

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称：广州优然生物科技有限公司实验室项目

建设单位（盖章）：广州优然生物科技有限公司

编制日期：2026年5月

中华人民共和国生态环境部制



编号: S2512022003189G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA9YAH2162

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“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。

名称 广州市绿轩环保科技有限公司

注册资本 壹佰万元(人民币)

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2022年02月16日

法定代表人 金家海

住所 广州市增城区增江街西山村北园西路一巷1号首层

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



仅供高效治疗实体肿瘤的通用型 CAR-T 细胞治疗技术开发与应用

登记机关



2023年07月21日

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

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

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发,它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.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Environmental Protection
People's Republic of China

HP 00013567

郴州



持证人签名:

Signature of the Bearer

罗松涛

管理号 201303543035000003508430108
File No.



姓名: 罗松涛
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1984年8月
Date of Birth

专业类别: _____
Professional Type

批准日期: 2013年5月25日
Approval Date

签发单位盖章: _____
Issued by

签发日期: 2013年10月14日
Issued on





广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	罗松涛		证件号码	430119198408102134		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202501	-	202506	广州市绿轩环保科技有限公司	6	6	6
截止		2025-06-16 10:26		该参保人累计月数合计		
				实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-06-16 10:26

建设单位责任声明

我单位广州泛恩生物科技有限公司（统一社会信用代码91440101MA59HC3F1R）郑重声明：

一、我单位对高效治疗实体肿瘤的通用型 CAR-T 与 TCR-T 细胞治疗技术开发与应用项目环境影响报告表承担主体责任，并对报告表内容和结论负责。

二、在本项目环评编制过程中，我单位如实提供了该项目相关基础资料，加强组织管理，掌握环评工作进展，并已详细阅读和审核过报告表，确认报告表提出的污染防治、生态保护与环境风险防范措施，充分知悉、认可其内容和结论。

三、本项目符合生态环境法律法规、相关法定规划及管理政策要求，我单位将严格按照报告表及其批复文件确定的内容和规模建设，并在建设和运营过程严格落实报告表及其批复文件提出的防治污染、防止生态破坏的措施，落实环境环保投入和资金来源，确保相关污染物排放符合相关标准和总量控制要求。

四、本项目将按照《排污许可管理条例》、《固定污染源排污许可分类管理名录》有关规定，在启动生产设施或者发生实际排污之前申请取得排污许可证或者填报排污登记表。

五、本项目建设将严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，并按规定接受生态环境主管部门日常监督检查。在正式投产前，我单位将对配套建设的环境保护设施进行验收。编制验收报告，向社会公开验收结果。

建设单位（盖章）：广州泛恩生物科技有限公司

法定代表人（签字/签章）：刘丹

2025年7月2日

编制单位责任声明

我单位广州市绿轩环保科技有限公司（统一社会信用代码：
91440101MA9YAH2162）郑重声明：

一、我单位符合《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，不属于该条第二款所列单位。

二、我单位受广州泛恩生物科技有限公司的委托，主持编制了高效治疗实体肿瘤的通用型 CAR-T 与 TCR-T 细胞治疗技术开发与应用项目环境影响报告表。在编制过程中，坚持公正、科学、诚信的原则，遵守有关环境影响评价法律法规、标准和技术规范等规定。

三、在编制过程中，我单位建立和实施了覆盖本项目环境影响评价全过程的质量控制制度，落实了环境影响评价工作程序，并在现场踏勘、现状监测、数据资料收集、环境影响预测等环节以及环境影响报告表编制审核阶段形成了可追溯的质量管理机制。

四、我单位对报告表的内容和结论承担直接责任，并对报告表内容的真实性、客观性、全面性、规范性负责。

编制单位（盖章）：广州市绿轩环保科技有限公司

法定代表人（签字/签章）：

2020年6月16日



环境影响评价工作委托书

广州市臻轩环保科技有限公司：

我单位（广州泛恩生物科技有限公司）委托贵司承担“高效治疗实体肿瘤的通用型 CAR-T 与 TCR-T 细胞治疗技术开发与应用项目”环境影响评价工作，并编制环境影响评估报告表。

望贵司受委托后，按照国家和广东省有关的法律、法规、标准和文件开展本项目的环境影响评价工作，具体事项按照我单位与贵所签订的合同执行。

特此委托！

广州泛恩生物科技有限公司（公章）

日期：2025 年 4 月 26 日



质量控制记录表

项目名称	高效治疗实体肿瘤的通用型 CAR-T 与 TCR-T 细胞治疗技术开发与临床应用
文件类别	环境影响评价报告书环境影响附表
编制主持人	罗松涛
初审（校核） 意见	<p>1、核实项目是否投产；</p> <p>2、逐项分析项目与《广州市生态环境局关于印发广州市环境管控单元准入清单（2024 年修订）的通知》（穗环〔2024〕139 号）的相符性；</p> <p>3、补充改扩建前后水平衡图；</p> <p>4、补充原项目平面布置图；</p> <p>5、更新环境空气质量现状 2024 年；</p> <p>6、核实废气环境检测计划。</p> <p>审核人（签名）：李科 年月日</p>
审核意见	<p>1、核实是否遗漏敏感点；</p> <p>2、补充规划情况与规划环评相符性分析；</p> <p>3、补充现有项目存在问题及建议。</p> <p>审核人（签名）：李科 年月日</p>
审定意见	<p>1、更新声环境功能区划，《广州市人民政府办公厅关于印发广州市声环境功能区划（2024 年修订版）的通知》（穗府办〔2025〕2 号）已实行；</p> <p>2、补充实验室清洗废水可类比性分析；</p> <p>3、噪声预测叠加现状值；</p> <p>4、核实固废暂控区位置。</p> <p>审核人（签名）：吴冬辉 2025 年 6 月 6 日</p>

目 录

建设项目环境影响报告表	1
一、建设项目基本情况	1
二、建设项目工程分析	22
三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准	32
四、主要环境影响和保护措施	39
五、环境保护措施监督检查清单	61
六、结论	63
附图 1 项目地理位置图	65
附图 2 项目四至图	错误！未定义书签。
附图 3-1 项目平面布置图（原项目）	67
附图 3-2 项目平面布置图（改扩建后）	错误！未定义书签。
附图 4 广州市空气环境功能区区划图	69
附图 5 广州市地表水环境功能区区划	70
附图 6 广州市饮用水水源保护区区划规范优化图	71
附图 7 广州市黄埔区声环境功能区区划图	72
附图 8 广州市地下水功能区区划图	73
附图 9 项目周边 500m 范围敏感点分布图	错误！未定义书签。
附图 10 项目四至图片	76
附图 11 生态环境空间管控区图	77
附图 12 大气环境空间管控图	78
附图 13 水环境空间管控图	79
附图 14-1 广东省三线一单重点管控单元（陆域）	80

附图 14-2 广东省三线一单重点管控单元（生态空间）	81
附图 14-3 广东省三线一单重点管控单元（水环境）	82
附图 14-4 广东省三线一单重点管控单元（大气环境）	83
附图 15 项目所在位置与广东省环境管控单元关系	85
附图 16 项目所在位置与广州市环境管控单元关系	86
附图 17 广州市萝岗控制性详细规划（局部）修编通告附图	87
附件 1 原项目环保手续	错误！未定义书签。
附件 2 营业执照	89
附件 3 法人身份证	90
附件 4 租赁合同	91
附件 5 房地产权证书	107
附件 6 原项目监测报告	错误！未定义书签。
附件 7 类比项目废水检测报告	错误！未定义书签。
附件 8 城镇污水排入排水管网许可证	112
附件 9 危险废物（液）处置服务合同（G 栋第 6 层（GMP 中心））	错误！未定义书签。
附件 10 备案证	115

一、建设项目基本情况

建设项目名称	广州优然生物科技有限公司实验室项目		
项目代码	2503-440112-04-02-478362		
建设单位联系人	曹俊	联系方式	18620400675
建设地点	广州市黄埔区揽月路3号G栋301-310房		
地理坐标	113° 26' 28.745" E, 23° 9' 50.497" N		
国民经济行业类别	M7320 工程和技术研究和试验发展	建设项目行业类别	四十五、研究和试验发展——98.专业实验室、研发（试验）基地——其他（不产生实验废气、废水、危险废物的除外）
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	/	项目审批（核准/备案）文号（选填）	/
总投资（万元）	200.0	环保投资（万元）	10.0
环保投资占比（%）	5.0	施工工期	1个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是	用地（用海）面积（m ² ）	2135.84
专项评价设置情况	<p>根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》中“表1专项评价设置原则表”，排放废气含有毒有害污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等）、二噁英、苯并[a]芘、氰化物、氯气且厂界外500米范围内有环境空气保护目标的建设项目需设置大气专项评价。</p> <p>本项目运营过程中不会产生有毒有害污染物，无需开展专项评价。</p>		

规划情况	<p>1、规划文件名称：《广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编》； 批准单位：广州经济技术开发区管委会； 批准文号：穗开管〔2017〕59号。</p> <p>2、规划文件名称：《广州科学城提升规划深化设计》； 批准单位：黄埔区人民政府； 批准文号：办文〔2020〕1465号。</p>														
规划环境影响评价情况	<p>1、相关规划名称：《广州开发区区域环境影响报告书》； 审批机关：原国家环境保护总局； 审查文件名称及文号：《关于广州开发区区域环境影响报告书审查意见的复函》（环审〔2004〕387号）。</p> <p>2、相关规划名称：《广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章》； 审批机关：广州开发区建设和环境保护局； 审查文件名称及文号：《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章审查意见的函》（穗开建环函〔2016〕94号）。</p>														
规划及规划环境影响评价符合性分析	<p style="text-align: center;">（1）与《广州开发区区域环境影响报告书审查意见的复函》（环审〔2004〕387号）的相符性分析</p> <p style="text-align: center;">表 1-2 与《广州开发区区域环境影响报告书审查意见的复函》（环审〔2004〕387号）的相符性分析一览表</p> <table border="1" data-bbox="373 1424 1382 1915"> <thead> <tr> <th data-bbox="373 1424 475 1509">序号</th> <th data-bbox="475 1424 1002 1509">规划环评审查意见要求</th> <th data-bbox="1002 1424 1270 1509">本项目情况</th> <th data-bbox="1270 1424 1382 1509">相符性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="373 1509 475 1843">1</td> <td data-bbox="475 1509 1002 1843"> <p>按照循环经济的思想和清洁生产的要求，树立从源头控制环境污染和生态破坏的理念。</p> <p>根据开发区功能布局，做好区域的总体规划和环境保护规划，引导和控制产业发展，做好入区建设项目的污染防治和污染物排放总量控制，促进开发区的可持续发展。</p> </td> <td data-bbox="1002 1509 1270 1843"> <p>本项目废气、废水、噪声、固废等污染物均采取环境保护控制措施达标排放，对环境影响较小。</p> </td> <td data-bbox="1270 1509 1382 1843">相符</td> </tr> <tr> <td data-bbox="373 1843 475 1915">2</td> <td data-bbox="475 1843 1002 1915"> <p>结合珠江流域水环境整治规划，做好开发区水环境保护和废水治理工作。做好</p> </td> <td data-bbox="1002 1843 1270 1915"> <p>本项目生活污水经三级化粪池预</p> </td> <td data-bbox="1270 1843 1382 1915">相符</td> </tr> </tbody> </table>			序号	规划环评审查意见要求	本项目情况	相符性	1	<p>按照循环经济的思想和清洁生产的要求，树立从源头控制环境污染和生态破坏的理念。</p> <p>根据开发区功能布局，做好区域的总体规划和环境保护规划，引导和控制产业发展，做好入区建设项目的污染防治和污染物排放总量控制，促进开发区的可持续发展。</p>	<p>本项目废气、废水、噪声、固废等污染物均采取环境保护控制措施达标排放，对环境影响较小。</p>	相符	2	<p>结合珠江流域水环境整治规划，做好开发区水环境保护和废水治理工作。做好</p>	<p>本项目生活污水经三级化粪池预</p>	相符
序号	规划环评审查意见要求	本项目情况	相符性												
1	<p>按照循环经济的思想和清洁生产的要求，树立从源头控制环境污染和生态破坏的理念。</p> <p>根据开发区功能布局，做好区域的总体规划和环境保护规划，引导和控制产业发展，做好入区建设项目的污染防治和污染物排放总量控制，促进开发区的可持续发展。</p>	<p>本项目废气、废水、噪声、固废等污染物均采取环境保护控制措施达标排放，对环境影响较小。</p>	相符												
2	<p>结合珠江流域水环境整治规划，做好开发区水环境保护和废水治理工作。做好</p>	<p>本项目生活污水经三级化粪池预</p>	相符												

	污水处理厂、污水管网和废水排放口的统一规划、建设和管理，科学调整开发区各污水处理厂建设规模和建设进度。新增废水就近纳入各区的污水处理厂进行处理，广州科学城的污水纳入黄埔广州科学城水务投资集团有限公司（萝岗水质净化厂）集中处理。开发区实行清污分流、雨污分流。应抓紧污水处理厂和配套管网的建设，污水处理工艺应考虑脱氮除磷的要求。	处理，实验室综合废水经园区污水处理站处理，达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段三级标准后排入大沙地污水处理厂处理后达标排放，对地表水影响较小。	
3	结合广东省和广州市能源结构规划，做好开发区能源规划和空气污染控制规划。推行使用清洁能源，调整开发区的能源结构。推广热电联产、集中供热，逐步消除分散的中、低架大气污染源。在东区、永和经济区、科学城实施集中供热前，入区企业自建锅炉应采用清洁燃料。在交通运输、餐饮等行业推广使用天然气及液化气等清洁能源。入区建设项目应采取清洁生产工艺，所有工艺废气必须达标排放。通过区域大气污染物总量控制、能源结构调整等措施，实现开发区大气环境质量目标。	本项目运营期使用能源主要为电能，产生的有机废气无组织达标排放，对大气环境影响较小。	相符
4	按照“减量化、资源化、无害化”原则妥善处理、处置开发区的各种固体废物。结合广州市城市生活垃圾处理规划，对开发区内生活垃圾进行无害化处理。应严格按照国家和广东省有关规定落实开发区危险废物和一般工业固体废物的统一处理、处置途径。建立健全开发区各项环境管理制度，加强对危险废物的贮存、申报、转移、排放等环节的监督管理。健全环境管理档案，建立开发区环境管理信息系统，提高环境管理现代化水平。	本项目生活垃圾分类收集后定期由环卫部门清运处理；废包装材料交相关单位回收处理；废试剂瓶、废耗材和实验废液统一收集后交由具有危险废物处置资质的单位外运处置。	相符
<p>综上所述，本项目符合《广州开发区区域环境影响报告书审查意见的复函》（环审〔2004〕387号）的要求。</p> <p>(2) 与《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境</p>			

影响篇章审查意见的函》（穗开建环函〔2016〕94号）相符性分析

根据《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章审查意见的函》（穗开建环函〔2016〕94号）提出“该控制性详细规划实施后，具体建设项目规划选址过程中，应关注居住用地与周边工业企业的协调性，防止居住用地与工业用地混杂，居住用地尽量远离工业用地，在选址源头上避免工业废气对居住小区造成影响”。

本项目位于广州高新技术产业开发区科学城揽月路3号广州国际企业孵化器G区301-310房，距离最近的环境敏感点为广东省国土资源测绘院，位于项目南侧93m，本项目远离居住用地，根据《广州开发区管委会关于广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编的批复》（批复单位：广州开发区管理委员会，批复文号：穗开管〔2017〕59号），本项目所在地属于B2商务用地，本项目行业类别为M7320工程和技术研究和试验发展，主要进行化妆产品研发，选址符合用地规划。根据《不动产权证书》（粤〔2025〕广州市不动产权第06078456号）（详见附件4），项目所在房屋用途：工业用地，其范围为：对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地。

本项目主要从事化妆产品研发服务，影响范围主要在实验室内，即符合对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患要求。本项目厂内无组织非甲烷总烃执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44367-2022）“表3厂区内VOCs无组织排放限值”；厂界非甲烷总烃执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）非甲烷总烃的无组织排放监控浓度限值；厂界臭气浓度执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-1993）表1恶臭污染物厂界标准值，对周围环境影响较小排放，则本项目对环境污染程度较小，不会对居住和公共环境造成干扰、污染和安全隐患。

综上所述，本项目符合《关于对广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编环境影响篇章审查意见的函》（穗开建环函〔2016〕94号）

	<p>的要求。</p> <p>(3) 与《广州科学城提升规划深化设计》（办文〔2020〕1465号）相符性分析</p> <p>《广州科学城提升规划深化设计》（办文〔2020〕1465号）中提到“片区将引入会展、知识产权、检测、交易、行政、孵化器、加速器、共享办公等产业服务设施。带动片区创新智造活力”。</p> <p>本项目为化妆品研发实验室建设项目，属于研发服务行业，因此项目的建设符合《广州科学城提升规划深化设计》（办文〔2020〕1465号）的规划要求。</p>
其他符合性分析	<p>(1) 产业政策相符性分析</p> <p>本项目主要从事护肤产品研发，属于 M7320 工程和技术研究和试验发展，不属于《产业结构调整指导目录（2024 年修订）》中的限制类和淘汰类，不属于《市场准入负面清单（2025 年版）》中的禁止准入类和许可准入类项目，因此本项目符合国家产业政策的要求。</p> <p>(2) 用地性质相符性分析</p> <p>本项目位于广州市黄埔区揽月路 3 号 G 栋 301-310 房，2025 年 8 月广州国际企业孵化器有限公司将该物业租赁给建设单位。</p> <p>根据《广州科学城、永和、东区控制性详细规划修编》（穗开管〔2017〕59 号）与附图 17，本项目所在地块属于 B2 商务用地。</p> <p>根据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）：商务用地指金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地。本项目使用场地的用途为研发实验室，主要为化妆产品研发，属于研发服务。符合“表 3.3.2 城市建设用地分类和代码”中“B2 商务用地”的“B29 其他商务设施用地”。</p> <p>根据《不动产权证书》（粤（2025）广州市不动产权第 06078456 号）（详见附件 4），属于工业用地，用地符合当地目前总体规划。</p>

本项目主要从事化妆产品研发，影响范围主要在实验室内，即符合对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患要求。

本项目属于研发服务行业，不进行量产，所有实验设施均布置于场地内，且根据工程分析，研发实验过程中污染物产生量低，对环境基本无影响，符合商务用地的要求，故本项目用地符合区域土地利用规划。

(3) 与环境功能区划的符合性分析

1) 空气环境

根据《广州市人民政府关于印发广州市环境空气功能区区划（2025年修订版）的通知》（穗府〔2025〕5号），本项目所在环境空气功能区属二类区，环境空气质量现状评价执行《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过渡阶段二级标准，大气环境功能区划图见附图4。

2) 地表水环境

本项目生活污水经三级化粪池预处理，实验室综合废水经园区污水处理站预处理后，经市政污水管网排入大沙地污水处理厂处理后，最终汇入珠江后航道黄埔航道。

结合广州市水环境管控区划分方案及附表、广州市水环境空间管控区图，且根据《广州市生态环境局关于印发广州市水功能区调整方案（试行）的通知》（穗环〔2022〕122号），本项目不属于一级饮用水保护区、二级保护区和准保护区内，详见附图5和附图6。

3) 声环境

根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市声环境功能区区划（2024年修订版）的通知》（穗府办〔2025〕2号）的划分依据，本项目所在区域声功能属3类区。项目西南面和南面为揽月路，为城市主干路；本项目不在揽月路两侧纵深15m内，故本项目不位于该道路4a类声环境功能区范围内。但本项目实际区域环境为居住、商业、工业混杂区，故本项目执行2类声环境功能区排放标准。本项目所在地声环境功能区区划图见附图7。

(4) 与《广州市城市环境总体规划（2022-2035年）》相符性分析

根据《广州市城市环境总体规划（2022-2035年）》，本项目与其规定的相符性分析见下表：

表 1-4 与《广州市城市环境总体规划（2022-2035年）》相符性分析表

		要求		本项目
其他符合性分析	环境战略分区调控	北部山水生态环境维护区	<p>主要包括从化区、增城区、花都区、白云区北二环高速公路以北地区，黄埔区龙湖街道、九佛街道、新龙镇</p> <p>主导环境功能为提供水源供给、生物多样性保护、农产品供给以及生态旅游的景观文化服务。总体战略为生态优先，城乡融合高质量发展。实施保护为主、科学开发的调控策略，重点发展生态旅游、文化产业，以及高新技术研发制造等高新技术产业，做优做强生态功能、绿色经济、科创经济。</p> <p>流溪河流域严格控制土地利用方式变更；以流溪河水库及其上游区域为重点，加强水源涵养与水土保持，严格限制畜禽、水产养殖规模，强化乡镇和农村污水收集处理和生活垃圾收集清运，持续推进生态保护补偿，全力保障战略水源地水安全。增江流域维护山水新城清洁水质，降低东江北干流和珠江口氨氮、总氮、总磷污染负荷；以莲麻河、派潭河等支流为重点，加强水源涵养与水土保持。白坭河水系深入开展流域治理，加强工业企业入园管理，推进循环工业园、生态农业区建设，大幅度削减环境污染负荷，持续提升水环境质量。</p>	<p>本项目位于黄埔区，属于中部城市环境品质提升区。项目属于实验室研发项目，污染较低，符合该项要求。</p>
	中部城市环境	广州市中心城区，包括、越秀区、海珠区、	<p>重点发展现代商贸、金融保险、文化创意、医疗健康、商务与科技信息和总部经济等现代服务业，原则上不再布局传统工业，加快高端功能集聚和低效产业转型升级与有序疏解。</p>	

	品质提升区	荔湾区、天河区四区全域，白云区北二环高速公路以南地区，黄埔区除龙湖街道、九佛街道、新龙镇以外地区	以降低细颗粒物（PM _{2.5} ）浓度为主线，大力推动氮氧化物和挥发性有机物（VOCs）减排。加强重点行业减污降碳协同增效，提升交通、生活等重点领域绿色低碳水平。强化餐饮油烟、噪声污染等城市人居环境突出问题治理。		
		南部滨海生态保育调节区	包括番禺区和南沙区两区全域		突出粤港澳全面合作示范区高端定位，大力发展人工智能、智能网联新能源汽车、生物医药、总部经济、特色金融、航运物流、国际贸易等产业，推动电力、热力等工业产业升级。 发挥滨海资源优势，维护高品质滨海生态旅游岸线，开展河口水域湿地生态恢复，严格管控海鸥岛、南沙湿地，保障河口海岸交汇区生态安全，实施近岸海域氮超标治理，建设美丽海湾。严格保护存量耕地资源，将农田景观作为重要的自然生态景观和环境文化景观予以保护，发展高效生态农业。
	生态保护红线		生态保护红线内实施强制性严格保护。生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、生产性建设活动。	本项目不位于生态保护红线内。	
	生态环境空间管控区	大气环境空气管控	大气污染物重点控排区	重点控排区根据产业区块主导产业，以及园区、排污单位产业性质和污染排放特征实施重点监管与减排。大气污染物重点控排区与工业产业区块一级控制线、省级及以上工业园区、大气环境重点排污单位等保持动态衔接。	本项目位于大气污染物重点控排区，属于实验室研发项目，污染较低，符合该项要求。
			大气污染物增量严控区	增量严控区内控制钢铁、建材、焦化、有色、石化、化工等项目的大气污染物排放量；落实涉挥发性有机物项目全过程治理，推进低	本项目不位于大气污染物增量严控区。

			挥发性有机物含量原辅材料替代，全面加强挥发性有机物无组织排放控制。	
		环境空气功能区一类区	环境空气功能区一类区，与广州市环境空气功能区区划修订成果保持一致。环境空气功能区一类区范围与广州市环境空气功能区区划保持动态衔接，管控要求遵照其管理规定。	本项目不位于环境空气功能区一类区
	水环境空间管控	饮用水水源保护管控区	饮用水水源保护管控区范围随饮用水水源保护区调整动态更新，管理要求遵照其管理规定。	本项目位于水污染治理及风险防范重点区，项目营运期废水产生量较少，且已接入市政污水管网，符合该项要求。
		重要水源涵养管控区	新建排放废水项目严格落实环境影响评价要求，现有工业废水排放须达到国家规定的标准；达不到标准的工业企业，须限期治理或搬迁。	
		涉水生物多样性保护管控区	切实保护涉水野生生物及其栖息环境，严格限制新设排污口，加强温排水总量控制，关闭直接影响珍稀水生生物保护的排污口，严格控制网箱养殖活动。温泉地热资源丰富的地区要进行合理开发。对可能存在水环境污染的文化旅游开发项目，按要求开展环境影响评价，加强事中事后监管。	
		水污染治理及风险防范重点区	<p>劣V类的河涌汇水区加强城乡水环境协同治理，强化入河排污口排查整治，巩固城乡黑臭水体治理成效，推进河涌、流域水生态保护和修复。城区稳步推进雨污分流，全面提升污水收集水平。</p> <p>工业产业区块一级控制线和省级及以上工业园区严格落实生态环境分区管控及环境影响评价要求，严格主要水污染物排污总量控制。全面推进污水处理设施建设和污水管网排查整治，确保工业企业废水稳定达标排放。调整优化不同行业废水分质分类处理，加强第一类污</p>	

			染物、持久性有机污染物等水污染物污染控制，强化环境风险防范。	
环境系统治理	重点废气排放行业深度治理		深入推进钢铁行业超低排放改造和转型升级。加快推进燃煤、燃成型生物质、燃油锅炉等各类锅炉、炉窑按照要求安装污染物在线监控设施并联网；加快淘汰燃煤、燃生物质、燃油小锅炉，推进燃气锅炉和燃油锅炉使用低氮燃烧技术。重点推进石油及化工、汽车及配件喷涂、造船和集装箱等工业涂装、化学品制造、包装印刷、油漆和涂料、家具制造和制鞋等行业挥发性有机物综合整治，严控新增挥发性有机物排放。实施低挥发性有机物含量产品源头替代工程，严格限制新建生产和使用高挥发性有机物原辅材料的项目，推进重点企业“油改水”。	本项目属于实验室研发项目，污染较低，符合该项要求。
	大气移动源和面源精细化治理		<p>强化道路移动源污染防治。加快低排放标准机动车更新淘汰。联动周边城市，减少过境车辆排气污染。</p> <p>推动港口、船舶、机械等非道路移动源管控。强化船舶污染监管，推进水运行业应用液化天然气及配套设施建设，分批次淘汰老旧运输船舶和单壳油轮，鼓励靠港船舶依法使用低硫油，进入船舶大气污染物排放控制区的船舶依法使用岸电。</p> <p>加强施工及道路扬尘污染治理。推行绿色文明施工管理模式，严格治理施工扬尘。</p> <p>加强餐饮油烟控制。加强源头治理，优化餐饮业布局，规范餐饮业网点的发展。继续推广餐饮企业使用清洁能源。倡导、鼓励各餐饮企业采用第三方治理模式，开展废气净化设备升级改造。</p>	

		<p>强化监管治理小企业。加大治理布料加工小企业粉尘排放，强化治理皮具制造、漂染、印刷、汽车维修喷涂等小作坊的有机废气。</p> <p>推动农业污染防治。改进农业生产技术，科学使用化肥，减少农业的挥发性有机物、氨和有毒物质排放。持续加大秸秆、落叶等农业废弃物资源化利用。</p>	
<p>(5) 与《广东省人民政府关于印发广东省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》(粤府〔2020〕71号)与《广东省人民政府关于延长<广东省“三线一单”生态环境分区管控方案>有效期的通知》(粤府函〔2025〕248号)相符性分析</p> <p>本项目与《广东省人民政府关于印发广东省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》(粤府〔2020〕71号)与《广东省人民政府关于延长<广东省“三线一单”生态环境分区管控方案>有效期的通知》(粤府函〔2025〕248号)相符性详见下表：</p>			
<p>表 1-5 与广东省“三线一单”生态环境分区管控方案相符性分析表</p>			
	<p>要求</p>		<p>本项目</p>
生态保护红线	<p>全省陆域生态保护红线面积 36194.35 平方公里，占全省陆域国土面积的 20.13%；一般生态空间面积 27741.66 平方公里，占全省陆域国土面积的 15.44%。全省海洋生态保护红线面积 16490.59 平方公里，占全省管辖海域面积的 25.49%，其中广州市一般生态空间面积为 766.16km²。</p>		<p>本项目不位于生态保护红线内。</p>
环境质量底线	<p>全省水环境质量持续改善，国控、省控段优良水质比例稳步提升，全面消除劣 V 类水体。大气环境质量继续领跑先行，PM_{2.5} 年均浓度率先达到世界卫生组织过渡期二阶段目标值（25 微克/立方米），臭氧污染得到有效遏制。土壤环境质量稳中向好，土壤环境风险得到管控。近岸海域水体质量稳步提升。</p>		<p>本项目所在区域声环境质量等能够满足相应功能区划要求。在严格落实各项污染防治措施的前提下，项目的建设对周边环境影响较小，建成后不会突破当地环境质量底线，符合该项要求。</p>

资源利用上线	<p>强化节约集约利用，持续提升资源能源利用效率，水资源、土地资源、岸线资源、能源消耗等达到或优于国家下达的总量和强度控制目标。</p>	<p>本项目不属于高能耗、高污染企业，能源供应主要为电力，水资源用量较少，不会超出资源利用上线，符合该项要求。</p>
生态环境准入清单	<p>从区域布局管控、能源资源利用、污染物排放管控和环境风险防控等方面明确准入要求，建立“1+3+N”三级生态环境准入清单体系。“1”为全省总体管控要求，“3”为“一核一带一区”区域管控要求，“N”为1912个陆域环境管控单元和471个海域环境管控单元的管控要求。</p>	<p>本项目不属于区域布局管控、能源资源利用、污染物排放管控和环境风险防控等方面禁止准入项目，符合该项要求。</p>
环境管控单元总体管控要求	<p>水环境质量超标类重点管控单元：严格控制耗水量大、污染物排放强度高的行业发展，新建、改建、扩建项目实施重点水污染物减量替代。</p> <p>大气环境受体敏感类重点管控单元：严格限制新建钢铁、燃煤燃油火电、石化、储油库等项目，产生和排放有毒有害大气污染物项目，以及使用溶剂型油墨、涂料、清洗剂、胶黏剂等高挥发性有机物原辅材料的项目；鼓励现有该类项目逐步搬迁退出。</p>	<p>本项目不属于水环境质量超标类重点管控单元、大气环境受体敏感类重点管控单元规定的严格控制或严格限制的项目，符合该项要求。</p>
优先保护单元	<p>生态优先保护区。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。一般生态空间内，可开展生态保护红线内允许的活动；在不影响主导生态功能的前提下，还可开展国家和省规定不纳入环评管理的项目建设，以及生态旅游、畜禽养殖、基础设施建设、村庄建设等人为活动。</p> <p>水环境优先保护区。饮用水水源保护区全面加强水源涵养，强化源头控制，禁止新建排污口，严格防范水源污染风险，切实保障饮用水安全，一级保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。饮用水水源准保护区内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目。</p>	<p>本项目不位于生态保护红线内和环境空气质量一类功能区。</p> <p>项目不位于一级保护区、二级保护区和饮用水水源保护区，项目污水管网已完善；生活污水经三级化粪池预处理，实验室综合废水经园区污水处理站处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网，经大沙地污水处理厂处理后，最终汇入珠江后航道黄埔航道。</p>

大气环境优先保护区。环境空气质量一类功能区实施严格保护，禁止新建、扩建大气污染物排放工业项目（国家和省规定不纳入环评管理的项目除外）。

（6）《广州市人民政府关于印发广州市生态环境分区管控方案（2024年修订）的通知》（穗府规〔2024〕4号）及《广州市生态环境局关于印发广州市环境管控单元准入清单（2024年修订）的通知》（穗环〔2024〕139号）的相符性分析

本项目位于广州市黄埔区揽月路3号G栋301-310房，属于ZH44011220008（广州高新技术产业开发区科学城（黄埔区部分）重点管控单元）陆域环境管控单元、YS4401123110001（黄埔区一般管控区）生态空间一般管控区、YS4401122220008（后航道黄埔航道广州市联和街道-大沙街道-鱼珠街道-黄埔街道-文冲街道控制单元）水环境城镇生活污染重点管控区、YS4401122310001（广州市黄埔区大气环境高排放重点管控区5）大气环境高排放重点管控区、YS4401122540001（黄埔区高污染燃料禁燃区）高污染燃料禁燃区。该保护单元要求如下表所示：

表 1-3 本项目与保护单元相符性分析

环境管控单元编码	环境管控单元名称	管控单元分类	
ZH44011220008	广州高新技术产业开发区科学城(黄埔区部分)重点管控单元	水环境城镇生活污染重点管控区、水环境工业污染重点管控区、大气环境高排放重点管控区、建设用地区土壤污染风险重点管控区、土地资源重点管控区	
管控维度	管控要求	本项目	相符性
区域布局管控	1-1.【产业/鼓励引导类】园区重点发展高端制造、总部经济、研发服务、文化创意、科技金融、中央商务以及综合配套服务等产业。	1-1、1-2、1.3：本项目属于实验室项目，主要从事护肤产品研发，属于研发服务类产业。符合《产业结构调整指导目录(2024年本)》	相符

		<p>1-2.【产业/综合类】园区新建项目应符合现行有效的《产业结构调整指导目录》《市场准入负面清单》等国家和地方产业政策及园区产业相关规划等要求。</p> <p>1-3.【产业/综合类】科学规划功能布局，突出生产功能，统筹生活区、商务区、办公区等城市功能建设，促进新型城镇化发展。</p> <p>1-4.【大气/鼓励引导类】大气环境高排放重点管控区内，应强化达标监管，引导工业项目落地集聚发展，有序推进区域内行业企业提标改造。</p> <p>1-5.【大气/综合类】大气环境敏感点周边企业加强管控工业无组织废气排放，防止废气扰民。</p> <p>1-6.【大气/禁止类】禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。</p>	<p>《市场准入负面清单(2025年版)》(发改体改规(2025)466号)等国家和地方产业政策及园区产业相关规划等要求。</p> <p>1-4: 本项目位于大气环境高排放重点管控区内范围内,本项目属于实验室建设项目,不进行工业生产。</p> <p>1-5: 本项目周边主要为办公楼,废气经加强管理与通风后可达标排放。</p> <p>1-6: 本项目不属于餐饮服务项目。</p>	
	<p style="text-align: center;">能源资源利用</p>	<p>2-1.【土地资源/综合类】提高园区土地资源利用效益,积极推动单元内工业用地提质增效,推动工业用地向高集聚、高层级、高强度发展,加强产城融合。</p> <p>2-2.【能源/综合类】严格工业节能管理。继续实施能源消耗总量和强度双</p>	<p>2-1: 本项目布局用地合理,土地资源利用率较高。</p> <p>2-2、2-4: 本项目运营期间用水来自市政污水管网,用水量较少,主要为实验用水。运营期后企业推广节水教育,企业按节约用水管理。本项目运营期间用电来自市</p>	<p style="text-align: center;">相符</p>

		<p>控行动, 新建高耗能项目单位产品(产值)能耗达到国际先进水平。</p> <p>2-3.【其他/综合类】有行业清洁生产标准的新引进项目清洁生产水平须达到本行业先进水平。</p> <p>2-4.【水资源/综合类】提高园区水资源利用效率,提高企业工业用水重复利用率和园区再生水(中水)回用率。</p>	<p>政供电。</p> <p>2-3: 本项目进行研发实验, 暂未有相关行业清洁生产标准。</p> <p>本项目产生的污染物均得到相应的合理处置, 且项目不属于高能耗企业, 水、电等资源利用不会突破区域上线。</p>	
	<p>污染物排放管控</p>	<p>3-1.【水/综合类】园区内工业企业排放含第一类污染物的污水,应在车间或车间处理设施排放口采样,排放含第二类污染物的污水,应在企业排放口采样,污染物最高允许排放浓度应达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2//1)规定的标准限值。</p> <p>3-2.【大气/综合类】广州经济技术开发区重点推进园区内电子、日用化工、涂装和汽车零配件等重点行业VOCs污染防治,鼓励园区建设集中涂装中心代替分散的涂装工序,配备高效废气治理设施,提高有机废气收集处理率;涉VOCs重点企业按“一企一方案”原则,对本企业生产现状、VOCs产排污状况及治理情况进行全面评估,制定VOCs整治方案。</p> <p>3-3.【其他/综合类】园区主要污染物排放总量不得突破规划环评核定的污染物排放总量管控要求。当园区环境</p>	<p>3-1: 本项目属于实验室项目, 不属于工业项目, 不排放含第一类污染物的污水。本项目生活污水经三级化粪池预处理, 实验室综合废水经园区污水处理站处理, 达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段三级标准后排入市政污水管网。</p> <p>3-2、3-3、3-4、3-5、3-6、3-7: 本项目运营期产生的非甲烷总烃由在实验室内无组织达标排放, 不会对环境造成影响。</p>	<p>相符</p>

		<p>目标、产业结构和生产布局以及水文、气象条件等发生重大变化时,应动态调整污染物总量管控要求,结合规划和规划环评的修编或者跟踪评价对区域能够承载的污染物排放总量重新进行估算,不断完善相关总量管控要求。</p> <p>3-4.【大气/综合类】重点推进新材料新能源及集成电路、新一代信息技术、高端装备制造、新能源汽车、智能装备、汽车制造、包装印刷、新材料和新能源等产业等重点行业 VOCs 污染防治,涉 VOCs 重点企业按“一企一方案”原则,对本企业生产现状、VOCs 产排污状况及治理情况进行全面评估,制定 VOCs 整治方案。</p> <p>3-5.【大气/综合类】加强储油库油气排放控制。严格按照排放标准要求,加快完成储油库油气回收治理工作。建设油气回收自动监测系统平台,储油库加快安装油气回收自动监测设备。制定储油库油气回收自动监测系统技术规范,企业要加强对油气回收系统外观检测和仪器检测,确保油气回收系统正常运转。</p> <p>3-6.【大气/综合类】广州经济技术开发区内紧邻居住、科教、医院等环境敏感点的大气排放企业应根据企业情况提高厂房密闭能力,执行严格的废气</p>		
--	--	--	--	--

		<p>排放标准,提高废气收集处理能力,最大限度控制项目废气排放量,严格控制汽车制造和金属制造等产业使用高挥发性有机溶剂。</p> <p>3-7.【大气/综合类】产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动,应当在密闭空间或者设备中进行,并按照规定安装、使用污染防治设施;无法密闭的,应当采取措施减少废气排放。</p>		
	<p>环境风险防控</p>	<p>4-1.【风险/综合类】生产、储存、运输、使用危险化学品的企业及其他存在环境风险的企业,应根据要求编制突发环境事件应急预案,以避免或最大程度减少污染物或其他有毒有害物质进入厂界外大气、水体、土壤等环境介质。</p> <p>4-2.【水/综合类】黄陂水质净化厂、广州市净水有限公司大沙地分公司应采取有效措施,防止事故废水直接排入水体,完善污水处理厂在线监控系统联网,实现污水处理厂的实时、动态监管。</p> <p>4-3.【土壤/综合类】建设和运行广州科学城水务投资集团有限公司萝岗水质净水厂应当依照法律法规和相关标准的要求,采取措施防止土壤污染,加强用地土壤和地下水环境保护监督管理,防治用地土壤和地下水污染。</p>	<p>4-1、4-2: 本项目仓库和危废暂存间做好防渗防腐措施,能有效防范污染事故发生。建立健全事故应急体系,落实有效的事故风险防范和应急措施,有效防范污染事故发生;本项目位于项目所在建筑物3层,地面均做好硬底化处理,危废暂存场所做好防渗漏处理,对环境风险影响较小。</p> <p>4-3: 本项目为实验室项目,不进行生产。项目使用的试剂存放于实验室内,项目试剂用量小,做好防泄漏。试剂使用均在实验室内,不会进入厂界外水体与土壤。</p>	<p>相符</p>
<p>(7) 与《广东省生态环境保护“十四五”规划》的相符性分析</p>				

根据《广东省生态环境保护“十四五”规划》：立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，围绕美丽广东建设的宏伟蓝图，坚持战略引领，以“推动全省环境保护和绿色低碳发展走在全国前列、创造新的辉煌”为总目标，坚持“以高水平保护推动高质量发展为主线，以协同推进减污降碳为抓手，深入打好污染防治攻坚战，统筹山水林田湖草沙系统治理，加快推进生态环境治理体系和治理能力现代化”的总体思路。

深化工业源污染治理：以挥发性有机物和工业炉窑、锅炉综合治理为重点，深化工业源污染防治，健全分级管控体系，提升重点行业企业深度治理水平。大力推进挥发性有机物(VOCs)源头控制和重点行业深度治理。开展原油、成品油、有机化学品等涉VOCs物质储罐排查，深化重点行业VOCs排放基数调查，系统掌握工业源VOCs产生、处理、排放及分布情况，分类建立台账，实施VOCs精细化管理。在石化、化工、包装印刷、工业涂装等重点行业建立完善源头、过程和末端的VOCs全过程控制体系。大力推进低VOCs含量原辅材料源头替代，严格落实国家和地方产品VOCs含量限值质量标准,禁止建设生产和使用高VOCs含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目。严格实施VOCs排放企业分级管控，全面推进涉VOCs排放企业深度治理。开展中小型企业废气收集和治理设施建设、运行情况的评估，强化对企业涉VOCs生产车间/工序废气的收集管理，推动企业开展治理设施升级改造。推进工业园区、企业集群因地制宜统筹规划建设一批集中喷涂中心（共性工厂）、活性炭集中再生中心，实现VOCs集中高效处理。开展无组织排放源排查，加强含VOCs物料全方位、全链条、全环节密闭管理，深入推进泄漏检测与修复(LDAR)工作。

深化工业污染防治。严格控制工业建设项目新增主要水污染物排放量，推进废水分质分类处理，加

强第一类污染物、持久性有机污染物等水污染物污染控制，严格实施工业污染源全面达标排放。推动工业企业“退城入园”，推进园区废水集中收集处理。

本项目主要从事护肤产品研发，不属于石化、化工、包装印刷、工业涂装等重点行业，也不属于生产和使用高VOCs含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂的项目。

本项目不排放废水第一类污染物及其他有毒有害污染物。项目污水管网已完善；生活污水经三级化粪池预处理，实验室综合废水经园区污水处理站处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网，经大沙地污水处理厂处理后，最终汇入珠江后航道黄埔航道。有机废气经过加强生产管理后无组织排放，因此，本项目符合《广东省生态环境保护“十四五”规划》的相关要求。

（8）与《广州市生态环境保护“十四五”规划》的相符性分析

根据《广州市生态环境保护“十四五”规划》：提高挥发性有机物排放精细化管理水平。实施挥发性有机物排放企业分级管控，及时更新重点监管企业清单，巩固重点企业“一企一方案”治理成效，推进企业依方案落实治理措施。开展印刷和记录媒介复制业、汽车制造业、橡胶和塑料制品业、电子制造行业、医药制造业等重点行业的挥发性有机物污染整治，推进行业精细化治理。鼓励重点工业园区建设集中喷涂中心（共性工厂）。

推动生产全过程的挥发性有机物排放控制。注重源头控制，推进低（无）挥发性有机物含量原辅材料生产和替代。推动低温等离子、光催化、光氧化等治理工艺淘汰，并严禁新、改、扩建企业使用该类型治理工艺。继续加大泄漏检测与修复（LDAR）技术推广力度并深化管控工作。加强石化、化工等重点

行业储罐综合整治。对挥发性有机物重点排放企业的生产运行台账记录收集整理工作展开执法监管。全面加强挥发性有机物无组织排放控制。加快建设重点监管企业挥发性有机物在线监控系统，对其他有组织排放口实施定期监测。加强对挥发性有机物排放异常点进行走航排查监控。推动挥发性有机物组分监测。探索建设工业集中区挥发性有机物监控网络。

本项目污水管网已完善；生活污水经三级化粪池预处理，实验室综合废水经园区污水处理站处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网，经大沙地污水处理厂处理后，最终汇入珠江后航道黄埔航道。有机废气经过加强生产管理后无组织排放。项目营运期将按相关规定做好台账记录及污染源监测计划，定期对厂界污染物进行监测。

因此，本项目符合《广州市生态环境保护“十四五”规划》的相关要求。

（9）与《黄埔区、广州开发区生态环境保护“十四五”专项规划》的相符性分析

根据《黄埔区、广州开发区生态环境保护“十四五”专项规划》：加强区内石油化工、汽车制造、材料等挥发性有机物重点排放行业企业的监控，强化对企业涉VOCs生产车间/工序废气的收集管理，推动企业开展治理设施升级改造。根据省市挥发性有机物污染防治工作要求，有计划开展第三批挥发性有机物重点监管企业销号综合整治。探索重点工业园区建设集中喷涂中心（共性工厂）。加强油类（燃油、溶剂）生产、储存、销售过程中VOCs的排放治理，区内加油站、储油库安装油气回收治理装备，2025年，全面完成成品油码头的油气回收治理。对区内已完成油气回收的加油站、储油库、油码头定期检查，并结合排污许可证核发工作，开展日常监督管理。禁止市区范围内焚烧沥青、油毡、橡胶、皮革和垃圾、布碎等产生有毒有害气体、烟尘、臭气的物质的行为，以及在露天场所和垃圾收集容器内焚烧树叶、垃

圾或者其他废弃物的行为。禁止将可能产生有毒有害烟尘和恶臭的物质用作燃料，把有毒有害的空气污染物排放控制列入项目环境影响评价审批的重要内容。

本项目不属于石油化工、汽车制造、材料等行业，本项目在运营过程中产生的有机废气无组织排放。项目营运期将按相关规定做好台账记录及监测计划，定期对厂界污染物进行监测。

因此，本项目符合《黄埔区、广州开发区生态环境保护“十四五”专项规划》的相关要求。

二、建设项目工程分析

建设 内容	<p>1、项目由来</p> <p>广州优然生物科技有限公司（以下简称“建设单位”）拟于广州市黄埔区揽月路3号G栋301-310房建设广州优然生物科技有限公司实验室项目，主要从事护肤产品研发，年研发产品10000例。</p> <p>根据《中华人民共和国环境影响评价法》与国务院令682号《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）有关规定，本项目新增废气、废水和危险废物，属于“四十五、研究和试验发展——98.专业实验室、研发（试验）基地——其他（不产生实验废气、废水、危险废物的除外）”，需编制环境影响报告表。</p> <p>2、工程组成</p> <p>本项目位于广州市黄埔区揽月路3号G栋301-310房，项目占地面积2135.84m²，建筑面积约2135.84m²。本项目主要从事护肤产品研发，项目内不设食宿。本项目地理位置见附图1，四置环境情况见附图2，总平面布局见附图3，项目工程内容见表2-1。</p>																		
	<p>表 2-1 项目工程组成情况一览表</p>																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">工程类别</th> <th style="width: 80%;">工程内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主体工程</td> <td>检测实验区总建筑面积为53.77m²，所有试验均在实验室中进行，包含原料存放和固废存放；</td> </tr> <tr> <td>储运工程</td> <td>仓库</td> </tr> <tr> <td>辅助工程</td> <td>空调机房、接待室</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">公用工程</td> <td>给水系统</td> <td>用水由园区市政自来水管网供给</td> </tr> <tr> <td>排水系统</td> <td>生活污水：三级化粪池预处理； 实验室综合废水：园区污水处理站处理； 达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后一并排入市政污水管网，排入大沙地污水处理厂处理</td> </tr> <tr> <td>供电系统</td> <td>由园区市政供电网提供</td> </tr> <tr> <td>环保工程</td> <td>废气处理</td> <td>实验过程中产生的有机废气（非甲烷总烃）无组织排放</td> </tr> </tbody> </table>	工程类别	工程内容	主体工程	检测实验区总建筑面积为53.77m ² ，所有试验均在实验室中进行，包含原料存放和固废存放；	储运工程	仓库	辅助工程	空调机房、接待室	公用工程	给水系统	用水由园区市政自来水管网供给	排水系统	生活污水：三级化粪池预处理； 实验室综合废水：园区污水处理站处理； 达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后一并排入市政污水管网，排入大沙地污水处理厂处理	供电系统	由园区市政供电网提供	环保工程	废气处理	实验过程中产生的有机废气（非甲烷总烃）无组织排放
工程类别	工程内容																		
主体工程	检测实验区总建筑面积为53.77m ² ，所有试验均在实验室中进行，包含原料存放和固废存放；																		
储运工程	仓库																		
辅助工程	空调机房、接待室																		
公用工程	给水系统	用水由园区市政自来水管网供给																	
	排水系统	生活污水：三级化粪池预处理； 实验室综合废水：园区污水处理站处理； 达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后一并排入市政污水管网，排入大沙地污水处理厂处理																	
	供电系统	由园区市政供电网提供																	
环保工程	废气处理	实验过程中产生的有机废气（非甲烷总烃）无组织排放																	

	废水处理	生活污水：三级化粪池预处理后排入市政污水管网； 实验室综合废水：园区污水处理站处理后排入市政污水管网，排入大沙地污水处理厂处理；						
	固废处理	生活垃圾交环卫部门处理；废包装材料交废品回收单位回收；废试剂瓶、废耗材和实验废液定期交由有危险废物处理资质的单位处置						
2、主要产品及产能								
本项目主要进行护肤产品研发，产品及产量见表 2-2。								
表 2-3 项目产品及产量								
	序号	实验名称	年产量	单位	备注			
	1	护肤产品研发	10000	例	约 35g/例			
3、主要生产单元、生产工艺及生产设施								
本项目主要生产单元、主要工艺、生产设施及设施参数见表 2-3。								
表 2-3 项目主要设备表								
	序号	设备名称	型号规格	数量 (台)	用途			
	1	电子天平	ME204E	1	称量			
	2	数显恒温水浴锅	HH-6	1	水浴加热			
	3	均质机	T18DS25	1	混合均质			
	4	搅拌器	RW20 20D S025	1	混合			
	5	PH 测试仪	梅特勒 FE20	1	检测			
	6	手动叉车	/	1	搬运			
4、主要原辅材料及燃料								
本项目生产过程中使用到的原辅材料见下表：								
表 2-4 项目主要原辅料及用量								
	序号	原辅料名称	年用量	最大 储存量	单位	形态	包装形式	存储位置
	1	乙醇（消毒酒精）	10	10	kg	固态	1000mL/ 瓶	防爆柜
	2	丁二醇	10	10	kg	液态	1000mL/ 瓶	实验室
	3	甘油	10	10	kg	液态	500mL/	

						瓶
4	甘油硬脂酸酯	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
5	聚二甲基硅氧烷	5	5	kg	液态	500mL/ 瓶
6	月桂基葡糖苷	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
7	葵酸甘油三酯	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
8	月桂酰羟乙磺酸钠	5	5	kg	固体	5kg/桶
9	月桂醇硫酸酯钠	3	5	kg	固体	5kg/瓶
10	月桂醇谷氨酸钠	3	5	kg	固体	5kg/瓶
11	椰油基葡糖苷	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
12	月桂醇硫酸酯胺	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
13	月桂酰肌氨酸钠	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
14	椰油酰甘氨酸钠	3	3	kg	液态	100mL/ 瓶
15	葵基葡糖苷	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
16	烯烴磺酸钠	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
17	丁二醇月桂酸脂	5	5	kg	液态	100mL/ 瓶
18	苯氧乙醇	0.5	0.5	kg	液态	100mL/ 瓶
19	肉豆蔻酸	1	1	kg	固体	1kg/瓶
20	三甲基硅烷氧基硅酸酯	1	1	kg	固体	1kg/瓶
21	双丙甘醇	1.5	5	kg	液态	5kg/瓶
22	山梨醇	5	5	kg	固体	5kg/瓶
23	胶原	3	5	kg	液态	5kg/瓶
24	烟酰胺	5	5	kg	固体	5kg/瓶

25	香精	1	1	kg	液态	0.5kg/瓶	
26	棕榈酸	5	5	kg	固态	5kg/瓶	
27	水杨酸乙基己酯	3	5	kg	液态	5kg/瓶	
28	一次性医用手套	100	100	副	固态	50 只/盒	乳胶
29	15ml 离心管	100	100	个	固态	25 个/包	聚丙烯
30	去离子水	240	50	L	液态	25L/桶	去离子水

表 2-5 主要原辅材料理化性质一览表

序号	挥发性	名称	理化性质及功能
1	不具有挥发性	甘油	丙三醇,又名甘油,是一种有机化合物,化学式为 $C_3H_8O_3$,是一种简单的多元醇化合物。它是一种无色无臭有甜味的黏性液体,无毒。甘油主链存在于被称为甘油酯的脂质中。由于它具有抗菌和抗病毒特性,因此广泛用于 FDA 批准的伤口和烧伤治疗。相反,它也用作细菌培养基。它可作为衡量肝脏疾病的有效标志物。它还广泛用作食品工业中的甜味剂和药物配方中的保湿剂。由于其有三个羟基,甘油可与水混溶并具有吸湿性。
2		甘油硬脂酸酯	甘油硬脂酸酯是一种有机化合物,分子式为 $C_{21}H_{42}O_4$,纯品是白色蜡状固体。有乳化作用,在热水中搅拌,冷却后即成极细的膏状,俗称雪花膏。用于家用化学制品,是雪花膏、冷霜等的理想原料。也用于医药制品,是配制中性药膏的原料。在制冰淇淋等食品中用作乳化剂。
3		聚二甲基硅氧烷	聚二甲基硅氧烷又称二甲基硅油,是一种透明无色、无味、无毒的有机硅聚合物,在所有硅油中是结构最为简单、历史最早、产量最大及应用面最广的一类。它的结构式可以表示为 $C_3H_9SiO(C_2H_6SiO)_nSiC_3H_9$ ($n>2$),以硅氧键(-Si-O-)为结构骨架、侧链连接甲基,聚二甲基硅氧烷的分子链十分柔软,硅氧键的键能、键角、键长都较大,因此在性能上有许多独到之处,其最突出的性能是优良的耐高温特性、耐候性、低表面张力、生理惰性,是研究最多且应用最广泛的硅油品种之一。通过控制聚合物链的长度(即聚合度 n),可以得到不同分子量和粘度的产品,从液体到膏状、甚至橡胶状的半固体。
4		月桂基葡糖苷	十二烷基葡萄糖苷(dodecyl polyglucoside),又称十二烷基糖苷、月桂基葡萄糖苷,化学式 $C_{18}H_{36}O_6$,CAS 号 110615-47-9,属非离子表面活性剂烷基糖苷类化合物。工业品为 50%-70%的无色至淡黄色透明水溶液或膏体,易溶于水,

			较易溶于常用有机溶剂，pH 值 7-8，具有耐强碱、耐硬水、表面张力低、HLB 值可调、生物降解性强等特性，泡沫丰富细腻且对皮肤无刺激 [1] [4]。
5		葵酸甘油三酯	
6		月桂酰羟乙磺酸钠	
		月桂醇硫酸酯钠	
		月桂醇谷氨酸钠	
		椰油基葡糖苷	
		月桂醇硫酸酯胺	
		月桂酰肌氨酸钠	
		椰油酰甘氨酸钠	
		葵基葡糖苷	
		烯烴磺酸钠	
		丁二醇月桂酸脂	
		苯氧乙醇	
		肉豆蔻酸	
		三甲基硅烷氧基硅酸	

		酯	
		双丙甘醇	
		山梨醇	
		胶原	
		烟酰胺	
		香精	
		棕榈酸	
		水杨酸 乙基己酯	
4	具有挥发性	消毒酒精(乙醇75%)	<p>乙醇(Ethanol)俗称酒精,是一种有机物,结构简式$\text{CH}_3\text{CH}_2\text{OH}$或$\text{C}_2\text{H}_5\text{OH}$,分子式$\text{C}_2\text{H}_6\text{O}$,是最常见的一元醇。</p> <p>乙醇在常温常压下是一种易燃、易挥发的无色透明液体,低毒性,纯液体不可直接饮用;具有特殊香味,并略带刺激;微甘,并伴有刺激的辛辣滋味。易燃,其蒸气能与空气形成爆炸性混合物,能与水以任意比互溶。能与氯仿、乙醚、甲醇、丙酮和其他多数有机溶剂混溶,相对密度(水)0.816。</p> <p>乙醇的用途很广,可用乙醇制造醋酸、饮料、香精、染料、燃料等。医疗上也常用体积分数为70%~75%的乙醇作消毒剂等,在国防化工、医疗卫生、食品工业、工农业生产中都有广泛的用途。</p>
5		丁二醇	<p>化学分子式为$\text{C}_4\text{H}_{10}\text{O}_2$,分子量为90.12,是丁二醇异构体之一。它是无色黏稠状液体,低温下为针状晶体。密度$1.0154\sim 1.0171\text{g}/\text{cm}^3$($20^\circ\text{C}$),熔点$20.2^\circ\text{C}$,沸点$228^\circ\text{C}$($101.3\text{kPa}$),有吸湿性,能与水混溶,溶于甲醇、乙醇、丙酮,微溶于乙醚、苯、卤代烃等。常温常压下不分解,可燃,闪点(开口)121°C。可发生氧化反应、聚合反应、硝基化反应、成环反应等,脱水成环生成四氢呋喃,与有机酸反应生成酯,与二元酸聚合生成聚酯。</p>

丁二醇的应用广泛，在化工领域，丁二醇是一种重要的有机化工和精细化工原料，用于生产四氢呋喃、γ-丁内酯和聚对苯二甲酸丁二醇酯等化工原料，也可作明胶软化剂和吸水剂，广泛用作溶剂、增塑剂、润滑剂等；在塑料领域，丁二醇可作为增链剂和聚酯原料用于生产聚氨酯弹性体和软质聚氨酯泡沫塑料，丁二醇制得的酯类是纤维素、聚氯乙烯、聚丙烯酸酯类和聚酯类的良好增塑剂。

6、给排水系统

(1) 给水系统

本项目用水主要为生活用水和实验用水，用水主要由市政供水管网供给，不分实验用水为外购的去离子水。

(2) 排水系统

本项目采用雨污分流制，雨水排入市政雨水管网。

本项目外排废水主要为生活污水和实验室清洗废水。

生活污水经三级化粪池预处理，实验室清洗废水经园区污水站处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网，经大沙地水质净水厂处理后，尾水流入南岗河，最终汇入东江北干流。

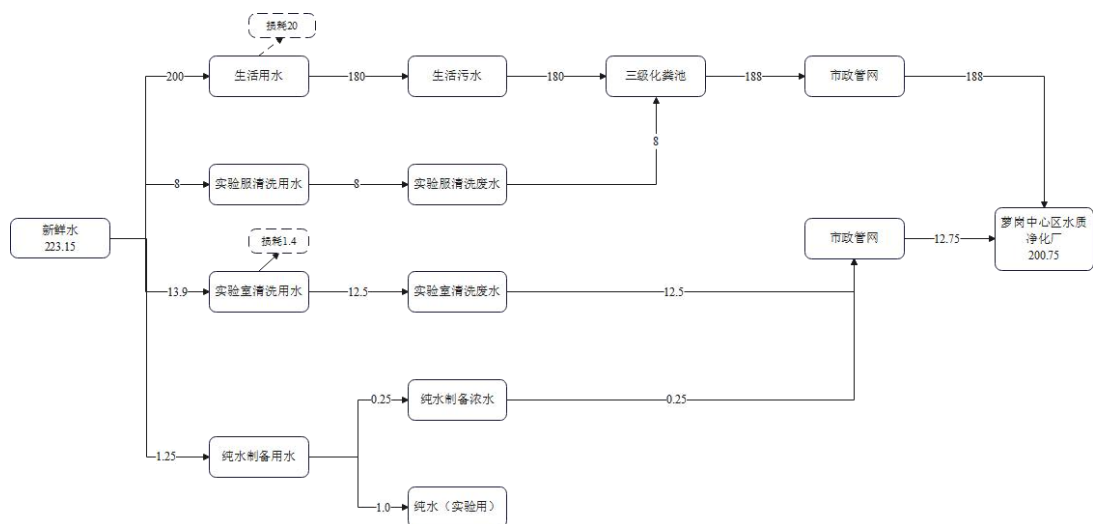


图 2-1 项目水平衡图（单位：m³/a）

7、劳动定员及工作制度

本项目的劳动定员与工作制度详见表 2-7。

表 2-7 项目劳动定员与工作制度

指标		内容
员工人数（人）		38
工作时间	天数（d）	261
	班数	单班制
	小时数（h）	8/班
食宿安排		无食宿

8、项目周边环境及厂区平面布置

本项目四至情况见下表，项目四至环境图见附图 2。

表 2-8 项目四至情况表

方位	距离项目最近距离/m	具体情况
东面	50	广州国际企业孵化器 H 座
	48	广州国际企业孵化器 B 座
南面	4	狮子岭公园
西面	20	揽月路
北面	24	广州国际企业孵化器 F 座

9、厂区平面布置

本项目位于广州市黄埔区揽月路 3 号 G 栋 301-310 房，

主要包括总更、一更、二更、外清间、缓冲间、暂存间、洗衣间、准备间一、程序降温间、操作间一、操作间二、灭废间、洁具间、暂存间二、洗灭消毒室、物料间等，总平面布置情况见附图 3-2。

<p>工艺流程和产排污环节</p>	<p>工艺流程简述（图示）： 1、工艺流程图及主要产污环节如下：</p> <p style="text-align: center;">图 2-3 生产工艺流程及产污环节图</p> <p>工艺流程简述：</p> <p>称量：按照配方要求对原料、去离子水在烧杯里进行称量，所有配方原料均不含重金属和有毒有害物质，称量过程中会产生颗粒物、臭气浓度、废包装材料。</p> <p>水浴加热：将装有原料、纯水的烧杯放入水浴锅中加热，在水浴锅（电加热）中加热 15 分钟，加热温度为 80℃，加热过程中不发生化学反应，加热过程处于密闭状态。此过程产生有机废气、臭气浓度、水浴锅更换废水。</p> <p>混合均质：对加热后的原料用搅拌器进行搅拌均匀，密闭搅拌，搅拌 15 分钟，此过程产生 VOCs、臭气浓度、噪声、清洗废水。</p> <p>混合：将环五聚二甲基硅氧烷、维生素 E、香精按照配方用量加入混合均匀后的物料中，继续搅拌 15 分钟，搅拌过程处于密闭状态，此过程产生颗粒物、VOCs、臭气浓度、清洗废水、废包装材料。</p> <p>测试：混合完成的物料放入恒温箱进行恒温，待恒温完成后，进行相应的测试，测试包括：①理化检测：主要对护肤品的 pH、水分、粘度、密度等进行检测。②感官测评：让员工对化妆品外观形态、色彩、气味、使用肤感等作出评价并做相关记录。</p> <p>测试过程中会产生有机废气、臭气浓度、废包装材料、实验室废液、清洗废水、废样品。</p> <p>综上，本项目主要污染物产排污环节如下表所示：</p>

表 2-9 项目主要污染物产排污情况表			
污染物类型	产污环节	污染物名称	污染因子
废气	消毒	实验废气	有机废气（非甲烷总烃）
废水	实验容器清洗	实验室清洗废水	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、氨氮、SS
	纯水制备	纯水制备浓水	无机盐类
噪声	设备运行	机械噪声	等效连续A声级
固体废物	实验过程	废弃包装材料	一般固废
		废弃一次性实验用品	危险废物
		废弃培养基	
		实验过程中产生的高浓度清洗废水、废液	
与项目有关的原有环境污染问题	无		

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

1、环境空气质量现状

根据《广州市人民政府关于印发广州市环境空气功能区区划（2025年修订版）的通知》（穗府〔2025〕5号），本项目所在环境空气功能区属二类区，环境空气质量现状评价执行《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过渡阶段二级标准，大气环境功能区划图见附图4。

（1）项目所在区域环境质量达标情况

为了解项目周围的环境空气质量现状，根据《环境影响评价技术导则大气环境》（HJ2.2-2018）中6.2.1.1项目所在区域达标判定，基本污染物环境质量现状数据优先采用国家或地方生态环境主管部门公开发布的评价基准年环境质量公告或环境质量报告中的数据或结论。

本评价基本污染物环境质量现状数据引用“广州市生态环境局-行业动态-环境公报”公布的《2024广州市环境质量状况公报》中的各行政区环境空气质量数据，详见下表3-1。

表3-1 2024年广州市黄埔区环境空气质量现状

污染物	年评价指标	现状浓度/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	标准值/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	占标率 /%	达标情况
SO ₂	年平均质量浓度	6	60	10.0	达标
NO ₂	年平均质量浓度	31	40	77.5	达标
PM ₁₀	年平均质量浓度	39	60	65.0	达标
PM _{2.5}	年平均质量浓度	21	30	70.0	达标
CO	95百分位数日平均质量浓度	0.8	4	20.0	达标
O ₃	90百分位数日最大8小时平均浓度	140	160	87.5	达标
综合指数(无量纲)	3.12		达标天数比例%	96.7	

由上表可知，黄埔区SO₂、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5}、CO、O₃均达到《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过渡阶段二级标准。故黄埔区大气环境质量属达标

区域环境质量现状

区。

The screenshot displays the official website of the Guangzhou Ecology and Environment Bureau. It features several main navigation sections:

- 政务公开 (Government Openness):** Includes links for Government Information Disclosure, Guidelines, Directory, Annual Report, and Request for Disclosure.
- 互动交流 (Interactive Communication):** Offers services like Environmental Network Reporting, Hotlines (020-12345), Pollution Complaints, Business Consultation, and Appointment Services. It also lists service hours and addresses.
- 空气质量 (Air Quality):** Shows a real-time report for 2025-06-13 with a table of monitoring points and their AQI values.
- 环保业务 (Environmental Protection Business):** Lists projects related to environmental impact assessments and pollution control.
- 行业动态 (Industry Dynamics):** Provides updates on air quality status for May 2025 and April 2025.

At the bottom, there are banners for national government initiatives and provincial environmental protection supervision.

图 3.1 广州市生态环境局发布的生态环境状况公报截图

表 4 2024 年广州市与各区环境空气质量主要指标

排名	行政区	综合指数	达标天数比例(%)	PM _{2.5}	PM ₁₀	二氧化氮	二氧化硫	臭氧	一氧化碳
1	从化区	2.36	99.5	18	28	15	6	123	0.8
2	增城区	2.67	95.6	20	32	19	6	140	0.7
3	花都区	2.98	96.2	22	37	25	7	141	0.8
4	天河区	3.12	93.7	22	38	30	5	148	0.8
4	黄埔区	3.12	96.7	21	39	31	6	140	0.8
6	番禺区	3.16	90.2	21	38	29	5	160	0.9
7	越秀区	3.20	92.6	22	38	31	5	152	0.9
8	南沙区	3.22	87.2	20	38	30	6	166	0.9
9	海珠区	3.24	89.9	23	40	29	5	158	0.9
10	白云区	3.32	95.4	24	43	32	6	144	0.9
11	荔湾区	3.36	90.7	23	42	33	6	149	1.0
	广州市	3.04	94.0	21	37	27	6	146	0.9
	二级标准			35	70	40	60	160	4
	一级标准			15	40	40	20	100	4

图 3.2 2024 广州市生态环境状况公报截图

(2) 特征污染物

本项目的特征污染物为非甲烷总烃，非甲烷总烃不属于在国家、地方环境空气质量标准中有标准限值要求的特征污染物。根据《关于印发<建设项目环境影响报告表>内容、格式及编制技术指南的通知》（环办环评〔2020〕33号），无需补充非甲烷总烃的环境空气质量现状监测数据。

2、地表水环境质量现状

本项目生活污水与实验室清洗废水经预处理后排入市政污水管网，经大沙地水质净化厂处理后，尾水最终汇入珠江后航道黄埔航道。

根据《广州市生态环境局关于印发广州市水功能区调整方案（试行）的通知》（穗环〔2022〕122号），珠江后航道黄埔航道属于工业用水功能河段，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。

根据广州市生态环境局《2024 广州市环境质量状况公报》：2024 年广州市各流域水环境质量状况，其中：流溪河上游、中游、白坭河、珠江广州河段西航道、后航道、黄埔航道、狮子洋、增江、东江北干流、市桥水道、沙湾水道、蕉门水道、洪奇沥水道、虎门水道、石井河等主要江河及重点河涌水质优良。

珠江后航道黄埔航道现状可达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准的要求，说明珠江后航道黄埔航道环境质量现状良好。

3、声环境质量现状

根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市声环境功能区区划（2024 年修订版）的通知》（穗府办〔2025〕2号）相关规定，广州市黄埔区声功能区划图见附图 7，本项目属 3 类区（代码为 HP0306）。

项目西南面和南面为揽月路，为城市主干路；本项目不在揽月路两侧纵深 15m 内，故本项目不位于该道路 4a 类声环境功能区范围内。但本项目实际区域环境为居住、商业、工业混杂区，故本项目执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，通过现场踏勘，本项目周边 50 米范围内没有敏感目标，因此无需进行声环境质量现状监测。

4、生态环境质量现状

本项目所在区域周围的生态环境是乡镇城市生态系统区域，根据地方或生境重要性评判，该区域属于非重要生境，没有特别受保护的生物区系及水产资源。

5、电磁辐射

本项目不涉及电磁辐射，项目不属于新建或改建、扩建广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁辐射类项目，不需开展电磁辐射影响评价。

6、地下水、土壤环境

根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南》（污染影响类）（试行）原则上不开展环境质量现状调查。本项目区域均进行了场地硬化，无表露土壤，不存在土壤、地下水环境污染途径，可以不进行土壤、地下水环境质量现状调查。

1、大气环境

本项目厂界外 500 米范围内环境保护目标见表 3-3，环境保护目标分布图见附图 9。

表 3-3 保护目标点位信息一览表

保护目标名称	坐标		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
	X	Y					
环境保护部华南环境科学研究所、环境保护部华南环境保护督查中心及其员工宿舍	-422	-276	居民	约 1500 人	空气二类区	西	484
加拿达幼儿园	-515	35	师生	约 300 人		西北	492
万科东荟城	-151	117	居民	约 20000 人		西北	507
沁园	-156	225	居民	约 7000 人		西北	260
时代春树里	-50	285	居民	约 2000 人		东北	273
时代春树里幼儿园	-74	370	师生	约 200 人		东北	367

注：选取项目厂区中心点为坐标原点（0,0），环境保护目标坐标取距离项目厂址中心点的最近点位置。

环境保护目标

2、声环境

本项目厂界外 50 米范围内无声环境保护目标。

3、地下水环境

本项目厂界外 500 米范围内不存在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

本项目用地范围内无生态环境保护目标。

污染物排放控制标准	<p>1、水污染物排放标准</p> <p>本项目生活污水经三级化粪池预处理,实验室综合废水经园区污水处理站处理,达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段三级标准后排入市政污水管网,经大沙地水质净化厂处理后,尾水最终汇入珠江后航道黄埔航道。废水的污染物排放标准见表 3-4。</p> <p style="text-align: center;">表 3-4 水污染物排放限值 (单位: mg/L, pH 无量纲)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">污染物</th> <th style="width: 5%;">pH</th> <th style="width: 10%;">BOD₅</th> <th style="width: 10%;">COD_{Cr}</th> <th style="width: 10%;">SS</th> <th style="width: 10%;">NH₃-N</th> <th style="width: 10%;">石油类</th> <th style="width: 10%;">总氮</th> <th style="width: 10%;">总磷</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准</td> <td>6-9</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>400</td> <td>/</td> <td>20</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table>								污染物	pH	BOD ₅	COD _{Cr}	SS	NH ₃ -N	石油类	总氮	总磷	广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准	6-9	300	500	400	/	20	/	/
	污染物	pH	BOD ₅	COD _{Cr}	SS	NH ₃ -N	石油类	总氮	总磷																	
	广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准	6-9	300	500	400	/	20	/	/																	
	<p>2、大气污染物排放标准</p> <p>本项目酒精擦拭与研发实验过程中产生的大气污染物主要为有机废气(非甲烷总烃),有机废气无组织排放。</p> <p>本项目厂界非甲烷总烃无组织排放浓度执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)无组织排放监控浓度限值;恶臭(臭气浓度)无组织排放浓度执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-1993)“表 1 恶臭污染物厂界标准值”。</p> <p>厂区内 VOCs 无组织排放浓度执行广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)“表 3 厂区内 VOCs 无组织排放限值”;详见下表:</p> <p style="text-align: center;">表 3-5 大气污染物排放限值</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">排污工序</th> <th style="width: 15%;">污染物</th> <th style="width: 30%;">无组织排放监控浓度 (mg/m³)</th> <th style="width: 40%;">标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>酒精擦拭、研发实验</td> <td>非甲烷总烃</td> <td>4.0 (周界外浓度最高点)</td> <td>广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)无组织排放监控浓度限值</td> </tr> <tr> <td>研发实验</td> <td>臭气浓度</td> <td>20 (无量纲)</td> <td>《恶臭污染物排放标准》(GB14554-1993)“表 1 恶臭污染物厂界标准值”</td> </tr> </tbody> </table>								排污工序	污染物	无组织排放监控浓度 (mg/m ³)	标准	酒精擦拭、研发实验	非甲烷总烃	4.0 (周界外浓度最高点)	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)无组织排放监控浓度限值	研发实验	臭气浓度	20 (无量纲)	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-1993)“表 1 恶臭污染物厂界标准值”						
	排污工序	污染物	无组织排放监控浓度 (mg/m ³)	标准																						
	酒精擦拭、研发实验	非甲烷总烃	4.0 (周界外浓度最高点)	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)无组织排放监控浓度限值																						
	研发实验	臭气浓度	20 (无量纲)	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-1993)“表 1 恶臭污染物厂界标准值”																						
	<p style="text-align: center;">表 3-6 厂区内 VOCs 无组织排放限值 (单位: mg/m³)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">污染物</th> <th style="width: 15%;">特别排放限值</th> <th style="width: 30%;">限值含义</th> <th style="width: 40%;">执行标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NMHC</td> <td>6</td> <td>监控点外 1h 平均浓度值</td> <td>《固定污染源挥发性</td> </tr> </tbody> </table>								污染物	特别排放限值	限值含义	执行标准	NMHC	6	监控点外 1h 平均浓度值	《固定污染源挥发性										
	污染物	特别排放限值	限值含义	执行标准																						
	NMHC	6	监控点外 1h 平均浓度值	《固定污染源挥发性																						

	20	监控点外任意一次浓度值	《有机物综合排放标准》 (DB44/2367-2022)						
<p>3、噪声排放标准</p> <p>项目四周厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3类标准。具体噪声排放标准见下表 3-7。</p> <p style="text-align: center;">表 3-7 工业企业厂界环境噪声排放标准单位: dB(A)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">类别</th> <th style="width: 33%;">昼间</th> <th style="width: 33%;">夜间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3类标准</td> <td style="text-align: center;">65</td> <td style="text-align: center;">55</td> </tr> </tbody> </table>				类别	昼间	夜间	3类标准	65	55
类别	昼间	夜间							
3类标准	65	55							
<p>4、固体废物排放标准</p> <p>一般工业固体废物：一般工业固体废物在厂区内采用库房或包装工具贮存，贮存过程满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。</p> <p>危险废物：贮存过程执行《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2023)，其建设和管理应做好防雨、防风、防渗、防漏等防止二次污染的措施。</p>									
总量控制指标	<p>根据本项目污染物排放总量，建议其总量控制指标按以下执行：</p> <p>1、水污染物排放总量控制指标</p> <p>本项目运营期间生活污水经三级化粪池预处理，实验室综合废水经园区污水处理站处理，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB4426-2001) 第二时段三级标准要求后，经市政污水管网汇入大沙地水质净化厂处理，水污染物排放总量指标从大沙地水质净化厂中分配，本项目不单独设水污染物排放总量指标。</p> <p>2、大气污染物排放总量控制指标</p> <p>本项目 VOCs 的无组织排放量为 7.5385kg/a。本项目无需申请总量替代指标。</p> <p>3、固体废弃物排放总量控制指标</p> <p>本项目固体废物不自行处理排放，不设置固体废物总量控制指标。</p>								

四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施	<p>本项目租用已建成厂房，没有施工期间建筑污染物产生，因此不对施工期环境影响进行分析评价。</p>																			
运营期环境影响和保护措施	<p>根据《污染源源强核算技术指南 准则》（HJ884-2018），源强核算方法主要有实测法、物料衡算法、产污系数法、排污系数法、类比法、实验法等。本次源强核算根据制造行业特点主要采用物料衡算法、类比法、产污系数法等。</p> <p>1、废气</p> <p>本项目实验时产生的废气主要是酒精擦拭挥发和实验过程中原辅料挥发产生的有机废气和恶臭。</p> <p>(1) 产排污环节</p> <p style="text-align: center;">表 4-1 废气产排污环节一览表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 10%;">生产工艺</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">产排污环节</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">污染物种类</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">排放形式</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">污染治理设施</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">排放口类型</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">污染治理工艺</th> <th style="width: 20%;">处理能力、收集效率、治理工艺去除率</th> <th style="width: 15%;">是否为可行技术</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">酒精擦拭、实验过程</td> <td style="text-align: center;">实验过程</td> <td style="text-align: center;">非甲烷总烃、臭气浓度</td> <td style="text-align: center;">无组织</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 源强核算计算过程：</p> <p>1) 有机废气（非甲烷总烃）</p> <p>①酒精擦拭有机废气</p> <p>本项目研发实验前，需要使用乙醇擦拭实验器皿和实验设备，乙醇在擦拭过程中会产生一定量的有机废气，以非甲烷总烃表征。</p> <p>本项目 75%乙醇的年使用量为 10kg/a，擦拭过程中乙醇成分最终全部挥发出来，则擦拭过程的有机废气的产生量为 $10 \times 75\% = 7.5\text{kg/a}$，而</p>	生产工艺	产排污环节	污染物种类	排放形式	污染治理设施			排放口类型	污染治理工艺	处理能力、收集效率、治理工艺去除率	是否为可行技术	酒精擦拭、实验过程	实验过程	非甲烷总烃、臭气浓度	无组织	/	/	/	/
生产工艺	产排污环节					污染物种类	排放形式	污染治理设施			排放口类型									
		污染治理工艺	处理能力、收集效率、治理工艺去除率	是否为可行技术																
酒精擦拭、实验过程	实验过程	非甲烷总烃、臭气浓度	无组织	/	/	/	/													

每次擦拭过程时间短，按照年擦拭时长为 261 小时计，则非甲烷总烃的产生速率为 0.0287kg/h。酒精擦拭有机废气通过加强实验操作管理与实验室通风后无组织排放。

②实验有机废气

本项目研发及检测分析过程中部分具有挥发性的配方原料及试验试剂会产生有机废气，在密闭保存的情况下挥发量可忽略不计，仅考虑在敞口状态下、溶液配制及实验过程中的挥发量。

参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》（公告 2021 年第 24 号）—《268 日用化学产品制造行业系数手册》中“2682 化妆品制造行业系数表”，化妆品生产过程中挥发性有机物的产污系数为 110 克/吨产品，本项目每年研发的化妆品配方样品约为 10000 份，每份样品约 35g，则样品总重量约 0.35t/a，则过程中 VOCs 的产生量约为 $0.35 \times 110 \div 10000 = 0.0385\text{kg/a}$ 。每天研发时间约 4 小时，年研发时间 1044 小时，则 VOCs 的产生速率为 0.00004kg/h，因此在研发及检测分析过程中 VOCs 产生量很小，通过加强实验操作管理与实验室通风后无组织排放。

③有机废气产生排放情况

表 4-2 废气收集排放情况一览表

污染物	产生量 (kg/a)	收集情况				未收集情况		排放情况	
		收集效率	收集量 (kg/a)	产生速率 (kg/h)	治理措施	产生量 (kg/a)	产生速率 (kg/h)	排放量 (kg/a)	排放速率 (kg/h)
实验、检测	7.5385	/	/	/	/	7.5385	0.0072	7.5385	0.0072

2) 实验室臭气

本项目在研发、测试过程中会产生的轻微气味，主要来自于各种原辅材料（以臭气浓度为表征），这种异味刺激人的嗅觉器官并引起人们的不适。由于臭气浓度暂无相关的成熟的核算系数，臭气浓度难以定量

确定，且实验室臭气产生量较少。因此，本次评价仅对实验室臭气作定性分析，实验室臭气通过加强实验室通风进行无组织排放，对周边大气环境及敏感点影响较小。

(3) 达标排放情况

本项目营运期间产生的大气污染物主要为有机废气（非甲烷总烃）。

根据前文分析可知，本项目非甲烷总烃的排放浓度可达到广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）“表3厂区内VOCs无组织排放限值”。

(4) 监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），大气污染物自行监测计划如下：

表 4-3 环境监测计划

项目类别	监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准
废气	厂区内	非甲烷总烃	1次/年	广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）“表3厂区内VOCs无组织排放限值”
	厂界	非甲烷总烃	1次/年	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）无组织排放监控浓度限值
		臭气浓度	1次/年	《恶臭污染物排放标准》（GB14554-1993）“表1恶臭污染物厂界标准值”

2、废水

本项目外排废水主要为生活污水和实验室清洗废水。

(1) 废水源强核算分析

1) 生活污水

本项目工作人员共2人，年工作261天，均不在项目内食宿。参考广东省《用水定额第3部分：生活》（DB44/T1461.3-2021），办公生活用水量按“国家行政机构办公楼无食堂和浴室”用水定额先进值10m³/人·a计算，则项目办公生活用量为20m³/a。

根据《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》（公告2021

年第 24 号) 中的《生活污染源产排污核算系数手册》中“城镇生活污水产生量根据城镇生活用水量和折污系数计算, 折污系数为 0.8~0.9。其中, 人均日生活用水量≤150 升/人·天时, 折污系数取 0.8”, 因此本项目生活污水产生量按用水量的 0.8 计算, 则生活污水产生量约为 16m³/a。

生活污水中 COD_{Cr}、氨氮、总氮和总磷的产生浓度参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》(公告 2021 年第 24 号) 中《生活污染源产排污核算系数手册》“表 1-1 城镇生活源水污染物产生系数”中五区的产生系数; 由于《排放源统计调查产排污系数手册》中无 BOD₅ 和 SS 的产生浓度, BOD₅ 和 SS 的产生浓度参考《给水排放设计手册》中提供的“典型的生活污水水质”(表 4-1) 中的浓度。则生活污水浓度为: COD_{Cr} 为 285mg/L、BOD₅ 为 220mg/L、SS 为 200mg/L、氨氮为 28.3mg/L、总磷为 4.1mg/L。

根据《给水排水设计手册》其中化粪池对一般生活污水污染物的去除率为 COD_{Cr}: 15%、BOD₅: 9%、NH₃-N: 3%; SS 去除效率参考《从污水处理探讨化粪池存在必要性》(程宏伟等), 污水经化粪池 12h~24h 沉淀后, 可去除 50~60%的悬浮物, 保守起见, 本报告取 50%, TP 去除率按 0%考虑。

本项目废水污染物排放情况见下表 4-4。

表 4-4 本项目生活污水产排情况一览表

废水类型	废水产生量 (m ³ /a)	污染物	污染物产生		治理措施		污染物排放		排放方式
			产生浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)	工艺	效率 /%	产生浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)	
生活污水	16	pH	6~9	/	三级化粪池	/	6~9	/	间接排放
		COD _{Cr}	285	0.0046		15	124.25	0.0039	
		BOD ₅	123	0.0020		9	111.93	0.0018	
		SS	200	0.0032		50	100	0.0016	

	氨氮	28.3	0.0005		3	27.451	0.0004
	总磷	4.1	0.0001		0	4.1	0.0001

2) 实验室综合废水

实验室综合废水是指本项目实验室产生的实验器皿清洗废水和水浴锅废水，具体分析如下：

①实验器皿清洗废水

本项目会对实验后的器皿及仪器设备进行清洗，仅使用自来水清洗。本项目每次实验需清洗的器皿约 4 个，每个器皿需要使用自来水清洗次数约 2 次，第一次清洗用水量约为 1L/个·次，第二次清洗用水量约为 0.5L/个·次，项目年研发实验约 10000 例，则实验室清洗用水总用水量为 60m³/a。废水产污系数取 0.9，则实验器皿清洗废水量为 54.0m³/a（约 0.21m³/d）。

②水浴锅废水

本项目实验室内配套有 1 台水浴锅（容积为 6.8L），水浴锅需定期换水，频率为每周（按 5 个工作日/周计）一次，单次换算量按水浴锅最大容积计，按照年工作 261 日计（按 53 周计），则水浴器用水量约为 0.36m³/a；废水产污系数取 0.9，则水浴锅废水量为 0.32m³/a。

上述的实验器皿清洗废水和水浴锅废水水质状况相近，均会接触研发原来哦，且在实验室内产生，合称实验室综合废水，产生量为 54.32m³/a。

实验室综合废水经收集后汇入园区污水处理站（调节池→酸碱中和池→混凝絮凝池→初沉池→重金属捕捉池→水解酸化池→接触氧化池→二沉池）处理后排入大沙地污水处理厂。

实验室综合废水产生浓度

实验室综合废水污染物（COD_{Cr}、氨氮、石油类、总氮、总磷）产生浓度参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》（公告 2021 年第 24 号）—《268 日用化学产品制造行业系数手册》中“2682 化妆

品制造行业系数表”选取，废水中污染物的产污系数分别为：COD_{Cr}：17000g/t-产品、NH₃-N：96.0g/t-产品、石油类：122g/t-产品、总氮：126g/t-产品、总磷：22g/t-产品；本项目研发实验总量约为0.35t/a，则计算得出废水中污染物产生浓度分别为COD_{Cr}：17000g/t-产品、NH₃-N：96.0g/t-产品、石油类：122g/t-产品、总氮：126g/t-产品、总磷：22g/t-产品；其他因子（BOD₅、SS）参考《污水处理厂工艺设计手册》（第二版）（化学工业出版社，2011年王社平、高俊发主编）选取。实验综合废水水质实例范围为：BOD₅：33~100mg/L、SS：46~174mg/L。

实验室综合废水处理效率

实验室综合废水汇入园区污水处理站处理，园区污水处理站采用“物理+化学+厌氧生物+好氧生物处理法”，处理效率参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》（公告2021年第24号）—《268日用化学产品制造行业系数手册》中“2682化妆品制造行业系数表”选取。

本项目废水污染物排放情况见下表4-5。

表4-5 本项目实验室综合废水产排情况一览表

废水类型	废水产生量 (m ³ /a)	污染物	污染物产生		治理措施		污染物排放		排放方式
			产生浓度 (mg/L)	产生量 (kg/a)	工艺	效率/%	排放浓度 (mg/L)	排放量 (kg/a)	
实验室综合废水	54.32	pH	6~9	/	三级化粪池	/	6~9	/	间接排放
		COD _{Cr}	109.54	0.5950		93	7.67	0.0417	
		BOD ₅	66.5	0.3612		60	26.60	0.1445	
		SS	110	0.5975		80	22.00	0.1195	
		氨氮	0.62	0.0034		76	0.15	0.0008	
		石油类	0.79	0.0043		90	0.08	0.0004	
		总氮	0.81	0.0044		77	0.19	0.0010	

		总磷	0.14	0.0008		90	0.01	0.0001
--	--	----	------	--------	--	----	------	--------

(2) 废水排放情况

本项目外排废水主要为生活污水和实验室综合废水，生活污水排放量为 16m³/a，实验室综合废水排放量为 54.32m³/a。

生活污水经三级化粪池预处理后，实验室综合废水经园区污水处理站处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网，经大沙地污水处理厂处理后，最终汇入珠江后航道黄埔航道。

(3) 监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），生产废水污染物监测计划如下。

表 4-7 环境监测计划

项目类别	监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准
生产废水	废水总排放口	pH、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、氨氮、石油类、总磷、总氮	1 次/年	广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准

(4) 废水处理可行性分析

① 园区污水处理站依托可行性分析

本项目实验室综合废水经收集后汇入园区污水处理站处理，园区污水处理站采用“调节池→酸碱中和池→混凝絮凝池→初沉池→重金属捕捉池→水解酸化池→接触氧化池→二沉池”处理工艺，本项目位于园区内，属于园区污水处理站服务范围。

a. 水量

根据园区污水处理站设计方案，园区污水处理站的设计处理能力为 450m³/d，本项目实验室综合废水排放量为 54.32m³/a（0.21m³/d），占园区污水处理站日处理能力的 0.047%，园区污水处理站具备接纳能力。

b. 水质

园区污水处理站采用“调节池→酸碱中和池→混凝絮凝池→初沉池

→重金属捕捉池→水解酸化池→接触氧化池→二沉池”处理工艺，属于“物理+化学+厌氧生物+好氧生物处理法”，根据《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》（公告 2021 年第 24 号）—《268 日用化学产品制造行业系数手册》，该工艺属于可行技术，在技术上是可行的。

因此，园区污水处理站在处理能力、处理工艺、水质等方面满足本项目要求，项目废水纳入园区污水处理站具可行性。

②大沙地水质净水厂依托可行性分析

广州科学城水务投资集团有限公司（大沙地污水处理厂）一期设计处理能力为 1472.5 万吨/日，二期设计处理能力为 7.5 万吨/日，三期设计处理能力为 10 万吨/日，一、二期采用 CAST 工艺，三期采用 MBBR+CAST 工艺。服务范围为科永大道以南的广州开发区东区、云埔工业区以及丹水坑风景区以南、广州保税区以北的黄埔区南岗镇，总服务面积 45.12 平方公里。本项目属于大沙地污水处理厂服务范围。

a.废水接驳

本项目周边已敷设市政污水管网，厂区内已完善雨污分流，项目生活污水、实验综合废水经处理后可排入市政污水接驳井，且已取得城镇污水排入排水管网许可证，废水具备排入市政污水管网条件，污水最终去向为大沙地污水处理厂。

b.水量

根据广州开发区管委会广州市黄埔区人民政府于 2026 年 1 月发布的《中心城区城镇污水处理厂运行情况公示表（2025 年 12 月）》，大沙地污水处理厂设计规模为 45 万吨/日，平均处理量为 24.05 万吨/日，则剩余处理能力为 20.95 万吨/日。本项目实验室综合废水排放量为 $54.32\text{m}^3/\text{a}$ ($0.21\text{m}^3/\text{d}$)，占大沙地污水处理厂剩余日处理能力的 0.0001%，不会对大沙地污水处理厂的运营负荷产生冲击。

c.水质

本项目生活污水依托现有三级化粪池处理，实验室综合废水依托园

区污水处理站处理后满足广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准限值，已经满足大沙地污水处理厂的进水水质要求。大沙地污水处理厂采用改良 A²/O 废水工艺，对 SS、BODs、CODcr、氨氮等污染物具有较好的去除效果。因此，项目废水接入大沙地污水处理厂集中处理，从水质角度考虑可行。

因此，大沙地污水处理厂在处理能力、处理工艺、水质相容性等方面满足本项目要求，项目废水纳入大沙地污水处理厂具有环境可行性。

3、噪声

(1) 主要噪声源强

本项目运营期噪声源主要是均质机、水浴锅和手动叉车等设备运行时产生的噪声，噪声源强为 60~80dB（A），根据《环境噪声与振动控制工程技术导则》（HJ2034-2013）其产生的噪声源强见下表所示：

表 4-8 工业企业噪声源强调查清单（室内声源）

噪声源	数量 (台)	声源 类别 (频 发、偶 发等)	噪声源强 (距离设 备 1m 处)	降噪措施		噪声排 放值	排放 时间 /h
			噪声值 dB (A)			噪声值 dB (A)	
均质机	1	间歇	50~60	隔音	20	30~40	1044
数显恒温水 浴锅	1	间歇	55~65	隔音	20	35~45	
搅拌器	2	间歇	60~75	隔音	20	40~50	
手动叉车	8	间歇	75~85	隔音	20	55~65	

(2) 降噪措施

1) 合理布局噪声源设备，使高噪声设备尽量安排在实验室中间位置，通过厂房隔声、减振、消声等措施以及距离衰减使噪声不会对厂界外产生明显影响；

2) 合理安排实验操作时间，加强实验管理，减少非正常噪声；

3) 选用低噪声实验设备，从源头控制减少噪声排放；

4) 通过建立设备的定检制度，保持设备处于良好的运转状态，降

低噪声；

5) 为保证实验操作人员的身体健康，采用隔离、带耳塞及限制操作时间等方法，减少噪声对实验操作人员的影响程度。

综上，通过采取相应的降噪措施治理后，本项目各边界噪声可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的3类功能区标准要求。

(3) 噪声预测及达标情况分析

根据《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ2.4-2021）对室内声源进行预测。声源位于室内，室内声源可采用等效室外声源功率级法进行计算。

①某一室内声源靠近围护结构处产生的倍频带声压级：

$$L_{p1} = L_w + 10 \lg \left(\frac{Q}{4\pi r^2} + \frac{4}{R} \right)$$

式中：Q--指向性因数，通常对无指向性声源，当声源放在房间中心时，Q=1，当放在一面墙的中心时，Q=2；当放在两面墙夹角处时，Q=4，当放在三面墙夹角处时，Q=8；R--房间常数， $R = Sa / (1 - \alpha)$ ，S为房间内表面面积， m^2 ， α 为平均吸声系数；r--声源到靠近围护结构某点处的距离，m。

②所有室内声源在围护结构处产生的i倍频带叠加声压级：

$$L_{p1i}(T) = 10 \lg \left(\sum_{j=1}^N 10^{0.1L_{p1ij}} \right)$$

式中：Lp1i(T)--靠近围护结构处室内N个声源i倍频带的叠加声压级，dB；

Lp1ij--室内j声源i倍频带的声压级，dB；

N--室内声源总数。

③在室内近似为扩散声场时，按下式计算出靠近室外围护结构处的声压级：

$$L_{p2i}(T) = L_{p1i}(T) - (TL_i + 6)$$

式中： $L_{p2i}(T)$ --靠近围护结构处室外 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

TL_i --围护结构 i 倍频带的隔声量，dB。

④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：

$$L_w = L_{p2}(T) + 10 \lg S$$

⑤设第 i 个室外声源在预测点产生的 A 声级为 LA_i ，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 LA_j ，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（ Leq ）为：

$$L_{eq} = 10 \lg \left[\frac{1}{T} \left(\sum_{i=1}^N t_i 10^{0.1L_{A_i}} + \sum_{j=1}^M t_j 10^{0.1L_{A_j}} \right) \right]$$

式中： t_j --在 T 时间内 j 声源工作时间，s；

t_i --在 T 时间内 i 声源工作时间，s；

T --用于计算等效声级的时间，s；

N --室外声源个数；

M --等效室外声源个数。

⑥预测点的预测等效声级

$$L_{eq} = 10 \lg (10^{0.1L_{eqg}} + 10^{0.1L_{eqb}})$$

式中： $Leqg$ —建设项目声源在预测点的等效声级贡献值，dB（A）；

$Leqb$ —预测点的背景值，dB（A）。

本项目所有设备位于室内，按照所有设备都运行，且在采取减震、隔音治理措施情况下，项目主要噪声源对厂界噪声影响预测结果见下表。

表 4-9 声源在不同厂界的噪声预测值（单位：dB（A））

厂界预测点位置	贡献值	标准值	达标情况
---------	-----	-----	------

东面厂界	46	60	达标
南面厂界	46	60	达标
西面厂界	47	60	达标
北面厂界	45	60	达标

注：①本项目每日工作 8 小时，夜间不生产。

项目厂界外 50 米范围内没有保护目标。项目运营期产生的噪声主要为生产设备运行时产生的噪声，经预测计算，其噪声的叠加值为 58~59dB（A）之间。本项目运营期产生的噪声源通过减震、车间墙体隔声及距离衰减后能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准。经过其他建筑物的遮挡，对周围环境影响不大，因此，本项目产生的噪声对周围的环境影响较小。

（4）监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南总则》（HJ819-2017）中对监测指标要求，具体监测内容见下表 4-10。

表 4-10 噪声环境监测计划

项目类别	监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准
噪声	项目东、南、西、北边界	等效连续 A 声级	每季度一次	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准

4、固体废物

（1）固体废物产排情况

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾、废包装材料，废试剂瓶、废耗材和实验废液。

①生活垃圾

本项目员工共 2 人，不设住宿，员工日常生活垃圾平均产生量按 0.5kg/人·d 计，每年工作 261 天，则生活垃圾产生量为 0.261t/a，生活垃圾统一收集后交由环卫部门定时清理运走。

②废包装材料

本项目营运期会产生少量废包装材料，主要为废包装盒、塑料膜和标签等，产生量约为 0.01t/a，属于一般工业固废。

废包装材料属于《固体废物分类与项目代码》(生态环境部公告 2024 年第 4 号) SW17 可再生类废物，废塑料废物代码为 900-003-S17，废纸废物代码为 900-005-S17，统一收集后交由废品回收单位回收处理，对周围环境无明显影响。

③废试剂瓶

本项目在实验过程中会产生少量的试剂包装容器，产生量约为 0.02t/a。

废试剂瓶属于《国家危险废物名录（2025 年版）》中 HW49 其他废物，废物代码为 900-041-49，收集暂存后定期交由具有危险废物资质的单位回收处理。

④废耗材

本项目在实验过程中会产生少量的废弃一次性实验用品，主要为实验过程产生的废离心管和手套，产生量约为 0.01t/a。

废弃一次性实验用品属于《国家危险废物名录（2025 年版）》中 HW49 其他废物，废物代码为 900-047-49，收集暂存后定期交由具有危险废物资质的单位回收处理。

⑤实验废液

本项目在实验过程中会产生少量实验废液，产生量约为 0.5t/a。

实验废液属于《国家危险废物名录（2025 年版）》中 HW49 其他废物，废物代码为 900-047-49，收集暂存后定期交由具有危险废物资质的单位回收处理。

表 4-11 项目固体废物处置情况

序号	污染物	产生量 (t/a)	类型	处置方式
1	生活垃圾	4.959	生活垃圾	集中收集后，交由环卫部门回收处理
2	废包装材料	0.01	一般工业固废	交由废品回收单位回

				收处理
3	废试剂瓶	0.02	危险废物	交由有危废资质的单位回收处理
4	废耗材	0.2		
6	实验废液	0.5		

表 4-12 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	形态	主要成分	有害成分	产废周期	危险特性
1	废包装材料	HW49 其他废物	900-041-49	0.01	实验过程	固态	有机物	有机物	有机物	T
2	废试剂瓶		900-047-49	0.02	实验过程	固态				
3	废耗材		900-047-49	0.2	实验过程	液态				
4	实验废液		900-047-49	0.5	实验清洗	液态	有机物	有机物		

注：危险特性中 T：毒性。

(2) 环境管理要求

1) 一般固体废物

在厂房立专用一般固废堆放场地，堆场应有防渗漏、防雨、防风设施，并且堆放周期不应过长，原则上日产日清，并做好运输途中防泄漏、防洒落措施。

2) 危险废物

本项目南侧设 1 间危废间储存，约 3.0m²，危废间应做到：

①地面要求：贮存场所地面须作硬化处理，以混凝土、砖、或经过防止腐化处理的钢材料进行建设，地面涂至少 2mm 高的环氧树脂，以防止渗漏和腐蚀。存放液体性危险废物的贮存场所必须设计导流槽和收

集井。场所应有雨棚、围堰或围墙，场所需要密闭且有通风口。

②标识标志：设置危险废物信息公开栏、贮存设施警示标志牌、包装识别标签。

根据《广东省危险废物产生单位危险废物规范化管理工作实施方案》，企业须根据管理台账和近年生产计划，制订危险废物管理计划，并报当地环保部门备案。

台账应如实记载产生危险废物的种类、数量、利用、贮存、处置、流向等信息，以此作为向当地环保部门申报危险废物管理计划的编制依据。产生的危险废物实行分类收集后置于贮存设施内，贮存时限一般不得超过一年，并设专人管理。盛装危险废物的容器和包装物以及产生、收集、贮存、运输、处置危险废物的场所，必须依法设置相应标识、警示标志和标签，标签上应注明贮存的废物类别、危害性以及开始贮存时间等内容。企业必须严格执行危险废物转移计划报批和依法做好危险废物转移联单，并通过信息系统登记转移计划和电子转移联单。

企业还需健全产生单位内部管理制度，包括落实危险废物产生信息公开制度，建立员工培训和固体废物管理员制度，完善危险废物相关档案管理制度；建立和完善突发危险废物环境应急预案，并报当地环保部门备案。

项目危废暂存间基本情况见下表。

表 4-13 建设项目危废暂存间基本情况表

序号	贮存场所名称	危险废物名称	危险废物类别	危险废物代码	占地面积	贮存方式	贮存能力	贮存周期
1	危废暂存间	废包装材料	HW49 其他废物	900-041-49	3.0m ²	桶装	0.2t	1个月
2		废试剂瓶		900-047-49		桶装	0.2t	1个月
3		废耗材		900-047-49		桶装	0.2t	1个月
4		实验废液		900-047-49		桶装	0.5t	1个月

5、地下水、土壤

本项目位于建筑物第3层，地面已全部进行水泥硬底化，且车间内已采取一系列防护措施，基本没有污染途径。且采取以上污染防治措施后，基本可确保发生非正常工况时，建设项目不会对周围土壤及地下水环境造成影响，因此项目不设置地下水和土壤监测。

表 4-15 防护措施一览表

序号	区域		潜在污染源	设施	要求措施	落实情况
1	一般防渗区	危废间	实验废液	密封单独储存，做好防渗措施	符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）的要求	已按标准设置危废间
2	简单防渗区	/	生活垃圾	生活垃圾桶及生活垃圾暂存区域	设置在车间、办公区室内；生活垃圾暂存区做好地面硬化	厂区地面已经做好硬化处理
		仓库	一般工业固体废物	堆场	符合《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）对I类工业固体废物堆放要求	厂区地面已经做好硬化处理

6、生态环境影响分析

本项目用地范围内无生态环境保护目标，项目不需开展生态环境影响评价。

7、环境风险影响分析

(1) 评价依据

根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018），建设项目环境风险潜势划分为I、II、III、IV、IV⁺级。根据建设项目涉及的物质和工艺系统的危险性及其所在地的环境敏感程度，结合事故情形下环境影响途径，对建设项目潜在环境危害程度进行概化分析，按照下表确

定环境风险潜势。

表4-16 环境风险潜势判定

环境敏感程度 (E)	危险物质及工艺系统危险性 (P)			
	极高危害 (P1)	高度危害 (P2)	中度危害 (P3)	轻度危害 (P4)
环境高度敏感区 (E1)	IV+	IV	III	III
环境中度敏感区 (E2)	IV	III	III	II
环境低度敏感区 (E3)	III	III	II	I

注：IV+-为极高环境风险。

根据上表可知，风险潜势由危险物质及工艺系统危险性 (P) 与环境敏感程度 (E) 共同确定，而 P 的分级由危险物质数量与临界量的比值 (Q) 和所属行业及生产工艺特点 (M) 共同确定。

危险物质数量与临界量比值 (Q) 为每种危险物质在厂界内的最大存在总量与其在《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018) 附录 B 中对应临界量的比值 Q，当只涉及一种危险物质时，计算该物质的总量与其临界量比值，即为 Q；当存在多种危险物质时，则按照下式计算物质总量与其临界量比值 (Q)：

$$Q=q_1/Q_1+q_2/Q_2+\dots+q_n/Q_n$$

式中：q₁,q₂,.....q_n—每种危险化学品实际存在量，t；

Q₁, Q₂,.....Q_n—与单个危险化学品的临界量，t。

当 Q<1 时，该项目风险潜势为 I；当 Q≥1 时，将 Q 值划分为：1 ≤Q<10；10≤Q<100；Q≥100。

根据《危险化学品重大危险源辨识》(GB18218-2018) 和《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018) 进行风险调查可知，可能产生风险事故的物质主要是原辅材料中危险化学品消毒酒精。

表4-17 危险物质名称及其临界量

序号	名称	最大储存量	临界量 (t)	CAS号	q/Q
----	----	-------	---------	------	-----

		(t)			
1	消毒酒精 (75%)	0.0012	50	64-17-5	0.000024
2	实验废液		10	/	
合计					0.000024

除以上所列危险化学品外，其他原辅材料均不属于重大风险源，故项目危险物质数量与临界量比值（Q）<1，即该项目风险潜势为I，本项目对环境风险进行简单分析。

（3）环境敏感目标概况

本项目周围环境敏感目标详见表 3-3。

（4）环境风险识别

本项目环境风险物质不构成重大风险源；项目实验工艺不属于危险生产工艺。在实验过程中可能由于不注意用电、用火安全，很可能会引发火灾、爆炸事故；因人为操作失误或原料包装桶/瓶/袋等破损而导致泄漏。

（5）风险事故情形分析

1）化学品泄露影响分析：项目使用的甘油以及实验产生的实验废液具有可燃性的化学品如发生泄露事故，容易发生中毒或转化为火灾爆炸事故，实验室遇明火也可能会造成火灾事故，燃烧烟尘及污染物影响周围大气环境，消防废水可能影响附近水体。

2）危险废物处置不当影响分析：液态危险废物（如实验室废液）若管理、贮存、转移不当，易导致危险废物发生泄露，污染周边环境。

3）火灾事故引发的次生环境影响分析：项目发生火灾事故时，火灾会伴随释放大量的一氧化碳、二氧化碳等大气污染物以及产生大量消防废水。大量的浓烟会对项目周边的学校、居民区、村庄等集中人群产生影响，另外大量消防废水可能通过周边雨水井进入雨水管道，流入附近河涌，对附近河涌水质产生短暂影响。

(6) 环境风险防范措施

1) 泄漏事故风险防范措施

①化学品泄露:

A. 应根据储存危险化学品的特性及其化学品安全技术说明书的要求, 实行分库、分区、分类储存, 禁忌物品不应同库储存。具体要求见《危险化学品仓库储存通则》(GB15603-2022) 附录 A。

B. 发现包装破损时应及时修整或更换包装; 包装变形但未泄漏的, 单独区域进行存放, 并制定处置措施; 如包装破损, 发生泄漏, 应启动应急响应程序, 及时处理。

②危险废物泄露:

危废暂存间严格按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2023) 进行防风、防雨、防渗处理; 危险废物的交接、运输需严格按照规范进行, 选择有资质的运输单位负责运输, 运输路线的选择上尽量以城市周边道路为主要选择, 避开人口密集区, 降低运输过程中的风险; 当危险废物发生泄漏事故时, 应立即组织对泄漏物料进行回收, 回收完成后, 应对受污染地面进行冲洗、消毒, 其冲洗废水收集后排入污水处理水池进行消毒处理, 不允许出现随意外排现象。

2) 火灾事故风险防范措施

实验室应按照建筑设计防火规范要求落实防火措施, 配备消防器材、器材、装备; 应在实验室内设置“严禁烟火”的警示牌, 尤其是在试剂柜、操作台位置; 灭火器应布置在明显便于取用的地方, 并定期维护检查, 确保能正常使用。

3) 泄漏事故风险应急处置措施

①发生危险化学品泄漏时, 进入现场施救人员应佩戴相应的防护装备; 不应单独行动, 必要时用水枪、水炮掩护。

②应根据现场泄漏危险化学品特性及时进行围堤堵截、覆盖、收容、稀释处理, 使泄漏物得到安全可靠的处置, 防止次生、衍生事故的发生。

③当危险废物发生泄漏事故时，应立即组织对泄漏物料进行回收，回收完成后，应对受污染地面进行冲洗、消毒，其冲洗废水收集后暂存在专门的收集桶内进行消毒处理，不允许出现随意外排现象。

④易燃易爆危险化学品泄漏，应急处理现场应严禁火种。

⑤项目实验室配备消防沙袋，用于在实验室出入口临时堆砌临时围堰作为堵截、防范措施，当发生废水超标排放或事故排放时，可以及时控制事故废水以及危废暂存间中暂存的废液泄漏时截留在实验室、危废暂存间内部，不外泄出室外污染周围水体。

3) 火灾事故风险应急处置措施

定期检查配备的泡沫灭火器、消防砂箱和防毒面具等消防应急设备的设备有效性。

本项目风险物质的使用量和存储量比较小，不构成重大风险源，通过采取相应的风险防范措施，可以将项目的风险水平降到较低的水平，因此项目的环境风险水平在可接受的范围。一旦发生事故，建设单位应立即执行事故应急预案，采取合理的事故应急处理措施，将事故影响降到最低限度。

(7) 分析结论

项目环境风险潜势为I，环境风险等级为简单分析，在做好上述各项防范措施后，项目生产过程的环境风险是可控的。

表 4-19 项目环境风险简单分析内容表

建设项目名称	广州优然生物科技有限公司实验室项目			
建设地点	广州市黄埔区揽月路3号G栋301-310房			
地理坐标	经度	113.506441°	纬度	23.158187°
主要危险物质分布	实验区和仓库			
环境影响途径及危害后果（大气、地表水、地	原辅材料若泄露进入污水管，对市政污水处理系统造成冲击影响；包装材料、原辅材料等可燃物质引起火灾事故时，会产生热辐射和浓烟毒气			

下水等)	
风险防范措施要求	<p>(1) 制定严格的生产操作规程，加强作业工人的安全教育，杜绝工作失误造成的事故；</p> <p>(2) 在实验区和仓库等明显位置张贴禁用明火的告示，并在周围墙体设置围堰，防止原辅材料泄漏时大面积扩散；</p> <p>(3) 实验区和仓库内应设置移动式泡沫灭火器，原料暂存间外设置消防沙箱；</p> <p>(4) 储存原辅材料的桶上应注明物质的名称、危险特性、安全使用说明以及事故应对措施等内容。</p>
填表说明 (列出项目相关信息及评价说明)	<p>填表说明(列出项目相关信息及评价说明)：项目的环境风险潜势为I，环境风险评价工作等级为简单分析，周围居民较少，环境敏感性一般，环境风险事故影响较小，项目的事故风险值低于行业风险统计值，表明项目风险水平是可以接受的。</p>
<p>8、环境管理</p> <p>①建立环境保护管理组织和机构，指定专人或兼职环保管理人员，落实各级环保责任。</p> <p>②对产污工序的工人和班组长进行上岗前的环保知识法规教育及操作规程的培训，使各项环保设施的操作规范化，保证环保设施的正常运转。</p> <p>③落实环境监测工作，重点是各污染源的监测，并注意做好记录，不弄虚作假。</p> <p>④建立相关记录台账：突发环境事件记录；</p> <p>⑤建立污染事故报告制度。当污染事故发生时，必须在事故发生二十四小时内，向区环境主管部门作出事故发生的时间、地点、类型和排放污染物的数量、经济损失等情况的初步报告，事故查清后，向区环境主管部门报告事故的原因，采取的措施，处理结果，并附有关证明。若发生污染事故，则有责任排除危害，同时对直接受到损害的单位或个人赔偿损失。</p> <p>⑥建立突发环境事件应急预案，配备相关应急器材，定期开展演练。</p> <p>9、电磁辐射</p> <p>本项目不属于广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷</p>	

达等电磁辐射类项目，因此没有电磁辐射影响，也无需进行分析。

五、环境保护措施监督检查清单

内容类型	排放源	污染物名称		防治措施	执行标准
大气污染物	实验过程	厂区内	非甲烷总烃	加强生产管理	广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）“表3厂区内 VOCs 无组织排放限值”
地表水环境	生活污水	pH、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N		经三级化粪池预处理后排入市政污水管网	达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求
	实验室清洗废水	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、石油类、总氮、总磷		经园区污水处理站处理后排入市政污水管网	
固体废物	固体废物	生活垃圾			对周边环境无不良影响
		废包装材料		交废品回收单位回收处理	
		废试剂瓶		交由有危废资质的单位回收处理	
		废耗材			
		实验废液			
声环境	噪声	设备噪声		采取隔声、消声、减振、距离衰减等综合治理措施。	边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准
土壤及地下水污染防治措施	危废暂存间按《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）做好防渗措施；其他区域均进行水泥地面硬底化。				
环境风险防范措施	1、制定完备、有效的安全防范措施，尽可能降低项目环境风险事故发生的概率，减少事故的损失和危害。 2、针对项目风险情况，实验室在日常运营中，应加强对危险化学品的管理。 3、对于危险化学品的购买、储存、保管、使用等需按照《危险化学品安全管理条例》之规定管理。 4、危险化学品必须储存在专用储存室内，其储存方式、方法与储存数量必须				

	<p>符合国家标准，并由专人管理，危险化学品出入库，必须进行核查登记，并定期检查库存。危险化学品专用储存室应当符合国家标准对安全、消防的要求，设置明显标志。危险化学品专用储存室的储存设备和安全设施应当定期检测。</p> <p>5、危险化学品存放处底部应做好防渗漏措施，防止风险物质泄漏，并储存于阴凉、通风仓间内。在存储室附近应设有消防沙，能对泄漏物质及时进行吸收，防止泄漏物质流入外环境。在使用前，企业应对职工开展环境风险和环 境应急管理宣传和培训，并学习安全正确使用危险化学品的方法，确保危险化学品规范使用。</p>
其他 环境 管理 要求	/
<p>生态保护措施及预期效果：</p> <p>建设单位严格按照上述防治措施对各种污染物进行有效的治理，可将污染物对周围生态环境的影响程度降至最低，尽量减少外排污染物的总量。</p>	

六、结论

1、结论

本项目性质与周边环境功能区划相符，符合规划布局要求，选址合理可行。建设项目应认真执行环保“三同时”管理规定，把项目对环境的影响控制在最低限度。在切实落实本评价提出的各项有关环保措施，并确保各种治理设施正常运转的前提下，项目对周围环境质量的影响不大，对周边环境敏感点不会带来大的影响。因此，**在认真执行环保“三同时”、切实执行环保措施的前提下，从环境保护角度分析，项目的建设是可行的。**

2、其它要求

①项目如发生扩大规模、变更企业经营范围、改变生产流程和工艺等变动，应重新编制相应的建设项目环境影响报告。

②项目应尽快落实本报告提出的各项治理措施，并尽快按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收。

建设项目污染物排放量汇总表（单位：t/a）

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	⑦变化量
废气	无组织	非甲烷总烃	0	0	0	0.0092	0	0.0092	+0.0092
废水	生活污水	废水量 (m ³ /a)	0	0	0	2.36	0	2.36	+2.36
		CODcr	0	0	0	0.0009	0	0.0009	+0.0009
		BOD ₅	0	0	0	0.0004	0	0.0004	+0.0004
		SS	0	0	0	0.0001	0	0.0001	+0.0001
		NH ₃ -N	0	0	0	0.00002	0	0.00002	+0.00002
		LAS	0	0	0	0.00003	0	0.00003	+0.00003
生活垃圾	生活垃圾		0	0	0	2.5	0	2.5	+2.5
一般固废	废弃包装材料		0	0	0	0.015	0	0.015	+0.015
危险废物	试剂包装容器		0	0	0	0.007	0	0.007	+0.007
	废弃一次性实验用品		0	0	0	0.22	0	0.22	+0.22
	废弃培养基		0	0	0	0.05	0	0.05	+0.05
	实验过程中产生的高浓度清洗废水、废液		0	0	0	0.145	0	0.145	+0.145

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①。

黄埔区地图

行政区划版



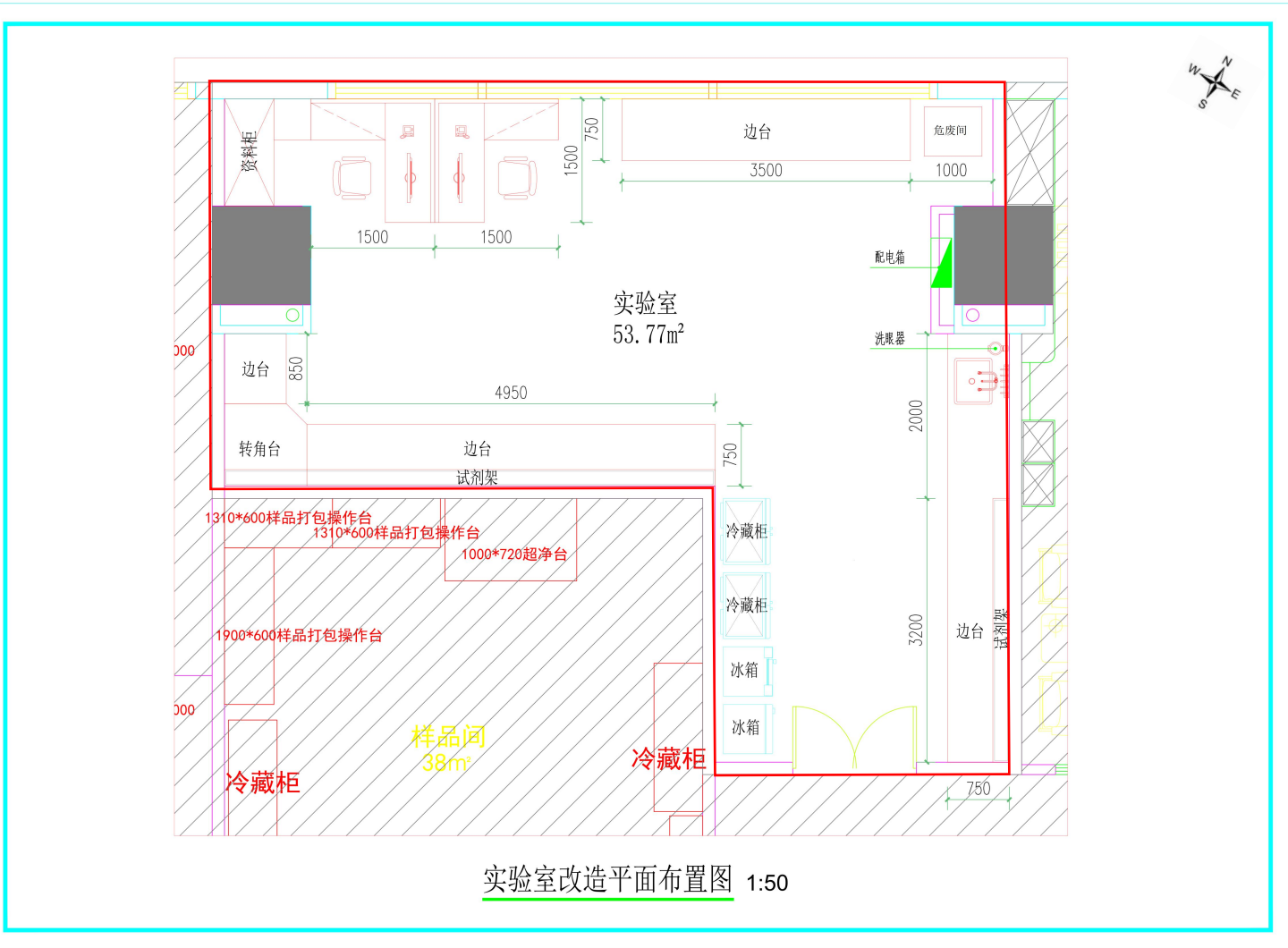
市图号：粤AS（2023）006号

监制：广州市规划和自然资源局

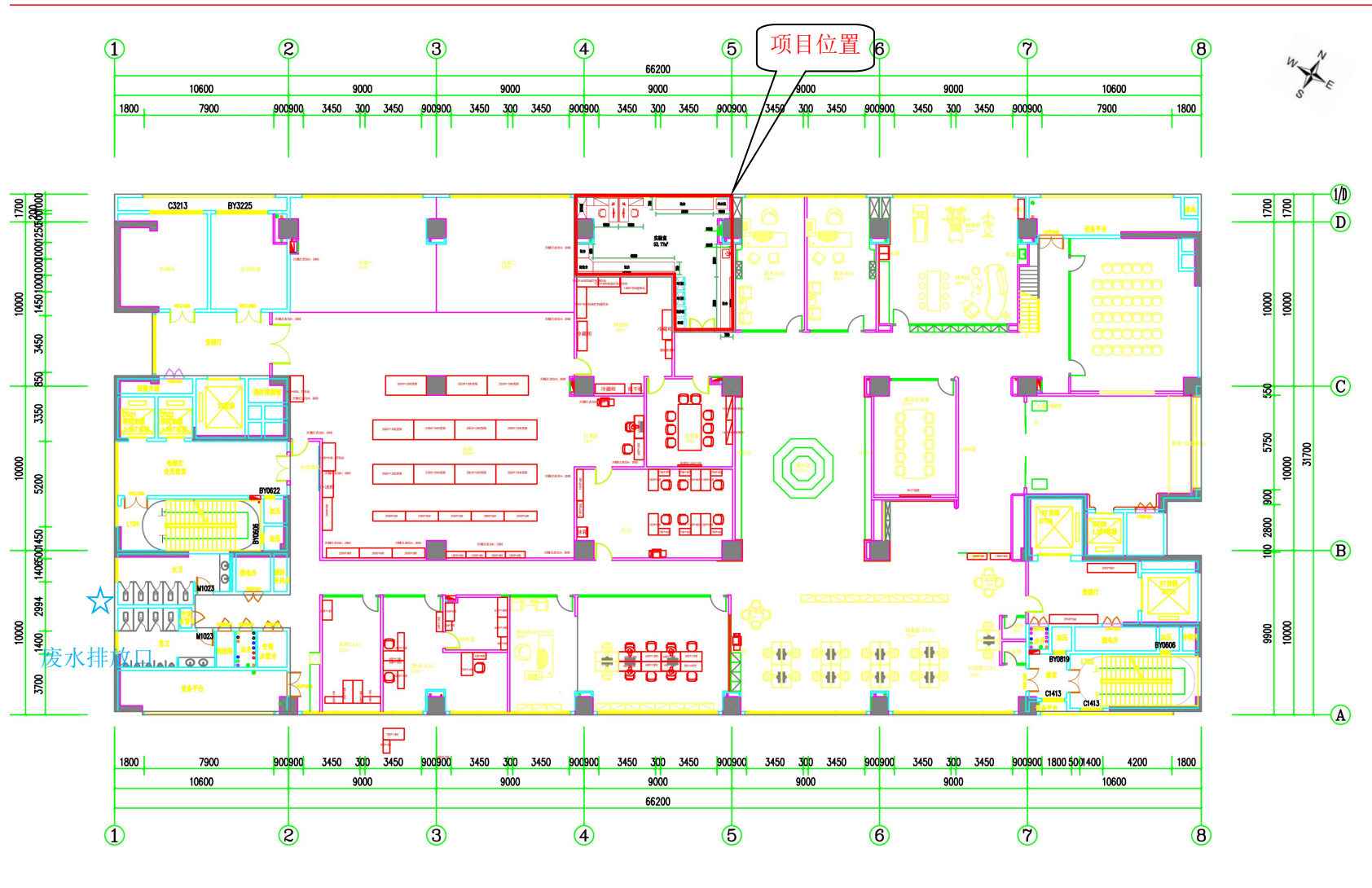
附图1 项目地理位置图



附图 2 项目四至图

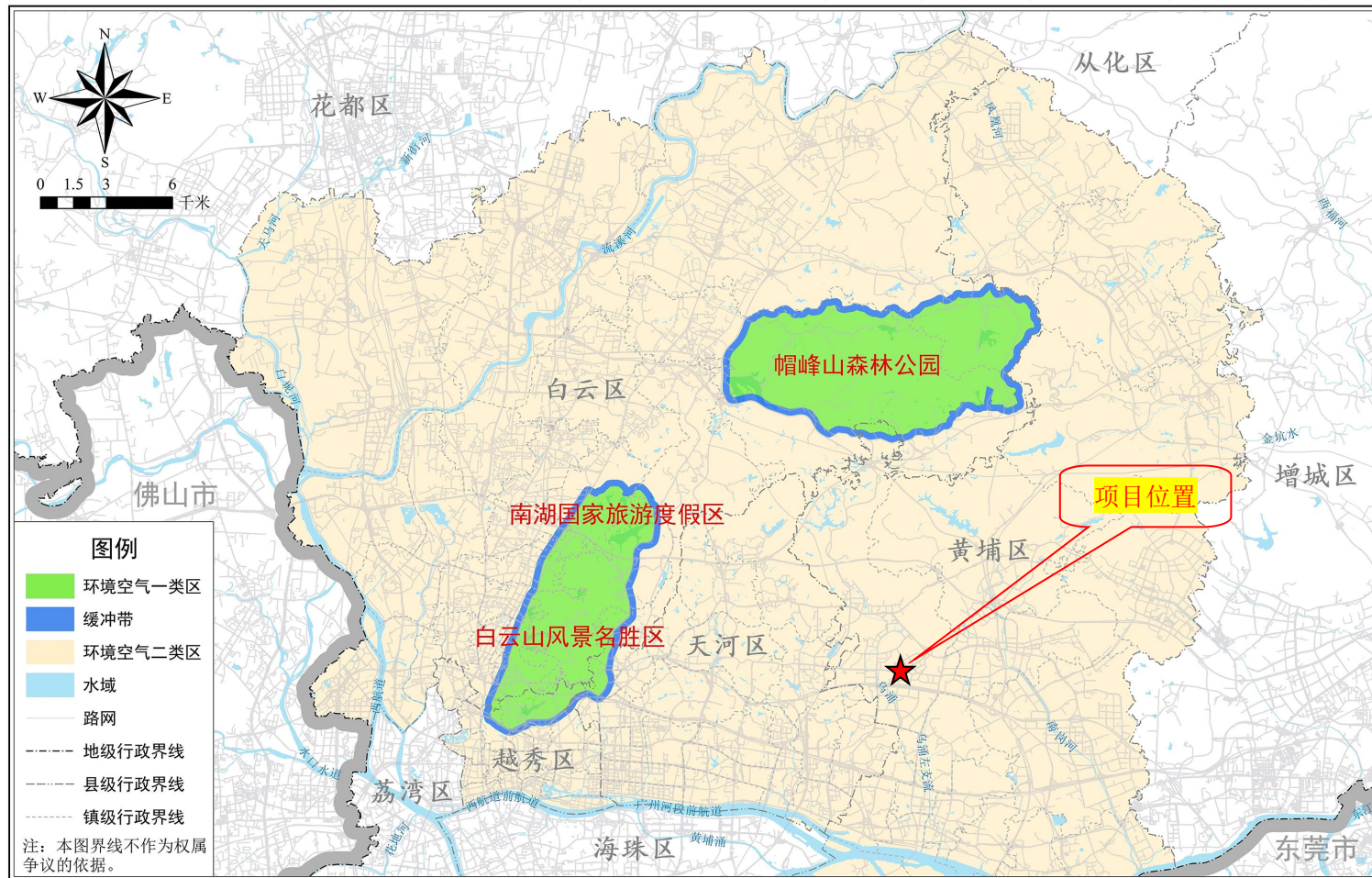


附图 3-1 实验室平面布置图

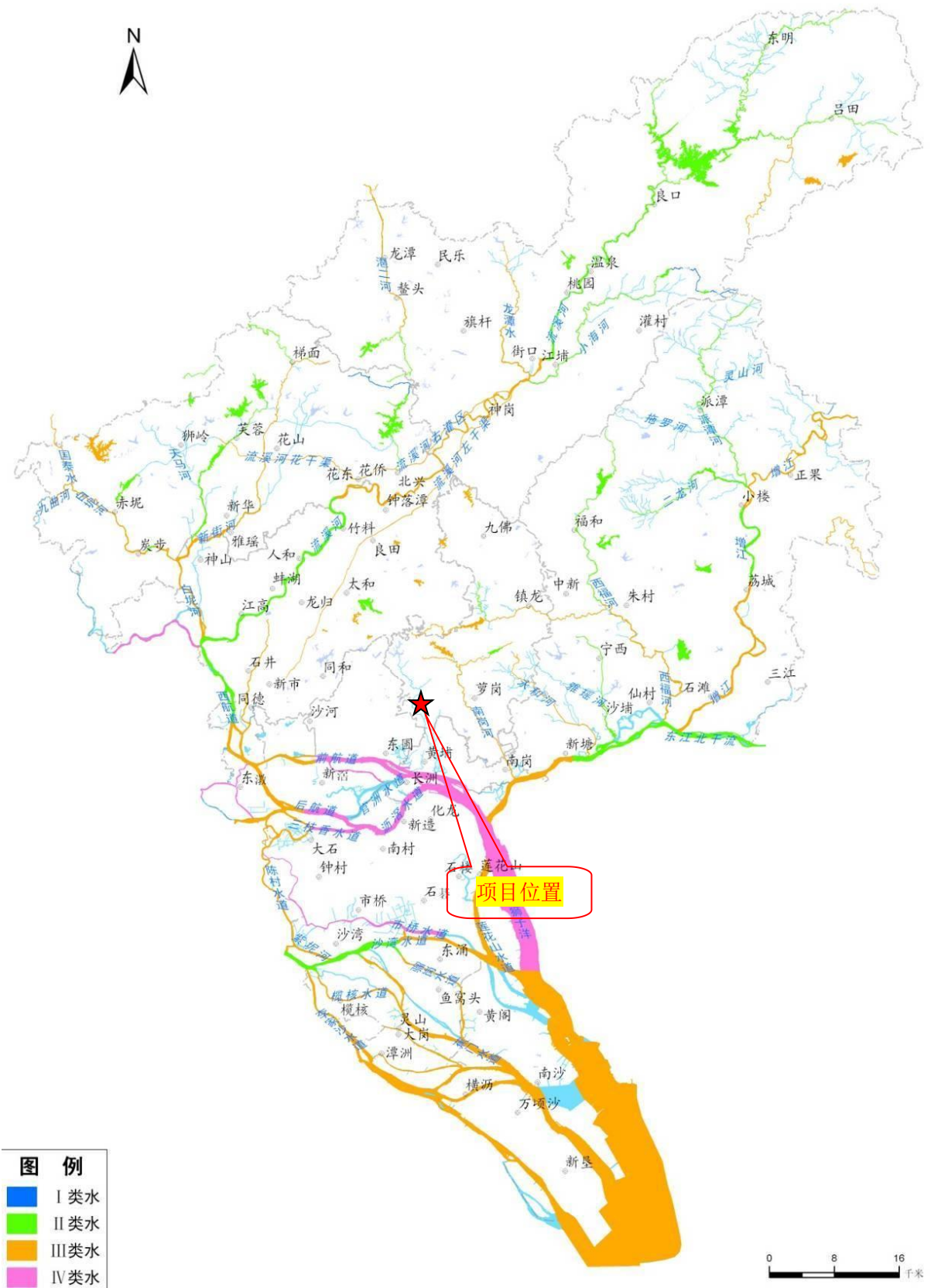


附图 3-2 整层平面布置图

广州市环境空气功能区区划图 (越秀、天河、白云、黄埔四区部分)



附图 4 广州市空气环境功能区区划图

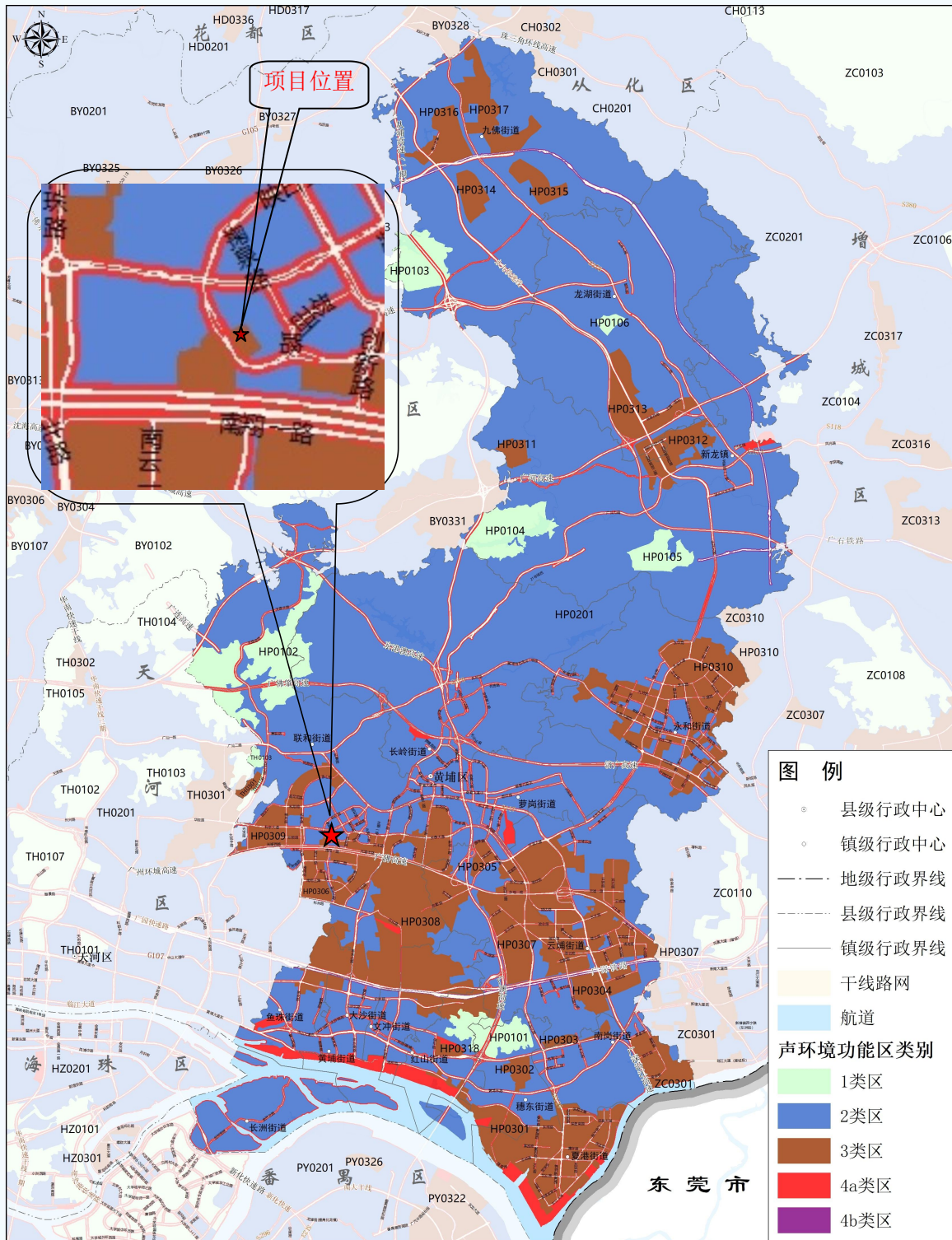


附图5 广州市地表水环境功能区划

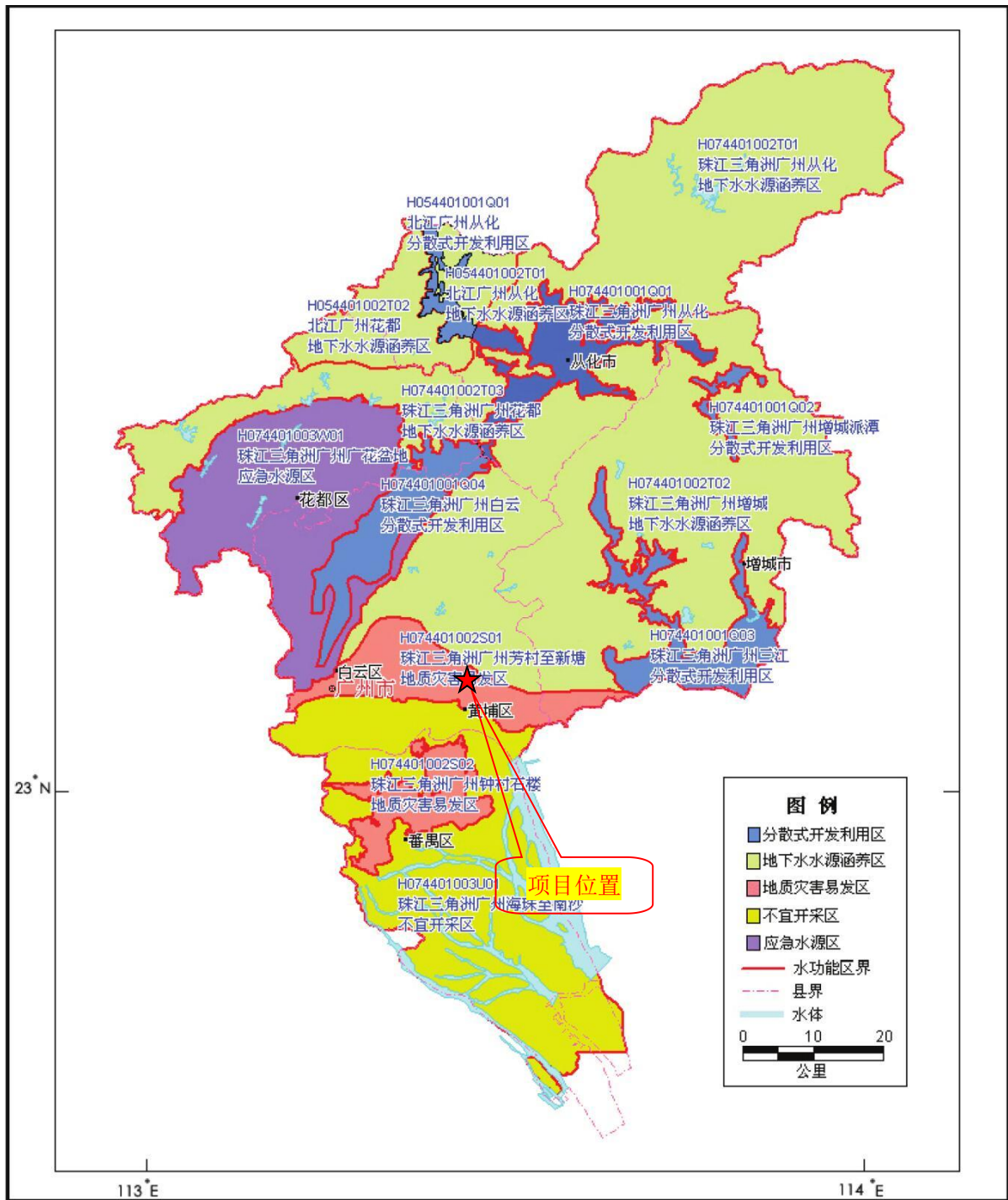
广州市饮用水水源保护区规范优化图



附图 6 广州市饮用水水源保护区区划规范优化图



附图7 广州市黄埔区声环境功能区区划图

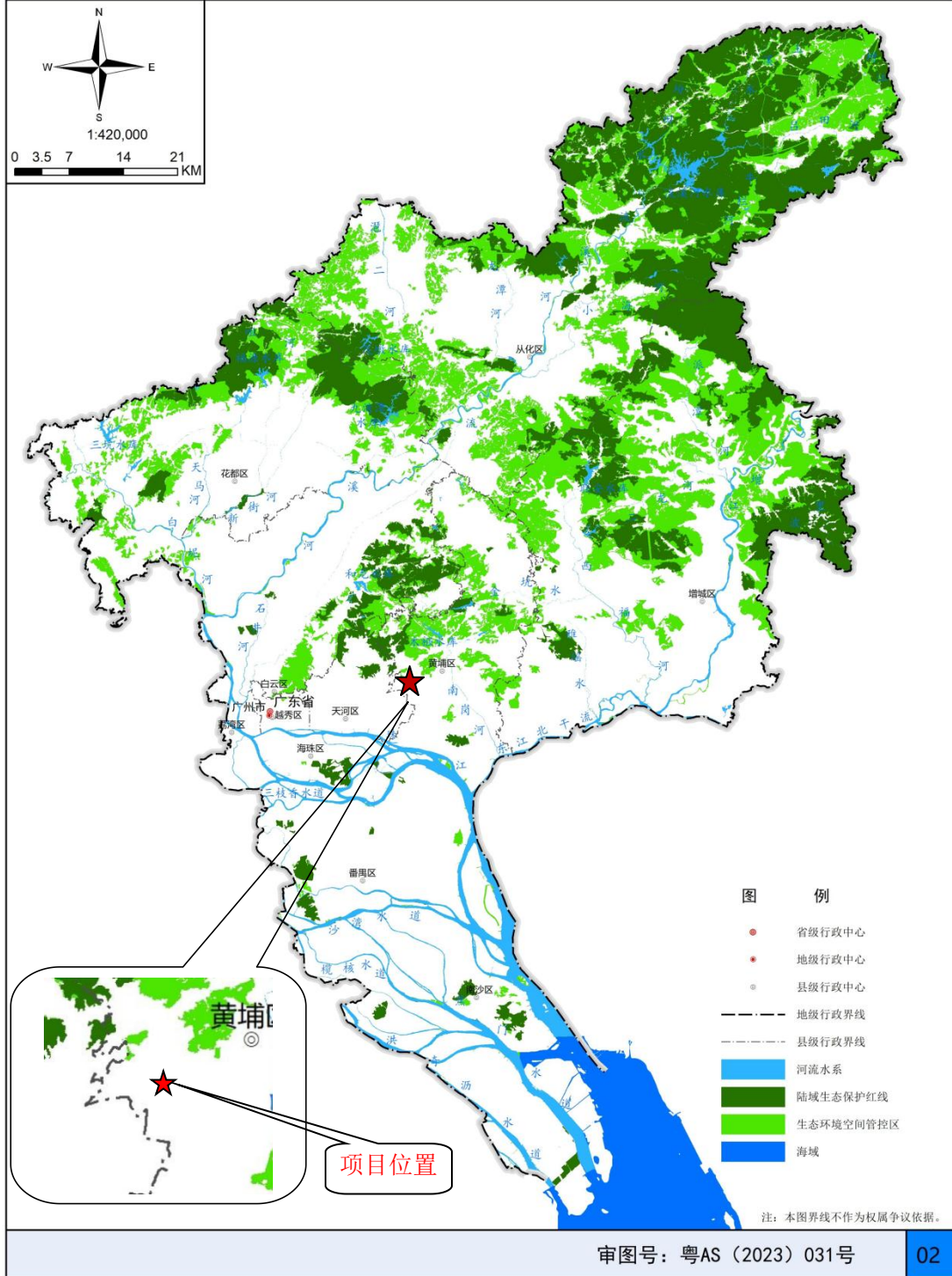


附图 8 广州市地下水功能区划图

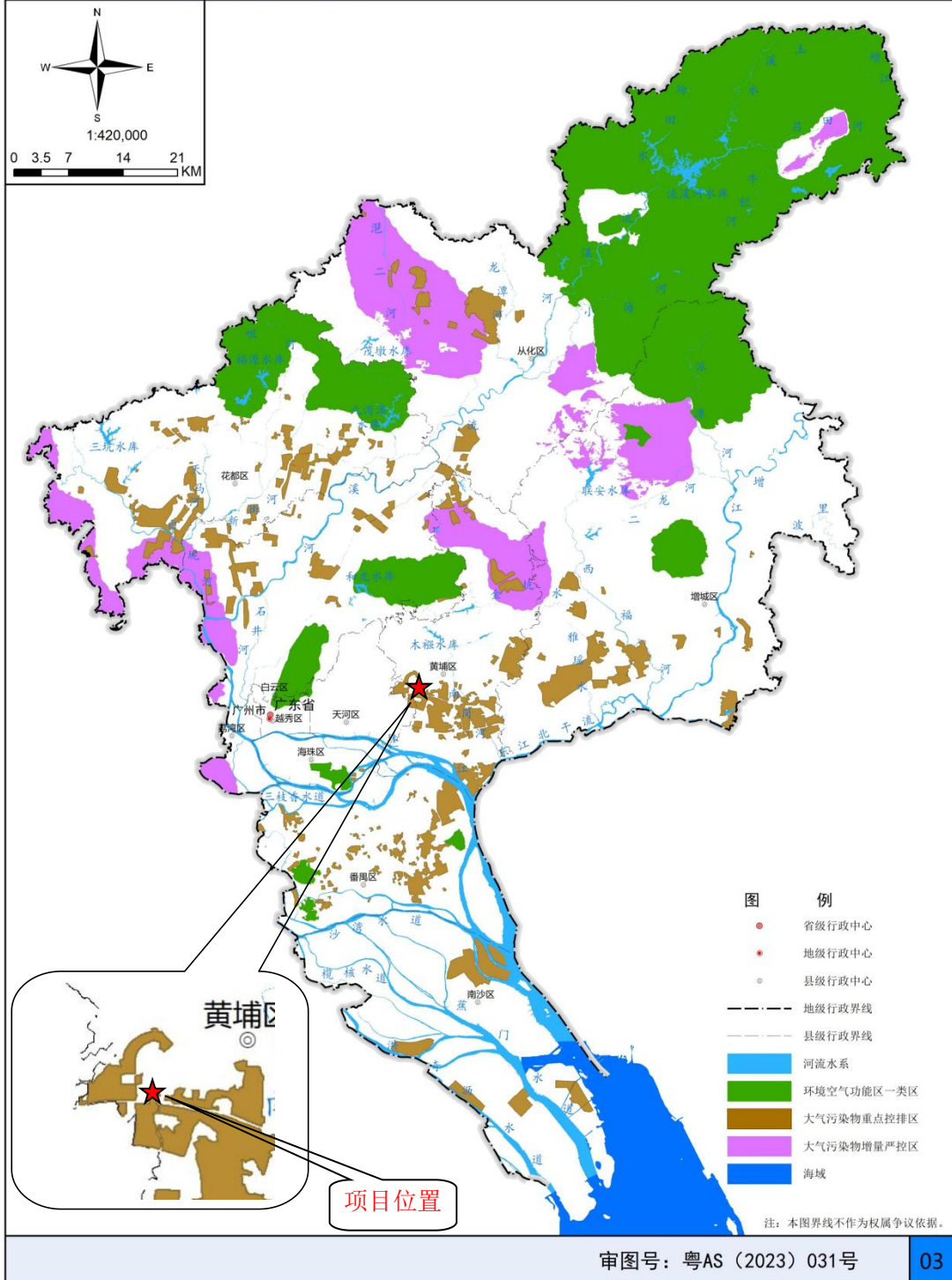


东面：广州莱迪创新科技园 H 栋	南面：广州莱迪创新科技园十栋
西面：广州桑瑞通信设备有限公司	北面：广州莱迪创新科技园 E 栋

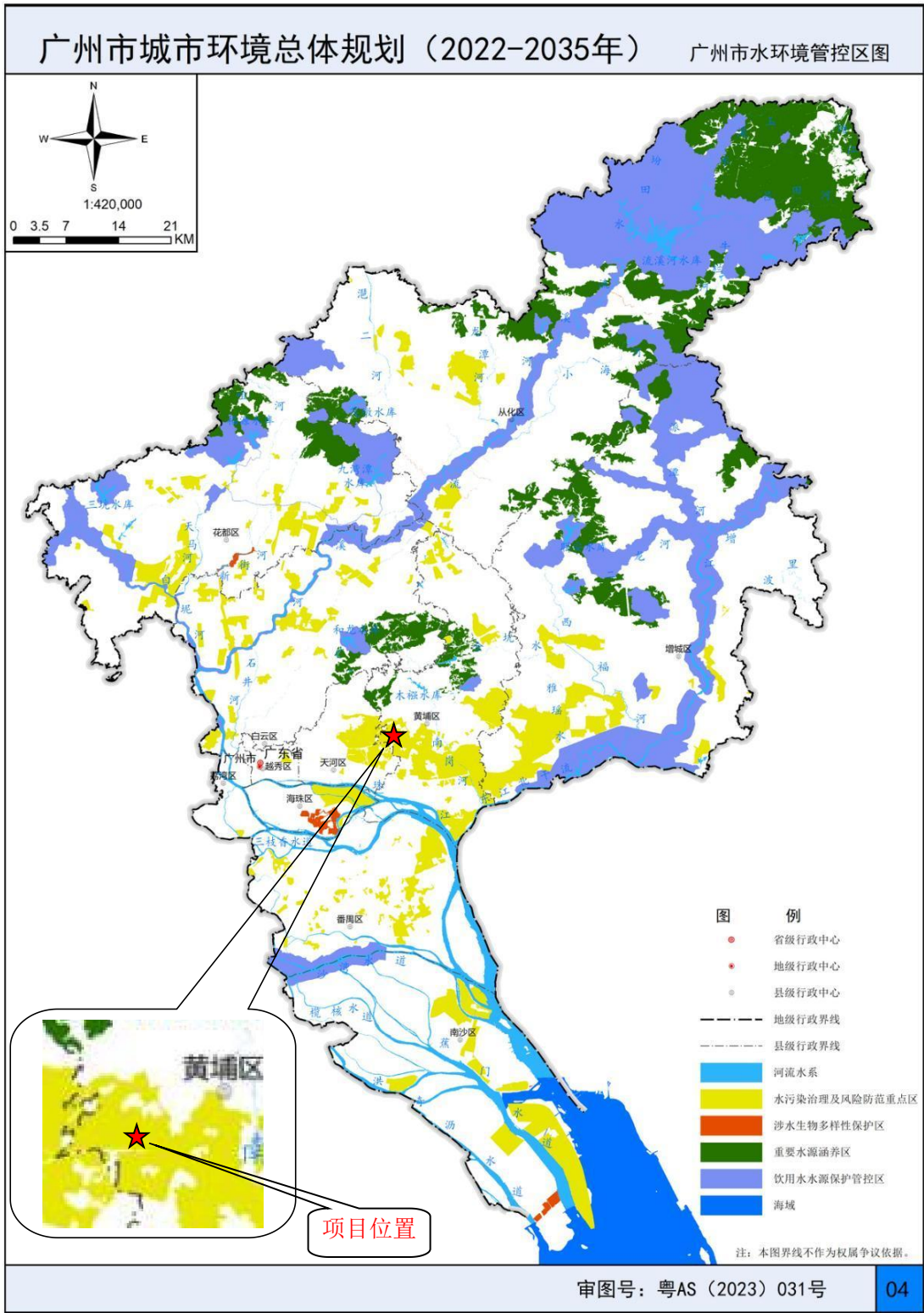
附图 10 项目四至图片



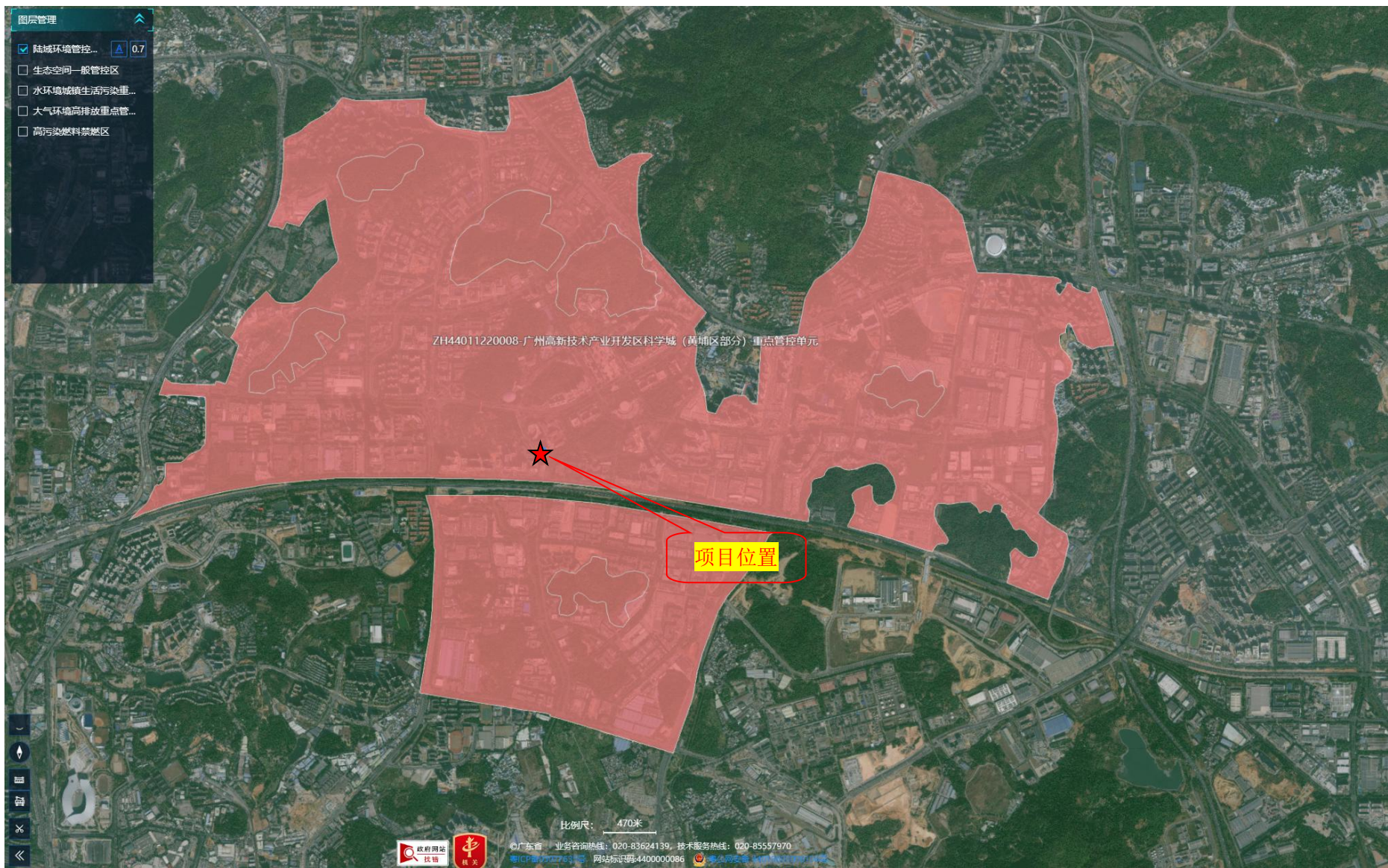
附图 11 生态环境空间管控区图



附图 12 大气环境空间管控图



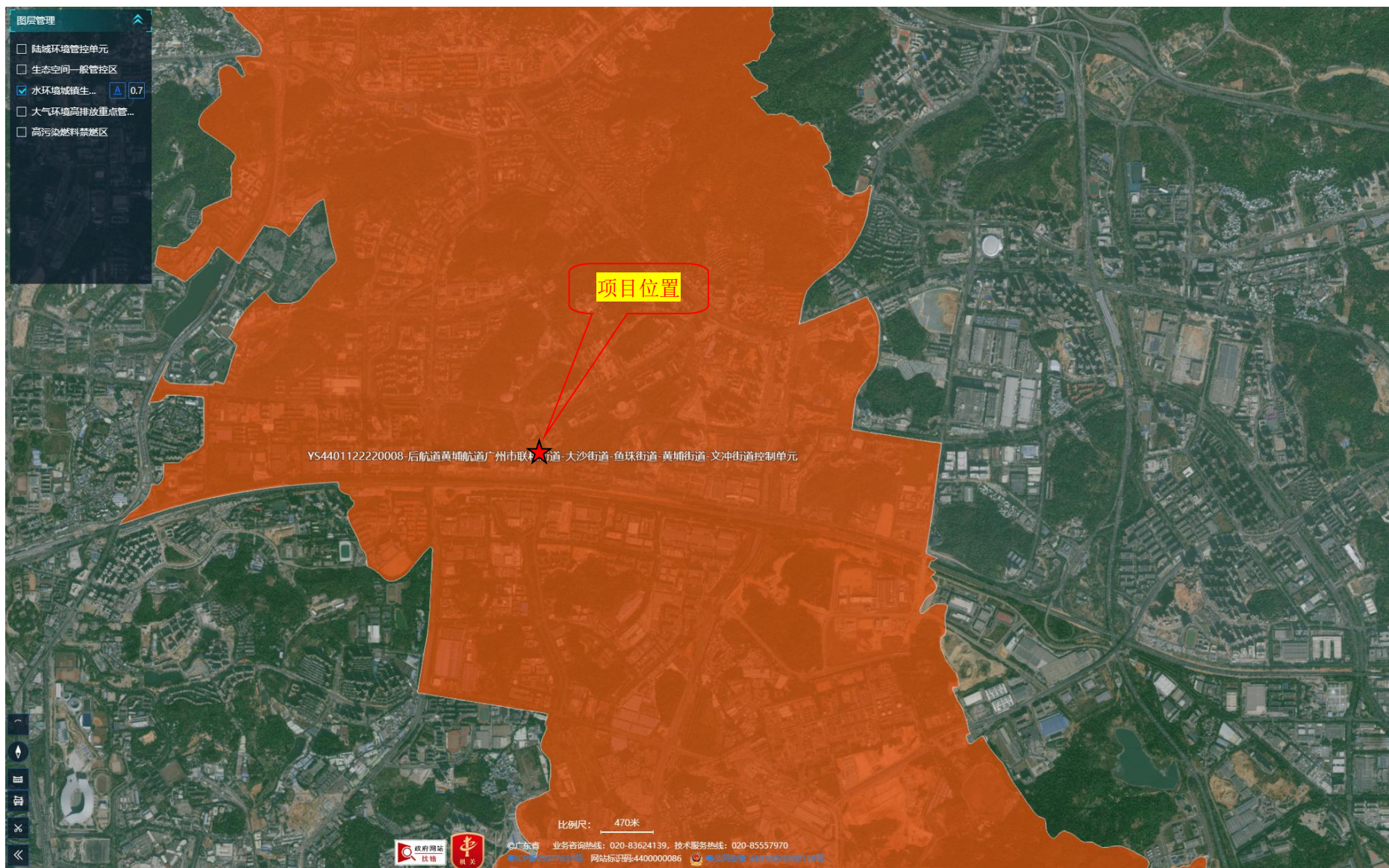
附图 13 水环境空间管控图



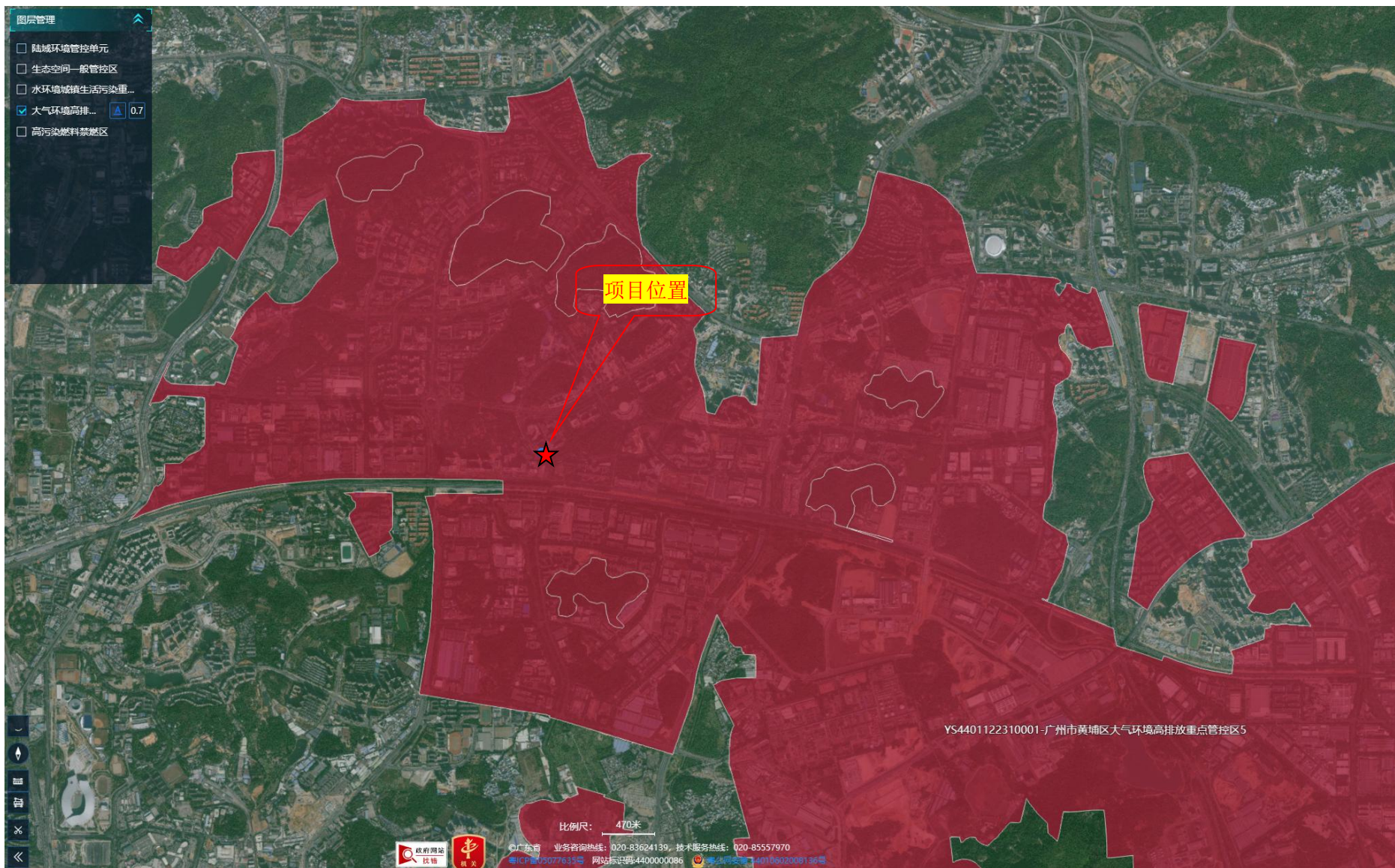
附图 14-1 广东省三线一单重点管控单元(陆域)



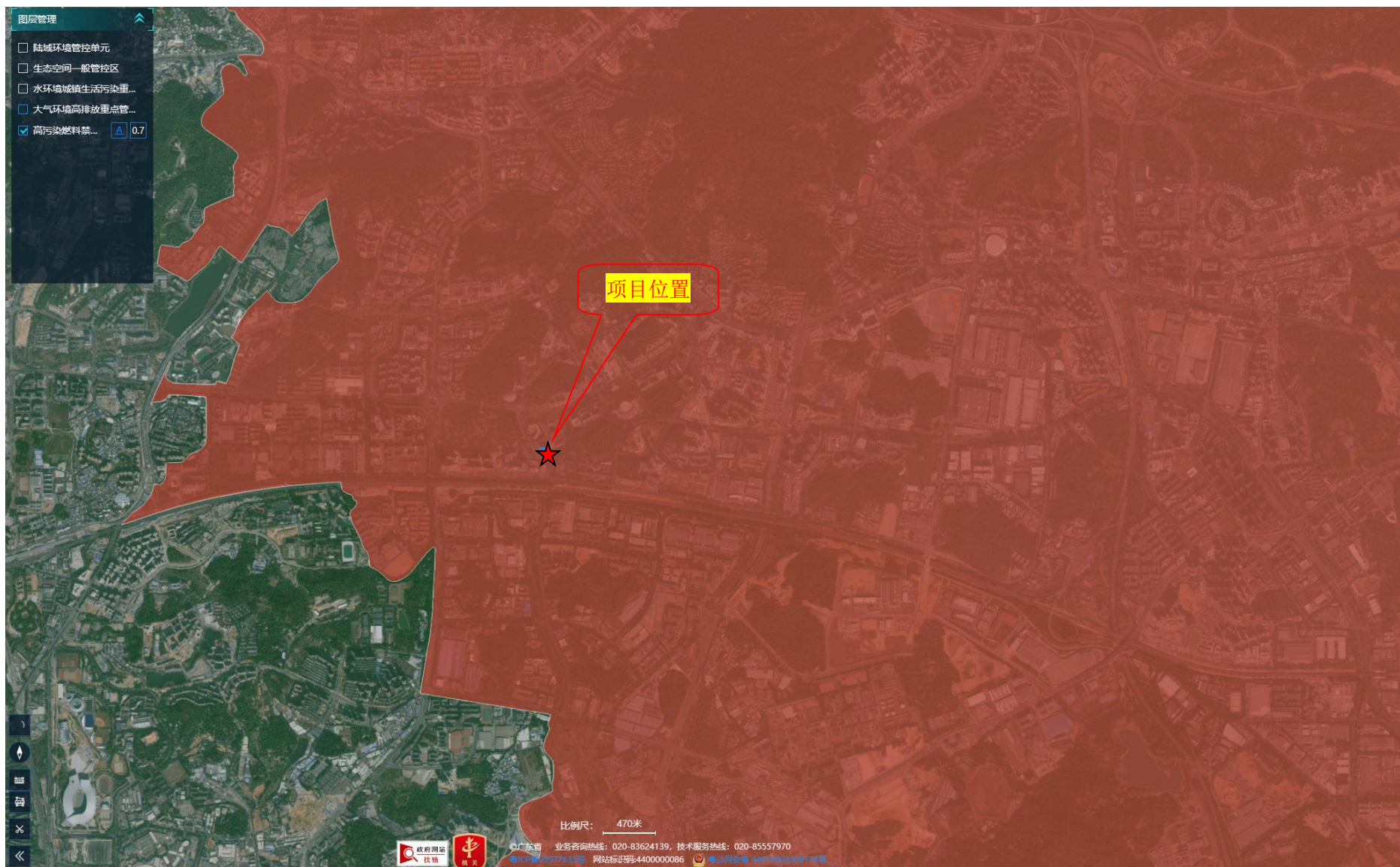
附图 14-2 广东省三线一单重点管控单元（生态空间）



附图 14-3 广东省三线一单重点管控单元（水环境）

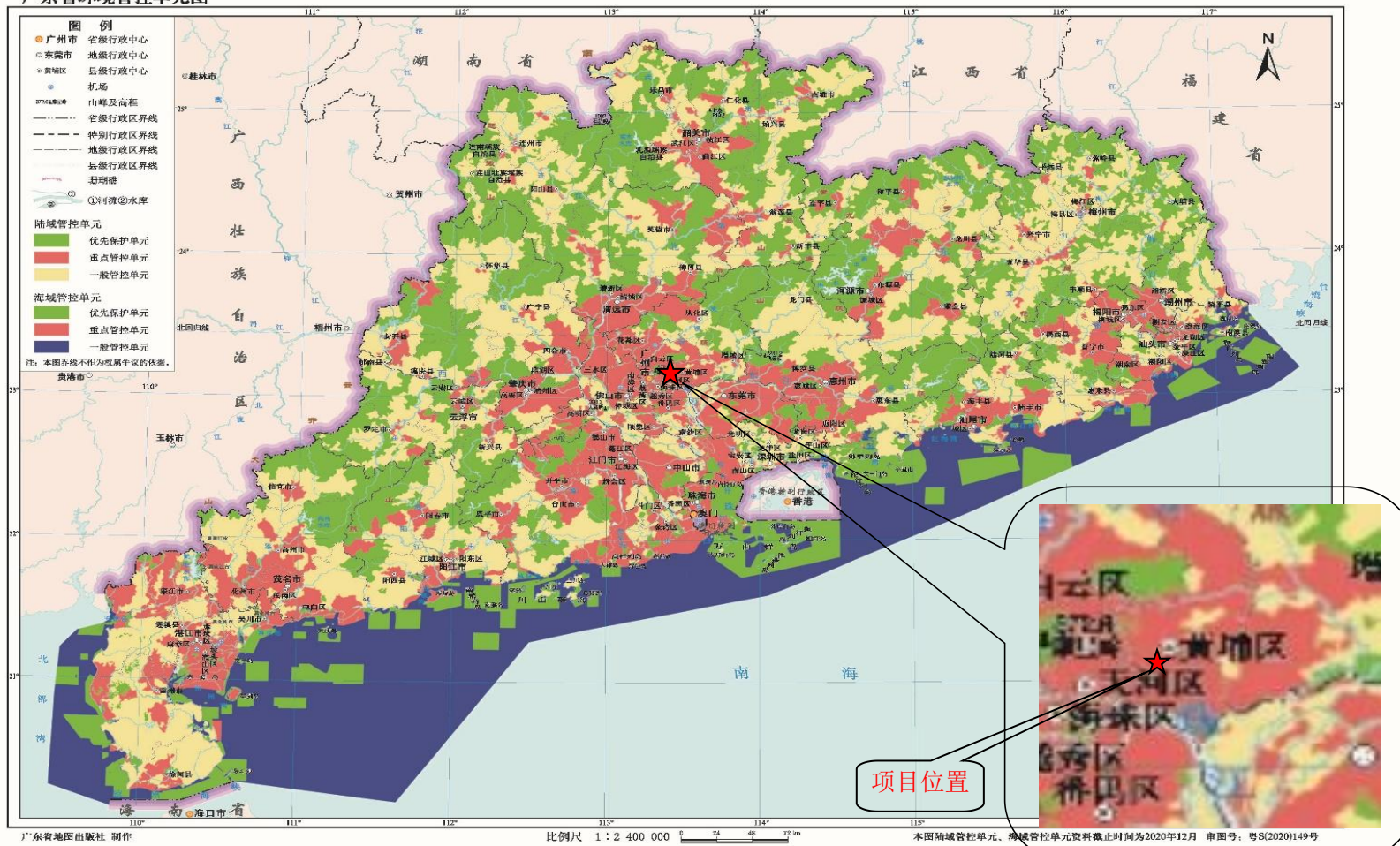


附图 14-4 广东省三线一单重点管控单元（大气环境）



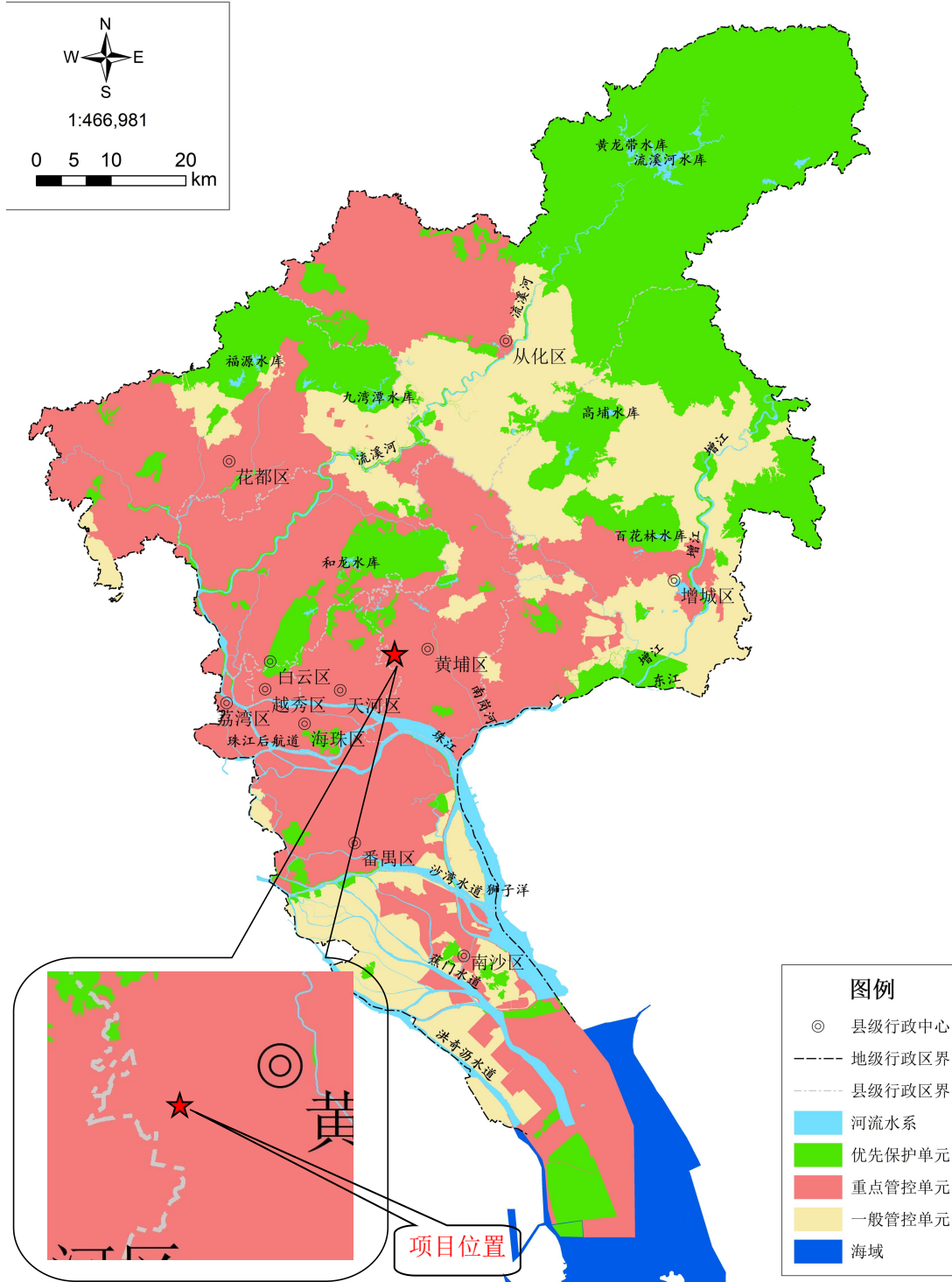
附图 14-5 广东省三线一单重点管控单元（高污染燃料禁燃区）

广东省环境管控单元图



附图 15 项目所在位置与广东省环境管控单元关系

广州市环境管控单元图



附图 16 项目所在位置与广州市环境管控单元关系

附件 1 营业执照

附件 2 法人身份证



附件 3 租赁合同

穗租备_____号 合同总编号：FHQHT（2025）243号

租赁业务登记号：GIBI2025074号

物 业 租 赁 合 同

甲方（出租方）：广州国际企业孵化器有限公司

乙方（承租方）：广州优然生物科技有限公司

甲方作为政府扶持科技型中小企业的载体，为科技型中小企业提供孵化培育业务；鉴于乙方开展的业务或技术领域属于国家重点支持的高新技术领域和相关产业服务领域，甲方自愿将本合同项下的物业出租给乙方有偿使用。

现依据《中华人民共和国民法典》及国资管理等有关规定，经双方平等、充分协商，一致同意本合同全部条款并共同遵守。本合同在双方法定代表人或授权代表签字且盖章后生效。

第一条 承租物业信息

甲方将物业出租给乙方有偿使用,乙方已到现场勘查并充分了解该物业具体情况,自愿承租该物业。承租物业地址为广州市黄埔区揽月路3号G栋301-310房,建筑面积2135.84平方米(如承租多层,分别列明每层面积)。物业用途限定为办公、研发、生产。

第二条 租金及履约保证金

1. 租赁期限内乙方应按照以下标准缴纳租金(租金单价单位:元/平方米/月):

租赁期限	租金单价	月租金额 (币种:人民币,单位:元)		备注
		小写	大写	
免租期: 2025年9月1日 -2025年9月30日; 2026年1月1日 -2026年1月31日; 2027年1月1日 -2027年1月31日; 2028年1月1日 -2028年1月31日; 2029年1月1日 -2029年1月31日; 2030年1月1日 -2030年1月31日;	0	¥ 0	零元	

2025年10月1日 -2025年12月31日	53.95	¥	115228.57	壹拾壹万伍仟 贰佰贰拾捌元 伍角柒分
2026年2月1日 -2026年12月31日	53.95	¥	115228.57	壹拾壹万伍仟 贰佰贰拾捌元 伍角柒分
2027年2月1日 -2027年12月31日	53.95	¥	115228.57	壹拾壹万伍仟 贰佰贰拾捌元 伍角柒分
2028年2月1日 -2028年8月31日	53.95	¥	115228.57	壹拾壹万伍仟 贰佰贰拾捌元 伍角柒分
2028年9月1日 -2028年12月31日	55.57	¥	118688.63	壹拾壹万捌仟 陆佰捌拾捌元 陆角叁分
2029年2月1日 -2029年12月31日	55.57	¥	118688.63	壹拾壹万捌仟 陆佰捌拾捌元 陆角叁分
2030年2月1日 -2030年8月31日	55.57	¥	118688.63	壹拾壹万捌仟 陆佰捌拾捌元 陆角叁分
2030年9月1日 -2031年8月31日	57.24	¥	122255.48	壹拾贰万贰仟 贰佰伍拾伍元 肆角

2. 乙方向甲方缴纳履约保证金，金额为：366766.44（大写：叁拾陆万陆仟柒佰陆拾陆元肆角肆分）

3. 乙方在本合同签署后五个工作日内向甲方缴纳首月的租金和履约保证金。

4. 合同期满，乙方将租赁物业交还给甲方并通过甲方验收，履行完毕本合同约定的各项义务，甲方将履约保证金退还乙方，不计利息。若乙方履行合同出现违约情形，甲方有权不予退还履约保证金，并要求乙方按照本合同的约定承担违约责任。办理履约保证金退还手续时，乙方需及时配合甲方财务提交相关资料，若退租后一年内乙方依旧不配合甲方办理相关退履约金的手续，即为乙方放弃该权利，甲方将不予返还。

5. 本合同履行期间，乙方不得以任何理由要求甲方从其已付的本合同履行保证金或本合同约定的其他保证金中抵扣乙方必须向甲方交纳的租赁费用和其他款项。

6. 因可归责于乙方事由而致使租赁物业毁损灭失或者乙方违反本合同相关约定的，甲方可直接从履约保证金中扣除相关费用。在履约保证金不能全部或部分支付修理、赔付及违约等费用时，甲方对乙方还享有继续索赔的权利。乙方须向甲方及时补足被抵扣的本合同履行保证金。

7. 如涉及国家相关税费问题，双方各自承担自身税费。

第三条 支付及开票

1. 乙方应于每月 10 号前按照本合同约定的金额将当月租金及相关费用以银行转账方式汇入甲方指定账户。水电费及物业管理费按照物业管理合同约定支付。

2. 甲方指定的收款账户信息如下：甲方银行收款账户信息

户名：广州国际企业孵化器有限公司

开户行：中国银行股份有限公司广东省分行广州市绿色金融改革创新试验区花都分行营业部

银行账号：667877742295

3. 乙方发票开具信息

单位名称：广州优然生物科技有限公司

地址：广州高新技术产业开发区科学城掬泉路3号广州国际企业孵化器D区D904房

统一纳税代码：914401165505927092

发票票种：增值税专用发票

如乙方开票信息发生变更，应在变更的当月及时书面告知甲方。未及时通知造成的损失，由乙方承担。

第四条 交付和装修

1. 租赁单位为现状交付。无特殊约定的情形下，合同签署日为交付日。乙方如需对租赁物业进行装修的，应遵守甲方制定的有关装修的规章制度，接受甲方的监管，装修的所有费用由乙方承担。

2. 乙方装修时不得改变租赁物业的主体结构和建筑外立面等，不得搬移、更改、接驳或移除大楼及整个园区公共设备设施。装修前，乙方应将装修的承包商、设计图、装修效果图、使用材料等资料交甲方审核并经书面同意后，乙方方可进行装修施工。

3. 装修时，乙方应遵守国家 and 地方关于安全生产、消防、治安保卫、劳动保护及职业病防治的安全法律法规。该租赁物业内和相关区域内发生的任何事故均由乙方承担全部责任和赔偿全部损失。

4. 乙方不得自行或允许他人该租赁物业或甲方大楼、园区的其他地面放置超过设计荷载的物品。如在设计荷载允许范围内乙方需加重荷载，须向甲方书面申请具体加固位置并提供施工大样图，获得甲方书面批准后方可施工，所需费用由乙方承担。

乙方未事先征得甲方书面同意，不得擅自或允许他人对该房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室

内外的外观及现有装潢)进行任何改建、增建或增设。如法律法规规章规定应经政府有关部门验收的,应在政府有关部门验收合格后方可投入使用。乙方任何对房屋及其装修、附属设施及设备进行改建、增建、增设,或乙方在承租期间消防违规、营业内容违法等各种违法、违规行为,乙方均需自行承担所有责任(包括但不限于行政监管部门要求乙方限期拆除、限期整改、行政罚款和甲方自行或委托第三方代为拆除、代为整改、代为缴纳罚金等情形),甲方因此产生的所有损失,均由乙方承担,乙方应在收到甲方通知后次日向甲方支付所有损失。甲方可在乙方履约保证金中进行扣减并由乙方在次日补足履约保证金,履约保证金不足扣减的,乙方应在收到甲方通知后及时补交。

5. 租赁期内,乙方增设在租赁物业内的设备设施,由乙方负责进行维修、保养并负责其安全管理。如对大楼或园区设施设备造成影响,由乙方负责及时消除影响、进行维修并承担相应赔偿责任。

6. 乙方承诺:在与甲方签订本合同前已经对周边环境和经营业态进行充分考察,乙方不得以周边生态环境、噪音、交通等影响其经营为由而向甲方要求减免或拒绝交纳租赁费用、物业相关费用等其他费用或者解除合同要求赔偿等。

7. 装修事宜中甲方的同意主要针对管理因素考虑,不视为对乙方装修、改造行为的科学性、规范性、安全性、合法性负责,因装修、整改施工引起的任何风险和责任均由乙方自行承担。如法律法规规章规定应报政府有关部门批准的,乙方应在取得政府有关部门的批准后方可进行装修施工,报批的所有费用由乙方承担。

第五条 物业返还

1. 该物业的复原

(1) 乙方须在租赁期结束至少 30 日前或提前结束的至少 30

日之前,与甲方联系交回该租赁物业事宜并按照甲方复原标准退还。乙方拒绝将返还的租赁物业复原或者支付恢复费用,甲方可自行或委托第三方实施该项工作,由此产生的费用均由乙方承担。若该房屋及其任何设备、设施、附属物、装置、附加物等因乙方造成损害或损坏,乙方须对该损害或损坏予以补偿或修理。

乙方退租后,需按照甲方要求办理注册地的工商注销登记。否则甲方有权不予退还履约保证金。

(2) 除甲方书面同意外,乙方返还该房屋时不得以任何理由要求甲方购买乙方自置的任何装修、设施或财物或要求甲方支付任何装饰、装修补偿。

2. 除甲方同意乙方续租外,乙方应最迟于租赁期满日或本协议终止之日 17:00 时之前向甲方交还该租赁的物业。其他任何情况下,乙方逾期不交还房屋,每逾期一日,乙方应以 2 倍(租期内最后一个月的)租金单价,按每月 30 天计的标准,向甲方支付该房屋延期占用期间的使用费,还应承担该房屋在占用期间内的物业管理费和水电费用等其他费用。造成甲方其他损失的,乙方还应承担赔偿责任。甲方还有权在租赁期满之日或本协议终止之日起 3 日后自行开启该房屋的门锁并更换门锁,将屋内的所有物件搬出该房屋,并将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件,甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用、搬运及拆除费用,并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件,并将处分所得(如有)用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因前款规定事由所发生的及将发生的损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

第六条 转让、分租、转租、交换物业和期满

1. 未经甲方书面同意，乙方不得转让、分租、转租、放弃或交换该物业或其任何部分或该房屋之任何权益予任何其他第三人，并不得改变物业使用用途，不得从事违法活动。

2. 乙方未经甲方同意，若有在该租赁物业上私自注册公司等行为，按照甲方公司的相关管理规定处理。

3. 合同期满，甲方将严格按照国资管理及甲方公司相关管理规定的程序，通过公开挂网招租等形式予以确定该物业后续承租方并另行签订书面协议。乙方对此已事先知悉，并遵守甲方的规定。

第七条 双方权利义务

1. 如发生意外事故或紧急情况，甲方有权不经乙方同意而采取紧急避险行动。如甲方采取的紧急避险行动有利于乙方人员的安全、利益或有利于租赁物业内留存的财产安全，则甲方采取紧急避险行动造成的租赁物业门、窗、锁具损坏及乙方其他损失，由乙方承担；其他损失，按法律规定处理。

2. 如因甲方对大楼、园区的建筑物或公共设施进行检修或重新安装，致使租赁物业的水、电、照明、排水、排污等设施中止使用，给乙方正常使用租赁物业造成不便的，甲方应事先通知乙方。

3. 甲方可在合同期满或续租期满前六个月内，给予乙方 24 小时预先通知后，带领意向租户进入该租赁物业看房，乙方应予配合。

4. 在乙方违约情况下，甲方接受租赁费用或其他款项时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方接受乙方金额不足的租赁费用或其他款项时，均不能视为甲方同意乙方少付租赁费用或其他款项。此外，甲方延迟行使本合同项下的任何权利并不意味着放弃该等权利。甲方任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

5. 乙方应采取合理措施保护租赁物业的建筑物结构及甲方提供的设备设施不受损害（自然损耗除外），租赁物业的建筑物主体及甲方提供的设备设施（如有）因乙方原因发生损坏的，乙方应及时通知甲方进行维修或更换，维修或更换的费用由乙方承担。如乙方未及时通知甲方进行维修或更换，由此造成的损失由乙方承担；租赁物业内天花、墙面、地面、门窗玻璃等发生损坏的，乙方应负责维修或更换，并承担维修或更换的费用，且应事先向甲方报备施工方案和维修队伍，由甲方批准后乙方可开始维修。

6. 在甲方将租赁物业交接给乙方后，乙方负责在物业交付使用后的物业维护并承担费用。租赁物业内的财产和人身安全、生产安全、卫生、水电等其他设备设施、“四害”清除工作、环境卫生、防火防盗等均由乙方自行负责。

7. 乙方对其雇员、代理人、聘用的第三方和客人在大楼、园区内的一切行为向甲方承担连带责任。

8. 乙方应在本合同签订后六个月内办理工商、税务登记或迁入手续；如在规定期限内未办理工商、税务登记或迁入手续，甲方有权终止本合同并收回物业，并要求乙方承担违约责任。

9. 乙方在园孵化期间，如甲方有统计需求或业务需求时，乙方需无条件向甲方提供营业执照复印件、知识产权证书、留学人员资格认定材料、高层次人才及项目认定证书或材料、高新技术企业证书、各级政府项目资助情况、年度统计报表等资料和信息。

10. 乙方在装修及经营过程中，噪音控制、经营模式、内部管理等必须符合法律及相关行政部门的规定，不得扰民及影响其他商户的正常经营。否则，导致乙方被投诉、处罚、停业整顿等损失由乙方自行承担。同时，造成甲方或第三人损失的，由乙方承担全部责任及费用。停业或整顿期间，乙方仍应按本合同约定按时足额向

甲方支付租赁费用。

11. 乙方确认熟悉甲方关于大楼、园区管理的各项规定（含签署合同时已生效的和合同履行过程中生效的管理规定），乙方同意遵守甲方管理规定及国家法律法规。

第八条 违约责任及合同的解除

1. 乙方原因导致租赁合同提前终止或解除，甲方有权没收乙方交纳的履约保证金，并要求乙方支付逾期租金、违约金、物业占用费等相关费用，给甲方造成其他损失的，乙方应另行赔偿。甲方有权不予任何装修补偿，并有权要求乙方对租赁单位恢复原状和要求乙方赔偿损失。

2. 乙方逾期交纳租赁保证金和首月租金的，每逾期一天，乙方应按逾期交纳金额总额的 0.1% 向甲方支付违约金，且甲方有权不将租赁物业交付给乙方直至乙方交清全部租赁保证金和违约金，同时本合同约定的租赁期和免租装修期的起止日期并不因此顺延；乙方逾期十天仍未交清全部租赁履约保证金或首月租金的，甲方有权解除租赁合同，乙方应向甲方另行支付相当于租赁履约保证金金额 1 倍的违约金。

3. 乙方逾期支付首月租金之外租金的，每逾期一天，乙方应按应付未付租金的 0.1% 向甲方支付违约金。乙方逾期十五天仍未支付全部应付租金的，乙方同意甲方可对租赁物业进行大门上锁，由此给乙方和第三人造成的损失由乙方自行承担。乙方逾期三十天仍不全部支付应付租金的，则甲方有权单方解除本租赁合同，在终止或解除合同的通知书发出后，视为双方租赁合同自动终止，甲方有权收回租赁物业，甲方可不予退回租赁保证金，且要求乙方支付拖欠的租金、违约金并要求乙方赔偿损失，且如乙方对租赁物业进行装修的，甲方有权不予任何装修补偿，同时，甲方有权要求乙方限

期恢复原状。

4. 出现下列情形之一导致合同无法继续履行的,甲乙双方均可解除本合同,双方互不承担补偿或赔偿责任。本合同的解除时间以解除协议载明的时间或以一方收到另一方送达的关于解除合同的通知当日为合同解除之日,乙方应按本合同的约定向甲方腾空返还租赁物:

(1) 租赁物占用范围内的土地使用权因政府收储等被提前收回的;

(2) 租赁物及土地因社会公共利益被依法征用的;

(3) 租赁物及土地因城市建设需要被依法列入搬迁范围的(包括但不限于如政府“退二进三”原因需要搬迁的);

(4) 因企业改制、城市规划建设变更或“三旧”改造需要收回土地及租赁物的;

(5) 因法律、法规规章及政府规范性文件的颁布或变更致使本合同不能继续履行的;

(6) 因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的。

5. 如甲方单方原因需对出租物业所在的大楼进行改造、装修,应至少提前三个月告知乙方,乙方应给予充分的配合。若由于甲方改造、装修原因需要乙方进行中途搬迁,甲方应安置其他办公物业给乙方使用或给予对应期间的免租期,若乙方不接受另行安置或免租方案,并要求提前解除合同的,在剩余租期长于六个月的情况下,甲方应向乙方赔偿相当于一个月的租金标准金额费用作为乙方的补偿;在剩余租期长于两个月不足六个月的情况下,甲方应向乙方赔偿相当于半个月的租金标准金额费用作为乙方的补偿;在剩余租期短于2个月的情况下,甲方无需对乙方进行补偿

6. 如任何一方违约,守约方为维护权益费用(包括但不限于律

师费、公证费、诉讼费、保全费、交通费、鉴定费、代为保管费用等)均由违约方承担。

第九条 孵化服务

甲方作为国家级科技企业孵化器,可以在本合同外为乙方提供包括共享设施、技术服务、咨询服务、投资融资、创业辅导、资源对接等孵化服务;乙方可根据自身发展情况向甲方提出服务需求,甲方根据乙方意愿和需求进行资源对接,为乙方提供个性化和针对性的孵化服务。如乙方寻求甲方开展有关服务需求的具体项目涉及有偿服务的,双方另行协商签订对应的服务协议。

第十条 争议管辖

本合同在执行过程中如发生争议,双方应协商解决;协商不成的,可向租赁物业所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 送达条款

本合同项下任何一方向对方发出的通知、文件等,应当发送至本合同约定联系人和邮箱地址或者向对方的联系地址或工商注册信息载明的地址寄出。该等地址同时作为司法文书送达地址。以上信息有变更的,应在变更后三个工作日内通知对方,对方在收到变更通知前的送达仍视为有效送达。甲方指定联系人:魏粤峰, 邮箱地址: 774906751@qq.com, 电话: (020) 32290211, 联系地址: 孵化器 C 区 3 楼招商运营部。乙方指定联系人:雷凤梅, 邮箱地址: fm.lei@youthretain.com, 电话: 18818401890, 联系地址: 广州高新技术产业开发区科学城掬泉路 3 号广州国际企业孵化器 D 区 D904 房。

第十二条 合同份数及附件

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式六份,甲方执三份,乙方执两份,一份用于向租赁合同备案管理部门备案。

本合同有附件《廉洁协议》，附件为本合同的组成部分，共同构成双方权利义务的一致性意思表示。

第十三条 补充约定

////////////////////。

甲方：广州国际企业孵化器有限公司 乙方：广州优然生物科技有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(授权签约人)

联系电话：32290211 32290663

联系手机：18818401890

签约时间：2025年 8月 31日

签约时间：2025年 8月 31日

附件

廉洁协议

(甲方)： 广州国际企业孵化器有限公司

(乙方)： 广州优然生物科技有限公司

为使甲方与乙方签订及履行物业租赁合同，能够遵守中华人民共和国法律、法规等有关规定，有效规范员工的廉洁从业，保证物业租赁合同的正常履行，保障双方的合法权益，根据双方业务往来的特点，经双方协商，特订立本协议：

一、甲、乙双方的共同责任

1、甲乙双方自觉遵守国家法律和省、市有关廉洁方面的管理规定，坚持廉洁诚实，公平公开的原则，开展有关物业租赁合同工作。物业租赁合同中，自觉配合对方进行有关方面的调查、咨询和监督。

2、甲乙双方应严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定，履行物业租赁合同的过程中业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购等方面的规章制度。

3、双方业务人员开展物业租赁洽谈过程中保持正常业务交往，一方不得以任何形式收受另一方工作人员馈赠的礼金、有价证券和贵重物品等，不得为对方报销任何应当由个人或单位支付的费用。

4、双方业务人员均不得参加可能妨碍正当公务的宴请、娱乐或其他活动。

二、甲方的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方或其工作人员索要和收取回扣等好处费。甲乙双方之间的合同有就折扣或返利等进行约定的，根据该约定所支付或收取的折扣或返利等应通过甲乙双方约定的结算账户进行支付及收取，并如实入账。

2、甲方工作人员不得要求和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属

和子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。

3、甲方工作人员不得在乙方兼职以及向乙方介绍家属或者亲友从事与本合同项目相关的经济活动。

4、甲方及其工作人员不得向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密。

5、甲方及其工作人员不得参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动。

三、乙方的责任

1、乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或者其他好处等不正当手段获取甲方的合同。

2、乙方及其工作人员不得为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员就甲方的合同项目价格、质量、期限、附加服务及其验收等方面进行私下商谈或达成任何损害甲方利益的默契。

3、乙方及其工作人员不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游或进入营业性娱乐场所。

4、乙方及其工作人员不得为甲方单位和个人购置或者长期无偿提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等物品。

5、乙方及其工作人员不得以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

四、相关责任

1、一方如发现对方工作人员违反协议，收受对方的好处、或有其它不当行为的，应向对方廉政监督部门举报。接受举报一方不得以任何借口对举报方进行报复。

2、一方或一方工作人员违反本协议或采取不正当手段行贿对方工作人员的，违约方应向对方支付双方业务合同价款总额的1%-5%的违约金，并承担由此给对方造成损失的赔偿责任。守约方有权追缴违约方用不正当手段获取的非法所得。

3、如乙方违反本协议，发生行贿行为，经政府有关执纪执法部门或甲方廉政监督部门查证属实，甲方根据规定，视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入。乙方的委托人、代理人或与乙方有销售、劳务或服务关系的其

他主体在参加甲方集团系统的招投标活动或经济往来等过程中发生行贿行为的，视同乙方单位行为。

4、在物业租赁合同履行过程中发生乙方贿赂甲方工作人员或违反本协议的行为，被各级纪检监察、检察、司法机关立案查处，甲方有权终止物业租赁合同，由此造成双方损失及相关争议解决费用（包括但不限于诉讼费、执行费、律师费、保全费等）全部由乙方承担。

5、本协议作为物业租赁合同（合同编号：FHQHT（2025） 号）附件，系物业租赁合同不可分割的组成部分，经双方签署及盖章后生效，本协议有效期与物业租赁合同一致。除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束。

6、如在本协议终止后或物业租赁合同履行完毕后，发生一方被相关各级纪检监察、检察、司法机关立案查处的在物业租赁合同履行期限内发生的与本协议约定的业务活动相关的违约行为，守约方仍可按本协议相关条款执行。

7、本协议一式三份，其中甲方执二份，乙方执一份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方：（公章）



法定代表人：
（或委托代理人）

李治

2025 年 8 月 31 日

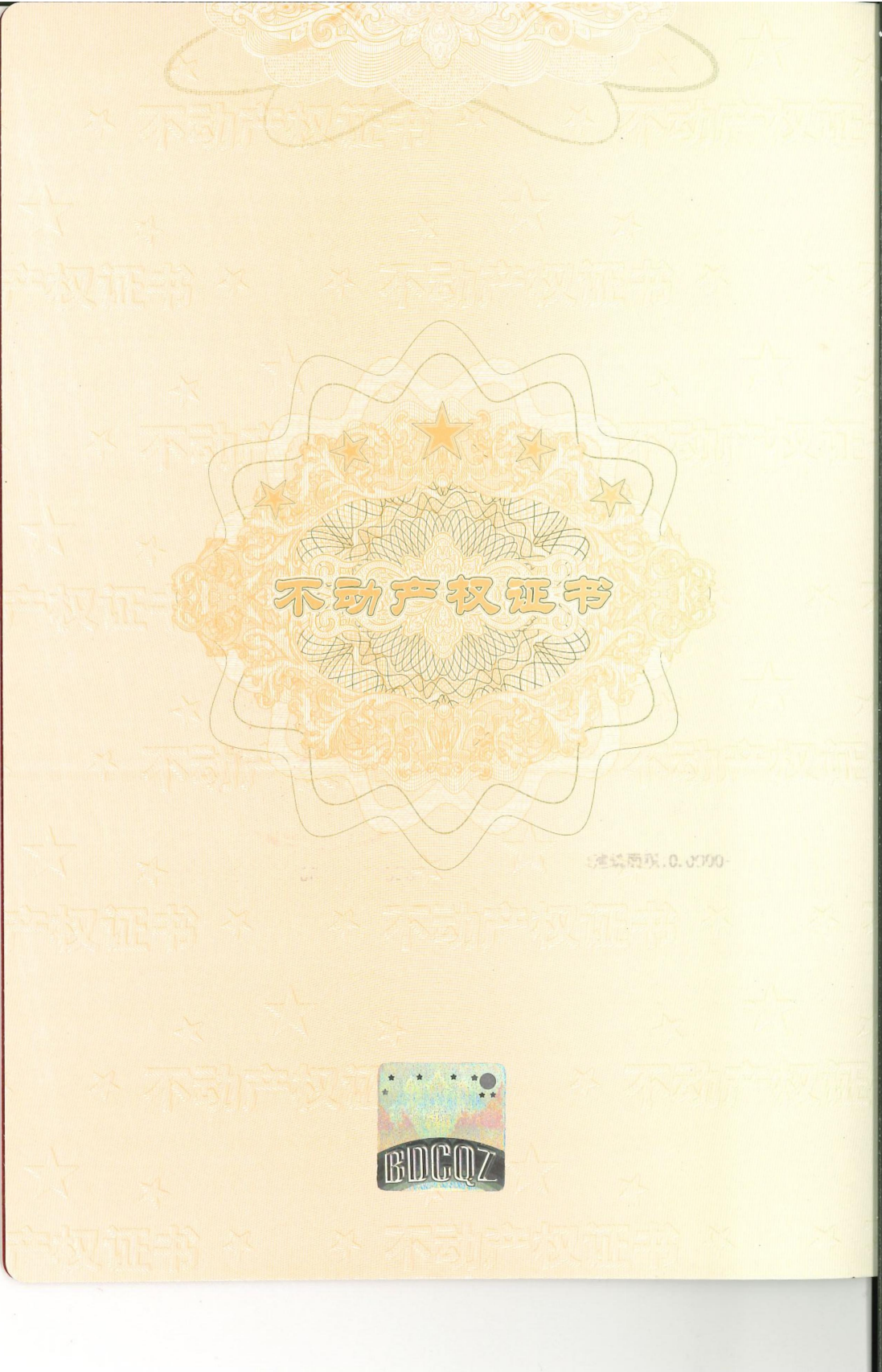
乙方：（公章）



法定代表人：
（或委托代理人）

2025 年 8 月 31 日





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

扫码查图



2025 年 09 月 18 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44001213317

粤 (2025) 广州市 不动产权第 06078456 号

权利人	广州国际企业孵化器有限公司(营业执照:914401167256442848)
共有情况	单独所有
坐落	广州开发区揽月路3号
不动产单元号	440112012005GB00042F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地:出让/房屋:自建房
用途	房屋:工业
面积	房屋(建筑面积):79212.4226平方米
使用期限	使用年限50年,从2007年04月17日起,至2057年04月16日止
权利其他状况	<p>☆房屋结构:钢筋混凝土结构</p> <p>☆专有建筑面积(套内面积):0.0000平方米/分摊建筑面积:0.0000平方米</p> <p>☆房屋总层数:20/所在层:/</p> <p>☆房屋所有权取得方式:自建</p>

附 记

☆登记字号：2025登记05094463

☆已收取国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2007年04月17日起。地下室暂缓计收土地出让金。首层架空未办理土地有偿使用手续。

☆规划用途：（1）栋：地下汽车库、地下设备用房；（2）栋：丙类生产厂房；（4）栋：厂房。

☆该项目地下室机动车库、非机动车库及设备用房用于工业产业配套使用，属于自有专用，地下空间与地上建筑物整体确权，地下空间不用于出租或转让。若日后需改变该项目自用车库性质、用途，包括但不限于调整为对外公共车库使用或用于出售、出租，需按规定补缴地下室土地出让金。

☆土地用途：工矿仓储用地

城镇污水排入排水管网许可证

广州国际企业孵化器有限公司

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

特此发证

有效期：自 二〇二三年一月十一日至 二〇二八年一月十日

许可证编号：穗埔水排证许准第 (2023) 1 号

发证单位 (章)

二〇二三年一月十日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

城镇污水排入排水管网许可证

广州国际企业孵化器有限公司:

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

特此发证。

有效期: 自 二〇二三年一月十一日
至 二〇二八年一月十日

许可证编号: 穗埔水排证许准 (2023) 1 号

发证单位 (章)

二〇二三年一月十一日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

城镇污水排入排水管网许可证 (副本)

排水户名称	广州国际企业孵化器有限公司				
法定代表人	林武扬				
营业执照注册号	914401167256442848				
详细地址	广州市黄埔区科学城掬泉路 3 号				
排水户类型	重点二类排水户	列入重点排污单位名录 (是/否)			
许可证编号	穗埔水排证许准 (2023) 1 号				
有效期:	2023 年 1 月 11 日至 2028 年 1 月 10 日				
许可内容	排污水口编号	连接管位置	排水去向 (路名)	排水量 (m ³ /日)	污水最终去向
	1W#		掬泉路	200	大沙地污水处理厂
备注	主要污染物项目及排放标准 (mg/L): PH6.5-9.5 化学需氧量 500 生化需氧量 350 悬浮物 400 氨氮 45 总氮 70 总磷 8				
	发证机关 (章) 二〇二三年一月十一日				

监督检查记录

1、有无违规行为：

2、处罚情况：

检查部门(盖章)

检查时间： 年 月 日

1、有无违规行为：

2、处罚情况：

检查部门(盖章)

检查时间： 年 月 日

1、有无违规行为：

2、处罚情况：

检查部门(盖章)

检查时间： 年 月 日

持证说明

1、《城镇污水排入排水管网许可证》是排水户向城镇排水设施排放污水许可的凭证。

2、此证书只限本排水户使用，不得伪造、涂改、出借和转让。

3、排水户应当按照“许可内容”（包括排水口数量和位置、排水量、排放的主要污染物种类和浓度等）排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的，排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领《城镇污水排入排水管网许可证》。

4、排水户名称、法定代表人等变化的，应当在工商登记变更后 30 日内到原发证机关办理变更。

5、排水户应当在有效期届满 30 日前，向发证机关提出延续申请。逾期未申请延续的，《城镇污水排入排水管网许可证》有效期满后自动失效。

附件 6 项目代码

附件 7 委托合同

