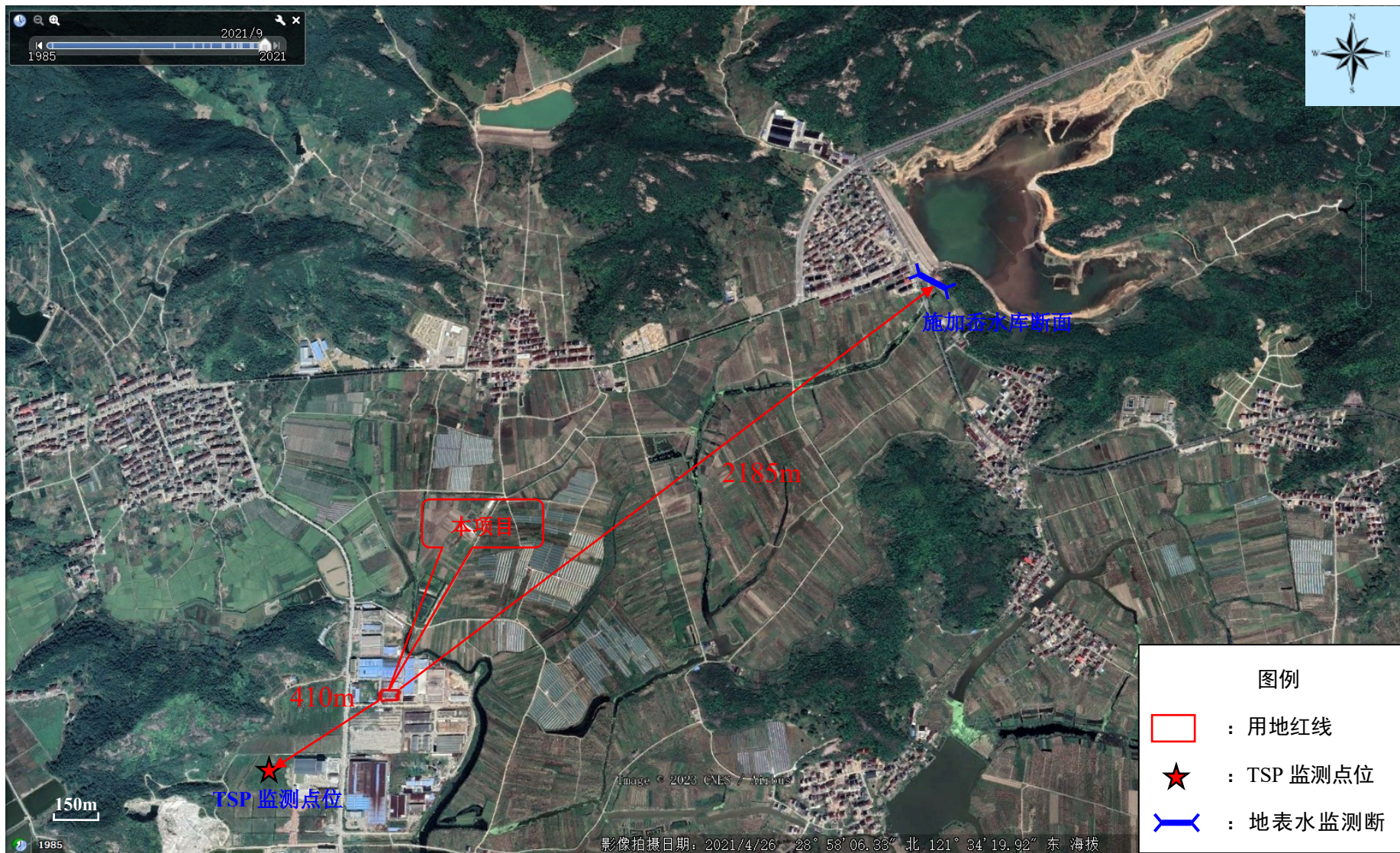




附图1 建设项目地理位置图

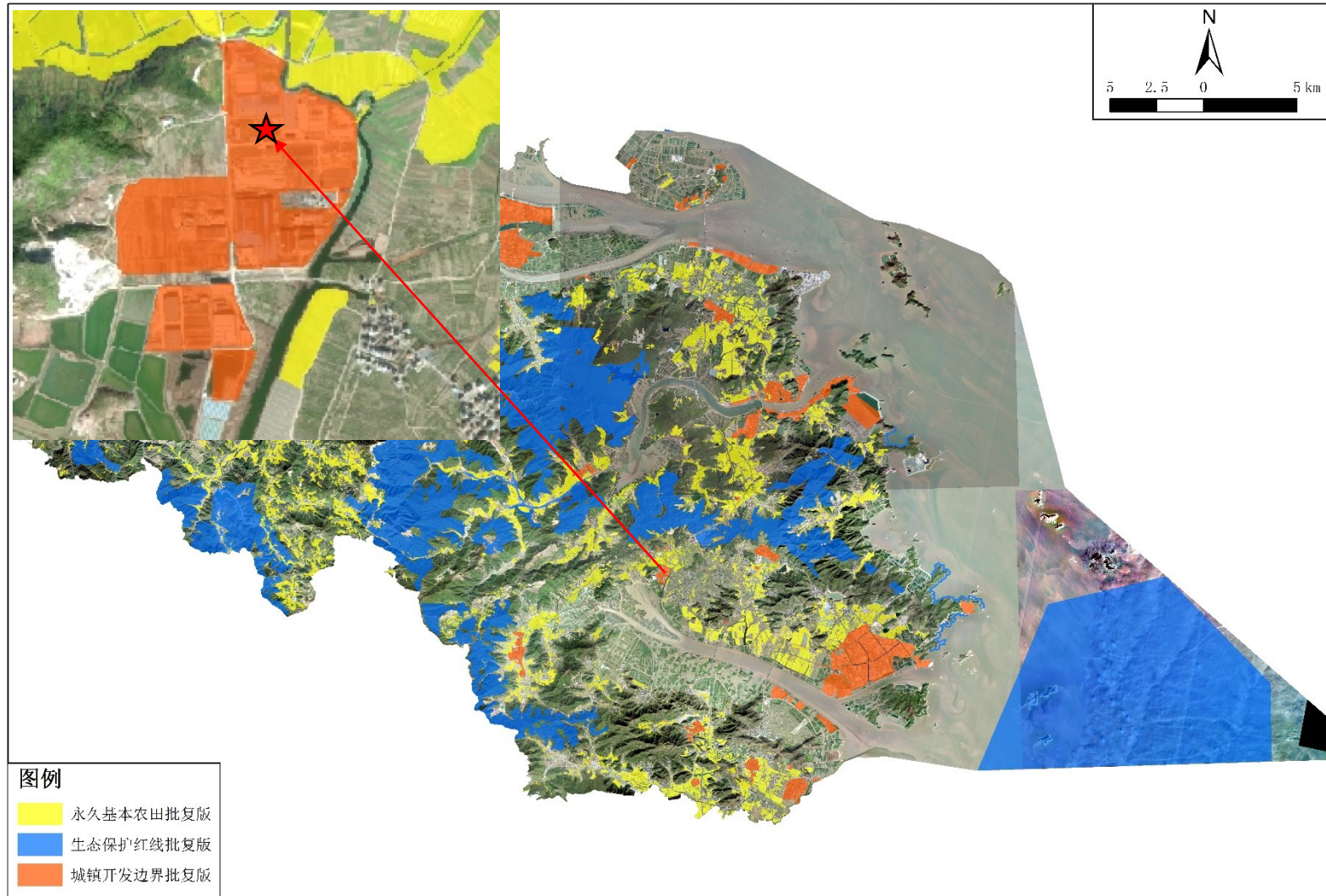


附图 2 项目周边环境概况图



附图 3 环境质量现状监测点位图

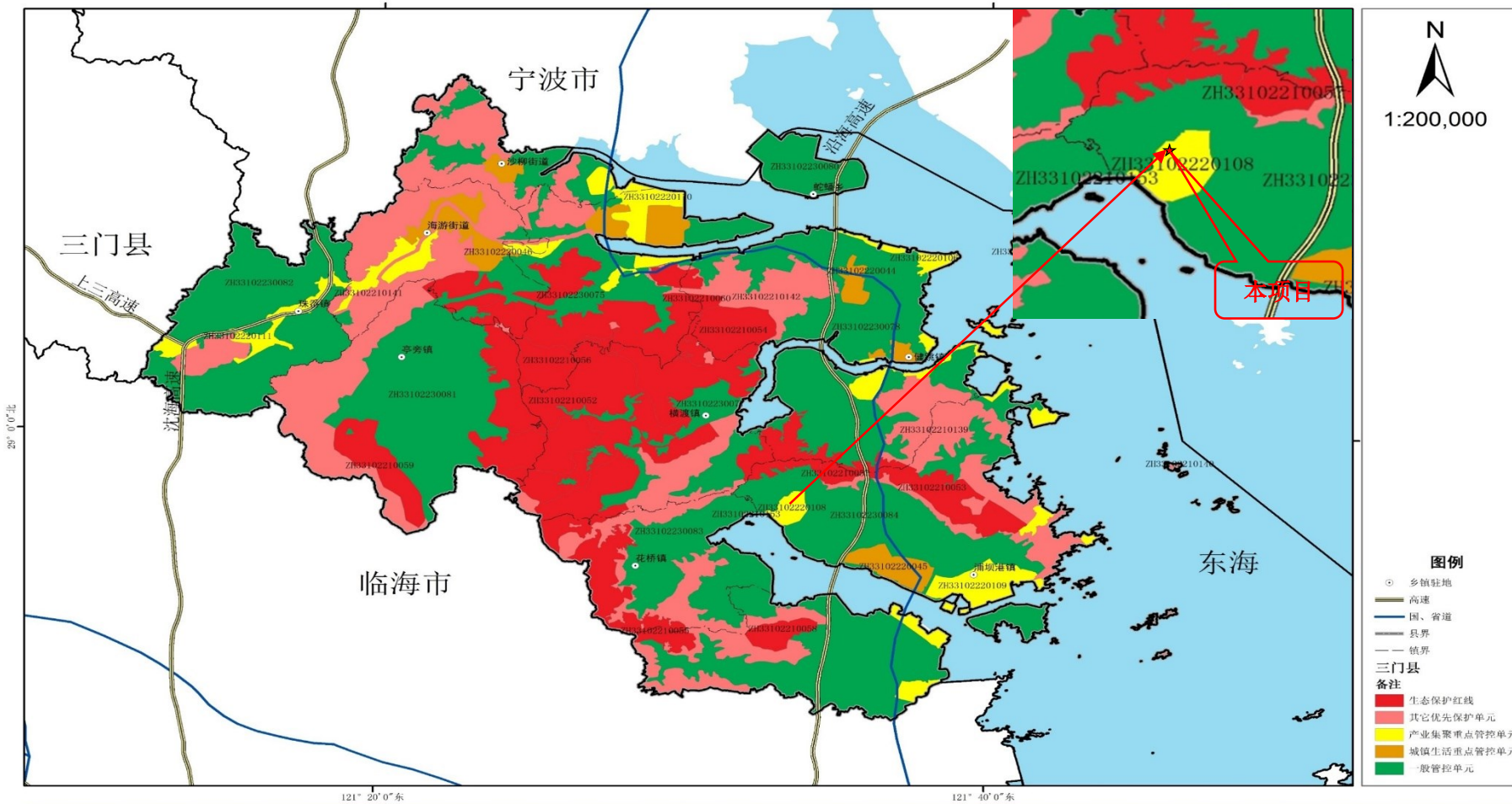
台州市三门县三区三线（2022年9月批复版）示意图



附图4 台州市三门县“三区三线”划定成果（2022年版）



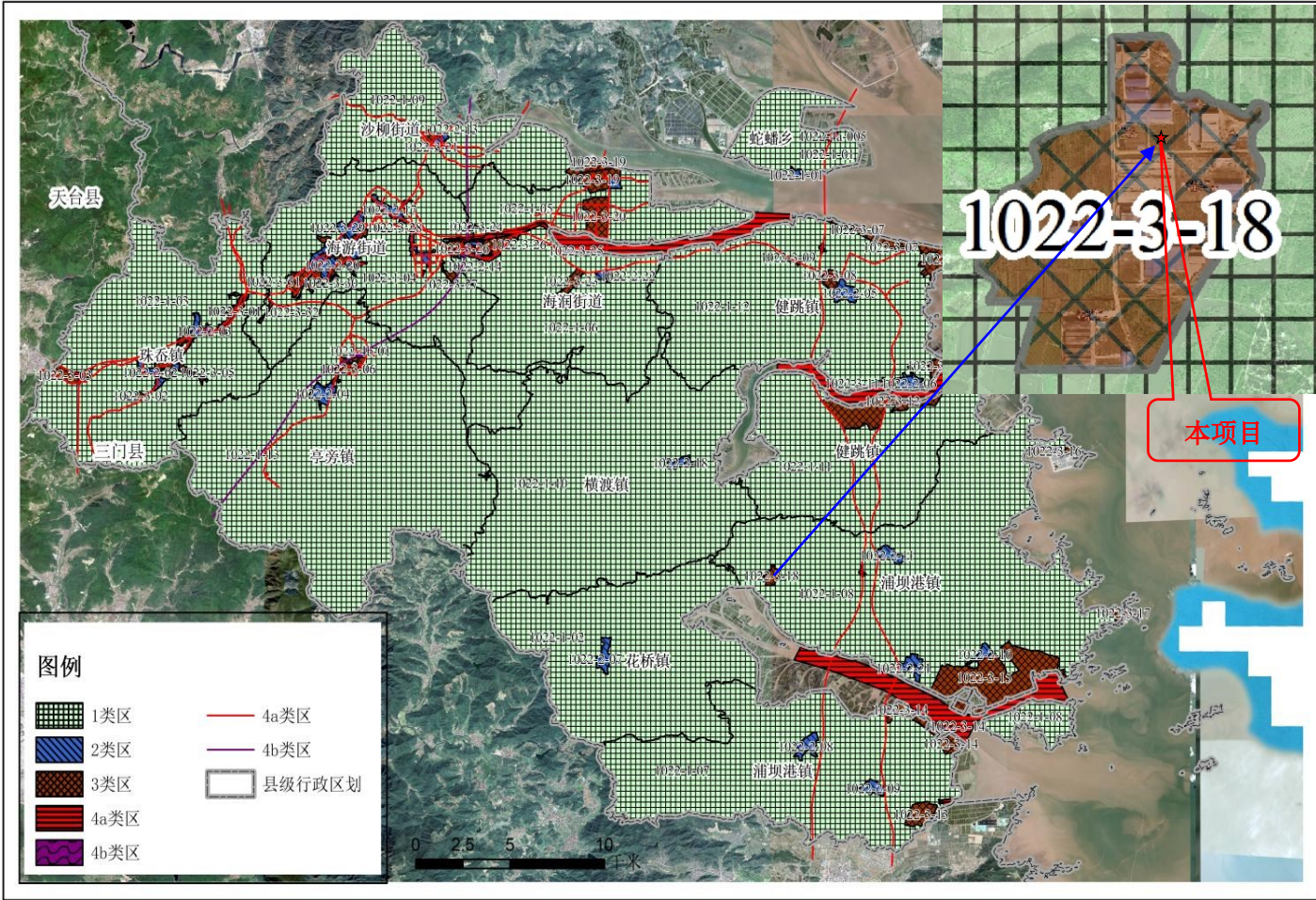
附图 5 三门县水环境功能区划图



台州市环境科学设计研究院 2020年

附图 6 三门县环境管控单元分类图

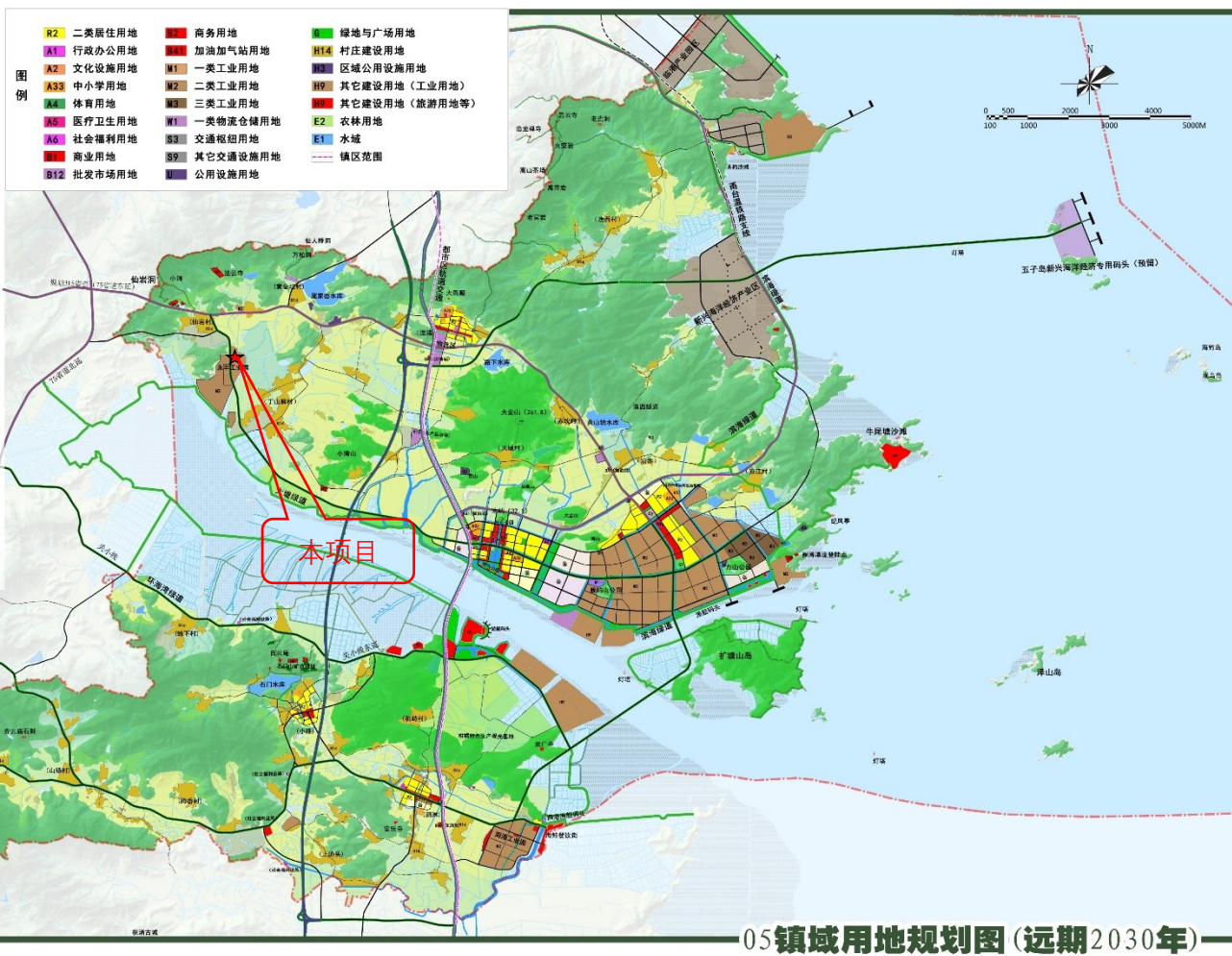
三门县声环境功能区划局部调整方案（2022年）



附图 7 三门县声环境功能区划图

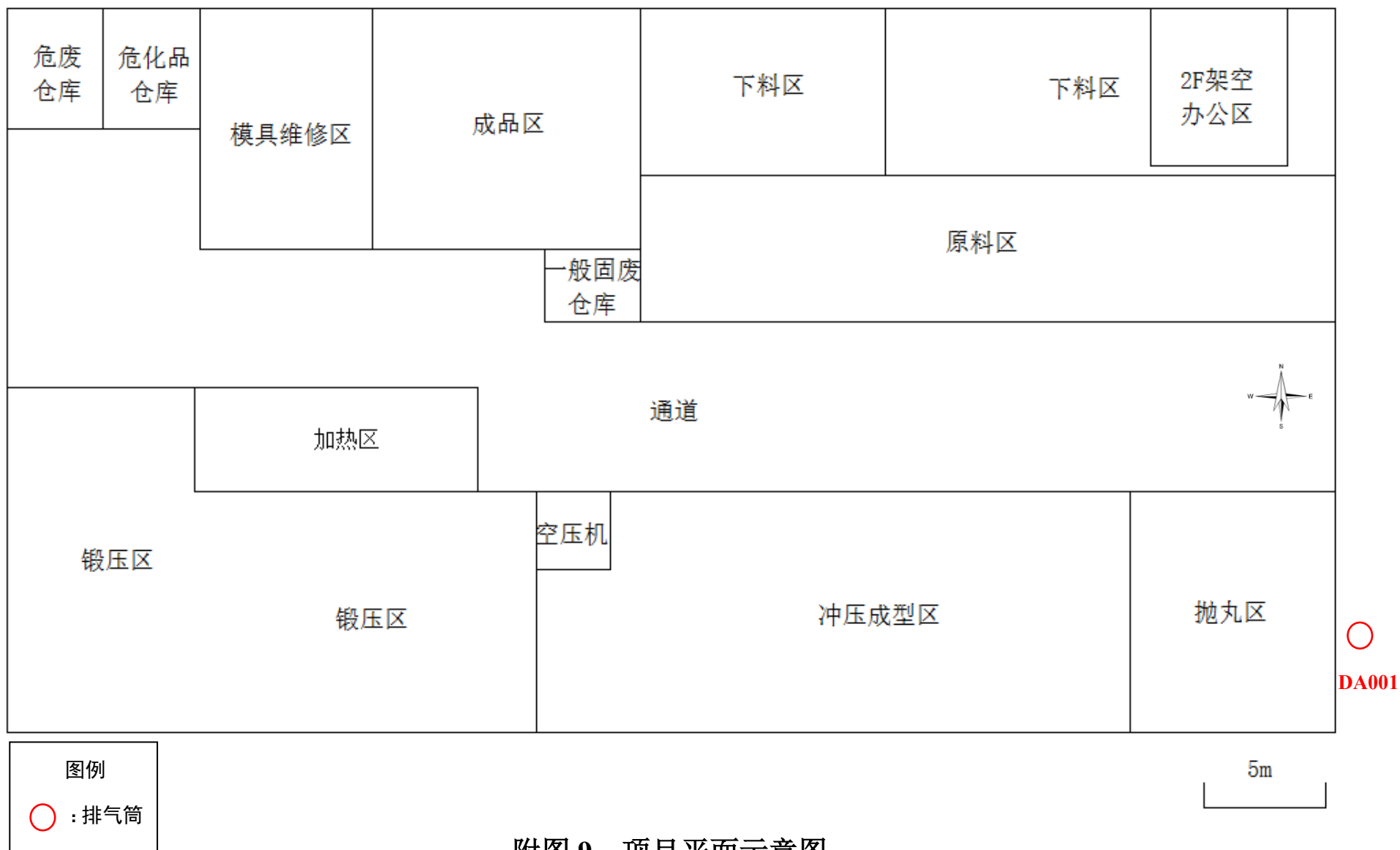
三门县浦坝港镇总体规划

(2014-2030年)
2018年修改

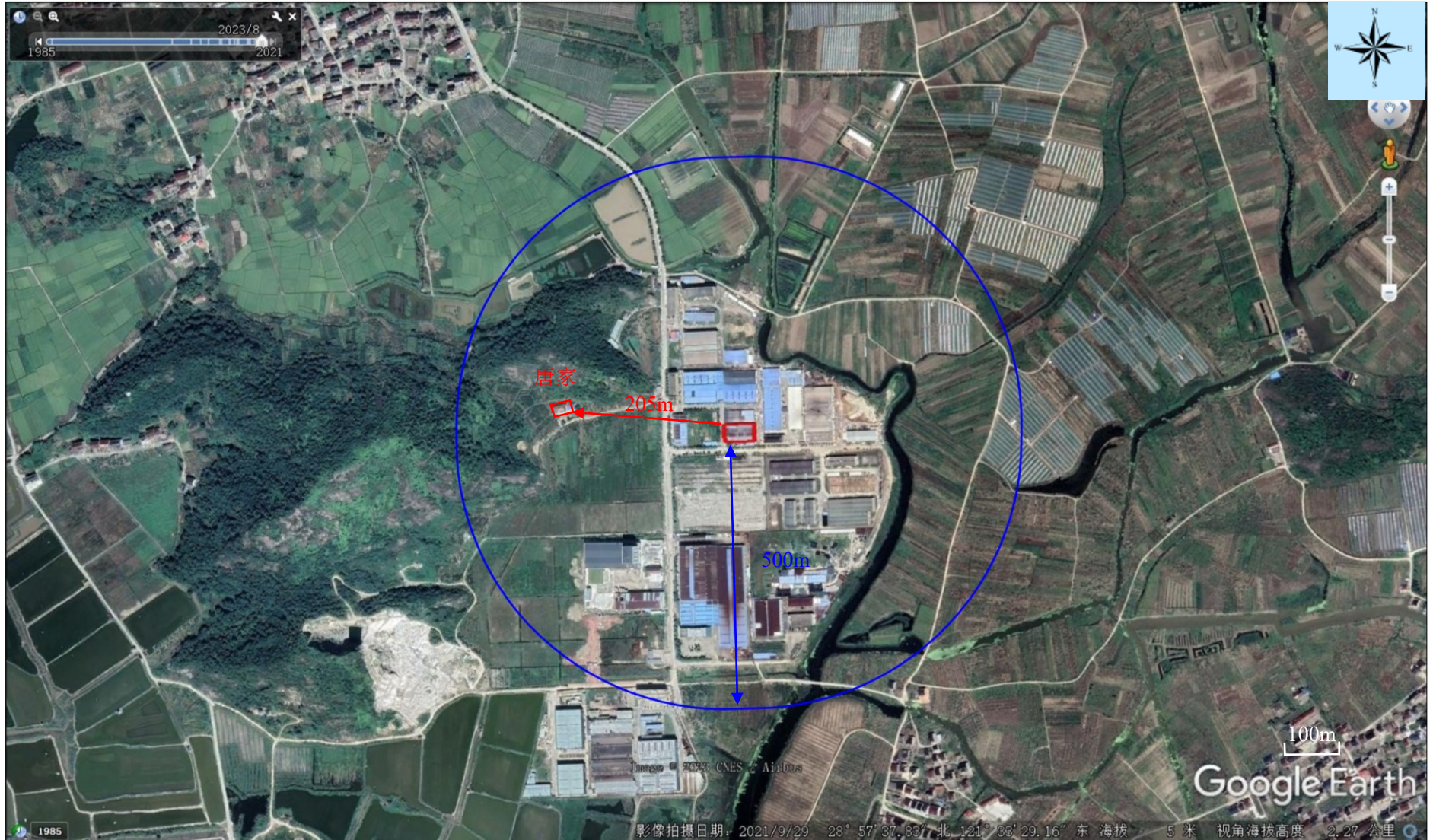


05镇域用地规划图(远期2030年)

附图8 三门县浦坝港镇总体规划(2014-2030年)



附图9 项目平面示意图



附图 10 项目周边 500 米范围内大气环境保护目标分布图



东侧



南侧



西侧



北侧

附图 11 建设项目周围环境照片

附件 1 营业执照



营 业 执 照

统一社会信用代码
91331022MAC2C9D623

名称 台州欧亮机械配件有限公司
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人 杨世湖

经营范围 一般项目：机械零件、零部件加工；通用零部件制造；钢压延加工；金属链条及其他金属制品制造（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）。

注册资本 贰佰万元整
成立日期 2022年11月04日
营业期限 2022年11月04日至长期

住所 浙江省台州市三门县浦坝港镇永丰塘工业集聚区（台州友翔机械有限公司内）（自主申报）

登记机关 三门县市场监督管理局

2022 年 11 月 04 日

说明：
1、本营业执照于2022年11月04日18时56分28秒由杨世湖(法定代表人)留存(打印)
2、数字签名：ADBFAIEA1aYgV7DFV73IeMLIEXx09mo+gp4DeaQhZjeLLnMdOE CIDRcxTEi3TbSIfm.3Jmcq2xul8rWpU5LjiWMYZSRCS6

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

国家市场监督管理总局监制

附件2 浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表

浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表

备案机关：三门县发展和改革局

备案日期：2023年07月17日

项目基本情况	项目代码	2307-331022-04-01-274018					
	项目名称	台州欧亮机械配件有限公司年产220万只万向节汽车配件项目					
	项目类型	备案类（内资基本建设项目）					
	建设性质	新建	建设地点				浙江省台州市三门县
	详细地址	浙江省台州市三门县浦坝港镇永丰塘工业集聚区					
	国标行业	汽车零部件及配件制造（3670）	所属行业			轻工	
	产业结构调整指导项目	除以上条目外的轻工业					
	拟开工时间	2023年10月	拟建成时间		2024年03月		
	是否包含新增建设用地	是					
	其中：新增建设用地（亩）	0.0	土地出让合同电子监管号				
	总用地面积（亩）	0.0	新增建筑面积（平方米）		0.0		
	总建筑面积（平方米）	2544	其中：地上建筑面积（平方米）		2544		
	建设规模与建设内容（生产能力）	台州欧亮机械配件有限公司年产220万只万向节汽车配件项目，厂房面积2544平方米。项目总投资额1000万元，固定资产500万元，实现销售收入2000万元，创税100万，员工13个。					
	项目联系人姓名	杨世湖	项目联系人手机		13306848311		
接收批文邮寄地址	浙江省台州市三门县浦坝港镇永丰塘工业集聚区						
项目投资情况	总投资（万元）						
	合计	固定资产投资500.0000万元				建设期利息	铺底流动资金
		土建工程	设备购置费	安装工程	工程建设其他费用		
	1000.0000	0.0000	500.0000	0.0000	0.0000	0.0000	500.0000
	资金来源（万元）						
	合计	财政性资金		自有资金（非财政性资金）		银行贷款	其它
1000.0000		0.0000	0.0000		0.0000	1000.0000	
项目单	项目（法人）单位	台州欧亮机械配件有限公司		法人类型		其他	
	项目法人证照类型	统一社会信用代码		项目法人证照号码		91331022MAC2C9D623	

位基本情况	单位地址	浙江省台州市三门县浦坝港镇永丰塘工业集聚区(台州友翔机械有限公司)(自主申报)		成立日期	2022年11月
	注册资金(万)	200.000000		币种	人民币元
	经营范围	一般项目:机械零件、零部件加工;通用零部件制造;钢压延加工;金属链条及其他金属制品制造(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)。			
	法定代表人	杨世湖	法定代表人手机号码	13306848311	
项目变更情况	登记赋码日期	2023年07月17日			
	备案日期	2023年07月17日			
	第1次变更日期	2023年07月20日			
	第2次变更日期	2023年07月21日			
项目单位声明	<p>1. 我单位已确知悉国家产业政策和准入标准,确认本项目不属于产业政策禁止投资建设的项目或实行核准制管理的项目。</p> <p>2. 我单位对录入的项目备案信息的真实性、合法性、完整性负责。</p>				

说明:

- 项目代码是项目整个建设周期唯一身份标识。项目申报、办理、审批、监管、延期、调整等信息,均需统一关联至项目代码。项目代码是各级政府有关部门办理审批事项、下达资金、开展审计监督等必要条件,项目单位要将项目代码标注在申报文件的显著位置。项目审批监管部门要将代码印制在审批文件的显著位置。项目业主单位提交申报材料时,相关审批监管部门必须核验项目代码,对未提供项目代码的,审批监管部门不得受理并应引导项目单位通过在线平台获取代码。
- 项目备案后,项目法人发生变化,项目拟建地址、建设规模、建设内容发生重大变更,或者放弃项目建设的,项目单位应当通过在线平台及时告知备案机关,并修改相关信息。
- 项目备案后,项目单位应当通过在线平台如实报送项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息。项目开工前,项目单位应当登陆在线平台报备项目开工基本信息。项目开工后,项目单位应当按有关项目管理规定定期在线报备项目建设动态进度基本信息。项目竣工后,项目单位应当在线报备项目竣工基本信息。

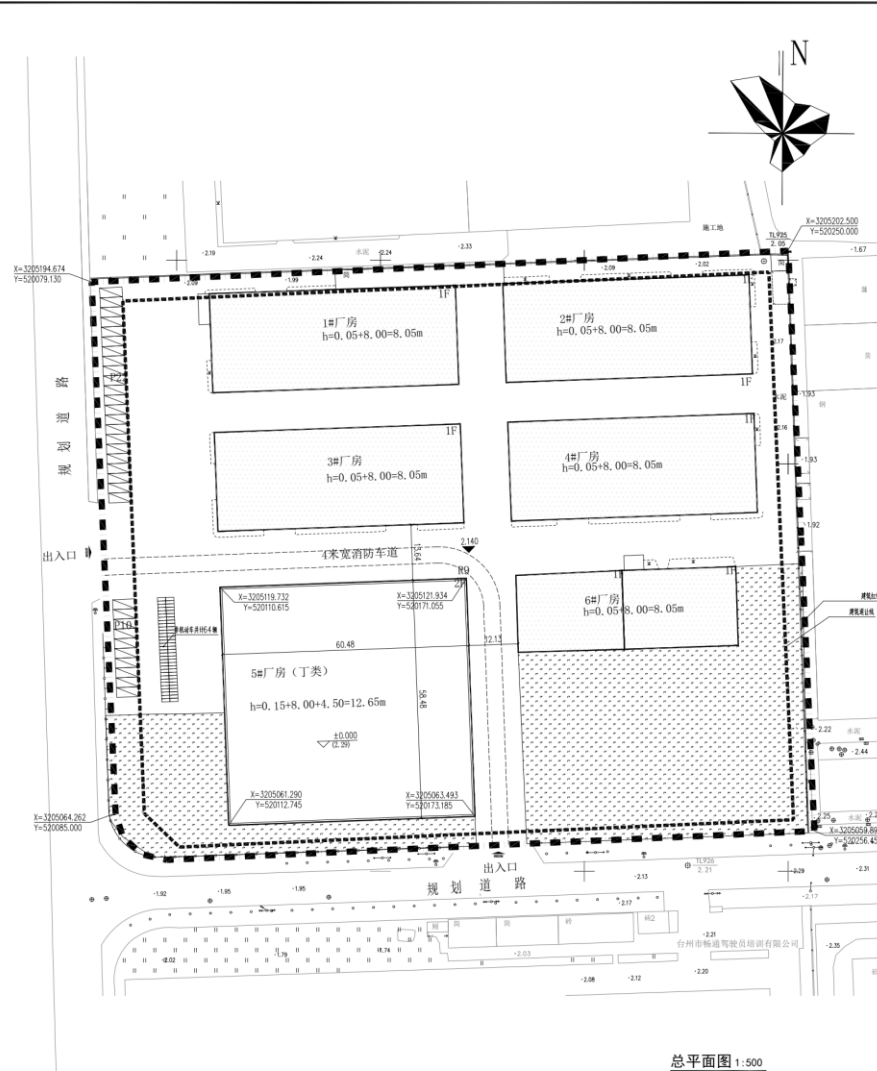
浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

附件3 建设工程规划许可证

<p>中华人民共和国</p> <h2 style="text-align: center;">建设工程规划许可证</h2> <p style="text-align: center;">建字第 331022202200083 号</p> <p>根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。</p> <p style="text-align: right;">发证机关 三门县自然资源和规划局 日期 2022年11月09日</p> <p>本证自核发之日起，有效期一年，逾期未取得施工许可证的，本证自行失效。</p>	
建设单位(个人)	台州友翔机械有限公司
建设项目名称	5#厂房
建设位置	三门县浦坑港镇永丰塘局部地块A地块
建设规模	1幢2层建筑面积为7107.74平方米，建筑高度不得超过11.85米。
附图及附件名称	1、规划总平面图 2、建筑施工图
<h4>遵守事项</h4> <ol style="list-style-type: none">一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。	

姓名	姓名
项目负责人	金玉发
专业负责人	
设计	金玉发
注册章	
审核章	
出图章	
图审章	
竣工章	



综合技术经济指标

项目	数值	单位	备注
规划用地面积	24341.12		
建筑占地面积	10453.4		
1#厂房	1468.66		
2#厂房	1468.66		
3#厂房	1468.66		
4#厂房	1468.66		
5#厂房	3536.87		
6#厂房	1041.89		
总建筑面积	10453.4	m ²	计算容积率面积
1#厂房	1468.66		2937.32
2#厂房	1468.66		2937.32
3#厂房	1468.66		2937.32
4#厂房	1468.66		2937.32
5#厂房	3536.87		10610.61
6#厂房	1041.89		2083.78
计算容积率面积	24443.67		
容积率	1.00		
建筑密度	43%		
绿地率		20%	
机动车停车位	32		辆
非机动车停车位	64		辆

说明:

1. 本图根据甲方及规划部门提供的用地红线图及有关设计条件。
2. 本图所标尺寸以米为单位。
3. 本工程设计标高0.000相当于绝对标高见图。
4. 本工程景观设计详二次设计，绿地面积需符合本图绿地面积。
5. 配电房由高压引入方向、另行设计；
6. 面积、尺寸、定位坐标以建筑物外墙线计；
7. 本图坐标标注为外墙坐标。
8. 本规划按照现行建筑设计防火规范《GB5006-2014》2018版生产的火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级。实施过程中如有变化须报请城市规划管理部门及时调整。
9. 消防车道转弯半径均为9米。
10. 基地出入口位置需设置减速安全设施
11. 厂区职工总人数20人（暂定）。
12. 地下消防水池面积不计入容积率。
13. 室外道路控制标高暂定为2.14米。
14. h表示建筑高度

图例:

新建建筑	建筑控制红线
已建建筑 (非本次设计)	坐标
用地范围线	停车场
实土绿化	4米宽消防车道
道路	
厂区出入口	



上海工程设计集团有限公司
SHANGHAI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD.

城乡规划 甲级 证书 033012230056
建筑工程 甲级 证书 A23016094
风景园林 甲级 证书 A23016094
市政设计 乙级 证书 A23016094

特准设计单位:

建设单位:

工程名称:

子项:

图纸名称:

审核:

审定: 金玉发

审核: 戴宏

项目负责人: 戴宏

校对: 陈耀芬

设计: 金玉发

制图: 金玉发

审核: 金玉发

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

注册: 注册工程师

附件 4 租赁协议

工厂厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：台州友翔机械有限公司

承租方（以下简称乙方）：台州欧亮机械配件有限公司

根据《合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同，以供遵守。

一、厂房位置、面积、功能及用途

甲方将位于 浦坝港镇永丰塘工业集聚区 5 号 的厂房租赁给乙方使用。厂房占地面积 3.77 亩，经甲乙双方认可确定建筑面积为 2544 平方米。

二、租赁期限及租金

租赁期限为 五 年，即从 2023 年 3 月 12 日起至 2028 年 3 月 12 日止。租赁期限届满前 5 个月提出续租，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。本出租合同的租金 366000 元/年，于每 2023 年 2 月 12 日以现金方式上缴，实行上打租。

三、双方的权利与义务

1、甲方应保证所出租的房屋及设施完好，在本出租合同生效之日起 3 日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，乙方按期交付租赁费，乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为 30000 元。

2、乙方在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公，如需办理相关手续，由乙方自己办理，并负责一切费用。在租赁期内，如发生事故，由乙方承担全部费用。

3、合同有效期内，乙方对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权，未经甲方同意，不准私自转租他人。

4、租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金及其他应付费用，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁物，甲方将向乙方无偿退还租赁保证金。

四、专用设施、场地的维修、保养

乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

五、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

六、本合同经甲乙双方签字盖章，鉴证盖章后生效。



本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式叁份，甲、乙双方及鉴证单位或镇监管办各执壹份。

甲方：（盖章）

法人：

鉴证单位：



乙方：



5. 出租面积: 2544 (平方米);

6. 出租的厂房须符合消防、安全生产等要求。

7. 若丙方未达到本协议约定的亩税标准,则由乙方补缴差额部分。

三、丙方(承租)项目情况和相关要求

丙方承诺本项目符合国家相关法律法规规定和消防、安全、节能、环保等要求,并达到如下标准:

1. 项目名称: 年产220万件万向节汽车配件项目;

2. 准入产业类别: 汽车零部件及配件制造(C3670);

3. 亩均税收 ≥ 5 万元/亩(如由单家企业整体租赁乙方厂房,则按乙方总占地面积计算;如由多家企业共同租赁乙方厂房,则按每家企业实际租赁的厂房面积占比折算为土地面积;达产期限为本协议签订后第二年12月31日之前)。

4. 其他: _____

四、其他事项

1. 本项目须按程序评估同意并签署三方协议后方可引进。

2. 本项目须根据要求完成相关审批手续,如存在违规落户、未批先投、未验先投等违法违规情形的,本协议自行终止,丙方自行承担相应的法律责任,乙方须督促丙方自行搬离。

3. 丙方未按本协议约定向甲方提出核验申请或在本协议约

定时间内项目的产出、能耗、环保要求等任何一项指标未能达到约定标准的，甲方有权要求丙方实施整改，整改期限一年。丙方应在一年的整改期内达到协议约定标准，如经整改后仍未达到约定标准，甲方有权提前解除合同，取消丙方落户本辖区资格，并对丙方作清退处理。甲方有权按约定亩税不足部分100%向乙方收取违约金，收取期限直至整改销号完成为止。丙方未到期租金部分与乙方自行协商解决。

4. 若丙方发生亡人安全生产事故、重大环境责任事故、重大食品安全事故的，甲方有权对丙方作清退处理，丙方未到期租金部分与乙方自行协商解决。

五、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由三方协商解决，若协商不成的，依法向人民法院起诉。

六、合同效力

1. 本协议书一式三份，具有同等法律效力，三方各执一份。
2. 本协议书自签字盖章之日起生效。
3. 本协议书其他未尽事宜，三方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。



甲方(盖章)

法定代表人(委托代理人)



乙方(盖章)

法定代表人(委托代理人)

(签字):

丙方(盖章)

法定代表人(委托代理人)

(签字):



年 月 日