利，都不应被理解为续展本合同，并且本第 23 条不应该被解释为对承租人延期占有“房屋”及“场地”的同意。

24. 违约事件

24.1 下列每一事件均构成承租人在本合同项下的违约事件（以下简称“违约事件”）：

- (1) 承租人没有支付本合同要求的任何一期的到期租服费或任何其它到期款项(包括但不限于租服费、物业管理服务费、保证金、应补足的保证金、设施服务费、水、电等公用事业费用)，并且该等款项自应付日起（包括应付日在内）十五（15）天内仍然没有支付的；
- (2) 除非本合同允许，未经出租人事前书面同意，承租人将本合同转让或将“房屋”或其任何一部分转租给任何第三方，或将其在本合同中的权利和相关利益抵押、出质或另行处置；
- (3) 承租人申请解散、破产、被接管或清算，或停止其业务经营或其营业执照、有关其业务经营所需的批准、同意或许可被中止或取消，或任何可能影响其法律主体的存在或主要业务经营能力的其它情形（合称“不利情形”）；
- (4) 未经出租人事先书面同意，承租人改变了本合同规定的“房屋”用途；
- (5) 未征得出租人及相关政府部门事先书面同意擅自改变物业建筑结构或严重损坏物业的；
- (6) 承租人违反相关环境保护法律、法规的规定，被有关政府部门查处、处以行政处罚或被勒令关闭的；
- (7) 如果承租人违反本合同的约定而使“房屋”或“场地”上产生优先受偿权或债务负担的；
- (8) 承租方没有遵守本合同的任何其它条款，出租方就违约行为向承租方发出书面纠正通知后超过三十（30）天仍未纠正完毕的；

(9) 承租人未与出租人协商一致，擅自提前终止本合同或其任何部分的。

24.2 下列每一事件均构成出租人在本合同项下的违约事件（以下简称“**违约事件**”）：

- (1) 出租人在本合同项下的租赁期内丧失了对“房屋”或“场地”的所有权或出租权，导致承租人不能使用“房屋”或“场地”的；
- (2) 出租人未如实告知承租人“房屋”或“场地”的抵押情况或使用相关的其他情况，导致承租人无法继续租赁或无法合法使用“房屋”或“场地”；
- (3) 出租人申请解散、破产、被接管或清算，或停止其业务经营或其营业执照、有关其业务经营所需的批准、同意或许可被中止或取消，或任何可能影响其法律主体的存在或主要业务经营能力的其它情形（合称“不利情形”）；
- (4) 出租人未按照本合同约定履行修缮义务的；
- (5) 出租方没有遵守本合同的任何其它条款，承租方就违约行为向出租方发出书面纠正通知后超过三十（30）天仍未纠正完毕的；
- (6) 出租人未与承租人协商一致，擅自提前终止本合同或其任何部分的。
- (7) 其他出租人未履行适租义务或违反合同义务、法律法规的事件；

24.3 除外事项

任何一方要求提前终止本合同的，经与对方协商一致，可提前三（3）个月书面通知对方解除本合同，此时不视为违约，双方互不承担违约责任。

25. 出租人的救济

25.1 一旦发生任何一种违约事件且只要该违约事件仍在继续，出租人可以选择：(1)要求承租人继续并全面履行其在本合同项下的义务；或(2)暂停承租人使用整个“房屋”及“场地”或其任何一部分或其任何的设施；或(3)终止本合同或本合同项下“房屋”租赁及“场地”许可使用的任何一部分并且立即收回“房屋”及“场地”或其相关部分的占有权。除此以外，出租人还有权寻求法律上的任何其它救济。

25.2 承租人同意，一旦本合同或者“房屋”及“场地”的任何一部分根据第 25 条被出租人终止，或者承租人擅自提前终止本合同或其任何部分的，出租人有权：

- (1) 以适当的任何方式重新占有“房屋”及“场地”或其相关部分，迁走承租人以及所有的人员及其财产；
- (2) 将“房屋”及“场地”中的所有的家具、装置以及设备保持原样并使用，或者将之移走并进行储存；
- (3) 要求承租人补偿出租人下列数额：

- (i) 截止该等终止日为止在本合同项下累积到期但未付的所有租服务费、物业管理服务费以及所有其它应付款项；
- (ii) 移走并且储存承租人以及任何其他合理的费用；
- (iii) 将“房屋”及“场地”恢复原状的费用；
- (iv) 出租人为了寻求其救济所支出的所有合理费用（包括合理的律师费和仲裁和/或法院的费用）；
- (v) 在出租人将“房屋”及“场地”交付承租人之前(即本合同视为双方之间的意向书阶段)一旦本合同或者“房屋”及“场地”的任何一部分根据第 25 条被出租人终止，或出租人因承租人直至移交日或出租人另行通知的日期起计的第三十（30）天仍未实际办理验收、交接手续而提前终止本合同的，或承租人通过任何方式拒绝使本合同生效的，则承租人在本合同项下交付的保证金不予返还，同时承租人应赔偿出租人对“房屋”及“场地”的全部改建费用(如有)及将“房屋”和“场地”恢复至标准规格的全部费用(如有)以及出租人因承租人的该等行为所遭受的一切损失。

25.3 出租人在任何时候没有根据本合同条款主张权利不应该被解释为其放弃或变更了该权利或创设了这样一种惯例。除非由出租人另行书面确认，出租人未履行的权利不应视作对本合同的任何条款弃权。承租人和出租人进一步同意，当出租人暂缓行使或放弃执行其在本合同项下的权利时，这种弃权不能作为出租人对今后承租人违约放弃追索权。当出租人接受租服务费、物业管理服务费和其他款项时知晓承租人有与此相关的违反任何约定的情形存在的，该种接受不应被视作是对上述违约进行追究的弃权。

26. 承租人的救济/责任限制

- 26.1. 出租人有义务提供适租的厂房，如不能履行该义务应当承担责任。比如，出租人未履行其在本合同 11.1 款项下的维修、维护义务超过三十（30）天（除非根据义务的性质，该等维修、维护将需要超过三十（30）天的履行期间，则为该等合理必须的期限届满之后），承租人应向出租人发出书面催告，如在该等催告送达出租人之日起的十（10）日内出租人仍未履行维修、维护义务的，则承租人有权在书面通知出租人后聘请有相应资质的第三方进行该等维修、维护，因此产生的实际合理费用由出租人承担。同时，出租人应就给承租人造成的损失承担赔偿责任。
- 26.2. 若出租人在本合同项下的租赁期内丧失了对“房屋”或“场地”的所有权或出租权，导致承租人不能继续租赁“房屋”或“场地”的，应当提前三（3）个月书面通知承租人，并双倍返还承租人保证金。
- 26.3. 出租人应该保证在本合同出租的“场地”或“厂房”，可以用于本合同的出租目的或者租赁用途，不会在出租给承租人之前缺少任何行政许可文件或其他不可或缺的证明文件。如因该块场地不具有某项行政审批文件或者资格，导致租赁场地无法达到租赁目的，则出租人应当承担第 26.2 条所述的赔偿责任。

- 26.4. 一旦发生任何一种违约事件且只要该违约事件仍在继续，承租人可以选择：(1)要求出租人继续并全面履行其在本合同项下的义务；或(2)暂停向出租人支付租服费和物业管理费；或(3)终止本合同或本合同项下“房屋”租赁及“场地”许可使用的任何一部分。除此以外，承租人还有权寻求法律上的任何其它救济。
- 26.5. 出租人同意，一旦本合同或者“房屋”及“场地”的任何一部分因为出租人的违约或违法行为被终止或无效，或者出租人擅自提前终止本合同或其任何部分的，承租人有权：要求承租人赔偿其因出租人违约或违法行为导致的损失，包括但不限于装饰装修损失、仓库搬迁损失、租金溢价损失、以及可能发生的诉讼费用、律师费、审计费等损失。
- 26.6. 承租人在任何时候没有根据本合同条款主张权利不应该被解释为其放弃或变更了该权利或创设了这样一种惯例。除非由承租人另行书面确认，承租人未履行的权利不应视作对本合同的任何条款弃权。承租人和出租人进一步同意，当承租人暂缓行使或放弃执行其在本合同项下的权利时，这种弃权不能作为承租人对今后出租人违约放弃追索权。当承租人支付租服费、物业管理服务费用和其他款项时知晓出租人有与此相关的违反任何约定的情形存在的，该种接受不应被视作是对上述违约进行追究的弃权。

27. 环境要求

- 27.1 出租人所出租的厂房本身应当符合环境标准及仓储环境要求，对于因为不符合前述要求而给承租人造成的损失，出租人应该承担责任
- 27.2 除了承租人为了正常清洁和办公的目的少量使用的且符合国家安全标准的产品中可能包含的有害物质，未经出租人事先书面同意，承租人不应允许或使任何一方将任何有害物质带入“房屋”及“场地”，或在“房屋”及“场地”内或“房屋”及“场地”周围运输、储藏、使用、培植、生产或释放任何有害物质。承租人应自行承担费用和支出，使其在“房屋”及“场地”内的业务经营严格遵守所有的环境要求，并应以出租人满意的方式对任何承租人、其代理人、雇员、承包商、分租人或被邀请人从“项目”中释放出来的任何有害物质进行补救。承租人须应出租人的要求不时完成并证明关于承租人在“房屋”及“场地”上运输、储藏、使用、培植、生产或释放有毒物质的披露声明。“环境要求”指所有适用的现行的和将来的法律、法规、法令、规则、法典、判决、指令或其它由任何管理或关于健康、安全、该“房屋”及“场地”的上下或周围的环境条件，或环境的政府机构或机关和所有国家和地方的对应机关相似的制定法，以及所有国家和地方的对应法规，以及任何依照以上法律法规所颁布或发布的法规或政策。“有害物质”系指和包括任何被环境要求列为或定义为有害或有毒的物质、材料、废物、污染物或致污物，石棉和石油，包括原油或其任何部分、天然气液体、液化天然气、或可作为燃料使用的人造气（或天然气和该等人造气的混合物）。如环境要求中所定义的，承租人是且应被视作承租人所使用的设施的运营者和由承租人、其代理人、雇员、承包商或被邀请人带入“房屋”及“场地”的所有有害物质，及其所培植、产生或制造的废物、副产品或残余物的所有人。
- 27.3 承租人应赔偿、保护并使出租人免于任何和所有非因出租人责任而向要求出租人的追偿，或由出租人所承受或遭受的由于按以上规定承租人有义务补救的有害物质的任何释放，或承租人、其代理人、雇员、承包商、分租人、转承租人或被邀请者违反本第 27 条的要求（不论承租人是否知道该等违反的情况）所造成的损失（包括但不限于“房屋”或“项目”贬值，和“项目”租服费及物业管理服务费收入的损失）、权利主张、要求、仲裁，诉讼，损害赔偿金（包括但不限于惩

罚性损害赔偿金)、支出(包括但不限于补救、迁移、修缮、纠正行为、或打扫费用),和费用(包括但不限于实际的律师费用、顾问费用或专家费用,以及包括但不限于移除或管理违反本第27条规定带入“房屋”的“有害物质”,不论法律是否要求这种移除和管理)。承租人在本第27条项下的义务在本合同终止后仍存续。

- 27.4 为本条之目的,租赁之前,承租人可以进入该房屋或场地,有权检查并测试房屋及场地是否符合承租环境要求。承租之后,经过事先通知,出租人可安排专业人员进入该“房屋”及“场地”并有权检查并测试“房屋”及“场地”以决定承租人是否遵守环境要求、其在本第27条项下的义务、或该“房屋”的环境条件。一旦出租人预先通知承租人,出租人即应被授予进入“房屋”及“场地”的权利,出租人在进入“房屋”及“场地”时,应在当时情况下合理的限度内尽量减少对承租人营业的打扰。出租人收到任何环境评定或对任何环境评定表示满意均不在任何方面表明其放弃任何其拥有的对于承租人的权利。

28. 规则和法规

- 28.1 承租人在“移交日”起至“到期日”止的期间内和续租期间(如有)的任何时候都应遵守所有由出租人随时或不时制订的包括使用“房屋”及“场地”和“项目”的合理规定和规则。如果前述规定和规则与本合同的其它规定有冲突,则以本合同的其它条款和规定为准。出租人对于“项目”其他承租人违反任何规定和规则不负任何义务或责任。

29. 公共秩序

- 29.1 承租人应接受并服从出租人在“项目”内对公共秩序的指挥及安排。承租人承认并同意,其应自行管理及保管“房屋”及“场地”及“项目”内与其有关的货物、车辆及其他财产。出租人不对承租人租赁区域内的“房屋”、“场地”或“项目”提供任何保安服务,承租人应对“房屋”及“场地”及“项目”内与其有关的货物、车辆及其他财产的安全自行负责。

30. 不可抗力

- 30.1 为本条款之目的,“不可抗力”指对当事人的权利或义务有或可以合理预期将有重大不利影响的任何行为或事件,或对“房屋”及“场地”或“项目”的收购、建造、经营、所有权或占有具有重大不利影响的任何行为或事件,且该等行为或事件是以之作为不履行本合同义务或不遵守本合同的理由的一方无法合理控制的。这些行为或事件应包括但不限于直接影响任何一方履行本合同项下义务的:

- (1) 飓风、龙卷风、流行病、山崩、闪电、核辐射、火灾或爆炸、水灾或类似事件;
- (2) 公敌行为、战争、封锁、暴动、骚乱、敌意或敌视的政府行为、市民暴动、非暴力反抗、恐怖袭击或类似事件;
- (3) 政府限制、政府管制、政府控制、或非因出租人的原因延迟发放许可或批准;

(4) 立法机关及各级政府部门对法律、法规、办法或条例的新设、修改或废止。

- 30.2 知悉不可抗力事件发生的一方应在发现该事件后立即将该事件及其对本合同的影响书面通知另一方。当不可抗力事件的影响消失时也应发出通知。受影响方应当在不可抗力事件消失后五(5)天内提供该等事件的详细信息和有效的证明文件,说明其不能履行或迟延履行全部或部分合同的原因。
- 30.3 如果任何一方因不可抗力事件的发生未能或不能履行其于本合同下的义务,受影响方在事件持续期间应尽合理努力向另一方提供其它可行的安排以履行其在本合同项下的义务。受影响方未能落实本条规定的其它安排不得被视为违反本合同,但前提是受影响方已经诚信地进行该等其它安排。另一方(未受影响的一方)应有权独立于受影响方作出其它安排。
- 30.4 如果和本合同有关或本合同要求使用的任何基础设施因为爆炸、水灾、火灾或其它可保险事件受到损害或灭失,受影响方如果希望继续履行合同,应立即勤勉、迅速地索取保险金并将之用于该等基础设施的修复或重建。但是,该条不影响原先各方对于修复仓库所需承担义务之履行。
- 30.5 由于不可抗力造成任何一方不能履行本合同所规定的义务,得免除遭受不可抗力的一方不履行合同的责任。
- 30.6 如果不可抗力事件发生并阻止任何一方履行其在本合同项下的义务超过九十(90)天,则双方应举行会议商谈本合同的未来行动,包括延长本合同期限和任何其它被双方视为必要的程序。如果双方不能达成进一步行动,受影响方可终止本合同。

31. 完整协议

- 31.1 本合同构成出租人和承租人就本合同标的的完整协议。未包含在本合同中的任何由出租人、承租人或任何代表出租人或承租人的人所作出的口头的或书面的陈述、说明、承诺或协议,和任何以前的协议、承诺、协商或陈述均被本合同所替代。除非经本合同双方签署书面法律文件,本合同不可被更改。

32. 可分割性

- 32.1 若本合同的任何条款或规定在现行或将来的法律项下非法、无效或不可执行,本合同双方的意图是本合同的剩余部分不应受到影响。本合同双方的意图还包括为了替代本合同中每一条非法、无效或不可执行条款,添加一条与该非法、无效或不可执行的条款或条文尽可能相似的合法、有效并可执行的条款作为本合同的一部分(若可能)。

33. 其他

- 33.1 若包括在本合同的“承租人”中的人、公司或社团多于一个,每一方均应对承租人的义务负连带责任。

- 33.2 本合同项下要求或允许给予的所有通知应为书面形式，并应通过挂号信，并要求接收回执，或通过声誉良好的国内一夜快递服务并预付邮资递送到相关方在基本商业条款中列明的联系地址，或经当面递交。任何一方均可通过前述方式发出通知来改变其以后所有通知的投递地址。除非另有相反的明确规定，通知一经交付邮局或快递服务商，即视作发出。
- 33.3 **双方在此确认本协议为双方已经充分友好协商所定。**本合同的任何规定不得解释为在双方之间建立合伙关系，亦不得解释为造成任何一方为另一方的代理人，任何一方均无职权或权利在本合同规定外约束另一方，亦不得以另一方之名义订立合约，或以任何方式，为任何目的，对另一方施加责任。
- 33.4 在双方签署本合同之前，出租人交给承租人的合同文本不具有任何约束力或效力，不应构成对“房屋”租赁的选择权，亦不应赋予任何一方任何权利或对任何一方施加任何义务。
- 33.5 除非上下文另有要求，本合同中任一性别的词均应被解释为包括任何其它性别，单数形式的词应包括复数形式。本合同中的标题仅为方便而设，并不在任何方面定义、限制、或另行描述本合同的范围或意图或本合同的其它规定，或在任何方面影响本合同的解释。
- 33.6 除非本合同另有规定，承租人未依照本合同的条款规定的支付日期支付任何款项，承租人应自该到期日起至起全部付清之日，按照每日万分之五的利率计算并向出租人支付滞纳金。本合同项下的滞纳金和违约金应视为本合同项下的其它到期款项，承租人应予支付。
- 33.7 每一方应当，并应促使其董事、高管、员工、代表、代理人及顾问就以下信息（“保密信息”）承担保密责任：(i) 其从另一方所收到的、关于另一方的业务、运营及事务的信息；及(ii) 本合同的各项规定。除非系可适用的法律、法规、命令、判决、裁决或交易所规则所要求，每一方不得，且应促使其董事、高管、员工、代表、代理人及顾问不得直接或间接地公开、泄露、公布或以其他方式披露保密信息。尽管有前述规定，双方同意，任何一方或其关联方可以发布提及本合同的一般信息（包括本合同的缔结、各方的身份、房屋的位置及面积、房屋的用途以及对双方或其各自的关联方之间的商业关系的评价）的新闻通稿或公告；然而该等新闻通稿或公告不得包含任何涉及租服务费、物业管理服务费及其他应付款项、付款安排和本合同所规定的其他重要商业条款。
- 为避免疑问，保密信息将不包括以下信息：(i) 该信息已经或将成为可通过公开渠道获取（但因为收到该信息的一方违反本第 33.8 条而导致者除外）；(ii) 该信息在其披露之前已经由接收该信息的一方所拥有；及(iii) 等信息由接收信息的一方独立地、且在不应用保密信息的情况下取得。每一方于本第 33.8 条项下的义务将在本合同终止或期满后的一年内持续有效。
- 33.8 本合同的解释适用中国法律，不包括任何冲突法原则。凡本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方应先行友好协商解决。经友好协商后不能达成一致意见的，可向上海仲裁委员会申请仲裁。
- 33.9 本合同的所有附件和附录在此并入本合同并成为本合同的一部分。如果这些附件和附录与本合同的条款有冲突，以这些附件和附录为准。

(本页以下部分无正文)

(签字页)

兹证，出租人和承租人于文首所书日期签署本合同。

出租人：琛金仓储(上海)有限公司(章)

授权代表：

签字：



承租人：大金空调(上海)有限公司(章)

授权代表：

签字：



第三部分

移交程序

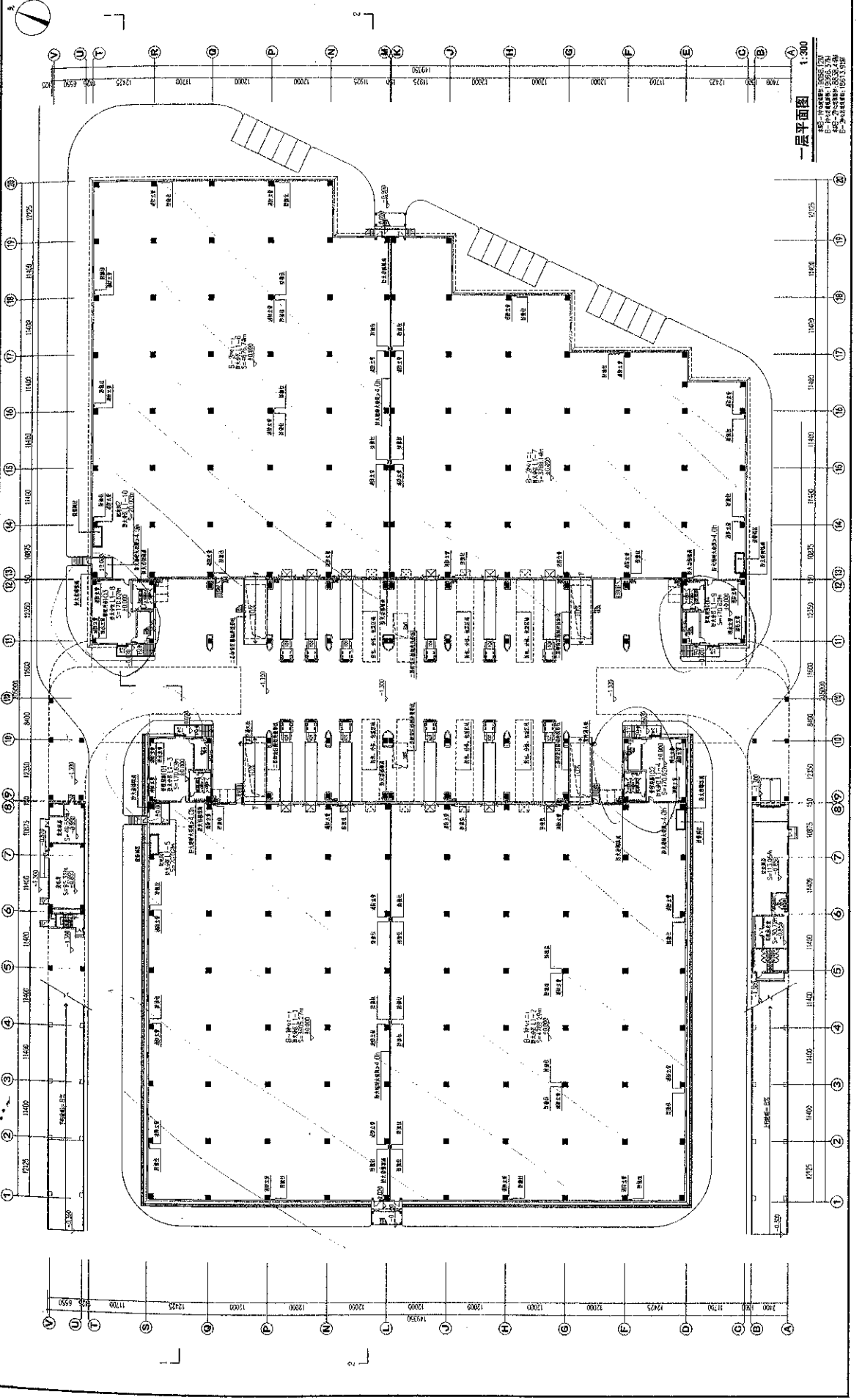
1. 出租人应组织对“房屋”及“场地”进行验收，并在“房屋”及“场地”的质量验收及消防验收通过后及时向承租人发出格式如附件二所载的“准入通知”，告知承租人“房屋”已准备就绪等待移交。
2. 在“移交日”或出租人另行通知的其它合理日期，承租人应派遣人员与出租人一起办理移交手续。如果承租人不派遣任何人员在“移交日”或出租人另行通知的其它合理日期参与移交，承租人应视作已接受了“房屋”及“场地”的移交。在移交时，出租人和承租人应共同检查“房屋”及“场地”并签署“房屋及场地移交函”。
3. 如果承租人在“移交日”或出租人另行通知的其它合理日期内无正当理由不参加“房屋”及“场地”的移交或拒不按照本合同约定签署“房屋”及“场地”移交函的，则“房屋”及“场地”仍将被视为已于移交日或出租人另行通知的日期合格地交付予承租人。承租人应被视作已接受了“房屋”及“场地”并应按照本合同的约定向出租人支付租服务费、物业管理服务费及本合同规定的滞纳金（如有），且承租人无权就“房屋”及“场地”的移交提出任何异议。若承租人直至移交日或出租人另行通知的日期起计的第三十（30）天仍未实际办理验收、交接手续，则出租人有权提前终止本合同，没收全部保证金，同时承租人应赔偿出租人对“房屋”及“场地”的全部改建费用（如有）及将“房屋”和“场地”恢复至标准规格的全部费用（如有），出租人并有权追索其因承租人的该等行为所遭受的一切损失。

附件一

物业基本资料

(场地图、平面图、物业所在地块之国有土地使用权证复印件、建设用地规划许可证复印件、建设工程规划许可证复印件、物业之不动产证复印件)

设计单位: 江苏华建工程设计有限公司 JIANGSU HUAIJIAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD. 设计日期: 2010.10.10 设计阶段: 施工图设计		工程名称: 江苏华建工程设计有限公司 JIANGSU HUAIJIAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD. 工程地点: 江苏省南京市	
设计人: 王华 审核人: 李强 批准人: 张明		设计日期: 2010.10.10 设计阶段: 施工图设计	
设计人: 王华 审核人: 李强 批准人: 张明		设计日期: 2010.10.10 设计阶段: 施工图设计	

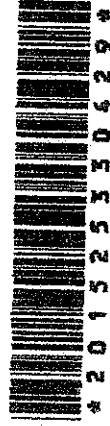


设计人: 王华	审核人: 李强	批准人: 张明
设计日期: 2010.10.10	设计阶段: 施工图设计	

上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地_阅字 (2015) 第 023817号



登记日 : 2015年5月19日

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产登记条例》等有关法律、法规的规定,为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益,对权利人申请登记的土地、房屋及其他附着物,经审核,准予登记,颁发此证。

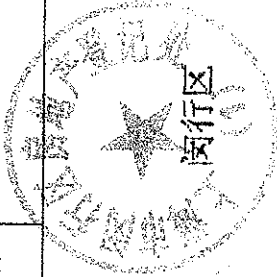
本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Property Law of the People's Republic of China, the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Urban Real Estate Administration of the People's Republic of China, Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legal rights and interests of the owner of land-use rights and the house property, registration is hereby granted and this certificate is hereby given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this his/her registration application after due examination and verification.

This Certificate is the proof of title to the real estate on the state-owned land lot.



权利人	维虹(上海)仓储服务有限公司	
房地坐落	颛桥镇761街坊5/3丘	
土地状况		
权属性质	国有建设用地使用权	
使用权取得方式	出让	
用途	工业用地	
宗地号	闵行区颛桥镇761街坊5/3丘	
宗地(丘)面积	42667	
使用权面积	42666.9	
其中	独用面积	
	分摊面积	
使用期限	2015年4月3日至 2065年4月2日 止	

幢号		以下空白
室号或部位		
建筑面积		
建筑类型		
用途		
总层数		
竣工日期		
房屋状况		
<div style="text-align: center;">  <p>闵行区 房地产权登记处</p> </div>		
填证单位:		

面积单位: 平方米

宗地 图

区 (县): 闵行区

街 道: 颛桥镇

街 坊 号: 761街坊

宗 地 号: 5/3



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第
沪闵地(2015)EA31011220154543

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关上海市闵行区规划和土地管理局

日期 二〇一五年六月十日

用地单位	雅虹(上海)仓储服务有限公司
用地项目名称	凌巴迪亚太航材中心项目
用地位置	闵行区凌巴迪航材中心，南至凌巴迪路，西至凌巴迪路，北至凌巴迪路
用地性质	工业用地
用地面积	42667平方米()
建设规模	0平方米(以审定的方案为准)
附图及附件名称	1.关于核发凌巴迪亚太航材中心项目建设用地规划许可证的决定(编号:沪闵规土许地[2015]第44号)一份 2.建设用地规划许可范围图一份

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

沪网建(2015)FA31011220155266

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

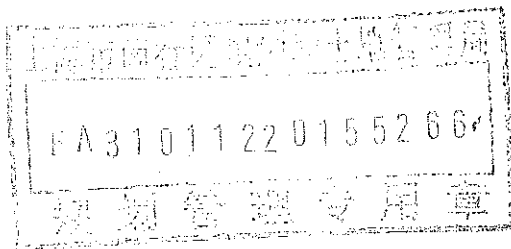
发证机关上海市闵行区规划和土地管理局

日期 二〇一五年九月十四日

建设单位(个人)	相虹(上海)仓储服务有限公司
建设项目名称	相虹(上海)仓储服务有限公司巴油夏太路中心项目
建设位置	闵行区东兰路至颛桥环路, 南兰法租界, 颛桥港路, 北西湾路
建设规模	38514.84平方米
附图及附件名称	1. 建设工程项目表一份。 2. 建设工程总平面图一份。 3. 建设工程位置地形图一份。 4. 建设工程建筑施工图一套。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



项目编号: 5015501200116

建筑工程项目表

项目名称: 维虹(上海)仓储服务有限公司庞巴迪亚太航材中心项目

申请单位名称: 维虹(上海)仓储服务有限公司

建设地址: 闵行区东至紫磊环路, 南至法液空, 西至春康路, 北至春常路

申请幢号	建筑物名称	使用性质	层数	高度	地上建筑面积	地下建筑面积	计容积率面积
1	B-1中心	工业仓储	2	22.7	19066.37	0	36475.51
2	B-2中心	工业仓储	2	22.7	18613.91	0	35563.69
3	设备用房	工业仓储	1	5	188.53	340.76	188.53
4	物业用房	工业仓储	1	5	227.55	0	227.55
5	门卫	工业仓储	1	4.65	28.51	0	28.51
6	消防控制中心	工业仓储	1	4.65	28.51	0	28.51
7	自行车棚	工业仓储	1	2.4	20.7	0	20.7
构筑物名称		高度		基地尺寸		埋深	
—		—		—		—	
围墙		高度(M)		—		长度	
—		—		—		—	
桩基长度		根数		备注			
—		—		—			
备注		1、设备用房为地下一层和地上一层。 2、该建设项目实行开工放样告知承诺并自主选择是否送审放样复验。 3、建设单位取得建设工程规划许可后, 应当在建设工地入口处设置规划许可公告牌, 公开建设工程规划许可证及所附总平面图。 4、 <i>（Handwritten signature/initials）</i>					

单位: 米/平方米

遵守事项:

1. 必须按照建设工程规划许可证核准的图纸施工。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构和总平面布置的, 须经原发证部门审核同意。
2. 施工开挖地基, 如遇有文物、测量标志、管线等, 应立即报告各主管单位处理。

期。申请延期未经批准或逾期未进行建设的，本证自行失效。

发证机关：上海市闵行区规划和土地管理局

发证日期：

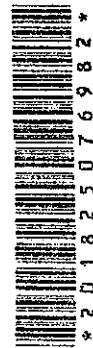
2011.09.14



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

2018年02月07日



201825076982

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 3100989791

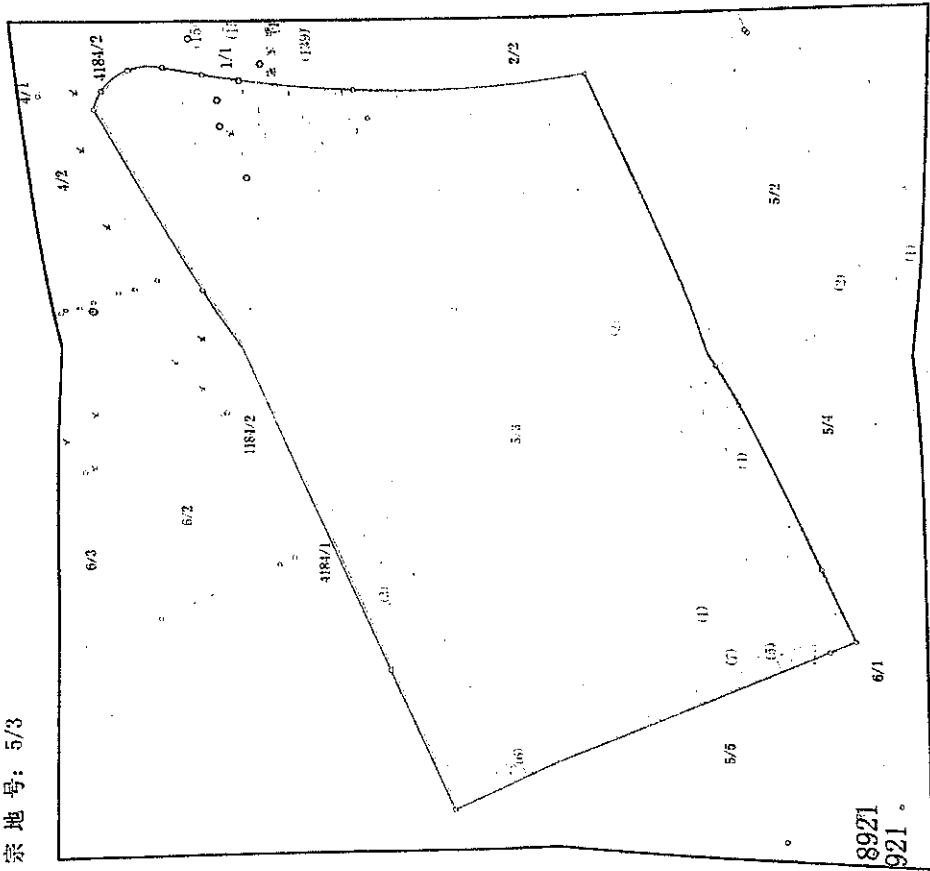


沪 (2018) 闵字 不动产权第 007980 号

权利人	维虹 (上海) 仓储服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	春康路78号
不动产单元号	详见登记信息
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 工业用地/房屋用途: 详见登记信息
面积	宗地面积: 42666.90平方米/ 建筑面积: 38988.21平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2015年04月03日起2065年04月02日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 闵行区颛桥镇761街坊5/3丘; 使用权面积: 42666.90平方米; 分摊面积: 房屋状况: 详见登记信息。

宗地图

区(县): 闵行区
街 道: 颛桥镇
街坊号: 761街坊
宗地号: 5/3



8921
921

17.3987M

2018-01-29

房产登记
盖章

附件二

准入通知

此致大金空调（上海）有限公司

根据贵公司与本公司 2018 年 5 月 13 日签署的《房屋租赁合同》，我方将于 2018 年 5 月 15 日将上海市闵行区春康路 78 号维龙莘庄物流园 B-1、B-2 的一层仓库移交给贵公司。请贵公司务必派遣代表届时出席该等移交。

琛金仓储（上海）有限公司

2018 年 5 月 13 日

附件三

“房屋”移交函

根据大金空调（上海）有限公司与琛金仓储（上海）有限公司于2018年5月13日签署的《房屋租赁合同》，琛金仓储（上海）有限公司已于2018年5月15日将位于上海市闵行区春康路78号维龙莘庄物流园B-1、B-2仓库的第一层移交给大金空调（上海）有限公司，“房屋”租赁“到期日”为2019年5月31日。

附件四

“房屋”及“场地”标准规格

附件五

承租人改建（包括出租人应承租人要求所做的改建）

附件六

物业管理服务内容

附件七

出租人、承租人及产权人的营业执照复印件

附件八

出租人开户信息

出租人： 琛金仓储（上海）有限公司

开户行： 上海银行江川路支行

银行账号： 31586203002942061

附件九

租金及物业管理费明细

	2018年5月	2018年6月	2018年7月	2018年8月	2018年9月	2018年10月	2018年11月	2018年12月	2019年1月	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月
月租金	547884.97	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94	1095769.94
月物业费	36936.07	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13	73872.13
月小计	584821.04	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07	1169642.07

租金总额 13697124.25 元

物业管理费总额 923401.63 元

费用总额 14620525.88 元

合同编号：

维虹（上海）仓储服务有限公司

和

琛金仓储（上海）有限公司

之

房屋预留 / 预租 / 租赁合同

房屋预留/预租/租赁合同

本房屋预留/预租/租赁合同（下称“本合同”）由以下双方于 2016 年 8 月 18 日签订：

出租人：维虹（上海）仓储服务有限公司

联系地址：上海市徐汇区漕溪北路 398 号汇智大厦 3102 室

电话：021 6090 5292

承租人：琛金仓储（上海）有限公司

联系地址：上海市奉贤区奉高路 858 号

电话：021-52272531

就本合同项下“房屋”租赁及“场地”许可使用事宜，出租人和承租人经友好协商达成协议如下：

第一部分

基本商业条款

一、 协议

项目： 出租人所有的位于上海市春康路 78 号的维龙莘庄物流园。

房屋： 位于项目的 B-1 和 B-2 仓库（“物业”）所有单元，双方同意，本合同中租赁房屋的计租面积为 38,093.24 平方米，包括仓库的建筑面积 34,358.92 平方米、办公室建筑面积 2,729.92 平方米和雨篷建筑面积 1,004.4 平方米（合称“房屋”），承租人就租赁“房屋”应依照本合同约定向出租人支付租服务费（定义见下文）。

“房屋”的房屋权属证明（“房地产权证”）信息、场地图及平面图作为附件一随附于本合同。如果前述“物业”、“房屋”的建筑面积计租面积与“物业”、“房屋”的房屋权属证明（“房地产权证”）上所标注的面积不一致的，以“物业”、“房屋”的产权证上所标注的建筑面积为准，并作为计租面积。

场地 指位于项目范围内的指定平台等场所，其具体位置于本合同附件一中列明。出租人同意根据本合同约定许可承租人使用该等场地。

租赁起始日 2017年01月16日(即“移交日”)。

租赁期限: 35个月,为自“移交日”起算,至“到期日”届满的期间。

移交日: 2017年01月16日或本合同附件三《“房屋”及“场地”移交函》所列的移交日期(以较晚者为准)。若出租人未能在移交日将“房屋”及“场地”交付给承租人,承租人同意出租人可延迟交付。在这种情况下,租赁期、免租期(如有)以及任何其他相关日期均相应顺延。

到期日: 2019年12月15日(即自移交日起35个月止)

租金/使用费、物业设施使用费及物业管理服务费标准: 每日每平方米计租面积/使用面积的租金/使用费、物业设施使用费(以下合称“租服务费”)及物业管理服务费见下表,承租人每月应付的租服务费及物业管理服务费的具体金额详见附件九中的租服务费及物业管理服务费明细表。

免租期内,承租人无需支付租服务费,但仍需支付全额物业管理费及公共事业费等其它应付款项。若本合同因任何原因终止,且若届时免租期尚未起算或尚未届满,则承租人不再享有免租期,且在计算未经过的“租赁期间”时不应扣除免租期;若届时免租期已经起算或者届满,并且出租人系根据本合同第25条提前终止本合同或“房屋”或“场地”的任何一部分,或者承租人擅自提前终止本合同或其任何部分的,则承租人应当将已享用的免租期内的租服务费及物业管理服务费全额支付予出租人。本条对免租期的规定不应影响本合同或由法律法规规定的出租人的任何其它权利和救济。

保证金: 承租人支付给出租人的保证金数额相当于3个月的本合同项下的租服务费、物业管理服务费之和,即人民币5,592,897.11元。承租人应以银行转账现金的形式支付。

日、月、季度: 除本合同另有规定,本合同中所指的日、月、季度分别为日历日、日历月、日历季度。

附件: 附件一 物业基本资料(场地图、平面图、物业所在地块之国有土地使用权证复印件、物业之建设用地规划许可证复印件、物业之建设工程规划许可证复印件、物业之建设工程施工许可证复印件、物业之房地产权证)

附件二 准入通知

租人支付费用的部分除外)。出租人前述修复义务的履行可能因保险赔款的收取或不可抗力事件而迟延。

- 16.2 若“房屋”或其大部分在“移交日”起至“到期日”止的期间的任何时候因火灾或其它重大事故而遭到损坏,但不影响“房屋”或“场地”继续使用的,承租人应自负费用立即修复“承租人改建”、商业设施及出租人改造但由承租人支付费用的部分,并立即再次进入“房屋”并按照本合同的规定开始营业。承租人前述义务的履行可能因保险赔款的收取或不可抗力事件而迟延。
- 16.3 尽管有上述规定,若“房屋”在“租赁期”的最后一年损坏并且出租人合理预计修复该等损坏将耗时三(3)个月以上,则任何一方均可决定终止本合同。
- 16.4 在对“房屋”进行修复期间的租服费及物业管理服务费应按照承租人不能使用的部分占计租面积的比例相应减少。
- 16.5 除非本合同根据本条的规定被提前终止,如“房屋”发生本条规定的修复,则本合同规定的“到期日”应保持不变,不因修复所花费的时间而相应顺延。

17. 征用

- 17.1 若“房屋”或“项目”的任何部分依照政府法律、法令或条例要被收回,或由于国家征用权的行使(以下简称“收回”),并且该等收回使得承租人完全无法使用“房屋”或其大部分或严重影响承租人对“房屋”的使用,或者按照出租人的判断该等收回将严重影响或者损害其所有权或者对“项目”的运营,则一经出租人书面通知本合同即被终止,租服费及物业管理服务费为到收回日期为止的相应金额。若部分“房屋”将被收回,且本合同并未按照上述规定终止,本合同项下剩余租赁期间应付的租服费及物业管理服务费应减少至在该等情形下公平和合理的程度,但出租人无义务修复剩余部分“房屋”使其具备收回发生前的使用功能,该等修复应由承租人负责并自担费用。若发生任何该等收回,承租人在此不可撤销地授权出租人代表其就其因收回而可能应得的补偿进行单独或共同谈判,但出租人无义务对承租人的任何补偿作出任何形式的保证。承租人应有权向征用部门(但不是出租人)提起单独的赔偿主张(但不得因此减少出租人的补偿),该等补偿可单独给予或者(如若单独的赔偿给予承租人)可以弥补承租人移除商业设施的费用和损失。无论承租人是否与征用部门达成补偿协议,出租人皆有权将“房屋”拆除。

18. 转租

- 18.1 未经出租人事先书面同意,承租人不得将“房屋”转租、转让、分租、出借或分享该“房屋”于任何第三方(无论是否盈利)(为本合同之目的,本合同中的转租包括“房屋”的全部或部分转租),也不得将承租人在本协议项下的权益作任何处置,否则均属无效。尽管有前述约定,但出租人同意承租人将该“房屋”转租于大金空调(上海)有限公司(“大金公司”),但承租人与大金公司签署的转租合同所约定的应承担的义务和责任均不得小于或低于本合同约定的承租人应承担的义务和责任的范围和程度,且转租合同租期不得超过本合同约定的租赁期;同时,承租人也应对大金公司在该“房屋”内经营活动的合法性及安全责任承担责任,并确保大金公司不得再转租该“房屋”及放弃对于该“房屋”的优先购买权和优先续租权。为本条款之目的,转让控制承租人的所有者权益或变更控制承租人的实体应被视为本合同规定的转租(除非该等所有者权益

(签字页)

兹证，出租人和承租人于文首所书日期签署本合同。

出租人：维虹（上海）仓储服务有限公司（章）

授权代表：

签字：_____



承租人：琛鑫仓储（上海）有限公司

授权代表：

签字：_____



上海市闵行区环境保护局()

登记号: 112-501-15-325

闵环保许评[2015]251号

关于维虹（上海）仓储服务有限公司 庞巴迪亚太航材中心项目 环境影响报告表审批意见

维虹（上海）仓储服务有限公司：

你单位向我局提交的《维虹（上海）仓储服务有限公司庞巴迪亚太航材中心项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）以及相关材料收悉并受理，现已审理完结。

一、你单位申报的项目基本情况：

（一）项目位于莘庄工业区工-231号地块，新建2幢2层厂房及辅助用房等，项目建成后组装生产安全带75万条/年，配送其他航空器材配套产品150万件/年。

（二）你单位委托上海彤运工程咨询有限公司为本项目编制了《报告表》，经莘庄工业区预审同意。

二、经审查，我局做出以下决定：

（一）根据《报告表》的分析结论意见和建议，从环境保护角度同意项目建设。

（二）项目在设计、施工和生产中应按《报告表》提出的要求，落实环保设施和污染防治措施，保护环境。具体有：

1、项目雨、污水分流。无生产废水排放，生活污水纳入市政污水管网。项目污废水纳管排放事宜应征询水务部门意见。

2、应选用低噪声设备，合理布局，采取综合性降噪措施，确保

边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 3类区标准。

3、应按《固体废物污染防治法》规定,对固体废物分类收集,妥善处理处置。

4、施工期应严格执行《报告表》的意见落实各项环保防治措施,减少和控制污废水、废气、噪声和固废等对周边环境的影响。夜间施工应事先至闵行区环境保护局(莘凌路248号)办理报批手续。

(三)在建设中,如果项目的内容、性质、规模、地点、采用的生产工艺或防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的,应重新报批建设项目环评文件。

(四)项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。项目竣工后,建设单位应委托验收监测,数据合格,申请环保验收。验收合格后,项目方能投入正式生产。

三、申请人如不服本审理决定,可以自收到本审批意见之日起六十日内到闵行区人民政府或者上海市环境保护局申请行政复议,也可以自收到本审理决定之日起六个月内直接向闵行区人民法院提出行政诉讼。

上海市闵行区环境保护局
2015年6月10日



抄送:莘庄工业区、闵行区环境监察支队、闵行区环境监测站、上海彤运工程咨询有限公司

上海市闵行区环境保护局()

登记号: 112-501-15-325

闵环保许评[2016]640号

上海市闵行区环境保护局 关于庞巴迪亚太航材中心项目 竣工环境保护验收的审批意见

维虹(上海)仓储服务有限公司:

你单位向我局提交的《庞巴迪亚太航材中心项目竣工环境保护验收申请报告》以及相关材料收悉, 现已审理终结。

一、你单位申报的项目基本情况:

(一) 项目位于莘庄工业区春康路78号, 新建2幢2层厂房及辅助用房等, 项目建成后组装生产安全带75万条/年, 配送其他航空器材配套产品150万件/年。

(二) 项目由上海彤运工程咨询有限公司编制的《庞巴迪亚太航材中心项目环境影响报告表》, 于2015年6月通过环评审批(闵环保许评[2015]251号)。

二、经审查, 我局做出以下决定:

(一) 庞巴迪亚太航材中心项目竣工环境保护验收合格。


(二) 你单位在项目验收后应加强环保设施的运行管理和日

常维护，确保各项污染物长期稳定达标排放。

三、项目应当在验收后一个月内向我局申领排污许可证（变更），向区环境监察支队办理排污申报登记（变更）。

四、申请人如不服本审理决定，可以自收到本审批意见之日起六十日内到闵行区人民政府或者上海市环境保护局申请行政复议，也可以自收到本审理决定之日起六个月内直接向闵行区人民法院提出行政诉讼。

上海市闵行区环境保护局
2016年10月8日



抄送：莘庄工业区，区环境监察支队，区环境监测站。

排水许可证

沪水务排证字第 504114225 号

申请人: 维虹(上海)仓储服务有限公司

项目名称: 庞巴迪亚太航材中心

根据《上海市排水管理条例》的有关规定, 经审查, 准予你单位在申报范围内向排水设施排水。

排水情况见右表。

有效期至 2021 年 10 月 24 日

特发此证



排水情况

管道名称	管径 (mm)	排水去向路名	排水量 (米 ³ /日)	污水最终去向
污水管	300	紫磊环路	18	白龙港系统
雨水管	600	紫磊环路		
雨水管	600	春康路		

主要污染物及排放标准

普通生活污水;

备注

项目地址:春康路、春长路
该项目内不设食堂厨房, 如需设置, 另行申报。

工业废弃物有偿回收合同

甲方：大金空调（上海）有限公司

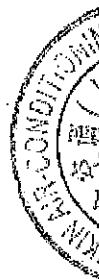
（以下简称甲方）

乙方：上海祥盛物资有限公司

（以下简称乙方）

为了保护地球环境，有效地利用资源，减少污染。乙方对甲方所产生的工业废弃物，实行有偿回收。根据甲、乙双方协商，特订立合同如下：

- 一、乙方负责回收甲方所产生的工业废弃物，不包括危险废弃物。
- 二、乙方必须是具有资质的回收单位。签订合同时，必须出具有效的资质证书及单位的有效营业执照、税务登记证复印件（加盖公章）作为合同附件。
- 三、乙方有义务派驻人员在甲方进行日常的废弃物分类管理，工作时间必须与甲方的生产体制并行（其派驻人员的费用由乙方负担）。
- 四、乙方派驻的工作人员必须严格遵守甲方的企业制度与规则，做好废弃物仓库内的安全、消防工作、遵守相关的安全规定，遵循 ISO14001 体系的程序及作业指示书规范操作。未经许可，乙方工作人员不得擅自进入车间、库区作业、搬运。如果乙方人员违反了甲方的制度，甲方有权要求乙方进行整改并更换人员；由于乙方人员违反甲方制度所造成的甲方损失，由乙方承担赔偿责任，情节严重的，甲方有权立即终止本合同。
- 五、乙方必须按照甲方的 QMA 标准彻底做好废弃物内周边的清洁工作。
- 六、废弃物的称重实行电子称的计量方式，具体由甲方负责安排，乙方应积极配合，协助做好计量工作。凡属于甲方供应商回收之包装材料与周转箱等，严禁乙方擅自自行清运，废弃物的装运必须在甲方规定的工作时间内进行，违者甲方将有权立即终止本合同。
- 七、甲方外借仓库的废弃物必须移回甲方称重。如发现乙方不移回甲方称重擅自处理的，甲方有权立即终止本合同，并由乙方承担该批废弃物总价值 2 倍的金额作为补偿。



八、废弃物的回收价格根据市场的价格而变动，具体按如下条款实施：

①废铜、铝、铁的回收按以下价格表实施：

序号	废品回收品名	回收单价计算标准	回收重量计算标准	备注说明
1	培训用废铜	按当月金属现货市场平均价格的81%	按实际重量的85%实施回收	培训用废铜因铜的品质发生了根本变化（形成氧化铜）
2	热交报废铜		按实际重量的85%实施回收	回收过程中发生人工分拣作业。
3	其他废铜		100%	
4	废黄铜	按当月中国废品网废黄铜回收月平均价格的90%	100%	废黄铜螺帽中含有橡胶垫片等杂质的存在，增加了回收作业中的人工拆除作业。
5	热交报废铝	按当月金属现货市场平均价格的75%	按实际重量的85%实施回收	回收过程中发生人工分拣作业。
6	其他废铝		100%	
7	钣金、空调整机等	按当月中国废品网的上海废铁市场回收月平均价格的90%	100%	因含有锌及油漆等杂质。
8	热交报废铁		按实际重量的85%实施回收	回收过程中发生人工分拣作业。
9	模具、冲床等	按当月中国废品网的上海废铁市场回收月平均价格的100%	100%	

②. 其它废弃物的回收按以下价格表实施：

废塑料纸 (元/吨)	废木材 (元/吨)	废塑料 (元/吨)	废纸箱 (元/吨)	废泡沫 (元/吨)
2500	250	3000	700	2500

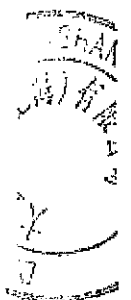
※以上废弃物的回收处理单价（除铜、铝、统一废铁、废黄铜等按比例计算外），如遇市场价格发生上、下浮动达到10%时，双方经协商重新调整价格。

九、货款的保证：

为了保证双方的利益不受侵害，乙方在签订合同后5个工作日内须交纳人民币30万元（以支票的形式）作为保证金交于甲方。合同期满时由甲方返还乙方或为甲方货款的一部分予以抵扣，但保证金不涉及利息。合同续签时，保证金不必再重复交纳，原先交纳的保证金自然延续。

十、货款的结算：

货款结算每半个月为一个周期（上月26日至本月10日，本月11日至25日），每个周期的货款必须在结算日后的十个工作日内，以支票的形式交付甲方担当部门，逾期以当月货款总额的1%每日补交滞纳金，逾期支付达三十日的则甲方解除本合同。



十一、废弃物的装卸及运送由乙方负责，费用由乙方承担。

十二、保密条款：乙方人员在甲方工作期间内所了解的甲方信息，未经甲方允许不得向外泄露，应自觉严格遵守保密制度。如一旦发现乙方泄露甲方的秘密信息，甲方可立即解除本合同，乙方因此给甲方造成损失的，则应赔偿甲方的相应损失。

十三、争议的解决：发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，交上海仲裁委员会仲裁。

十四、本合同有效期自 2017 年 6 月 1 日起至 2019 年 5 月 31 日止。合同期满前任何一方如不续签本合同的应提前 2 个月通知对方；如未通知对方的，则本合同自动延续一年，并且双方共同对所有回收的工业废弃物进行核价，设定次年的回收价格。

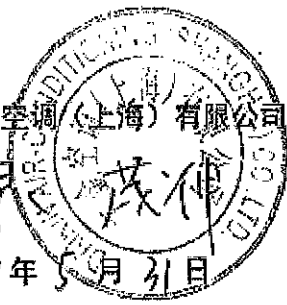
十五、本合同一式二份经双方签名盖章后生效。合同内容修改应以书面形式确认，并以双方盖章为准。

甲方：大金空调(上海)有限公司

代表：

日期：2017年5月31日

盖章：

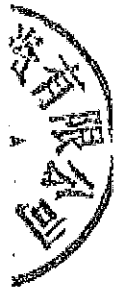


乙方：上海祥盛物资有限公司

代表：

日期：2017年5月31日

盖章：



营业执照

统一社会信用代码 91310000132205382J

证照编号 00000000201705150034

名称 上海祥盛物资有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

住所 上海市徐汇区中山西路1420弄16号2幢307室

法定代表人 陈建强

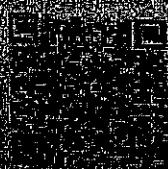
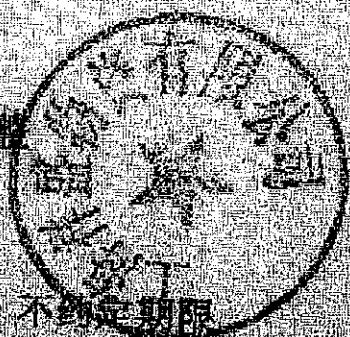
注册资本 人民币50,0000万元整

成立日期 1992年8月31日

营业期限 1992年8月31日至不约定期限

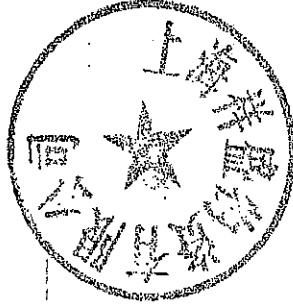
经营范围 废旧物资回收(含生产性废旧金属收购)、金属材料、建材、园林工程、日用百货、橡胶制品、电子信息器材、纸制品、电脑打字、印刷、工艺品销售(象牙及其制品除外)、工程检测和咨询服务。
[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]

复印件无效



再生资源回收经营备案登记证明

编号: 310112000065



复印件无效

经营者名称: 上海祥盛物资有限公司

法定代表人(负责人): 陈建强

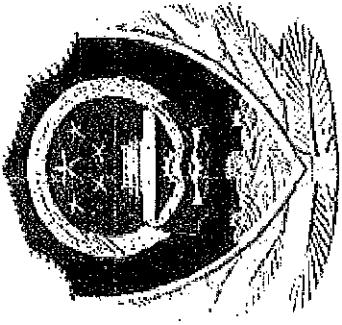
经营地址: 上海市龙吴路 2681 号

主要经营品种: 废旧物资回收(含生产性废旧金属收购)



备案登记机关: 上海市商务委员会

备案登记日期: 2009 年 4 月 28 日



沪公备(网)字第51号

复印件无效



单位名称：上海祥盛物资有限公司

法定代表人：陈建强

经营地址：上海市龙吴路2681号

备案登记机关：上海市公安局闵行分局

备案登记日期：2013年8月21日

建设项目环评审批基础信息表

建设单位（盖章）：		大金空调（上海）有限公司				填表人（签字）：		[REDACTED]		建设单位联系人（签字）：		[REDACTED]	
建 设 项 目	项目名称	仓库新建及空调整机破坏项目				建设内容、规模		建设内容：建设储存空调产品及部件的仓库和一个空调整机破坏车间 建设规模：仓库面积17659.64平方米，其中空调整机破坏车间231平方米					
	项目代码 ¹	无											
	建设地点	上海市闵行区春申路78号											
	项目建设周期（月）	1.0				计划开工时间	2018年10月						
	环境影响评价行业类别	69通用设备制造业及维修、180 仓储（不含油库、气库、煤炭储存）				预计投产时间	2018年10月						
	建设性质	改、扩建				国民经济行业类型 ²	C592、C346						
	现有工程排污许可证编号（改、扩建项目）	无				项目申请类别	新申项目						
	规划环评开展情况	已开展并通过审查				规划环评文件名	上海市莘庄工业区跟踪环境影响报告书						
	规划环评审查机关	上海市环境保护局				规划环评审查意见文号	沪环保评[2014]331号						
	建设地点中心坐标 ³ （非线性工程）	经度	121.360881	纬度	31.062796	环境影响评价文件类别		环境影响报告表					
	建设地点坐标（线性工程）	起点经度		起点纬度								终点经度	
	总投资（万元）	148.00				环保投资（万元）		3.00		环保投资比例		2.03%	
建 设 单 位	单位名称	大金空调（上海）有限公司		法人代表	泉茂坤		评 价 单 位	单位名称	上海环境研究中心有限公司		证书编号	乙字第1814号	
	统一社会信用代码（组织机构代码）	91310000607328264A		技术负责人	吕朝霞			环评文件项目负责人	周娟		联系电话	021-64281588-8576	
	通讯地址	上海市闵行区莘庄工业区中富路398号		联系电话	021-54421118			通讯地址	上海市徐汇区中山西路1800号兆丰环球大厦24楼				
污 染 物 排 放 量	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）			排 放 方 式				
		①实际排放量 （吨/年）	②许可排放量 （吨/年）	③预测排放量 （吨/年）	④“以新带老”削减量 （吨/年）	⑤区域平衡替代本工程 削减量（吨/年）	⑥预测排放总量 （吨/年） ⁵	⑦特放增量 （吨/年） ⁵					
	废 水	废水量(万吨/年)			0.158			0.158	0.158	<input type="radio"/> 不排放 <input checked="" type="radio"/> 间接排放： <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网 <input type="checkbox"/> 集中式工业污水处理厂 <input type="radio"/> 直接排放：受纳水体_____			
		COD			0.630			0.630	0.630				
		氨氮			0.040			0.040	0.040				
		总磷						0.000	0.000				
		总氮						0.000	0.000				
	废 气	废气量（万标立方米/年）								/			
		二氧化硫											
		氮氧化物											
颗粒物													
挥发性有机物													
项 目 涉 及 保 护 区 与 风 景 名 胜 区 的 情 况	影响及主要措施		名称	级别	主要保护对象 （目标）	工程影响情况	是否占用	占用面积 （公顷）	生态防护措施				
	生态保护目标		自然保护区	无	/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建（多选）				
			饮用水水源保护区（地表）	无	/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建（多选）				
			饮用水水源保护区（地下）	无	/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建（多选）				
			风景名胜保护区	无	/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建（多选）				

注：1、向经信部门申报核发的唯一项目代码
 2、分类依据：国民经济行业分类(GB/T 4754-2017)
 3、对多点项目仅提供主体工程中心坐标
 4、指该项目所在区域通过“区域平衡”专为本工程替代削减总量
 5、⑦=⑥-④-⑤；⑧=②-③+④；当②=0时，⑧=①+⑤