



建设项目环境影响报告表

(污染影响类) (报批稿)

项目名称: 温州福悦文具有限公司年产塑料卡套 500 吨、塑料袋 50 吨建设项目

建设单位(盖章): 温州福悦文具有限公司

编制日期: 2023 年 8 月

中华人民共和国生态环境部制

编制情况表

环境影响评价工程师证书页

 持证人签名: _____ Signature of the Bearer 管理号: 06353343505330105 File No.:	姓名: 王坚坚 Full Name 性别: 女 Sex 出生年月: 1975.10 Date of Birth 专业类别: 环境影响评价工程师 Professional Type 批准日期: 2006.5.14 Approval Date 签发单位盖章: _____ Issued by 签发日期: 2006 年 7 月 27 日 Issued on
---	--

本证书由中华人民共和国人事部和国家环境保护总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得环境影响评价工程师的职业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by State Environmental Protection Administration The People's Republic of China 编号: 0003118 No.:
--	---

目录

一、 建设项目基本情况	- 1 -
二、 建设项目工程分析	- 8 -
三、 区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准.....	- 12 -
四、 主要环境影响和保护措施	- 18 -
五、 环境保护措施监督检查清单	- 32 -
六、 结论	- 34 -

附表： 建设项目污染物排放量汇总表

附图：

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目周边环境概况图
- 附图 3 工程师现场踏勘图
- 附图 4 项目平面布置图
- 附图 5 项目用地规划图
- 附图 6 苍南县生态保护红线图
- 附图 7 苍南县环境管控单元分区图
- 附图 8 苍南县地表水环境功能区划分图
- 附图 9 苍南县环境空气质量功能区划分图

附件：

- 附件 1 营业执照
- 附件 2 不动产权证
- 附件 3 苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室会议纪要
- 附件 4 入园申请表
- 附件 5 厂房买卖合同
- 附件 6 建设单位承诺书

一、建设项目基本情况

建设项目名称	温州福悦文具有限公司 年产塑料卡套 500 吨、塑料袋 50 吨建设项目		
项目代码	/		
建设单位联系人	郑宋琴	联系方式	***
建设地点	浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室）		
地理坐标	E 120°36'2.339", N 27°27'8.541"		
国民经济行业类别	C2929 塑料零件及其他塑料制品制造	建设项目行业类别	26-53 塑料制品业 292
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门	/	项目审批（核准/备案）文号	/
总投资（万元）	400	环保投资（万元）	3
环保投资占比（%）	0.75	施工工期	/
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：_____	用地（用海）面积（m ² ）	1049.68（建筑面积）
专项评价设置情况	无		
规划情况	《苍南县金乡镇镇区 A-01-01 等地块控制性详细规划修改》		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符合性分析	本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室），根据不动产权证，项目所在地现状为工业用地。根据《苍南县金乡镇镇区 A-01-01 等地块控制性详细规划修改》，项目所在地规划为二类工业用地，因此本项目的建设符合所在地规划的要求。		

其他符合性分析	《浙江省建设项目环境保护管理办法》（2021 年修正）提出，“建设项目应当符合生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单管控的要求；排放污染物应当符合国家、省规定的污染物排放标准和重点污染物排放总量控制要求。建设项目还应当符合国土空间规划、国家和省产业政策等要求。”据此，项目相关符合性分析如下： 1、“三线一单”控制要求符合性分析 （1）生态保护红线 本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室），根据关于印发《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》的通知（温环苍〔2020〕14 号），本项目不在当地饮用水源、风景区、自然保护区等生态保护区内，不涉及环境功能区划等相关文件划定的生态保护红线，满足生态保护红线要求。 （2）环境质量底线 根据《苍南县环境质量状况公报（2022 年度）》，项目附近地表水水质能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）对应环境功能区要求。项目产生的废水纳管排放，不排入周边环境。本项目排放的废水经污水厂处理排放不会突破环境质量底线。 区域环境质量现状满足浙江省环境空气质量功能区划分方案要求。根据分析，项目排放的废气中各因子能满足相应的环境空气质量标准的要求。 本项目非《工矿用地土壤环境管理办法(试行)》规定的土壤环境污染重点监管单位。 本项目的建设后可维持区域的环境质量等级，不会出现降级，本项目的建设满足环境质量底线的要求。 （3）资源利用上线 本项目在土地资源方面，利用现有厂房，不新增土地利用；能源方面，采用电能，由当地电网系统提供；用水方面，由当地自来水公司供水管网统一提供，不涉及地下水、河水等采集。总体而言，项目在土地、能源、水资源等方
---------	---

面的消耗不会突破区域资源利用上线。

(4) 生态环境准入清单管控

根据《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》，项目所在地属于温州市苍南县金乡产业集聚重点管控单元（ZH33032720005），项目类别符合该管控单元要求，本项目符合《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》的准入清单要求。项目与相关管控区的生态环境准入清单符合性分析如下：

表 1-1 项目与 ZH33032720005 准入清单符合性分析表

序号	准入清单		符合性分析
1	空间布局约束	根据产业集聚区块的功能定位，建立分区差别化的产业准入条件。优化完善区域产业布局，合理规划布局三类工业项目，鼓励对三类工业项目进行淘汰和提升改造。合理规划居住区与工业功能区，在居住区和工业区、工业企业之间设置防护绿地、生活绿地等隔离带	符合；本项目为塑料制品业，属于二类工业项目，符合产业集聚区块的产业准入条件；本项目所在园区已合理布局，在居住区和工业区、工业企业之间设置防护绿地、生态绿地等隔离带
2	污染物排放管控	新建二类三类工业项目污染物排放水平需达到同行业国内先进水平。严格实施污染物总量控制制度，根据区域环境质量改善目标，削减污染物排放总量。加快推进“污水零直排区”建设。加强土壤和地下水污染防治与修复	符合；本项目无生产废水产生，生活污水经预处理达标后纳入污水管网，由龙港市临港污水处理有限公司处理；营运期在采取本环评提出的相应环保治理措施处理后，污染物排放水平能达到同行业国内先进水平，符合国家和浙江省规定的污染物排放标准；本项目严格实施污染物总量控制制度
3	环境风险防控	定期评估工业集聚区环境与健康风险。加强重点环境风险管控企业应急预案制定，建立常态化隐患排查整治监管机制，加强风险防控体系建设	符合；本项目企业不属于重点环境风险管控企业，要求企业加强风险防控体系建设
4	资源开发效率要求	/	/

由上表可知，本项目的建设符合《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》的要求。

2、排放污染物符合国家、省规定的污染物排放标准要求分析

项目产生的各类污染物在经过本环评报告中提出的相应污染防治措施处理后，排放的污染物符合国家、省规定的污染物排放标准。

3、排放污染物符合国家、省规定的重点污染物排放总量控制要求分析

项目排放的国家、省规定的重点污染物有COD、NH₃-N、TN、VOCs。其排放的总量在当地生态环境主管部门核定的重点污染物排放总量控制指标范围内。

4、国土空间规划符合性分析

本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街1088号苍南县永益新材料有限公司内6幢402室、403室）的已建成厂房，根据建设单位提供的不动产权证可知，项目所在地为工业用地，故本项目用地符合土地现状利用性质；根据《苍南县金乡镇镇区A-01-01等地块控制性详细规划修改》，本项目所在地规划属于二类工业用地，本项目属于二类工业项目，产业定位及建设内容符合所在地规划的要求。综上，本项目选址符合国土空间规划要求。

5、产业政策符合性分析

对照《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021年修订），项目不在目录所列的鼓励类中，也不在限制类和淘汰类中。

对照《温州市制造业产业结构调整优化和发展导向目录（2021年版）》，项目不属于其规定的限制类、淘汰类和禁止类项目。

综上，项目的建设符合国家和地方产业政策要求。

6、行业整治符合性分析

本项目属于塑料制品业，应参照执行《台州市塑料行业挥发性有机物污染整治规范》（浙环办函〔2016〕56号）相关要求。本项目与该文件相符性分析详见下表。

表 1-2 《台州市塑料行业挥发性有机物污染整治规范》

类别	内容	序号	判断依据	本项目情况	是否符合
污染防治	总图布置	1	易产生粉尘、噪声、恶臭废气的工序和装置应避免布置在靠近住宅楼的厂界以及厂区上风向，与周边环境敏感点距离满足环保要求	本项目与周边敏感目标保持一定距离	是
	原辅物料	2	采用环保型原辅料，禁止使用附带生物污染、有毒有害物质的废塑料作为生产原辅料	本项目要求使用新购塑料作为原材料，不使用附带生物污染、有毒有害物质的废塑料作为生产原辅料	是
		3	进口的废塑料应符合《进口可用作原料的固体废物环境保护控制标准废塑料》（GB16487.12-2005）要求	本项目使用新购塑料，不涉及废塑料	/
	现场管理	4	增塑剂等含有 VOCs 组分的物料应密闭储存	本项目不使用增塑剂	/
		5	涉及大宗有机物料使用的应采用储罐存储，并优先考虑管道输送★	此项为可选条目	/
	工艺装备	6	破碎工艺宜采用干法破碎技术	本项目破碎工艺采用干法破碎技术	是
		7	选用自动化程度高、密闭性强、废气产生量少的生产工艺和装备，鼓励企业选用密闭自动配套装置及生产线★	此项为可选条目	/
	废气收集	8	破碎、配料、干燥、塑化挤出等易产生恶臭废气的岗位应设置相应的废气收集系统，集气方向应与废气流动方向一致。使用塑料新料（不含回料）的企业视其废气产生情况可不设置相应的有机废气收集系统，但需获得当地环保部门认可	本项目要求注塑废气经收集后引至楼顶排气筒排放	是
		9	破碎、配料、干燥等工序应采用密闭化措施，减少废气无组织排放；无法做到密闭部分可灵活选择集气罩局	本项目要求企业按要求落实	/

				部抽风、车间整体换风等多种方式进行		
			10	塑化挤出工序出料口应设集气罩局部抽风，出料口水冷段、风冷段生产线应密闭化，风冷废气收集后集中处理	本项目要求注塑废气经收集后引至楼顶排气筒排放	是
			11	当采用上吸罩收集废气时，排风罩设计应符合《排风罩的分类和技术条件》（GB/T16758-2008）要求，尽量靠近污染物排放点，除满足安全生产和职业卫生要求外，控制集气罩口断面平均风速不低于 0.6m/s	本项目要求排风罩设计应符合《排风罩的分类和技术条件》（GB/T16758-2008）要求，靠近污染物排放点，集气罩口断面平均风速不低于 0.6m/s	是
			12	采用生产线整体密闭，密闭区域内换风次数原则上不少于 20 次/小时；采用车间整体密闭换风，车间换风次数原则上不少于 8 次/小时	本项目要求生产线满足相关要求	是
			13	废气收集和输送应满足《大气污染治理工程技术导则》（HJ2000-2010）要求，管路应有明显的颜色区分及走向标识	本项目要求注塑废气收集和输送应满足《大气污染治理工程技术导则》（HJ2000-2010）要求，且在管路有明显的颜色区分及走向标识	是
		废气治理	14	废气处理设施满足选型要求。使用塑料新料（不含回料）的企业视其废气产生情况可不进行专门的有机废气治理，但需获得当地环保部门认可	本项目使用塑料新料，要求注塑废气经收集后引至楼顶排气筒排放	是
			15	废气排放应满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）、《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）等相关标准要求	本项目要求排放满足相关标准要求	是
	环境管理	内部管理	16	企业应建立健全环境保护责任制度，包括环保人员管理制度、环保设施运行维护制度、废气例行监测制度等	企业应制定健全环境保护责任制度	是
			17	设置环境保护监督管理部门或专职人员，负责有效落实环境保护及相关管理工作	企业应设置专职人员负责有效环境保护及相关管理工作	是

	档案 管理	18	禁止露天焚烧废塑料及加工利用过程产生的残余垃圾、滤网等	本项目禁止露天焚烧	是
		19	加强企业 VOCs 排放申报登记和环境统计，建立完善的“一厂一档”	本项目要求企业应做好 VOCs 的排放申报登记和环境统计	是
		20	VOCs 治理设施运行台账完整，定期更换 VOCs 治理设备的吸附剂、催化剂或吸收液，应有详细的购买及更换台账	本项目要求企业按要求落实	/
	环境 监测	21	企业应根据废气治理情况建立环境保护监测制度。每年定期对废气总排口及厂界开展监测，监测指标须包含臭气浓度和非甲烷总烃；废气处理设施须监测进、出口参数，并核算 VOCs 去除率	本项目要求企业根据废气治理情况建立环境保护监测制度	是

说明：1、加“★”的条目为可选条目，由当地环保主管部门根据当地情况明确整治要求；

2、整治期间如涉及的国家、地方和行业标准、政策进行了修订，则按修订后的新标准、新政策执行。

综上所述，本项目的建设符合各环保审批原则。

7、小微园准入符合性分析

根据《苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室会议纪要》（〔2022〕1号）（详见附件3），温州福悦文具有限公司符合金乡卫城文化产业园准入条件。

综上所述，本项目的建设符合各环保审批原则。

二、建设项目工程分析

建 设 内 容	1、项目基本情况	
	项目由来：温州福悦文具有限公司是一家专业从事塑料卡套、塑料袋生产的企业，企业拟购买苍南县永益新材料有限公司位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室）的现有厂房进行生产，项目建成后预计年产 500 吨塑料卡套和 50 吨塑料袋。	
	项目名称：温州福悦文具有限公司年产塑料卡套 500 吨、塑料袋 50 吨建设项目	
	项目性质：新建	
	建设地点：浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室），本项目所在建筑共 5 层，本项目利用建筑所在第四层部分厂房进行生产，其余层为其他企业厂房。本项目厂界东北侧为同幢厂房其他企业车间；东南侧为苍南县金乡镇电镀工业园（已停产）；西南侧为上堡路，隔路为在建工业厂房；西北侧为同厂区 3 幢厂房。项目四至关系见附图 2。	
	建设周期：利用现有厂房，不涉及土建工程	
	劳动定员：预计员工 15 人，其厂区内不设食宿	
	生产班制：全年工作天数 300 天，工作时间 8 小时昼间单班制	
	工程组成：如下所示：	
	表 2-1 项目工程组成表	
工程名称		主要内容
主体工程		使用该厂房 4F 的 402、403 生产车间，面积共计 1049.68m ² ，利用注塑机、制袋机等设备进行塑料卡套和塑料袋的加工生产，预计产能为塑料卡套 500 吨、塑料袋 50 吨
辅助工程		主要为办公，与生产车间共用
储运工程	仓储	主要为仓库
	运输	原料、产品主要采用公路运输方式，主要依托社会运力解决
公用工程	供电	由当地电网系统提供
	供水	由当地自来水公司供水管网统一提供，不涉及地下水、河水等采集

	排水	实行雨污分流。雨水通过厂区雨水管网就近排入路边市政雨水管；生活污水经化粪池预处理后通过市政污水管网排入龙港市临港污水处理有限公司处理达标后排放
环保工程	废气处理	注塑机出口上方设置集气罩，废气经集气罩收集后引至楼顶高空排放（DA001）
	废水处理	生活污水经化粪池预处理后纳入龙港市临港污水处理有限公司统一处理
	噪声	低噪声设备、基础减振、室内隔声、厂房隔声、加强管理等
	固废	生活垃圾：收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运 一般固废：收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用

2、平面布置

项目利用现有厂房进行生产，本项目平面布置见附图 4。

3、生产方案

项目主要产品及生产产能如下表所示：

表 2-2 项目主要产品及生产产能表

序号	主要产品	生产产能
1	塑料卡套	500t/a
2	塑料袋	50t/a

4、主要设备

项目主要设备如下所示：

表 2-3 项目主要设备表

序号	设备名称	单位	数量	备注
1	注塑机	台	11	注塑
2	搅拌机	台	4	
3	破碎机	台	6	
4	冷却塔	台	1	
5	制袋机	台	10	制袋

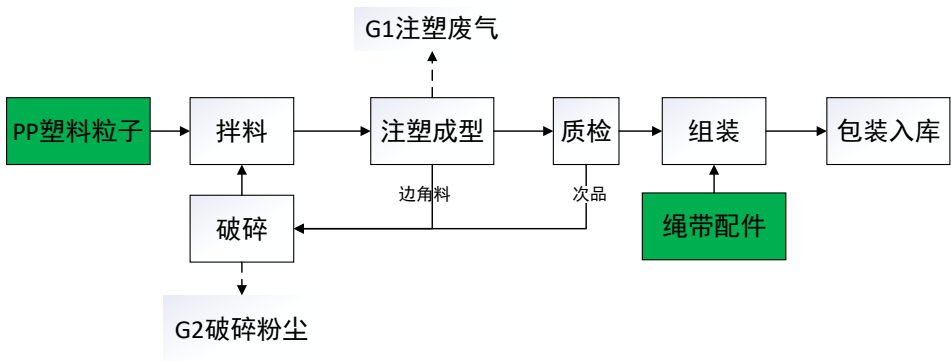
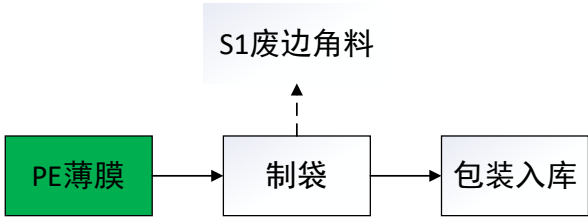
5、主要原辅材料

项目主要原辅材料如下所示：

表 2-4 项目主要原辅材料表

序号	原辅材料名称	单位	年用量	备注
1	PP 塑料粒子	t	500	塑料卡套生产
2	绳带配件	t	0.5	
3	PE 薄膜	t	50.5	塑料袋生产

PP 塑料粒子：聚丙烯，是由丙烯聚合而制得的一种热塑性树脂。半透明无

	色固体，无臭无毒耐热、耐腐蚀，制品可用蒸汽消毒。密度小，是最轻的通用塑料。熔融温度为 164~170℃，热分解温度为 320-400℃。 PE 薄膜：即聚乙烯薄膜，是指用 PE 薄膜生产的薄膜。PE 膜具有防潮性，透湿性小。聚乙烯薄膜(PE)根据制造方法与控制手段的不同，可制造出低密度、中密度、高密度的聚乙烯与交联聚乙烯等不同性能的产品。
工艺流程和产排污环节	具体生产工艺流程如下： 塑料卡套生产工艺：  <pre> graph LR A[PP塑料粒子] --> B[拌料] B --> C[注塑成型] C --> D[质检] D --> E[组装] E --> F[包装入库] C -- 边角料 --> G[破碎] G --> B D -- 次品 --> G H[绳带配件] --> E C -- G1注塑废气 --> I[G1注塑废气] G -- G2破碎粉尘 --> J[G2破碎粉尘] </pre> 塑料袋生产工艺：  <pre> graph LR K[PE薄膜] --> L[制袋] L --> M[包装入库] L -- S1废边角料 --> N[S1废边角料] </pre> 注：上述工序均有噪声产生，不再单独标注。 图 2-1 生产工艺流程图 项目主要工艺介绍说明： （1）塑料卡套生产工艺流程： 拌料、注塑成型：以 PP 塑料粒子为原料，塑料粒子经搅拌机拌料，塑料粒子颗粒物较大，基本无粉尘产生，且拌料机加盖密闭，因此拌料过程基本无粉尘产生。拌料完成后投入注塑机注塑成型，PP 塑料粒子注塑温度约 160-220℃，

热分解温度 $>320^{\circ}\text{C}$ 。注塑机的工作原理是借助螺杆(或柱塞)的推力,将已经塑化好的熔融状态(即粘流态)的塑料注射入闭合好的模腔内,经固化定型后取得制品的工艺过程注射成型是一个循环的过程,每一周期主要包括:定量加料——熔融塑化——施压注射——充模冷却——启模取件。取出塑件后又再闭模,进行下一个循环。此过程会产生注塑废气、边角料。注塑机使用过程需进行间接冷却,间接冷却水循环使用,适时添加,不外排。

质检:对注塑半成品进行质量检查,质检合格品即为合格产品,该工序会产生次品。

破碎:利用破碎机把注塑边角料和质检次品进行破碎处理,破碎后回用于生产。此过程会产生破碎粉尘。

组装:人工将绳带配件系在塑料件上即可。

包装入库:人工对产品进行包装,入库待售。

(2) 塑料袋生产工艺流程:

以外购的 PE 薄膜为原料,通过制袋机进行热压合封边和分切加工制袋后形成成品,制袋机热压合基本不产生废气,分切过程会产生废边角料。人工对产品进行包装,随后入库待售。

根据上述分析,结合员工生活,项目产排污环节汇总如下:

表 2-5 项目产排污环节汇总

类型	产污环节	编号	污染物	主要污染因子
废水	员工生活	W0	生活污水	COD、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 、TN
	注塑机冷却	W1	间接冷却水	/
废气	注塑成型	G1	注塑废气	非甲烷总烃
	破碎	G2	破碎粉尘	颗粒物
噪声	工作设备运行	N	设备运行噪声	Leq (A)
固废	员工生活	S0	生活垃圾	塑料、纸屑等
	制袋	S1	废边角料	塑料
	原料使用	S2	废弃包装物	塑料

与项目有关的原
有环境污染问题

项目为新建项目,不涉及原有环境污染问题。

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

区域环境
质量现状

1、大气环境质量

为了解本项目所在区域环境空气质量达标情况，本评价引用《2022 年度温州市环境质量概要》中苍南县区域环境空气质量的监测数据，具体情况见表 3-1。

表 3-1 项目所在区域环境空气质量达标情况

区域	评价因子	评价指标	现状浓度 μg/m³	标准限值 μg/m³	占标率%	达标情况
苍南县	SO ₂	年平均质量浓度	5	60	8.33	达标
		24 小时平均第 98 百分位浓度	8	150	5.33	达标
	NO ₂	年平均质量浓度	16	40	40	达标
		24 小时平均第 98 百分位浓度	33	80	41.25	达标
	PM ₁₀	年平均质量浓度	39	70	55.71	达标
		24 小时平均第 95 百分位浓度	74	150	49.33	达标
	PM _{2.5}	年平均质量浓度	23	35	65.71	达标
		24 小时平均第 95 百分位浓度	46	75	61.33	达标
	CO	日平均浓度第 95 百分位数浓度	700	4000	17.5	达标
	O ₃	日最大滑动 8 小时平均第 90 百分位数浓度	120	160	75	达标

由上表可知，项目所在区域环境空气质量能够达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准及其修改单要求，即项目所在区域为环境空气质量达标区。

2、地表水环境质量

项目附近水体为江南河网，为了解项目所在区域环境水质现状，本报告引用《苍南县环境质量状况公报（2022 年度）》中江南河网的相关内容。

根据公报，项目所在地附近江南河网水质良好。其中 2 个水质监测断面：钱库监测断面水质为Ⅲ类，金乡监测断面水质为Ⅳ类，达到环境功能区要求。

3、声环境质量

项目厂界外周边 50m 范围内无声环境保护目标，无需进行相应声环境质量现状监测与评价。

4、生态环境质量

项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088

环 境 保 护 目 标	号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室），利用现有厂房进行生产，周边无生态环境保护目标，无需进行生态现状调查。 5、地下水、土壤环境 本项目主要从事塑料卡套和塑料袋生产，基本不存在土壤、地下水环境污染途径，另外项目所在区域不涉及集中式饮用水源和其他特殊地下水资源保护区，无需开展土壤、地下水专项评价。因此本项目不开展区域地下水、土壤环境质量现状调查。																																									
	1、大气环境 项目厂界外 500m 范围内主要大气环境保护目标与本项目厂界位置关系详见表 3-2、图 3-1。 2、声环境 项目厂界外 50m 范围内无声环境保护目标。 3、地下水环境 项目厂界外 500m 范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源。 4、生态环境 本项目利用现有土地及厂房从事生产办公活动，不涉及新增用地，不存在生态环境保护目标。 表 3-2 项目主要环境保护目标一览表 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">名称</th><th colspan="2">经纬度</th><th rowspan="2">保护对象</th><th rowspan="2">保护内容</th><th rowspan="2">环境功能区</th><th rowspan="2">相对厂址方位</th><th rowspan="2">相对厂界距离(m)</th></tr> <tr> <th>东经</th><th>北纬</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>上乾头村</td><td>120°36'10.934"</td><td>27°27'7.000"</td><td>村民</td><td rowspan="4">大气环境</td><td rowspan="4">《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准及其修改单</td><td>东南侧</td><td>221</td></tr> <tr> <td>兴北村</td><td>120°35'59.975"</td><td>27°27'13.334"</td><td>村民</td><td>西北侧</td><td>135</td></tr> <tr> <td>黄家宅村</td><td>120°36'5.015"</td><td>27°26'54.727"</td><td>村民</td><td>南侧</td><td>408</td></tr> <tr> <td>居民点</td><td>120°36'1.363"</td><td>27°27'6.374"</td><td>村民</td><td>西南侧</td><td>60</td></tr> </tbody> </table>							名称	经纬度		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离(m)	东经	北纬	上乾头村	120°36'10.934"	27°27'7.000"	村民	大气环境	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准及其修改单	东南侧	221	兴北村	120°35'59.975"	27°27'13.334"	村民	西北侧	135	黄家宅村	120°36'5.015"	27°26'54.727"	村民	南侧	408	居民点	120°36'1.363"	27°27'6.374"	村民	西南侧
名称	经纬度		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离(m)																																			
	东经	北纬																																								
上乾头村	120°36'10.934"	27°27'7.000"	村民	大气环境	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准及其修改单	东南侧	221																																			
兴北村	120°35'59.975"	27°27'13.334"	村民			西北侧	135																																			
黄家宅村	120°36'5.015"	27°26'54.727"	村民			南侧	408																																			
居民点	120°36'1.363"	27°27'6.374"	村民			西南侧	60																																			



图 3-1 项目敏感点分布图

1、废气

本项目营运期破碎粉尘、注塑废气主要污染物为颗粒物和非甲烷总烃，废气排放执行《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表5、表9的相关标准。厂区内挥发性有机物无组织排放执行《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB 37822-2019）表A.1中的特别排放限值，具体见下表。

表 3-3 《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）

污染物	大气污染物特别排放限值			企业边界大气污染物浓度限值
	浓度限值	排气筒高度	污染物排放监控位置	
非甲烷总烃	60mg/m ³	25m	车间或生产设施排气筒	4.0mg/m ³
颗粒物	20mg/m ³	25m		1.0mg/m ³

注：单位产品非甲烷总烃排放量限值（0.3kg/t 产品）。

表 3-4 厂区内 VOCs 无组织排放限值（GB 37822-2019）

污染物	特别排放限值 mg/m ³	限值含义	无组织排放监控位置
非甲烷总烃	6	监控点处 1h 平均浓度值	在厂房外设置监控点
	20	监控点处任意一次浓度值	

污
染
物
排
放
控
制
标
准

注：对厂区内 VOCs 无组织排放进行监控时，在厂房门窗或通风口、其他开口（孔）等排放口外 1m，距离地面 1.5m 以上位置处进行监测。

2、废水

项目生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准（其中氨氮浓度达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB 33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮浓度达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中的 A 级标准）后纳入市政污水管网，再纳入龙港市临港污水处理有限公司处理，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排放。具体标准值见下表。

表 3-5 项目废水排放标准 单位：pH 无量纲，其他均为 mg/L

项目	pH	COD	NH ₃ -N	总氮
GB8978-1996 表 4 中的三级标准	6~9	≤500	≤35*	≤70*
GB18918-2002 中的一级 A 标准	6~9	≤50	≤5（8）**	≤15

注*：《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中无 NH₃-N、总氮三级标准限值，其中 NH₃-N 纳管标准执行浙江省地方标准《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB 33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮纳管标准参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中的 A 级标准。

**：括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值的水温≤12℃时的控制指标。

3、噪声

本项目位于金乡镇永益卫城文化产业园内，项目营运期四周厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3 类功能区排放标准，具体标准值见下表。

表 3-6 工业企业厂界环境噪声排放标准限值

类别	等效声级 Leq dB(A)	
	昼间	夜间
3	65	55

4、固体废物

项目营运期固体废物包括生活垃圾、一般工业固体废物。固体废物处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（修订）》、《浙江省固体废物污染环境防治条例（修正）》等相关文件要求。一般工业固体废物贮存过程应满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。

总量控制指标

1、总量控制指标

国家重点对化学需氧量（COD）、氨氮（NH₃-N）、二氧化硫（SO₂）和氮氧化物（NO_x）四项污染物进行控制。《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发〔2014〕197 号）提出，烟粉尘、挥发性有机物、重点重金属污染物、沿海地级及以上城市总氮和地方实施总量控制的特征污染物参照执行。《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省生态环境保护“十三五”规划的通知》（浙政办发〔2016〕140 号）提出，开展重点海域和沿海城市总氮排放总量控制试点。根据项目污染特征及相关文件要求，确定本次纳入总量控制的污染物有 COD、NH₃-N、TN 及 VOCs。

2、替代削减要求

根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发〔2014〕197 号），用于建设项目的“可替代总量指标”不得低于建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标，上一年度水环境质量未达到要求的市县，相关污染物应按照建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标的 2 倍进行削减替代。温州市 2021 年度地表水国控站位均达到要求，因此新增排放化学需氧量、氨氮按 1：1 进行削减替代。

根据《关于加强重点行业建设项目区域削减措施监督管理的通知》（环办环评〔2020〕36 号）和《关于印发钢铁焦化、现代煤化工、石化、火电四个行业建设项目环境影响评价文件审批原则的通知》（环办环评〔2022〕31 号），环境质量达到标准的，实行区域等量削减；环境质量未达标准的，进行区域倍量削减；温州市属于空气环境质量达标区，VOCs 实行 1:1 削减量替代。

3、总量平衡方案

项目总量平衡方案如下所示：

表 3-7 总量平衡方案 单位:t/a

项目	排放量	建议总量控制指标	替代削减比例	是否排污权交易
COD	0.007	0.007	/	否
NH ₃ -N	0.001	0.001	/	否
TN	0.002	0.002	/	否
VOCs	0.175	0.175	1:1	否

	本项目 COD 和 NH₃-N 仅来自生活污水，可不进行区域替代削减。TN 仅作为总量控制建议指标。另外，VOCs 建议削减比例为 1:1，总量建议值为 0.175t/a。
--	--

四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施	项目不涉及土建工程，施工期基本无污染产生。
运营期环境影响和保护措施	1、废气 (1) 项目废气源强 ①G1 注塑废气 本项目 PP 塑料粒子熔融时工作温度（160~220℃）不会超过塑料粒子热分解温度（320℃），故正常工况下，一般不会产生因原料受热分解产生的废气，但由于压力温度等因素，会挥发少量低沸点有机废气，成分复杂，一般以非甲烷总烃计。参考《空气污染物排放和控制手册》（美国国家环保局）中的推荐系数，非甲烷总烃的排放系数为 0.35kg/t（原料），本项目各塑料粒子原料使用量为 500t/a，则本项目 VOCs（以 NMHC 为表征）产生量为 0.175t/a（0.073kg/h）。 本评价要求企业在注塑机出口上方设置集气罩，废气经集气罩收集后引至楼顶高空排放（DA001），废气收集效率不低于 80%，该工序生产时间为 2400h/a；本项目拟采用上吸罩，根据《台州市塑料行业挥发性有机物污染整治规范》（温州参照执行）中“控制集气罩口断面平均风速不低于 0.6m/s”的要求，若每个集气罩内径为 0.6m，以最小风速 0.6m/s 计算，单个集气罩风量不小于 610m³/h，本项目共有 11 台注塑机，考虑管道阻力等因素，总风量取 8000m³/h 计。故注塑废气（以 NMHC 为表征）排放量为 0.175t/a，其中有组织排放 0.14t/a（0.058kg/h，排放浓度为 7.3mg/m³<标准限值 60mg/m³），无组织排放 0.035t/a（0.015kg/h）。另外单位产品非甲烷总烃排放量为 0.28kg/t 产品，小于相应的标准限值（0.3kg/t 产品）。 根据《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB 37822—2019）10.3.2 章节“对于重点地区，收集的废气中 NMHC 初始排放速率≥2kg/h 时，应配置 VOCs 处理设施，处理效率不应低于 80%”本项目 NMH 排放速率为 0.058kg/h<2kg/h，故本项目注塑工序仅需配置集气系统，无需配置 VOCs 处理设施。 本项目有机废气具体产排情况详见下表。

表 4-1 本项目有机废气产排情况

污染物	产生量 t/a	有组织排放量			无组织排放量		总排放量 t/a
		排放量 t/a	排放速率 kg/h	排放浓度 mg/m ³	排放量 t/a	排放速率 kg/h	
非甲烷 总烃	0.175	0.14	0.058	7.3	0.035	0.015	0.175

②G2 破碎粉尘

本项目破碎工序会产生破碎粉尘，企业拟对注塑成型产生的边角料和质检产生的次品进行破碎处理，该破碎工序产生的塑料碎片粒径较大，且破碎过程中破碎机为加盖密闭进行，粉尘产生量较少，破碎粉尘在加强车间通风的情况下，对周围环境影响较小，故本报告仅定性分析。

(2) 废气处理设施技术可行性分析

综合前文分析，本项目注塑废气集气后引至楼顶高空排放，破碎粉尘经加盖密闭后均可以满足《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）表 5、表 9 的相关标准，厂区内 VOCs 排放可达到《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB 37822-2019）表 A.1 规定的特别排放限值。

因此本报告提出的措施具有技术可行性。

(3) 废气源强核算

项目废气源强核算结果及相关参数汇总如下：

表 4-2 项目有组织达标排放分析一览表

排放口	污染物	生产工序	收集效率 (%)	治理措施		污染物排放		排气筒高度 (m)	排放标准		是否达标
				工艺	效率 (%)	排放浓度 (mg/m ³)	排放速率 (kg/h)		排放浓度 (mg/m ³)	标准来源	
DA001	非甲烷总烃	注塑	80	/	/	7.3	0.058	25	60	《合成树脂工业污染物排放标准》（GB31572-2015）	达标

(4) 大气环境影响分析

本项目位于环境空气质量达标区，区域环境空气达到《环境空气质量标

准》（GB3095-2012）二级标准，大气环境质量良好，具有一定的大气环境容量。项目废气经采取本评价要求的相应措施后，能做到达标排放要求，对周边敏感目标和大气环境影响可接受。

（5）排气口设置情况及监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 橡胶和塑料制品》（HJ1207—2021），制定本项目大气监测计划如下：

营运期环境影响和保护措施	表 4-3 项目排气口设置及大气污染物监测计划										
	污染源种类	排污口编号及名称	排放口基本情况					排放标准	监测要求		
			高度（m）	内径（m）	温度（℃）	坐标	类型	浓度限值	监测点位	监测因子	监测频次
	有组织	DA001	25	0.43	30	120°36'2.115", 27°27'8.950"	一般排放口	60mg/m³	DA001	非甲烷总烃	1 次/半年
	无组织	生产车间	/	/	/	/	/	6mg/m³ （1h）	厂区内	非甲烷总烃	1 次/年
								20 mg/m³（1次）			
			/	/	/	/	/	4.0mg/m³	厂界	非甲烷总烃	1 次/年
								1.0mg/m³		颗粒物	1 次/年

运营
期环
境影
响和
保护
措施

2、废水

本项目运营期外排废水主要为生活污水，间接冷却水定期补充，不外排。

(1) 废水源强

①间接冷却水

本项目设注塑机 11 台，注塑机在运转过程中，需要用到冷却水，冷却水不添加任何药剂，通过冷却塔冷却后循环使用，冷却塔设有 1 台，设备循环水量为 3t/h，根据《全国民用建筑工程设计技术措施》（2009 版，给排水）计算循环水塔的补水量，拟建项目冷却水为敞开式系统，循环水补充水量按照蒸发、风吹等计算，其中蒸发损失率取 1%，风吹损失率取 0.1%，每天工作 8h，年运行 300 天，则预计年补充量约 79.2t/a，冷却水定期补充，不外排。

②生活污水

项目运营期废水为生活污水。员工预计 15 人，厂区内不设食宿，根据经验参数，员工冲厕用水量以 0.04t/（人·d）计，转污率按 80%计，则生活污水产生量为 144t/a。根据类比调查与分析，生活污水中主要污染物浓度 COD 为 500mg/L、NH₃-N 为 35mg/L、TN 为 70mg/L。生活污水经化粪池预处理，其中 NH₃-N 浓度达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB33/887-2013）中其他企业的间接排放限值，总氮浓度达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中的 A 级标准，其他污染物浓度达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后，纳管进入龙港市临港污水处理有限公司处理厂进一步处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排入外环境。主要污染物排放浓度为：COD 50mg/L、NH₃-N 5mg/L、TN 15mg/L。

项目废水产生、排放情况详见下表。

表 4-4 项目废水产生、排放情况汇总

废水类型	分析项	单位	COD	NH ₃ -N	总氮
生活污水(t/a) 144	产生浓度	mg/L	500	35	70
	产生量	t/a	0.072	0.005	0.010
	排放浓度	mg/L	50	5	15
	排放量	t/a	0.007	0.001	0.002

(2) 废水影响分析

①生活污水

本项目生活污水水质简单。根据类比分析，生活污水经预处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后纳入污水市政管网，不会对污水厂废水处理产生冲击影响。

项目生活污水最终经龙港市临港污水处理有限公司处理，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排放，对周边水环境影响较小。

②依托污水处理厂可行性分析

1) 处理能力及出水水质

龙港市临港污水处理有限公司位于龙港产业基地启动区中部，总用地面积 30.7 亩，设计规模为 1.8 万 m^3/d ，2009 年 6 月，《苍南临港产业基地启动区污水处理厂工程环境影响报告书》经原温州市环境保护局审批通过（批文号：温环建〔2009〕048 号）。2015 年，龙港市临港污水处理有限公司投入运行，2016 年其实际处理量达到 1.0 万 m^3/d ，并通过阶段性竣工环境保护验收（验收文号：苍环验〔2016〕28 号）。2019 年污水厂完成提标改造，提标改造工程实施后污水处理能力提升至 2 万 t/d ，尾水排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，尾水排入附近海域。污水服务范围为龙港新城内污水、芦浦和肥艚集镇范围内城镇生活污水、钱库金乡少量工业废水和城镇生活污水（肥艚污水处理厂还未运行，其服务范围内的金乡和钱库镇的污水临时排入临港污水处理厂处理）。本项目位于浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室、403 室），因此本项目生活污水经化粪池处理后可以纳入龙港市临港污水处理有限公司处理。

2) 处理工艺

龙港市临港污水处理有限公司的污水处理工艺选择 MSBR+高效沉淀池+反硝化滤池污水处理工艺，具体工艺流程如下：

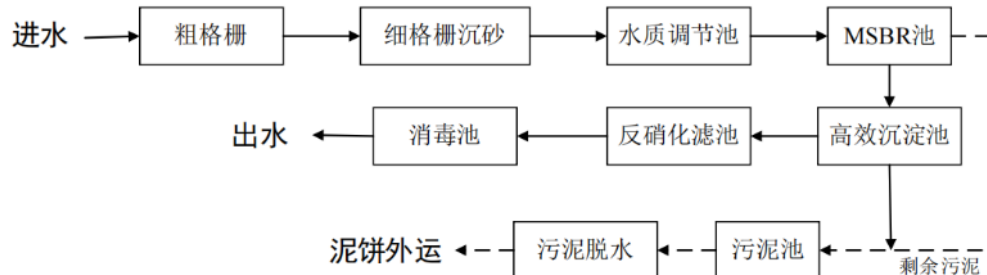


图 4-1 污水处理厂工艺流程图

3) 稳定达标可行性分析

根据温州市重点排污单位监督性监测信息公开平台公布的数据，污水处理厂工况负荷为 75%，尚有余量，本项目生活污水产生量为 0.48t/d，废水量对污水处理厂日处理能力占比极小，项目生活污水排放量较小，基本不会对龙港市临港污水处理有限公司处理工艺和处理能力造成冲击。根据温州市生态环境局在线查询 2022 年温州市排污单位执法监测评价报告(http://http://sthjj.wenzhou.gov.cn/art/2023/2/2/art_1317615_58872564.html)可知, 2022 年龙港市临港污水处理有限公司排污口废水排放浓度均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 排放标准。

综上，本项目建成投产后，生活污水通过市政污水管网排至龙港市临港污水处理有限公司是可行的。该污水处理厂尚有余量，可接纳本项目废水，且运行良好，能保证出水稳定达标。

运营期环境影响和保护措施

(4) 监测要求

本项目外排废水仅为生活污水，且生活污水间接排放，根据《排污单位自行监测技术指南 橡胶和塑料制品》（HJ1207—2021）相关要求，单独排入公共污水处理系统的生活污水无需开展自行监测，因此无需开展自行监测。

3、噪声

(1) 噪声源强

项目运营期间噪声主要来自生产设备的噪声，声源源强见下表。

表 4-8 项目噪声排放情况表

工序/生产线	装置	噪声源	声源类型	噪声产生量		降噪措施		噪声排放量		持续时间/h
			(偶发、频发等)	核算方法	声源表达量/dB(A)	工艺	降噪措施	核算方法	声源表达量/dB(A)	
生产设施	生产设施	注塑机	频发	类比法	昼间75~85	/	建筑隔声、高噪声设备采取减振、隔声措施，加强日常维护等	类比法	昼间55~65	2400
		搅拌机	频发							
		破碎机	偶发							
		冷却塔	频发							
		制袋机	频发							

(2) 厂界和环境保护目标达标情况

项目仅昼间生产，噪声基本连续排放。生产时，厂房内昼间平均噪声约为 75-85dB(A)，经厂房墙体及门窗隔声后传至室外，墙体及门窗隔声量以 20dB(A)计，则厂界噪声昼间可衰减至 65dB(A)，故厂界各侧能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）中的 3 类声环境功能区昼间标准。

项目厂界外 50m 范围内无声环境保护目标。

综上，在采取有效的隔声降噪等措施后，项目对周边声环境影响可接受。

(3) 噪声污染防治措施

噪声污染防治主要从声源控制、传播途径控制以及日常管理等方面入手。本项目噪声污染防治措施说明如下：

- ①设备采购时优先选用低噪声设备；
- ②对高噪声设备设置底座基础减振，安装弹性衬垫和保护套等；
- ③定期检查设备，加强设备维护，使设备处于良好的运行状态，避免和减轻非正常运行产生的噪声污染；
- ④优化车间布局，高噪声设备尽可能远离门窗布设；生产作业时，生产厂房除进出口外，其余门窗均应处于关闭状况；加强门窗的隔声、吸声效果，使之不低于 20dB(A)。

(4) 监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 橡胶和塑料制品》(HJ1207—2021)，本项目噪声监测计划如下：

表 4-9 噪声监测计划表

类别	监测点位	监测项目	监测频率
厂界噪声	厂界	昼间等效连续 A 声级	1 次/季度

4、固体废物

(1) 固体废物产生情况

项目主要生产副产物和生活垃圾产生情况如下：

S0 生活垃圾：产污系数以 1kg/(人·d)计，项目员工 15 人，年工作 300 天，则生活垃圾产生量为 4.5t/a。

S1 废边角料：本项目在制袋过程中会产生一定量的边角料，根据企业生产经验，该部分固废产生量约占原料的 1%，即 0.5t/a。

S2 废弃包装物：本项目塑料粒子等原料包装会产生一定量的废弃包装物，主要为塑料编制袋等，根据业主提供资料及类比同类行业，项目废弃包装物产生量约为 0.5t/a。

表 4-10 建设项目副产物及生活垃圾产生情况汇总表

序号	副产物名称	产生工序	形态	主要成分	产生量 (t/a)
1	生活垃圾	员工生活	固态	塑料、纸屑等	4.5
2	废边角料	制袋	固态	塑料	0.5
3	废弃包装物	原料使用	固态	塑料	0.5

根据产污环节分析，结合《固体废物鉴别标准 通则》(GB 34330—2017)、

《国家危险废物名录（2021 年版）》等相关文件，项目运营期固体废物属性判定说明如下：

表 4-11 项目固体废物属性判定

序号	副产物名称	产生工序	形态	主要成分	是否属于固体废物	判定依据
1	生活垃圾	员工生活	固态	塑料、纸屑等	是	4.1, h
2	废边角料	制袋	固态	塑料	是	4.2, a
3	废弃包装物	原料使用	固态	塑料	是	4.1, h

根据《国家危险废物名录》（2021）以及《危险废物鉴别标准》（GB5085.1~5085.6-2007）、《危险废物鉴别标准 通则》（GB5085.7-2019）进行判定，危险废物属性判定详见下表。另外根据《一般固体废物分类与代码》（GB/T 39198-2020），填写一般固废代码。

表 4-12 项目危险废物属性判定

编号	固体废物名称	产生工序	是否属于危险废物	废物类别	废物代码	危险特性
S0	生活垃圾	员工生活	否	/	/	/
S1	废边角料	制袋	否	/	292-009-06	/
S2	废弃包装物	原料使用	否	/	292-009-06	/

（2）固体废物贮存、处置要求

S0 生活垃圾：收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运。

S1 废边角料、S2 废弃包装物：收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用。其贮存过程满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。

（3）固体废物管理要求

建立固体废物管理台账制度，对一般工业固废的产生、贮存、流转、处置等环节进行记录。

（4）小结

综上，项目固体废物产生、贮存、利用情况说明如下：

表 4-13 项目固体废物基本情况汇总

编号	固体废物名称	产生工序	形态	属性	产生量 t/a	贮存、处置方式
S0	生活垃圾	员工生活	固态	一般固废	4.5	收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运
S1	废边角料	制袋	固态	一般固废	0.5	收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用
S2	废弃包装物	原料使用	固态	一般固废	0.5	

5、地下水、土壤

项目所在整个厂区地面均由水泥浇筑硬化且纳管系统完善。物料在厂房内贮存。各贮存设施按规范设计，正常情况下基本不存在土壤和地下水污染途径。

6、环境风险

项目不涉及风险物质，不进行评价。

本项目气、水、声、固污染源源强核算结果及相关参数汇总如下：

表 4-14 废气污染源源强核算结果及相关参数一览表（仅定量部分）

工序/生产线	装置	污染源	污染物	污染物产生				治理措施		污染物排放				排放时间 h
				核算方法	废气产生量 m³/h	产生浓度 mg/m³	产生量 kg/h	工艺	效率%	核算方法	排放废气量 m³/h	排放浓度 mg/m³	排放量 kg/h	
注塑成型	注塑机	有组织	/	系数法	8000	7.3	0.058	/	/	系数法	8000	7.3	0.058	2400
		无组织	非甲烷总烃		/	/	0.015	/	/		/	/	0.015	

表 4-15 废水污染源源强核算结果及相关参数一览表

工序/生产线	装置	污染源	污染物	污染物产生				治理措施		污染物排放				排放时间 h
				核算方法	废水产生量 m³/a	产生浓度 mg/L	产生量 t/a	工艺	效率%	核算方法	废水排放量 m³/a	排放浓度 mg/L	排放量 t/a	
员工生活	/	生活污水	COD	类比法	144	500	0.072	化粪池	/	排污系数法	144	50	0.007	2400
			NH ₃ -N			35	0.005					5	0.001	
			TN			70	0.010					15	0.002	

表 4-16 噪声污染源源强核算结果及相关参数一览表

工序/生产线	装置	噪声源	声源类型	噪声源强		降噪措施		噪声排放		持续时间 h
				核算方法	噪声值 dB(A)	工艺	降噪效果 dB(A)	核算方法	噪声值 dB(A)	
注塑、拌料、破碎、制袋等	注塑机、搅拌机、破碎机、冷却塔、制袋机	车间	频发	类比法	昼间 75~85	建筑隔声、高噪声设备采取减振、隔声措施，加强日常维护等	20	类比法	昼间 55~65	2400

表 4-17 固体废物污染源强核算结果及相关参数一览表

工序/生产线	装置	固体废物名称	固废属性	产生情况		处置措施		最终去向
				核算方法	产生量 t/a	工艺	处置量 t/a	
员工生活	/	生活垃圾	一般固废	产污系数法	4.5	收集至车间定点垃圾桶，委托环卫部门定期清运	4.5	生活垃圾填埋场
制袋	制袋机	废边角料	一般固废	物料衡算法	0.5	收集至车间一般固废暂存区域暂存，定期外售综合利用	0.5	物资回收单位
原料使用	/	废弃包装物	一般固废	类比法	0.5		0.5	物资回收单位

五、环境保护措施监督检查清单

内容 要素	排放口 (编号、 名称)/污 染源	污染物 项目	环境保护措施	执行标准
大气污染 物	排气筒 DA001	注塑废气	集气罩收集 +25m 楼顶高空 排放	达到《合成树脂工业污染物排放标准》(GB31572-2015)表 5 中的相关标准
	生产车间	注塑废气	车间通风	厂界达到《合成树脂工业污染物排放标准》(GB31572-2015)表 9 中的相关标准;厂区无组织排放达到《挥发性有机物无组织排放控制标准》(GB 37822-2019)表 A.1 中的特别排放限值
		破碎粉尘	加盖密闭	达到《合成树脂工业污染物排放标准》(GB31572-2015)表 9 中的相关标准
地表水环境	DW001	生活污水	化粪池预处理+ 纳管排放	达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中的三级标准(其中氨氮处理达到《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》(DB 33/887-2013)中其他企业的间接排放限值,总氮纳管标准参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)中的 A 级标准)
声环境	设备运行	设备运行噪声	优选低噪声设备;基础减振; 加强设备维护; 门窗隔声不低于 20dB(A)	达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)3 类声环境功能区标准
电磁辐射	/			
固体废物	员工生活	生活垃圾	收集至车间定点 垃圾桶,委托环 卫部门定期清运	满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法(修订)》、《浙江省固体废物污染环境防治条例(修正)》等文件要求
	制袋	废边角料	收集至车间一般 固废暂存区域暂 存,定期外售综 合利用	
	原料使用	废弃包装物		

土壤及地下水污染防治措施	/
生态保护措施	/
环境风险防范措施	/
其他环境管理要求	①根据排污许可管理要求，在排污前需完成排污申报 ②建设单位应根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，在建设项目竣工后自主开展环境保护验收 ③严格执行自行监测要求

六、结论

温州福悦文具有限公司年产塑料卡套 500 吨、塑料袋 50 吨建设项目，利用现有厂房实施，不涉及土建工程，主要建设内容为年产塑料卡套 500 吨、塑料袋 50 吨。

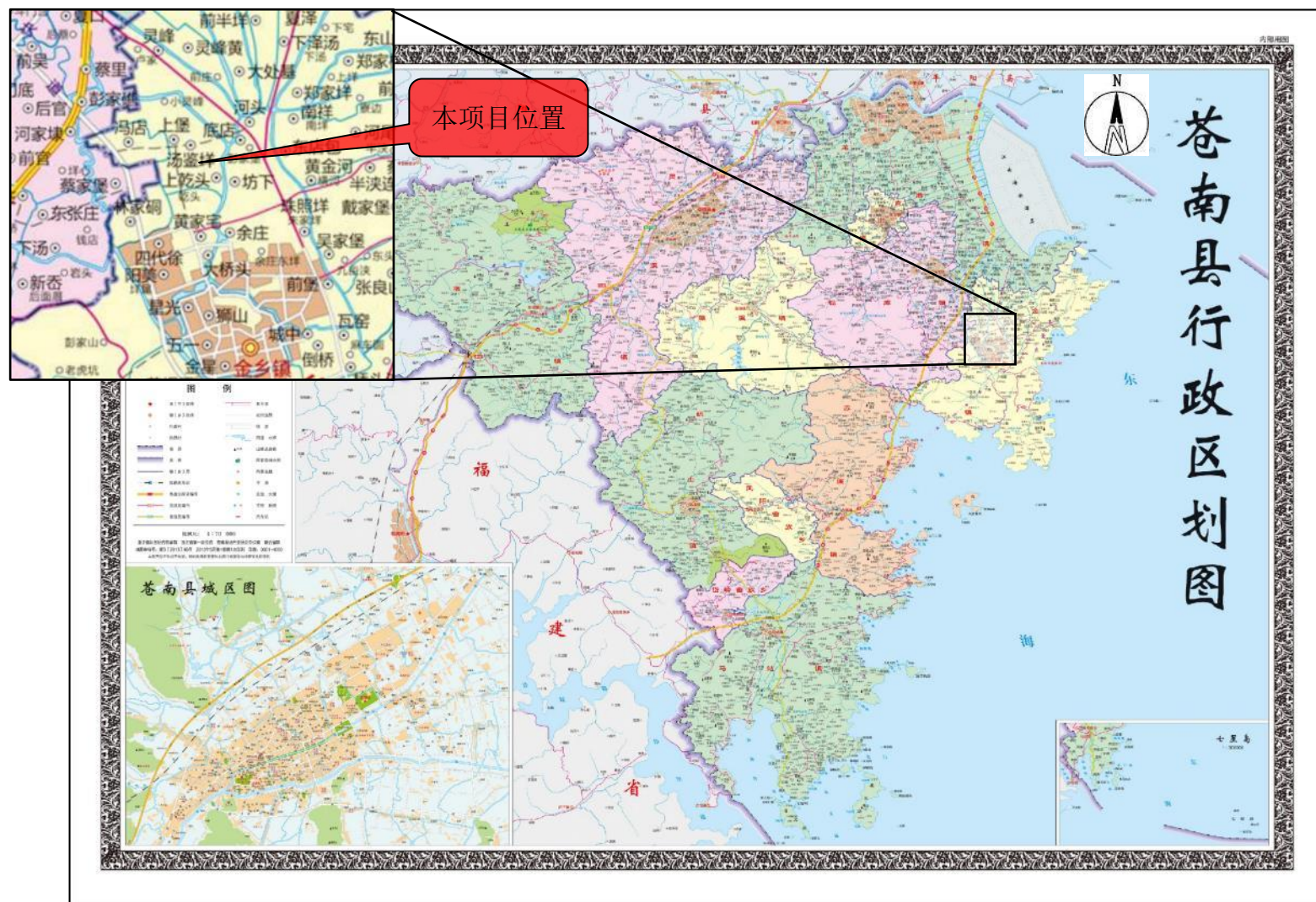
经分析，该建设项目符合《苍南县“三线一单”生态环境分区管控方案》要求，符合清洁生产和总量控制的要求，符合《建设项目环境保护管理条例》和《浙江省建设项目环境保护管理办法》等要求；项目排放的污染物符合国家、省规定的污染物排放标准；企业采取必要的风险防范对策和应急措施后，项目环境风险能够控制在可接受范围内。从环境影响的角度分析，项目建设是可行的。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

项目 分类	污染物名称	现有工程排放量（固体废物产生量）①	现有工程许可排放量②	在建工程排放量（固体废物产生量）③	本项目排放量（固体废物产生量）④	以新带老削减量（新建项目不填）⑤	本项目建成后全厂排放量（固体废物产生量）⑥	变化量⑦
废气	非甲烷总烃	/	/	/	0.175	/	0.175	/
废水	废水量	/	/	/	144	/	144	/
	COD	/	/	/	0.007	/	0.007	/
	NH ₃ -N	/	/	/	0.001	/	0.001	/
	TN	/	/	/	0.002	/	0.002	/
一般工业 固体废物	废边角料	/	/	/	0.5	/	0.5	/
	废弃包装物	/	/	/	0.5		0.5	/

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①。单位：t/a。



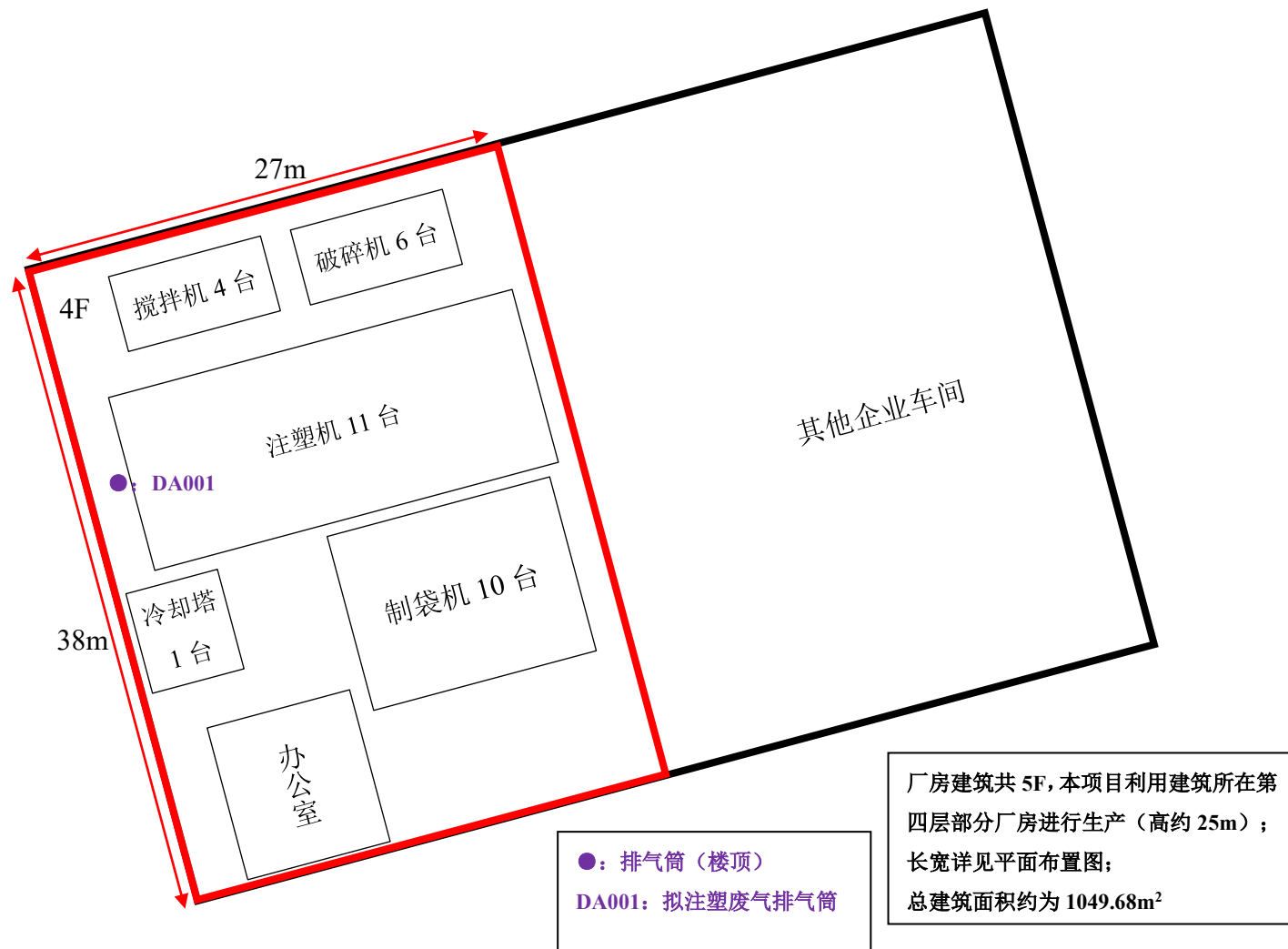
附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目周边环境概况图



附图 3 工程师现场踏勘图



附图 4 项目平面布置图

苍南县金乡镇镇区控制性详细规划A-01-01、A-01-04、A-01-05地块规划修改

Cangnanxian Jinxiangzhenzhenqu kongzhixing xiangxiguihua A-01-01 A-01-04 A-01-05 dikuai guihuaxiugai

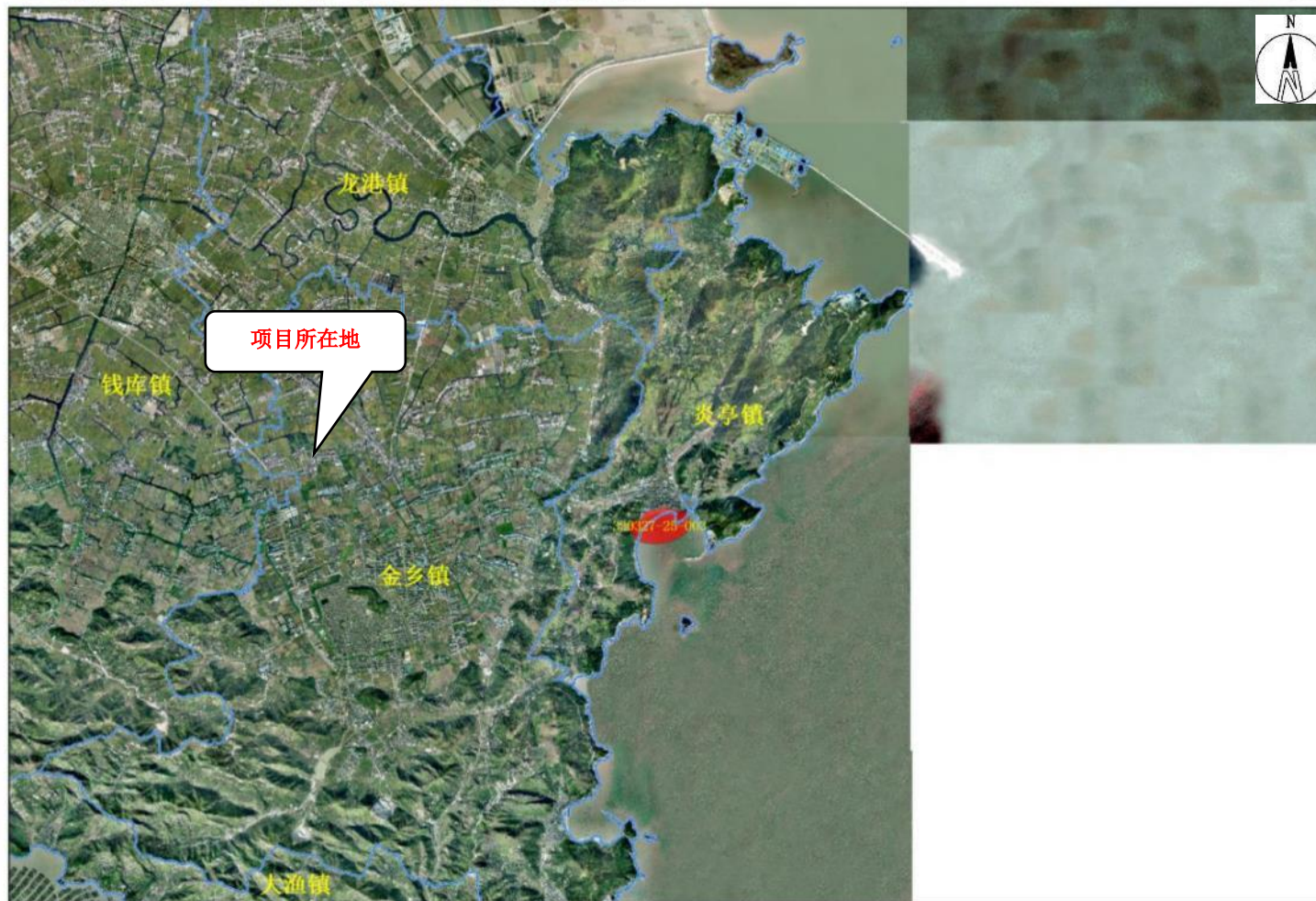


用地规划图 04

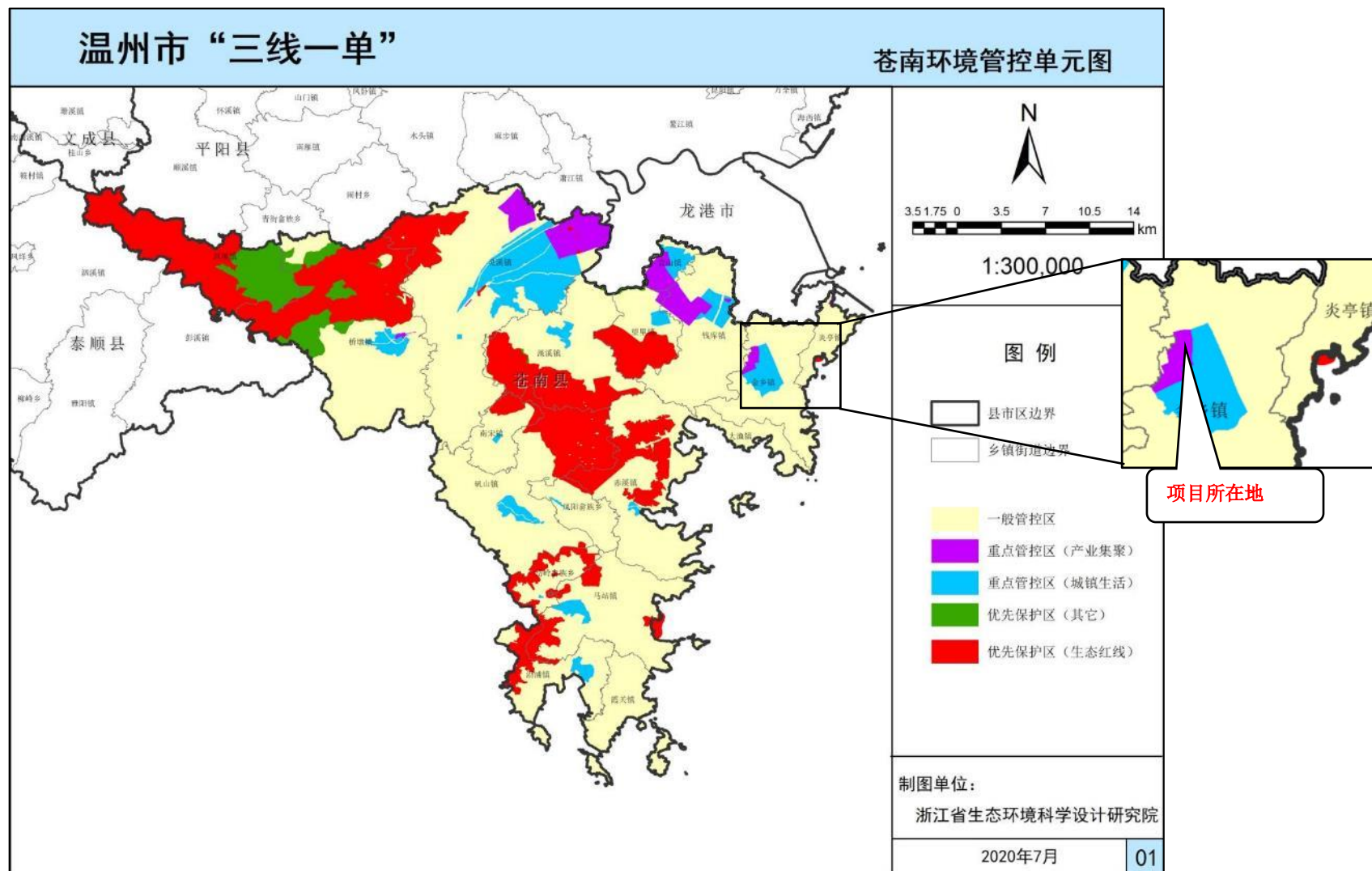
附图 5 项目用地规划图

苍南县生态保护红线划定方案

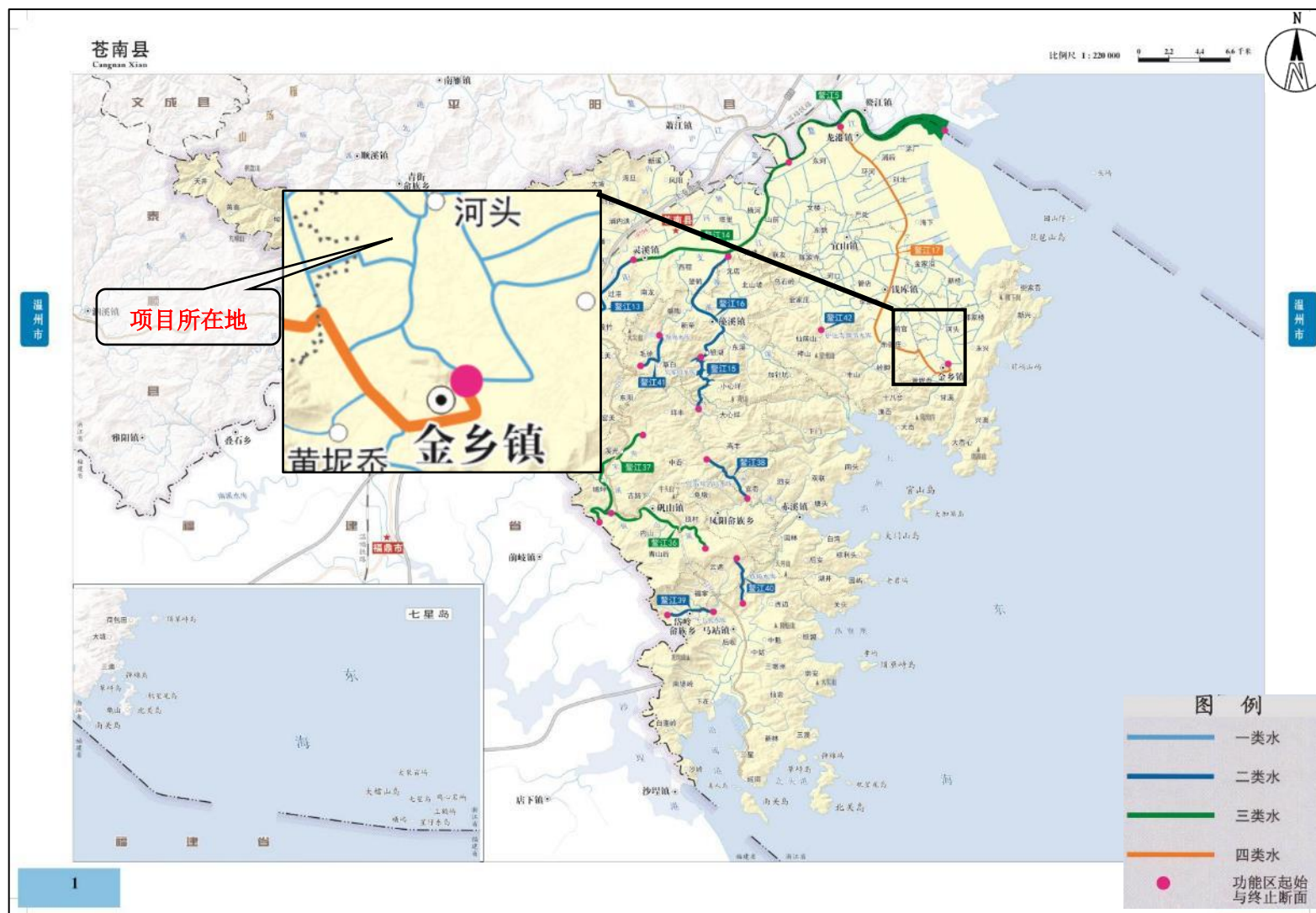
--07 炎亭镇



附图 6 苍南县生态保护红线图

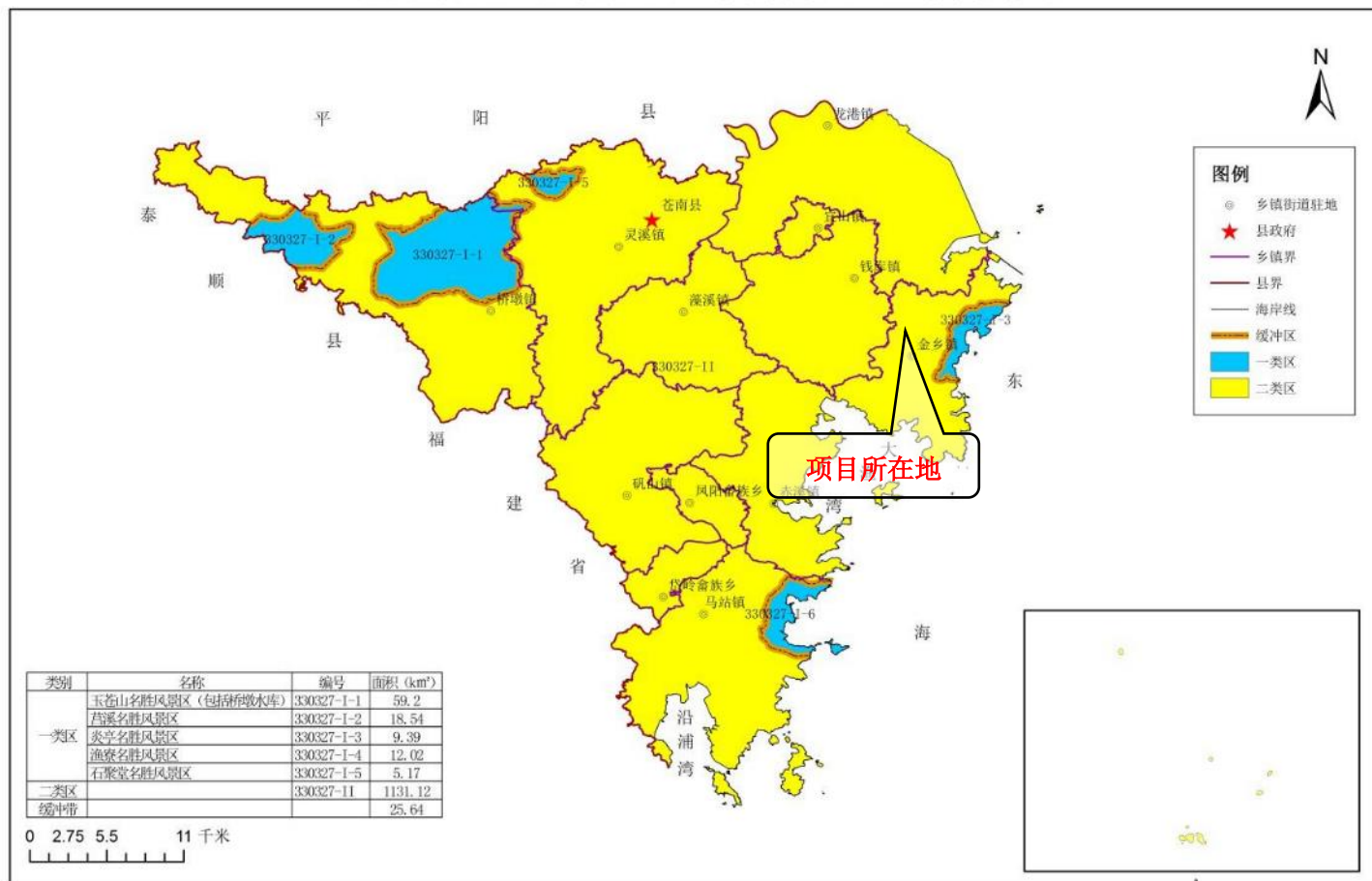


附图 7 苍南县环境管控单元分区图



附图 8 苍南县地表水环境功能区划分图

苍南县环境空气功能区划分图



苍南县人民政府

温州市环境保护设计科学研究院 2018年11月

附图 9 苍南县环境空气质量功能区划分图

附件 1 营业执照

统一社会信用代码 91330327MA2L2H7E6X		营 业 执 照			
名 称	温州福悦文具有限公司	注 册 资 本	贰佰万元整	成 立 日 期	2021 年 03 月 22 日
类 型	有限责任公司（自然人投资或控股）	住 所	浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 402 室）		
法 定 代 表 人	郑宋琴				
经 营 范 围	一般项目：文具用品零售；文具制造；文具用品批发；办公设备耗材销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；塑料制品销售；塑料制品制造；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；交通及公共管理用标牌销售；日用品批发；日用品销售；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（分支机构经营场所设在：浙江省温州市苍南县金乡镇鳌头村城北大街以东（城北大街 1088 号苍南县永益新材料有限公司内 6 幢 403 室）				
		登 记 机 关			
				2022 年 11 月 21 日	

附件 2 不动产权证

浙江省编号: BDC330327120209016965604

浙(2020) 苍南县 不动产权第 0017238 号

权利人	苍南县永益新材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	金乡镇鳌头村城北大街以东
不动产单元号	330327005034GB00002W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	42392.51m ²
使用期限	国有建设用地使用权2020年01月19日起2070年01月18日止
权利其他状况	持证人: 苍南县永益新材料有限公司

附 记

该建设项目按国有建设用地使用权出让合同规定, 建设项目在2020年7月19日之前开工, 并于2022年1月19日之前竣工。不动产权利人应在项目竣工验收合格之日起30日内, 申请办理变更登记, 更换不动产权证书。

序号 所在层总层数 房屋用途 建筑面积 专有建筑面积 分摊建筑面积 建成年份



宗地图

单位: m^2

宗地代码: 330327005034GB00002

所在图幅号: 3037.75-559.25, 3037.75-559.50, 3038.00-559.25, 3038. 宗地面积: 42392.51

苍南县自然资源和规划局



2020年5月解析法测绘界址点
制图日期: 2020年5月29日
审核日期: 2020年5月29日

1:2500

制图员: 李发伟
审核员: 杨洪贵

附件 3 苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室会议纪要

苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室文件

〔2021〕 3 号

苍南县小微企业创业园建设领导小组办公室

2021 年 5 月 31 日

根据《关于进一步加快小微企业园高质量发展的若干意见》（苍政办〔2018〕112号）、《关于苍南县小微园入园企业准入登记审查细则的通知》（苍小微园办〔2018〕2号）等文件，经金乡镇人民政府、钱库镇人民政府、望里镇人民政府、工业园区建设中心初审同意后，报县小微园办，由县小微园办于2021年5月21日下午组织：县经信局、县资规局、县住建局、市生态环境局苍南分局、县发改局、县市监局、县应急管理局、县税务局、金乡镇、钱库镇、望里镇、县工业园区等部门单位在县行政中心4F-4会议室召开县小微园办成员会议。现将会议确认的有关事项纪要如下：

一、会议明确：1、苍南华山塑料制品提升园提交的温州裕达织带有限公司等2家企业符合苍南县小微园入园企业准入审查细则的要求，予以准入（具体见附表1）；2、新欧小微园提交的温州起隆橡胶制品有限公司等4家企业符合苍南县小微园入园企

业准入审查细则的要求，予以准入（具体见附表 2）；3、金乡卫城文化产业园提交的浙江忠简文具有限公司等 22 家企业符合苍南县小微园入园企业准入审查细则的要求，予以准入（具体见附表 3）；4、望里马鞍棉纺小微园提交的苍南县恒海纺织有限公司等 6 家企业符合苍南县小微园入园企业准入审查细则的要求，予以准入（具体见附表 4）；5、钱库小微企业创业园一期（新安）提交的温州鼎辉印业有限公司等 8 家企业符合苍南县小微园入园企业准入审查细则的要求，予以准入（具体见附表 5）；6、钱库镇小微企业创业园（鉴桥）提交的温州星祥纺织有限公司等 18 家企业符合苍南县小微园入园企业准入审查细则的要求，予以准入（具体见附表 6）；7、所有租住小微园准入企业，合约租期不得超过 5 年，租金支付周期不得超过一年；8、苍南华山塑料制品提升园、新欧小微园于 2021 年 1 月通过温州市小微企业园数字化改造验收改造，且均被评定为达标级，同意按《小微企业园建设提升专项资金管理办法》予以奖补。

二、会议要求：1、属地建设平台要督促小微园开发业主进一步做好入园企业登记申请表中相关资料的完善，并审核盖章后报县小微园办备案。同时同类型生产企业布局要采取相对集中的方式，原则上以幢为单位，并符合环保要求，否则开发业主自行承担相应责任。2、确定为入园对象的企业，在投产前要做好环评、能评及职业卫生“三同时”等工作，做好 VOCs 治理设施的安装，并确保安全生产条件达到国家规定要求，否则不得投入生

产，具体按苍政发[2018]1号文件要求规定，由属地建设平台及各职能相关部门落实监管。3、确定为入园对象的企业，在与小微园开发业主签订厂房销售合同及办理工商变更、环保、安全、消防等审批手续时，其企业名称、法人代表，主导产业等必须与本纪要内容一致、且企业股权不得变更，否则一经查到，厂房销售合同无效，具体由属地建设平台负责监管。4、入园企业购得厂房后必须自用，未经批准不得转让、不得自行出租或转租厂房，具体由属地乡镇落实监管。5、属地建设平台及小微园开发业主须督促企业在正式投产后，所采用的生产设备不得含淘汰落后产能设备及高能耗设备。

附表：1. 苍南华山塑料制品提升园企业准入名单汇总表

2. 新欧小微园企业准入名单汇总表

3. 金乡卫城文化产业园企业准入名单汇总表

4. 望里马鞍棉纺小微园企业准入名单汇总表

5. 钱库小微企业创业园（新安）企业准入名单汇总表

6. 钱库小微企业创业园（鉴桥）企业准入名单汇总表

分送：县发改局，县经信局，县资规局，县住建局，县应急管理局，县市监局，县税务局，市生态环境局苍南分局，金乡镇，钱库镇，望里镇，苍南工业园区开发建设中心。

附表 3

金乡卫城文化产业园企业准入名单汇总表

序号	企业名称	企业法人	主导/配套产业	企业类型	评审结果	是否为环 保整治搬 迁企业	备注
1	浙江忘简文具有限公司	宗碧	主导	非新办	予以准入	否	
2	温州拓成文具礼品有限公司	吴冬呀	主导	非新办	予以准入	否	
3	苍南县万丰标牌有限公司	郑立志	主导	非新办	予以准入	否	
4	温州冠捷科技有限公司	王与杯	主导	非新办	予以准入	否	
5	苍南县万里印务有限公司	肖若仙	主导	非新办	予以准入	否	
6	温州三盛五金制品有限公司	吴照弟	主导	非新办	予以准入	否	
7	温州利星工艺品有限公司	江旺苗	主导	新办	予以准入	否	
8	浙江齐鸣轩文化用品有限公司	应肖微	主导	新办	予以准入	否	
9	温州市亿里文化用品有限公司	许伟珠	主导	新办	予以准入	否	
10	温州多德文化用品有限公司	杨美仙	主导	新办	予以准入	否	
11	温州麦卡文具有限公司	潘玉梅	主导	新办	予以准入	否	
12	温州瀚杰文具有限公司	白炳日	主导	新办	予以准入	否	
13	温州双渠文具有限公司	徐建清	主导	新办	予以准入	否	
14	温州福悦文具有限公司	郑宋琴	主导	新办	予以准入	否	
15	苍南捷新标牌有限公司	黄丹	主导	新办	予以准入	否	
16	温州羽烁工艺品有限公司	苏碎碎	主导	新办	予以准入	否	

附件 4 入园申请表

苍南县入驻小微园企业（项目）登记申请表

申请日期：2021 年 4 月 20 日

非新办企业 (项目) 情况	企业名称		法人代表	
	身份证号		联系方式	13958709752
	地址			
	所属行业		厂房类型	自有 ☐ 租用 ☐
	现有用地面积/ 建筑面积		是否有闲置土地	是 ☐ 否 ☐
	上年税收(万元)		上年产值(万元)	
新办企业 (项目) 情况	企业名称	温州福悦文具有限公司	法人代表	郑宋琴
	身份证号	33032719771118338X	所属行业	文化用品制造业
	实到注册资金	200 万	是否有一般纳税人税务登记证	有 ☒ 无 ☐
拟入驻小微园 情况	拟入驻小微园	金乡永益卫城文化产业园	入驻形式	购买 ☒ 承租 ☐
	入驻房号	6 幢 402、403	拟购买/承租面积	1049 平方米
	是否符合国家产业政策及拟入驻小微园产业规划要求	是 ☒ 否 ☐	环评审批	有 ☐ 无 ☐
	固定资产拟总投资(厂房、设备)	280 万	预计职工人数	11 人
	入园后预计产值	330 万	入园后预计税收	13 万
	申请优先入园理由(在相应项打√, 证明附后)	规上企业 ☐ ; 成长型小微企业 ☐ ; 科技型小微企业 ☐ ; 优质企业 ☐ ; 已供过工业用地, 且厂房被征收或者将被征收的企业 ☐ ; 已供过工业用地, 有意向园区集聚, 愿意通过回购、置换等方式入园的企业 ☐ 。		
	产品工艺流程	原材料-注塑-包装-成品		

1

松

主要设备估算表 (万元)						
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	金额	产地
1	注塑机		台	6	30	

本公司郑重承诺

1. 本申请所提供的数据及证明材料真实有效, 所购厂房为自用, 不经批准不再进行转让和转租。
2. 入园后将严格遵守环保、安全生产、消防、职业卫生等有关法规和园区管理各项规章制度。

法人代表 (签字): 郑宋琴

申请企业 (盖章)



2021年4月20日

小微园开发建设
单位核实意见



单位 (盖章)

2021年4月21日

属地乡镇或建设平台
初审意见

陈庆云



单位 (盖章)

2021年4月29日

苍南县小微园开发建设
领导小组办公室审
核意见



单位 (盖章)

2021年6月16日

附件 5 厂房买卖合同

合同编号: 202190037860065

房屋编号: ZJ0300000001310001000135

经估合同编号: JXWC 2021/12/18/006



苍市监[2021]合备字第9-1-3号

浙江省商品房买卖合同（预售）

出卖人: 苍南县永益新材料有限公司

买受人: 温州福悦文具有限公司

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省工商行政管理局
二〇一八年一月

浙江省商品房买卖合同

(预售)

出卖人向买受人出售其开发的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

出卖人：苍南县永益新材料有限公司

通讯地址：浙江省温州市苍南县金乡镇东门外工业区金龙大道188号一栋二楼7-11室

邮政编码： 电子邮箱：

统一社会信用代码：91330327MA2ALME1A

企业资质证书号：00016

法定代表人：苏庆掌 联系电话：13858750888

委托代理人： 联系电话：

委托销售经纪机构：

通讯地址：

邮政编码：

经纪机构统一社会信用代码：

法定代表人： 联系电话：

买受人：温州福悦文具有限公司

法定代表人姓名：郑宋琴

户籍所在地：浙江-温州-苍南县

出生日期：1977-11-18 性别：女

证件类型：单位注册号 证件号码：91330327MA2L2H7E6X

通讯地址：浙江省温州市苍南县金乡镇环城北路1号

邮政邮编：325805 联系电话：13706622609

委托代理人：

国籍：

证件类型： 证件号码：

出生日期：____ 性别：____

通讯地址：____

邮政邮编：____ 联系电话：____

第二章 商品房基本状况

第一条 商品房性质

该商品房为 其他类型商品房

第二条 项目建设依据

1. 出卖人以 出让 方式取得坐落于 金乡镇鳌头村城北大街以东，金乡镇A-01-01 地块的建设用地使用权。该地块 国有土地使用证号 为 浙（2020）苍南县不动产权第0017238号，土地面积为 42392.51 平方米。买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为 工业用地，土地使用权终止日期为 2070 年 01 月 18 日。

2. 出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为 永益卫城文化产业园，建设工程规划许可证号为 建字第330327202000026，施工许可证号为 330327202006300301。

3. 全装修住宅对装修部分单独领取施工许可证的，装修部分的施工许可证号为 无。

第三条 预售依据

该商品房已由 苍南县住房和城乡建设局 批准预售，预售许可证号为 苍售许字（2021）第10号。

第四条 商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为 工业。

2. 该商品房所在建筑物的主体结构为 框架结构，建筑总层数为 5 层，其中地上 5 层，地下 0 层。

3. 该商品房为第二条规定项目中的 6幢 幢 生产车间 单元 4 层 403 号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4. 该商品房的房产测绘机构为 苍南县房地产测绘有限公司，资质证书号：丙测资字3321637，其预测建筑面积共 524.84 平方米，其中套内建筑面积 431.16 平方米，分摊共有建筑面积 93.68 平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为 4.1 米，有 1 个阳台，其中 1 个阳台为封闭式，1 个阳台为非封闭

式。阳台是否封闭以城乡规划主管部门审定的建设工程设计方案为准。

5. 该商品房的施工图设计文件审查机构为 温州建苑施工图审查咨询中心，施工图设计文件审查合格证书编号：12143，绿色建筑等级为 _____

6. 有出售（或赠送、出租）车位、车库或者停车设施的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十一。

7. 有出售（或赠送、出租）储藏室、绿地或其他物业的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十二。

第五条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为 未抵押

抵押类型： _____，抵押人： _____，

抵押权人： _____，抵押登记机构： _____，

抵押登记日期： _____，债务履行期限： _____，

抵押类型： _____，抵押人： _____，

抵押权人： _____，抵押登记机构： _____，

抵押登记日期： _____，债务履行期限： _____，

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第六条 房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利；
2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；
3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；
4. ×
5. ×

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致本合同不能在房产管理部门办理合同备案、房屋交易确认以及不能在不动产登记部门办理不动产登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付 买受人全部损失 的赔偿金。

第三章 商品房价款

温州市商品房买卖合同备案证明

编号: 202190037860065

合同双方情况	出卖人	苍南县永益新材料有限公司							
	证件类型	营业执照编号	证件号码	91330327MA2AUME1A					
	买受人	温州福悦文具有限公司							
	证件类型	单位注册号	证件号码	91330327MA2L2H7E6X					
项目基本情况	项目名称	永益卫城文化产业园							
	商品房预售许可证	苍售许字(2021)第010号							
备案情况	房屋坐落	金乡镇永益卫城文化产业园6幢403室							
	备案合同	总层数	所在层	建筑面积	建筑结构	规划用途			
	房屋状况	5	4	524.84	钢混	生产车间			
	房屋编号	103102195							
	合同备案号	20219402388							
	合同价格	1253318元							
	备案时间	2021-10-12							
	备注								
上述房屋交易事项, 已由房屋交易管理部门审核记载楼盘表, 并办理商品房买卖合同备案手续。 特此告知  业务专用章 2021年 10月 12日									

15.11 合同内提及的中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算，由于目前中国人民银行实行贷款市场报价利率，为与银行执行利率相衔接，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期）执行。

15.12 就当地媒体已经报道的或众所周知的不可抗力事件，出卖人可免于告知义务。

十六、【关于付款违约的特别约定】

16.1 买受人持续付款违约的，出卖人可给予延期，但出卖人单方合同解除权的行使不受期限限制。

十七、【特别提示，请买受人注意】

在签订本合同（含补充协议）前，出卖人已经就本合同及包括本补充协议在内的各附件的全部条款，向买受人进行了充分说明与解释，出卖人已提请买受人特别注意有关免除或限制出卖人责任、出卖人单方拥有的某些权利、增加买受人的责任或限制买受人权利的条款，买受人对全部条款的法律意义和法律后果已完全理解并无异议。签订合同及包括本补充协议在内各附件已由双方进行充分协商，系双方的真实意思表示。

出卖人（章）：

买受人（章）：

法定代表人（签字）

法定代表人（签字）郑宋琴

签订时间：2021年7月9日



合同编号: 202190037860064

房屋编号: ZJ03000000001310001000134

经信局合同编号: JXWC 20110805



苍市监[2021]合备字第9-i-3号

浙江省商品房买卖合同（预售）

出卖人: 苍南县永益新材料有限公司

买受人: 温州福悦文具有限公司

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省工商行政管理局
二〇一八年一月

浙江省商品房买卖合同

(预售)

出卖人向买受人出售其开发的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

出卖人：苍南县永益新材料有限公司

通讯地址：浙江省温州市苍南县金乡镇东门外工业区金龙大道188号一栋二楼7-11室

邮政编码： 电子邮箱：

统一社会信用代码：91330327MA2AUME1A

企业资质证书号：00016

法定代表人：苏庆掌 联系电话：13858750888

委托代理人： 联系电话：

委托销售经纪机构：

通讯地址：

邮政编码：

经纪机构统一社会信用代码：

法定代表人： 联系电话：

买受人：温州福悦文具有限公司

法定代表人姓名：郑宋琴

户籍所在地：浙江-温州-苍南县

出生日期：1977-11-18 性别：女

证件类型：单位注册号 证件号码：91330327MA2L2H7E6X

通讯地址：浙江省温州市苍南县金乡镇环城北路1号

邮政邮编：325805 联系电话：13706622609

委托代理人：

国籍：

证件类型： 证件号码：

出生日期：____ 性别：____

通讯地址：____

邮政编码：____ 联系电话：____

第二章 商品房基本状况

第一条 商品房性质

该商品房为 其他类型商品房

第二条 项目建设依据

1. 出卖人以 出让 方式取得坐落于 金乡镇鳌头村城北大街以东，金乡镇A-01-01 地块的建设用地使用权。该地块 国有土地使用证号 为 浙（2020）苍南县不动产权第0017238号，土地使用权面积为 42392.51 平方米。买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为 工业用地，土地使用权终止日期为 2070 年 01 月 18 日。

2. 出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为 永益卫城文化产业 园，建设工程规划许可证号为 建字第330327202000026，施工许可证号为 330327202006300301。

3. 全装修住宅对装修部分单独领取施工许可证的，装修部分的施工许可证号为 无。

第三条 预售依据

该商品房已由 苍南县住房和城乡建设局 批准预售，预售许可证号为 苍售许字（2021）第10号。

第四条 商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为 工业。

2. 该商品房所在建筑物的主体结构为 框架结构，建筑总层数为 5 层，其中地上 5 层，地下 0 层。

3. 该商品房为第二条规定项目中的 6幢 幢 生产车间 单元 4 层 402 号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4. 该商品房的房产测绘机构为 苍南县房地产测绘有限公司，资质证书号：丙测资字3321637，其预测建筑面积共 524.84 平方米，其中套内建筑面积 431.16 平方米，分摊共有建筑面积 93.68 平方米。该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为 4.1 米，有 1 个阳台，其中 1 个阳台为封闭式，1 个阳台为非封闭

式。阳台是否封闭以城乡规划主管部门审定的建设工程设计方案为准。

5. 该商品房的施工图设计文件审查机构为 温州建苑施工图审查咨询中心，施工图设计文件审查合格证书编号：12143，绿色建筑等级为 _____

6. 有出售（或赠送、出租）车位、车库或者停车设施的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十一。

7. 有出售（或赠送、出租）储藏室、绿地或其他物业的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十二。

第五条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为 未抵押

抵押类型： _____，抵押人： _____，

抵押权人： _____，抵押登记机构： _____，

抵押登记日期： _____，债务履行期限： _____，

抵押类型： _____，抵押人： _____，

抵押权人： _____，抵押登记机构： _____，

抵押登记日期： _____，债务履行期限： _____，

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第六条 房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利；
2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；
3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；
4. ×
5. ×

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致本合同不能在房产管理部门办理合同备案、房屋交易确认以及不能在不动产登记部门办理不动产登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 LPR公布的同期一年贷款基准利率 %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付 买受人全部损失 的赔偿金。

第三章 商品房价款

温州市商品房买卖合同备案证明

编号: 202190037860064

合同双方情况	出卖人	苍南县永益新材料有限公司							
	证件类型	营业执照编号	证件号码	91330327MA2AUME1A					
	买受人	温州福悦文具有限公司							
	证件类型	单位注册号	证件号码	91330327MA2L2H7E6X					
项目基本情况	项目名称	永益卫城文化产业园							
	商品房预售许可证	苍售许字(2021)第010号							
备案情况	房屋坐落	金乡镇永益卫城文化产业园6幢402室							
	备案合同	总层数	所在层	建筑面积	建筑结构	规划用途			
	房屋状况	5	4	524.84	钢混	生产车间			
	房屋编号	103102194							
	合同备案号	20219402387							
	合同价格	1258566元							
	备案时间	2021-10-12							
	备注								
上述房屋交易事项, 已由房屋交易管理部门审核记载楼盘表, 并办理商品房买卖合同备案手续。 特此告知  业务专用章 2021年 10月 12日									

15.11 合同内提及的中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算，由于目前中国人民银行实行贷款市场报价利率，为与银行执行利率相衔接，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期）执行。

15.12 就当地媒体已经报道的或众所周知的不可抗力事件，出卖人可免于告知义务。

十六、【关于付款违约的特别约定】

16.1 买受人持续付款违约的，出卖人可给予延期，但出卖人单方合同解除权的行使不受期限限制。

十七、【特别提示，请买受人注意】

在签订本合同（含补充协议）前，出卖人已经就本合同及包括本补充协议在内的各附件的全部条款，向买受人进行了充分说明与解释，出卖人已提请买受人特别注意有关免除或限制出卖人责任、出卖人单方拥有的某些权利、增加买受人的责任或限制买受人权利的条款，买受人对全部条款的法律意义和法律后果已完全理解并无异议。签订合同及包括本补充协议在内各附件已由双方进行充分协商，系双方的真实意思表示。

出卖人（章）

买受人（章）：

法定代表人（签字）



法定代表人（签字）

郑永琴

签订时间：2021年7月19日



建设单位承诺书

本单位在办理环评审批手续郑重承诺如下：

- 1、本单位向环评编制单位提供的所有材料真实无误，没有隐瞒资料不报的情况。
- 2、本单位愿对所提供资料的真实性和完整性负责。
- 3、本单位承诺严格落实环评报告中提出的各项污染治理措施，确保各项污染物达标排放。

承诺单位（公章）：

年 月 日