

附图 1 编制主持人现场勘察照片



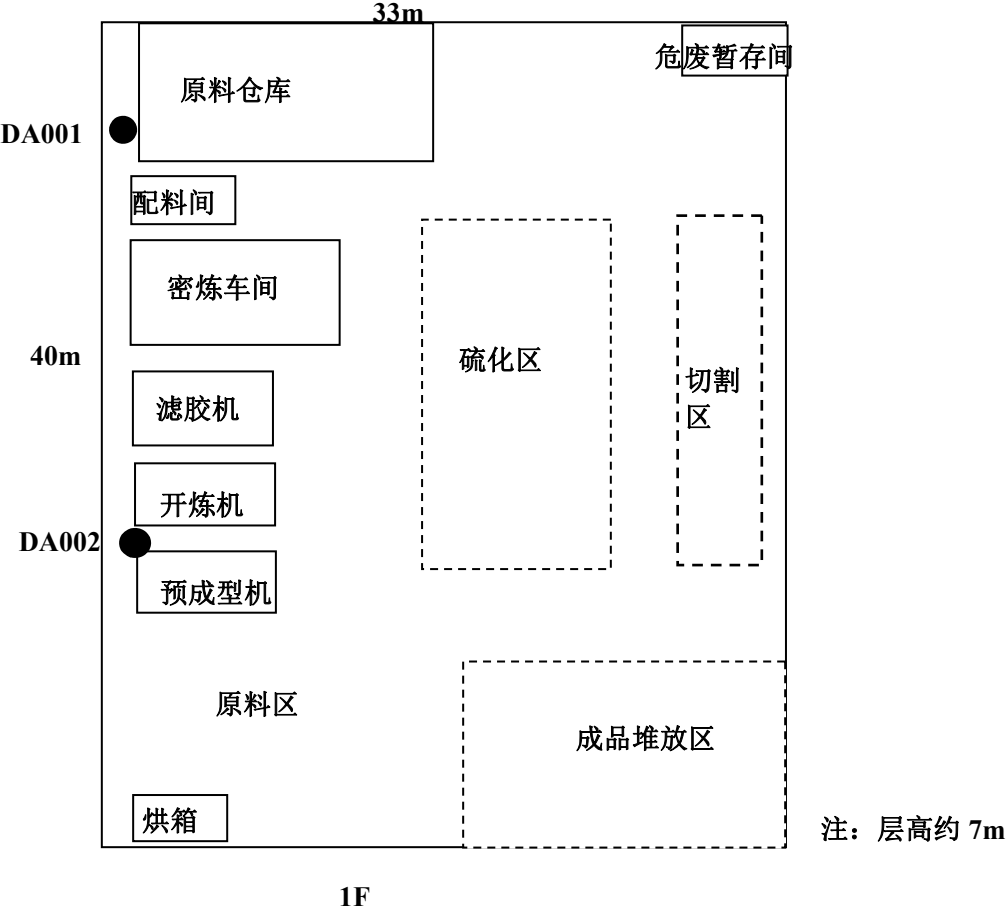
附图 2 建设项目地理位置图



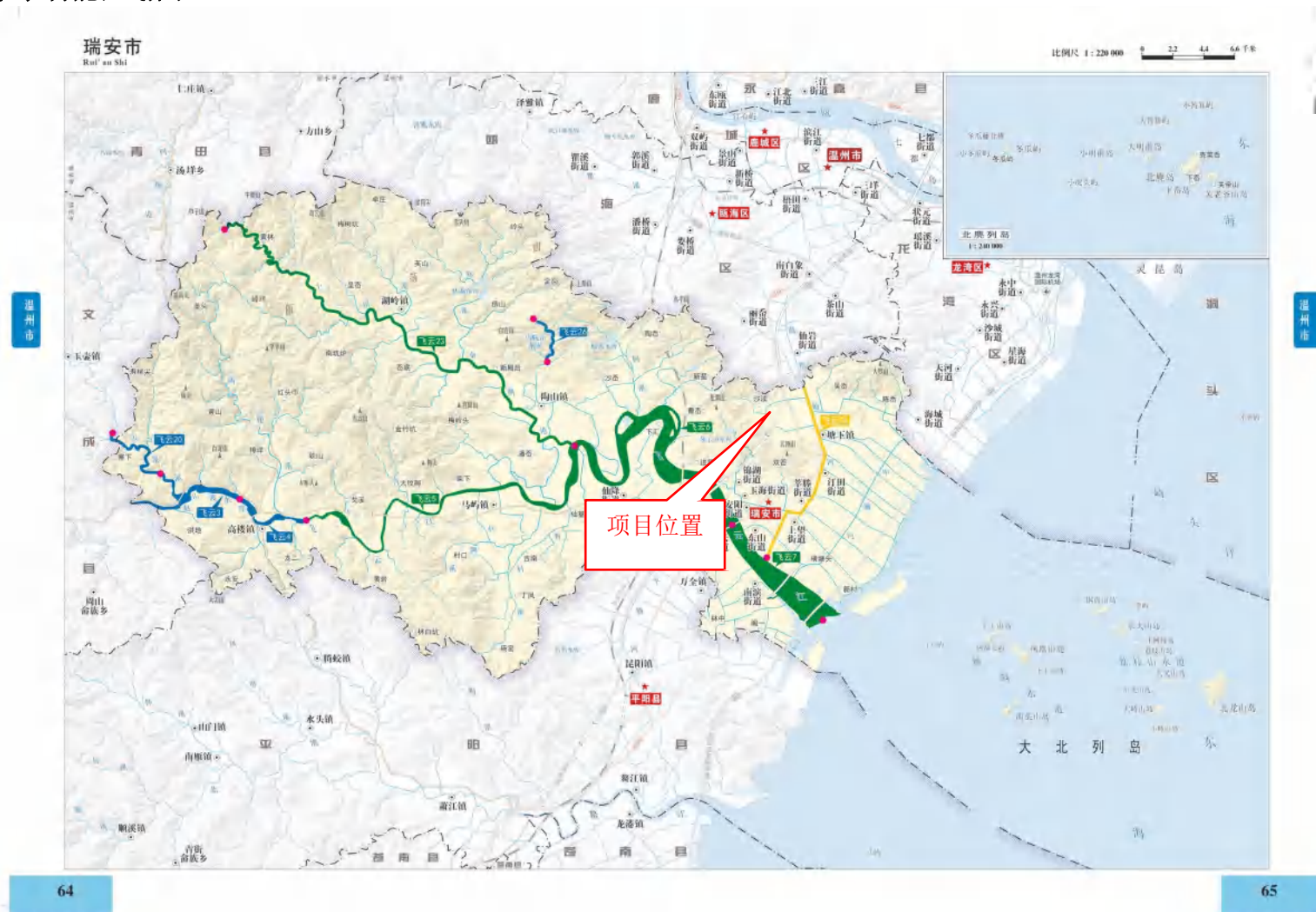
附图 3 项目周边环境概况图



附图 4 项目平面布置图



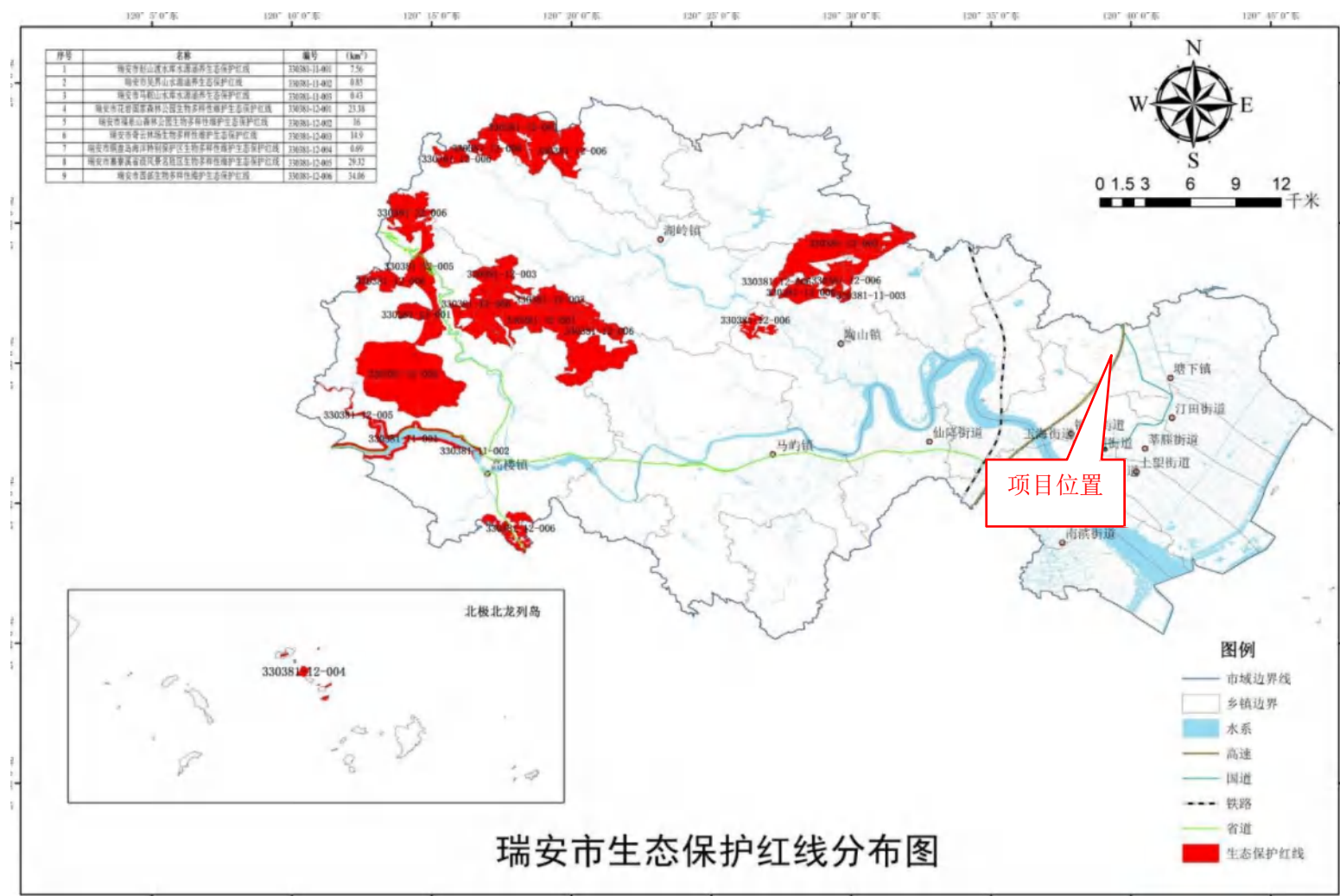
附图 5 瑞安市水功能区划图



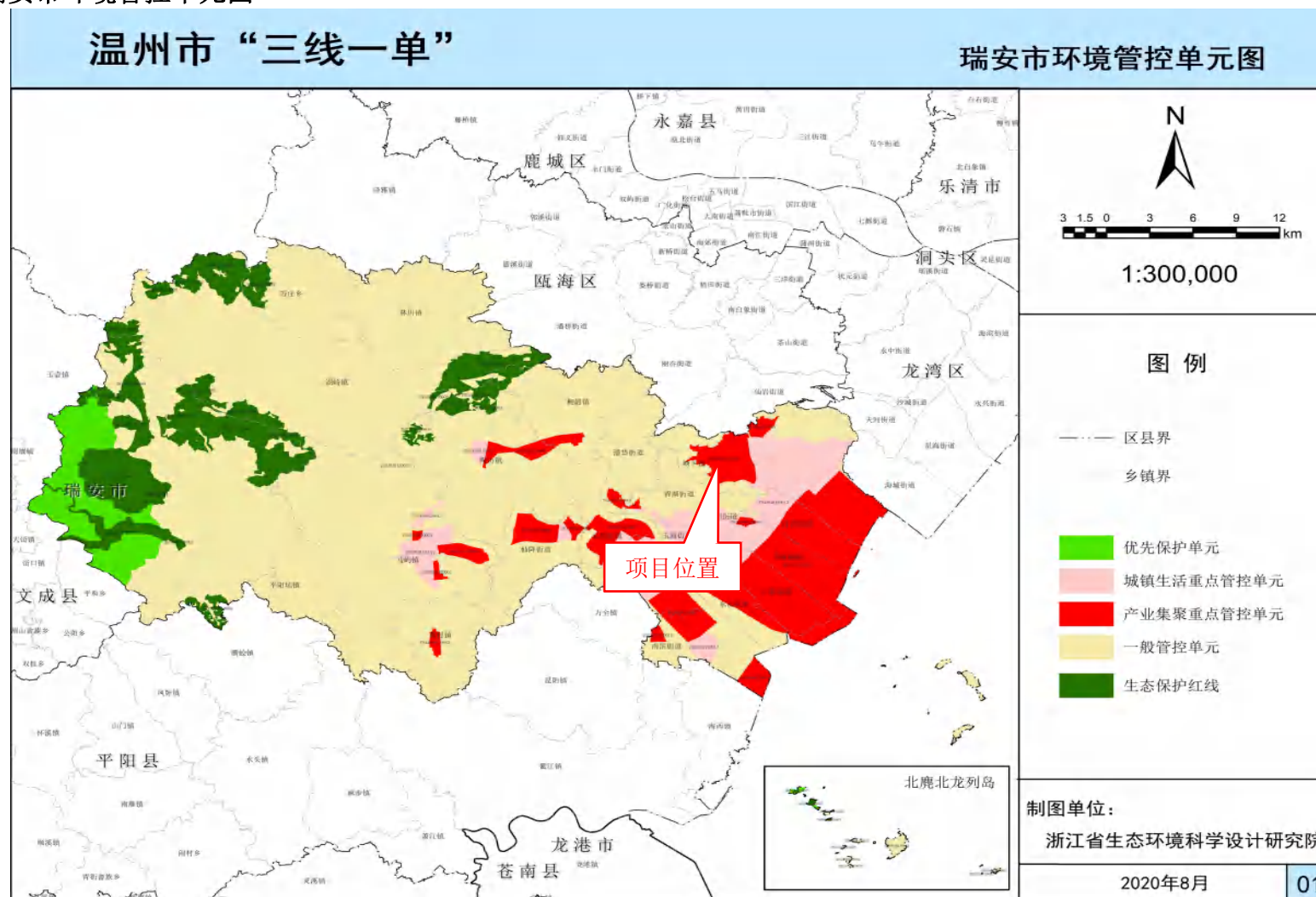
附图 6 瑞安市环境空气质量功能区划图



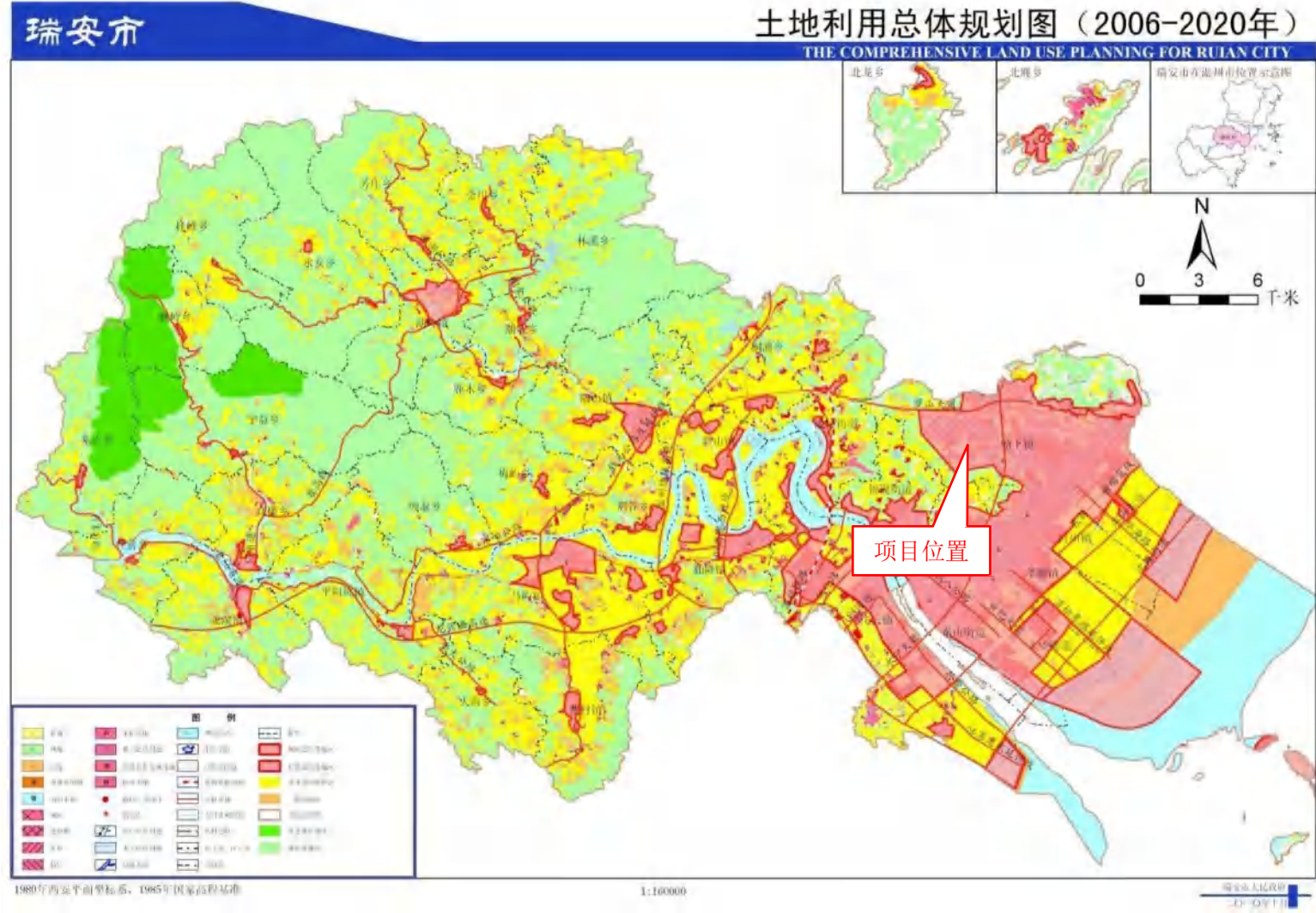
附图 7 瑞安市生态保护红线分布图



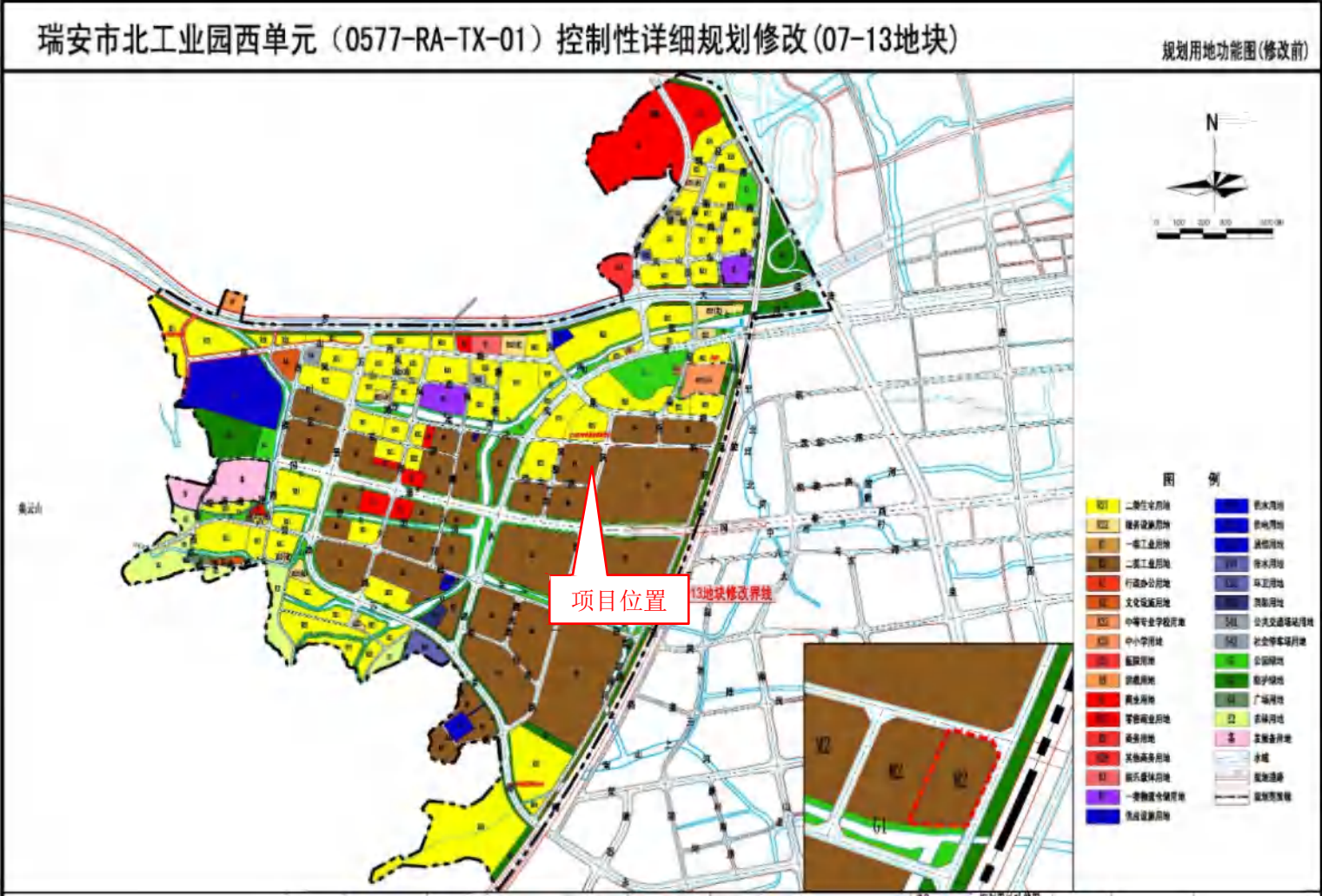
附图 8 瑞安市环境管控单元图



附图9 瑞安市土地利用总体规划图



附图 10 项目所在地控规规划图



附图 11 环境质量监测布点图



附件 1

统一社会信用代码 91330381MA2HD9LK90		营 业 执 照		 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、处罚、经营异常	
名 称	瑞安市凯池橡塑制品厂	投 资 人	池仁亮		
类 型	个人独资企业	成 立 日 期	2020 年 05 月 20 日		
经 营 范 围	一般项目：橡胶制品制造；橡胶制品销售；汽车零部件及配件制造；塑料制品制造；塑料制品销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）（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）。		住 所	浙江省温州市瑞安市塘下镇凤都二路 161 号一楼	
			登 记 机 关		
			2022 年	月 日	

国家市场监督管理总局监制

附件 2



浙江省编号: BDC3303811201734745892
浙 (2017) 瑞安市 不动产权第 0026504 号

权利人	瑞安市汽车电器二厂		
共有情况	单独所有		
坐落	瑞安市塘下镇凤都二路161号		
不动产单元号	330381101276GB00609F00020001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/其它		
用途	工业用地/工业		
面积	土地使用权面积3314.68㎡/房屋建筑面积901.71㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2063年09月12日止		
权利其他状况	土地使用权面积: 3314.68㎡, 其中建设用地面积3314.68㎡, 分摊土地面积0㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构		

附 记

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	-1~7	7	商住楼	2727.53㎡	2727.53㎡	0㎡
2	1~6	6	非住宅	7174.18㎡	7174.18㎡	0㎡

示 地 图

单位: m·m

宗地代码: 330381101276GB00609
所在图幅号: 3080.25-498.50

土地权利人: 瑞安市汽车电器二厂
宗地面积: 3314.68

瑞安市国土资源局



2017年2月解析法测绘界址点
制图日期: 2017年2月15日
审核日期: 2017年2月15日

1:500

制图者: 王 锋
审核者: 何发明

附件 3

厂房租赁协议

出租人（甲方）：瑞安市汽车电器二厂

承租人（乙方）：瑞安市凯池橡塑制品厂

乙方瑞安市凯池橡塑制品厂（以下简称乙方）因经营需要，租赁甲方瑞安市汽车电器二厂（以下简称甲方）的一楼厂房房屋用于乙方企业生产场所。依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条、甲方自愿将其厂房的一楼出租给乙方作为乙方企业生产场所使用，乙方已对甲方出租的厂房房屋具体情况作充分了解并自愿承租。该出租的厂房房屋坐落于瑞安市塘下镇罗凤北工业园区凤都二路 161 号厂房的一楼建筑面积约 1350 平方米。

第二条、乙方租赁甲方的厂房房屋作为乙方企业生产场所使用，租赁期间内乙方不得擅自变更租赁用途，租赁期间内乙方任何违反法律法规的行为由乙方承担，甲方不承担任何责任。

第三条、房屋租赁期限：伍年。自 2022 年 01 月 20 日至 2027 年 01 月 19 日止。

第四条 租金标准及支付方式：

1、双方约定：每年租赁厂房房屋年租金为人民币伍拾万整，（¥ 50 万 元），若乙方长期占用甲方一楼和六楼场地，按照每平方 10 元/月的费用进行计算。

2、支付方式：乙方应在签订本合同之日将第一年年租金人民币伍拾万元整，（¥：50 万 元）一次性付清给甲方。第二年及以后的每年租金为每年租期开始的前三个月一次性付清给甲方。

第五条 租赁厂房房屋的装修、改造费用承担

1、甲方同意乙方租赁厂房房屋后，根据租用用途需要对厂房房屋室内外进行装修、改造，但不得随意损坏厂房房屋设施。乙方因装修、改造厂房房屋内部结构或装修、改造对房屋承重结构影响的，需先征得甲方同意；同时乙方不得对租赁厂房房屋的主体结构进行改变。

2、乙方根据租用用途需要对厂房房屋室内外进行装修、改造一切相关所需费用均由乙方自行承担。租赁期限届满后或双方协商一致解除或终止合同后，甲方不对乙方因装修、改造所需费用作任何经济补偿。

3、乙方修改造方案及成果必须达到政府相关职能部门对出租厂房房屋的消防安全要求，如不符合要求被查处，则由乙方负责自行处理，由此造成的一切经济损失均由乙方承担。

第六条 其他相关费用的承担方式

1、乙方在租赁厂房房屋期间内产生的水费、电费、电话费、卫生、消防、环保、工商、治安等费用均由乙方承担。

3、乙方租赁厂房房屋期间内的拖欠厂房房租费税、税费等由乙方承担。

3、乙方若使用电梯，电梯的电费、维修、保养、年检费用由乙方承担。

第七条 租赁期间内，如政府原因租赁标的物被拆除的，本协议自行终止，因此造成乙方的租赁厂房房屋装修、改造等经济损失，均乙方自行承担，但甲方应退还乙方当年已支付租金而未实际租用期间的租金。

第八条 房屋交付及收回验收、维护及维修。

1、甲方应保证租赁厂房房屋及附属设施处于能够正常使用状态。

2、甲、乙双方签订本合同后，则即视为甲方已履行将该出租厂房房屋合格地交付给乙方的义务。

3、厂房房屋租赁期内，乙方应保障厂房房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。

4、租赁期内，乙方应负责租赁厂房房屋维修责任，由此产生的相关费用归乙方承担。

5、厂房房屋租赁期限届满后，乙方将承租厂房房屋及附属设施完整交还给甲方，交还时乙方应保证原租赁厂房房屋及附属设施的正常使用。交还后，乙方的因装修、改造形成的添置物及其附属设施无偿归甲方所有，甲方不再给予乙方任何经济补偿，对未经甲方同意留存于租赁厂房房屋内的物品，甲方有权自行处置。

第九条 出租厂房房屋的转租、转让

租赁期间内，乙方未经甲方书面同意不得擅自转租给第三人使用。

第十条 协议解除

1、经甲、乙双方协商一致，可以解除本协议。

2、因不可抗力导致本协议无法继续履行的，本协议自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除协议：

3.1、迟延交付出租厂房房屋达30日的。

3.2、交付的出租厂房房屋严重不符合协议约定或影响乙方安全的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除协议并收回出租厂房：

4.1、乙方不按照协议约定逾期支付租金达30日的。

4.2、擅自改变租赁厂房房屋用途的。

4.3、擅自拆、改变或损坏厂房房屋主体结构的。

4.4、利用租赁厂房房屋从事违法活动、损害公共利益的。

4.5、未经甲方书面同意擅自将厂房房屋转租给第三人的。

第十一条 厂房房屋租赁期满处理方式。

1、租赁期限届满后，本合同自行终止。

2、租赁期满或协议解除后，甲方有权收回租赁厂房房屋，乙方应返还租赁厂房房屋及其附属设施。

3、租赁期满后，如甲方收回厂房房屋再行租赁的，则乙方在同等条件下享有优先租赁权。

租赁期限届满后，乙方继续承租的，应在租赁期限届满前 90 日向甲方提出书面续租要求，经甲方同意后由甲、乙双方协商，双方重新签订厂房房屋租赁协议。

第十二条 消防、环保、安全生产

厂房房屋租赁期间内，乙方应严格遵守有关消防、环保、安全生产的法律、法规，积极做好消防、环保、安全工作，按规定配置消防、环保、安全器材设施，严格落实消防、环保、安全措施；如发生消防、环保、安全生产事故，造成人身财产损失的，则由乙方承担责任。

第十三条 其他约定事项：厂房房屋租赁期间内，因国家法律、法规、政策需要拆除或限制租赁该厂房房屋，使甲、乙双方造成损失的，双方损失各自承担，互不承担责任。

第十四条 违约责任

1、租赁期间内，甲、乙双方均不得无正当理由提前解除，终止本合同。否则，由此造成的损失均有违约方承担。

2、如甲方在租赁期间内，无正当理由提前解除，终止本合同的，应退还乙方已支付而未实际租用期间的租金并承担乙方搬迁费用及半年租金金额的违约金。

3、如乙方在租赁期间内，无正当理由提前解除，终止本合同的，甲方不退还乙方已支付而未实际租用期间的租金，并且乙方还应支付甲方半年租金金额的违约金。

4、如乙方逾期支付租金的，则乙方应向甲方支付违约金，每日违约金为未付租金总额的万分之五；如乙方逾期支付租金超过二个月的，则甲方有权单方解除、终止本合同并可要求乙方赔偿相应经济损失。

第十五条 甲、乙双方如有其它未尽事项，经双方再行协商订立补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第十六条 协议争议的解决办法

甲、乙双方在履行本协议过程中发生争议的，由双方当事人协商解决；如协商不成的，则任何一方均有权依法向有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十七条 本协议经甲、乙双方当事人（或委托代理人）签字（盖章）后即行生效。

第十八条 本协议一式两份，甲、乙双方各执壹份。

出租人（甲方）签章：

法定代表人：

（委托代理人）

2022 年 01 月 13 日

承租人（乙方）签章：

法定代表人：

（委托代理人）

2022 年 01 月 13 日

塘下镇工业厂房租赁审批备案表

编号: 联系人: 池仁亮 联系电话: 13758760773 2022年2月16日

厂房地址		浙江省温州市瑞安市塘下镇凤都二路161号		
出租方基本情况	企业名称(盖章)	瑞安市电器二厂	组织机构代码	91330381145652229E
	法人代表	洪若如	联系电话	13767793300
	总建筑面积(平方米)	9900	自身经营厂房面积(平方米)	8550
	上年度销售额(万元)	1000	上年度税收(万元)	45.5
	主要生产产品	雨利电机		
承租方基本情况	企业名称或拟设立企业(盖章)	瑞安市凯池橡塑制品厂	组织机构代码	91330381MA2HD9LK90
	法人代表	池仁亮	联系电话	13758760773
	租用车间面积(平方米)	1350	租用位置	第1幢第1层
	预计投产后年产值(万元)	800	预计投产后年税收(万元)	40
	承租车间主要生产产品	密封圈 AB胶		
镇街意见	<div>塘下镇人民政府</div> <div>单位(盖章): 年 月 日</div> <div>徐晓</div>			

备注: 文件一式两份, 另有企业特殊情况再另行报告附后

附件 5 排水证

城镇污水排入排水管网许可证

瑞安市汽车电器二厂_____：

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。

特发此证。

有效期：自 2017 年 10 月 13 日
至 2022 年 10 月 13 日

许可证编号：浙 瑞排水 字第 bxqy20170745 号

发证单位（章）

2017 年 10 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 浙江省住房和城乡建设厅印制

附件 6 工艺流程说明

生产工艺流程说明

温州市生态环境局瑞安分局：

瑞安市凯池橡塑制品厂是一家专门从事生产橡胶密封圈的企业，现生产厂房租赁瑞安市汽车电器二厂位于浙江省温州市瑞安市塘下镇凤都二路 161 号一楼。本项目投产后，企业将达到年产 4000 万只橡胶密封圈建设项目。

1、项目生产工艺流程

橡胶密封圈：

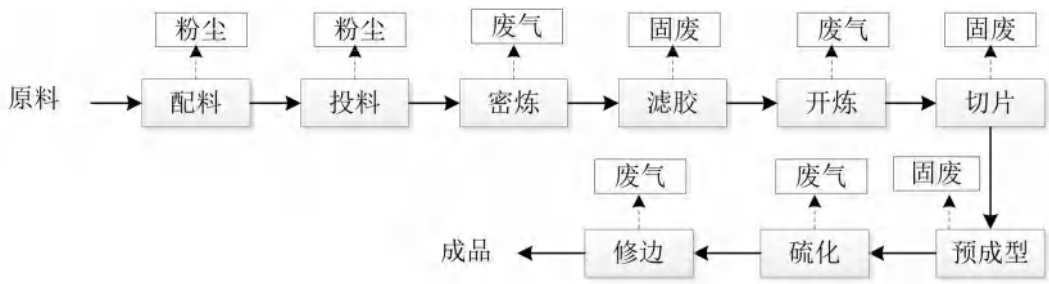


图 1 本项目工艺流程

2、原辅材料消耗情况

项目主要原辅料消耗情况见下表。

表 1 项目主要原辅材料

序号	材料名称	单位	耗量	备注
橡胶密封圈				
1	丁腈橡胶	t/a	182	/
2	炭黑	t/a	195	粉状
3	轻质碳酸钙	t/a	6.5	粉状
4	氧化锌	t/a	13	粉状
5	促进剂 DTDM	t/a	2.5	粉状
6	促进剂 CZ	t/a	2.5	粉状
7	DOP	t/a	26	/
8	防老剂	t/a	5	粉状
9	硬脂酸	t/a	2.5	粉状

3、主要生产设备

项目主要的生产设备清单如下：

表 2 主要生产设备清单

序号	设备名称	单位	数量		备注
橡胶密封圈					
1	橡胶硫化机	台	6	200T	电加热
2	橡胶硫化机	台	1	100T	电加热
3	橡胶硫化机	台	2	300T	电加热
4	烘箱	台	1		电加热
5	密炼机	台	1	35L	/
6	开炼机	台	1	18 寸	
7	预成型机	台	1		/
8	橡胶过滤机	台	1		
9	切割机	台	6		/
10	裁皮机	台	1		/
11	甩边机	台	1		/
12	冷却塔	台	2		/
13	空压机	台	1		/

我公司郑重承诺本报告中工艺流程、原辅材料及生产设备等资料均真实有效，
本公司自愿承担相应责任。

公司名称（盖章）：瑞安市凯池橡塑制品厂



附件 6

承诺书

我公司委托浙江精一环境管理有限公司编制《瑞安市凯池橡塑制品厂年产 4000 万只橡胶密封圈和 800 吨滤清器纸芯 A 胶建设项目环境影响报告表》，经我公司审核，确认该环评文件所述内容符合项目建设要求。现我公司郑重承诺：

- 1、严格遵守各项环保法律法规和政策规定，诚信守法。
- 2、严格执行建设项目环境影响评价和环保“三同时”制度，严格落实环评中提出的各项污染防治措施。
- 3、严格实施排污总量控制制度，实行规范管理，确保污染物达标排放和环境安全。
- 4、认真信息公开实施企业环保开制度，不隐瞒、不欺骗，自觉配合环保执法检查，接受社会公众和新闻媒体的监督。
- 5、环评报告中内容、数据、附图和附件均真实有效，本公司自愿承担相应责任。环评报告表内容不涉及商业秘密，同意隐去监测数据后环评报告表全本公示。

承诺单位（盖章）：瑞安市凯池橡塑制品厂



日