

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称：年加工 100 万套航空航天零部件项目

建设单位（盖章）：洛阳奇巨科技有限公司

编制日期：2024 年 12 月

中华人民共和国生态环境部制

打印编号: 1732679239000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	8205j0		
建设项目名称	年加工100万套航空航天零部件项目		
建设项目类别	34--074航空、航天器及设备制造		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称 (盖章)	洛阳奇辰科技有限公司		
统一社会信用代码	91410303MA4444XR11		
法定代表人 (签章)	左宇飞		
主要负责人 (签字)	左宇飞		
直接负责的主管人员 (签字)	左宇飞		
二、编制单位情况			
单位名称 (盖章)	洛阳源博科技有限公司		
统一社会信用代码	91410300766235081Y		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
郭龙林	20220503541000000035	BH057573	郭龙林
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
刘高远	审核	BH058366	刘高远
郭龙林	全文	BH057573	郭龙林

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位洛阳源博科技咨询有限公司（统一社会信用代码91410300766235081Y）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于（属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的年加工100万套航空航天零部件项目项目环境影响报告书（表）基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告书（表）的编制主持人为郭龙林（环境影响评价工程师职业资格证书管理号20220503541000000035，信用编号BH057573），主要编制人员包括郭龙林（信用编号BH057573）、刘高远（信用编号BH058366）（依次全部列出）等2人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位（盖章）：

2024 年 11 月 26 日



全程电子化



统一社会信用代码
91410300766235081Y

营业执照



名称 洛阳源博科技咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 壹佰万圆整
成立日期 2004年09月06日

法定代表人 孙秉权

经营范围 环保技术、节能技术的开发、咨询、推广服务；清洁生产技术咨询；水污染治理服务；大气污染治理服务；噪声污染治理服务；工矿企业土壤污染隐患排查服务；环境应急治理服务；环境保护咨询服务；环境治理咨询服务；环境影响评价服务；环保管家服务；企业管理咨询。

住所 河南省洛阳市老城区九都东路金屏苑3号楼603室



登记机关

2024年08月29日

环境影响评价工程师

Environmental Impact Assessment Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、生态环境部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得环境影响评价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
生态环境部



姓名：郭龙林

证件号码：[REDACTED]

性别：男

出生年月：1989年06月

批准日期：2022年05月29日

管理号：20220503541000000035





河南省社会保险个人参保证明
(2024 年)

单位: 元

证件类型	居民身份证	证件号码	410701198908180019		
社会保障号码		姓 名	郭龙林	性别	男
单位名称		险种类型	起始年月	截止年月	
(老城区)洛阳源博科技咨询有限公司		企业职工基本养老保险	202208	-	
鸿富锦精密电子(郑州)有限公司(A事业群)		企业职工基本养老保险	201108	201108	
鸿富锦精密电子(郑州)有限公司(A事业群)		工伤保险	201108	201108	
(老城区)洛阳源博科技咨询有限公司		失业保险	202208	-	
洛阳市境洁环境治理有限公司		工伤保险	202204	202207	
鸿富锦精密电子(郑州)有限公司(A事业群)		工伤保险	201109	201108	
(老城区)洛阳源博科技咨询有限公司		工伤保险	202208	-	
洛阳市境洁环境治理有限公司		失业保险	202204	202207	
洛阳市境洁环境治理有限公司		企业职工基本养老保险	202204	202207	
(老城区)洛阳源博科技咨询有限公司		失业保险	201409	202204	
(老城区)洛阳源博科技咨询有限公司		企业职工基本养老保险	201409	202204	

缴费明细情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2014-09-01	参保缴费	2014-09-01	参保缴费	2011-08-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3750	●	3750	●	3750	-
02	3750	●	3750	●	3750	-
03	3750	●	3750	●	3750	-
04	3750	●	3750	●	3750	-
05	3750	●	3750	●	3750	-
06	3750	●	3750	●	3750	-
07	4125	●	4125	●	4125	-
08	4125	●	4125	●	4125	-
09	4125	●	4125	●	4125	-
10	4125	●	4125	●	4125	-
11	4125	●	4125	●	4125	-
12		-		-		-

说明:

- 1、本证明的信息,仅证明参保情况及在本年内缴费情况,本证明自打印之日起三个月内有效。
- 2、扫描二维码验证表单真伪。
- 3、●表示已经实缴,△表示欠费,○表示外地转入,-表示未制定计划。
- 4、工伤保险个人不缴费,如果工伤保险基数正常显示,-表示正常参保。

表单验证号码0f63acc087801b67892f36c9f0c8d789



对象存在在多个单位参保时,以参加养老保险所在单位为准。



一、建设项目基本情况

建设项目名称	年加工 100 万套航空航天零部件项目		
项目代码	2411-410308-04-05-839573		
建设单位联系人	王**	联系方式	1384998****
建设地点	河南省 洛阳市 孟津区 麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101		
地理坐标	(112 度 23 分 02.243 秒, 34 度 43 分 31.333 秒)		
国民经济行业类别	C3749 其他航空航天器制造	建设项目行业类别	三十四、铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业 37, 74.航空、航天器及设备制造 374
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（选填）	孟津区发展和改革委员会	项目审批（核准/备案）文号（选填）	/
总投资（万元）	2000	环保投资（万元）	5
环保投资占比（%）	0.25%	施工工期	1 个月
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：_____	用地（用海）面积（m ² ）	1600
专项评价设置情况	无		
规划情况	1、规划名称：《洛阳空港产业集聚区总体发展规划》； 2、审批机关：河南省发展和改革委员会； 3、审批文件名称及文号：《河南省发展和改革委员会关于洛阳空港产业集聚区总体发展规划的批复》（豫发改工业[2016]135号）。		
规划环境影响评价情况	1、规划环评文件名称：《洛阳空港产业集聚区规划环境影响报告书》（2019 年 8 月）； 2、审查机关：河南省生态环境厅； 3、审查文件名称及文号：《河南省生态环境厅关于洛阳空港产业集聚区规划环境影响报告书的审查意见》（豫环函[2019]190号）。		

规划及规划环境影响评价符合性分析	一、《洛阳空港产业集聚区空间规划（2016-2030）》相符性分析 洛阳空港产业集聚区位于洛阳市孟津区南部，地跨麻屯、常袋两镇，属于省级产业集聚区，主导产业为装备制造业和以科技服务为主的现代服务业。 ①规划范围 规划范围：东至华山路、西至滨湖大道（规划路）、南至麻屯镇界（即洛阳市区北外环路）、北至横一路（规划路），总规划面积12.86km²。 集聚区由南区和北区两部分组成，其中：南区规划范围：东、南、西至麻屯镇镇界，北至机场路，规划面积2.23km²。 北区规划范围：西至滨湖大道（规划路）、东方大道（规划路）、安顺街（规划路）、华泰路（规划路）、阿新大道北段西500m，东至机场交界、东环路（规划路）、建设路（规划路），南至机场路，北至横一路（规划路）和鹏兴路，规划面积10.63km²。 ②发展定位 中原经济区承接装备制造业转移重要基地，洛阳市装备制造配套产业基地重要组成部分；洛阳市经济重要增长点，孟津县经济的核心增长极，以装备制造业和以科技服务业为主的现代服务业为主导产业的现代化城镇功能区。 ③产业空间布局 规划形成装备制造业产业园、装备制造业及配套产业园、现代服务业科技园、物流仓储园、配套生活区。 装备制造业产业园：在阿新大道和建设路以东、开元路以西、新G310以南、机场北边界以北的区域，围绕浙商工业园内的洛阳世英机械制造有限公司、洛阳路通重工机械有限公司、河南杭萧钢构有限公司等现状企业，发展装备制造业。该园区规划占地面积约163hm²。 装备制造业及配套产业园：在连霍高速公路以北规划集聚区的装备制造业
-------------------------	--

	及配套产业园，围绕洛阳隆华传热节能股份有限公司、洛阳福格森机械装备有限公司、东方红（洛阳）车轮制造有限公司、洛阳华众机械制造有限公司等现状企业，发展装备制造业，并发展配套产业。该园区规划占地面积约456hm²。 现代服务业科技园：在集聚区南部，龙泉路以东、华山路以西、机场路以南、规划二路和龙华路以北的区域，以隆华传热节能股份有限公司为代表，配合建设中的洛阳空港国际现代服务业科技园共同打造以孵化器、加速器为核心的现代服务业科技园。该园区规划占地面积约177hm²。 物流仓储片区：在开元路以东、东环路以西、规划新G310以南、机场北边界以北的区域，利用新G310便捷的对外交通联系，发展物流仓储，形成集聚区的物流仓储片区。该片区规划占地面积约82hm²。 配套生活片区：在滨湖大道以东、阿新大道和建设路以西、机场路以北、新G310以南的区域，龙翔路以东、华山路以西、龙华路以南、洛阳北外环路以北的区域以及临近麻屯镇区国安路以东、小浪底专用线以西、横一路以南、鹏兴路以北的区域，规划配套生活区，用于集聚区内村民的安置。该片区共规划占地面积约398hm²。 洛阳奇巨科技有限公司位于洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路1号联东U谷孟津科创智造谷5栋101，属于孟津先进制造业开发区空港园区（原洛阳空港产业集聚区），位于产业区内现代服务业科技园，占地为工业用地（见附件5），符合空港园区土地使用规划要求，项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，符合产业区的功能布局。空港园区土地使用规划图见附图七，产业空间布局规划图见附图八。 二、《洛阳空港产业集聚区规划环境影响报告书》及审查意见相符性分析 2019年8月机械工业第四设计研究院有限公司编制完成了《洛阳空港产业集
--	--

	聚区规划环境影响报告书》，河南省生态环境厅于2019年8月以豫环函[2019]190号文出具了审查意见。根据规划环评报告书要求，洛阳空港产业集聚区环境准入条件和产业发展负面清单以及项目与审查意见相符性分析见下表。 表1 洛阳空港产业集聚区环境准入条件 <table> <tr> <th>类别</th><th>准入条件</th><th>本项目</th><th>相符性</th></tr> <tr> <td>产业类别</td><td>原则上仅允许入驻符合产业集聚区产业定位及产业规划，符合产业集聚区循环经济发展产业链的补链项目； • 杜绝入驻不符合国家产业政策、行业发展规划、行业准入条件及地方环境管理要求或国家产业政策命令淘汰、限制发展的项目； • 依托现有企业入驻的项目，应满足产业负面清单要求。</td><td>本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，不属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》限制类或淘汰类项目。本项目不属于洛阳空港产业集聚区负面清单中禁止类、限制类项目，满足产业负面清单要求。</td><td>相符</td></tr> <tr> <td>生产规模和工艺技术要求</td><td>• 在工艺技术水平上，要求入驻项目达到国内同行业领先水平、或具备国际先进水平； • 建设规模应符合国家相关行业准入条件中的经济、产品规模和生产工艺要求； • 环保搬迁入驻产业集聚区的企业应进行产品和生产技术的升级改造，达到国家相关规定要求。</td><td>本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业生产规模和工艺技术符合国家相关行业准入要求；本项目为新建项目，不属于环保搬迁项目。</td><td>相符</td></tr> <tr> <td>污染物排放总量控制</td><td>• 新建项目的污染物排放指标需满足产业集聚区总量控制指标要求； • 环保搬迁项目，污染物排放指标不能超过2015年现状污染物排放量（以达标排放计）； • 入驻项目单位产品污染物排放必须满足行业污染物排放标准</td><td>本项目属于新建项目，污染物排放满足国家环境保护标准。本项目生产过程中污染物主要为噪声和固废，无生产废气废水产生。不需要申请总量。</td><td>相符</td></tr> </table> 表2 项目与产业集聚区发展负面清单相符性分析 <table> <tr> <th>类别</th><th>行业、工艺及产品</th><th>本项目情况</th><th>相符性</th></tr> <tr> <td rowspan="2">禁止类</td><td>《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）中落后生产工艺装备、落后产品生产项目</td><td rowspan="2">本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，主要产品为航空航天零部件，不属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》限制类或淘汰类项目。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>• 传统煤化工、冶金、钢铁、焦化、电解铝、铁合金、铸造、平板玻璃等行业单纯新建和单纯扩大产能的项目（符合省重大产业布局的项目除外） • 水泥、焦炭、有色冶炼、工业硅、金刚砂等高耗能、高污染项目；</td><td>符合</td></tr> </table>			类别	准入条件	本项目	相符性	产业类别	原则上仅允许入驻符合产业集聚区产业定位及产业规划，符合产业集聚区循环经济发展产业链的补链项目； • 杜绝入驻不符合国家产业政策、行业发展规划、行业准入条件及地方环境管理要求或国家产业政策命令淘汰、限制发展的项目； • 依托现有企业入驻的项目，应满足产业负面清单要求。	本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，不属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》限制类或淘汰类项目。本项目不属于洛阳空港产业集聚区负面清单中禁止类、限制类项目，满足产业负面清单要求。	相符	生产规模和工艺技术要求	• 在工艺技术水平上，要求入驻项目达到国内同行业领先水平、或具备国际先进水平； • 建设规模应符合国家相关行业准入条件中的经济、产品规模和生产工艺要求； • 环保搬迁入驻产业集聚区的企业应进行产品和生产技术的升级改造，达到国家相关规定要求。	本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业生产规模和工艺技术符合国家相关行业准入要求；本项目为新建项目，不属于环保搬迁项目。	相符	污染物排放总量控制	• 新建项目的污染物排放指标需满足产业集聚区总量控制指标要求； • 环保搬迁项目，污染物排放指标不能超过2015年现状污染物排放量（以达标排放计）； • 入驻项目单位产品污染物排放必须满足行业污染物排放标准	本项目属于新建项目，污染物排放满足国家环境保护标准。本项目生产过程中污染物主要为噪声和固废，无生产废气废水产生。不需要申请总量。	相符	类别	行业、工艺及产品	本项目情况	相符性	禁止类	《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）中落后生产工艺装备、落后产品生产项目	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，主要产品为航空航天零部件，不属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》限制类或淘汰类项目。	符合	• 传统煤化工、冶金、钢铁、焦化、电解铝、铁合金、铸造、平板玻璃等行业单纯新建和单纯扩大产能的项目（符合省重大产业布局的项目除外） • 水泥、焦炭、有色冶炼、工业硅、金刚砂等高耗能、高污染项目；	符合
类别	准入条件	本项目	相符性																										
产业类别	原则上仅允许入驻符合产业集聚区产业定位及产业规划，符合产业集聚区循环经济发展产业链的补链项目； • 杜绝入驻不符合国家产业政策、行业发展规划、行业准入条件及地方环境管理要求或国家产业政策命令淘汰、限制发展的项目； • 依托现有企业入驻的项目，应满足产业负面清单要求。	本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，不属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》限制类或淘汰类项目。本项目不属于洛阳空港产业集聚区负面清单中禁止类、限制类项目，满足产业负面清单要求。	相符																										
生产规模和工艺技术要求	• 在工艺技术水平上，要求入驻项目达到国内同行业领先水平、或具备国际先进水平； • 建设规模应符合国家相关行业准入条件中的经济、产品规模和生产工艺要求； • 环保搬迁入驻产业集聚区的企业应进行产品和生产技术的升级改造，达到国家相关规定要求。	本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业生产规模和工艺技术符合国家相关行业准入要求；本项目为新建项目，不属于环保搬迁项目。	相符																										
污染物排放总量控制	• 新建项目的污染物排放指标需满足产业集聚区总量控制指标要求； • 环保搬迁项目，污染物排放指标不能超过2015年现状污染物排放量（以达标排放计）； • 入驻项目单位产品污染物排放必须满足行业污染物排放标准	本项目属于新建项目，污染物排放满足国家环境保护标准。本项目生产过程中污染物主要为噪声和固废，无生产废气废水产生。不需要申请总量。	相符																										
类别	行业、工艺及产品	本项目情况	相符性																										
禁止类	《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）中落后生产工艺装备、落后产品生产项目	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，主要产品为航空航天零部件，不属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》限制类或淘汰类项目。	符合																										
	• 传统煤化工、冶金、钢铁、焦化、电解铝、铁合金、铸造、平板玻璃等行业单纯新建和单纯扩大产能的项目（符合省重大产业布局的项目除外） • 水泥、焦炭、有色冶炼、工业硅、金刚砂等高耗能、高污染项目；		符合																										

	• 火电、新建燃煤设施 • 钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃等行业不再实施产能置换		
	• 耗水量大、废水排放量大的煤化工、化学原料药及生物发酵制药、制浆造纸、制革及毛皮鞣制、印染等项目(符合省重大产业布局的项目除外); • 涉及铅、铬、镉、汞、砷等重金属污染物排放的相关项目	本项目用水主要为切削液配置用水和职工生活用水,用水量较小,不属于耗水量大、废水排放量大的项目;项目不涉及重金属污染物排放。	符合
	• 粘土砂干型/芯、油砂制芯、七〇砂制型/芯等落后铸造工艺; • 无芯工频感应电炉、0.25 吨及以上无磁扼的铝壳中频感应电炉、铸造用燃油加热炉; • 采用铸造用燃油加热炉	本项目主要生产工艺为外购原材料-下料-车-铣-钻-线切割-电火花一攻丝--装配-打标刻字-检验-成品,不属于所列的落后工艺。	符合
	露天喷涂项目; 使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料	本项目不涉及喷涂工序。	符合
	耐火材料、陶瓷等行业新建、扩建以煤炭为燃料的项目	本项目不涉及。	符合
限制类	《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(2013 年修正)中限制类项目	本项目属于《产业结构调整指导目录(2024 年本)》允许类。	符合

表3 项目与规划环评审查意见相符性分析

规划环评审查意见	本项目情况	相符性
规划主导产业为装备制造业和科技服务业。	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目属于产业区规划主导产业。	符合
合理用地布局。 进一步加强与城市总体规划、土地利用总体规划的衔接,保持规划之间一致;优化用地布局,在开发过程中不应随意改变各用地功能区的使用功能,并注重节约集约用地;加强与《洛阳市北郊机场总体规划(2006—2035)》的衔接,应满足机场净空要求;工业区生活居住区之间设置绿化隔离带,以防止工业区对居住区造成不良影响;认真落实饮用水源地一级保护区的保护要求,加强对集聚区内麻屯镇取水井的保护,防止集聚区建设对水源地水质产生不良影响;集聚区位于邙山陵墓群西段的建设控制地带内,应执行文物保护有关规定;按照《报告书》要求,对现有的与集聚区规划不相符的企业,限制其发展,对部分企业进行搬迁;新建项目的大气环境防护范围内,不得规划新建居住区、学校、医院等环境敏感目标。	本项目厂区位于麻屯镇,用地为工业用地,符合产业区土地利用规划和空间布局;项目不在饮用水源地保护区,符合饮用水源地相关规划;项目位于邙山陵墓群建设控制地带范围内,购买现成厂房车间,不涉及土建,只涉及设备安装;项目大气环境防护范围内,无规划新建居住区、学校、医院等环境敏感目标。	符合

	优化产业结构。 入驻项目应遵循循环经济理念，实施清洁生产，逐步优化产业结构，构筑循环经济产业链；鼓励发展主导产业，并不断完善产业链条；禁止传统煤化工、冶金、钢铁、焦化、电解铝、铁合金、铸造、平板玻璃等行业单纯新建和单纯扩大产能的项目(符合省重大产业布局项目除外)；禁止水泥、有色冶炼、工业硅、金刚砂等高耗能、高污染的项目；禁止耗水量大、废水排放量大的煤化工、化学原料药及生物发酵制药、制浆造纸、制革及毛坏鞣制、印染等项目以及涉及铅、镉、铬、汞、砷等重金属污染物排放的项目；禁止耐火材料、陶瓷等行业新建、扩建以煤炭为燃料的项目；禁止露天喷涂项目和使用高VOCs含量的溶剂型涂料项目；对于电镀项目，产业集聚区应按高标准环保要求建设电镀产业园，含重金属废水回用不外排。	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，主要产品为航空、航天零部件，不属于禁止类项目。	符合
	尽快完善环保基础设施。 按照“清污分流、雨污分流、中水回用”的要求，加快污水处理厂建设，完善配套污水管网，确保入区企业外排废水全部经管网收集后进入污水处理厂处理，入园企业均不得单独设置废水排放口。进一步优化能源结构，加快集中供热配套管网建设，逐步实现集中供热。 按照循环经济的要求，提高固体废物的综合利用率，积极探索固废综合利用途径，提高一般工业固废综合利用率，严禁企业随意弃置；危险固废的收集、贮存应满足《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)的要求，并送有资质的危险废物处置单位处置，危险废物的转运应执行《危险废物转移联单管理办法》的有关规定。	本项目无生产废水产生，仅产生少量生活污水经化粪池预处理后排入麻屯镇污水处理厂处理；一般固废收集后外售或回用于生产，危险废物的收集、贮存满足《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2023)的要求，委托有资质的危险废物处置单位处置，危险废物的转运执行《危险废物转移联单管理办法》的有关规定。	符合
	严格控制污染物排放。 严格执行污染物排放总量控制制度，采取调整能源结构、加强污染治理，提标改造等措施，严格控制烟粉尘、二氧化硫、氮氧化物、VOCs等大气污染物的排放。加强污水处理厂运营管理，保证污水处理设施的正常运行，确保污水处理厂出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级标准的A标准，优化麻屯镇污水处理厂、麻屯镇污水处理厂及规划污水处理厂排水路线，出水采用管道沿小浪底大道向南排入邙山渠，减少对金水河水库影响。尽快实现集聚区集中供水，定期对地下水水质进行监测，发现问题，及时采取有效防治措施，避免对地下水造成污染。	本项目生产过程中无废气产生；项目生产无废水产生，生活污水经化粪池预处理后排入麻屯镇污水处理厂处理。	符合
	建立事故风险防范和应急处理体系。 加快环境风险预警体系建设，健全环境风险单位信息库。严格危险化学品管理；建立完善有效的环境风险防控设施和有效的拦截、降污、导流等措施，优化雨水管网规划，防止对地表水环境造成危害；制定园区级综合环境应急预案，不断完善各类突发环境事件应急预案，	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，不涉及危险化学品。本项目涉及废机油等危废，环评要求企业规范危废间建	符合

	有计划地组织应急培训和演练,全面提升园区风险防控和事故应急处置能力。 设,做好应急措施,制定环境应急预案。	
	根据以上分析,本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目,不属于洛阳空港产业集聚区负面清单中禁止类、限制类项目,符合洛阳空港产业集聚区产业发展负面清单和环境准入条件的要求,符合规划环评审查意见的相关要求。	
其他符合性分析	一、项目与“三线一单”相关政策相符性分析 1、与《河南省“三线一单”生态环境分区管控更新成果(2023年版)》(河南省生态环境厅公告,2024年2号)相符性分析 对照《关于公布河南省“三线一单”生态环境分区管控更新成果(2023年版)的通知 河南省生态环境厅公告2024年2号》,全省划定为优先保护单元、重点管控单元和一般管控单元三类生态环境管控单元,并实施分类管控。根据河南省“三线一单”综合信息应用平台查询结果(见附图八),本项目位于洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路1号联东U谷孟津科创智造谷5栋101,属于一般管控单元。由于孟津区先进制造业园区后期规划调整,三线一单平台未更新,故查询结果显示处于一般管控单元。一般管控单元主要落实生态环境保护的基本要求。在确保区域内的生态环境得到有效保护,避免大规模、高强度的工业开发和城镇建设活动,特别是在生态功能重要区和生态环境敏感区。本项目运营过程无生产废气和废水产生,符合区域管控要求。 2、生态保护红线 孟津区生态保护红线范围主要包括黄河干流水源保护生态保护红线区、黄河湿地生物多样性维护生态保护红线区、黄河小浪底水库南岸水源涵养生态保护红线区范围内。本项目位于孟津区麻屯镇龙翔路1号联东U谷孟津科创智造谷5栋101,厂区周边无自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要生态功能区、生态敏感区和脆弱区以及其他要求禁止建设的环境敏感区,符	

合生态保护红线要求。

3、环境质量底线

根据《2023 年洛阳市生态环境状况公报》，本项目所在区域洛阳市 2023 年环境空气中 SO₂、NO₂、CO 相应浓度值满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准， O₃、PM₁₀ 和 PM_{2.5} 相应浓度不满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准，属于环境空气质量不达标区，但是随着洛阳市一系列污染防治攻坚治理措施的实施，环境空气将会有明显好转。本项目无废气产生，对周围环境空气无影响。项目无生产废水产生，职工生活污水经化粪池处理后，经市政污水管网，排入麻屯镇污水处理厂；项目产生的固体废物均能得到合理处置，企业按照相关要求采取防渗措施后，对周围地下水和土壤环境影响不大。因此，本项目建设符合环境质量底线要求。

4、资源能源利用上线

本项目用水和用电均引自产业区市政管网，用水、用电量均较小，项目占地属于工业用地，项目符合资源利用上线的要求。

5、生态环境准入清单

本项目位于洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101，对照洛阳市县区生态环境准入清单（2023 年），本项目环境管控单元编码为 ZH41030830001，对本项目有关的要求列表如下。

表4 项目与洛阳市县区生态环境准入清单相符性分析

管控要求			本项目特点	相符性
一般管 控单元 ZH4103 0830001	空间 布局 约束	1、新建涉 VOCs 项目，严格落实大气攻坚等文件要求。 2、对列入疑似污染地块名单的地块，未经土壤环境调查确定未受污染的地块，不得进入用地程序，不得办理建设许可证。	1、本项目不涉及 2、本项目位于孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101 属于工业用地	相符
	污	1、禁止使用不符合国家标准和	1、本项目使用符合国家标	相符

	染 物 排 放 管 控	本省使用要求的机动车船、非道路移动机械用燃料。 2、禁止含重点重金属污染物废水进入生活污水处理厂。新建或扩建城镇污水处理厂必须达到《河南省黄河流域水污染物排放标准》（DB41/2087-2021）中的相关标准。 3、涉重行业企业废水车间或车间处理设施排放口重金属污染物应达到污染物排放标准限值要求。强化餐饮油烟的治理和管控。	准和本省要求的机动车和非道路移动机械。 2、本项目不涉及重金属。项目无生产废水产生，生活污水经厂区化粪池预处理后排入麻屯镇污水处理厂处理，该污水站执行《河南省黄河流域水污染物排放标准》（DB41/2087-2021）中的相关标准。 3、本项目不涉及重金属排放。本项目员工不再厂区内食宿。	
	环 境 风 险 防 控	1、以跨界河流水体为重点，加强涉水污染源治理和监管，建立上下游水污染防治联动协作机制，严格防范跨界水环境污染风险。 2、做好事故废水的风险管控联动，防止事故废水排入雨水管网或未经处理直接进入地表水体。	1、本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，不涉及危险化学品，无需制定环境应急预案。 2、本项目生产无生产废水产生。	相符
	资 源 开 发 效 率 要 求	1、企业应不断提高资源能源利用效率，新改扩建项目的清洁生产水平应达到国内先进水平。 2、企业应加大中水回用力度，建设再生水回用配套设施，提高再生水利用率。	1、本项目属于新建项目，清洁生产水平可以达到国内先进水平。 2、本项目生产不用水，主要为生活用水，生活污水经厂区化粪池预处理后排入麻屯镇污水处理厂处理。	相符

二、产业政策相符性分析

本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，主要产品为航空航天零部件，对照《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，本项目产品、采用的生产工艺和生产设备均不在淘汰类和限制类范围内，项目产品、所用的生产设备也不在《河南省部分工业行业淘汰落后生产工艺装备和产品目录》、《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录（第一、二、三、四批）》中，符合产业政策。且项目已在洛阳市孟津区发展和改革委员会备案，项目代码为：2411-410308-04-05-839573（见附件 2）。因此本项目符合相关产业政策的要求。

三、项目与相关规范性文件相符性分析			
1、与《洛阳市孟津区 2024 年蓝天保卫战实施方案》、《洛阳市孟津区 2024 年碧水保卫战实施方案》、《洛阳市孟津区 2024 年净土保卫战实施方案》（孟环委办[2024]10 号）符合性分析			
表5 项目与孟环委办 [2024] 10号相符性分析			
项目	文件要求	本项目特点	相符性
《洛阳市孟津区 2024 年蓝天保卫战实施方案》			
(二) 大气 减污降碳 协同增效 行动	5.坚决遏制“两高”项目盲目发展。严格落实国家、省和市坚决遏制“两高”项目发展的政策要求，建立完善“两高”项目管理清单，实施动态监管，严管严控项目准入关，落实“两高”项目会商联审机制。全区严禁新增钢铁、电解铝、焦化、铝用碳素、烧结砖瓦、铁合金等行业产能。禁止耐火材料行业单纯新增产能。国家、省绩效分级重点行业以及涉及锅炉炉窑的其他行业，新建、扩建项目原则上达到环境绩效 A 级和国内清洁生产先进水平，改建项目原则上达到环境绩效 B 级平。	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业项目，不属于限制类和淘汰类项目；本项目可以达到绩效分级先进性指标。	符合
	14.实施“散乱污”企业动态清零。持续完善“散乱污”企业监管机制，加强执法检查，定期开展“回头看”，坚决杜绝“散乱污”企业死灰复燃、异地转移，确保动态清零。	本项目为新建项目不属于“散乱污”企业。	符合
《洛阳市2024孟津区年碧水保卫战实施方案》			
(八)持续 提升污水 资源化利 用水平	21.推进区域再生水循环利用试点工作。结合市再生水循环利用试点方案，统筹我区项目内容和建设时序，加强资金政策保障，深化部门协作联动，加快推进项目建设，不断提升再生水利用率。	本项目仅配置用水，用水量较少且无生产废水产生。	符合
《洛阳市孟津区 2024 年净土保卫战实施方案》			
(四) 加 强固体废 物综合治 理和新污 染物治理	15.深化危险废物监管和利用处置能力改革。持续创新危险废物环境监管方式，落实综合处置企业行业自律机制、特殊类别危险废物的信息通报机制。开展危险废物自行利用处置专项整治行动，加快健全医疗废物收集转运体系，支持现有医疗废物集中处置设施提标改造。持续开展小微企业危险废物收集和废铅酸蓄电池收集转运试点工作。加强废弃电器电子产品拆解监管。	本项目危险废物经危废贮存容器收集后，暂存于危废暂存间，定期交由有资质的单位进行处置。	符合

	2、与《河南省重污染天气重点行业应急减排措施制定技术指南（2024 修订）》相符性分析。 本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，属于机械加工，对照《河南省重污染天气重点行业应急减排措施制定技术指南（2024 修订）》，本项目属于机加工，应对照通用工序相关指标，具体见下表。 表6 项目与通用涉PM企业绩效引领性指标相符性分析 <table><tr><th>引领性指标</th><th>通用涉 PM 企业</th><th>本企业情况</th></tr><tr><td>生产工艺和装备</td><td>不属于《产业结构调整指导目录(2024 年版)》淘汰类，不属于省级和市级政府部门明确列入已经限期淘汰类项目。</td><td>本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，属于允许类项目。</td></tr><tr><td>物料装卸</td><td>1.车辆运输的物料应采取封闭措施。粉状、粒状、块状散装物料在封闭料场内装卸，装卸过程中产尘点应设置集气除尘装置，料堆应采取有效抑尘措施； 2.不易产尘的袋装物料宜在料棚中装卸，如需露天装卸应采取防止破袋及粉尘外逸措施。</td><td>1.本项目不涉及粉状物料； 2.本项目不涉及。</td></tr><tr><td>物料储存</td><td>1.一般物料。粉状物料应储存于密闭/封闭料仓中；粒状、块状物料应储存于封闭料场中，并采取喷淋、清扫或其他有效抑尘措施；袋装物料应储存于封闭/半封闭料场中。封闭料场顶棚和四周围墙完整，料场内地面全部硬化，料场货物进出大门为硬质材料门或自动感应门，在确保安全的情况下，所有门窗保持常闭状态。不产生物料(如钢材、管件)及产品如露天储存应在规定的存储区域码放整齐； 2.危险废物。应有符合规范要求的危险废物储存间，危险废物储存间门口应张贴标准规范的危险废物标识和危废信息板，建立台账并挂于危废间内，危险废物管理台账和危险废物转移情况信息表保存 5 年以上。危废间内禁止存放除危险废物和应急工具外的其他物品。涉大气污染物排放的，应设置对应污染治理设施。</td><td>1.不涉及粉状物料。企业的物料及产品储存在车间仓库内，摆放整齐； 2.危险废物。环评要求本项目建立符合规范要求的危险废物储存间，危险废物储存间门口应张贴标准规范的危险废物标识和危废信息板，建立台账并挂于危废间内，危险废物管理台账和危险废物转移情况信息表保存 5 年以上。危废间内禁止存放除危险废物和应急工具外的其他物品。本项目不涉大气污染物排放的。</td></tr><tr><td>物料转移和输送</td><td>1. 粉状、粒状等易产尘物料厂内转移、输送过程应采用气力输送、密闭输送，块状和粘湿粉状物料采用封闭输送； 2.无法封闭的产尘点(物料转载、下料口等)应采取集气除尘措施，或有效抑尘措施。</td><td>1.不涉及； 2.不涉及。</td></tr><tr><td>工艺过程</td><td>1. 各种物料破碎、筛分、配料、混料等过程应在封闭厂房内进行，并采取收尘/抑尘</td><td>1.不涉及； 2.不涉及。</td></tr></table>		引领性指标	通用涉 PM 企业	本企业情况	生产工艺和装备	不属于《产业结构调整指导目录(2024 年版)》淘汰类，不属于省级和市级政府部门明确列入已经限期淘汰类项目。	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，属于允许类项目。	物料装卸	1.车辆运输的物料应采取封闭措施。粉状、粒状、块状散装物料在封闭料场内装卸，装卸过程中产尘点应设置集气除尘装置，料堆应采取有效抑尘措施； 2.不易产尘的袋装物料宜在料棚中装卸，如需露天装卸应采取防止破袋及粉尘外逸措施。	1.本项目不涉及粉状物料； 2.本项目不涉及。	物料储存	1.一般物料。粉状物料应储存于密闭/封闭料仓中；粒状、块状物料应储存于封闭料场中，并采取喷淋、清扫或其他有效抑尘措施；袋装物料应储存于封闭/半封闭料场中。封闭料场顶棚和四周围墙完整，料场内地面全部硬化，料场货物进出大门为硬质材料门或自动感应门，在确保安全的情况下，所有门窗保持常闭状态。不产生物料(如钢材、管件)及产品如露天储存应在规定的存储区域码放整齐； 2.危险废物。应有符合规范要求的危险废物储存间，危险废物储存间门口应张贴标准规范的危险废物标识和危废信息板，建立台账并挂于危废间内，危险废物管理台账和危险废物转移情况信息表保存 5 年以上。危废间内禁止存放除危险废物和应急工具外的其他物品。涉大气污染物排放的，应设置对应污染治理设施。	1.不涉及粉状物料。企业的物料及产品储存在车间仓库内，摆放整齐； 2.危险废物。环评要求本项目建立符合规范要求的危险废物储存间，危险废物储存间门口应张贴标准规范的危险废物标识和危废信息板，建立台账并挂于危废间内，危险废物管理台账和危险废物转移情况信息表保存 5 年以上。危废间内禁止存放除危险废物和应急工具外的其他物品。本项目不涉大气污染物排放的。	物料转移和输送	1. 粉状、粒状等易产尘物料厂内转移、输送过程应采用气力输送、密闭输送，块状和粘湿粉状物料采用封闭输送； 2.无法封闭的产尘点(物料转载、下料口等)应采取集气除尘措施，或有效抑尘措施。	1.不涉及； 2.不涉及。	工艺过程	1. 各种物料破碎、筛分、配料、混料等过程应在封闭厂房内进行，并采取收尘/抑尘	1.不涉及； 2.不涉及。
引领性指标	通用涉 PM 企业	本企业情况																		
生产工艺和装备	不属于《产业结构调整指导目录(2024 年版)》淘汰类，不属于省级和市级政府部门明确列入已经限期淘汰类项目。	本项目属于铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，属于允许类项目。																		
物料装卸	1.车辆运输的物料应采取封闭措施。粉状、粒状、块状散装物料在封闭料场内装卸，装卸过程中产尘点应设置集气除尘装置，料堆应采取有效抑尘措施； 2.不易产尘的袋装物料宜在料棚中装卸，如需露天装卸应采取防止破袋及粉尘外逸措施。	1.本项目不涉及粉状物料； 2.本项目不涉及。																		
物料储存	1.一般物料。粉状物料应储存于密闭/封闭料仓中；粒状、块状物料应储存于封闭料场中，并采取喷淋、清扫或其他有效抑尘措施；袋装物料应储存于封闭/半封闭料场中。封闭料场顶棚和四周围墙完整，料场内地面全部硬化，料场货物进出大门为硬质材料门或自动感应门，在确保安全的情况下，所有门窗保持常闭状态。不产生物料(如钢材、管件)及产品如露天储存应在规定的存储区域码放整齐； 2.危险废物。应有符合规范要求的危险废物储存间，危险废物储存间门口应张贴标准规范的危险废物标识和危废信息板，建立台账并挂于危废间内，危险废物管理台账和危险废物转移情况信息表保存 5 年以上。危废间内禁止存放除危险废物和应急工具外的其他物品。涉大气污染物排放的，应设置对应污染治理设施。	1.不涉及粉状物料。企业的物料及产品储存在车间仓库内，摆放整齐； 2.危险废物。环评要求本项目建立符合规范要求的危险废物储存间，危险废物储存间门口应张贴标准规范的危险废物标识和危废信息板，建立台账并挂于危废间内，危险废物管理台账和危险废物转移情况信息表保存 5 年以上。危废间内禁止存放除危险废物和应急工具外的其他物品。本项目不涉大气污染物排放的。																		
物料转移和输送	1. 粉状、粒状等易产尘物料厂内转移、输送过程应采用气力输送、密闭输送，块状和粘湿粉状物料采用封闭输送； 2.无法封闭的产尘点(物料转载、下料口等)应采取集气除尘措施，或有效抑尘措施。	1.不涉及； 2.不涉及。																		
工艺过程	1. 各种物料破碎、筛分、配料、混料等过程应在封闭厂房内进行，并采取收尘/抑尘	1.不涉及； 2.不涉及。																		

		措施; 2.破碎筛分设备在进、出料口和配料混料过程等产尘点应设置集气除尘设施。	
	成品包装	1.粉状、粒状产品包装卸料口应完全封闭,如不能封闭应采取局部集气除尘措施。卸料口地面应及时清扫,地面无明显积尘; 2.各生产工序的车间地面干净,无积料、积灰现象; 3.生产车间不得有可见烟(粉)尘外逸。	1.不涉及; 2.车间地面干净,无积料、积灰现象; 3.不涉及。
	排放限值	PM 排放限值不高于 10mg/m;其他污染物排放浓度达到相关污染物排放标准。	本项目不涉及大气污染。
	无组织管控	1.除尘器应设置密闭灰仓并及时卸灰,除尘灰应通过气力输送、罐车、吨包袋等封闭方式卸灰,不得直接卸落到地面; 2.除尘灰如果转运应采用气力输送、封闭传送带方式,如果直接外运应采用罐车或袋装后运输,并在装车过程中采取抑尘措施,除尘灰在厂区内应密闭/封闭储存; 3.脱硫石膏和脱硫废渣等固体废物在厂区内应封闭储存,在转运过程中应采取封闭抑尘措施并应封闭储存。	1.不涉及 2.不涉及 3.企业建设有一般固废区域,在车间内。
	视频监控	未安装自动在线监控的企业,应在主要生产设备(投料口、卸料口等位置)安装视频监控设施,相关数据保存 6 个月以上。	环评要求企业车间内安装有视频监控,相关数据保存 6 个月以上。
	厂容厂貌	1.厂区内道路、原辅材料和燃料堆场等路面应硬化; 2.厂区内道路采取定期清扫、洒水等措施,保持清洁,路面无明显可见积尘; 3.其他未利用地优先绿化,或进行硬化,无成片裸露土地。	1.厂区内道路等路面硬化; 2.环评要求厂区内道路采取定期清扫、洒水等措施,保持清洁,路面无明显可见积尘; 3.厂区内未利用地进行硬化,无成片裸露土地。
环境管理水平	环保档案	1.环评批复文件和竣工验收文件/现状评估文件; 2.废气治理设施运行管理规程; 3.一年内废气监测报告; 4.国家版排污许可证,并按要求开展自行监测和信息披露,规范设置废气排放口标志牌、二维码标识和采样平台采样孔。	1.本项目环评目前正在办理中; 2.不涉及; 3.不涉及; 4.环评要求该项目按照求申请国家版排污许可证,并按要求开展自行监测和信息披露。
	台账记录	1.生产设施运行管理信息(生产时间、运行负荷、产品产量等); 2.废气污染治理设施运行管理信息(除滤料等更换量和时间); 3.监测记录信息(主要污染排放口废气排放记录(手工监测和在线监测)等); 4.主要原辅材料、燃料消耗记录; 5.电消耗记录。	1.生产设施运行管理信息(生产时间、运行负荷、产品产量等); 2.不涉及; 3.监测记录信息; 4.主要原辅材料、燃料消耗记录; 5.做好电消耗记录。
	人员配置	配备专职环保人员,并具备相应的环境管理能力(学历、培训、从业经验等)。	配备专职环保人员,并具备相应的环境管理能力(学历、培训、从业经验等)。
	运输方式	1.物料、产品等公路运输全部使用国五及以	1.物料、产品等公路运输全部使

		上排放标准重型载货车辆(重型燃气车辆达到国六排放标准)或新能源车辆: 2.厂内运输全部使用国五及以上排放标准(重型燃气车辆达到国六排放标准)或使用新能源车辆:3.危险品及危废运输全部使用国五及以上排放标准(重型燃气车辆达到国六排放标准)或新能源车辆:4.厂内非道路移动机械全部使用国三及以上排放标准或使用新能源(电动、氢能)机械。	用国五及以上排放标准重型载货车辆(重型燃气车辆达到国六排放标准)或新能源车辆; 2.厂内运输全部使用国五及以上排放标准(重型燃气车辆达到国六排放标准)或使用新能源车辆; 3.不涉及; 4.不涉及。
	运输监管	日均进出货 150 吨(或载货车辆日进出 10 辆次)及以上(货物包括原料、辅料、燃料、产品和其他与生产相关物料)的企业, 参照《重污染天气重点行业移动源应急管理技术指南》建立门禁视频监控系统和电子台账:其他企业安装车辆运输视频监控(数据能保存 6 个月), 并建立车辆运输手工台账。	本项目日均进出货 150 吨以下。本项目所在园区门口建立有门禁视频监控系统和电子台账(数据能保存 6 个月), 并建立车辆运输手工台账

经以上分析本项目可以达到引领性指标指标要求。

3、与《洛阳市推动生态环境质量稳定向好三年行动实施方案（2023-2025 年）》（洛政办〔2023〕42 号）相符性分析

表7 项目与洛政办〔2023〕42 号相符性分析

项目	文件要求	本项目特点	相符性
（四）工业行业升级改造行动	10.遏制“两高”项目盲目发展。严格落实国家产业规划、产业政策、“三线一单”、规划环评，以及产能置换、煤炭消费减量替代、区域污染物削减等要求，严把高耗能、高排放、低水平项目准入关口。全市严格执行国家、省关于新增钢铁、电解铝、氧化铝、水泥熟料、平板玻璃（光伏压延玻璃除外）、煤化工、焦化、铝用炭素、含烧结工序的耐火材料和砖瓦制品等行业产能的政策。强化项目环评及“三同时”管理，国家、省绩效分级重点行业以及涉及锅炉炉窑的其他行业，新建、扩建项目污染物排放限值、污染治理措施、无组织排放控制水平、运输方式等达到 A 级绩效水平，改建项目污染物排放限值、污染治理措施、无组织排放控制水平、运输方式等达到 B 级以上绩效水平。	本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，属于新建项目，不属于《河南省“两高”项目管理目录（2023 年修订）》中的第一类和第二类项目，且不属于国家、省绩效分级重点行业以及涉及锅炉炉窑的其他行业。	符合

四、项目与集中式饮用水水源保护区划相符性分析

根据《洛阳市孟津区人民政府关于划定孟津区麻屯镇集中供水工程地下水饮用水水源地保护范围（区）的通知》(孟政文〔2023〕2 号)文件要求，项目厂

	区周边主要为孟津区麻屯镇集中供水工程地下水井，共 6 眼井（水泉村 5 眼、后楼村 1 眼），具体保护范围如下： 一级保护范围(区):以 1#、2#、3#、5#、6#水井为中心、取水井外围 50 米的圆形区域，以 4#水井为中心，东、西、北取水井外围 50 米、南至连霍高速公路绿化带边界的区域。 不设二级保护范围(区)。 本项目距离麻屯镇集中供水工程地下水井最近后楼村 4#井范围边界约 3100m（距离各眼水井距离见附图九），因此本项目不在水源保护区范围内，符合孟津区饮用水源保护规划。 根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省乡镇集中式饮用水水源保护区划的通知》(豫政办〔2016〕23 号)、《河南省人民政府关于 划定调整取消部分集中式饮用水水源保护区的通知》(豫政文〔2021〕206 号)和《河南省人民政府关于调整取消部分集中式饮用水水源保护区的通知》(豫政文〔2023〕8 号)等文件要求，项目厂区周边主要为孟津县麻屯镇地下水井(共 2 眼井)： (1)麻屯镇厂区井 一级保护区保护范围：以开采井为中心 50m 为半径的圆形区域；二级保护区：不设立。 (2)麻屯镇西井 一级保护区保护范围：以开采井为中心 50m 为半径的圆形区域；二级保护区：不设立。 本项目距离麻屯镇厂区井一级保护区范围边界约 2900m，距离麻屯镇西井一级保护区范围边界约 3000m，因此本项目不在水源保护区范围内，符合孟津区饮用水源保护规划。 五、文物保护 邙山陵墓群位于洛阳市的北部、东部和东北部的邙山地区，地跨洛 阳市区的西工区、老城区、涧西区、瀍河区、洛龙区、孟津县和偃师市等 7 个县(市、区)，涵盖 20 多个乡镇、360 多个自然村。陵墓群所在区域东西长 50km，南北
--	---

	宽 20km，占地面积 756km²，年代上从东周、东汉、曹魏、西晋、北魏，一直延续到五代的后唐。陵墓群大致呈东西向长条形分布，可分成 4 个区段，即西段(北魏陵区)、中段(东周、东汉、后唐陵区)、东段(西晋、曹魏陵区)、夹河段(东汉、西晋墓群)。2001 年 6 月 25 日，国务院批准“邙山陵墓群”为第五批全国重点文物保护单位。2004 年 7 月河南省文物局公布了邙山陵墓群的保护范围和建设控制地带。为加强对邙山陵墓群的有效保护和合理利用，2012 年 3 月 1 日起施行《洛阳市邙山陵墓群保护条例》。 根据《洛阳市邙山陵墓群保护条例》中内容，邙山陵墓群保护范围及建设控制地带分为西段、中段和东段。本项目厂址位于邙山陵墓群的西段建设控制地带内。 西段保护范围和建设控制地带范围 邙山陵墓群西段保护范围：洛阳市北郊、孟津县境内，北魏陵区。北界孟津县朝阳镇游王村至孟津县朝阳镇崔沟村北；西界孟津县朝阳镇崔沟村至洛阳市老城区邙山镇冢头村南；东界孟津县朝阳镇游王村至洛阳市瀍河回族区盘龙冢村；南界洛阳市老城区邙山镇冢头村至洛阳市瀍河回族区盘龙冢村。洛阳市西工区红山乡杨冢村南、西工区新塘屯村东南、红山乡上寨村南、老城区邙山镇中沟村西、洛阳市驾驶员训练场西、营庄村王山自然村北、老城区邙山镇苗南村西、洛阳车辆段等 9 个大冢为中心，向东南西北各延伸 300 米为保护区。 建设控制地带西段：北界孟津县常袋镇酒流凹村—孟津县长华乡缠阳村—长华乡水泉沟村；西界孟津常袋镇酒流凹村—洛阳市红山乡杨冢村南；南界洛阳市红山乡杨冢村南—邙山乡苗南村—瀍河区小李村南。 根据《洛阳市邙山陵墓群保护条例》，邙山陵墓群的保护要求为：第十五条：在邙山陵墓群保护范围内，不得进行与邙山陵墓群保护无关的工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业。确需进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，
--	---

	应当符合邙山陵墓群保护规划，依法履行相关报批手续。 第十六条：在邙山陵墓群建设控制地带内进行工程建设，应当符合邙山陵墓群保护规划，确保邙山陵墓群的安全，并不得破坏邙山陵墓群的历史风貌。 工程设计方案在依法报有关部门批准前，应当征求市文物行政部门的意见。 本项目所在区域位于邙山陵墓群建设控制地带内，项目购买已建成厂房进行建设，不涉及土建工程。项目运营后污染物可达标排放。本项目与孟津县重点文物分布图关系见附图十。
--	--

二、建设项目工程分析

建设内容	一、项目由来 洛阳奇巨科技有限公司成立于 2017 年 6 月，该公司统一社会信用代码为 91410303MA4444XR11。根据市场发展需求，企业拟投资 2000 万，在孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101 建设年加工 100 万套航空航天零部件项目。 根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》的规定和要求，本项目需进行环境影响评价。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），本项目属于“三十四、铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业 37，中的“74.航空、航天器及设备制造 374”，中其他（年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨以下的除外）应编制环境影响评价报告表。 为此，建设单位委托洛阳源博科技咨询有限公司承担该项目的环境影响评价工作（委托书见附件 1）。我公司在接受委托后，组织人员对项目场地进行了现场踏勘，在了解区域环境现状，对建设项目进行充分分析的基础上，根据国家和河南省环保法规、标准和环境影响评价技术导则相关要求，编制完成了《年加工 100 万套航空航天零部件项目环境影响报告表》。 二、建设地点及周围环境概况 本项目位于孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101，具体位置详见附图一。 洛阳奇巨科技有限公司厂区北侧为龙翔西路，路北为隆华科技，南侧为已建成厂房及空地，西侧为已建成厂房及无名路，东面为已建成厂房及空地，距离厂区最近敏感点为东侧 310m 处的宋岭村，项目周围环境概况图见附图二。
------	---

三、项目工程内容

本项目主体工程为生产车间；公辅工程包括办公室、给排水系统、供排水系统和供电系统等；环保工程包括：一般固废暂存间、危险废物暂存间、化粪池等。具体建设内容见下表。项目平面布置图见附图四。

表8 项目主要工程建设内容

类别	建设内容	主要建设内容		备注
主体工程	生产车间	1F，建筑面积 1600m ² ，主要布设有锯床、CNC 数控车床、普车 、CNC 数控加工中心、普通铣床、台钻、车间办公室、茶水室等。2F，建筑面积 800m ² ，主要布设有原料区、成品区、工具区、钳工区等。3F 建筑面积 854.72m ² 、办公区，接待区、装配区等。		利 用 现有
辅助工程	办公室	建筑面积 800m ²		利 用 现有
公用工程	给水	由孟津区麻屯镇管网供水。		利用 现有
	排水	生活污水经化粪池处理后排入麻屯镇污水处理厂。		
	供电	由孟津区麻屯镇电网供电。		
环保工程	废水	职工生活污水	1 个 10m ³ 的化粪池	利用 现有
	噪声	机械设备加强设备维护、保养、润滑等降噪措施、基础减振		新建
	固体废物	一般固废	1 个 10m ² 的一般固废暂存区	新建
		危险废物	1 个 5m ² 的危险废物暂存间	
		生活垃圾	设置 4 个垃圾箱	

四、主要产品及产能

本项目产品为航空航天零部件，产品方案见下表。

表9 项目产品方案一览表

序号	产品名称	单位	年产量
1	航空航天零部件	万套/a	100

五、主要生产设施及设施参数

本项目主要生产设备包括锯床、CNC 数控车床、普车、CNC 数控加工中心、普通铣床、台钻等，具体生产设备详见下表。

表10 项目主要生产设备一览表

序号	设备（施）名称	型号	数量（台）	设施参数
1	普铣	AM-3050SPH	1	3th
2	钻攻	格勒玛 Crm-640T	2	/
3	CNC 数控加工中心	捷甬达 VMC-850L	1	2t/h
4	CNC 数控加工中心	格勒玛 Grm-850V	3	2t/h
5	CNC 数控加工中心	乔峰 VH-850	3	2t/h
6	CNC 数控加工中心	巨高 VL-850	1	2t/h
7	CNC 数控加工中心	协鸿 MVP-1060	1	2t/h
8	CNC 数控加工中心	乔峰 EV-1160	3	2t/h
9	CNC 数控加工中心	CV300	2	2t/h
10	CNC 数控加工中心	德马吉 DMU75	1	2t/h
11	CNC 数控加工中心	VARIAXIS C-600	1	2t/h
12	普车	宝鸡 CS6150B	1	2t/h
13	CNC 数控车床	龙泽 NEX-108	1	2t/h
14	CNC 数控车床	宝鸡 CK6536	5	3t/h
15	CNC 数控车铣	LM-08Y	2	2t/h
16	CNC 数控车床	CNC52DW	1	2t/h
17	CNC 数控车床	CK50P	1	2t/h
18	CNC 数控车床	宝鸡 CK6560	1	3t/h
19	CNC 数控车床	宝鸡 TK36S	4	2t/h
20	CNC 数控车铣	宝鸡 CK46F	1	2t/h
21	CNC 数控车床	CNC500	1	2t/h
22	线切割	宝时格 DK7732TM	1	/
23	穿孔机	宝玛数控 DB703	1	/
24	空压机	BMVF22	1	22kw
25	空压机	BK15-8	1	15kw
26	锯床	GY4240	1	5t/h
27	高温试验炉	ZY-GW-225	1	/
28	低温试验炉	ZY-DW-225B	1	/
29	激光打标机	BY50GA	1	/
30	火花机	ZNC-150 99E	2	/
31	台钻	/	2	/
32	攻丝机	/	1	/
33	磨刀机	/	1	/
34	磨刀机	MR-AE20	1	/
35	三坐标测量机	EXPLORER08. 10. 06	2	/
36	影像仪	VMA3020	1	/
37	高度仪	518-246	1	/

六、主要原辅材料及能源消耗

1、主要原辅材料

项目主要原辅材料包括为铝合金、不锈钢、钛合金、镁合金等，具体见下表。

表11 项目原辅材料及能源消耗一览表

主要原辅材料		单位	消耗量	备注
铝合金、不锈钢、钛合金、镁合金		t/a	3000	/
切削液		t/a	1	与水按照 1:10 配制后使用。桶装贮存
机床导轨油		t/a	0.6	25kg/桶装
抗磨液压油		t/a	0.6	25kg/桶装
水	生产用水	t/a	10	/
	生活用水	t/a	240	/
电		万 kWh/a	21.6	/

七、公用工程

1、给、排水

项目生产用水主要为切削液配制水；生活用水主要为职工日常生活污水。

本项目切削液用量为 1t/a，依据切削液与水 1:10 的比例配制，则项目切削液配制用水量为 10t/a。

本项目劳动定员 20 人，职工均不在厂区食宿。根据《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019，不食宿人员用水量按 40L/人·d，年工作日 300 天，则生活用水量为 240t/a（0.8t/d）。废水量按用水量的 80%计算，则生活污水产生量为 192t/a（0.64t/d）。生活污水经厂区化粪池预处理后，经市政管网排入麻屯镇污水处理厂处理。

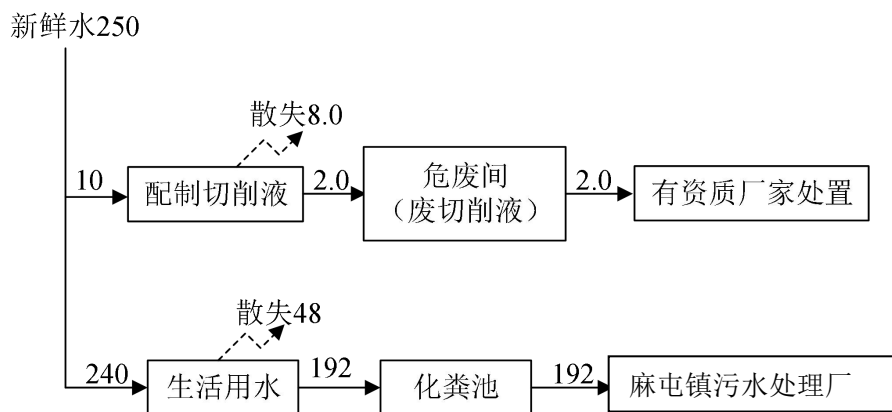


图 1 项目水平衡图 单位 t/a

2、供电

本项目年耗电量 21.6 万 kwh，引自麻屯镇电网。

八、劳动定员及工作制度

本项目劳动定员 20 人，职工均不在厂区食宿。每年工作 300 天，每天一班，每班 8h（8:00~12:00、14:00~18:00）。

一、工艺流程

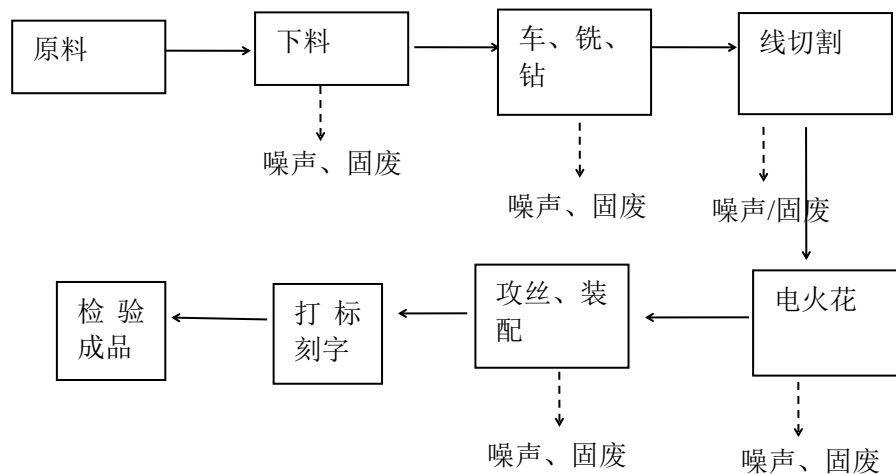


图2 本项目生产工艺流程及产污环节图

项目工艺流程简述：

(1) 原料：根据客户要求，外购铝合金、不锈钢、钛合金、镁合金作为原材料。

(2) 下料：项目首先将外购原料经锯床锯成客户要求的尺寸，该过程会产生该工序会产生噪声及边角料、废切削液等固体废物。

(3) 车、铣、钻外形：使用普通车床进行粗面加工，采用铣床铣出截面，采用台钻进行加工钻孔。该过程会产生噪声、边角料。

(4) 线切割：按照客户需求的几何形状，采用线切割。切割过程中采用切削液冷却。切削液液定期补充，定期清理作为危废处理。该过程会产生噪声、边角料。

(5) 电火花：线切割后的原料，部分不能达到客户需求，采用电火花加工，该过程会产生噪声、边角料。加工过程中采用切削液冷却。定期补充，定期清理作为危废处理。

(6) 攻丝、装配：加工好的产品加工出内螺纹后，进行组装。

(7) 打标刻字：组装后的零件，根据客户需求，采用激光打标机进行打标。

(8) 检验：按客户要求的尺寸对平面度和角度进行检测，若不符合返回

与项目有关的原有环境污染问题	精加工工序，检测合格进入包装出货工序。					
	(9) 成品：将成品进行包装防护后，进行运输外发。					
	二、产污环节					
	根据本项目生产工艺及产污环节分析，本项目运营过程中产生的污染物包括废水、噪声、固废，具体产污环节见下表。					
	表12 本项目产污环节一览表					
	类别	产污环节	污染物类型	排放方式	污染因子	治理措施
	废水	职工生活	生活污水	间断	BOD ₅ 、COD、氨氮、SS	化粪池预处理后经市政污水管网进麻屯镇污水处理厂深度处理
	噪音	生产设备等	设备噪声	间断	噪声（Leq）	基础减震、建筑隔声
	固废	生产过程	金属废屑、边角料	间断	一般固废	一般固废暂存间暂存后，定期外售
		职工生活	生活垃圾	间断	生活垃圾	由生活垃圾桶收集后定期由环卫部门统一清运至生活垃圾填埋场处理
		生产设备	废机油	间断	危险废物	危废间暂存后，定期交由具有危废处置资质的单位处理
废切削液			间断			
本项目企业购买的现有空厂房，经现场调查，不存在与本项目有关的原有环境污染问题。						

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	一、环境空气质量现状				
	1、环境空气质量达标区判定				
	项目所在区域属空气环境质量二类功能区，环境空气质量应执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准。根据洛阳市生态环境局发布的《2023年洛阳市生态环境状况公报》，区域环境空气质量现状评价如下。				
	表13 区域环境空气质量现状评价表				
	污染物	年评价指标	现状浓度	标准值	占标率(%)
	SO ₂	年平均质量浓度	6μg/m ³	60μg/m ³	10
	NO ₂	年平均质量浓度	27μg/m ³	40μg/m ³	67.5
	PM ₁₀	年平均质量浓度	74μg/m ³	70μg/m ³	105.7
	PM _{2.5}	年平均质量浓度	46μg/m ³	35μg/m ³	131.4
	CO	百分位数日平均质量浓度	1.1mg/m ³	4mg/m ³	27.5
	O ₃	百分位数 8h 平均质量浓度	172μg/m ³	160μg/m ³	107.5
由上表结果可以看出：本项目所在区域洛阳市 2023 年环境空气中 SO ₂ 、NO ₂ 、CO 相应浓度值满足《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二级标准，O ₃ 、PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 相应浓度不满足《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二级标准。所以项目所在区域环境质量不达标。					
为改善环境空气质量，洛阳市目前正在执行《洛阳市生态环境保护委员会办公室关于印发洛阳市 2024 年蓝天保卫战实施方案的通知》（洛环委办[2024] 28 号）等文件的要求采取措施，将不断改善区域大气环境质量。					
二、地表水环境质量现状					
本项目无生产废水产生，生活污水经化粪池预处理后排入麻屯镇污水处					

理厂处理。本次评价引用洛阳市生态环境局发布的《2023 年洛阳市生态环境状况公报》中地表水环境现状评价结论：2023 年，洛阳市地表水整体水质状况为“优”。全市共设置 19 个地表水监测断面，其中黄河流域 18 个，分别是陶湾、栾川潭头、洛阳龙门大桥、岳滩、洛宁长水、洛阳高崖寨、洛阳白马寺、伊洛河汇合处、二道河入黄口、陆浑水库、故县水库、大横岭、瀍河陇海铁路桥、瀍河潞泽会、涧河丽春桥、涧河同乐桥、洛河李楼桥、伊河 207 桥；淮河流域是北汝河紫罗山断面。监测的 8 条主要河流中，水质状况“优”的为伊河、洛河、伊洛河、北汝河、涧河，占比 62.5%；水质状况“良好”的为二道河、小浪底水库，占比的 25%；水质状况“轻度污染”的为瀍河，占河流总数的 12.5%。

三、声环境质量现状

本项目周围 50m 范围内无居民点，无需进行现状监测。

四、生态环境现状

本项目位于孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷，项目周边无生态特殊及重要敏感区，项目建设不涉及自然保护区、风景名胜区、地质公园等环境敏感区，因此本次评价不进行生态调查。

五、电磁辐射

本项目为铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业，不属于广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁辐射类项目，因此，无需对电磁辐射开展现状监测与评价。

环境保护目标	本项目位于麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101，项目厂界外 500m 范围内没有地下水集中式饮用水源，主要环境保护目标见下表和附图三。			
	表14 环境保护目标一览表			
	环境要素	环境保护目标	距项目边界的方位、距离	保护级别
	大气	宋岭村	东侧，310m	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级
		王家村	北侧，430m	
		麻屯第一初中	西北侧：493m	
	水	项目用地范围 500m 内没有地下水集中式饮用水源		
	文物	邙山陵墓群西段	控制地带内	国家重点文物保护单位
生态环境	项目用地范围内无生态环境保护目标			

污染物排放控制标准	1. 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）3 类标准：				
	标准		昼间 dB（A）	夜间 dB（A）	
	3 类		65	55	
	2. 《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准：				
	指标	COD	BOD ₅	SS	氨氮
	三级标准	500	300	400	/
	3. 《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）				

总量 控制 指标	1、废气总量指标 本项目无工业废气产生。 2、废水总量指标 本项目无生产废水，职工生活污水经化粪池处理后，通过市政污水管网排入麻屯镇污水处理厂。COD、氨氮排放量纳入麻屯镇污水处理厂总量控制指标进行管理。
-------------------------	--

四、主要环境影响和保护措施

施工 期环 境保 护措 施	本项目利用现有厂房进行建设，仅需安装设备等，不进行土建工作，施工期环境影响较小，不再对施工期进行环境影响分析。
---------------------------	--

运营 期环 境影 响和 保护 措施	一、水环境影响分析 1、废水产生源强 ①生产用水 项目生产过程中用水主要为切削液配制用水，切削液与水配比位 1:10。项目生产过程中切削液用量 1t/a，则需要配制水 10t/a，切削液使用后为危险废物，进入危废间委托有相关资质厂家处理，无废水外排。 ②生活污水 本项目劳动定员 20 人，职工均不在厂区食宿。根据《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019，人员用水量按 40L/人·d，年工作日 300 天，则生活用水量为 240t/a（0.8t/d）。废水量按用水量的 80%计算，则生活污水产生量为 192t/a（0.64t/d），废水年排放量 192t/a（0.64t/d）。主要污染物产生浓度为 COD250mg/L，BOD₅180mg/L，SS220mg/L，氨氮 20mg/L。生活污水经厂区化粪池预处理后，经市政管网排入麻屯镇污水处理厂处理。 2、废水治理措施 本项目生活污水，通过化粪池（容积为 10m³）处理，项目生活污水产生量为 192t/a（0.64t/d），参照《第一次全国污染源普查城镇生活源产排污系数手册》并类比化粪池验收数据，化粪池对 COD、BOD₅、NH₃-N、SS 的去除效率分别为 20%、10%、3%、30%，经化粪池处理后污染物的排放浓度分别为 COD 200mg/L、BOD₅ 162mg/L、NH₃-N19.4mg/L、SS 154mg/L。本项目生活污水产生量为 0.64t/d，厂区化粪池容积为 10m³，则废水在化粪池内停留时间满足《建筑给排水设计规范》（GB50015-2010）中化粪池停留 12~24h 的要求。化粪池是一种利用沉淀和厌氧发酵的原理，去除生活污水中悬浮性有机物的处理设施，属于初级的过渡性生活处理构筑物，是一种节能、价廉的
----------------------------------	--

生活污水处理设施，在小型企业中较为常见。

表 15 项目污水产生及排放情况一览表

项目/处理单元		废水量 (t/a)	pH	COD (mg/L)	氨氮 (mg/L)	SS (mg/L)	BOD ₅ (mg/L)
生活污水	进水水质	192	6~9	250	20	220	180
	化粪池出水水质		6~9	200	19.4	154	162
	去除率 (%)		/	20	3	30	10
麻屯镇污水处理厂进水水质标准		/	6~9	380	32	220	190
《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 三 级标准		/	6~9	500	/	400	300
达标性分析		/	达标	达标	达标	达标	达标

根据上表可知，本项目总排口水质均可满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 三级标准和麻屯镇污水处理厂进水水质要求，污水处理工艺可行。

3、废水进入麻屯镇污水处理厂可行性分析

孟津区麻屯镇污水处理厂位于孟津区麻屯镇上河村，设计处理规模 5000m³/d，目前处理量达到 4000m³/d。其收水范围主要是麻屯镇区域主干道两侧，现状排水管道主要集中于阿新大道、路通大道及建设路、建业路等道路，孟津区麻屯镇污水处理厂采用改良型氧化沟处理工艺，设计进水水质：COD≤380mg/L、BOD₅≤190 mg/L、SS≤220mg/L，氨氮≤32mg/L，出水标准为《河南省黄河流域水污染物排放标准》(DB41/ 2087—2021) 一级标准要求。

本项目位于洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101，处于麻屯镇污水处理厂收水范围内，通过机场路铺设污水主干管，最终排入麻屯镇污水处理厂，项目综合废水水质满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准，且能满足麻屯镇污水处理厂设计进水水质要

求。综上，本项目建成营运后排放的废水对周围水环境影响较小。

表 16 项目废水类别、污染物及污染治理设施信息表										
序号	废水类别	污染物种类	排放去向	排放规律	污染治理设施			排放口编号	排放口是否符合要求	排放口类型
					污染治理设施编号	污染治理设施名称	污染治理设施工艺			
1	生活污水	pH COD BOD ₅ 氨氮 SS	麻屯镇污水处理厂	间接排放, 流量不稳定, 但有周期性规律	TW001	化粪池	化粪池	DW001	是	企业总排口

表 17 废水污染物排放信息表（新建项目）					
序号	排放口编号	污染物种类	排放浓度/（mg/L）	日排放量/（t/d）	年排放量/（t/a）
1	DW001	pH（无量纲）	6~9	/	/
		COD	200	0.00013	0.0384
		氨氮	19.4	0.00001	0.0038
		SS	154	0.0001	0.0297
		BOD ₅	162	0.0001	0.0312

表 18 废水间接排放口基本情况表										
序号	排放口编号	排放口地理坐标		废水排放量/(万 t/a)	排放去向	排放规律	间歇排放时段	容纳污水处理厂信息		
		经度	纬度					名称	污染物种类	国家或地方污染物排放浓度限值（mg/L）
1	DW001	112.3843 6456	34.72 57325 8	0.0192	麻屯镇污水处理厂	间断排放, 排放期间流量不稳定, 但不属于冲击型排放	昼夜	麻屯镇污水处理厂	COD	40
									NH ₃ -N	3（5）

三、声环境影响分析

1、主要噪声源强及治理措施

本项目噪声污染源主要为铣床、锯床等，噪声声级范围为 75-80dB(A)，经基础减震、建筑隔声后可降低噪声约 20dB(A)。具体噪声源强及治理措施见下表。

表 19 工业企业噪声源强调查清单（室内声源）

建筑物名称	声源名称	声源源强	声源控制措施	空间相对位置/m			设备数量	距室内边界距离/m								运行时段	建筑物插入损失 dB(A)	建筑物外噪声声压级/dB(A)			
		声压级/距声源距离 dB(A) /m)		X	Y	Z		东	室内边界声级/dB(A)←	西	室内边界声级/dB(A)←	南	室内边界声级/dB(A)←	北	室内边界声级/dB(A)←			东	西	南	北
生产车间	锯床	85/1	机械 设备 加强 设备	27	6	1	1 台	17	60	15	61	3	75	5	71	8:00~18:00	20	36.4	47.0	41.5	38.0
	CNC数控车床	85/1		24	24	1	17 台	20	58	14	61	5	71	5	71	8:00~18:00	20	25.0	39.0	25.0	25.0
	台钻	85/1		24	36	1	2 台	20	58	14	61	8	69	3	72	8:00~18:00	20	25.0	38.0	18.4	40.5
	空压机	85/1		79	-34	1	2 台	21	57	13	62	4	72	3	72	8:00~18:00	20	23.9	40.5	39.0	22.8
	CNC数控加工中心	85/1	维护、保 养、润滑 等降 噪措 施、车间隔 声	81	-22	1	16 台	18	59	16	60	5	72	3	72	8:00~18:00	20	30.9	39.4	29.4	32.7
	攻丝机	75/1		81	-18	1	1 台	16	50	16	50	6	59	5	61	8:00~18:00	20	35.9	44.4	33.2	40.0
	磨刀机	75/1		89	-33	1	2 台	10	55	14	52	4	62	6	59	8:00~18:00	20	35.0	32.1	43.0	27.8
	线切割机	75/1		95	-33	1	1 台	13	52	19	49	4	62	5	61	8:00~18:00	20	45.5	29.4	43.0	27.8
	普铣	75/1		82	-26	1	1 台	18	19	16	50	6	59	6	59	8:00~18:00	20	34.9	44.4	35.9	35.9

备注：生产车间西南角为坐标原点，以南边界为 X 轴，西边界为 Y 轴

运营 期环 境影 响和 保护 措施	2、固定源声环境影响预测 本次评价选用《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ2.4-2021）推荐的噪声预测模式预测各厂界噪声值。预测模式如下： ①室内声源等效室外声源声功率级计算方法 声源位于室内，室内声源可采用等效室外声源声功率级法进行计算。设靠近开口处（或窗户）室内、室外某倍频带的声压级或 A 声级分别为 L_{p1} 和 L_{p2}。若声源所在室内声场为近似扩散声场，则室外的倍频带声压级可按下式近似求出： $L_{p2} = L_{p1} - (TL + 6)$ 式中： L_{p1}——靠近开口处（或窗户）室内某倍频带的声压级或 A 声级，dB； L_{p2}——靠近开口处（或窗户）室外某倍频带的声压级或 A 声级，dB； TL——隔墙（或窗户）倍频带或 A 声级的隔声量，dB。 然后按下式将室外声源的声压级和透过面积换算成等效的室外声源，计算出中心位置位于透声面积（S）处的等效声源的倍频带声功率级。 $L_w = L_{p2}(T) + 10 \lg(S)$ 式中： L_w——中心位置位于透声面积（S）处的等效声源的倍频带声功率级，dB； $L_{p2}(T)$——靠近围护结构处室外声源的声压级，dB； S——透声面积，m^2。 然后按室外声源预测方法计算预测点处的 A 声级。 ②户外声传播衰减基本公式 $L_p(r) = L_w + D_C - (A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc})$ 式中： $L_p(r)$——预测点处声压级，dB(A)；
----------------------------------	--

	L_w ——由点声源产生的声功率级（A 计权或倍频带），dB； D_C ——指向性校正，它描述点声源的等效连续声压级与产生声功率级 L_w 的全向点声源在规定方向的声级的偏差程度，dB； A_{div} ——几何发散引起的衰减，dB； A_{atm} ——大气吸收引起的衰减，dB； A_{gr} ——地面效应引起的衰减，dB； A_{bar} ——障碍物屏蔽引起的衰减，dB； A_{misc} ——其他多方面效应引起的衰减，dB。 ③工业企业噪声计算 设第 i 个室外声源在预测点产生的 A 声级为 L_{Ai}，在 T 时间内该声源工作时间为 t_i；第 j 个等效室外声源在预测点产生的 A 声级为 L_{Aj}，在 T 时间内该声源工作时间为 t_j，则拟建工程声源对预测点产生的贡献值（L_{eqg}）为： $L_{eqg} = 10 \lg \left[\frac{1}{T} \left(\sum_{i=1}^N t_i 10^{0.1 L_{Ai}} + \sum_{j=1}^M t_j 10^{0.1 L_{Aj}} \right) \right]$ 式中：L_{epq}——建设项目声源在预测点产生的噪声贡献值，dB； T——用于计算等效声级的时间，s； N ——室外声源个数； t_i ——在 T 时间内 i 声源工作时间，s； M ——等效室外声源个数； t_j ——在 T 时间内 j 声源工作时间，s。 本项目仅昼间生产，故本次仅对昼间噪声进行预测，具体预测结果见下表。
--	---

表 20 厂界噪声预测结果一览表 单位: dB(A)

预测点	东厂界	西厂界	南厂界	北厂界
时段	昼间	昼间	昼间	昼间
贡献值	50.1	52.4	47.8	51.6
标准值	65	65	65	65

由上表预测结果可知,项目运营期东、西、南、北厂界昼间噪声贡献值均能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)3 类标准要求。由此可知,本项目运营期对周围声环境影响较小。

3、环境监测计划

参照《排污单位自行监测技术指南 总则》(HJ 819-2017)的要求,本次评价项目噪声监测计划见下表。

表 21 项目噪声监测计划一览表

环境要素	监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准
噪声	东、西、南、北厂界	等效 A 声级	每季度一次	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)3 类

四、固体废物影响分析

本项目固体废物主要有金属屑、废切削液、废机油、生活垃圾等,其中金属屑属于一般工业固废,废切削液、废机油属于危险废物。

1、职工生活垃圾

项目劳动定员 20 人,生活垃圾产生量按 0.5kg/d·人计,则生活垃圾产生量为 3.0t/a。生活垃圾由垃圾桶收集后定期由环卫部门统一清运处置。

2、一般固体废物

(1) 金属屑(代码: SW17-900-001-S17): 本项目切割下料和机械加工过程中会产生少量金属屑,产生量约为 50t/a,暂存于厂区现有一般固废暂存

区内（10m²），定期外售。

3、危险废物

（1）废机油：本项目生产设备在检修等过程中会产生少量废机油，产生量约为 1t/a，属于危险废物 HW08（900-214-08），经专用容器收集后暂存于厂区危废暂存间内（5m²），定期委托有资质单位无害化处置。

（2）废切削液：本项目数控机床、加工中心、线切割等采用切削液作为工作介质，每台设备配备 1 个 100~200L 切削液箱（充装系数 0.9），切削液根据生产消耗情况进行补充，同时需定期更换，一般每年更换 1 次。切削液定期更换时会产生废切削液，产生量约为 2.0t/a。废切削液属于危险废物 HW09，经收集后暂存于危废暂存间内（5m²），定期委托有资质单位无害化处理。

综上，本项目固体废物产排情况见下表。

表 22 固体废物产排情况一览表

产生环节	名称	属性	物理性状	产生量 t/a	贮存方式	利用处置方式和去向	排放量
职工生活	生活垃圾	生活垃圾	固态	3	生活垃圾箱	环卫部门统一清运处置	0
剪切下料、液压成型过程	金属屑	一般固废	固态	50	一般固废暂存区	外售	0
设备维护保养	废机油	危险废物	液态	1	危废暂存间	资质单位处置	0
锯床、加工中心等	废切削液	危险废物	液态	2	危废暂存间	资质单位处置	0

本项目危险废物汇总见下表。

表 23 项目危险废物汇总表

序号	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	产生量 (t/a)	产生工序及装置	形态	主要成分	有害成分	产废周期	危险特性	污染防治措施
1	废机油	HW08	900-214-08	1	设备保养维护	液态	矿物油	矿物油	每年 2 次	T, I	在厂区危废暂

2	废切削液	HW09	900-006-09	2	数控车床、加工中心、线切割等	液态	矿物油、脂肪酸、乳化剂	矿物油、脂肪酸、乳化剂	每年1次	T	存间暂存，定期交由危废处理资质单位处置
---	------	------	------------	---	----------------	----	-------------	-------------	------	---	---------------------

本项目拟在厂区新建1个5m²的危废暂存间，严格按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）要求建设，设置为全封闭结构，地基拟采用混凝土进行硬化，混凝土强度等级为C30，抗渗等级为P8，混凝土敷设厚度为200mm，混凝土防渗层在墙、柱、基础交接处设衔接缝，衔接缝内填制嵌缝板、背衬材料和嵌缝密封料，最后采用防渗涂料喷涂地面，渗透系数小于1.0×10⁻¹⁰cm/s，满足“防风、防雨、防晒、防漏、防渗、防腐”六防措施。危险废物暂存区设置围堰，围堰高度不低于30cm，并按照《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ1276-2022）中要求设置危废标识牌。危险废物暂存间基本情况见下表。

表 24 项目危险废物贮存场所（设施）基本情况

贮存场所（设施）名称	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	位置	占地面积	贮存方式	贮存能力	贮存周期
危废暂存间	废机油	HW08	900-214-08	生产车间西北角	5m ²	桶装	5t	半年
	废切削液	HW09	900-006-09			桶装		

本项目需外委处置的危险废物类别为HW08、HW09，环评要求建设单位按照危险废物处置单位的核准经营危险废物类别和代码，委托有资质单位对本项目危险废物进行处理，建设单位应严格按照“危险废物转移联单制度”进行危险废物转运，并妥善保管，存档备查。

4、危险废物环境管理要求

根据河南省环保厅发布的《河南省危险废物规范化管理工作指南（试行）》，针对危险废物提出以下管理及防治措施：

	(1) 建设完善管理制度 危险废物应由专人管理，制定有关管理制度，记录危险废物产生、储存、处置情况。 (2) 危险废物管理要求 ①危险废物应委托有相应资质的危废处置单位进行处置，严禁乱丢乱倒。 ②须作好危险废物情况的记录，记录上须注明危险废物的名称、来源、数量、特性和包装容器的类别、入库日期、存放库位、废物出库日期及接收单位名称。危险废物的记录和货单在危险废物回取后应继续保留三年。 (3) 其他管理要求 根据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年修订）第八十五条：产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的单位，应当依法制定意外事故的防范措施和应急预案，并向所在地生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门备案；生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门应当进行检查。 综上所述，本项目运营过程产生的固体废物均得到了合理处置，不外排，不会对周围环境产生不利影响。 五、地下水、土壤影响分析 (1) 污染类型及途径分析 项目对地下水和土壤环境可能造成影响的污染源主要是危废暂存间中废机油、废切削液以及化粪池废水泄露，可能对地下水和土壤产生不利影响，污染途径主要是垂直入渗。 (2) 地下水和土壤影响分析 本项目产生的固体废物按照性质暂存在一般固体废物暂存间和危险废物暂存间，不露天堆放，可以避免雨水淋滤进而对土壤造成污染。项目危险废
--	--

物暂存间严格按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）的要求进行防渗处理，有效防止危险废物对土壤环境的污染。

本项目化粪池设置了相应的防腐、防渗和防漏措施，防渗性能要求等效黏土防渗层不低于 1.5m 厚渗透系数不大于 $1.0 \times 10^{-7} \text{cm/s}$ ，对地下水和土壤影响较小。

（3）防渗措施

本项目污染防治分区可划分为污染防治区和非污染防治区。污染防治区包括一般污染防治区和重点污染防治区。①一般污染防治区：对地下水环境有污染的物料或污染物泄漏后，可及时发现和处理的区域或部位，如生产车间等；②重点污染防治区：污染物排放量较大或者位于地下以及半地下的生产功能单元，危害性大、毒性较大的生产装置区，污染物泄漏后不容易被及时发现和处理的区域或部位，如危废暂存间、化粪池等。

表 25 本项目地下水污染防治分区一览表

序号	名称	防渗区域及部位	防渗分区等级
1	生产车间	地面及外围地带	一般防治区
2	危废暂存间	地面及外围地带	重点防治区
3	办公及其余公辅设施	/	简单防渗区

具体重点防渗区采取防渗措施建议：

危废暂存间按《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）要求采取“防风、防晒、防雨、防漏、防渗、防腐”措施，该区域地基采用抗渗钢筋混凝土进行硬化，混凝土强度等级为 C30，抗渗等级为 P8，混凝土敷设厚度为 200mm，混凝土防渗层在墙、柱、基础交接处设衔接缝，衔接缝内填制嵌缝板、背衬材料和嵌缝密封料，最后采用防渗涂料喷涂地面，渗透系数小于 $1.0 \times 10^{-10} \text{cm/s}$ 。

采取相应的措施后，项目运行对土壤和地下水环境的影响较小。

六、环境风险影响分析

项目涉及的风险物质主要为危险废物废机油和废切削液，厂区储存量均较小，在危废间内暂存，危废暂存间设置围堰，设置堵截泄漏的裙脚，设置防雨、防风、防晒、防渗漏措施，地面进行硬化和防渗漏处理，防渗层为至少 2mm 厚其他人工材料，渗透系数 $\leq 1.0 \times 10^{-10} \text{cm/s}$ ；危险废物定期交由有危险废物经营许可证的单位进行合理处置。通过采取措施后，项目环境风险程度可以接受，对周围环境影响较小。

七、排污许可

本项目属于“三十四、铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业 37”，根据《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019 年版），本项目排污许可属于登记管理，项目排污许可类别确定依据见下表。

表 26 本项目排污许可类别确定依据一览表

行业类别	重点管理	简化管理	登记管理	本项目特点	本项目管理类别
三十二、铁路、船舶航空航天和其他运输设备制造业 37	纳入重点排污单位名录的	除重点管理以外的年使用 10 吨及以上溶剂型涂料或者胶粘剂(含稀释剂、固化剂、理清洗溶剂)的	其他	本项目没有纳入重点排污名录，不涉及溶剂型涂料或者胶粘剂，属于其他	登记管理

八、环境保护措施投资

本项目总投资 2000 万元，环保投资约 5 万元，占总投资 0.25%。环境保护措施及投资见下表。

表 27 环境保护措施投资一览表

项目		环保措施或设施	数量	规格	投资(万元)	备注
废水	生活污水	化粪池	1 个	10m ³	/	利用现有

	噪声	设备噪声	机械设备加强设备维护、保养、润滑等降噪措施			2.0	新建
	固废	一般固体废物	一般固废暂存区	1 个	10m ²	1	新建
		危险废物	危废暂存间	1 个	5m ²	1.9	新建
		生活垃圾	垃圾箱	4 个	240L	0.1	新建
	总计					5	

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
地表水环境	DW001	COD、BOD ₅ 、氨 氮、SS	化粪池，10m ³	污水综合排放标准 (GB8978-1996) 三级标 准
声环境	加工中心、车 床、线切割机 等设备	设备运行噪声	机械设备加 强设备维护、 保养、润滑等 降噪措施、车 间隔声	《工业企业厂界环境噪 声排放标准》(GB12348 -2008) 3 类标准
电磁辐射	/	/	/	/
固体废物	金属屑收集后在一般固废暂存区存放，定期外售；废机油、废切削液等危险废 物暂存于厂区危险废物暂存间，定期交由有资质单位处理。本项目厂区设置 10m ² 一般固体废物暂存间 1 座；设置 5m ² 危险废物暂存间 1 座，并进行防渗处 理。			
土壤及地下水 污染防治措施	分区防渗防腐，一般污染防治区防渗层的防渗性能应不低于 1.5m 厚渗透系数 为 $1.0 \times 10^{-7} \text{cm/s}$ 的粘土层的防渗性能；该区域地基采用抗渗钢筋混凝土进行硬 化，混凝土强度等级为 C30，抗渗等级为 P8，混凝土敷设厚度为 200mm，混 凝土防渗层在墙、柱、基础交接处设衔接缝，衔接缝内填制嵌缝板、背衬材料 和嵌缝密封料，最后采用防渗涂料喷涂地面，渗透系数小于 $1.0 \times 10^{-10} \text{cm/s}$ 。			
生态保护措施	/			
环境风险 防范措施	1、企业危废暂存间进行重点防渗，设置具备“六防”功能，暂存分区四周设 置围堰，装载危险废物的容器定期检查，确保完好无损，防止容器破损造成二 次污染，并设置有明显的警示标志； 2、要求企业物质装卸时必须轻装轻卸，严禁摔拖、重压和减少摩擦，堆放稳 妥。平时加强职工安全环保教育，增强操作人员的责任心，防止和减少因人为 因素造成的事故；加强防火安全教育，配备足够的消防设施，落实安全管理责 任。企业建立各种规章制度和岗位操作规程，落实安全责任。主要包括：安全 生产责任制度、安全生产教育培训制度、安全生产检查制度、各岗位安全操作 规程等。			
其他环境 管理要求	1、项目建设过程中主体工程、环保设施应同时设计、同时施工、同时投产运 行；项目建成后按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评 [2017]4 号）要求开展项目竣工环境保护验收工作。 2、按照《排污许可管理条例》（国务院令第 736 号）的相关要求开展排污许可 证变更。 3、项目营运过程中建立环境管理台账制度，落实环境管理台账记录的责任人， 明确工作职责，包括台账的记录、整理、维护和管理等。台账记录频次和内容 须满足排污许可证环境管理要求，并对台账记录结果的真实性、完整性和规范 性负责。台账按照电子化储存和纸质储存两种形式同步管理。			

六、结论

洛阳奇巨科技有限公司年加工 100 万套航空航天零部件项目符合国家产业政策、“三线一单”相关要求和当地环境管理的要求。项目选址可行。在采取评价提出的污染防治措施以及充分落实评价建议的基础上,项目产生的污染物实现达标排放,对周围环境影响较小,工程建设不涉及自然保护区、世界自然和文化遗产地、风景名胜區、森林公园等环境敏感区,不存在环境制约因素,从环境保护角度分析,工程建设是可行的。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

单位 t/a

分类 \ 项目	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）单位 t/a 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	颗粒物				/		/	/
废水	废水量				192		192	+192
	COD				0.0384		0.0384	+0.0384
	氨氮				0.00375		0.00375	+0.00375
	SS				0.0297		0.0297	+0.0297
	BOD ₅				0.0312		0.0312	+0.0312
一般工业 固体废物	金属屑				50		50	+50
危险废物	废机油				1		1	+1
	废切削液				2		2	+2

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①

	
工程师现场照片	项目所在车间
	
车间现状	
	
厂区大门	北边无名路



西边园区内空车间



东边厂区路

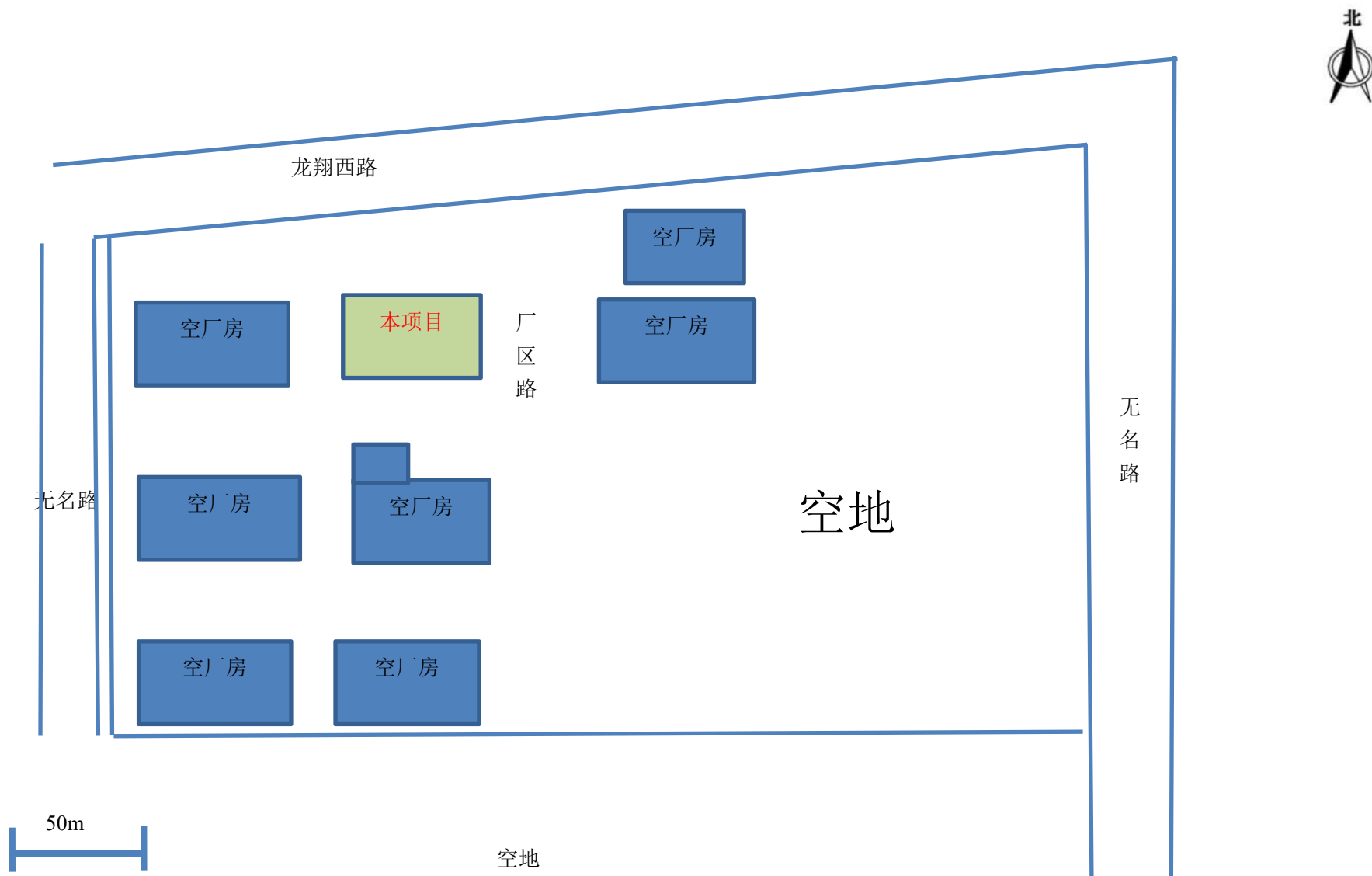


项目地理位置图

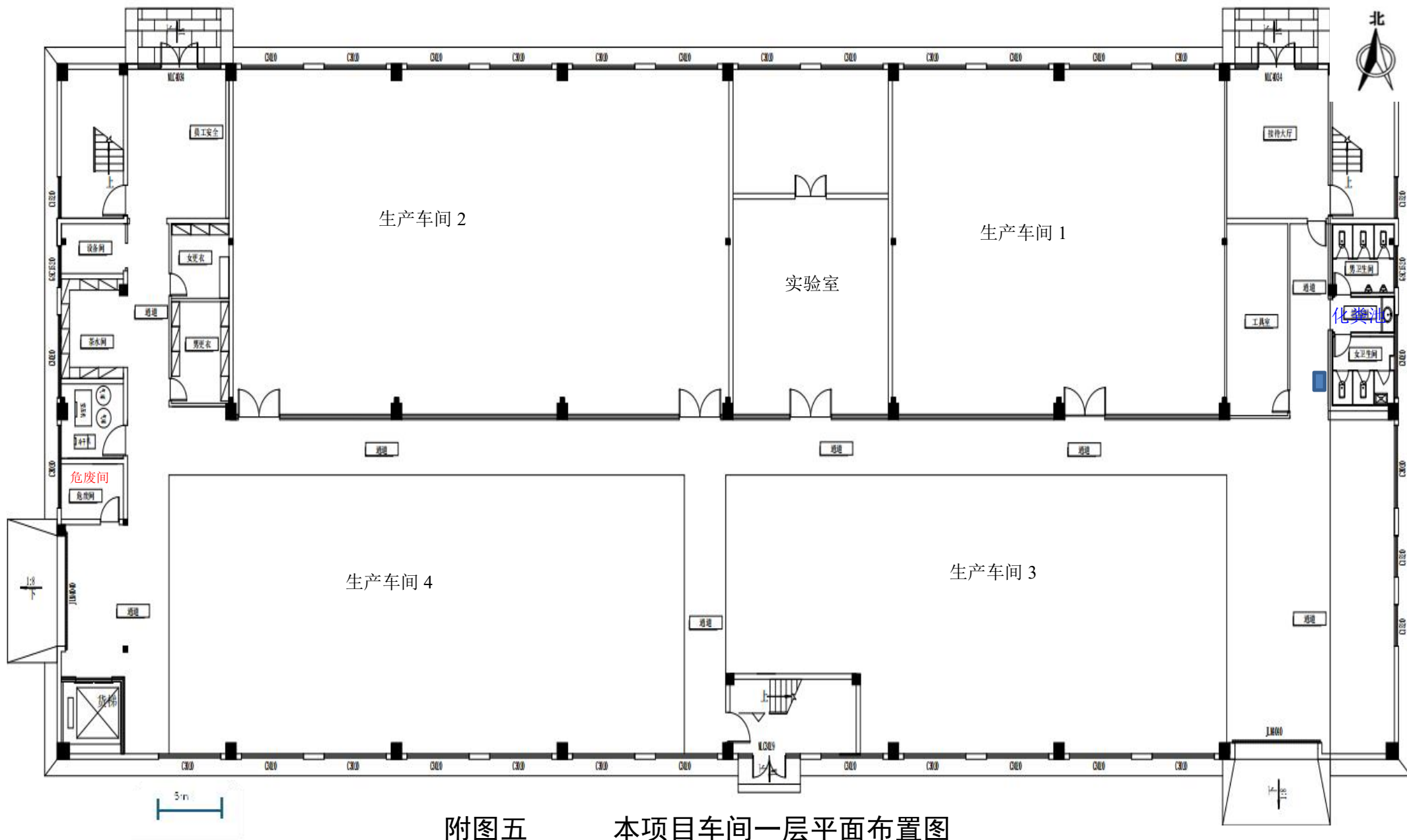


附图二

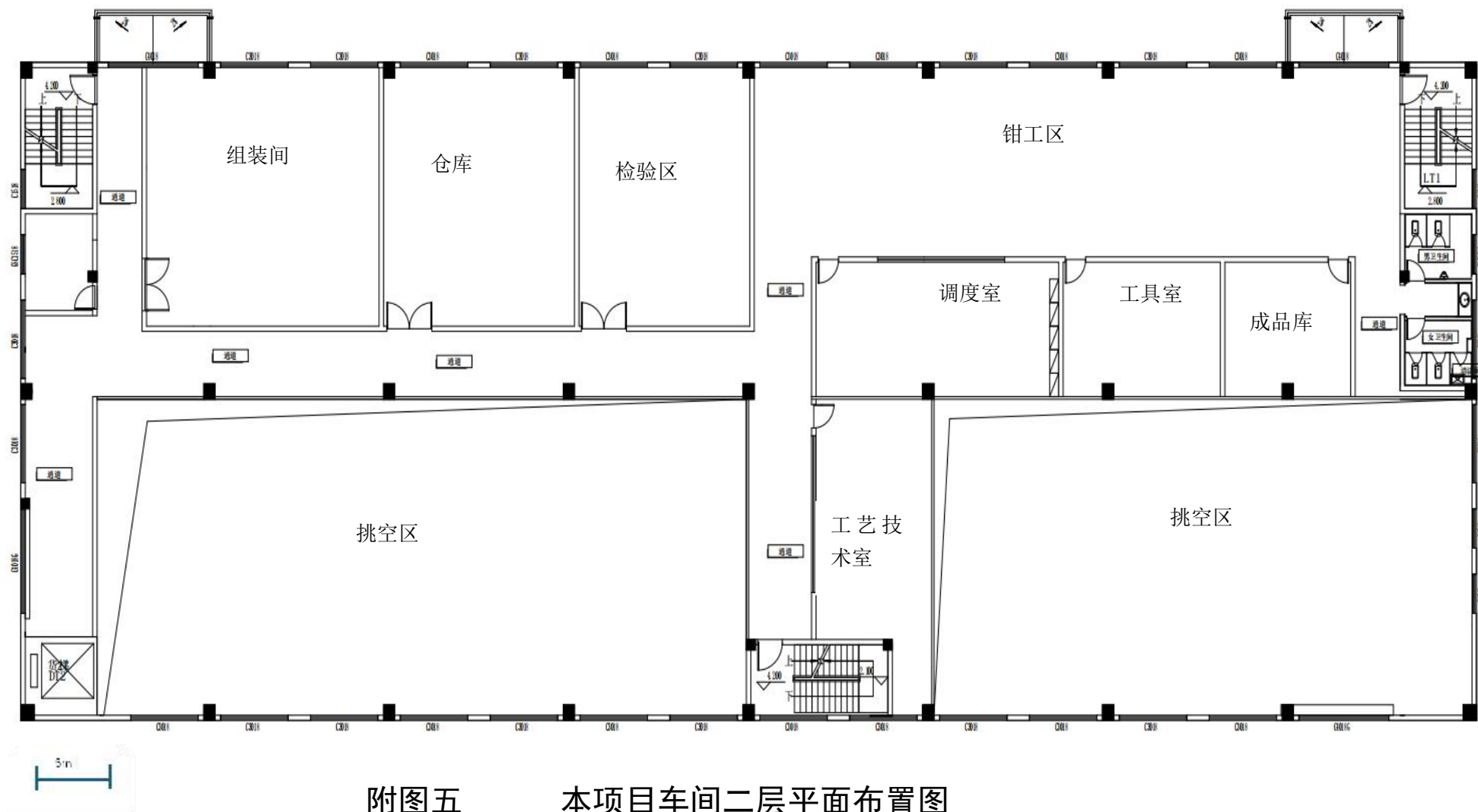
项目周围环境概况图



附图四 本项目所在厂区平面布置图

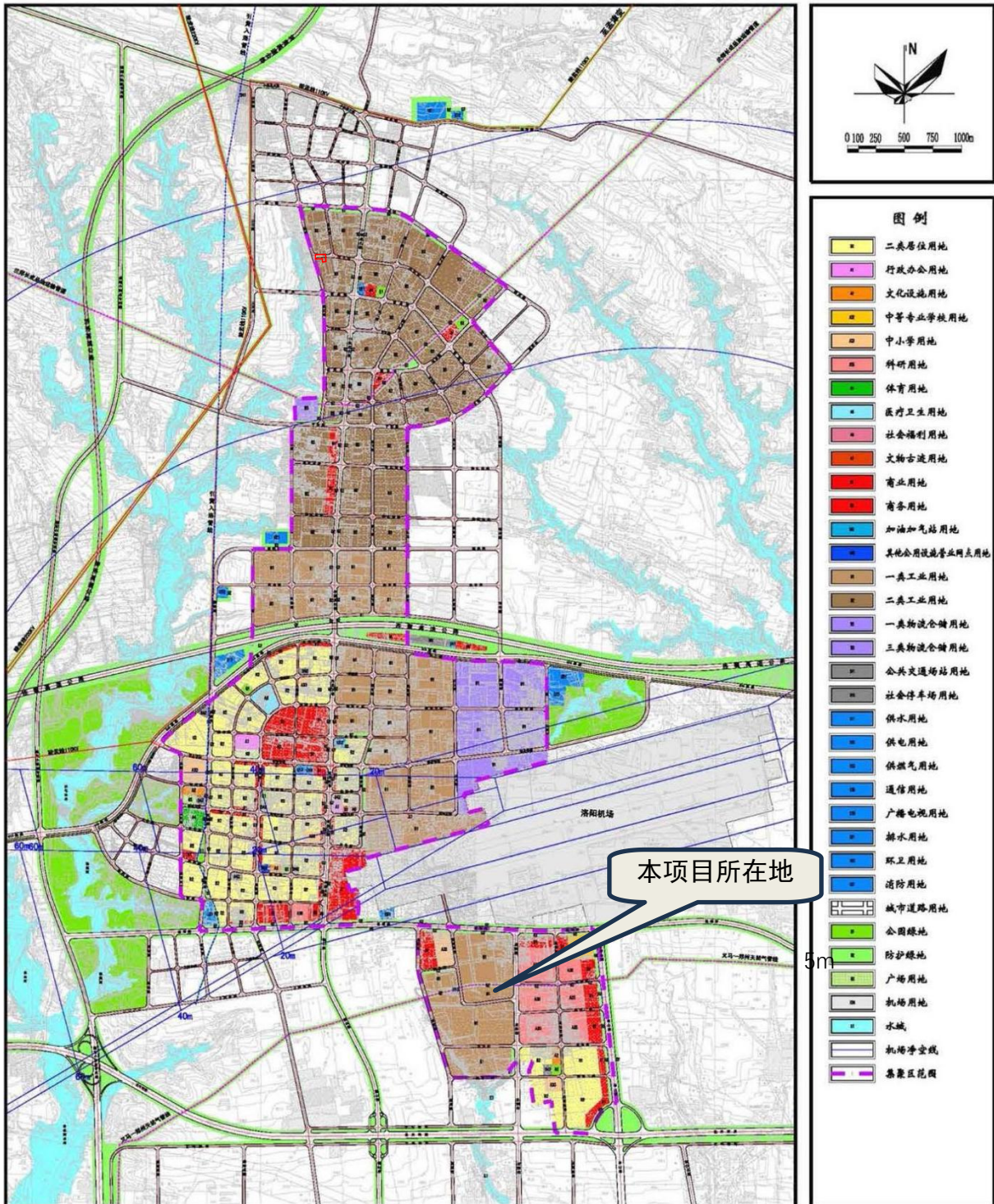


附图五 本项目车间一层平面布置图



洛阳空港产业集聚区空间规划 (2016—2030)

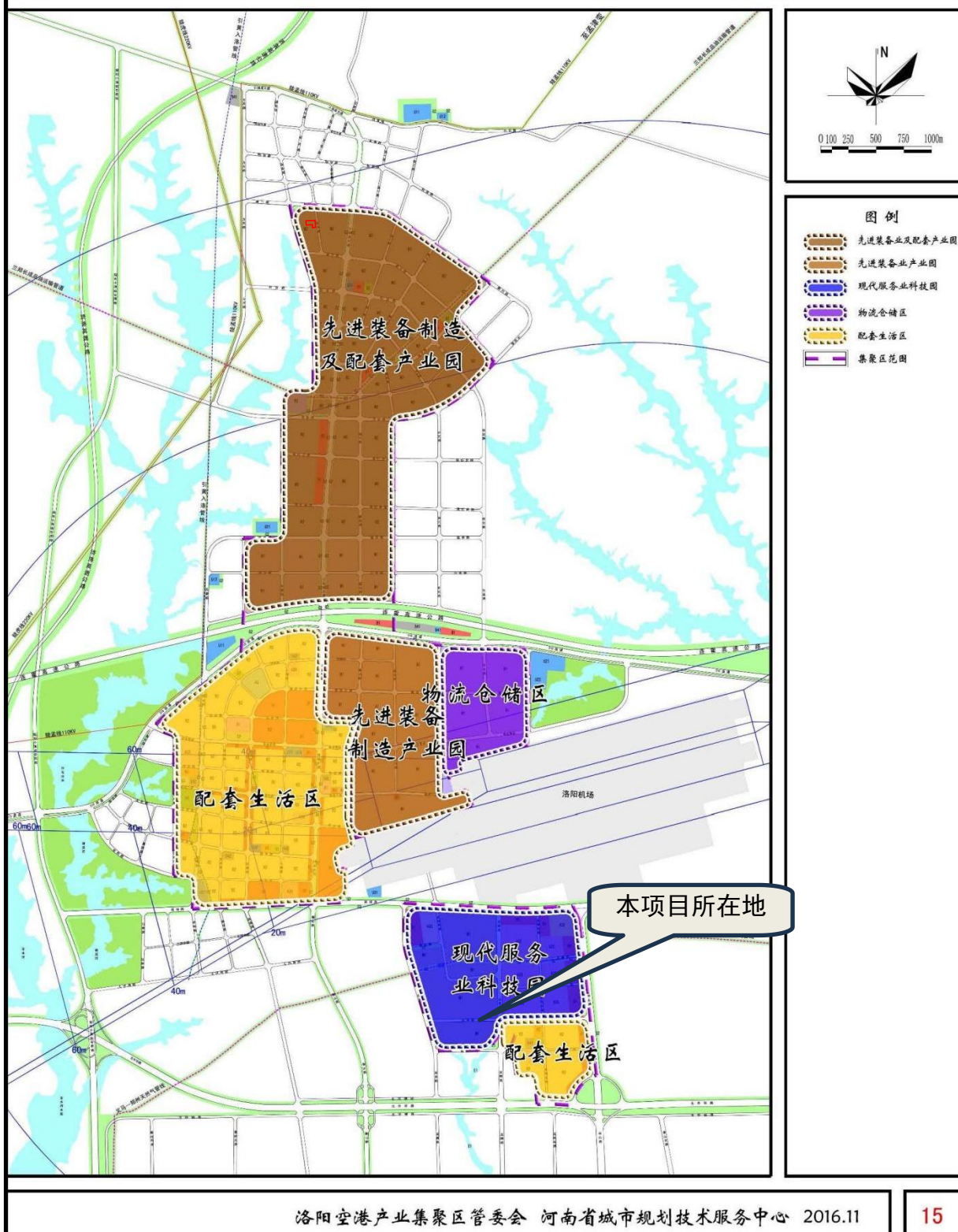
—— 土地使用规划图



附图六 空港产业集聚区土地使用规划图

洛阳空港产业集聚区空间规划 (2016—2030)

—— 产业空间布局规划图



附图七 空港产业集聚区产业空间布局图



附图八

河南省三线一单综合信息应用平台查询结果图



附图九 项目与饮用水源保护区位置关系图

附件 1

委托书

洛阳源博科技咨询有限公司：

根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境管理条例》，特委托贵公司承担我单位年加工 100 万套航空航天零部件项目的环境影响评价工作，望贵公司接受委托后积极开展工作。



附件 2

河南省企业投资项目备案证明

项目代码: 2411-410308-04-05-839573

项 目 名 称: 年加工100万套航空航天零部件项目

企业(法人)全称: 洛阳奇巨科技有限公司

证 照 代 码: 91410303MA4444XR11

企业经济类型: 其它

建 设 地 点: 洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路1号

建 设 性 质: 新建

建设规模及内容: 本项目占地约1600平方米, 建设航空航天零部件生产线; 主要工艺: 外购原材料(不锈钢材、铝材、铜材、镁合金、钛合金)一下料一车一铣一钻一线切割一电火花一攻丝一装配一打标刻字一检验一成品; 主要设备: 锯床、CNC数控车床、CNC数控加工中心、台钻、穿孔机、线切割、激光打标机等; 项目建成后, 可年产100万套航空航天零部件。

项 目 总 投 资: 2000万元

企业声明: 本项目符合产业结构调整指导目录2024且对项目信息的真实性、合法性和完整性负责。



统一社会信用代码 91410303MA4444XR11		营 业 执 照 (副 本) (1-1)			
名 称	洛阳奇巨科技有限公司	注册 资 本	壹仟万圆整	扫描二维码 “国家企业信用 信息公示系统” 了解更多登记、 备案、许可、监 管信息。	
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成 立 日 期	2017年06月28日		
法 定 代 表 人	左宇飞	住 所	河南省洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路 1号联东U谷孟津科创智造谷5栋101		
经 营 范 围	一般项目：工程和技术研究和试验发展；软件开发；电子专用设备制造；计算机软硬件及外围设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子元器件零售；电子产品销售；工业控制计算机及系统制造；机械零件、零部件加工；金属加工机械制造；绘图、计算及测量仪器销售；金属工具销售；机床功能部件及附件销售；仪器仪表销售；机械设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；日用百货销售；电线、电缆经营；金属制品销售；有色金属合金销售（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）				
					
				2024年 月 13 日	

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

附件 4

合同编号：U 谷-洛阳孟津麻屯项目-销售-2023-005 号

【联东 U 谷 • 孟津科创智造谷项目】 厂房定制合同

甲方：洛阳联东金孟科技实业有限公司

乙方：洛阳奇巨科技有限公司

项目名称：联东 U 谷 • 孟津科创智造谷项目

签订日期：2023 年 09 月 28 日

甲方：洛阳联东金孟科技实业有限公司

法定代表人：赵会颖

地 址：河南省洛阳市孟津区麻屯镇阿新大道 281 号

邮 编：471000

开户行：中国银行股份有限公司洛阳老城支行

银行帐号：253386305172

电 话：18911835943 传 真：0379-80898020

乙方：洛阳奇巨科技有限公司

法定代表人：左宇飞

地 址：洛阳市西工区洛阳工业园区道北二路南侧

邮 编：/

开户行：/

银行帐号：/

电子邮箱：/

电 话：/传 真：/

联系人 1：陈亚飞电话：18803666640 电子邮箱：/

联系人 2：/电话：/电子邮箱：/

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础之上，就乙方向甲方定制厂房等事宜达成如下约定，以兹共同遵守：

鉴于：乙方因正常生产经营需要，有定制厂房的需求，双方经协商，并最终形成本合同。双方应当积极配合办理相关手续，以便加快厂房定制进度，实现合同目的。

第一条 项目建设依据

甲方以出让方式取得河南省洛阳市孟津县麻屯镇宋岭村境内的土地使用权。该地块国有土地土地使用证号为：豫（2023）孟津县不动产权第0002527号，土地使用权面积为：47,310.39平方米，土地用途为：工业用地，土地使用年限自2022年07月19日至2072年07月18日止。甲方经批准，在上述地块上建设的工业厂房，现暂定名为：**【联东U谷·孟津科创智造谷项目】**（以下简称“本项目”）。

第二条 基本情况

1、该工业厂房坐落于洛阳市孟津区麻屯镇龙泉东路（机场路龙华科技南侧）（该坐落为暂定坐落位置）。

2、该工业厂房的用途为：生产研发。

3、该工业厂房为本项目中的第1号地1期5#号楼1-2层，编号为5#-1-101。该房号为暂定编号，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该工业厂房的厂房平面图以及在整栋楼的位置图见本合同附件）。

4、该工业厂房所在楼栋的主体建筑结构为：框架，建筑层数为：2层，层高为：7.2/4.2米。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，如楼顶为坡屋顶层高约定为屋檐处至楼面或地面的垂直距离。

第三条 面积、计价方式及价款

1、该工业厂房预测建筑面积共1,646.24平方米，其中，套内建筑面积X平方米，共用部位与共用厂房分摊建筑面积X平方米。有关共用部位与共用厂房分摊建筑面积构成说明见附件。（以实测面积报告为准）

乙方自合同约定的付款期限届满之次日起至实际付款之日止，每日按照乙方应付定制价款的0.03%向甲方支付违约金，但该违约金最高不应超过本合同总定制价款的5%。

4、乙方支付款项的抵扣顺序为：（1）先行抵付应付逾期付款违约金；（2）剩余款项作为当期应付定制价款。

5、本合同中所述的定制价款、违约金均以人民币为计算单位，以银行票据（支票、汇票、本票）方式支付的所载款项到达甲方账户之日为付款日。因乙方支付定制价款而发生的银行手续费及其他费用由乙方承担。

第五条 面积差异的处理

本合同第三条约定该工业厂房预测建筑面积与最终实测建筑面积有差异的，以最终实测建筑面积为准。由于面积补差时间滞后，如发生面积差异，该工业厂房总定制价款按照本合同第三条第2款约定的单价标准上浮0.00%实行多退少补，据实结算处理。

如依据实测面积报告，甲方需退还或乙方需补交面积差价款的，则一方应自收到相对方请求之日起30日内支付面积差价款，逾期支付的，每逾期一日应按应付面积差价款的0.03%向相对方支付违约金。

第六条 规划、设计变更

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致该工业厂房结构形式、朝向及供热、采暖方式影响到工业厂房质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起30日内书面通知乙方。甲方未在有关部门批准同意之日起30日内书面通知乙方的，乙方有权退房。

在通知到达之日起15日内，乙方应作出是否退房的书面答复，未作出书面答复的，视为接受变更，双方应按照本合同约定继续履行。如乙方选择退房，甲方自收到乙方书面退房请求之日起30日内与乙方办理退房手续，退还乙方已付定制价款并按照中国人民银行同期活期存款利率支付利息。乙方自甲方收到书面退房请求之日起30日内未办理退房手续的，视为接受变更，双方应按照本合同约定继续履行。

若根据政府规划管理部门或其他相关部门的要求，甲方必须变更厂房建筑设计的，甲方应当书面通知乙方，乙方不可单方解除本合同或要求甲方赔偿损失。乙方在设计变更通知送达之日起15日内书面答复不予接受该设计变更，但在书面答复后7日内未就上述变

2、该工业厂房按照建筑面积计价，单价为人民币3,800.00元/平方米，总定制价款为人民币(大写)陆佰贰拾伍万伍仟柒佰壹拾贰元整（小写¥6,255,712.00元整）。

注：双方确认本合同约定的含税单价金额不变。如国家税率政策发生变化的，新税率政策执行前，甲方按原税率开具发票，新税率政策执行后，甲方按新税率开具发票。

第四条 付款方式及期限

乙方按第1种方式付款：1、银行贷款；2、一次性/分期付款。

1、乙方应按照银行贷款方式付款，具体约定如下：

①乙方应于2023年09月28日前向甲方支付该定制厂房首笔定制价款人民币共计(大写)陆拾贰万柒仟捌佰伍拾陆元整，(小写)¥627,856.00元整（其中含履约定金100,000.00元）；乙方应于2023年12月31日前支付第二笔定制价款人民币共计(大写)陆拾贰万柒仟捌佰伍拾陆元整，(小写)¥627,856.00元整。乙方应于前支付第三笔定制价款人民币共计(大写)/，(小写)¥/元整，累计付至总定制价款的20%；剩余定制价款5,000,000.00元(大写)伍佰万元整，由乙方方向银行申请贷款支付并应于2024年03月15日前到达甲方指定账户。

②贷款未获得银行批准或经银行批准后乙方放弃贷款的处理方式详见《贷款补充协议》。

2、乙方应按照一次性/分期付款方式付款，具体约定如下：

①乙方应于前支付首笔定制价款人民币共计(大写)/，(小写)¥/元整。

②乙方应于前支付第二笔定制价款人民币共计(大写)/，(小写)¥/元整。

③乙方应于前支付第三笔定制价款人民币共计(大写)/，(小写)¥/元整。

④乙方应于前支付第四笔定制价款人民币共计(大写)/，(小写)¥/元整。

3、如乙方逾期支付任意一笔定制价款的，乙方应自应付定制价款期限届满之次日起至实际支付之日止，按每日0.03%的标准向甲方支付逾期付款违约金，违约金最高不应超过合同总定制价款的5%。一次逾期超过30日或者多次逾期累计超过90日的，甲方可解除本合同，并按本合同总定制价款的5%收取解约违约金；如甲方同意继续履行合同，则

更事宜与甲方进行协商或不能与甲方签订补充协议的，视为同意该设计变更，本合同继续履行。

第七条 交付及交接手续

1、交房时间：甲方应于 2024 年 12 月 31 日 前将该工业厂房交付乙方。

2、乙方承诺，交房时应达到以下付款要求：

(1) 乙方已支付款项不低于总定制价款的 100%且付清全部应付款（包括但不限于定制价款及逾期付款违约金）；

(2) 乙方已全额缴纳法律、法规规定应缴纳的税金以及本合同约定的物业服务费、专项维修资金、供暖费等费用。

如乙方未完全达到上述要求，乙方同意甲方顺延交付时间至乙方付清上述（1）（2）项下全部款项的次日，且甲方不承担责任。

3、乙方同意：工业厂房经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位验收合格时，视为厂房达到交付条件。

4、交房通知：工业厂房达到交付条件后，甲方应当在合理期限内通知乙方办理交付手续。

5、交付手续：

(1) 交付时，双方应当共同签订《厂房及设备验收表》。自厂房交付使用之次月起，土地使用税及房产税等相关纳税义务由乙方承担。

(2) 在交付过程中，如有质量问题，双方在友好协商的基础上进行确认，对于双方共同确认的质量问题，甲方应当在合理期限内完成维修，并承担修复费用；对于双方存在争议的问题，乙方应出具双方共同认可的具有资质的建设工程质量检测机构的检测证明，经检测确有问题的，由甲方负责维修并承担修复费用。除经厂房所在地住建部门登记备案的厂房安全鉴定机构出具厂房主体结构质量不合格的证明外，乙方不得以此为由拒绝收房，此种情形下，甲方不承担逾期交房的责任。

(3) 甲方通知乙方收房后，乙方未按时到达甲方指定地点办理交房手续，或乙方以非厂房主体结构等质量瑕疵为由拒绝签署及办理厂房交接手续的，由此产生的逾期交付责任由乙方承担。

(4) 如因甲方原因导致逾期交付的，每逾期一日，甲方应当按照乙方已付定制价款的0.03%向乙方支付违约金。逾期超过90日的，乙方有权解除本合同，并按照乙方已付定制价款的5%收取解约违约金；如乙方同意继续履行合同，则甲方自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，每日按乙方已付定制价款的0.03%向乙方支付违约金，该违约金最高不超过乙方已支付定制价款的5%。

乙方逾期接收或未签署《厂房及设备验收表》的，自通知规定的期限届满之日（如通知中未规定期限，则自通知到达乙方之日起10日内）起，视为甲方已按合同约定履行完毕交付义务，与该工业厂房有关的相关费用（包括但不限于物业服务费、供暖费等）、风险和责任自交付期限届满之日起转由乙方承担；与该工业厂房有关的一切纳税义务（包括但不限于土地使用税、房产税等）自交付期限届满之日的次月起转由乙方承担。

6、根据乙方要求对工业厂房进行的设计变更、结构变更等造成的工期延长，视为对合同约定交房时间做出的合理延期。

7、在不影响乙方正常使用的前提下，为提升园区品质，甲方可在交付后两个月内对园区及厂房品质进行提升改造，乙方对此已知悉并不向甲方主张品质提升期间可能发生的损失。

第八条 市政基础设施

该工业厂房相关市政基础设施情况如下：

- 1、上水、下水：2024年12月31日达到通水条件；
- 2、供电：2024年12月31日达到通电条件；
- 3、供暖：无（仅适用于施工图纸有供暖设计的）。

第九条 产权登记

1、以贷款方式付款的，乙方应当委托甲方或其指定的代理机构办理权属转移登记手续；以其他方式付款的，乙方可以选择委托甲方或其指定的代理机构办理权属转移登记手续；

续。乙方委托甲方办理的，应支付委托费用，委托费用为人民币 1,500.00 元整；并在办理交付手续时提供相关资料，签署产权代办委托协议。

2、甲方应当于乙方付清全部应付款项且在乙方办理该工业厂房的入住手续后 1095 日内办理完毕本合同项下工业厂房的权属转移登记，合同另有约定的除外。

3、因下列情形之一导致权属转移登记延期办理的，甲方不承担责任：

(1) 不可抗力；

(2) 根据法律法规或相关部门的要求，需要乙方提交、补交、补正资料的，乙方在收到甲方或甲方指定的代理机构的书面通知后不予配合的；

(3) 合同约定的权属转移登记办理期内，法律法规及政策变化的；

(4) 乙方未按本合同第十三条第 8 款、第 9 款、第 10 款的约定履行义务的；

(5) 其它属于乙方原因的。

4、如因甲方原因，导致乙方未能在合同约定的期限内取得不动产权证书，乙方有权在约定期限届满之日起 3 个月内书面通知甲方解除合同，并按照乙方已支付定制价款的 5%收取违约金；未书面通知甲方解除合同的，视为合同继续履行，每逾期一日，甲方按照乙方已支付定制价款的 0.01%支付违约金，但该违约金最高不超过乙方已支付定制价款的 1%。

5、如乙方出现下列情形之一，则其不具备办理权属转移登记的条件，甲方不承担协助其办理权属转移登记的义务：

(1) 未付清本合同约定的全部定制款项；

(2) 未办理该工业厂房的交付手续；

(3) 未进行投产并正常持续生产经营；

(4) 纳税额未达到合同约定的标准。

6、在本合同 第九 条约定的不动产权证书办理时限内，乙方应当及时提供办理该工业厂房交易手续及权属转移登记相关文件，甲方应当积极配合乙方办理。

第十条 共有权益

1、本合同项下工业厂房所在园区的道路及绿化使用权归全体产权人共有，所在楼栋的屋面使用权、外墙面使用权归该栋厂房全体产权人共有。

2、乙方对所定制工业厂房享有独立冠名权（仅限定制整栋厂房）；该工业厂房所在园区的命名权归甲方所有。

3、乙方应当根据法律规定设置广告牌，并自行办理相关审批手续。具体安装位置需园区经物业服务管理企业同意。乙方不得设置有损楼栋外立面和产业园区整体外观形象的广告牌（例如包含恶俗或是有争议的文字或图片等）。广告安装不得影响工业厂房和产业园区安全，若因此给甲方和第三方造成损失，责任由乙方承担。

4、未经许可乙方不得随意在该工业厂房门、窗和墙体内外等影响立面部位张贴广告、大字报、霓虹灯、标语等，否则园区物业服务企业有权拆除。拆除费用、产生损失及标识牌内容涉及的法律責任由乙方承担。

第十一条 附属建筑物及构筑物

本合同项下工业厂房附属的地下车库、会所、各类康乐设施、经营性和服务性配套设施以及其他不属于公共建筑面积分摊范围内的各类附属建筑物、构筑物、车位等不发生随同该工业厂房一并转让权属的效力。

第十二条 物业服务

甲方依法选聘的物业服务企业为：洛阳联东物业管理有限公司，物业服务合同及临时管理规约详见本合同附件。

物业服务收费价格为 1.80 元/平方米·月（建筑面积）。

专项维修资金收费价格为 每平方米 45.00 元（建筑面积），该笔费用由甲方依法选聘的物业服务企业[洛阳联东物业管理有限公司]向乙方收取。

乙方已详细阅读附件中有关物业服务合同及临时管理规约（如有）的全部内容，同意遵守临时管理规约的各项规定。如遇价格调整，按照最新标准执行。

第十三条 使用承诺

1、本合同项下工业厂房在使用过程中，禁止一切违法经营活动，乙方使用该工业厂房应当遵守法律法规及产业园区管理机构的相关规定。

2、乙方承诺：严格遵守合同约定以及法律法规、规章和当地政府管理要求，不改变该工业厂房的外立面、建筑主体结构，搭设夹层、承重结构、设施、管网设备和用途。在厂房区域外不搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物。如乙方违反以上约定，乙方应当限期恢复原状并承担整改费用，如乙方未在甲方通知的期限内完成整改或者整改不符合要求的，每逾期一天，乙方向甲方支付总定制价款 0.03% 的违约金；逾期整改超过 30 日的，甲方可解除本合同，且乙方按照本合同总定制价款的 5% 向甲方支付违约金。

3、乙方办理入住手续后，根据生产经营需要，应当按照法律法规规定办理环评、消防等相关审批手续。若乙方未办理，由此造成的损失及其他法律责任由乙方承担。

4、该工业厂房消防等级为Ⅱ类，乙方在使用该工业厂房时应当符合国家相关消防法规要求，并完成该工业厂房的（二次）消防报批。乙方自行改动工业厂房结构、设施、管网设备等，造成消防系统性能受损或不符合消防规范，导致甲方或相邻权人损失的，由此造成的损失及其他法律责任由乙方承担。

5、乙方不得自行改变与该工业厂房有关的共用部位和设施的设计和使用功能。

6、乙方应当积极配合甲方或相邻权人对工业厂房进行维修，如果造成甲方或相邻权人损失的，乙方承担赔偿责任。

7、乙方不得在该工业厂房外任何区域搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物，不得添置任何影响园区整体景观的设施。

8、鉴于政府及有关部门对联东U谷·孟津科创智造谷项目园区（下称“本园区”）纳税进行考核，故乙方承诺于交付后 180 日（即 2025 年 06 月 29 日前）内在本园区属地内办理完毕企业工商、税务注册登记（或迁移登记，且注册资本不低于 200.00 万元），于交付后 365 日内在本园区内投产并正常持续生产经营、纳税。如乙方未能按照约定投产并正常持续经营、纳税的，甲方可解除本合同。经乙方申请甲方同意继续履行本合同的，乙方根据该工业厂房的实测面积，按照 100 元/平方米的标准向甲方支付违约金。乙方应当于收到甲方通知之日起七日内向甲方支付。逾期支付的，按照本合同第四条第 3 款执行。

9、乙方办理完毕公司注册登记之日起 90 日内，与甲方签订合同主体变更协议，将合同项下乙方主体变更为该工业厂房所在产业园区注册登记的公司（以下简称“新公

司”）。自合同主体变更协议签订之日起，本合同项下乙方的权利义务概括转移至新公司，乙方对新公司在本合同项下的违约责任承担连带保证责任。

如乙方未能在上述期限内签订合同主体变更协议导致无法办理该厂房权属转移登记的，由乙方承担责任。

乙方在签订主体变更协议前，应当按照本合同约定支付相应的定制价款、违约金及其他应付费用。如果乙方未能按时足额支付应付费用的，甲方将暂缓与乙方签订主体变更协议直至应付费用结清。由此发生乙方无法办理贷款或其他事项的，乙方按照本协议约定承担违约责任，包括但不限于逾期付款违约、该厂房权属转移登记不能办理等。

10、乙方承诺在本园区年纳税额不低于 37.00 万元。乙方自工商注册登记至本园区之日起，年纳税额连续两年均达到 37.00 万元后，向甲方提交完税证明。甲方自收到乙方的完税证明及全部应付款项后 180 日内，应当配合乙方办理权属转移登记。

11、乙方出售已定制工业厂房的，需书面函告甲方，甲方在同等条件下可优先购买。如甲方书面同意放弃优先购买权，乙方可向第三方出售。乙方出租已定制工业厂房的，需书面函告园区物业服务企业并取得物业服务企业书面同意。乙方向第三方出售或出租，经甲方或甲方物业服务企业书面同意后，乙方应向甲方、园区物业服务企业及本园区管理机关提出书面申请，并取得甲方、园区物业服务企业及本园区管理机关审核同意（甲方、园区物业服务企业及本园区管理机关自收到乙方书面申请之日起 60 日内完成审核）。若乙方未书面告知或虽书面告知但未取得甲方、园区物业服务企业及园区管理机关审核同意，私自向第三方出租或出售已定制工业厂房，甲方有权解除本合同，乙方应当按照合同总定制价款的 30% 向甲方支付违约金。

12、乙方不得在该工业厂房内外任何区域生产和存储易燃易爆等危险物品、化学品，乙方应当定期监测生产环境中的有毒、有害、危险物质，乙方若违反规定，甲方有权解除合同，乙方应当承担违约责任并赔偿损失。

13、乙方须严格遵守安全生产法律、法规、规章的规定，由于乙方使用不当或其他原因致使所定制厂房出现任何安全事故或问题，由乙方承担相应维修、赔偿或补偿责任。

第十四条 特别约定

对本条下列情况，乙方已明确知悉且不持异议：

1、本合同项下乙方所定制工业厂房所分摊的国有土地使用权及在建工程均已设定抵押。甲方承诺，上述抵押在办理厂房产权登记前解除。

2、在双方办理完毕网上签约手续之前，该工业厂房无法办理权属转移登记至乙方注册或迁移的入园企业名下。

3、依据乙方按需定制的特殊要求，该工业厂房的设计、施工及工程规划方案等相关审批手续，在报经政府主管部门批准前，甲方已经详细听取乙方的意见，充分考虑了乙方使用该工业厂房的特殊要求。

乙方确认该工业厂房的设计及施工已完全满足生产、研发等方面的特殊需要。因此，乙方不可基于任何理由单方解除本合同，但本合同另有约定或法律另有规定除外。

如乙方申请对上述的设计、施工方案增加需求的，应当与甲方协商并另行签订协议，报经主管行政机关批准后方可实施。

4、工业厂房标准配置为 70.00KVA/千平方米。如果乙方要求高于甲方标准配置，每增加 100KVA 电容，电力增容费用为人民币 200,000.00 元，费用由乙方承担；如果乙方先期要求低于甲方标准配置（即乙方实际要求配置为 70.00KVA/千平方米），在甲方完成实际要求标准电容配置后，乙方要求甲方增加电容配置的，应当按照人民币 2,000.00 元/KVA 的标准向甲方或甲方指定收款方支付电力增容费。乙方在收到甲方电力增容费交纳通知单之日起 7 日内向甲方或甲方指定收款方支付。

5、签订本合同时，乙方已充分知悉并承诺严格遵守法律、法规、规章及地方政策性文件的规定。如乙方具有以下情形，甲方应当及时通知乙方进行整改并提供协助，在通知到达之日起 30 日内，乙方未能完成整改的，甲方可解除合同：

（1）存在重大安全隐患的；

（2）未通过政府及有关部门审批的。

6、甲方或（及）甲方关联公司为乙方向银行提供阶段性贷款担保的，如因乙方未及时偿还贷款本息或乙方出现贷款合同项下的其他违约行为而导致甲方或（及）甲方关联公司被银行要求承担担保责任，双方同意甲方选择按照以下任一方式处理：

(1) 乙方应在甲方向其发出缴款通知书之日起7日内,将甲方或(及)甲方关联公司代其向贷款银行偿还的全部款项支付给甲方或甲方指定收款方,并自甲方或(及)甲方关联公司支付代偿款项之日起,每日按代偿金额的0.03%向甲方支付违约金,直至代偿金额还清为止;

(2) 甲方有权解除本合同,本合同自甲方解约通知函到达乙方之日起自动解除,双方无需另行签署解除协议。

7、本园区为绿色环保园区,为响应落实国家可再生能源电力配额制要求,如果需要 在园区建设光伏电站,乙方同意与甲方或甲方指定的公司签订合作协议,乙方同意甲方或 甲方指定的公司使用其产权厂房屋面建设光伏电站,光伏电站的设备应不影响乙方设备 (如有),屋面使用费标准为8.00元/平方米/年,具体条款以双方签订合同为准。

8、本合同中免除或限制甲方责任的条款,甲方已提请乙方注意(相关条款已使用**加大和加粗的字体**),乙方对该等条款及其含义已知悉并理解,并认可该等条款约定。

9、如因下述原因之一导致乙方无法办理入住或无法办理不动产权证书,甲方不承担 协助其办理权属转移登记的义务,且有权解除本合同:

- (1) 乙方未通过政府及有关部门的准入审批的;
- (2) 虽通过审批但在实际生产经营过程中未按照审批通过内容履约的;
- (3) 因地方性政策文件变化导致乙方不符合政府及有关部门的现行准入要求的。

10 保修责任

甲方自该厂房工程竣工验收合格之日起,按照国家《房屋建筑工程质量保修办法》的 内容承担相应的保修责任。在该厂房保修范围和保修期限内发生质量问题,甲方应当履行 保修义务,乙方应当配合保修。由于乙方未配合甲方进行修复、整改而导致损坏增加的, 对于损坏增加部分,甲方不承担修复、整改或赔偿责任。

以下情形造成的质量缺陷或损坏,甲方不承担责任:

- (1) 乙方装修、使用不当或第三方造成的;
- (2) 乙方收房后自行添置、改动设施设备;

(3) 乙方自行改动主体结构、设备的位置。

第十五条 网签合同

1、本合同不动产性质为工业厂房，双方按照厂房主管机关规定办理网签手续时所签订的网签合同主要内容针对住宅，双方真实意思表示的大量内容（如政府审批、税收等）无法在网签合同的格式版本中予以体现。双方在此明确，此后双方签订的网签合同仅作为配合相关行政机关管理之用，非双方实际履行的合同。双方的权利义务均以本合同约定为准，网签合同与本合同约定内容不一致的，适用本合同约定。

2、办理网上签约手续时，乙方应当同时符合下列条件：

- (1) 不存在逾期应付款情形；
- (2) 通过产业园区管委会相关审批。

乙方具备上述条件后，甲方书面通知乙方在指定的时间、地点办理网上签约手续，包括但不限于登录当地房地产交易网站并在该网站上传网签合同、设置密码、打印并签订网签合同及其全部附件。

3、如果乙方未能按照甲方指定的时间、地点配合办理网签手续，经甲方通知（包括但不限于书面、口头、电子邮件等方式）后在合理期限内仍未配合办理网签手续的，甲方可解除本合同。

4、如当地无网签政策，此条不适用。

第十六条 协议的解除

1、因乙方违反本合同约定，甲方依约解除合同的，乙方应当按照该工业厂房总定制价款的5%向甲方支付违约金，该笔违约金可于应退乙方的任何一笔款项中扣除。

2、因甲方违反本合同约定，乙方依约解除合同的，甲方应当按照乙方已付款的5%支付违约金，该笔违约金与应退乙方定制价款时一并支付。

3、本合同解除时，如工业厂房已交付乙方的，乙方应将该工业厂房恢复原状或者承担修复、恢复至交付时原状的费用。

4、甲方应于合同解除并腾退完成之日起30日内一次性无息退还乙方已付定制价款，如存在乙方应承担的款项（包括但不限于违约金、物业费、水电费、供暖费、银行贷款还款、恢复费用、厂房占用费等）的，甲方可扣除后将余款返还乙方。甲方逾期退还的，按照应退未退价款的0.03%的标准向乙方支付逾期退款违约金，违约金最高不应超过本合同总定制价款的5%。

5、除本合同约定的解除权外，任何一方不可单方解除本合同。否则违约方应当按照该工业厂房定制价款的5%向守约方支付违约金，给守约方造成损失的，对守约方承担赔偿责任。

6、因合同无效或解除导致合同无法继续履行的，乙方应按照总定制价款的每日0.03%的标准，向甲方支付自合同被认定无效或合同解除之日起至乙方实际腾退厂房完毕之日止的厂房占用费用。

7、本合同解除后，如双方已办理本合同约定的厂房网签备案手续，乙方应当配合甲方解除备案。如乙方未能配合的，应当按照本合同总定制价款的5%向甲方支付违约金。

第十七条 免责约定

1、因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部责任豁免，但因不可抗力不能按照约定履行本合同的一方应当及时告知相对方，并自不可抗力事件结束之日起90日内向对方提供证明。

2、当发生社会异常事件时（主要指偶发性事件阻碍合同的履行，如战争、动乱、突发性流行病、恐怖活动等），致使一方迟延履行或不能履行合同，部分或全部免除违约责任，并自事件结束之日起90日内向对方提供证明。

3、如因政府实施新的政策、行政措施、临时管制措施等导致甲方不能按期交付或不能按期办理产权证的（包括但不限于极端天气、交通管制、创卫、环保、创文明城市、政府重要会议及新冠疫情重大突发公共卫生事件等），甲方不承担违约责任，但在发生上述事由时，甲方应当通知乙方。

4、甲方在向相关行政部门申请办理有关手续时、手续递交中或交纳相关费用后，因行政主管部门、垄断行业部门或市政配套未按时完成等原因导致延期交付、延期办理产权

证或配套设施延期运行的，甲方不承担违约责任，但在发生上述事由时，甲方应当通知乙方。

5、乙方确认，因贷款银行政策调整等原因导致乙方未能获得贷款或贷款额度不足以支付剩余定制价款的，该等情况不属于不可抗力或情势变更的范围。

第十八条 不利因素告知及约定

甲方已将与该工业厂房有关的、可能对该工业厂房的使用造成影响的以下不利因素进行告知，乙方均已知悉且承诺不向甲方主张责任：

- 1、工业厂房的结构、朝向、楼层等可能对乙方造成的不利影响；
- 2、室内管线可能对乙方造成的不利影响；
- 3、工业厂房外部附属物的位置、面积、建筑高度等基本情况；
- 4、邻近该工业厂房及本项目所设有的设施设备及可能产生的不利影响；
- 5、与该工业厂房有关的建筑隔声与噪声环境状况；

6、在乙方入住该工业厂房后，如后期有开始或尚未施工之楼栋，甲方在后期开发过程中的施工噪音、尘土、光照、占道等可能对乙方使用工业厂房造成不便或影响。

第十九条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方选择按照第2项方式解决：

- 1、向中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁。
- 2、向该工业厂房所在地人民法院起诉。

第二十条 通知条款

双方保证在本合同中所留联系方式（地址、邮编、电话、传真等）真实有效。如有变更，变更方应在变更后五日内以书面形式通知对方。否则，将按原通讯地址以邮政特快专递方式发送信函和通知，信函和通知将自发出后第三日视为送达对方。

第二十一条 合同效力及其他

1、本合同（包括全部附件）一经签署，即视为对之前双方所签署的认购书、定制意向书、其他协议和甲方所提供的与该工业厂房相关的广告、宣传、模型、沙盘及样品展示（样板间）、口头讲解等一切文字或图画资料中约定内容的变更。双方的权利、义务和责任均以本合同及其附件的约定为准，双方不得以本合同签署前其他任何材料作为主张权利的依据或主张构成本合同的组成部分。

2、乙方已知悉并同意：

（1）本合同项下工业厂房的定制交易及双方权利义务的约定、变更、补充等应以经双方签字、盖章的书面形式为准，一切口头承诺、约定及无授权人员（包括但不限于隶属某方的员工、离职人员等）的表述、行为不对双方发生法律效力。

（2）如合同履行过程中出现需要双方协商处理的问题，双方进行沟通过程中形成的决策意见或处理方案，以双方最终盖章的文件为准。

3、本合同所称的工业厂房包括但不限于生产研发用房（含一层工业厂房）、商业办公用房等。

4、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议约定。补充协议与本合同均盖有“联东U谷”水印，具有同等法律效力。

5、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

6、在签订本合同时，甲方已向乙方明示《厂房定制合同》（含所有附件及补充协议）、《业主临时管理规约》（如有）、《物业服务协议》、《【联东U谷·孟津科创智造谷项目】厂房定制合同补充协议》，同时按照乙方要求对可能限制或影响乙方权利的条款做出了合理说明，乙方对前述规定、文件均已仔细阅读并认可。

7、若签约及房款支付过程中，乙方被要求发生额外签约或额外向第三方支付款行为，可向甲方审计部（电话 18600071936）举报。

甲方（签章）：
法定代表人：
授权签约人：
年 月 日



乙方（签章）：
法定代表人：
授权签约人：
年 月 日



本合同附件：

附件一：厂房平面图以及在整栋楼的位置图

附件二：共用部位与共用厂房分摊建筑面积构成说明（如有）

附件三：双方营业执照复印件、法定代表人的身份证明

附件四：贷款补充协议

附件五：厂房装饰、装修标准

附件六：相关费用收费标准

附件七：定制合同特殊补充约定

附件八：其他补充协议



合同编号: U谷-洛阳孟津麻屯项目-销售-2023-004号

【联东U谷·孟津科创智造谷项目】

厂房定制合同

甲方: 洛阳联东金孟科技实业有限公司

乙方: 洛阳奇巨科技有限公司

项目名称: 联东U谷·孟津科创智造谷项目

签订日期: 2023年09月28日

甲方：洛阳联东金孟科技实业有限公司

法定代表人：赵会颖

地 址：河南省洛阳市孟津区麻屯镇阿新大道 281 号

邮 编：471000

开户行：中国银行股份有限公司洛阳老城支行

银行帐号：253386305172

电 话：18911835943 传 真：0379-80898020

乙方：洛阳奇巨科技有限公司

法定代表人：左宇飞

地 址：洛阳市西工区洛阳工业园区道北二路南侧

邮 编：/

开户行：/

银行帐号：/

电子邮箱：/

电 话：18803666640 传 真：/

联系人 1：陈亚飞 电话：/ 电子邮箱：/

联系人 2：/ 电话：/ 电子邮箱：/

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础之上，就乙方向甲方定制厂房等事宜达成如下约定，以兹共同遵守：

鉴于：乙方因正常生产经营需要，有定制厂房的需求，双方经协商，并最终形成本合同。双方应当积极配合办理相关手续，以便加快厂房定制进度，实现合同目的。

第一条 项目建设依据

甲方以出让方式取得河南省洛阳市孟津县麻屯镇宋岭村境内的土地使用权。该地块国有土地使用证号为：豫（2023）孟津县不动产权第0002527号，土地使用权面积为：47,310.39平方米，土地用途为：工业用地，土地使用年限自2022年07月19日至2072年07月18日止。甲方经批准，在上述地块上建设的工业厂房，现暂定名为：**【联东U谷·孟津科创智造谷项目】**（以下简称“本项目”）。

第二条 基本情况

1、该工业厂房坐落于洛阳市孟津区麻屯镇龙泉东路（机场路龙华科技南侧）（该坐落为暂定坐落位置）。

2、该工业厂房的用途为：生产研发。

3、该工业厂房为本项目中的第1号地1期5#号楼1-2层，编号为5#-1-102。该房号为暂定编号，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该工业厂房的厂房平面图以及在整栋楼的位置图见本合同附件）。

4、该工业厂房所在楼栋的主体建筑结构为：框架，建筑层数为：2层，层高等：7.2/4.2米。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，如楼顶为坡屋顶层高约定为屋檐处至楼面或地面的垂直距离。

第三条 面积、计价方式及价款

1、该工业厂房预测建筑面积共1,608.48平方米，其中，套内建筑面积X平方米，共用部位与共用厂房分摊建筑面积X平方米。有关共用部位与共用厂房分摊建筑面积构成说明见附件。（以实测面积报告为准）

2、该工业厂房按照建筑面积计价，单价为人民币 3,800.00 元/平方米，总定制价款为人民币(大写)陆佰壹拾壹万贰仟贰佰贰拾肆元整(小写¥6,112,224.00 元整)。

注：双方确认本合同约定的含税单价金额不变。如国家税率政策发生变化的，新税率政策执行前，甲方按原税率开具发票，新税率政策执行后，甲方按新税率开具发票。

第四条 付款方式及期限

乙方按第 1 种方式付款：1、银行贷款；2、一次性/分期付款。

1、乙方应按照银行贷款方式付款，具体约定如下：

①乙方应于 2023 年 09 月 30 日前向甲方支付该定制厂房首笔定制价款人民币共计(大写)陆拾壹万壹仟贰佰贰拾叁元整，(小写)¥611,223.00 元整(其中含履约定金 100,000.00 元)；乙方应于 2023 年 12 月 31 日前支付第二笔定制价款人民币共计(大写)柒拾贰万壹仟零壹元整，(小写)¥721,001.00 元整。乙方应于 前支付第三笔定制价款人民币共计(大写) /，(小写)¥ / 元整，累计付至总定制价款的 20%；剩余定制价款 4,780,000.00 元(大写)肆佰柒拾捌万元整，由乙方方向银行申请贷款支付并应于 2024 年 03 月 15 日前到达甲方指定账户。

②贷款未获得银行批准或经银行批准后乙方放弃贷款的处理方式详见《贷款补充协议》。

2、乙方应按照 一次性/分期付款 方式付款，具体约定如下：

①乙方应于 前支付首笔定制价款人民币共计(大写) /，(小写)¥ / 元整。

②乙方应于 前支付第二笔定制价款人民币共计(大写) /，(小写)¥ / 元整。

③乙方应于 前支付第三笔定制价款人民币共计(大写) /，(小写)¥ / 元整。

④乙方应于 前支付第四笔定制价款人民币共计(大写) /，(小写)¥ / 元整。

3、如乙方逾期支付任意一笔定制价款的，乙方应自应付定制价款期限届满之次日起至实际支付之日止，按每日 0.03% 的标准向甲方支付逾期付款违约金，违约金最高不应超过合同总定制价款的 5%。一次逾期超过 30 日或者多次逾期累计超过 90 日的，甲方可解除本合同，并按本合同总定制价款的 5% 收取解约违约金；如甲方同意继续履行合同，则

乙方自合同约定的付款期限届满之次日起至实际付款之日止，每日按照乙方应付定制价款的 0.03%向甲方支付违约金，但该违约金最高不应超过本合同总定制价款的 5%。

4、乙方支付款项的抵扣顺序为：（1）先行抵付应付逾期付款违约金；（2）剩余款项作为当期应付定制价款。

5、本合同中所述的定制价款、违约金均以人民币为计算单位，以银行票据（支票、汇票、本票）方式支付的所载款项到达甲方账户之日为付款日。因乙方支付定制价款而发生的银行手续费及其他费用由乙方承担。

第五条 面积差异的处理

本合同第三条约定该工业厂房预测建筑面积与最终实测建筑面积有差异的，以最终实测建筑面积为准。由于面积补差时间滞后，如发生面积差异，该工业厂房总定制价款按照本合同第三条第 2 款约定的单价标准上浮 0.00%实行多退少补，据实结算处理。

如依据实测面积报告，甲方需退还或乙方需补交面积差价款的，则一方应自收到相对方请求之日起 30 日内支付面积差价款，逾期支付的，每逾期一日应按应付面积差价款的 0.03%向相对方支付违约金。

第六条 规划、设计变更

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致该工业厂房结构形式、朝向及供热、采暖方式影响到工业厂房质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起 30 日内书面通知乙方。甲方未在有关部门批准同意之日起 30 日内书面通知乙方的，乙方有权退房。

在通知到达之日起 15 日内，乙方应作出是否退房的书面答复，未作出书面答复的，视为接受变更，双方应按照本合同约定继续履行。如乙方选择退房，甲方自收到乙方书面退房请求之日起 30 日内与乙方办理退房手续，退还乙方已付定制价款并按照中国人民银行同期活期存款利率支付利息。乙方自甲方收到书面退房请求之日起 30 日内未办理退房手续的，视为接受变更，双方应按照本合同约定继续履行。

若根据政府规划管理部门或其他相关部门的要求，甲方必须变更厂房建筑设计的，甲方应当书面通知乙方，乙方不可单方面解除本合同或要求甲方赔偿损失。乙方在设计变更通知送达之日起 15 日内书面答复不予接受该设计变更，但在书面答复后 7 日内未就上述

变更事宜与甲方进行协商或不能与甲方签订补充协议的，视为同意该设计变更，本合同继续履行。

第七条 交付及交接手续

1、交房时间：甲方应于 2024 年 12 月 31 日前将该工业厂房交付乙方。

2、乙方承诺，交房时应达到以下付款要求：

(1) 乙方已支付款项不得低于总定制价款的 100%且付清全部应付款（包括但不限于定制价款及逾期付款违约金）；

(2) 乙方已全额缴纳法律、法规规定应缴纳的税金以及本合同约定的物业服务费、专项维修资金、供暖费等费用。

如乙方未完全达到上述要求，乙方同意甲方顺延交付时间至乙方付清上述 (1) (2) 项下全部款项的次日，且甲方不承担责任。

3、乙方同意：工业厂房经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位验收合格时，视为厂房达到交付条件。

4、交房通知：工业厂房达到交付条件后，甲方应当在合理期限内通知乙方办理交付手续。

5、交付手续：

(1) 交付时，双方应当共同签订《厂房及设备验收表》。自厂房交付使用之次月起，土地使用税及房产税等相关纳税义务由乙方承担。

(2) 在交付过程中，如有质量问题，双方在友好协商的基础上进行确认，对于双方共同确认的质量问题，甲方应当在合理期限内完成维修，并承担修复费用；对于双方存在争议的问题，乙方应出具双方共同认可的具有资质的建设工程质量检测机构的检测证明，经检测确有问题的，由甲方负责维修并承担修复费用。除经厂房所在地住建部门登记备案的厂房安全鉴定机构出具厂房主体结构质量不合格的证明外，乙方不得以此为由拒绝收房，此种情形下，甲方不承担逾期交房的责任。

(3) 甲方通知乙方收房后，乙方未按时到达甲方指定地点办理交房手续，或乙方以非厂房主体结构等质量瑕疵为由拒绝签署及办理厂房交接手续的，由此产生的逾期交付责任由乙方承担。

(4) 如因甲方原因导致逾期交付的，每逾期一日，甲方应当按照乙方已付定制价款的 0.03% 向乙方支付违约金。逾期超过 90 日的，乙方有权解除本合同，并按照乙方已支付定制价款的 5% 收取解约违约金；如乙方同意继续履行合同，则甲方自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，每日按乙方已付定制价款的 0.03% 向乙方支付违约金，该违约金最高不超过乙方已支付定制价款的 5%。

乙方逾期接收或未签署《厂房及设备验收表》的，自通知规定的期限届满之日（如通知中未规定期限，则自通知到达乙方之日起 10 日内）起，视为甲方已按合同约定履行完毕交付义务，与该工业厂房有关的相关费用（包括但不限于物业服务费、供暖费等）、风险和责任自交付期限届满之日起转由乙方承担；与该工业厂房有关的一切纳税义务（包括但不限于土地使用税、房产税等）自交付期限届满之日的次月起转由乙方承担。

6、根据乙方要求对工业厂房进行的设计变更、结构变更等造成的工期延长，视为对合同约定交房时间做出的合理延期。

7、在不影响乙方正常使用的前提下，为提升园区品质，甲方可在交付后两个月内对园区及厂房品质进行提升改造，乙方对此已知悉并不向甲方主张品质提升期间可能发生的损失。

第八条 市政基础设施

该工业厂房相关市政基础设施情况如下：

- 1、上水、下水：2024 年 12 月 31 日达到通水条件；
- 2、供电：2024 年 12 月 31 日达到通电条件；
- 3、供暖：无（仅适用于施工图纸有供暖设计的）。

第九条 产权登记

1、以贷款方式付款的，乙方应当委托甲方或其指定的代理机构办理权属转移登记手续；以其他方式付款的，乙方可以选择委托甲方或其指定的代理机构办理权属转移登记手续。

续。乙方委托甲方办理的，应支付委托费用，委托费用为人民币 1,500.00 元整；并在办理交付手续时提供相关资料，签署产权代办委托协议。

2、甲方应当于乙方付清全部应付款项且在乙方办理该工业厂房的入住手续后 1095 日内办理完毕本合同项下工业厂房的权属转移登记，合同另有约定的除外。

3、因下列情形之一导致权属转移登记延期办理的，甲方不承担责任：

(1) 不可抗力；

(2) 根据法律法规或相关部门的要求，需要乙方提交、补交、补正资料的，乙方在收到甲方或甲方指定的代理机构的书面通知后不予配合的；

(3) 合同约定的权属转移登记办理期内，法律法规及政策变化的；

(4) 乙方未按本合同第十三条第 8 款、第 9 款、第 10 款的约定履行义务的；

(5) 其它属于乙方原因的。

4、如因甲方原因，导致乙方未能在合同约定的期限内取得不动产权证书的，乙方有权在约定期限届满之日起 3 个月内书面通知甲方解除合同，并按照乙方已支付定制价款的 5%收取违约金；未书面通知甲方解除合同的，视为合同继续履行，每逾期一日，甲方按照乙方已支付定制价款的 0.01%支付违约金，但该违约金最高不超过乙方已支付定制价款的 1%。

5、如乙方出现下列情形之一，则其不具备办理权属转移登记的条件，甲方不承担协助其办理权属转移登记的义务：

(1) 未付清本合同约定的全部定制款项；

(2) 未办理该工业厂房的交付手续；

(3) 未进行投产并正常持续生产经营；

(4) 纳税额未达到合同约定的标准。

6、在本合同 第九 条约定的不动产权证书办理时限内，乙方应当及时提供办理该工业厂房交易手续及权属转移登记相关文件，甲方应当积极配合乙方办理。

第十条 共有权益

1、本合同项下工业厂房所在园区的道路及绿化使用权归全体产权人共有，所在楼栋的屋面使用权、外墙面使用权归该栋厂房全体产权人共有。

2、乙方对所定制工业厂房享有独立冠名权（仅限定制整栋厂房）；该工业厂房所在园区的命名权归甲方所有。

3、乙方应当根据法律规定设置广告牌，并自行办理相关审批手续。具体安装位置需园区经物业服务管理企业同意。乙方不得设置有损楼栋外立面和产业园区整体外观形象的广告牌（例如包含恶俗或是有争议的文字或图片等）。广告安装不得影响工业厂房和产业园区安全，若因此给甲方和第三方造成损失，责任由乙方承担。

4、未经许可乙方不得随意在该工业厂房门、窗和墙体内外等影响立面部位张贴广告、大字报、霓虹灯、标语等，否则园区物业服务企业有权拆除。拆除费用、产生损失及标识牌内容涉及的法律責任由乙方承担。

第十一条 附属建筑物及构筑物

本合同项下工业厂房附属的地下车库、会所、各类康乐设施、经营性和服务性配套设施以及其他不属于公共建筑面积分摊范围内的各类附属建筑物、构筑物、车位等不发生随同该工业厂房一并转让权属的效力。

第十二条 物业服务

甲方依法选聘的物业服务企业为：洛阳联东物业管理有限公司，物业服务合同及临时管理规约详见本合同附件。

物业服务收费价格为 1.80 元/平方米·月（建筑面积）。

专项维修资金收费价格为每平方米 45.00 元（建筑面积），该笔费用由甲方依法选聘的物业服务企业[洛阳联东物业管理有限公司]向乙方收取。

乙方已详细阅读附件中有关物业服务合同及临时管理规约（如有）的全部内容，同意遵守临时管理规约的各项规定。如遇价格调整，按照最新标准执行。

第十三条 使用承诺

1、本合同项下工业厂房在使用过程中，禁止一切违法经营活动，乙方使用该工业厂房应当遵守法律法规及产业园区管理机构的相关规定。

2、乙方承诺：严格遵守合同约定以及法律法规、规章和当地政府管理要求，不改变该工业厂房的外立面、建筑主体结构，搭设夹层、承重结构、设施、管网设备和用途。在厂房区域外不搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物。如乙方违反以上约定，乙方应当限期恢复原状并承担整改费用，如乙方未在甲方通知的期限内完成整改或者整改不符合要求的，每逾期一天，乙方向甲方支付总定制价款 0.03% 的违约金；逾期整改超过 30 日的，甲方可解除本合同，且乙方按照本合同总定制价款的 5% 向甲方支付违约金。

3、乙方办理入住手续后，根据生产经营需要，应当按照法律法规规定办理环评、消防等相关审批手续。若乙方未办理，由此造成的损失及其他法律责任由乙方承担。

4、该工业厂房消防等级为戊类，乙方在使用该工业厂房时应当符合国家相关消防法规要求，并完成该工业厂房的（二次）消防报批。乙方自行改动工业厂房结构、设施、管网设备等，造成消防系统性能受损或不符合消防规范，导致甲方或相邻权人损失的，由此造成的损失及其他法律责任由乙方承担。

5、乙方不得自行改变与该工业厂房有关的共用部位和设施的设计和使用功能。

6、乙方应当积极配合甲方或相邻权人对工业厂房进行维修，如果造成甲方或相邻权人损失的，乙方承担赔偿责任。

7、乙方不得在该工业厂房外任何区域搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物，不得添置任何影响园区整体景观的设施。

8、鉴于政府及有关部门对联东 U 谷·孟津科创智造谷项目园区（下称“本园区”）纳税进行考核，故乙方承诺于交付后 180 日（即 2025 年 06 月 29 日前）内在本园区属地内办理完毕企业工商、税务注册登记（或迁移登记，且注册资本不低于 200.00 万元），于交付后 365 日内在本园区内投产并正常持续生产经营、纳税。如乙方未能按照约定投产并正常持续经营、纳税的，甲方可解除本合同。经乙方申请甲方同意继续履行本合同的，乙方根据该工业厂房的实测面积，按照 100 元/平方米的标准向甲方支付违约金。乙方应当于收到甲方通知之日起七日内向甲方支付。逾期支付的，按照本合同第四条第 3 款执行。

9、乙方办理完毕公司注册登记之日起 90 日内，与甲方签订合同主体变更协议，将合同项下乙方主体变更为该工业厂房所在产业园区注册登记的公司（以下简称“新公

司”)。自合同主体变更协议签订之日起,本合同项下乙方的权利义务概括转移至新公司,乙方对新公司在本合同项下的违约责任承担连带保证责任。

如乙方未能在上述期限内签订合同主体变更协议导致无法办理该厂房权属转移登记的,由乙方承担责任。

乙方在签订主体变更协议前,应当按照本合同约定支付相应的定制价款、违约金及其他应付费用。如果乙方未能按时足额支付应付费用的,甲方将暂缓与乙方签订主体变更协议直至应付费用结清。由此发生乙方无法办理贷款或其他事项的,乙方按照本协议约定承担违约责任,包括但不限于逾期付款违约、该厂房权属转移登记不能办理等。

10、乙方承诺在本园区年纳税额不低于 48.00 万元。乙方自工商注册登记至本园区之日起,年纳税额连续两年均达到 48.00 万元后,向甲方提交完税证明。甲方自收到乙方的完税证明及全部应付款项后 180 日内,应当配合乙方办理权属转移登记。

如乙方未达到上述条款约定的纳税金额,甲方有权顺延 365 日作为税收考核展期。如乙方在展期内仍未完成年纳税额,甲方有权单方解除合同,本合同自甲方解约通知函到达乙方之日起自动解除,双方无需另行签署解除协议。合同解除之日起 30 日内乙方需完成厂房腾退,腾退完成后 30 日内甲方一次性无息退还乙方已支付定制价款。乙方不得向甲方主张装修费用在内的任何损失,甲方不得向乙方收取自本合同解除之日起至乙方按期完成腾退之日止的厂房占用费。

11、乙方出售已定制工业厂房的,需书面函告甲方,甲方在同等条件下可优先购买。如甲方书面同意放弃优先购买权,乙方可向第三方出售。乙方出租已定制工业厂房的,需书面函告园区物业服务企业并取得物业服务企业书面同意。乙方向第三方出售或出租,经甲方或甲方物业服务企业书面同意后,乙方应向甲方、园区物业服务企业及本园区管理机关提出书面申请,并取得甲方、园区物业服务企业及本园区管理机关审核同意(甲方、园区物业服务企业及本园区管理机关自收到乙方书面申请之日起 60 日内完成审核)。若乙方未书面告知或虽书面告知但未取得甲方、园区物业服务企业及园区管理机关审核同意,私自向第三方出租或出售已定制工业厂房,甲方有权解除本合同,乙方应当按照合同总定制价款的 30%向甲方支付违约金。

12、乙方不得在该工业厂房内外任何区域生产和存储易燃易爆等危险物品、化学品，乙方应当定期监测生产环境中的有毒、有害、危险物质，乙方若违反规定，甲方有权解除合同，乙方应当承担违约责任并赔偿损失。

13、乙方须严格遵守安全生产法律、法规、规章的规定，由于乙方使用不当或其他原因致使所定制厂房出现任何安全事故或问题，由乙方承担相应维修、赔偿或补偿责任。

第十四条 特别约定

对本条下列情况，乙方已明确知悉且不持异议：

1、本合同项下乙方所定制工业厂房所分摊的国有土地使用权及在建工程均已设定抵押。甲方承诺，上述抵押在办理厂房产权登记前解除。

2、在双方办理完毕网上签约手续之前，该工业厂房无法办理权属转移登记至乙方注册或迁移的入园企业名下。

3、依据乙方按需定制的特殊要求，该工业厂房的设计、施工及工程规划方案等相关审批手续，在报经政府主管部门批准前，甲方已经详细听取乙方的意见，充分考虑了乙方使用该工业厂房的特殊要求。

乙方确认该工业厂房的设计及施工已完全满足生产、研发等方面的特殊需要。因此，乙方不可基于任何理由单方解除本合同，但本合同另有约定或法律另有规定除外。

如乙方申请对上述的设计、施工方案增加需求的，应当与甲方协商并另行签订协议，报经主管行政机关批准后方可实施。

4、工业厂房标准配置为 70.00KVA/千平方米。如果乙方要求高于甲方标准配置，每增加 100KVA 电容，电力增容费用为人民币 200,000.00 元，费用由乙方承担；如果乙方先期要求低于甲方标准配置（即乙方实际要求配置为 70.00 KVA/千平方米），在甲方完成实际要求标准电容配置后，乙方要求甲方增加电容配置的，应当按照人民币 2,000.00 元/KVA 的标准向甲方或甲方指定收款方支付电力增容费。乙方在收到甲方电力增容费交纳通知单之日起 7 日内向甲方或甲方指定收款方支付。

5、签订本合同时，乙方已充分知悉并承诺严格遵守法律、法规、规章及地方政策性文件的规定。如乙方具有以下情形，甲方应当及时通知乙方进行整改并提供协助，在通知到达之日起 30 日内，乙方未能完成整改的，甲方可解除合同：

(1) 存在重大安全隐患的；

(2) 未通过政府及有关部门审批的。

6、甲方或（及）甲方关联公司为乙方向银行提供阶段性贷款担保的，如因乙方未及时偿还贷款本息或乙方出现贷款合同项下的其他违约行为而导致甲方或（及）甲方关联公司被银行要求承担担保责任，双方同意甲方选择按照以下任一方式处理：

(1) 乙方应在甲方向其发出缴款通知书之日起 7 日内，将甲方或（及）甲方关联公司代其向贷款银行偿还的全部款项支付给甲方或甲方指定收款方，并自甲方或（及）甲方关联公司支付代偿款项之日起，每日按代偿金额的 0.03% 向甲方支付违约金，直至代偿金额还清为止；

(2) 甲方有权解除本合同，本合同自甲方解约通知函到达乙方之日起自动解除，双方无需另行签署解除协议。

7、本园区为绿色环保园区，为响应落实国家可再生能源电力配额制要求，如果需要在园区建设光伏电站，乙方同意与甲方或甲方指定的公司签订合作协议，乙方同意甲方或甲方指定的公司使用其产权厂房屋面建设光伏电站，光伏电站的设备应不影响乙方设备（如有），屋面使用费标准为 8.00 元/平方米/年，具体条款以双方签订合同为准。

8、本合同中免除或限制甲方责任的条款，甲方已提请乙方注意（相关条款已使用**加大和加粗的字体**），乙方对该等条款及其含义已知悉并理解，并认可该等条款约定。

9、如因下述原因之一导致乙方无法办理入住或无法办理不动产权证书，甲方不承担协助其办理权属转移登记的义务，且有权解除本合同：

(1) 乙方未通过政府及有关部门的准入审批的；

(2) 虽通过审批但在实际生产经营过程中未按照审批通过内容履约的；

(3) 因地方性政策文件变化导致乙方不符合政府及有关部门的现行准入要求的。

10 保修责任

甲方自该厂房工程竣工验收合格之日起，按照国家《房屋建筑工程质量保修办法》的内容承担相应的保修责任。在该厂房保修范围和保修期限内发生质量问题，甲方应当履行保修义务，乙方应当配合保修。由于乙方未配合甲方进行修复、整改而导致损坏增加的，对于损坏增加部分，甲方不承担修复、整改或赔偿责任。

以下情形造成的质量缺陷或损坏，甲方不承担责任：

- (1) 乙方装修、使用不当或第三方造成的；
- (2) 乙方收房后自行添置、改动设施设备；
- (3) 乙方自行改动主体结构、设备的位置。

第十五条 网签合同

1、本合同不动产性质为工业厂房，双方按照厂房主管机关规定办理网签手续时所签订的网签合同主要内容针对住宅，双方真实意思表示的大量内容（如政府审批、税收等）无法在网签合同的格式版本中予以体现。双方在此明确，此后双方签订的网签合同仅作为配合相关行政机关管理之用，非双方实际履行的合同。双方的权利义务均以本合同约定为准，网签合同与本合同约定内容不一致的，适用本合同约定。

2、办理网上签约手续时，乙方应当同时符合下列条件：

- (1) 不存在逾期应付款情形；
- (2) 通过产业园区管委会相关审批。

乙方具备上述条件后，甲方书面通知乙方在指定的时间、地点办理网上签约手续，包括但不限于登录当地房地产交易网站并在该网站上传网签合同、设置密码、打印并签订网签合同及其全部附件。

3、如果乙方未能按照甲方指定的时间、地点配合办理网签手续，经甲方通知（包括但不限于书面、口头、电子邮件等方式）后在合理期限内仍未配合办理网签手续的，甲方可解除本合同。

4、如当地无网签政策，此条不适用。

第十六条 协议的解除

1、因乙方违反本合同约定，甲方依约解除合同的，乙方应当按照该工业厂房总定制价款的 5%向甲方支付违约金，该笔违约金可于应退乙方的任何一笔款项中扣除。

2、因甲方违反本合同约定，乙方依约解除合同的，甲方应当按照乙方已付款的 5%支付违约金，该笔违约金与应退乙方定制价款时一并支付。

3、本合同解除时，如工业厂房已交付乙方的，乙方应将该工业厂房恢复原状或者承担修复、恢复至交付时原状的费用。

4、甲方应于合同解除并腾退完成之日起 30 日内一次性无息退还乙方已付定制价款，如存在乙方应承担的款项（包括但不限于违约金、物业费、水电费、供暖费、银行贷款还款、恢复费用、厂房占用费等）的，甲方可扣除后将余款返还乙方。甲方逾期退还的，按照应退未退价款的 0.03%的标准向乙方支付逾期退款违约金，违约金最高不应超过本合同总定制价款的 5%。

5、除本合同约定的解除权外，任何一方不可单方解除本合同，否则违约方应当按照该工业厂定制价款的 5%向守约方支付违约金，给守约方造成损失的，对守约方承担损害赔偿赔偿责任。

6、因合同无效或解除导致合同无法继续履行的，乙方应按照总定制价款的每日 0.03%的标准，向甲方支付自合同被认定无效或合同解除之日起至乙方实际腾退厂房完毕之日止的厂房占用费。

7、本合同解除后，如双方已办理本合同约定的厂房网签备案手续，乙方应当配合甲方解除备案。如乙方未能配合的，应当按照本合同总定制价款的 5%向甲方支付违约金。

第十七条 免责约定

1、因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部责任豁免，但因不可抗力不能按照约定履行本合同的一方应当及时告知相对方，并自不可抗力事件结束之日起 90 日内向对方提供证明。

2、当发生社会异常事件时（主要指偶发性事件阻碍合同的履行，如战争、动乱、突发性流行病、恐怖活动等），致使一方迟延履行或不能履行合同，部分或全部免除违约责任，并自事件结束之日起 90 日内向对方提供证明。

3、如因政府实施新的政策、行政措施、临时管制措施等导致甲方不能按期交付或不能按期办理产权证的（包括但不限于极端天气、交通管制、创卫、环保、创文明城市、政府重要会议及新冠疫情重大突发公共卫生事件等），甲方不承担违约责任，但在发生上述事由时，甲方应当通知乙方。

4、甲方在向相关行政部门申请办理有关手续时、手续递交中或交纳相关费用后，因行政主管部门、垄断行业部门或市政配套未按时完成等原因导致延期交付、延期办理产权证或配套设施延期运行的，甲方不承担违约责任，但在发生上述事由时，甲方应当通知乙方。

5、乙方确认，因贷款银行政策调整等原因导致乙方未能获得贷款或贷款额度不足以支付剩余定制价款的，该等情况不属于不可抗力或情势变更的范围，乙方不得据此要求延长付款期限或减免逾期付款的违约责任。

第十八条 不利因素告知及约定

甲方已将与该工业厂房有关的、可能对该工业厂房的使用造成影响的以下不利因素进行告知，乙方均已知悉且承诺不向甲方主张责任：

- 1、工业厂房的结构、朝向、楼层等可能对乙方造成的不利影响；
- 2、室内管线可能对乙方造成的不利影响；
- 3、工业厂房外部附属物的位置、面积、建筑高度等基本情况；
- 4、邻近该工业厂房及本项目所设有的设施设备及可能产生的不利影响；
- 5、与该工业厂房有关的建筑隔声与噪声环境状况；

6、在乙方入住该工业厂房后，如后期有开始或尚未施工之楼栋，甲方在后期开发过程中的施工噪音、尘土、光照、占道等可能对乙方使用工业厂房造成不便或影响。

第十九条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方选择按照第2项方式解决：

- 1、向中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁。

2、向该工业厂房所在地人民法院起诉。

第二十条 通知条款

双方保证在本合同中所留联系方式（地址、邮编、电话、传真等）真实有效。如有变更，变更方应在变更后五日内以书面形式通知对方。否则，将按原通讯地址以邮政特快专递方式发送信函和通知，信函和通知将自发出后第三日视为送达对方。

第二十一条 合同效力及其他

1、本合同（包括全部附件）一经签署，即视为对之前双方所签署的认购书、定制意向书、其他协议和甲方所提供的与该工业厂房相关的广告、宣传、模型、沙盘及样品展示（样板间）、口头讲解等一切文字或图画资料中约定内容的变更。双方的权利、义务和责任均以本合同及其附件的约定为准，双方不得以本合同签署前其他任何材料作为主张权利的依据或主张构成本合同的组成部分。

2、乙方已知悉并同意：

（1）本合同项下工业厂房的定制交易及双方权利义务的约定、变更、补充等应以经双方签字、盖章的书面形式为准，一切口头承诺、约定及无授权人员（包括但不限于隶属某方的员工、离职人员等）的表述、行为不对双方发生法律效力。

（2）如合同履行过程中出现需要双方协商处理的问题，双方进行沟通过程中形成的决策意见或处理方案，以双方最终盖章的文件为准。

3、本合同所称的工业厂房包括但不限于生产研发用房（含一层工业厂房）、商业办公用房等。

4、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议约定。补充协议与本合同均盖有“联东U谷”水印，具有同等法律效力。

5、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

6、在签订本合同时，甲方已向乙方明示《厂房定制合同》（含所有附件及补充协议）、《业主临时管理规约》（如有）、《物业服务协议》、《【联东U谷·孟津科创智造谷项目】厂房定制合同补充协议》，同时按照乙方要求对可能限制或影响乙方权利的条款做出了合理说明，乙方对前述规定、文件均已仔细阅读并认可。

7、若签约及房款支付过程中，乙方被要求发生额外签约或额外向第三方支付款行为，可向甲方审计部（电话 18600071936）举报。

甲方（签章）：

法定代表人：

授权签约人：

年 月 日



乙方（签章）：

法定代表人：

授权签约人：

年 月 日



附件 5



豫(2023) 孟津县 不动产权第 0002527 号

权利人	洛阳联东金孟科技实业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市孟津县麻屯镇宋岭村境内
不动产单元号	410322 010025 GB00033 W00000000
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	47310.39m ²
使用期限	2022年07月19日 起 2072年07月18日 止
权利其他状况	

附 记

缮证本数：1

附注：该宗地总面积为54564.8平方米，其中出让面积47310.39平方米，道路控制面积7254.41平方米。



宗地图

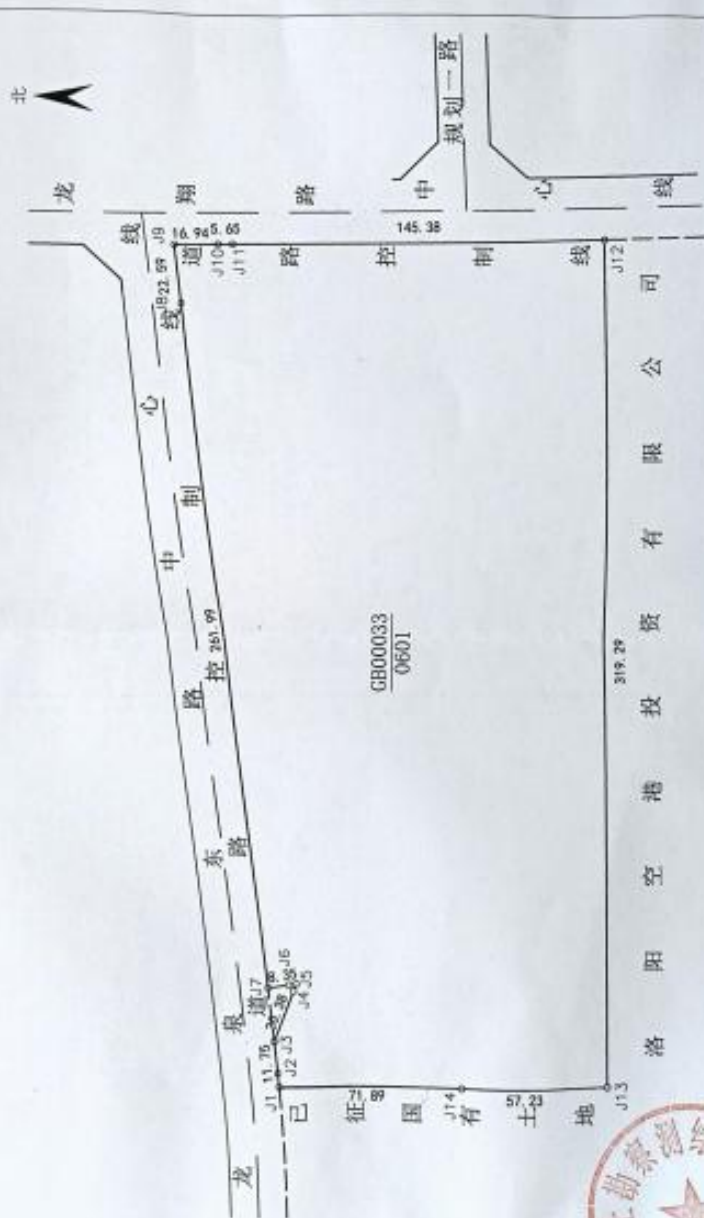
单位: m

宗地代码: 410322010025GB00033

土地权利人: 洛阳联东金孟科技实业有限公司

所在图幅号: 3845.00-37626.00

宗地面积: 47310.39 m²



孟津县金土地勘测队

2023年2月解析法测图
制图日期: 2023年3月20日
审核日期: 2023年3月20日

1:2000

制图者: 武艳茹
审核者: 宁枫丹

附件 6

证明

洛阳奇巨科技有限公司年加工 100 万套航空航天零部件项目位于河南省洛阳市孟津区麻屯镇龙翔路 1 号联东 U 谷孟津科创智造谷 5 栋 101，该用地现状为工业用地，占地面积 3254.72 平方米。同意其入驻并进行建设。企业承诺按麻屯镇新规划要求，如需搬迁(拆迁)应积极配合进行处理。此证明仅限用于办理环评手续使用。

特此证明



附件 7

河南省“三线一单”建设项目准入 研判分析报告

2024 年 11 月 26 日

一、空间冲突.....
二、项目涉及的各类管控分区有关情况.....
三、环境管控单元分析.....
四、水环境管控分区分析.....
五、大气环境管控分区分析.....

一、空间冲突

经研判，初步判定该项目无空间冲突，最终结果以自然资源部门提供的为准。

二、项目涉及的各类管控分区有关情况

根据管控单元压占分析，项目建设区域涉及 4 个生态环境管控单元，其中优先保护单元 0 个，重点管控单元 0 个，一般管控单元 4 个、水源地 0 个。

三、环境管控单元分析

经比对，项目涉及 1 个河南省环境管控单元，其中优先保护单元 0 个，重点管控单元 0 个，一般管控单元 1 个，详见下表。

表 1 项目涉及河南省环境管控单元一览表

环境管控单元编码	环境管控单元名称	管控分类	市	区县	空间布局约束	污染物排放管控	环境风险防控	资源开发效率要求
ZH41030830001	孟津区一般管控单元	一般	洛阳市	孟津区	1、新建涉 VOCs 项目，严格落实大气攻坚等文件要求。 2、对列入疑似污染地块名单的地块，未经土壤环境调查确定未受污染的地块，不得进入用地程序，不得	1、禁止使用不符合国家标准和本省使用要求的机动车、船舶、非道路移动机械用燃料。 2、禁止含重金属污染物废水进入生活污水处理厂。新建或扩建城镇污水	1、以跨界河流水体为重点，加强涉水污染源治理和监管，建立上下游水污染防治联动协作机制，严格防范跨界水环境污染风险。 2、做好事故废水的风险管控联	1、企业应不断提高资源能源利用效率，新改扩建项目的清洁生产水平应达到国内先进水平。 2、企业应加大中水回用力度，建设再生水回用配套设施，提高再生

					办理建设许可证。	动，防止事故废水排入雨水管网或未经处理直接进入地表水体。	水利用率。
					污水处理厂必须达到《河南省黄河流域水污染物排放标准》（DB41/2087-2021）中的相关标准。 3、涉重行业企业废水车间或车间处理设施排放口重金属污染物应达到污染物排放标准限值要求。强化餐饮油烟的治理和管控。		

四、水环境管控分区分析

经比对，项目涉及1个河南省水环境管控分区，其中水环境优先保护区0个，工业污染重点管控区0个，城镇生活污染重点管控区0个，农业污染重点管控区0个，水环境一般管控区1个，详见下表。

表2 项目涉及河南省水环境管控一览表

环境管控单元编码	水环境管控分区名称	管控分类	市	区县	空间布局约束	污染物排放管控	环境风险防控	资源开发效率要求
YS4103083210291	金水河洛阳市下河控制单元	一般	洛阳市	孟津区	/	1、加强污水处理厂（扩建、提标改	/	/

					造)。现有污水处理厂外排水质应执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准。新建城镇污水处理设施执行一级A排放标准。2、农村生活污水能进入管网及处理设施的,处理应达到《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》(DB41/1820-2019)排放限值要求;不能进入污水处理设施的,应采取定期抽运等收集处置方式,予以综合利用。3、新建、改建、扩建规模化畜		
--	--	--	--	--	---	--	--

						禽养殖场（小区）要实施雨污分流、粪便污水资源化利用。散养密集区实行畜禽粪污分户收集、集中处理。		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

五、大气环境管控分区分析

经比对，项目涉及 1 个河南省大气环境管控分区，其中大气环境优先保护区 0 个，高排放重点管控区 0 个，布局敏感重点管控区 0 个，弱扩散重点管控区 0 个，受体敏感重点管控区 0 个，大气环境一般管控区 1 个，详见下表。

表 3 项目涉及河南省大气环境管控一览表

环境管控单元编码	大气环境管控分区名称	管控分类	市	区县	空间布局约束	污染物排放管控	环境风险防控	资源开发效率要求
YS4103083310001		一般	洛阳市	孟津区	大力淘汰和压减钢铁、焦炭、建材等行业产能。全面推进“散乱污”企业综合整治，全面淘汰退出达不到标准的落后产能和达标企业	实施轻型车国六b排放标准 and 重型车国六排放标准。全面实施非道路柴油移动机械第四阶段排放标准、船舶国二排放标准。淘汰 20 万辆以上国四及	/	/

						以下排放标准柴油货车和采用稀薄燃烧技术的燃气货车。推动氢燃料电池汽车示范应用，推广新能源汽车和非道路移动机械。推进公共领域车辆新能源化。实施清洁柴油车（机）行动，基本淘汰国三及以下排放标准汽车，基本消除未登记或冒黑烟工程机械。		
--	--	--	--	--	--	---	--	--