

北京宇甲新材料科技有限公司气凝胶中试实验室项目
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：北京宇甲新材料科技有限公司

编制单位：北京宇甲新材料科技有限公司

2023年5月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

建设单位：

北京宇甲新材料科技有限公司

电话：

编制单位：

北京宇甲新材料科技有限公司

电话：

目 录

1 项目概况	1
2、验收依据	2
3、项目建设情况	3
3.1 地理位置、周边关系	3
3.2 建设内容	4
3.3 主要设备及原材料消耗量	4
3.4 水源及水平衡	5
4 环境保护设施	5
4.1 污染治理/处置设施	5
4.1.1 废水	5
4.1.2 废气	6
4.1.3 噪声	6
4.1.4 固体废物	6
5.1 环境影响报告书主要结论与建议	7
6 验收执行标准	12
6.1 废水:	12
6.2 噪声:	12
6.3 废气:	12
7 验收监测内容	13
7.1 废水	13
7.2 厂界噪声	13
7.3 废气	13
8 质量保证和质量控制	13
8.1 监测分析方法	14

8.2 人员能力	15
9 验收监测结果	15
9.1 生产工况	15
9.2. 污染物排放监测结果	16
9.2.1 废水	16
9.2.2 厂界噪声	16
9.2.3 废气	17
9.2.4 总量核算	19
9.3 工程建设对环境的影响.....	19
10 验收监测结论	19
10.1 项目概况	20
10.2 环保措施落实情况.....	20
10.2.1 废水治理措施	20
10.2.2 废气治理措施	20
10.2.3 噪声治理措施	20
10.2.4 固体废物治理措施.....	21
10.3 验收结论	21
10.4 验收建议	21
附件 1:营业执照	22
附件 2: 环保批复	23
附件 3: 监测报告	26
附件 4: 危废协议	47
附件 5: 房屋租赁合同.....	55

1 项目概况

建设项目名称	北京宇甲新材料科技有限公司气凝胶中试实验室项目				
建设单位名称	北京宇甲新材料科技有限公司				
建设项目性质	新建				
建设地点	北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102				
行业类别及代码	其他非金属矿物 制品制造 3099				
设计生产能力	年生产 15 吨气凝胶制品				
实际生产能力	年生产 15 吨气凝胶制品				
建设项目环评时间	2021 年 12 月	开工建设时间	2022 年 7 月		
调试时间	2022 年 8 月	验收现场监测时间	2023 年 2 月 23-24 日 2023 年 3 月 5-6 日		
环评报告书 审批部门	北京市房山区生 态环境局	环评报告表 编制单位	北京中环尚达环保科 技有限公司		
环保设施设计及施 工单位	北京顺达鑫铁黑白铁经销部				
投资总概算（万元）	2000	环保投资总概 算（万元）	100	比例	10%
实际总概算（万元）	588	环保投资 （万元）	20	比例	3.4%

北京宇甲新材料科技有限公司租用京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102建设气凝胶中试实验室项目，本项目年生产15吨气凝胶制品。

2021年12月，委托北京中环尚达环保科技有限公司编制环境影响报告表，2022年7月取得北京市房山区生态环境局《关于气凝胶中试实验室项目环境影响报告表的批复》（房环审[2022]0014号）。

根据《建设项目环境保护管理条例》（2017年7月16日修订）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017年11月20日）、《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办[2015]113号）、

《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》（2018年5月）及北京市生态环境局关于《建设单位开展自主环境保护验收指南》（2020年11月）等要求和规定，北京宇甲新材料科技有限公司开展自主验收工作，于2023年2月23-24日委托中环华信环境监测（北京）有限公司进行了废水、废气、噪声的监测、2023年3月5-6日委托北京诚天检测技术服务有限公司进行了废物甲醛及酚类化合物的监测。北京宇甲新材料科技有限公司根据相关资料编制了本项目竣工环境保护验收监测报告。

2、验收依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日）
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日）；
- (4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022年6月5日）；
- (5) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订版）
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年7月16日修订）；
- (8) 《北京市水污染防治条例》（2011年3月1日起施行）
- (9) 《北京市大气污染防治条例》（2014年3月1日起施行）
- (10) 《排污许可管理条例》（2021年3月1日起施行）
- (11) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办[2015]113号）；
- (12) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评〔2017〕4号（2017年11月20日）；
- (13) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》；（2018年5月）

- (14) 北京市生态环境局关于《建设单位开展自主环境保护验收指南》；
(2020年11月)
- (15) 《北京宇甲新材料科技有限公司气凝胶中试实验室项目》
(2021年12月)；
- (16) 北京市房山区生态环境局《关于气凝胶中试实验室项目环境影响报告表的批复》（房环审[2022]0014号）；
- (17) 北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知（京环发〔2016〕24号）；
- (18) 环境保护部<建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法>的通知》（京环发〔2015〕19号）。
- (19) 《国家突发环境事件应急预案》（国办函[2014]119号）
- (20) 《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》（环发〔2015〕4号）
- (21) 《北京市生活垃圾管理条例》（2020年5月1日）
- (22) 其他相关资料。

3、项目建设情况

3.1 地理位置、周边关系

本项目位于北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102。

详见项目地理位置图及周边关系图。



3.1-1 项目地理位置图

3.1.2 平面布置

本项目租用北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102，实验室建筑面积632m²，主要布置实验室、办公室、会议室、库房、资料室、试剂库、危废间等。

3.2 建设内容

本项目租用北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102，实验室建筑面积632m²，主要布置实验室、办公室、会议室、库房、资料室、试剂库、危废间等。年生产15吨气凝胶制品。

本项目职工定员20人，日工作18小时，年运营330天。

本项目实际总投资588万元，环保投资20万元。

公用工程：

供水：由市政供水管网提供。

供电：项目用电由当地供电局电力系统提供。

供暖、制冷：冬季采暖、夏季制冷均由空调供给。

3.3 主要设备及原材料消耗量

3.3.1 主要设备

序号	环评阶段		实际建设	
	设备名称	数量（台/套）	设备名称	数量（台/套）
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

3.3.2 项目主要原辅材料年用量

序号	名称	年用量

3.4 水源及水平衡

3.4.1 给水

本项目用水由市政供水管网提供。

3.4.2 排水

本项目无生产废水，主要污水为员工日常生活污水，经化粪池预处理后的污水排入市政污水管网，经市政管网排入城关污水处理厂进一步处理。废水排放总量为 $0.85\text{m}^3/\text{d}$ ($280.5\text{m}^3/\text{a}$)。

3.5 生产工艺

此环节属于涉密范围，不便于公开。

3.6 项目变动情况

本项目建设内容与环评及其批复内容基本一致。

4 环境保护设施

4.1 污染治理/处置设施

4.1.1 废水

本项目不产生生产废水，废水主要为员工日常生活污水，废水经化粪池预处理后进入市政污水管网，最终排入城关污水处理厂处理。

4.1.2 废气

本项目废气主要为产品干燥过程中产生的含甲醛、氨、氯化氢、氮氧化物及酚类化合物等污染物废气，经活性炭吸附净化装置处理后，通过一根 16m 高排气筒排放。

4.1.3 噪声

本项目噪声主要来源于生产设备、风机运行时产生的噪声，针对不同设备分别采取了隔声、消声和减振专项治理措施。

4.1.4 固体废物

本项目固体废物包括一般固体废物、生活垃圾和危险废物。

一般固体废物包括隔热材料边角料、废弃外包装材料与生活垃圾分类收集后由园区物业处置；危险废物包括沾染试剂的包装物、含水乙醇、废导热油、废活性炭等，暂存于危险废物暂存间，定期委托北京生态岛科技有限责任公司清运、处置。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目实际总投资 588 万元，环保投资 20 万元，占总投资的 3.4%，具体明细如下：

环保投资一览表

项目	现有工程环保措施	环保投资 (万元)
废水	管线设备	
废气	净化装置	
固废	危险废物处置费	
	垃圾收集桶	
合计		

5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论与建议

污染物类别	结论与建议
废气	本项目废气经废气管道接入活性炭吸附净化装置（内设普通活性炭段和改良碱性活性炭段两部分）净化，然后由一根 15m 高排气筒排放。本项目设有一套活性炭吸附净化装置，设于本建筑楼顶，废气处理风量为 5000m ³ /h。
废水	本项目员工日常生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，经市政管网排入城关污水处理厂进一步处理。废水排放总量为 0.85m ³ /d（280.5m ³ /a）城关污水处理厂设计污水处理能力为 20000m ³ /d，本项目污水排放量为 0.85m ³ /d，占污水处理厂进水总量的 0.004%，城关污水处理厂完全有能力接纳本项目排放的生活污水。从水质方面，本项目排放废水主要污染物 CODCr、BOD5、SS、氨氮的排放浓度符合城关污水处理厂接纳水质要求，因此排入城关污水处理厂可行。
噪声	本项目噪声主要来源于生产设备、风机运行时产生的噪声，噪声级约为 55~80dB(A)。为降低噪声对环境的影响，项目建设单位在设备选型时尽量采用低噪声设备，针对不同设备噪声源分别采取了隔声、消声和减振专项治理措施，同时设备间墙壁也可起到隔声作用。设备噪声源可降低 20dB(A) 左右，即 35~60 dB(A) 左右。不会对区域声环境产生明显影响。
固体废物	本项目生活垃圾每人每天产生量按 0.5kg/d 计，项目定员 20 人，则日产生生活垃圾 0.01t/d，年工作 330 天，全年产生生活垃圾 3.3t/a。由环卫部门定期清运。一般固体废物主要为隔热

	材料边角料、废弃外包装材料等，产生量约 0.5t/a，拟集中收集，由相关物资公司统一回收。危险废物暂存于危险废物暂存间内，定期由相关有资质单位定期清运处置。
--	--

环评阶段、实际工程建设内容对照表

项目	环评阶段	实际建设内容	变化情况	
建设内容	建设航空航天气凝胶研发试验线。	建设航空航天气凝胶研发试验线。	无变化	
建设地点	北京市房山区城关街道顾八路一区 9 号 4 幢 102。	北京市房山区城关街道顾八路一区 9 号 4 幢 102。	无变化	
建设面积	632m ²	632m ²	无变化	
公用工程	供水	生活用水由市政供水管网提供。	生活用水由市政供水管网提供。	无变化
	供电	本项目用电由市政电网提供。	本项目用电由市政电网提供。	无变化
	制冷供暖	采用分体空调	采用分体空调	无变化
环保工程	废气	本项目废气经废气管道接入活性炭吸附净化装置（内设普通活性炭段和改良碱性活性炭段两部分）净化，然后由一根 15m 高排气筒排放。	本项目废气经废气管道接入活性炭吸附净化装置（内设普通活性炭段和改良碱性活性炭段两部分）净化，然后由一根 16m 高排气筒排放。	排气筒高度由 15 米增加到 16 米。
	废水	本项目污水经化粪池预处理后排入市政管网，最终排入城关污水处理厂进一步处理。	本项目污水经化粪池预处理后排入市政管网，最终排入城关污水处理厂进一步处理。	无变化
	噪声	本项目噪声主要来源于生产设备、风机运行时产生的噪声。针对不同设备噪声源分别采取了隔声、消声和减振专项治	本项目噪声主要来源于生产设备、风机运行时产生的噪声。针对不同设备噪声源分别采取了隔声、消声和减振专项治	无变化

		理措施，同时设备间墙壁也可起到隔声作用。	理措施，同时设备间墙壁也可起到隔声作用。	
	固废	本项目生活垃圾由环卫部门定期清运。一般固体废物主要为隔热材料边角料、废弃外包装材料等，集中收集后，由相关物资公司统一回收。危险废物暂存于危险废物暂存间内，定期由相关有资质单位定期清运处置。	本项目生活垃圾由环卫部门定期清运。一般固体废物主要为隔热材料边角料、废弃外包装材料等，集中收集后，由相关物资公司统一回收。危险废物暂存于危险废物暂存间内，定期由北京生态岛科技有限责任公司定运处置。	无变化

5.2 审批部门审批决定

北京宇甲新材料科技有限公司：

你单位报送的《气凝胶中试实验室项目环境影响报告表》及有关材料收悉，经审查，批复如下；

一、拟建项目位于北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102，占地面积632m²，建筑面积632m²，建设航空航天气凝胶研发试验线。主要环境问题为施工期和运营期的废气、废水、固废和噪声等。从环境保护角度分析，在全面落实该环境影响报告表和本批复提出的各项生态环境保护措施后，不利环境影响能够得到控制，因此同意该环境影响报告表的环评总体结论。

二、项目建设与运营应重点做好以下工作。

1、拟建项目废气经活性炭吸附净化装置净化后通过15m高排气筒排放，排放标准执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）“表3生产工艺废气及其他废气大气污染物排放限值”中相应限值。

2、拟建项目废水经化粪池预处理后排入市政管道，最终排入城

关污水处理厂，排放标准执行北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）表3“排入公共污水处理系统的水污染物排队限值”中相应限值。

3、拟建项目高噪声设备须采取减振、隔声等降噪措施，确保噪声达标排放。厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中相应限值。

4、拟建项目固体废物收集、处置须执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。沾染试剂的包装物，废导热油等危险废物须按规范收集、贮存并交有资质单位处置，执行北京市危险废物转移联单制度。

5、按照有关要求做好污染物排放口规范工作，执行《固定污染源监测点位设置技术规范》（DB11/1195-2015）。

三、拟建项目必须严格执行配套的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。项目竣工后须按照有关规定组织开展竣工环境保护设施验收。

四、自环境影响报告表批复之日起五年内项目未能开工建设的，本批复自动失效。项目性质、规模、地点、采用的生产工艺或环保措施发生重大变化的，应重新报批建设项目环评文件。

五、纳入《固定污染源排放许可分类管理名录》内的行业，需在启动生产设施或者在实际排污之前向生态环境部门申请排污许可。

审批决定落实情况

环评审批情况		实际落实情况	变动情况
1	拟建项目位于北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102,占地面积632m ² ,建筑面积632m ² ,建设航空航天气凝胶研发试验线。主要	本项目位于北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102,占地面积632m ² ,建筑面积632m ² ,建设航空航天气凝胶研发试	无变化

	环境问题为施工期和运营期的废气、废水、固废和噪声等。从环境保护角度分析，在全面落实该环境影响报告表和本批复提出的各项生态环境保护措施后，不利环境影响能够得到控制，因此同意该环境影响报告表的环评总体结论。	验线。	
2	拟建项目废气经活性炭吸附净化装置净化后通过15m高排气筒排放，排放标准执行北京市《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2017)“表3生产工艺废气及其他废气大气污染物排放限值”中相应限值。	本项目废气经活性炭吸附净化装置处理后，通过一根16m高排气筒排放。	排气筒高度增加1米
3	拟建项目废水经化粪池预处理后排入市政管道，最终排入城关污水处理厂，排放标准执行北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)表3“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”中相应限值。	本项目废水主要为员工日常生活污水，废水经化粪池预处理后进入市政污水管网，最终排入城关污水处理厂处理。	无变化
4	拟建项目高噪声设备须采取减振、隔声等降噪措施，确保噪声达标排放。厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中相应限值。	本项目噪声主要来源于生产设备、风机运行时产生的噪声，针对不同设备分别采取了隔声、消声和减振专项治理措施。	无变化
5	拟建项目固体废物收集、处置须执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。沾染试剂的包装物，废导热油等危险废物须按规范收集、贮存并交有资质单位处置，执行	本项目固体废物包括一般固体废物、生活垃圾和危险废物。 一般固体废物、生活垃圾分类收集后由园区物业处置；危险废物委托北京生态岛科技有限责任公司	无变化

	北京市危险废物转移联单制度。	司清运、处置。	
6	按照有关要求做好污染物排放口规范工作,执行《固定污染源监测点位设置技术规范》(DB11/1195-2015)	已按照《固定污染源监测点位设置技术规范》(DB11/1195-2015)要求	无变化
7	纳入《固定污染源排放许可分类管理名录》内的行业,需在启动生产设施或者在实际排污之前向生态环境部门申请排污许可。	已在办理中。	无变化

6 验收执行标准

6.1 废水:

项目废水排放执行北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)中表3“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”

污染物名称	单位	排放限值
pH	无量纲	6.5~9
氨氮	mg/L	45
化学需氧量	mg/L	500
五日生化需氧量	mg/L	300
悬浮物	mg/L	400

6.2 噪声:

噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)表1工业企业厂界环境噪声排放限值中3类要求。

声环境功能区类别	昼间	夜间
3	65	55

6.3 废气:

废气排放执行北京市《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2017)中“表3生产工艺废气及其他废气大气污染物排放限值”中相

应限值。

污染物名称	排放限值 mg/m ³	排放速率 kg/h
氮氧化物	100	0.215
非甲烷总烃	50	1.8
氨	10	0.36
氯化氢	10	0.018
甲醛	5.0	0.09
酚类化合物	20	0.036

排气筒高度 16 米，用内插法计算其最高允许排放速率，同时排气筒高度不能达到高出周围 200m 半径范围内建筑 5m 以上要求的，所计算的最高允许排放速率按照严格 50% 执行。

7 验收监测内容

7.1 废水

检测点位	检测因子	检测频次
污水排放口	pH、氨氮、化学需氧量、五日生化需氧量、悬浮物	4 次/天 监测 2 天

7.2 厂界噪声

检测点位	检测因子	检测频次	备注
4 个 (厂界东、南、西、北)	噪声	昼间 2 次/天 监测 2 天	验收期间本项目无夜间生产

7.3 废气

检测点位	检测因子	检测频次
排气筒检测口	氮氧化物、非甲烷总烃、氨、氯化氢、甲醛、酚类化合物	3 次/天 监测 2 天

8 质量保证和质量控制

本次验收检测过程中，检测数据的质量保证和质量控制方案如下；

- 1、及时了解现场工况情况，保证检测过程中工况负荷满足验收规范要求；
- 2、合理布设检测点位，保证检测点位具有代表性；
- 3、分析方法使用国家标准，所有检测人员均经过考核，持证上岗；
- 4、样品采集、流转及保存严格执行相关规定，保证检测样品的有效性；
- 5、检测数据实现三级审核制度，保证数据的准确性。

8.1 监测分析方法

类别	监测项目	监测方法/监测依据	仪器设备	方法检出限
废水	pH	水质 pH 值的测定 HJ1147-2020	PHS-3EpH 计	---
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB11901-1989	AUW120D 电子天平	4.0mg/L
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ828-2017	滴定管	4.0mg/L
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量 (BOD ₅) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	2RH-70 生化培养箱	0.5mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	722 可见分光光度计	0.025mg/L
废气	非甲烷总烃	固定污染源废气总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 HJ 38-2017	气相色谱法 GC-8600	0.07mg/m ³
	氮氧化物	固定污染源废气 氮氧化物的测定 定电位电解法 HJ693-2014	自动烟尘烟气测试仪 GH-60E	3mg/m ³
	氨	环境空气和废气 氨的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ533-2009	722 可见分光光度计	0.01mg/m ³
	氯化氢	固定污染源废气中氯化氢的测定 硫氰酸汞分光光度法 HJ/T27-1999	E-1-007 紫外可见分光光度计	0.01mg/m ³
	甲醛	空气质量 甲醛的测定 乙酰丙酮分光光度法 GB/T15516-1995	E-1-007 紫外可见分光光度计	0.5mg/m ³

	酚类化合物	固定污染源排气中酚类化合物的测定 4-氨基安替比林分光光度法 HJ/T32-1999	E-1-007 紫外可见分光光度计	0.3mg/m ³
噪声	工业企业厂界环境噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	AWA6228 声级计	---

8.2 人员能力

所有检测人员均经过考核，持证上岗。

8.3 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

水样的采集、运输、保存、实验室分析和数据计算的全过程均按照《环境水质监测质量保证手册》（第四版）的要求进行：采样过程中采集不少于 10% 的平行样；实验室分析过程中增加质控样和不少于 10% 的平行样。

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声监测，测试前后对声级计进行校准，测量前后灵敏度相差不大于 0.5dB。

8.5 废气监测分析过程中的质量保证和质量控制

选用适合项目的监测方法；使用经检定合格的仪器设备，检测前对仪器设备等进行校核。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

建设单位于 2023 年 2 月 23-24 日委托中环华信环境监测（北京）有限公司进行了废水、废气、噪声的监测、2023 年 3 月 5-6 日委托北京诚天检测技术服务有限公司进行了废物甲醛及酚类化合物的监测，监测期间企业生产工况稳定、设施运行均正常。

9.2. 污染物排放监测结果

9.2.1 废水

检测项目	单位	监测结果 2023.2.23 (污水排放口)					标准 限值	达标 情况
		第一次	第二次	第三次	第四次	平均值		
pH	无量纲	7.2	7.2	7.3	7.2	7.2~7.3	6.5~9	达标
五日生化需氧量	mg/L	12.9	12.2	14.0	13.0	13.0	300	达标
悬浮物	mg/L	10	14	9	12	11	400	达标
氨氮	mg/L	0.468	0.451	0.476	0.465	0.465	45	达标
化学需氧量	mg/L	48	44	50	48	38	500	达标
检测项目	单位	监测结果 2023.2.24 (污水排放口)					标准 限值	达标 情况
		第一次	第二次	第三次	第四次	平均值		
pH	无量纲	7.1	7.2	7.2	7.3	7.1~7.3	6.5~9	达标
五日生化需氧量	mg/L	14.5	12.7	13.5	13.8	13.6	300	达标
悬浮物	mg/L	14	10	15	12	13	400	达标
氨氮	mg/L	0.460	0.486	0.465	0.496	0.477	45	达标
化学需氧量	mg/L	52	46	50	50	50	500	达标

说明：监测结果表明，项目废水排放符合北京市《水污染物综合排（DB11/307-2013）中表3“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”要求。

9.2.2 厂界噪声

厂界噪声监测结果

监测点位置	监测时间	监测结果	执行类别	标准 dB(A)
		昼间		
北厂界外1米处▲1	2023、2、23 9:16-9:41	51.3	3	65
东厂界外1米处▲2		49.5		
南厂界外1米处▲3		51.0		
西厂界外1米处▲4		50.3		
北厂界外1米处▲1	2023、2、23	51.9	3	65

东厂界外1米处▲2	15:32-15:58	50.5		
南厂界外1米处▲3		50.2		
西厂界外1米处▲4		51.3		
北厂界外1米处▲1	2023、2、24 10:00-10:16	50.1	3	65
东厂界外1米处▲2		51.7		
南厂界外1米处▲3		49.8		
西厂界外1米处▲4		50.3		
北厂界外1米处▲1	2023、2、24 15:29-15:56	50.7	3	65
东厂界外1米处▲2		50.2		
南厂界外1米处▲3		52.4		
西厂界外1米处▲4		51.1		

说明：现场监测结果表明，项目噪声排放值满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表1“工业企业厂界环境噪声排放限值”中3类标准限值要求。

9.2.3 废气

检测项目		单位	监测日期：2023.2.23 采样位置：排气筒检测口（16米）				标准 限值	达标 情况
			第一次	第二次	第三次	平均值		
非甲烷 总烃	排放浓度	mg/m ³	2.06	3.87	3.54	3.16	50	达标
	排放速率	Kg/h	1.11× 10 ⁻³	2.87× 10 ⁻³	2.53× 10 ⁻³	2.17× 10 ⁻²	1.8	达标
氮氧化 物	排放浓度	mg/m ³	<3	<3	<3	<3	100	达标
	排放速率	Kg/h	<2.1× 10 ⁻³	<2.2× 10 ⁻³	<2.1× 10 ⁻³	<2.1× 10 ⁻²	0.215	达标
氨	排放浓度	mg/m ³	2.20	2.59	2.87	2.55	10	达标

	排放速率	Kg/h	1.5×10^{-3}	1.9×10^{-3}	2.0×10^{-3}	1.8×10^{-3}	0.036	达标
氯化氢	排放浓度	mg/m ³	1.01	1.59	1.37	1.18	10	达标
	排放速率	Kg/h	7.1×10^{-4}	1.2×10^{-3}	9.8×10^{-4}	5.7×10^{-4}	0.018	达标
检测项目		单位	监测日期：2023.2.24 采样位置：排气筒检测口（16米）				标准 限值	达标 情况
			第一次	第二次	第三次	平均值		
非甲烷 总烃	排放浓度	mg/m ³	2.38	3.80	3.19	3.12	50	达标
	排放速率	Kg/h	1.74×10^{-3}	2.72×10^{-3}	2.36×10^{-3}	2.27×10^{-3}	1.8	达标
氮氧化物	排放浓度	mg/m ³	<3	<3	<3	<3	100	达标
	排放速率	Kg/h	$<2.2 \times 10^{-3}$	$<2.2 \times 10^{-3}$	$<2.2 \times 10^{-3}$	$<2.2 \times 10^{-2}$	0.215	达标
氨	排放浓度	mg/m ³	2.01	2.66	2.85	2.51	10	达标
	排放速率	Kg/h	1.5×10^{-3}	1.9×10^{-3}	2.1×10^{-3}	1.8×10^{-3}	0.036	达标
氯化氢	排放浓度	mg/m ³	1.31	2.10	1.74	1.72	10	达标
	排放速率	Kg/h	9.5×10^{-4}	1.5×10^{-3}	1.3×10^{-3}	1.25×10^{-3}	0.018	达标
氮氧化物	排放浓度	mg/m ³	<3	<3	<3	<3	50	达标
	排放速率	Kg/h	$<2.2 \times 10^{-3}$	$<2.2 \times 10^{-3}$	$<2.2 \times 10^{-3}$	$<2.2 \times 10^{-3}$	1.8	达标
检测项目		单位	监测日期：2023.3.5 采样位置：排气筒检测口（16米）				标准 限值	达标 情况
			第一次	第二次	第三次	平均值		
甲醛	排放浓度	mg/m ³	未检出	未检出	未检出	未检出	5.0	达标
	排放速率	Kg/h	/	/	/	/	0.09	达标
酚类化 合物	排放浓度	mg/m ³	未检出	未检出	未检出	未检出	20	达标
	排放速率	Kg/h	/	/	/	/	0.036	达标

检测项目		单位	监测日期：2023.3.5 采样位置：排气筒检测口（16米）				标准 限值	达标 情况
			第一次	第二次	第三次	平均值		
甲醛	排放浓度	mg/m ³	未检出	未检出	未检出	未检出	5.0	达标
	排放速率	Kg/h	/	/	/	/	0.09	达标
酚类化 合物	排放浓度	mg/m ³	未检出	未检出	未检出	未检出	20	达标
	排放速率	Kg/h	/	/	/	/	0.036	达标

说明：现场监测结果表明，项目废气排放值满足北京市《大气污染物综合排放标》(DB11/501-2017)中“表3生产工艺废气及其他废气大气污染物排放限值”中相应限值要求。

9.2.4 总量核算

本项目员工日常生活污水经化粪池预处理后的污水排入市政污水管网，经市政管网排入城关污水处理厂进一步处理。废水排放总量为 0.85m³/d30（280.5m³/a）。

核算排放总量如下：

$$\begin{aligned} \text{COD 排放量核算 t/a} &= 60 \times 280.5 \times 10^{-6} \\ &= 0.0168 \text{t/a} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{氨氮排放量核算 t/a} &= (8/L \times 2/3 + 15/L \times 1/3) \times 280.5 \times 10^{-6} \\ &= 0.0029 \text{ t/a} \end{aligned}$$

9.3 工程建设对环境的影响

本项目不产生生产废水，废水主要为员工日常生活污水，废水经化粪池预处理后进入市政污水管网，最终排入城关污水处理厂处理。

本项目废气主要为产品干燥过程中产生的含甲醛、氨、氯化氢、氮氧化物及酚类化合物等污染物废气，经活性炭吸附净化装置处理后，通过一根 16m 高排气筒排放。

本项目噪声主要为设备噪声。采取基础减振、门窗隔声等降噪措施。

本项目固体废物包括生活垃圾、一般工业固体废物和危险废物。

本项目生活垃圾分类收集后由园区物业清运处置；一般工业固体废物包括隔热材料边角料、废弃外包装材等，分类收集后由园区物业清运处置；危险废物包括沾染试剂的包装物、含水乙醇、废导热油、废活性炭等，分类收集后暂存于危险废物暂存间，定期由北京生态岛科技有限责任公司清运处置。

10 验收监测结论

10.1 项目概况

本项目租用北京市房山区城关街道顾八路一区9号4幢102，实验室建筑面积632m²，主要布置实验室、办公室、会议室、库房、资料室、试剂库、危废间等。年生产15吨气凝胶制品。本项目职工定员20人，日工作18小时，年运营330天。本项目实际总投资588万元，环保投资20万元。

10.2 环保措施落实情况

10.2.1 废水治理措施

本项目不产生生产废水，废水主要为员工日常生活污水，废水经化粪池预处理后进入市政污水管网，最终排入城关污水处理厂处理。

10.2.2 废气治理措施

本项目废气主要为产品干燥过程中产生的含甲醛、氨、氯化氢、氮氧化物及酚类化合物等污染物废气，经活性炭吸附净化装置处理后，通过一根16m高排气筒排放。

10.2.3 噪声治理措施

本项目噪声主要来源于生产设备、风机运行时产生的噪声，针对不同设备分别采取了隔声、消声和减振专项治理措施。

10.2.4 固体废物治理措施

本项目固体废物包括生活垃圾、一般工业固体废物和危险废物。本项目生活垃圾分类收集后由园区物业清运处置；一般工业固体废物包括隔热材料边角料、废弃外包装材料等，分类收集后由园区物业清运处置；危险废物包括沾染试剂的包装物、含水乙醇、废导热油、废活性炭等，分类收集后暂存于危险废物暂存间，定期由北京生态岛科技有限责任公司清运处置。

10.3 验收结论

北京宇甲新材料科技有限公司气凝胶中试实验室项目环保措施到位，较好地落实了环评及批复文件提出的环保要求。工程建设期间，未发生重大污染和环保投诉事件。运营期污染物排放及处置符合要求，满足竣工环保验收条件。

10.4 验收建议

加强各项环保设施的日常管理，保证环保设施正常运行，确保各项污染物长期稳定达标排放。

附件 1:营业执照



北京市房山区生

房环审〔20

关于气凝胶中试实
报告表

气筒排放，排放标准执行北京（DB11/501-2017）“表3 生产工
放限值”中相应限值。

2、拟建项目废水经化粪池
城关污水处理厂，排放标准执行
（DB11/307-2013）表3“排入
限值”中相应限值。

3、拟建项目高噪声设备须
噪声达标排放。厂界噪声排放
标准》（GB12348-2008）中相应

4、拟建项目固体废物收集
体废物污染环境防治法》中相应

五、纳入《固定污染源排污许可清单》的企业，需在启动生产设施或者在实际排污前取得排污许可证。

附件 3：监测报告

STC 华信检测
SECT-JJBG-032-2023
RING TEST CENTER

MA
220112050260

检 测
TEST

(H检)字 (2023)

样品名称: _____

委托单位: _____ 北京宇

(H检)字 (2023) 第0223-13-1号

序号	检测项目	检测依据
1	pH值	HJ 1147-2020
2	五日生化需氧量 (BOD5)	HJ 505-2009
3	悬浮物 (SS)	GB 11901-1989
4	氨氮 (以N计)	HJ 535-2009
5	化学需氧量 (COD _{Cr})	HJ 828-2017

(H检)字 (2023) 第0223-13-1号

检测结论

委托单位	北京宇甲新材料科技有限公司	
受测单位	北京宇甲新材料科技有限公司	
样品名称	污水	
采样日期	2023年02月23日	
采样位置	北京市房山区城关街道顺八路一	
检测项目	pH, 五日生化需氧量 (BOD5), 悬浮	
序号	检测项目	计量单位
1	pH值	无量纲
2	五日生化需氧量 (BOD5)	mg/L

(H检)字 (2023) 第0223-13-1号

检测结果

委托单位	北京宇甲新材料科技有限公司	
受测单位	北京宇甲新材料科技有限公司	
样品名称	污水	
采样日期	2023年02月24日	
采样位置	北京市房山区城关街道顾八路一	
检测项目	pH, 五日生化需氧量 (BOD5), 悬浮	
序号	检测项目	计量单位
1	pH值	无量纲
2	五日生化需氧量 (BOD5)	mg/L



SECT-JJBG-039-2023



检 测

TEST

(H检)字 (2023)

样品名称: _____

委托单位

北京宁

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

样品名称	废气	
委托单位	北京	
受测单位	北京	
检测地址	北京市房山区	
检测项目	非甲烷总	
采样日期	2023 年 02 月 23 日	格
	氮氧化物	《固定
	非甲烷总烃	《固定
		《固定

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

检测结果

采样位置	生产车间排气
净化设备及方式	静电光解复合式
排气筒高度(m)	
烟道截面积(m ²)	
测点烟气温度(℃)	
烟气含湿量(%)	
烟气平均静压(kPa)	
烟气平均动压(Pa)	

检测 TEST

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

检测结果

采样位置	生产车间排气
净化设备及方式	静电光解复合式
排气筒高度 (m)	
烟道截面积 (m ²)	
测点烟气温度 (℃)	
烟气含湿量 (%)	
烟气平均静压 (kPa)	
烟气平均动压 (Pa)	

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

检测结果

采样位置	生产车间排气
净化设备及方式	静电光解复合式
排气筒高度(m)	
烟道截面积(m ²)	
测点烟气温度(℃)	
烟气含湿量(%)	
烟气平均静压(kPa)	
烟气平均动压(Pa)	

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

检测结果

采样位置	生产车间排气
净化设备及方式	静电光解复合式
排气筒高度(m)	
烟道截面积(m ²)	
测点烟气温度(℃)	
烟气含湿量(%)	
烟气平均静压(kPa)	
烟气平均动压(Pa)	

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

检测结果

采样位置	生产车间排气
净化设备及方式	静电光解复合式
排气筒高度 (m)	
烟道截面积 (m ²)	
测点烟气温度 (℃)	
烟气含湿量 (%)	
烟气平均静压 (kPa)	
烟气平均动压 (Pa)	

(H检)字 (2023) 第 0223-13-2 号

检测结果

采样位置	生产车间排气
净化设备及方式	静电光解复合式
排气筒高度(m)	
烟道截面积(m ²)	
测点烟气温度(℃)	
烟气含湿量(%)	
烟气平均静压(kPa)	
烟气平均动压(Pa)	



检 测

TEST

(Z 检) 字 (2023)

样品名称: _____ 工

检测

TEST REPORT

(Z检)字(2023)第0223-13-3号

委托单位	北京宇甲新材料科技有	
受测单位	北京宇甲新材料科技有	
检测地址	北京市房山区城关街道	
检测项目	工业企业厂界环境噪声	
检测依据	《工业企业厂界环境 《环境噪声监测技术	
检测日期	2023.02.23	
	时间	大气压 (hPa)

(Z检)字(2023)第0223-13-3号

检测		
检测位置	主要声源	检
北厂界外1米	企业生产	09:
东厂界外1米		
南厂界外1米		
西厂界外1米		
北厂界外1米		15:
东厂界外1米		
南厂界外1米		
南厂界外1米		

(Z检)字(2023)第0223-13-3号

委托单位	北京宇甲新材料科技有
受测单位	北京宇甲新材料科技有
检测地址	北京市房山区城关街道
检测项目	工业企业厂界环境噪声
检测依据	《工业企业厂界环境 《环境噪声监测技术
检测日期	2023.02.24

检测

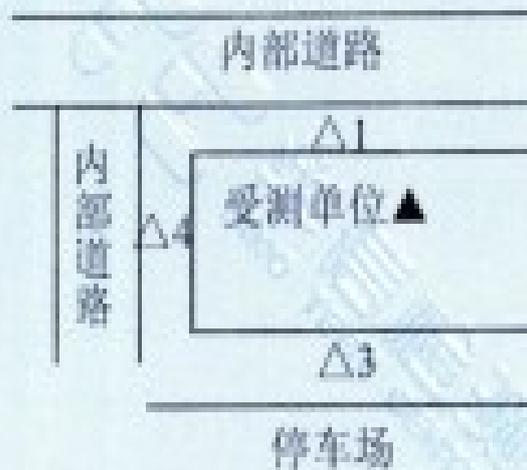
TEST REPORT

(Z检)字(2023)第0223-13-3号

		检测
检测位置	主要声源	检测
北厂界外1米	企业生产	09:00
东厂界外1米		
南厂界外1米		
西厂界外1米		
北厂界外1米		
东厂界外1米		
		15:00

(Z检)字(2023)第0223-13-3号

布点示意图



检测

2023(

样品类别	
委托单位	中环信

检测报告

报告编号：202302769。

一、基本信息

委托单位，	中环华信	
受检单位，	北京	
受检单位地址，	北京市房山区	
检测目的，	委托检测，	
采样日期，	2023.03.05-03.06，	

二、检测结果

排气筒名称，	
采样位置，	
生产负荷（%），	
排气筒高度(m)，	
净化方式，	
截面积（m ² ），	

检测报告

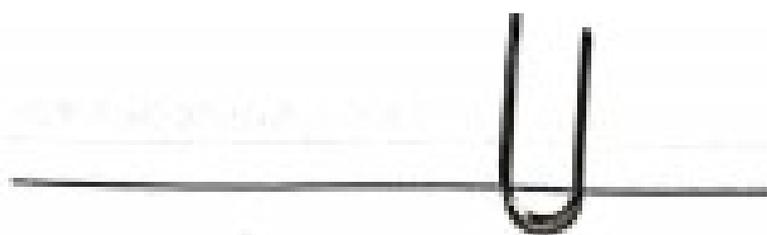
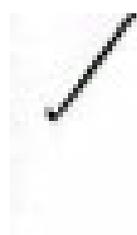
报告编号：202302769。

三、检测依据及仪器

样品类别	检测项目	仪器名称/编号
有组织废气	烟气参数	自动烟尘烟气测试仪 E-2-069；空盒气压表 E-2-095。
	甲醛	紫外可见分光光度计 E-1-007。
	酚类化合物	紫外可见分光光度计 E-1-007。

报告

附件 4：危废协议



合同编号：

危险废物环保

项目名称：危险废物处置

委托方（甲方）：北京宇

受托方（乙方）：北京生

签订地点：北京市房

危险废物环保

委托方（甲方）：北京宇甲新材料科技有限

受托方（乙方）：北京生态岛科技有限责

鉴于甲方希望获得危险废物无害化处置/鉴于乙方拥有提供上述专项处置服务的能力和
平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基
达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 名词和术语

本合同(含所有合同附件)涉及的名词和/

危险废物：危险废物是指列入国家危险废
和鉴别方法认定的具有危险特性的废物。

处置：是指将危险废物焚烧或用其他改
到减少危险废物重量、缩小危险废物体积、减
物最终置于符合环境保护规定要求的填埋场自

第二条 甲方委托乙方进行危险废物无害

1. 技术服务的目标：乙方对甲方产生的危
境、提高经济效益和社会效益的目的。乙方
指导，达到甲方的危废管理工作符合国家和

2. 技术服务的内容：乙方利用自有或委托
物中有毒、有害物质作出定性/定量的分析；
根据不同的危险特性和理化性质采用合适的

第四条 为保证乙方安全有效进行技术协作事项：

1. 提供技术资料：

有关危险废物的基本信息（包括危险废量、必要的安全预防措施等）；

为乙方协助甲方在固体废物综合管理系负责；

如实向乙方提供编制危险废物管理计划类、数量等，并对数据和资料的真实性负责
负责组织对“突发环境事件应急预案”

2. 提供工作条件：

(1)甲方负责废物的安全分类和包装，不足安全转移和安全处置的条件；直接包装物时存放过程中，甲方需将同类形态、同类物与其它物品进行混放，并详细标注废物特性与等高危特殊废物，甲方有责任在运输前告知

(2)委派专人负责工业废物转移的交接工人力无法装载的包装件，协助提供装载设备

(3)甲方提供上述工作条件和协作事项的间前，以书面方式确认提供。

(4) 甲方应在合同截止日前 30 日向乙方等相关手续，并在危险废物转移前，甲方必须

3. 甲方有责任严格按照国家针对剧毒品处置工作。甲方不得在未告知乙方的条件下爆炸性物品、不明物等高危废物混入其它危

2. 技术服务费具体支付方式和时间如下:

在本合同签订生效起 10 日内, 甲方将环保账户信息一次性汇入乙方账户, 同时乙方为甲方:

乙方向甲方提供的第三次及以上清理服务) 日起, 甲乙双方进行对账, 甲方对乙方提供处置单, 如遇甲方不确认情况, 则乙方发出付款通知, 开具【6%】技术服务增值税发票, 甲方收到发

乙方所提供的增值税发票不作为甲方已支实际款项为准, 乙方不接收承兑汇票,

项目	甲方开票信息
单位名称	北京宇甲新材料科技有限
纳税人识别号	91110106MA005G4P8Y
地址、电话	北京市房山区顺八路一E幢 1 层 102
开户行及账号	招商银行股份有限公司 台科技园支行 110922694210401
发票类型	6% 增值税 普通 发票

(甲方开票信息有变化的, 应在下一次开发)

第六条 双方的保密义务

1. 保密内容 (包括但不限于技术信息和经

(2) 因乙方所在地相关环保法规、经营许可等限制导致乙方无法正常履行合同约定的。

第八条 技术成果

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术成果形成的技术成果归甲方所有。

2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术成果形成的技术成果归乙方所有。

第九条 违约责任

1. 甲方违反本合同第四条约定，应当赔偿乙方损失。

2. 甲方因违反本合同第四条约定，未告知乙方擅自处置废物过程中造成安全生产事故或环保责任的，乙方有权追究甲方经济损失，视具体事故情况以实际损失为准。

3. 甲方违反本合同第五.2条约定，向乙方支付违约金：按已发生技术服务费总额×1%×逾期付款天数。

4. 乙方违反本合同第三条约定，应当支付甲方违约金：按已发生技术服务费总额×逾期天数，违约金总额不超过本次技术服务费总额。

第十条 通知条款

1. 双方同意并确认本协议中地址和方式作为法律文书（包括但不限于起诉状（或仲裁申请书）及证据材料、支付令、判决书（裁决书）、裁定书、调解书、和解书及执行阶段法律文书）送达地址和送达方式。

2. 本协议载明的地址、电话、银行账号等信息如有变更，变更一方应在变更之日起3个工作日内以书面形式通知对方，因变更一方未及时通知造成损失的，该全部损失由变更一方承担；如造成损失的，该全部损失由变更一方承担。

签字盖章页：

甲方：北京宇甲新材料科技有限公司

法人代表/委托代理人： _____

2023 年 月 日

乙方：北京生态岛科技有限责任公司

附件 1：危险废物信息及收集、处置技

序号	废物名称	废物类别	废物代码	主要成分	量 预计 (吨)
1	废包装物	HW49	900-041-49	包装物	按实
2	垃圾沾染物	HW49	900-041-49	手套抹布等	按实
3	废矿物油	HW08	900-249-08	废导热油	按实
4	实验室废液	HW49	900-047-49	含水乙醇	按实
5	实验室垃圾	HW49	900-047-49	实验室沾染物	按实
6	废活性炭	HW49	900-039-49	活性炭	按实

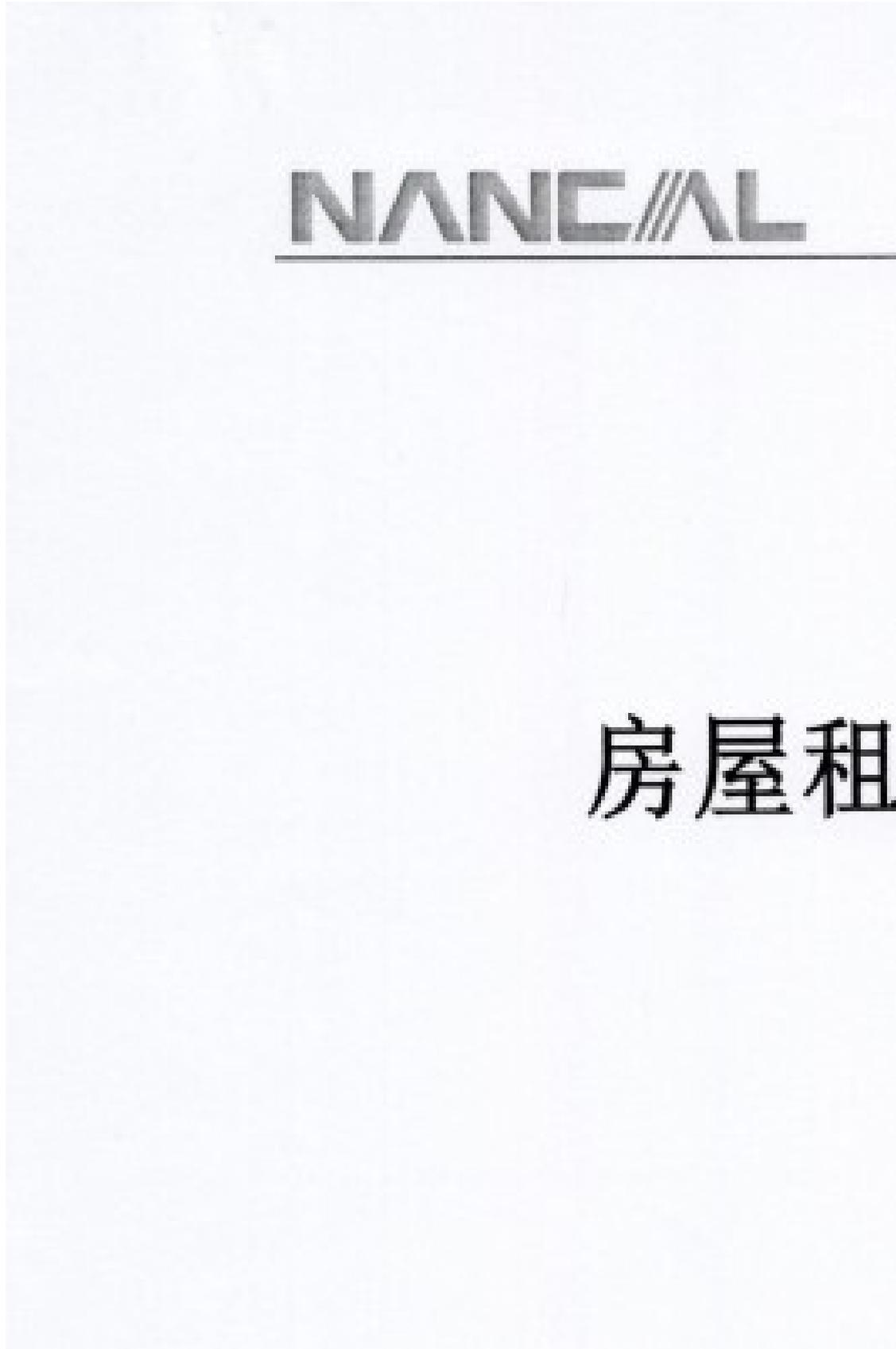
序号	项目名称	含税单价
1	清理服务费 (元/吨)	500
2	清理服务费 (元/车次)	1500
3	管家服务费 (元/年)	10000

清理服务费：人民币 500 元/吨，单次服务费
3 吨的清理服务费按 500 元乘以

附件 2. 合同双方基本信息

	甲方信息
单位名称:	北京宇甲新材料科技有限公司
注册地址:	北京市房山区顾八路一区 9 层 102
通信地址:	北京市房山区顾八路一区 9 层 102
法定代表人:	范锦鹏
项目联系人 联系方式	李鑫鑫 15810350157

附件 5：房屋租赁合同



NANCAAL

房屋租

出租方（甲方）：能科瑞泉（北京）科技

法定代表人：刘景达

注册地址：北京市房山区城关街道顾八路

通讯地址：北京市房山区城关街道顾八路

联系电话：18500680037

承租方（乙方）：北京宇甲新材料科技有

法定代表人：范锦鹏

注册地址：北京市房山区顾八路一区9号

通讯地址：北京市房山区城关街道顾八

联系电话：13911089083

依据《中华人民共和国民法典》及其
平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋

NANCAL

2.2 乙方应向甲方出示营业执照等真实证件（需加盖公章）。

第三条 租赁期限

3.1 出租房屋租赁期限：自2021年04月01日
共计5年。

3.2 优惠：租赁期限内，甲方按协商要求
装。

3.3 租赁期满，甲方有权收回出租房屋。
同终止日前三个月，如合同于12月
续租申请）向甲方提出书面续租申请。

3.4 同等条件下，乙方享有优先续租权。
或甲方虽收到乙方返回的上述资料，
况、付款信用等因素后，认为乙方不

NANCAAL

4.4 支付方式：除甲、乙双方另有约定，
本合同的要求，将应支付的款项汇入
凭证复印件或扫描件反馈给甲方。乙
该等款项的时间。

甲方指定收款账户：能科瑞泉（北京
开户名：能科瑞泉（北京）科技有限
开户行：兴业银行北京海淀支行
账号：321230100100369682

4.5 甲方上述银行账户如有变化时，应在
知，该变更于书面通知到达乙方时
乙方时，乙方不承担延期付款责任

第五条 物业管理

5.1 物业管理费，乙方须在进场前与甲方

NANCAAL

出租房屋进行了工商注册，乙方应在一个月内向登记机关申请办理工商注册的批复报甲方备份。在乙方完成工商注册后，甲方应在乙方完成退租手续后 5 个工作日内以上按违约处理。如乙方在本合同有效期内提出工商注册地址变更申请，甲方将不致致的工商登记延后情况除外)。

6.5 乙方不得以已付甲方押金为由而拒

第七条 其他费用

7.1 租赁期限内，因乙方使用出租房屋产生的费用(包括但不限于物业费、暖气费、维修费、天车年检费，基础设施维护费、照明灯具维修保养)，水费、电费、乙方承担。

NANCAAL

屋交付标准为：

8.1.1 动力电接入，电容量不小于：

8.1.2 出租房屋内接入市政水，可直

8.1.3 按附件 1 完成墙板隔断安装。

8.1.4 厂房内消防及其它附属设施

8.1.5 清理地面暂存物。

8.2 双方在交房当日签订房屋交接单。

8.3 房屋的返还：

8.2.1 租赁期届满或本合同提前终

（房屋的所有钥匙及门卡等）

8.2.2 除合理的自然损耗除外，具

8.2.2.1 乙方应拆除及搬出在

8.2.2.2 地面平整，房屋主体

NANCAAL

权、使用权；在此情况下，对于乙方抛弃，甲方有权自行处理；由此发生费用由乙方承担。如处理后所得款项尚不足以支付甲方损失的，甲方仍有权向乙方进行追索。

第九条 房屋及附属设施的维护

9.1 租赁期限内，甲方应保障出租房屋主体结构安全。乙方发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障的，应及时通知甲方维修。

9.2 乙方应合理使用并爱护出租房屋及其附属设施。因乙方（包括乙方雇佣人员、乙方客户）不合理使用，造成出租房屋及其附属设施损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。甲方可代为维修，费用由乙方承担。

9.3 对于出租房屋因自然属性或合理使用

NANCAL

本页无正文

甲方（盖章）：能科瑞泉（北京）科技

法定代表人：

委托代理人：



乙方（盖章）：北京宇甲新材料科技有

法定代表人：

委托代理人：



NANCAAL

附件四：《物业使用管理协议》

物业使用

甲方： 能科瑞泉（北京）科技有限公司

乙方： 北京宇甲新材料科技有限公司

为保证物业的良好状态，维护签约方
优美的工作环境，根据国家有关物业管理
现就乙方租赁办公室的使用、管理、维

第一条 甲方能科瑞泉（北京）科技有
限公司负责园区内公共区域的卫生、绿化、房屋设施设备、车辆停放等进

第二条 乙方为能科科技股份有限公司
号院“4号厂房”编号为4幢1层102，
甲方提供物业服务，同时应向甲方支付物业服务费。

第三条 乙方应遵守园区各项

NANCAAL

三、协议

第五条 协议期限 2021 年 01
05 日止，同乙方与业主签署的房屋租赁
业主方达成续租协议，应同时与甲方签署
方委托的情形除外。

四、物业服务

第六条 物业管理费按房屋租赁合同在

第七条 本协议约定的物业管理费已在
除本协议约定及甲乙双方另行协商的其他的
的物业管理费。

第八条 甲方代收乙方自用部位水费、

第十条 甲方提供给乙方 200kva 用电
表，乙方负责缴纳电费(含大工业用电基础
按供电公司标准收费。

NANCAAL

7、秩序维护服务实行 24 小时秩序维护

8、24 小时受理报修，接报后及时上门

第十六条 有权制定物业管理制度，通过业主大会制定业主使用规定及二次装修限制条件，并负责

第十七条 对违反本协议、物业管理制度的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告和制止等措施，情节严重的，依法处理，直至追究其法律责任。

第十八条 定期听取乙方的意见，接受乙方的

六、乙方的

第十九条 根据北京市公安局、市住建委《北京市写字楼内部治安保卫工作规定》，按标准承担对所租用区域的治安保卫责任。

第二十条 依据《中华人民共和国消防法》、《企业、事业单位消防安全管理规定》等相

NANCAAL

失。

第二十九条 毗邻或公用设施维修保养保养造成房屋、设施、设备损坏及他人财产损失的，乙方不承担赔偿责任。

第三十条 乙方延迟支付物业管理费或停止向乙方供应水、电、空调及电梯等设施的，乙方应承担违约责任。

第三十一条 乙方提前解除与业主方的租赁合同，乙方实际承租期间的物业费用不予退还，但应扣除已经缴纳的租金及期间的物业费，但应扣除已经缴纳的租金。

第三十二条 本协议执行期间如遇不可抗力因素，双方应及时协调处理。

第三十四条 本协议随甲方与业主签订租赁合同时生效，乙方不承担任何责任。

第三十五条 本协议在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成，由甲方所在地人民法院起诉。