统一社会信用代码

91110302554896377

营业执照

(副 本)(1-1)

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　铂生卓越生物科技（北京）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　陈文欣

经营范围　细胞、生物技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；销售Ⅰ类医疗器械、化学试剂、清洁用品、化工产品（不含一类易制毒品及危险化学品）；市场营销策划；医院管理；销售第Ⅲ类医疗器械；批发药品；零售药品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售第Ⅲ类医疗器械、批发药品、零售药品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　11400万元

成立日期　2010年05月18日

营业期限　2010年05月18日 至 2060年05月17日

住　　所　北京市北京经济技术开发区经海四路22号院四区5号楼2层202室（北京自贸试验区高端产业片区亦庄组团）

登记机关　北京经济技术开发区市场监督管理局

2022 年 01 月 10 日

编号：细胞园—XBY-202202-6#-001 号

北京亦庄细胞治疗研发中试基地
厂房租赁协议

出租人：　北京亦庄盛元投资开发集团有限公司

承租人：　铂生卓越生物科技（北京）有限公司

《北京亦庄细胞治疗研发中试基地厂房租赁协议》（以下简称“本协议”）于 2022 年 2 月 15 日由以下双方在中国北京经济技术开发区共同签订：

出租人：北京亦庄盛元投资开发集团有限公司（以下简称“出租人”）

法定代表人：高四龙

通讯地址：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 3 号楼 3 层 305

邮政编码：100176

电话号码：010-86732400

承租人：铂生卓越生物科技（北京）有限公司（以下简称“承租人”）

法定代表人：陈文欣

通讯地址：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 5 号楼 2 层 202 室（北京自贸试验区高端产业片区亦庄组团）

邮政编码：100176

电话号码：010-80765876

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就承租人租赁出租人所有的北京经济技术开发区路南区北京亦庄细胞治疗研发中试基地N9地块【（北京市大兴区博兴路派出所博客雅苑社区）瑞合西二路8号北京亦庄细胞治疗研发中试基地项目】的厂房（以下简称“租赁标的”）相关事宜达成一致意见签订本协议。

1. 租赁厂房

1.1 承租人所租赁的厂房位于 北京市大兴区瑞合西二路8号北京亦庄细胞治疗研发中试基地项目6号标准化生产车间7号楼 ，租赁厂房的建筑面积6号标准化生产车间7号楼整栋地上1-7层及负一层位于报告厅南侧的预留设备用房南半侧部分为 13025.53 平方米（以最终出租测绘报告面积为准，最终测绘报告面积与本合同约定的13025.53 平方米不一致的，由双方签订补充协议，按原协议租金单价，依照多退少补的原则对费用支付进行重新确定。）租赁厂房包括但不限于厂房的墙壁、主要结构、地板、门窗、屋顶（但不包含出租人或者其授权的第三方有权使用厂房屋顶部分），以及厂房内电缆、暖气、天然气、上下水管道、制冷供热、电信设备等厂房附属配套设施设备。

2. 租赁期

2.1 出租人与承租人约定租赁厂房的租赁期自 2022 年 3 月 1 日至 2032 年 2 月 29 日，共计 120 个月。

2.2 出租人给予承租人的免租期为 4 个月，自 2022 年 3 月 1 日起

至 2022 年 6 月 30 日止。免租期内承租人无需向出租人支付净租金，但除净租金外的与使用租赁厂房有关的其他费用（包括但不限于物业管理费、水费、电费等能源费）均由承租人自行承担。

3. 租赁厂房用途

3.1 租赁厂房土地用途为工业用地，厂房性质为工业建筑。

3.2 承租人向出租人承诺，承租租赁厂房用于研发、中试、生产及办公。

4. 租金

4.1 本协议约定的租金为含税价格，租金包含净租金及物业管理费。

4.2 租金标准及租金总额

本协议项下租金标准（均为含税固定价格）按下表标准计算：

年度费用表

编号	起止日期		租赁年度	租赁面积（㎡）	租金标准（元/天·㎡）	净租金（元）	物业管理费（元）	租金合计（元）
	起	止						
1	2022.3.1	2023.2.28	第1年度	13025.53	3.20	8557773.21	2377159.23	10934932.44
2	2023.3.1	2024.2.29	第2年度	13025.53	3.20	12836659.82	2377159.23	15213819.05
3	2024.3.1	2025.2.28	第3年度	13025.53	3.42	13882609.87	2377159.23	16259769.10
4	2025.3.1	2026.2.28	第4年度	13025.53	3.42	13882609.87	2377159.23	16259769.10
5	2026.3.1	2027.2.28	第5年度	13025.53	3.66	15023646.30	2377159.23	17400805.53
6	2027.3.1	2028.2.29	第6年度	13025.53	3.66	15023646.30	2377159.23	17400805.53
7	2028.3.1	2029.2.28	第7年度	13025.53	3.92	16259769.10	2377159.23	18636928.33
8	2029.3.1	2030.2.28	第8年度	13025.53	3.92	16259769.10	2377159.23	18636928.33
9	2030.3.1	2031.2.28	第9年度	13025.53	4.19	17543435.08	2377159.23	19920594.31
10	2031.3.1	2032.2.29	第10年度	13025.53	4.19	17543435.08	2377159.23	19920594.31
含增值税合计：						146813353.73	23771592.30	170584946.03
不含增值税合计：						134691150.21	22426030.47	157117180.68

4.3　租金支付

（1）2022 年 3 月 1 日前，承租人应向出租人支付第一个支付期租金，第一个支付期计费期间为 2022 年 3 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日，第一个支付期租金总额为人民币（大写）：肆佰伍拾玖万伍仟捌佰肆拾壹元壹角柒分（小写：¥ 4595841.17 元）。

（2）协议双方约定，租赁期内其他支付期租金均按（季）支付，承租人应按照附件 2《租赁协议缴费明细表》中的金额至迟于上一个支付期届满前 15 日支付下一期租金，如缴付日为国家法定节假日（含双休日），则缴付租金的最后期限截止至该法定节假日后的第一个工作日。

（3）承租人需通过银行转账方式向出租人支付租金。

4.4　租金发票开具

承租人付租金至出租人指定的银行账户，出租人收到付款后的 7 日内，向承租人开具以承租人为付款单位且金额与承租人支付的租金金额相等的增值税发票。

承租人开票信息：

公司名称：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

税号：911103025548096377

地址：北京市昌平区科技园区超前路 11 号四幢二层 223 室

电话：010-80765876

开户行：中国民生银行北京三元支行

账号：0129 0141 7001 5139

承租人应保证提供上述信息的完整性、准确性与真实性，如因承租

人原因出现上述信息错误，由承租人承担全部责任。遇国家重大税制改革，出租人和承租人可根据实际情况修改相应协议条款。

5. 租赁保证金

5.1 租赁保证金总额

2022 年 3 月 1 日前，乙方须支付租赁保证金共计人民币（大写）叁佰捌拾万叁仟肆佰伍拾肆元柒角陆分（小写：¥ 3803454.76 元）。

5.2 租赁保证金支付

承租人应通过银行转账方式向出租人指定的银行账户支付租赁保证金。

5.3 租赁保证金收据开具

承租人支付租赁保证金至出租人指定的银行账户，出租人收到付款后，向承租人开具以承租人为付款单位且金额与承租人支付的租赁保证金金额相等的收据。

6. 租赁厂房的交付

6.1 出租人应于租赁期开始当日将租赁厂房交付给承租人。

6.2 出租人及其指定的物业管理单位、承租人三方于租赁厂房交付之日对租赁厂房及其附属设施和物品进行交验，并由三方各自指定的负责人在确认无误的《租赁厂房交验现状及附属设施、物品清单》上签字。

7. 组成协议文件

7.1 本协议由下列协议文件组成：

（1）本协议书；

（2）附件 1：租赁通用条款；

（3）附件 2：租赁协议缴费明细表；

（4）附件 3：《租赁厂房交验现状及附属设施、物品清单》；

（5）附件 4：《场所出租安全生产管理协议》；

（6）附件 5：《廉洁合作协议书》；

(7) 附件 6：承租人营业执照复印件及法人身份证复印件（加盖公章）。

7.2　在租赁期内，出租人与承租人就租赁事宜所共同签署的书面协议或文件视为本协议的组成部分。

8.　本协议当事人的其它约定

8.1　出租人指定以下账户为本协议项下所有费用的收款账户：

（1）账户名称：北京亦庄盛元投资开发集团有限公司

（2）开户行：中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区支行

（3）银行账号：0200316819100242559

8.2　若承租人需要出租人开具增值税发票，需向出租人提供真实的以下材料：

（1）工商营业执照复印件，并加盖公章；

（2）开票信息（包括：单位名称、纳税人识别号、注册经营地、电话、开户银行、银行账号），并加盖公章；

（3）法人及经办人身份证复印件，并加盖公章。

8.3　承租人在收取出租人开具的发票时应向出租人提供相应发票收条，并加盖财务章。

8.4　出租人应配合向承租人提供消防验收、规划验收证、不动产权证、建设工程图纸等乙方办理后续报批、经营等必要手续所需的相关资料。

8.5　如发生承租人在承租本协议项下的租赁厂房期间从事违反国家相关法律法规的行为且在收到出租人要求改正的书面通知超过【30】天仍未纠正的，出租人有权立即终止协议，且不承担任何因协议提前终止而产生的后果、责任。

9.　本协议当事人承诺按照协议约定行使权利、履行义务，并依法承担相应的法律责任。

10.　本协议书中有关词语含义与本协议《租赁通用条款》中的定义相同。

11.　其他

11.1　11.1 双方约定本协议满足以下全部条件后自动生效：

11.1.1　双方法定代表人或授权代表签字；

11.1.2　加盖公司公章或合同专用章；

11.1.3　2022 年 3 月 1 日前，承租人完成合同约定的全部首期款的支付。

2022 年 3 月 1 日前，本协议第 11.1 条约定之内容未全部达成，则协议自动解除，双方均不承担违约责任。

11.2　协议双方未约定或约定不明事宜，经协商一致，可另行起草补充协议作为本协议附件加以完善，如补充协议中部分条款与本协议发生冲突，以补充协议为准，其他条款不受此限制，继续有效。

（本页以下无正文，为《北京亦庄细胞治疗研发中试基地厂房租赁协议》签署页）

出租人（签章）：　北京亦庄盛元投资开发集团有限公司

法人/委托代理人（签字）：

承租人（盖章）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

法人/委托代理人（签字）：

附件1—租赁通用条款

1. 词语定义

1.1 租赁通用条款：是出租人与承租人根据法律、行政法规规定及厂房租赁的需要共同协商订立的、由双方共同遵守的关于租赁事宜的约定。

1.2 租赁厂房：是指协议书第1条所述承租人所租赁的厂房。

1.3 厂房租赁：是指出租人将租赁厂房交付承租人使用，承租人向出租人支付租金的行为。

1.4 租赁期：是指出租人同意将租赁厂房交付承租人使用的期限。

1.5 租金：本协议中约定的租金包含净租金及物业管理费。净租金是指承租人对租赁厂房的使用而须支付给出租人的有偿使用费，即使用租赁厂房的对价。物业管理费是指出租人向承租人提供基础物业管理服务所产生的费用。

1.6 租金起算日：是指出租人和承租人之间租金计收、承租人应向出租人交纳租金的起始日期，租金起算日应为租赁期的首日。

1.7 租赁保证金：是指承租人交付的担保承租人在租赁期内依约履行各项义务的保证金，在整个租赁期间内，租赁保证金应由出租人留置和保管。租赁期间内，租赁保证金不用

于抵扣租金、违约赔偿金以及其他任何费用。

1.8 建筑面积：是指租赁厂房的可计算面积，包括但不限于建筑本体、关联体和公摊面积等面积的总和（具体面积以出租测绘报告面积为准）。该面积为计算和确定租金及相关其他费用的基础依据。

1.9 装修改造：装修是指为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或饰物，对建筑物的内外表面及空间进行各种处理的过程。改造是指对原有建筑物进行重建、改建，着眼于满足新的功能需求,提高环境品质，参照原有建筑模式及形式改造旧建筑，改变其结构设计等处理过程。承租人的装修改造行为应按照本协议通用条款第 4 条的约定进行。

1.10 违约责任：指协议一方不履行协议义务或履行协议义务不符合约定所应承担的法律责任。

1.11 损失：是指经济损失，除协议另有明确约定外，本协议所述损失均不包含预期经营利润和间接损失。

1.12 不可抗力：指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

1.13 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以休息日或节假日结束的次日

为时限的最后一天，但租赁法律关系终止时除外。时限的最后一天的截止时间为当日 18 时。

1.14 双方：双方是指对承租人和出租人的合称。

2. 租赁厂房的所有权

出租人对租赁厂房享有所有权，有权按照法律的规定和自己的意愿，将租赁厂房出租给他人并取得相应的收益。出租人有权在租赁厂房范围内设置抵押权等担保权利，但该权利的行使以不影响承租人对租赁厂房的使用为前提。

3. 租赁厂房用途

租赁厂房用途由出租人与承租人在协议书中明确约定。承租人保证，在租赁期内未征得出租人书面同意的前提下，不擅自改变租赁厂房的用途，否则出租人有权要求承租人立即纠正，如承租人未在出租人要求的期限内完成整改，出租人有权依据本协议约定解除协议并要求承租人赔偿损失。

4. 租赁厂房的装修改造

4.1 未经出租人的事先书面同意，承租人不得擅自改变或破坏厂房结构及配套设备设施和物品，不得对租赁厂房进行装修改造。

4.2 如承租人确有必要对租赁厂房进行装修改造，则：

4.2.1 承租人须保证其拟进行的装修改造，不应在任何方面实质改变厂房的特性和减少厂房的价值,对于装修后形成的装修物，适用《中华人民共和国民法典》“添附”制度的相关规定；

4.2.2 租赁期内，承租人如需要对租赁厂房进行装修改造，应在装修改造前至少 30 个工作日将装修改造方案书面报送给出租人指定的物业管理单位，按照其内部流程进行初审，如不涉及主体结构改造，由物业管理单位进行终审；如涉及主体结构改造，由出租人进行终审，经物业管理单位或出租人书面同意后，承租人方可依照获准方案进行装修改造或安装设备、设施，最终竣工资料应向出租人备案。如承租人拟实施的行为须取得相关行政管理部门许可，承租人在报送物业管理单位及出租人审查之前，应按相关行政管理部门的要求事先完成各项批准手续（包括但不限于施工许可、消防审批等）。未完成报批手续前且未经物业管理单位及出租人书面同意，承租人不得擅自装修、改变或破坏厂房结构及配套设施和物品，否则给出租人造成的实际损失由承租方全额赔偿。

承租人应充分考虑其拟实施行为所需的审批流程及时间等问题，如因承租人原因导致未办理完毕相关行政管理部门的批准手续，造成其拟实施行为的延期或由此给承租人带来其他损失，均与出租人无关。对前述事项所需的必要文

件，出租人有义务向承租人提供，出租人无正当理由延迟或拒不提供致使给承租人带来损失的，出租人需承担相应的责任。

4.2.3 承租人应保证装修改造等工作的施工质量和施工安全均符合国家和北京市相关法律法规规定和规范要求，承租人应对施工质量和施工安全负责，并承担因承租人原因导致工程质量和工程安全问题给出租人造成的损失。

4.2.4 租赁期内，承租人需对租赁厂房内消防系统或相关设施、设备进行改造的，相关全部工作（包括但不限于报批报审、设计、施工、检测、验收等）由承租人负责并由其承担相关全部费用。承租人承诺其对消防系统或相关设施、设备的改造应严格按照国家及北京市、北京经济技术开发区相关法律法规，以及相关行政职能部门的规定及要求完成各项手续。因承租人原因导致其未办理完毕相关行政管理部门规定的手续而产生的一切后果均由承租人承担，与出租人无涉。

4.3 承租人同意并认可：出租人的书面同意不作为减轻或免除承租人应就其行为承担法律法规规定的义务和法律责任的依据。

4.4 在承租人对租赁厂房进行装修改造或在租赁厂房内安装设备的过程中，承租人或承租人的关联第三方应遵守出租人

或其委托的物业单位的统一管理，出租人有权进行监督检查，承租人对此应予以积极配合。

5. 租赁期

5.1 租赁期是指公历日期，由出租人与承租人在协议书中明确约定。

5.2 如承租人有意在租赁期届满后继续承租的，应于租赁期届满提前 180 日就续租价格及其他相关事宜与出租人协商达成一致，并与出租人另行签订《厂房租赁协议》。承租人在同等条件下享有优先续租权。

5.3 承租人未按 5.2 条约定期限协商，视为承租人不继续承租，除非双方另行达成一致意见，承租人应于租赁期满之日按本租赁通用条款第 11 条约定返还租赁厂房。

5.4 承租人书面告知出租人不续租的或双方未就租赁条件达成一致的，出租人有权在租赁期满前 90 日内带领第三方客户进入租赁厂房内考察，承租人对此应给予积极配合和协助。出租人及第三方客户必须遵守承租人的厂内管理规定（但承租方需提前向出租人及第三方客户明示其管理规定），否则，承租方有权拒绝出租人及第三方客户入厂。

6. 租金

6.1 为了承租租赁厂房，承租人应向出租人支付租金，承租人应在协议约定的时间内以人民币为计量货币向出租人支付

租金。租金的支付无需出租人的请求或通知。

6.2 租金标准是测算应交纳租金的依据。出租人与承租人实际执行的租金标准由双方协商一致后在协议书中明确约定。承租人应根据租金标准按时交纳租金。

6.3 租金支付

6.3.1 在租赁期内，全部租金均应以预付方式支付。

6.3.2 承租人应按“协议书第 4.2 条租金标准及租金总额以及 4.3 条租金支付”的约定进行支付。

6.3.3 承租人应以银行转账方式向出租人支付租金；承租人每次应支付租金的数额、日期等具体信息，由出租人与承租人在协议书中明确约定。

6.3.4 出租人收到承租人支付的当笔租金后，应于收款并在收到承租人于租赁协议第 8.2 条约定全部资料后的 7 日内向承租人开具相应金额的增值税发票。具体票据给付手续按照协议约定办理。

7. 租赁保证金

7.1 在租赁厂房整个租赁期间，租赁保证金是由承租人交付的、担保承租人如约履行其在租赁协议项下各项义务的保证押金。承租人应以银行转账的方式向出租人交付租赁保证金，租赁保证金的具体数额和支付时间，由出租人与承

租人在协议书中明确约定。

7.2 在租赁期间内，租赁保证金不用于抵扣承租人欠付的租金、违约赔偿金以及其他任何费用（包括但不限于因承租人原因导致出租人或第三人所发生的损失等）。

7.3 租赁期满或租赁协议解除后，出租人有权将租赁保证金首先用于抵扣应由承租人承担的租金、违约赔偿金以及其他任何应由承租人承担的费用（包括但不限于因承租人原因导致出租人或第三人所发生的损失等）。抵扣完毕后如有剩余，剩余部分由出租人在10个工作日内以银行转账的形式如数返还至承租人的付款账户，出租人不为租赁保证金对承租人负有支付利息、资金占用费等相同性质任何其他费用的义务。

7.4 租赁期满或租赁协议解除后，在下列条件满足后，出租人将在承租人满足下列全部条件后10个工作日，将承租人已付的租赁保证金退还给承租人：

7.4.1 承租人已按照本协议的约定，将租赁厂房恢复原状（正常使用造成的磨损除外）或按出租人同意的状态完整交还给出租人；

7.4.2 承租人已按照本协议的约定缴清全部应交纳的费用，包括但不限于应交纳而未交纳的租金、水电等能源费及其他应由承租人承担的因承租人使用租赁厂房而产生的费用。

7.4.3 承租人或其关联公司变更或注销以租赁厂房为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续已办理完毕。

7.5 该租赁保证金不计利息。

8. 其它费用

租赁期内，与租赁厂房有关的其它各项费用的承担方式为：

8.1 租赁厂房的物业管理费、水费、电费、取暖费等一切因租赁厂房的使用而产生的由承租人承担费用均由承租人承担，并由出租人收取。

8.2 承租人的经营活动和日常生活所发生的所有费用、租赁厂房内易损件（包括但不限于各扇出入门、锁、货流门、通道、灯具、强弱电管路、地面、景观、装饰等）及日常消耗品（包括但不限于灯泡、灯管、开关等）更新、更换费用及本协议未约定但应由承租人承担的费用均由承租人承担。

9. 租赁厂房的交付

9.1 出租人应于租赁期开始当日将租赁厂房交付给承租人。

9.2 同时满足下列条件视为租赁厂房交付：

9.2.1 依协议相关约定，出租人及其指定的物业管理单位、承租人三方交验租赁厂房及其附属设施和物品，并在附件3《租赁厂房交验现状及附属设施、物品清单》签字；

9.2.2 出租人将租赁厂房的钥匙交付给承租人。

9.3 租赁厂房完成交付后，如租赁厂房存在遗留问题或需要整改之处，出租人与承租人在附件 3 中对相关事宜进行约定并据此执行。

10. 租赁厂房的使用

10.1 承租人应按本协议的约定、租赁厂房的性质以及物业管理规定使用租赁厂房，并尽其最大努力以善意和合理的方式保持租赁厂房的安全及自然完好。承租人任何使用、装饰装修、安装、改造等行为均不得减损租赁厂房原有价值。

10.2 承租人如需在租赁厂房内或其相关区域安装或使用任何水、电、气、制冷、供热等设备，必须事先取得出租人书面同意。

10.3 承租人如未按时缴纳水、电、气、热等能源费用或一切因承租人使用租赁厂房而产生的其他费用而给出租人、承租人造成经济损失的，损失费用全部由承租人承担。

10.4 承租人不得在租赁厂房内贮存易燃、易爆、剧毒、化学污染物等危险物品（政府相关部门同意的除外）。研发、生产中产生的废气、废水、粉尘、污染物等要妥善处理和排除，不得扩散到公共区域或毗连区域。归因于承租人原因造成第三方人身、财产损害的，由承租人独立对第三方承担全部赔偿责任；因此给出租人造成的实际损失（包括但

不限于律师费、赔偿金等），承租人应予以赔偿。承租人不得在租赁厂房地面放置超过设计荷载的物品（采取特殊处理措施并报出租方同意的除外），经出租人批准承租人搬进的超过设计荷载的运营机具和机械设备如对环境产生影响应放置在托架上，托架应足以消除设备设施对环境的影响，置办托架的费用由承租人自行承担。

10.5 承租人利用租赁厂房开展的各项活动，应严格遵守行政管理机关关于噪音、排污、垃圾处理、节能等环保项目的管理规定。

10.6 承租人在租赁厂房的所有对外布置及展示，包括但不限于建筑物外立面或屋顶、围栏设置的广告宣传、灯箱、标牌、标识、旗帜、海报等，需要经出租人书面同意方可进行，且不得违反相关政府主管部门的要求、规格和标准。

10.7 在租赁期限内，如发生任何与租赁厂房相关的、归因于承租人的原因造成任何第三方人身伤害或财产损失，承租人应向第三方承担赔偿责任 。

10.8 承租人必须负责租赁厂房使用中的消防安全防范以及易燃、易爆、剧毒、化学污染物等危险物品的安全防范，并依据中华人民共和国及北京市相关管理条例或要求，由专人负责。

10.9 未经出租人书面同意，承租人不得在租赁厂房屋面、外

侧、地下等设置任何建筑物、构筑物或设备、设施。

10.10 如发生承租人在租用本协议项下的厂房期间从事违反国家相关法律法规或造成重大不良影响的行为且收到出租人要求改正的书面通知超过10个工作日仍未改正的，出租人有权立即终止协议，且不承担任何因协议提前终止而产生的后果、责任。

10.11 因承租人在租赁厂房内的任何活动而产生的意外、诉讼等后果及责任，均由承租人自行承担并负责，因该等事件给出租人造成损失的，承租人应向出租人或相关第三方进行赔偿。

11. 租赁厂房的返还

11.1 承租人应于租赁期届满或租赁协议解除之日返还租赁厂房、组织与承租人相关的全部人员撤离租赁厂房，并将承租人所有和管理的生产经营、办公经营和因其他允许用途所用的全部设备、设施、器具和其他物品，以对租赁厂房不造成损害的合理方式搬离，并将租赁厂房返还给出租人。

11.2 同时满足下列条件视为承租人向出租人返还租赁厂房：

11.2.1 承租人及关联第三方的物品、设备和设施依据本协议相关约定搬离租赁厂房，厂房装修、装饰已按本租赁通用条款11.4条约定处理，且经出租人验收认可。

11.2.2 承租人将租赁厂房的房门钥匙交还给出租人。

11.2.3 出租人与承租人按照经双方签字、盖章的《租赁厂房交验现状及附属设施、物品清单》对租赁厂房及其附属设施和物品验收完毕。

11.3 承租人返还租赁厂房时，出租人与承租人应及时结清各自应当承担的费用。出租人有权要求承租人支付其应当承担的各项费用至出租人指定账户，包括但不限于租金、滞纳金、占用费、应付违约金、赔偿金及对租赁厂房以及附属设施和物品未按照约定或实物性质使用所产生的损害赔偿金。

11.4 出租人与承租人同意：租赁期届满或租赁协议解除时，可选用下列任一种方式处理租赁厂房的装修：

（1）租赁期满或租赁协议解除时，承租人应拆除其对租赁厂房进 行的全部装修装饰并承担相关全部费用，将租赁厂房恢复至交付时原貌（经双方同意保留的内部装修、装饰或附属物及因自然属性导致的损耗除外）。如因承租人的拆除行为造成厂房损坏或使用价值降低，承租人应向出租人支付厂房恢复原状（除自然折旧外的适然状态）所需费用和赔偿出租人因此所受到的损失。

（2）租赁期满或租赁协议解除时，承租人在组织与其相关的全部人员撤离租赁厂房，并将承租人所有和管理的生产

经营、办公经营和因其他允许用途所用的全部设备、设施、器具和其他物品拆除或搬离租赁厂房后，无须对租赁厂房恢复原状，但承租人须向出租人支付补偿费用，且具体补偿金额须于租赁期届满提90个日由出租人和承租人以书面形式确定，补偿费用的支付时间是自租赁期届满之日或者租赁协议解除之日起10个工作日内。在承租人的拆除和/或搬离过程中，承租人应赔偿出租人因其拆除和/或搬离行为所导致的损失。如承租人不能与出租人就装修恢复补偿费用金额达成一致，则租赁厂房的装修处理参照本条款第（1）项执行。

11.5 承租人同意并承诺：自承租人依约应向出租人返还租赁厂房之日起，未经出租人同意仍滞留在租赁厂房内的物品、设备和设施（包括关联第三方滞留的物品、设备和设施），出租人有权合规自行处置，承租人不得因此向出租人主张任何权利和请求承担任何费用，并且如因该处置致使出租人负担的赔偿、罚金、处置费用支出和损失等，由承租人负责向出租人支付。同时，出租人有权要求承租人按照本协议相关约定承担违约责任。

11.6 承租人同意并承诺：自承租人依约应向出租人返还租赁厂房之日起，承租人未依约返还租赁厂房的，出租人有权按照本条11.4和11.5款的约定处理租赁厂房装修和承租人及其关联第三方滞留的物品、设备和设施，承租人在任何

时候不得就此对出租人提出任何异议，不得要求出租人赔偿损失（包括直接损失和间接损失）和承担任何补偿、赔偿或者费用支付等法律责任。

出租人因本协议项下的业务发生审计、稽查、调查、检查等

事项需要承租人配合的，承租人应当积极配合。

11.7 承租人应在租赁期满或租赁协议解除之日起60日内，办理完毕注册地址或营业地址的迁移工作。

12. 保险

12.1 出租人对租赁厂房建筑物本身投保财产险，承租人对其在租赁厂房内的所有自有财产（包括但不限于承租人在租赁厂房内的机器、设备、设施、产品等）投保财产险，出租人有义务督促承租人自负费用投保财产险，以分散建设过程中可能引发的各类风险。出租人应按承租人的要求提供有关保单的复印件、最近期交付保费的收据及有关保险公司出具的证书，证明该保单的保费已全部交清及该保单为现存有效。

12.2 承租人在承租期间应购买财产一切险、第三者责任险或公众责任险（或其它由保险公司提供性质相近的险种），保险期间应与租赁期相同，负责和保障出租人不用承担因承租人租赁厂房而引致出租人、承租人或任何第三方的财产

损失或人身伤亡及其所导致的一切开支、责任、损失、索赔或诉讼等法律责任。保险单中须注明出租人租区之物业业主为被保险人之一。

12.3 若因承租人的行为、过失或过错，在租区范围内发生导致出租人或其人员及任何第三方的财产损失或人身伤亡事件，出租人根据承租人按照本合同第12.2条约定购买的第三者责任险或公众责任险从保险公司获得（或不能获得）的保险金不足以（或不能）赔偿出租人或其人员及任何第三方的实际损失，则承租人须向出租人或其人员及任何第三方赔偿其遭受的损失。

12.4 承租人应自租期起始日起，购买上述12.2条所要求的保险。承租人应按出租人的要求提供有关保单的复印件、最近期交付保费的收据及有关保险公司出具的证书，证明该保单的保费已全部交清及该保单为现存有效。

13. 租赁厂房的物业管理

13.1 承租人同意，租赁厂房的物业管理事宜由出租人指定的物业管理单位负责，物业服务范围详见承租人与物业管理单位签订的《物业服务协议》。

13.2 与租赁厂房的物业管理相关全部事宜所产生的权利义务，包括但不限于厂房及共用设施、设备的维护、维修、公共环境卫生、公共秩序维护等，由出租人、承租人及物业管理单位另行签订物业服务协议予以确定。承租人与物业管

理单位在物业服务协议中约定的物业服务期限，应与本协议双方约定的租赁期限相同。

13.3 承租人或承租人的关联第三方应遵守物业管理单位制定的物业管理规定。

13.4 除另有约定外，承租人因租赁厂房使用而产生的费用，包括但不限于水、电、气、热等能源费用及其它费用，于出租人、承租人及物业管理单位签订物业服务协议后，由承租人依照物业服务协议约定，向出租人或出租人指定的第三方进行支付或预付。

13.5 出租人及承租人同意：因物业管理单位未依照物业服务协议履行自身义务时，承租人应依据物业服务协议行使权利和要求物业管理单位承担责任，出租人应积极协助承租人行使前述权利并确保承租人可以根据本协议及其与物业管理单位的约定使用租赁厂房；但承租人不得因物业管理单位的违约行为而拒绝或者延迟向出租人支付全部或者部分租金。

13.6 自承租人依约应向出租人返还租赁厂房之日起，承租人未依约返还租赁厂房的，出租人或物业管理单位有权自切断租赁厂房的水、电、气、热等一切能源供应，有权更换租赁厂房钥匙并禁止承租人及其关联第三方再行进入租赁厂房。因出租人或物业管理单位于返还租赁厂房之日后切断租赁厂房水、电、气、热等给承租人造成损失，出租人不承担赔偿责任。

14. 租赁厂房的维修、维护

14.1 租赁期内，租赁厂房内承租人所有的资产由承租人管理。对属质保期内的维修事项（不包括承租人对租赁厂房装修改造部分及新增设备设施的维修或因承租人原因对租赁厂房造成的损坏或故障），承租人应协助、配合出租人履行质保期内的各类维修义务。

14.2 承租人对租赁厂房进行的装修改造和自行增置的设备、设施及自用设备、设施、物品和用具，出租人不承担任何维修、维护义务。

14.3 由于承租人（包括其雇员、访客及授权人士）的故意或过失而对租赁厂房造成的损坏，由承租人承担有关的维修费用及赔偿费用，出租人不承担任何维修、维护义务。

14.4 租赁厂房内原有设备设施因承租人使用过程中必然消耗的易损件（包括但不限于各扇出入门、锁、货流门、灯具、开关、玻璃等）更新、更换费用由承租人承担。

14.5 对于租赁厂房因自然属性及按照约定或实物性质使用而导致的损耗，承租人不承担赔偿责任。

14.6 租赁厂房内承租人的特种设备及其他需要定期检测及维修保养的设备设施需按国家及北京市、北京市经济技术开发区相关职能部门的要求按期检测及维修保养，上述工作由承租人自行或委托物业管理单位进行并承担相关费用；检测合格底单需向出租人或物业管理单位进行按期备案。承

租人须保持租赁房屋装修及其自有设施、设备处于良好运行状况，并须承担租赁房屋及设施、设备因未检测、失修或损毁而对任何人造成的人身伤害或财产损失的赔偿责任。

14.7 对通过租赁厂房的水、电、暖气、通讯等管道和其它公共设施，出租人在事先通知承租人后，有权派工作人员进入租赁厂房进行有关检查、维修、整改或改建工程，承租人应给予必要的协助；但在遇到紧急事故（包括但不限于水灾、火灾及匪险等）时，出租人可在未事先通知承租人的情况下进入租赁厂房内进行事故处理，并有权暂时终止任何设施运行以进行维修，但必须及时通知承租人并尽合理注意义务以避免承租人的财产遭受不必要的损害。

14.8 承租人应保证其合理使用并爱护租赁厂房。因承租人违背厂房或设备的正当使用规范，致使租赁厂房发生损坏或故障的，承租人应负责维修，并就因此给出租人造成的损失承担赔偿责任。如承租人收到出租人要求维修的书面通知10个工作日内仍拒不维修，出租人可自行或委托其他第三方代为维修或购置新物，但应将委托的第三方和拟发生的费用提前通知承租人，费用由承租人承担。

15. 转租或提供他人使用

未经出租人事先书面同意，承租人不得在租赁期内将本协

议项下所租赁的厂房部分或全部转租给他人，也不能以转让、转借、转包等任何有偿或无偿方式事实上导致租赁厂房由第三方使用。

16. 协议的解除

16.1 经双方协商一致，可以解除本协议。

16.2 因政府因素，包括但不限于命令解除等，出租人可与承租人解除租赁协议，出租人不承担违约责任。

16.3 因地震等不可抗力致使厂房毁损、灭失或造成其他损失的情形发生或因政策调整导致本协议无法继续履行，当事人均有权解除本协议，且互不承担违约责任。

16.4 出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除协议：

16.4.1 未按约定时间交付厂房达20（含本数）日的；

16.4.2 交付的厂房严重危及承租人安全或者健康的；

16.4.3 对租赁厂房无所有权或合法管理使用权的；

16.4.4 出租人或其指定的物业管理单位无正当理由对承租人设置障碍，致使承租人无法生产经营累计达10个工作日的。

16.5 承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除协议并提前收回租赁厂房：

16.5.1 承租人无正当理由延迟支付租金达20（含本数）日的；

16.5.2 承租人无正当理由未按时支付根据本协议约定应由承租人承担的费用（包括但不限于物业管理费、水费、电费、取暖费等），逾期20日的（含本数）；

16.5.3 擅自将该厂房转租、转让、转借予第三人或事实上导致由第三人使用租赁厂房的收到出租人要求改正的书面通知超过10个工作日仍未整改的；

16.5.4 擅自改变该厂房用途的收到出租人要求改正的书面通知超过10个工作日仍未整改的；

16.5.5 擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的，且收到出租人要求改正的书面通知超过10工作仍未整改的；

16.5.6 承租人违反国家法律法规的相关规定或本协议项下约定的义务性条款，并在出租人发出书面整改通知后30日内未予以纠正的；

16.5.7 承租人擅自中断、停止其业务经营或表示（包含明示、默示、沉默方式）放弃承租租赁厂房的；

16.5.8 因经营存在违法行为或重大安全隐患，被政府有关部门停业、查封，在规定期限内未整改合格，或拒绝整改的；

16.5.9 承租人破产或进入清算程序，或第三方向法院申请对承租人进行清算且法院受理该申请的。

当发生上述情形时，本协议自出租人将解除协议通知书送达承租人之日起即行解除。依据本条解除协议时，承租人应在30天内交还租赁厂房，如承租人未按要求交还，出租人有权自行收回租赁厂房，并要求承租人承担责任。

16.6 因通用条款部分第16.4款和16.5款的规定解除协议时，解除权人对违约方不承担支付任何补偿、赔偿、违约金、所产生的全部费用和其他任何支出的义务；违约方应在本协议解除之日起10个工作日内向解除权人支付相当于出租人与承租人约定的30日净租金数额（以协议解除当年度租金标准为计算标准）的违约金，并且解除权人因导致协议解除的行为以及协议解除所受到的损失由违约方负责赔偿。

17. 违约责任

17.1 出租人未按本协议约定时间将租赁厂房交付承租人使用的，每逾期一日应按本协议约定的30日租金（以首个租赁年度租金标准为计算标准）的1%向承租人支付滞纳金。逾期20日以上的，承租人有权解除协议。

17.2 承租人未按本协议约定时间向出租人支付租赁厂房租金的，

每逾期一日应按应付未付金额的1%向出租人支付滞纳

金。逾期20日以上的，出租人有权解除协议。

17.3 租赁期内，出租人需提前收回租赁厂房的，应提前不少于12个月（因不可抗力、政策调整及政府因素除外）将盖有出租人公章的正式书面通知单交付承租方，出租人将已收取的租金扣除承租人应支付的租赁厂房租金和其他各项费用后的余额在合同解除之日起5个工作日内以转账方式退还承租人，并支付给承租人相当于本协议约定的30日净租金数额（以收回租赁厂房当年度租金标准为计算标准）的违约金。

17.4 承租人未按约定承租租赁厂房，或者在租赁期内需提前退租的，应提前不少于12个月（因不可抗力、政策调整及政府因素的除外）将盖有承租人公章的正式书面通知单交付出租人。并在合同解除之日起5个工作日内以转账方式支付给出租人相当于本协议约定的30日净租金数额（以退租当年度租金标准为计算标准）的违约金。

对于承租人已交付给出租人的租金及租赁保证金，出租人在扣除承租人应支付的租赁厂房租金、其他各项费用后还有剩余的，出租人应将该余额退还给承租人；承租人已交付的租金及租赁保证金不足支付前述总金额的部分，由承租人负责向出租人补交。

17.5 承租人在租赁期满或协议解除时，未按本协议约定时间

返还租赁厂房的，每逾期交付租赁厂房一日按本协议约定的30日租金（以应返还租赁厂房当年度租金标准为计算标准）10%的标准支付占用费。

17.6 由于承租人原因致使租赁厂房（包括但不限于租赁厂房内厂房、相关设备、设施等）发生毁损、灭失的，承租人在收到出租人要求补救的书面通知10个工作日内未修复或采取补救措施的，应负责赔偿出租人因此发生导致的全部损失。

17.7 因一方违约致使另一方遭受损失，所支付的违约金不足以弥补损失，受损失的一方有权继续追偿。协议双方可在协商一致的情况下对本协议约定的租赁保证金退还、违约金、滞纳金数额及支付、赔偿责任的承担另行协商。

18. 不可抗力

由于不可抗力事件致使本协议不能按约定得到履行时，遇有上述不可抗力事件的一方应立即将事故情况通知对方，并应在20日内，提供事件详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事件对履行协议影响的程度，由双方协商决定是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

19. 协议争议的解决办法

本协议项下或与本协议相关事宜发生的争议，由双方当事人通过友好协商方式解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向租赁厂房所在地管辖人民法院提起诉讼。

20. 其他约定事项

20.1 承租人承诺：在承租期内，承租人的员工、代表、代理人、承租人访客和受承租人雇佣的第三方（统称“承租人的关联第三方”）执行承租人指令需要对租赁厂房采取的行为，包括但不限于使用、装饰、装修、毁损等，均视为是承租人行为，由承租人依照本协议约定对出租人履行义务和承担责任。

20.2 承租人或承租人关联第三方在租赁厂房内的物品，由承租人或承租人关联第三方自行负责保管。

20.3 本协议生效后，双方对协议内容的变更或补充应采取书面形式，并经双方签字盖章确认，该书面形式作为本协议的附件。附件与本协议具有同等的法律效力。

20.4 本协议项下需要送达的所有通知或者其他文件均应通过专人送达方式或邮寄（邮资预付）方式或者快递方式，送达至本协议文首所述法定地址。按照上述方法送达的通知或文件应按以下约定确定送达及送达时间，即以专人送达的，在送达至收件方的法定地址时；以邮寄方式或者快递

方式送达的，则在依照本协议文首所述法定地址和联系人以足够邮资或足够快递费用寄出时起的第五个工作送达至收件方的法定地址之日。

本协议文首所述双方的企业名称、法定地址或联系人如发生变更的，发生变更一方应自变更时起3个工作日内以书面方式（加盖变更方公章）通知对方；否则对方依照本协议文首所述法定地址和联系人并根据前述约定进行送达的，发生变更一方不得以变更事项对送达提出任何异议。

20.5 本协议及其附件仅约束双方，并且构成双方就本协议的标的事项的完整的不可分割的协议，取代双方此前就本协议标的事项所做的任何口头或书面的协议、备忘录或其他往来函件。

20.6 本协议具有可分割性，即本协议中的任何条款无论因何种原因完全或部分无效或不具有执行力，不应影响本协议其他条款的效力和执行。

20.7 本协议（及附件）一式伍份，出租人执叁份，承租人执贰份。

附件 2：租赁协议缴费明细表

北京亦庄细胞治疗研发中试基地项目 6 号楼 1-7 层						
面积：13025.53 ㎡		单价：3.40、3.74、4.11、4.52 元/天·㎡				
首期款（签约 15 日内）		8399295.93 元（其中净租金：3209164.96 元、物业管理费;1386676.21 元；承租保证金:3803454.76 元）				
日期	费用	年份				
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
2 月 28 日	净租金	0.00	3209164.95	3470652.47	3470652.47	3755911.58
	物业管理费	0.00	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81
5 月 31 日	净租金	0.00	3209164.95	3470652.47	3470652.47	3755911.58
	物业管理费	0.00	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81
8 月 31 日	净租金	2139443.30	3209164.95	3470652.47	3470652.47	3755911.58
	物业管理费	396193.20	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81
11 月 30 日	净租金	3209164.96	3209164.97	3470652.46	3470652.46	3755911.56
	物业管理费	594289.81	594289.80	594289.80	594289.80	594289.80
年度费用合计		14738387.20	15213819.05	16259769.10	16259769.10	17400805.53
日期	费用	年份				
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
2 月 28 日	净租金	3755911.58	4064942.27	4064942.27	4385858.77	4385858.77
	物业管理费	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81
5 月 31 日	净租金	3755911.58	4064942.27	4064942.27	4385858.77	4385858.77
	物业管理费	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81
8 月 31 日	净租金	3755911.58	4064942.27	4064942.27	4385858.77	4385858.77
	物业管理费	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81	594289.81
11 月 30 日	净租金	3755911.56	4064942.29	4064942.29	4385858.77	4385858.77
	物业管理费	594289.80	594289.80	594289.80	594289.80	594289.80
年度费用合计		17400805.53	18636928.33	18636928.33	19920594.31	19920594.31
合同费用总计		174388400.79 元				

附件 3：《租赁厂房交验现状及附属设施、物品清单》

编号	名称	数量	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
14			
15			
16			
17			
18			

附件 4：场所出租安全生产管理协议

甲方（出租方）：北京亦庄盛元投资开发集团有限公司
法定代表人：高四龙
住所：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 3 号楼 3 层 305

乙方（承租方）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司
法定代表人：陈文欣
住所：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 5 号楼 2 层 202 室（北京自贸试验区高端产业片区亦庄组团）
出租场所地址：北京市大兴区博兴路派出所博客雅苑社区）瑞合西二路 8 号北京亦庄细胞治疗研发中试基地项目

为确保出租场所（以下简称：租区）在租赁期间依约使用及甲、乙双方的安全生产经营，明确双方的安全生产责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》、《北京市安全生产条例》、《北京市消防条例》、公安部《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》等有关法律、法规和规章的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，经甲、乙双方友好协商，签订本协议。

一、甲方权力义务

1. 甲方有权对乙方执行国家和北京市有关安全生产的法律法规和国家标准、行业标准的情况进行监督检查。

2. 甲方有权查验乙方的资质证照、并复印留存，有权要求乙方提交和现场调阅有关安全生产的规章制度、安全技术措施、安全培训等安全资料。

3. 甲方有权对租区进行安全监督检查，发现事故隐患，责令乙方立即整改排除（特殊情况除外）。

4. 甲方有权监督乙方对租区及租区范围内原有的设施设备进行合理使用。由于乙方原因，造成租区及设备设施毁损、灭失的，甲方有权向乙方进行追偿。

5. 对乙方擅自改变经营用途和范围、违反法律法规和租区规定的行为，包括但不限于从事非法活动、非法使用、储存危险品等，甲方有权解除租赁合同并没收乙方缴纳的租赁保证金。

6. 甲方不得对乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求。对于乙方提出的安全管理合理化建议，甲方应积极采纳。

7. 甲方有责任明确管理部门及物业管理单位对租区的安全生产进行综合管理。

8. 甲方及物业管理人员进入租区必须遵守乙方安全管理规定，配合乙方安全管理人员的工作。

9. 因甲方工程质量、维修保养不及时等原因给乙方或关联第三方造成的实际损失，由甲方负责。

二、乙方权力和义务

1. 乙方必须对租区的安全生产工作负责，应严格遵守国家、北京市及属地相关安全管理法律法规、规范标准。遵守甲方和物业单位安全管理要求，接受公安、消防等政府部门、甲方和物业单位安全工作的监督和检查。

2. 乙方应当提供在租区生产经营的企业法人营业执照或个体工商户营业执照、组织机构代码证、法人代表身份证、有关许可证等有效证照的原件，并将复印件提交物业单位备案。

3. 乙方应当依约使用租区，不得擅自占用和改变公用设施的使用功能。未经甲方书面同意，不得擅自改变租区使用用途，不得擅自转租，不得擅自搭建、改建改变租区建筑结构、装饰装修等。

4. 乙方的装修、维修、改造等施工应当符合有关技术标准和消防等安全要求，施工前应通知物业单位并提供相关材料。施工期间，乙方应履行施工现场安全监管责任。凡涉及国家规定需要审查验收后方可使用的，乙方应按国家有关规定处理，及时办妥相关手续，否则甲方有权禁止乙方进入租区。

5. 凡涉及消防、安全许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动；凡涉及特种设备的，乙方应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入生产经营。

6. 乙方应对其所属从业人员或外包从业人员进行安全生产教育和培训，保证其具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，确保能及时、有效的处理各类安全事故。

7. 乙方不得损毁、丢失甲方原有消防设施，禁止将消防设备、器材挪做它用，不得堵塞消防疏散通道。乙方应负责租区内消防安全管理，按规定配置、维护保养消防设施（消火栓、灭火器、自动报警装置、自动灭火装置等消防设施）。如因乙方责任造成各类消防设施损坏，乙方应赔偿；如遇火险时，因乙方原因造成消防设施无法使用，所造成的人员、财产损失，应由乙方承担全部责任。

8. 乙方负责租区内部的租赁设施安全、财产安全、卫生清洁、消防保安及环境控制等工作，并对自有（自设）设施设备、存货、成品或半成品等投保必要的财产保险。

9. 乙方在租区内存放有毒、有害、易燃、易爆物品等危险化学品，须经政府安监、消防、环保、公安等政府主管部门审批，同时还应在物业管理单位备案。并制订严格的管理制度，按有关法律法规贮存、使用和管理此类物品，落实定点存放，专人负责，做好检查记录，确保不发生安全事故。因乙方管理不到位，给甲方和第三方造成的损失，由乙方赔偿全部损失。

10. 乙方对其从业人员、外包人员、访客及其他使用者的失职或违反操作规程、故意或过失所造成的损失承担全部责任。给甲方和任意第三方造成的损失，由乙方赔偿全部损失。

11. 乙方不得私拉临时线或随意拆装电器设备，禁止使用违禁电器。如需加装电器设备和接拉电线等必须经物业单位书面同意后方可实施。

12. 乙方应妥善保管贵重财物，随时锁好门窗，避免造成财物丢失。

13. 乙方应妥善管理租区门、窗洞口及临边搁置物，因搁置物掉落造成事故的，由乙方负全部责任；不得越窗抛出各类物品，因越窗抛物造成事故的，由乙方负全部责任。

14. 乙方负责维护在楼宇外面墙悬挂的企业 LOGO 等物料的稳固性，因乙方在外面墙悬挂物料掉落造成事故的，由乙方负全部责任。

15. 乙方如需使用燃气，承担燃气设施和用气设备的维护、维修和更新改造责任，并对燃气使用安全负责。

乙方必须在具备安全用气条件的场所正确使用燃气和管道燃气自闭阀等设施设备；安装、使用符合国家和本市有关标准和规范的燃气燃烧器具及其连接管、可燃气体泄漏报警装置，并按照使用年限要求进行更换，保证其正确使用。

16. 如乙方为餐饮类企业，应遵守国家和本市有关食品安全标准要求，并按照《北京市餐饮经营单位安全生产规定》每 60 日清洗 1 次排油烟管道，清洗记录提交物业单位备案。

17. 因乙方原因造成的安全生产、治安刑事案件、火灾事故等所造成的一切损失，由乙方负全部责任。

18. 乙方如有以下情况，甲方有权单方立即终止本场所的租赁协议，由此造成的实际的和直接的损失均由乙方承担。

（1）违反国家有关法律、法规，违法生产、经营，未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

（2）因经营存在违法行为或重大安全隐患，被政府有关部门停业、查封，在规定期限内未整改合格，或拒绝整改的。

（3）擅自改变租赁场所用途，或将租赁场所用于生产、使用、

储存、经营易燃易爆等危险化学品场所的，在收到甲方通知后仍未在规定时间整改的。

（4）存在重大安全隐患且整改不合格的，在收到甲方通知后仍未在规定时间整改的。

（5）擅自转租或转借出租场所，在收到甲方通知后仍未在规定时间整改的。

（6）发生较大伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救的。

三、其他条款

1.甲乙双方需授权专人在租区就安全生产条件进行现场交接，并经甲、乙双方授权代表签字确认。交接时根据现场实际情况进行现状交接；交接后，如不符合安全生产条件，由乙方负责整改，直至符合安全生产条件后，乙方方可开展生产经营活动。

2.乙方在租区发生的生产安全事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责进行民事赔偿，违反法律、法规的，概由乙方及乙方法定代表人\负责人承担相应的法律责任。

3.乙方在租区发生安全生产、火灾事故或刑事案件，有人员伤亡、直接经济损失或造成社会影响恶劣（如受到政府部门行政处罚、媒体曝光等），依照政府有关部门事故认定责任书或本协议的规定，判定乙方负有主要责任的，乙方构成违约，并赔偿由于事故和案件而导致甲方遭受的其他直接损失和间接损失。

4.各级政府部门对乙方进行执法检查发现安全隐患问题时，乙方如收到政府行政部门的行政处罚、查封、媒体曝光等，则乙方构成违约，乙方要赔偿由于乙方责任而导致甲方遭受的实际损失。

5.其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

四、效力及其他

1.本协议经双方授权代表签署加盖公章后生效，自相应租赁合同终止，且乙方腾出租赁场所、撤出全部人员、履行完相应租赁合同及本协议的全部义务时终止。

2.本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，任何一方均可向租赁场所所在地人民法院提起诉讼。

3.本协议为合同附件，同合同份数。

（本页无正文，为《附件4场所出租安全生产管理协议》签署页）

甲方（盖章）：北京亦庄盛元投资开发集团有限公司

甲方代表（签字）：

日期：2022年 2月 15日

乙方（盖章）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

乙方代表（签字）：

日期：2022年 2月 15日

附件 5：廉洁合作协议书

为了规范采购行为，保证甲乙双方全面、合法、正常地开展业务合作，防止各种违法、违纪、违规行为的发生，杜绝采购之中的不正之风，保证合同执行过程的公开、公平、公正、诚信、廉洁，经协商，甲乙双方同意订立廉洁合作协议如下：

一、甲方廉洁管理职责：

1、甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。

2、甲方有责任对单位采购人员进行廉洁教育，要求其所属员工：

【1】 不得向乙方及其工作人员索要和收受回扣；

【2】 不得接受乙方及其工作人员以任何名义赠送的“红包”、礼品、礼券（现金）等；

【3】 不得在乙方报销任何应由个人支付的费用；

【4】 不得参加乙方及其工作人员组织的可能对公正执行公务有影响的宴请、娱乐和旅游等一切活动；

【5】 不得要求或者接受乙方及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶等提供方便；

【6】 甲方人员参加乙方单位的宴请及各种会议，需经主管领导同意。

3、 甲方有权对乙方在采购工作中的廉洁情况实行监督。

4、 甲方人员在采购工作中发现乙方单位有不廉洁的行为，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并报告主管领导。

二、乙方廉洁管理职责：

1、 乙方应了解甲方单位有关廉洁管理方面的各项制度和规定，并遵守执行。

2、 乙方有责任对本单位人员进行廉洁教育（包括宣导甲方单位制定的有关廉洁方面的制度和规定）。

3、 乙方不得或要求其所属员工不得：

【1】 向甲方及其工作人员提供 赠送“红包”、 礼品、礼券（现金）等；

【2】 为甲方及其工作人员报销和支付任何个人消费的费用；

【3】 以考察、参观、洽谈业务、签订合同等的借口邀请甲方及其工作人员参加由乙方支付的宴请、娱乐以及旅游等一切活动；

【4】 为甲方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、家电和其他贵重物品；

【5】 为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员就供应关系的各项相关事项进行私下商谈或者达成默契。

4、 如乙方确有特殊情况需宴请甲方人员或向甲方人员赠送礼品、礼券（现金）应先征得甲方单位主管领导的同意并报送甲方人员的名单。

5、 乙方在相关采购项目中发现甲方人员有不廉洁行为，应及时采取措施，积极有效地终止其不廉洁行为的连续发生，并及时告知甲方单位主管领导。

6、 乙方在相关采购项目中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，甲方有权根据具体情节和因此造成的甲方经济损失在乙

方相应款项中扣除，直至解除或终止合同，移交司法机关处理。

7、 如乙方在相关采购项目中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权解除或终止合同，且乙方应赔偿由此给甲方单位造成的损失。

8、 乙方任何人员发生本第二条第 3 款项下行为或其他行为，向甲方人员行贿，无论是甲方索贿，还是乙方主动行贿，一旦此事被确认，甲方有权采取下述任一方式进行处理：

【1】 每发生一次，乙方支付合同额 10%作为违约金，如该违约金不足以弥补甲方的损失，乙方还应予以补足；

【2】 选择直接解除合同，并要求乙方赔偿因此给甲方所造成的损失。

三、本协议未尽事宜，由双方友好协商解决。

四、本协议诉讼管辖法院适用双方签订的《北京亦庄细胞治疗研发中试基地厂房租赁协议》的约定。

五、本协议为合同附件，同合同份数。

甲方：北京亦庄盛元投资开发集团有限公司 （盖章）

法人代表或授权委托人签字：

日期： 2022 年 2 月 15 日

乙方： 铂生卓越生物科技（北京）有限公司 （盖章）

法人代表或授权委托人签字：

日期： 2022 年 2 月 15 日

附件 6：承租人营业执照复印件（加盖公章）

统一社会信用代码
91110302554809637 7

营业执照

（副 本）(1-1)

名 称 铂生卓越生物科技（北京）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 陈文欣
经营范围 细胞、生物技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；销售Ⅱ类医疗器械、化学试剂、清洁用品、化工产品（不含一类易制毒品及危险化学品）；市场营销策划；医院管理；销售第Ⅲ类医疗器械；批发药品；零售药品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售第Ⅲ类医疗器械、批发药品、零售药品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 11400万元
成立日期 2010年05月18日
营业期限 2010年05月18日 至 2060年05月17日
住 所 北京市北京经济技术开发区经海四路22号院四区5号楼2层202室（北京自贸试验区高端产业片区亦庄组团）

登记机关 北京经济技术开发区市场监督管理局

2022 年 01 月 10 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

10 环境影响评价结论及建议

10.1 建设概况

铂生生物干细胞治疗创新平台和产业化基地一期项目位于北京经济技术开发区路南区 N9M1 地块北京亦庄细胞治疗研发中试基地 6 号楼，建设内容为装修现有厂房，建设原始细胞库生产线 1 条，每年生产原始细胞库 36 批，每批次产能 500 单位，年产能共 18000 单位；建设主细胞库和工作细胞库共用生产线 1 条，每年生产主细胞库 12 批和工作细胞库 120 批，每批次产能 500 单位，年产能主细胞库 6000 单位和工作细胞库 60000 单位；建设干细胞制剂生产线 2 条，每条生产制剂 1452 批，年产能 7260 人份。项目占地面积 1954.57m^2，总投资 10663.4 万元，其中环保投资 250 万元，占总投资的 2.34%，项目劳动定员 122 人，年工作 250 日，其中细胞库及干细胞制剂年生产 200d，一班制，每班工作 8 小时。

10.2 环境质量现状

1、环境空气

根据《2021 年北京市生态环境状况公报》可知，2021 年北京经济技术开发区为环境空气达标区。

2、地表水

根据北京市生态环境局 2021 年 1 月～2021 年 12 月河流水质公开数据，3 月凤河水质类别为劣V，不满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准，其余月份水质满足要求；6 月、7 月新凤河水质类别为劣V，不满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准，其余月份水质满足要求；凉水河中下段各月份均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准。

3、地下水

根据区域地下水监测结果可知，项目周边地下水环境质量满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类标准限值；根据北京市水务局网站公布的数据，项目区域地下水自西北向东南流动。

4、声环境

根据噪声委托监测结果可知，厂界昼间、夜间噪声均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 3 类标准限值。

5、土壤环境

根据委托监测结果，项目周边土壤环境质量满足《土壤环境质量标准 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）表 1 第二类用地筛选值标准。

10.3 污染物排放情况

1、大气污染物排放情况

本项目废气主要为 75%酒精消毒废气、分装废气、染色体核型分析废气、纯水检测废气、理化实验室废气和一体化污水处理设施臭气，根据工程分析核算结果，污染物排放量分别为挥发性有机物 0.192327t/a、HCl 0.000004 t/a、硫酸雾 0.000008 t/a、NH_3 0.00006t/a、H_2S 0.0000234t/a。

2、水污染物排放情况

拟建项目排放的废水包括生活污水和生产废水，生活污水经园区化粪池处理后排入园区污水管网；冷冻站排水、换热站排水属于清净下水，排入园区污水管网；其它生产废水经自建一体化污水处理设施（采取“调节+缺氧+好氧+沉淀+消毒”工艺）处理后排入园区污水管网，最后经园区污水排放口排入市政污水管网。根据工程分析核算结果，主要水污染物排放量分别为 COD：0.607t/a、氨氮 0.059t/a。

3、噪声排放情况

拟建项目运营过程中产生的噪声主要为空调机组、空压机、风机、冷水机组、各类水泵、污泥泵等运行产生的噪声，声压级为 70-85dB(A)。采取低噪声设备、隔振垫、建筑隔声等降噪措施，降噪效果可达 15~30dB(A)。

4、固体废物排放情况

本项目产生的危险废物包括废脐带 0.000216t/a、废脐带血管 0.000535t/a、不合格产品 0.081t/a、废一次性耗材 2.76t/a、废培养基 4.91t/a、废试剂盒 0.017t/a、质检废液 0.671t/a、废高效过滤器 0.085t/4a、废袋式过滤器 0.1725t/a、废活性炭 0.03t/a、废试剂瓶 9.15t/a、污泥 0.148t/a；一般固废包括废包装材料 1.0t/a、废全

自动软水器离子交换树脂 0.3t/a、废纯水机过滤材料（废滤芯、废活性炭、废反渗透膜等）0.5t/a、空调机组废袋式过滤器 0.8t/a；生活垃圾 15.25t/a。

10.4 主要环境影响

1、施工期

施工扬尘主要产生在装修施工期间的各种作业，采取及时清除建筑装修垃圾、做好洒水抑尘、要关闭门窗施工等办法可有效降低扬尘浓度，减少对环境的影响。

施工期间的废水主要施工人员的生活污水，项目施工期施工人员生活用水依托办公楼卫生间，污水由办公楼污水系统进入市政污水管网，最后进入北京金源经开污水处理有限责任公司。项目施工人员较少，生活废水产生量不大，对环境影响较小。

施工期噪声主要是装修施工现场的各类机械设备噪声，装修施工场内中心噪声约 75dB(A)左右，装修施工在封闭的室内进行，封闭的室内隔音量在 20-30 dB(A)，虽然各类机械设备噪声较高，由于封闭施工，因此施工噪声对外界影响很小。

施工期固体废物主要为装修垃圾和施工人员的生活垃圾。废弃的装修材料和包装材料应分类收集，可利用的如包装纸、箱等集中后出售给废品回收公司，其它无回收利用价值的垃圾随生活垃圾定期由环卫部门统一清运，则不会对周围环境产生直接影响。

2、运营期

（1）大气环境影响分析

75%酒精消毒产生的乙醇和分装过程产生的二甲基亚砜采用 1 台活性炭过滤排风箱处理，一层染色体核型分析产生的乙酸、甲醇和一层理化实验仪器间纯水监检测产生的 HCl 废气采用 1 台活性炭过滤排风箱处理，三层理化实验室产生的硫酸雾采用 1 台活性炭过滤排风箱处理，一体化污水处理设施臭气采用 1 台活性炭过滤排风箱处理，尾气通过屋顶排气筒排放。经核算各污染物排放能够满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表 3 第Ⅱ时段最高允许排放浓度及最高允许排放速率要求，对周边大气环境影响较小。

（2）地表水环境影响分析

经过化粪池预处理的生活污水、冷冻站排水、换热站排水及经过一体化污水处理设施处理的其它生产废水经园区污水排放口排入市政污水管网排，最后进入北京金源经开污水处理有限责任公司，综合废水水质满足北京市《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”的标准，能够排入北京金源经开污水处理有限责任公司，对地表水环境影响很小。

（3）地下水环境影响分析

在正常状况下，经过防渗处理后，污染物从源头和末端均得到控制，没有污染地下水的通道，不会污染潜水含水层。在非正常工况下，调节池发生泄漏时，水污染物在预测内对局部潜水含水层造成一定影响，潜水含水层会出现局部超标现象，由于污染物不会持续泄漏，在检修后一定时间内各污染物浓度可恢复到背景值，因此本项目对地下水的影响较小。

（4）噪声影响分析

拟建项目设备在选型时采用低噪声设备、隔振垫，经距离衰减和建筑隔声，厂界昼间噪声预测值均能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 3 类标准，项目建设后对周围声环境影响较小。

（5）土壤影响分析

拟建项目在正常运行情况下地面进行防渗处理，从源头上切断了废水进入包气带的途径，不会污染包气带土壤；非正常工况污水处理设施泄露且地面防渗层出现破损，会造成污水渗入包气带，但是建设单位制定进行定期检查制度，能够及时发现并处理泄露事故，因此拟建项目非正常泄露事故下，污水对包气带土壤的影响不大。

（6）固体废物影响分析

拟建项目产生的固体处理均能到合理处置，不会对环境产生不利影响。

（7）环境风险分析

拟建项目涉及的环境风险物质为包括 75%酒精、乙酸、甲醇、盐酸、硫酸、次氯酸钠等，75%酒精在化学品储存柜集中储存、在污水处理装置周边设置围堰、规范使用操作、制定应急预案并加强管理的情况下，项目对操作人员和周围环境的风险影响较小，环境风险可防控。

10.5 环境保护措施

1、施工期

（1）施工扬尘：对施工扬尘采取及时清除建筑装修垃圾、做好洒水抑尘、要关闭门窗施工等措施降低扬尘浓度。

（2）施工废水：施工人员生活污水由办公楼污水系统进入市政污水管网，最后进入北京金源经开污水处理有限责任公司。

（3）施工噪声：装修施工在封闭的室内进行，封闭的室内隔音量在 20-30 dB(A)。

（4）施工固废：废弃的装修材料和包装材料应分类收集，可利用的如包装纸、箱等集中后出售给废品回收公司，其它无回收利用价值的垃圾随生活垃圾定期由环卫部门统一清运。

2、运营期

（1）废气：生物安全柜排风中的生物活性废气经 VHP 灭活，经过高效过滤风机箱排放；75%酒精消毒废气、分装废气经收集后设置 1 台活性炭过滤排风箱，风量约 30000m^3/h，尾气汇入高 45m、内径 1.0m 的排气筒 DA001 排入大气环境；一层染色体核型分析样品处理间通风柜、一层理化实验仪器间通风柜废气收集后设置 1 台活性炭过滤排风箱，风量 4000m^3/h，尾气通过 1 根高 45m、内径 0.4m 排气筒 DA002 排入大气环境；三层理化实验室通风柜废气收集后设置 1 台活性炭过滤排风箱，风量 2000m^3/h，尾气通过 1 根高 45m、内径 0.3m 排气筒 DA003 排入大气环境；一体化污水处理设施臭气收集后设置 1 台活性炭过滤排风箱，风量 530m^3/h，尾气通过 1 根高 45m、内径 0.2m 排气筒 DA004 排入大气环境；危废暂存间排风设置 1 台活性炭过滤排风箱，风量 2000m^3/h；化学品室排风设置 1 台活性炭过滤排风箱，风量 2000m^3/h。

（2）废水：拟建项目排放的生活污水经园区化粪池预处理后排入园区污水管网；冷冻站排水、换热站排水属于清净下水，经生产废水排放口排入园区污水管网；其它生产废水经自建一体化污水处理设施处理后经生产废水排放口排入园区污水管网，综合废水经园区污水总排放口排入园区污水管网，最后进入北京金源经开污水处理有限责任公司处理。

（3）地下水及土壤：对污水管道、一体化污水处理设施及阀门采用优质

产品，防止和降低污染物跑、冒、滴、漏；危废暂存间按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）要求进行防渗，对污水处理车间地面按照一般防渗区要求进行防渗，同时定期对厂区周边地下水监测。

（4）噪声：拟建项目设备在选型时采用低噪声设备、减振垫，并采取建筑隔声等降噪措施。

（5）固废：废包装材料外售给物资回收部门，全自动软水器产生的废离子交换树脂、纯水机产生的废过滤材料（废滤芯、废活性炭、废反渗透膜等）和空调机组产生的废袋式过滤器由设备供应商负责更换处置；废脐带、废脐带血管、不合格产品、废一次性耗材、废培养基、废试剂盒、质检废液，经灭活后在危废暂存间暂存，委托北京金隅红树林环保技术有限责任公司处置；废高效过滤器、废袋式过滤器、废活性炭、废试剂瓶、污泥，在危废暂存间暂存，委托北京金隅红树林环保技术有限责任公司处置；生活垃圾分类收集后，由当地环卫部门定期清运。

（6）环境风险：75%酒精在化学品储存柜集中储存、规范化学品使用、严控火源，在污水处理装置区设置围堰，车间设置机械排风，制订应急预案并严格实施。

10.6 环境影响经济损益分析

本项目能够带来广泛的社会效益和经济效益，对环境影响有效，经采取污染防治措施后能够将项目对环境的影响大幅度降低，从整体上来讲项目建设的整体效益大于弊，实现了社会效益、经济效益、环境效益的统一。

10.7 环境管理与监测计划

项目建成后设置环境管理机构和专职环境管理人员，负责本项目环境管理工作。制定污染物排放清单并严格执行。根据国家及北京市有关要求，规范排污口设置。根据排污单位自行监测技术指南及有关导则规定，制定本项目运营期例行监测计划，并严格实施。

10.8 公众意见采纳情况

根据《环境影响评价公众参与办法》（生态环境部令第 4 号），建设单位在本项目环境影响评价过程共进行了三次公示，第一次公示在确定环境影响报告书

编制单位后 7 个工作日内，于 2021 年 12 月 6 日采用网站公示方式；第二次公示在报告书征求意见稿编制完成后，于 2022 年 1 月 26 日—2 月 8 日采用网站、报纸和张贴公示三种形式进行公示；第三次公示为报批前公示，于 2022 年 5 月 17 日采用网站方式公示拟报批的环境影响报告书全文和公众参与说明，在公示期间，未收到任何与拟建项目有关的公众反馈意见。

10.9 总结论

拟建项目符合国家及北京市产业政策要求，符合“三线一单”管理要求，符合有关规划及规划环评要求，选址合理，污染防治措施切实可行，各污染物经环保设施治理后能够达标排放，对周边环境质量的影响较小，环境风险可以接受。在严格落实本报告书提出的各项环保措施的前提下，从环境保护角度分析，项目建设是可行的。

固定资产投资

2022 17005 2713 00550

北京经济技术开发区行政审批局

经环保审字〔2022〕0067号　　签发人：庞雁

关于铂生卓越生物科技（北京）有限公司铂生生物干细胞治疗创新平台和产业化基地一期项目环境影响报告书的批复

铂生卓越生物科技（北京）有限公司：

你公司委托编制的《铂生卓越生物科技（北京）有限公司铂生生物干细胞治疗创新平台和产业化基地一期项目环境影响报告书》及有关材料收悉，经审查，我局批复如下：

一、该项目位于北京经济技术开发区路南区 N9M1 地块北京亦庄细胞治疗研发中试基地 6 号楼，建筑面积 12333.6m^2，其中地上建筑面积 12073.6m^2。本项目租用现有房屋建设原始细胞库生产线 1 条，每年生产原始细胞库 36 批，每批次产能 500 支（规格 2ml），年产能共 18000 支；建设主细胞库和工作细胞库共用生产线 1 条，每年生产主细胞库 12 批和工作细胞库 120 批，每批次产能 500 支（规格 2ml），年产能主细胞库 6000 支和工作细胞库 60000 支；建设干细胞制剂生产线 2 条，每条生产制剂 1452 批，每批次产能 20 袋（规格 50ml），年产能 29040 袋。从环境保护角度分析，同意环境影响报告书的环境影响评价总体结论和拟采取的生态环

境保护措施。本项目应严格落实报告书提出的环境保护措施和本批复要求。

二、本项目生产工艺废水、纯水机浓盐水、离子交换树脂再生废水、纯蒸汽发生器排水、蒸馏水机排水、工作服清洗废水、工艺设备清洗废水、质检仪器排水、危废灭菌锅排水、清洗设备灭菌锅排水、空调机组排水须经自建一体化污水处理设施处理后排放，冷冻站排水和换热站排水为清净下水直接排放，生活污水须经园区化粪池消解后排放。污水排放执行《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”中的相关标准。

三、本项目产生的乙醇、二甲基亚砜、甲醇、乙酸、恶臭气体（H_2S、NH_3和臭气浓度）等污染物须经活性炭过滤排风箱处理后排放，排放标准执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3有关污染物排放浓度、速率和高度等的各项规定。生物安全柜排风中的生物活性废气须经VHP灭活后通过高效过滤风机箱处理后排放。

四、固体废弃物须按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定分类、贮存、处理，并尽可能回收利用。其中废脐带、废脐带血管、不合格产品、废一次性耗材、废培养基、废试剂盒、质检废液、废高效过滤器、废袋式过滤器、废活性炭、废试剂瓶、污泥等属危险废物，须委托有资质的单位进行处置，执行北京危险废物转移联单制度。危险废物的贮存应遵循《危险废物贮存污染控制标准》中的有关规定。同时建设单位须制定危险废物管理计划，报开发区有关部门备案。

五、合理布局，并采取必要的措施确保厂界噪声达到《工业

企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348－2008)中的3类标准，昼间不得超过65dB（A），夜间不得超过55dB（A）。

六、加强环境风险防范，落实各项风险防范措施，制定突发环境事故应急预案，报开发区有关部门备案，并与开发区应急预案联动。加强化学品在运输和使用过程中的管理，分类贮存。贮存场所须按标准建设，应设自动报警装置和必要的应急防范措施，防止火灾、泄漏、爆炸。

七、本项目经批准后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，须向我局重新报批。自批准之日起超过五年，方决定本项目开工建设，应当报我局重新审核。

八、本项目须严格执行环境保护“三同时”制度，工程完工后须按规定开展建设项目环境保护设施验收工作，依据有关规定申请排污许可。

九、该项目投产后不得超过环评中申请的污染物排放总量；项目投产三个月内需向城市运行局报送碳排放情况及碳减排工作方案。

北京经济技术开发区行政审批局

2022年7月6日

主题词：环境保护建设项目批复

抄送：区城市运行局、区综合执法局

北京经济技术开发区行政审批局　　2022年7月7日印发

打字：魏威　　校对：周千钧　　共印：2份

排污许可证

证书编号：91110302554809637700 1V

单位名称:铂生卓越生物科技（北京）有限公司

注册地址:
北京市北京经济技术开发区经海四路22号院四区5号楼2层202室（北京自贸试验区高端产业片区亦庄组团）

法定代表人:陈文欣

生产经营场所地址:
北京经济技术开发区路南区N9M1地块北京亦庄细胞治疗研发中试基地7号楼

行业类别:生物药品制造

统一社会信用代码：91110302554809637 7

有效期限：自2023年06月07日至2028年06月06日止

发证机关：（盖章）北京经济技术开发区行政审批局

发证日期：2023年06月07日

中华人民共和国生态环境部监制

北京经济技术开发区行政审批局印制

微信二维码扫描

合同编号：

技术服务合同

项目名称：危险废物无害化处置技术服务

委托方（甲方）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

受托方（乙方）：北京金隅红树林环保技术有限责任公司

签订地点：北京

有效期限：2022 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日

中华人民共和国科学技术部印制

技术服务合同

委托方（甲方）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司
通信地址：北京市昌平区生命科学园正旦国际 B 座 1 楼
法定代表人：陈文欣
项目联系人：王明
联系方式：13311225659

受托方（乙方）：北京金隅红树林环保技术有限责任公司
注册地址　：北京市昌平区科技园区白浮泉路 10 号 2 号楼北控科技大厦 608 室
通信地址　：北京市昌平区马池口镇北小营村北京金隅北水环保院内红树林事业部一层
法定代表人　：毛玉麒
项目联系人　：李丹宁　　邮箱:15011482690@163.com
联系方式　：010-60755475　15011482690　传真：010-60753901

24 小时运输服务电话：010-60756699

投诉、廉洁监督举报电话：张 颖 13910792825

鉴于甲方希望就危险废物无害化处置技术服务项目获得无害化处置专项技术服务，并同意支付相应的技术服务报酬。

鉴于乙方拥有提供上述专项技术服务的能力，并同意向甲方提供这样的技术服务。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，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)涉及的名词和术语解释如下：

危险废物：危险废物是指列入国家危险废物名录或者根据国家规定的危险废物鉴别标准和鉴别方法认定的具有危险特性的废物；

处置：是指将固体废物焚烧和用其他改变固体废物的物理、化学、生物特性的方法，达到减少已产生的固体废物数量、缩小固体废物体积、减少或者消除其危险成份的活动，或者将固体废物最终置于符合环境保护规定要求的填埋场的活动。

第二条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1．技术服务的目标：乙方对甲方产生的危险废弃物进行无害化集中处置，达到保护资源环境、提高经济效益和社会效益的目的。

2．技术服务的内容：乙方利用气质联用仪/原子吸收/原子荧光/荧光光谱分析仪等高科技仪器对甲方所产生的危险废物中有毒、有害物质作出定性/定量的分析； 再根据其理化性质及危险特性进行分类集中；固态废物经过破碎/均质/加入稳定剂；液态废物经中和调节/加入水处理药剂/固液分离/加入稳定剂/精滤/均质等一系列预处理工艺进行处理后，利用高液压输送系统输送至水泥回转窑系统进行高温/无害化处置。

3. 为甲方产生的危险废物处理过程中的问题提供咨询服务。

4．技术服务的方式：一次性或长期不间断地进行。

第三条 乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1．技术服务地点：甲方指定地点；

2．技术服务期限：2022 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日；

3．技术服务进度：按甲乙双方协商服务进度进行；

4．技术服务质量要求：符合国家及北京市的有关环保/安全/职业健康等方面的法律/法规/行业标准；

5．技术服务质量期限要求：与转移联单履行期限日期一致。

6. 乙方使用具有危险货物道路运输经营许可证的专项运输车辆。

7．乙方不负责剧毒化学药品（2015 版剧毒化学药品目录中涉及到的药品）的运输。

第四条 为保证乙方安全有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1．提供技术资料：有关危险废物的基本信息（包括危险废物的成分、物理形态、包装物情况、预计转移数量、必要的安全预防措施等）；

2．提供工作条件：

⑴甲方负责废物的安全分类和包装，不得将不同性质、不同危险类别的废物混放，应满足安全转移和安全处置的条件；直接包装物明显位置标注废物名称和主要成分；在收集和临时存放过程中，甲方需将同类形态、同类物质、同类危险成分的废物进行统一存放，不得与其它物品进行混放，并详细标注废物特性与危险禁忌。对可能具有爆炸性、放射性和剧毒性等高危特殊废物，甲方有责任在运输前告知乙方废物的具体情况，确保运输和处置的安全。

⑵委派专人负责工业废物转移的交接工作；转移联单的申请，协调废物的装载工作，对人力无法装载的包装件，协助提供装载设备；确保装载过程中不发生环境污染；

⑶甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：甲乙双方协商确定的废物转移时间前，以书面方式确认提供。

⑷ 甲方应在合同截止日前 30 日向乙方提出废物转移处置需求，办理北京市内转移联单等相关手续，并在危险废物转移前，甲方必须持有加盖单位公章的有效的危险废物转移联单。

3. 甲方有责任严格按照国家针对剧毒品交接、运输、处置等相关法律、法规进行剧毒品处置工作。甲方不得在未告知乙方的条件下将易制毒类化学品、剧毒化学品、放射性物品、爆炸性物品、不明物等高危废物（2015 版剧毒化学药品目录中涉及到的药品）混入其它危险废物或普通废物中交由乙方处置。

4. 甲方应在合同有效期内按照合同《危险废弃物信息表》中约定的年产废最低预估量进行危险废物无害化处置。

5. 甲方产生废物的氯含量若大于 1%乙方有权拒绝接收。

第五条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

1．技术服务费总额约为：技术服务单价×实际称重

2．技术服务费单价：

序号	废物类别	含税单价（元/吨）	不含税单价（元/吨）	税额
1	化学试剂	27000	25471.7	1528.3
2	试剂空瓶	13500	12735.85	764.15
3	实验室垃圾	13500	12735.85	764.15
4	医药废物	5400	5094.34	305.66
5	活性炭	5400	5094.34	305.66
6	污泥	5400	5094.34	305.66

注：技术服务费结算时以实际称重为准。以乙方称重为准，并且提供电子称重单为依据，称重方可以提供区（县）级以上计量检测单位对称重设备核发的检定证书。

3．清理服务费：分拣服务、运输服务均免费

4. 技术服务费用具体支付方式和时间如下：废弃物转移后，在甲方收到经甲乙双方共同确认的付款通知单后 20 个工作日内，甲方以转帐支票或电汇形式，按以下指定开户信息支付乙方废弃物处置技术服务费及清理服务费，同时由乙方给甲方开具**增值税__专用__发票。乙方所提供的增值税发票不作为甲方已支付相应费用的结算凭证，仅以乙方指定账户收到实际款项为准。乙方不接收承兑汇票。**

甲方开票信息为：

增值税__专用__发票

名称：__铂生卓越生物科技（北京）有限公司__

纳税人识别号：911103025548096377

地址、电话：__北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室 58692007

开户行及账号：中国民生银行股份有限公司北京三元支行 0129 0141 7001 5139

（注：甲方开票信息有变化的，应在下一次开发票之前书面通知乙方）

乙方**指定**收款信息为：

公司名称：北京金隅红树林环保技术有限责任公司

开户行：工行北京城关支行

账号：0200011519200145625

行号：102100001153

税号：91110000783956745M

第六条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1.保密内容（包括技术信息和经营信息）：不得向任何第三方透漏乙方关于技术服务方面的内容

2. 涉密人员范围：相关人员

3. 保密期限：__合同履行完毕后两年

4. 泄密责任：承担所发生的经济损失及相关费用

乙方：

1.保密内容（包括技术信息和经营信息）：不得向任何第三方透漏甲方厂区内与技术服务有关的内容

2. 涉密人员范围：相关人员

3. 保密期限：合同履行完后两年

4. 泄密责任：承担所发生的经济损失及相关费用

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形时的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 15 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

1. __甲方未能向乙方提供工作条件及协助事项，导致乙方无法进行技术服务的__；

第八条 双方确定以下列标准和方式对乙方的技术服务工作成果进行验收：

1. 乙方完成技术服务工作的形式：__为甲方提供相关技术服务并已完成__

2. 技术服务工作成果的验收标准：运输危险废物，符合国家、北京市危险货物运输法规要求；处置危险废物，符合国家、北京市危险废物处置法规、技术规范要求；

3. 技术服务工作成果的验收方法：__现场检查的方式__。

第九条 双方确定：

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归 双

方所有。
2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归双方所有。
3. 甲乙双方确认，乙方依法属于我国法律规定的中小企业，其合法权益受法律保护。
第十条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：
1. 甲方因违反本合同第 四条 约定，未告知乙方真实信息或欺瞒乙方的，由此在乙方运输和处置废物过程中造成安全生产事故的，甲方应承担相应的安全法律责任和乙方经济损失。视具体事故情况，甲方承担经济责任不低于 1000 元，法律责任和经济责任不设上限。
2. 甲 方违反本合同第 五.4 条约定，应当支付滞纳金；计算方法：按已发生技术服务费总额的 1%×滞纳天数。
3. 乙 方违反本合同第 三 条约定，应当 支付甲方违约金；计算方法：按本次技术服务费总额的 1%×违约天数。
第十一条 在本合同有效期内，甲方指定 王明 为甲方项目联系人；乙方指定**李丹宁**为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：
一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。
第十二条发生不可抗力致使本合同的履行成为不必要或不可能的，甲乙双方有权解除本合同。
1. 因乙方所在地相关环保法规、经营许可、产业政策导向以及乙方战略调整等因素、导致乙方无法正常履行合同约定的；
第十三条 乙方在正常业务交往过程中，不得以任何方式、任何理由收取甲方回扣、好处费；不得接受甲方的宴请、礼品、礼金、有价证券。
第十四条双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，双方均有权依法向合同签订地人民法院提起诉讼。
第十五条 在合同期限内及合同终止后一年内，任何一方均不得向对方参与本合同执行的雇员发出招聘要约，也不得实际聘用上述雇员，但经对方书面同意的除外。
第十六条 本合同一式**叁** 份，甲方执 **贰** 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。
第十七条 本合同经双方签字盖章后生效。
以下无正文

签字页

甲方：铂生卓越生物科技（北京）有限公司（盖章）

法人代表/委托代理人：陈云杰（签字）

2022年 12月 21 日

乙方：北京金隅红树林环保技术有限责任公司（盖章）

法人代表/委托代理人：（签字）

2022 年 12月21 日

附件

危 险 废 弃 物 信 息 表

序号	废物名称	废物类别	编号	废物代码	主要成分	危险成分	危险特性	物理形态	包装方式	年产废最低约定预估量
1	化学试剂	其他废物	HW49	900-047-49	培养基	培养基	有毒	固态	箱装	1 吨
2	试剂空瓶	其他废物	HW49	900-047-49	玻璃瓶	玻璃瓶	有毒	固态	箱装	0.5 吨
3	实验室垃圾	其他废物	HW49	900-047-49	枪头、离心管等	枪头、离心管等	有毒	固态	袋装	3 吨
	医药废物	医药废物	HW02	276-005-02	见清单	见清单	有毒	固态、液态	箱装	0.01 吨
	活性炭	其他废物	HW49	900-039-49	活性炭	活性炭	有毒	固态	桶装	0.01 吨
	污泥	其他废物	HW49	900-046-49	以检测结果为准	以检测结果为准	有毒	固态	桶装	0.01 吨

附件 2.

安 全 环 保 协 议

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律文件相关规定，结合危险废物收集、运输、处置的实际情况，经甲、乙双方平等协商、意见一致，自愿签订本协议，并共同遵守本协议所列条款。

本协议时效与主合同保持一致。

一、甲方的责任、义务和权利

1、甲方有责任依据实际产废量建设危险废物储存库房，在收集、贮存废物过程中，杜绝将具有自燃性、爆炸性、放射性、剧毒品、特殊高危物品、不明物等混入双方已确认待转运的危险废物中。

2、实验室实验过程中产生混合废液的，甲方有责任将瓶装试剂原有标签应尽量保存完好，或重新张贴标签列明化学试剂名称；桶装试剂收集过程中应如实确认废液主要成分，并在包装物明显位置张贴标签；确保容器内废液主要成分与容器标签信息内容保持一致。

3、在工业生产过程中收集液态废物，甲方有责任将包装物注明废液的主要成分并确保完好；固态、半固态废物中应确保物质的单一性，杜绝将手套、棉丝等垃圾、螺丝螺母、铁丝、塑料块、木块、石块、混凝土等坚硬杂物混入待转运处置废物当中，确保各种废物分类安全收集。

4、对于人力无法装载的包装件，甲方需协助提供装载设备并负责现场安全装载工作。

5、甲方有权对乙方现场操作工作的安全进行监督检查，如发现有违反安全管理制度和规定的行为和事故，有权劝阻、制止，或停止其作业。

6、甲方有义务对乙方提出的安全工作要求积极提供支持与帮助。

7、甲方有权对乙方提供的废物包装物进行现场安全确认，一旦甲方接收后视同包装物合格，在甲方现场废物罐装过程中出现的泄露、遗撒、反应等事故，责任由甲方承担。

8、在甲方负责管理区域内共同工作过程中发生各种安全、环境事故，甲方有义务采取各种有效应急措施；乙方有义务服从甲方现场各种应急指挥。由于甲方应急措施失当造成的经济损失、人员伤亡、社会影响由甲方负责。

二、乙方的责任、义务和权利

1、乙方应严格遵守国家和地方有关法律、法规，符合国家及北京市的有关环保/安全/职业健康等方面的法律/法规/行业标准。

2、乙方安排有资质的运输车辆进行废物运输和有上岗资格证的工作人员进行现场操作。

3、乙方有权拒绝在甲方现场进行废液罐装工作并拒绝装载无标签或包装物损坏的废物，确保装载和运输过程的安全。

4、在施工作业中，对甲方违章指挥、强令冒险作业，乙方有权拒绝执行，有权向上级有关部门说明具体实际情况。

三、本协议如遇有同国家和北京市有关法律、法规不符合项，按国家、北京市有关法律、法规、规定执行。

四、本协议经双方盖章后生效、作为合同正本的附件一式 **肆** 份，甲方执 **贰** 份，乙方执 **贰** 份，与合同具有同样法律效力。

（以下无正文）

甲方：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

日期：

乙方：北京金隅红树林环保技术有限责任公司

日期：

危险废物经营许可证

（副本 1）

编　　号：D11000018
法 人 名 称：北京金隅红树林环保技术有限责任公司
法定代表人：毛玉麒
住　　所：北京市昌平区科技园区白浮泉路10号2号楼北控科技大厦608室
经营设施地址：北京市昌平区马池口镇北小营村东
核准经营方式：收集、贮存、处置
核准经营危险废物类别：HW02 医药废物、HW03 废药物、药品、HW04 农药废物、HW05 木材防腐剂废物、HW06 废有机溶剂与含有机溶剂废物、HW07 热处理含氰废物、HW08 废矿物油与含矿物油废物、HW09 油／水、烃／水混合物或乳化液、HW11 精（蒸）馏残渣、HW12 染料、涂料废物、HW13 有机树脂类废物、HW14 新化学物质废物、HW16 感光材料废物、HW17 表面处理废物、HW18 焚烧处置残渣、HW19 含金属羰基化合物废物、HW24 含砷废物、HW31 含铅废物、HW32 无机氟化物废物、HW33 无机氰化物废物、HW34 废酸、HW35 废碱、HW37 有机磷化合物废物、HW38 有机氰化物废物、HW39 含酚废物、HW40 含醚废物、HW47 含钡废物、HW49 其他废物、HW50 废催化剂。
核准经营规模：见附件 #

有效期限：自 2020 年 3 月 11 日至 2025 年 3 月 10 日

说　明

1. 危险废物经营许可证是经营单位取得危险废物经营资格的法律文件。
2. 危险废物经营许可证的正本和副本具有同等法律效力。正本和副本1由经营单位保存，正本应放在经营场所的醒目位置。副本2由发证机关存档。
3. 禁止伪造、变造、转让危险废物经营许可证。除发证机关外，任何其他单位和个人不得扣留、收缴或者吊销。
4. 危险废物经营单位变更法人名称、法定代表人和住所的，应当自工商变更登记之日起15个工作日内，向原发证机关申请办理危险废物经营许可证变更手续。
5. 改变危险废物经营方式，增加危险废物类别，新、改、扩建原有危险废物经营设施的，经营危险废物超过批准经营规模20%以上的，危险废物经营单位应当重新申请领取危险废物经营许可证。
6. 危险废物经营许可证有效期届满，危险废物经营单位继续从事危险废物经营活动的，应当于危险废物经营许可证有效期届满前30个工作日向原发证机关申请换证。
7. 危险废物经营单位终止从事危险废物经营活动的，应当对经营设施、场所采取污染防治措施，并对未处置的危险废物作出妥善处理，并在20个工作日内向发证机关申请注销。
8. 转移危险废物，必须按照国家有关规定填报《危险废物转移联单》。
9. 持本证单位应遵守附件要求。

发证机关：北京市生态环境局
发证日期：2022 年 1 月 30 日
初次发证日期：2010 年 3 月 11 日

北京金隅红树林环保技术有限责任公司
仅供合同洽谈与报价使用
不做经营见证，再复印无效
有效期：　　年　　月　　日

北京金隅红树林环保技术有限责任公司 合同专用章

营业执照

统一社会信用代码
91110000783956745M

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 北京金隅红树林环保技术有限责任公司
类　　型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 毛玉麒
经营范围 技术开发、技术咨询、技术服务；批发润滑油，批发机械设备；环保设施运营技术服务；大型清洗（不在北京地区开展清洗活动）；批发回收萃取的燃料油（需国家批准经营资质的汽油、柴油、煤油等成品油除外）；批发化工产品（不含危险化学品）（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按照国家有关规定办理申请）；固体废物治理；再生资源加工；热力生产和供应；机械设备租赁；工程管理服务；城市绿化管理；土壤污染治理与修复服务；收集、贮存、处置有毒有害废弃物（以经营许可证为准）；城市生活垃圾经营性服务；道路货物运输（不含危险货物）；建筑劳务分包；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输（不含危险货物）、城市生活垃圾经营性服务、房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包、建筑劳务分包以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注 册 资 本 169815.093288万元
成 立 日 期 2005年12月13日
营 业 期 限 2005年12月13日 至 2025年12月12日
住　　所 北京市昌平区科技园区白浮泉路10号2号楼北控科技大厦608室

登记机关 北京市市场监督管理局 2022年01月04日

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

医疗废物处置合同

甲方（委托方）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

乙方（受托方）：北京润泰环保科技有限公司

签订日期：2022 年 12 月 27 日

医疗废物清运方式：☑ 定期清运　□夜间清运　☑ 电话提前通知

一、甲乙双方通过友好协商根据相关法律法规就医疗废物清运处置事宜订立本合同。

二、医疗废物：定义及合同相关术语详参《医疗废物管理条例》。

三、委托事项：医疗废物的清运、处置；

四、价款及支付

（一）收费服务内容：费用包括清运费用和焚烧处置费用；

（二）收费方式：

☑ 包年计价：双方约定包年总量为 1000 kg，费用共计 6000 元，超出包年总量部分，甲方需另行按 4.5 元/kg 支付清运处置费。

（三）付费说明

☑ 采用包年计价收费方式者于本合同签订时一次付清包年费用。超量及其他费用每季度首月 10 日前乙方开具上季度发票作为结算凭据。

甲方在收到票据后当月支付上□月/☑ 季度 处置费用。

（四）付费方式

☑ 汇款至乙方指定银行账户□支票（注：付款时，需备注甲方单位名称。）

五、双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

（1）负责按照国家相关标准和规范要求，收集产出的医疗废物并进行分类、包装、暂存，包装应确保医疗废物在装卸、运输中不会发生泄漏、污染等情形；

（2）安排专人负责交接，确认相关事项后填写《医疗废物转移联单》、《医疗废物运送登记卡》内容并签字；

（3）经营状况有变化时，如暂停营业、地址变更等，至少应于该变更发生前的 5 个工作日内以书面形式通知乙方，并加盖公章；

（4）按照合同约定支付款项；

（二）乙方的权利与义务

（1）按照清运方式收运甲方的医疗废物，对分类、包装不符合规定的有权拒收。若因天气、封路、行政命令或其它不可抗力因素等情况无法清运时，可延迟清运；

（2）配合甲方确认《医疗废物转移联单》、《医疗废物运送登记卡》内容并签字；

（3）根据《医疗废物管理条例》的规定，对接收的医疗废物进行安全处置；

（4）合同期限内，乙方有权按照政府最新指导价或甲方的实际情况对收费进行变更。

六、 甲 方负责配备医疗废物周转容器；在使用中若有损坏，由损坏方赔偿。

七、合同期限：本合同自 2022 年 11 月 10 日至 2023 年 11 月 30 日为止。

八、违约责任：因违约方导致本合同不能履行、不能完全履行或履行已无实际意义，守约方有权单方中止、解除本合同，且有权请求违约方支付本合同总金额的 30%作为违约金及可期待利益损失。不足以弥补造成的损失的，可以要求违约方继续承担赔偿责任。

九、争议解决：甲乙双方因履行本合同产生争议应协商解决。协商不成，双方应向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、保密条款：甲乙双方在履行合同过程中负有对合同内容以及知悉的商业秘密保密的义务。因泄露本合同内容及商业秘密给对方造成损失的，应当依法承担赔偿责任。保密条款独立于本合同，在本合同终止或解除后依然长期有效。

十一、其它条款：

（一） 如未尽事宜，由甲乙双方协商订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二） 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

（三） 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签署页）

甲方（盖章）

经办人（签字）：

单位地址：北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室

收运地址：北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室

纳税人识别号：911103025548096377

开户行：中国民生银行股份有限公司北京三元支行

账　号：0129 0141 7001 5139

单位电话：

邮箱：

传　真：

清运联系人：13311225659

联系电话：王明

乙方（盖章）

经办人（签字）：

单位地址：通州区永乐店镇三堡村 11 号院

开户行：兴业银行北京通州支行

账　号：321320100100066196

业务电话：

清运电话 1：80515139 转 506

清运电话 2：80515139 转 507

客服电话：80515139 转 142

投诉电话：80515139 转 501

公司网址：http://www.bjruentex.com

统一社会信用代码

91110112748102736P

营业执照

（副 本）(2-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京润泰环保科技有限公司

类　　型　有限责任公司(外国法人独资)

法定代表人　张芳正

经营范围　医疗与工业废弃物焚烧及清运处理；环保科技开发；承担环境工程的施工、工程承包；环保设备批发（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）；提供技术咨询服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；再生资源回收（不含固体废物、 危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）；非金属废料和碎屑加工处理；销售塑料制品、橡胶制品；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；普通货运；危险货物运输（医疗废物，危险废物）（道路运输经营许可证有效期至2024年8月12日）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　美元5395万元

成立日期　2003年04月18日

住　　所　北京市通州区永乐店镇三垡村东

登记机关　北京市通州区市场监督管理局

2023年 03月 29日

此件仅限医疗废物处置合同签约备案专用复印无效

SCJDGL 市场监督管理

危险废物经营许可证

（副本 1）

编　　号：D11000040
法 人 名 称：北京润泰环保科技有限公司
法 定 代 表 人：张芳正
住　　所：北京市通州区永乐店镇三垡村东
经营设施地址：北京市通州区永乐店镇三垡村东
核准经营方式：收集、贮存、处置 #
核准经营危险废物类别：HW01（医疗废物）#
核准经营规模：40000 吨／年

有效期限：自 2020 年 8 月 14 日 至 2025 年 8 月 13 日

说　明

1. 危险废物经营许可证是经营单位取得危险废物经营资格的法律文件。
2. 危险废物经营许可证的正本和副本具有同等法律效力。许可证正本应放在经营设施的醒目位置。
3. 禁止伪造、变造、转让危险废物经营许可证。除发证机关外，任何其他单位和个人不得扣留、收缴或者吊销。
4. 危险废物经营单位变更法人名称、法定代表人和住所的，应当自工商变更登记之日起15个工作日内，向原发证机关申请办理危险废物经营许可证变更手续。
5. 改变危险废物经营方式、增加危险废物类别，新、改、扩建原有危险废物经营设施的、经营危险废物超过批准经营规模20%以上的，危险废物经营单位应当重新申请领取危险废物经营许可证。
6. 危险废物经营许可证有效期届满，危险废物经营单位继续从事危险废物经营活动的，应当于危险废物经营许可证有效期届满前30个工作日向原发证机关申请换证。
7. 危险废物经营单位终止从事危险废物经营活动的，应当对经营设施、场所采取污染防治措施，并对未处置的危险废物作出妥善处理，并在２０个工作日内向发证机关申请注销。
8. 转移危险废物，必须按照国家有关规定填报《危险废物转移联单》。

发证机关：北京市生态环境局
发证日期：2020 年 8 月 14 日
初次发证日期：2013 年 3 月 29 日

此件为医疗废物处置合约签订备案使用，非正式

S023042180706

危险废物转移联单

省内联单编号：2023110000034343　　国家联单编号：20231101039173

第一部分 危险废物移出信息（由移出人填写）

单位名称：铂生卓越生物科技（北京）有限公司	应急联系电话：13311225659
单位地址：北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室	
经办人：王明　联系电话：13311225659	交付时间：2023年04月18日 16时50分12秒

序号	废物名称	废物代码	危险特性	形态	有害成分名称	包装方式	包装数量	移出量（吨）
1	试剂空瓶	900-047-49	腐蚀性,反应性,毒性,易燃性	S固态	玻璃瓶	其他	30	0.1000
2	化学试剂	900-047-49	腐蚀性,反应性,毒性,易燃性	S固态	培养基	其他	50	0.1000
3	实验室垃圾	900-047-49	腐蚀性,反应性,毒性,易燃性	S固态	移液管、离心管等	袋	168	0.8000

第二部分 危险废物运输信息（由承运人填写）

单位名称：北京宏茂顺通运输有限公司	营运证件号：110230000837
单位地址：北京市房山区燕山岗南路东一巷六号C座408A	联系电话：15313735125
驾驶员：[illegible]	联系电话：13[illegible]
运输工具：汽车	牌号：京HZ733
运输起点：北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室	实际起运时间：2023.4.20
经由地：北京经济技术开发区、昌平区	
运输终点：北京市昌平区科技园区白浮泉路10号2号楼北控科技大厦608室	实际到达时间：2023.4.20

第三部分 危险废物接受信息（由接受人填写）

单位名称：北京金隅红树林环保技术有限责任公司	危险废物经营许可证编号：D11000018
单位地址：北京市昌平区科技园区白浮泉路10号2号楼北控科技大厦608室	
经办人：赵玉英　联系电话：13716531880	接受时间：2023-04-20

序号	废物名称	废物代码	是否存在重大差异	接受人处理意见	拟利用处置方式	接受量（吨）
1	试剂空瓶	900-047-49	否	接收	水泥窑共处置	0.128
2	化学试剂	900-047-49	否	接收	水泥窑共处置	0.122
3	实验室垃圾	900-047-49	否	接收	水泥窑共处置	0.82

扫描全能王 创建

企业基本信息
企业信息编辑
危险废物管理
设施管理
产品及原辅料管理
合作运输单位
管理计划
台账管理
危险废物联单管理
危险废物跨省商请
申报登记管理
企业报表
预警管理

企业基本信息

位置：企业基本信息

企业基本信息报送国家平台状态：已上报（国家平台ID：11011400000000000003）

* 企业名称	铂生卓越生物科技（北京）有限公司	* 统一社会信用代码	911103025548096377
* 注册行政区划	北京市 / 市辖区 / 北京经济技术开发区	* 注册地址	北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室
* 生产经营行政区划	北京市 / 市辖区 / 北京经济技术开发区	* 生产经营场所地址	北京市北京经济技术开发区瑞合西二路 8 号院 7 号楼 101 室
* 生产经营场所经纬度	116.4932 , 39.72521	* 企业规模	小型
* 行业分类	C | 制造业 / C27 | 医药制造业 / C276 | 生物药品制品制造 / C2761 | 生物药品制造		
管理类别	登记管理		
* 法定代表人	陈文欣	* 法人联系方式	18210461105
* 危险废物环境管理技术负责人	程超	* 危险废物环境管理技术负责人手机	13811734952
* 联系人	王明	* 联系人手机	13311225659
* 是否有环境影响评价审批文件	• 是 ○ 否	* 环境影响评价审批文件文号或备案编号	经环保审字 20220067 号
* 是否有排污许可证或是否进行排污登记	○ 是 • 否		
* 企业角色	危废单位 医疗单位 一般固废单位 经营单位 运输单位 试点单位 集中转运点		

企业基本信息
管理计划
产生单位管理计划
台账管理
危险废物联单管理
危险废物跨省商请
申报登记管理
企业报表
预警管理

管理计划填报

位置: 管理计划填报

年度查询: 请选择年度 查询

管理计划列表

管理计划首次备案可提交，管理计划修改需向管理部门提交申请并说明理由。

	年度	版本	数据状态	管理计划报送状态	转移计划报送状态	更新时间	操作
-	2023	V1.0	已备案	已上报	已上报	2023-01-07 18:30:12	查看 申请变更 打印 操作记录
展开	2022	V3.0	已提交	已上报	已上报	2022-09-27 22:51:54	查看 编辑 打印
-	2021	V1.0	已提交	已上报	已上报	2021-04-01 11:34:50	查看 编辑 打印
-	2020	V1.0	已提交	未上报	未上报	2020-12-08 09:53:08	查看 编辑 打印

共 4 条 10条/页 1 前往 1 页

企业事业单位突发环境事件应急预案备案表

<table>
<tr><td>单位名称</td><td>企业申报材料</td><td>机构代码</td><td>企业申报材料</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>企业申报材料</td><td>联系电话</td><td>企业申报材料</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>企业申报材料</td><td>联系电话</td><td>企业申报材料</td></tr>
<tr><td>传　真</td><td>企业申报材料</td><td>电子邮箱</td><td>企业申报材料</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3">企业申报材料</td></tr>
<tr><td>预案名称</td><td colspan="3">企业申报材料</td></tr>
<tr><td>风险级别</td><td colspan="3">企业申报材料</td></tr>
<tr><td colspan="4">本单位于«发布时间»签署发布了突发环境事件应急预案，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。
本单位承诺，本单位在办理备案中所提供的相关文件及其信息均经本单位确认真实，无虚假，且未隐瞒事实。

预案制定单位（公章）</td></tr>
<tr><td>预案签署人</td><td>企业申报材料</td><td>报送时间</td><td>企业申报材料</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>突发环境事件应急预案备案文件目录</td><td colspan="3">1.突发环境事件应急预案备案表；
2.环境应急预案及编制说明：
环境应急预案（签署发布文件、环境应急预案文本）；
编制说明（编制过程概述、重点内容说明、征求意见及采纳情况说明、评审情况说明）；
3.环境风险评估报告；
4.环境应急资源调查报告；
5.环境应急预案评审意见。</td></tr>
<tr><td>备案意见</td><td colspan="3">该单位的突发环境事件应急预案备案文件已于 2023 年 07 月 19 日收讫，文件齐全，予以备案。

备案受理部门（公章）
2023 年 07 月 19 日</td></tr>
<tr><td>备案编号</td><td colspan="3">110115−2023−574−L</td></tr>
<tr><td>报送单位</td><td colspan="3">铂生卓越生物科技（北京）有限公司</td></tr>
<tr><td>受理部门负责人</td><td>齐峰</td><td>经办人</td><td>高策</td></tr>
</table>

注：备案编号由企业所在地县级行政区划代码、年份、流水号、企业环境风险级别（一般 L、较大 M、重大 H）及跨区域（T）表征字母组成。例如，河北省永年县**重大环境风险非跨区域企业环境应急预案 2015 年备案，是永年县环境保护局当年受理的第 26 个备案，则编号为：130429−2015−026−H；如果是跨区域的企业，则编号为：130429−2015−026−HT。

230112050405
资质有效期至：2029.02.05

北京天衡诚信环境评价中心

Beijing TianHengChengXin Environmental Assessment Center

检 测 报 告

Testing Report

报告编号：（H检）字（2023）第（051501）号

受 检 单 位：铂生卓越生物科技（北京）有限公司

Inspected Unit

项 目 名 称：铂生生物干细胞治疗创新平台和产业化基地一期项目竣工环境保护验收

Project Name

样 品 类 别：废水、废气、噪声

Sample Classification

检 测 类 别：委托检测

Testing Classification

报 告 日 期：2023年 6月 27日

Date of the Report

北京天衡诚信环境评价中心 检测专用章

北京天衡诚信环境评价中心

Beijing TianHengChengXin Environmental Assessment Center

检 测 报 告

TEST REPORT

一、项目概况

委托单位	铂生卓越生物科技（北京）有限公司	检测类别	委托检测
受检单位	铂生卓越生物科技（北京）有限公司	采样方式	现场采样
项目名称	铂生生物干细胞治疗创新平台和产业化基地一期项目竣工环境保护验收	委托日期	2023.05.10
生产工况	设备正常运行	采样日期	2023.05.15-16
受检地址	北京亦庄干细胞治疗研发中试基地 7 号楼		

二、样品信息

检测类别	样品编号	检测项目	检测位置	检测次数	样品状态
废水	H2023051501-01-（01～08）-S	氨氮、悬浮物、化学需氧量、pH 值、五日生化需氧量、总磷、总氮、总余氯、可滤残渣（可溶性固体总量）	DW001 污水总排口	连续检测 2 天，4 次/天	采样瓶，保存完好
废气	H2023051501-（01～08）-（01～06）-F	硫化氢、氨、氯化氢、硫酸雾、非甲烷总烃、臭气浓度、甲醇	厂界、DA001、DA002、DA003、DA004 废气排气筒检测口	连续检测 2 天，3 次/天	采气袋、真空瓶、采样管，保存完好
噪声	H2023051501-（01～04）-（01～02）-Z	噪声	厂界外 1m	连续检测 2 天，1 次/天	/

三、检测项目及检测方法

（一）废水检测方法

序号	检测项目	检测方法	仪器名称及编号	检出限
1	氨氮	HJ 535-2009《水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法》	分光光度计/S-H-706	0.025 mg/L
2	悬浮物	GB 11901-1989《水质 悬浮物的测定重量法》	电子天平/S-H-707、电热鼓风干燥箱/S-H-219	4 mg/L
3	化学需氧量	HJ 828-2017《水质 化学需氧量的定 重铬酸盐法》	50mL 滴定管/B-036-2	4 mg/L
4	pH 值	HJ 1147-2020《水质 pH 值的测定 电极法》	酸度计/S-H-902	/
5	五日生化需氧量	HJ 505-2009《水质 五日生化需氧量（BOD_5）的测定》	生化培养箱/S-H-542、25mL 滴定管/B-038	0.5mg/L
6	总磷	GB 11893-1989《水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法》	分光光度计/S-H-706	0.01mg/L
7	总氮	HJ 636-2012《水质 总氮的测定 碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法》	分光光度计/S-H-706	0.05 mg/L
8	总余氯	HJ 586-2010《水质 游离氯和总氯的测定 N，N-二乙基-1，4-苯二胺（DPD）分光光度法》	分光光度计/S-H-706	0.03 mg/L
9	可滤残渣（可溶性固体总量）	《水和废水监测分析方法》（第四版 增补版）第三篇第一章七（二）	烘箱/S-H-644、电子天平/S-H-707	/

编制：吴闯　　审核：李超

批准：[illegible]　　签发日期：2023 年 6 月 2 日

北京天衡诚信环境评价中心 检测专用章

（二）废气检测方法

序号	检测项目	检测方法	仪器名称及编号	检出限
1	硫化氢	《空气和废气监测分析方法》（第四版 增补版）第三篇第一章十一硫化氢（二）亚甲蓝分光光度法 《空气和废气监测分析方法》（第四版 增补版）第五篇第四章十硫化氢（三）亚甲蓝分光光度法	大气采样器/S-H-725/726/727/728/310、数显温湿度计/S-H-437、空盒压力表/S-H-207、风杯式风速表/S-H-676、、自动烟尘烟气测试仪/S-H-560/892、可见分光光度计/S-H-432	无组织：0.001mg/m^3 有组织：0.003mg/m^3
2	氨	HJ 534-2009《环境空气 氨的测定 次氯酸钠-水杨酸分光光度法》 HJ 533-2009《环境空气和废气 氨的测定 纳氏试剂分光光度法》		无组织：0.004mg/m^3 有组织：0.25mg/m^3
3	氯化氢	HJ 549-2016《环境空气和废气 氯化氢的测定 离子色谱法》	大气采样器/S-H-725/726/727/728/310、数显温湿度计/S-H-437、空盒压力表/S-H-207、风杯式风速表/S-H-676、自动烟尘烟气测试仪/S-H-560/892、离子色谱仪/S-H-291	无组织：0.01mg/m^3 有组织：0.2mg/m^3
4	硫酸雾	HJ 544-2016《固定污染源废气 硫酸雾的测定 离子色谱法》		无组织：0.005mg/m^3 有组织：0.2mg/m^3
5	非甲烷总烃	HJ 604-2017《环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法》 HJ 38-2017《固定污染源废气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 气相色谱法》	数显温湿度计/S-H-437、空盒压力表/S-H-207、3L 聚四氟乙烯采气袋、真空箱气袋采样器/S-H-793、自动烟尘烟气测试仪/S-H-560/892、气相色谱仪/S-H-45	0.07mg/m^3
6	臭气浓度	HJ 1262-2022《环境空气和废气 臭气的测定 三点比较式臭袋法》	数显温湿度计/S-H-437、空盒压力表/S-H-207、真空箱气袋采样器/S-H-793、自动烟尘烟气测试仪/S-H-560/892、真空瓶	/
7	甲醇	《空气和废气监测分析方法》（第四版 增补版）第六篇第一章六（一）气相色谱法（B） HJ/T 33-1999《固定污染源排气中甲醇的测定 气相色谱法》	大气采样器/S-H-725/726/727/728、数显温湿度计/S-H-437、空盒压力表/S-H-207、风杯式风速表/S-H-676、自动烟尘烟气测试仪/S-H-560/892、气相色谱仪/S-H-93	无组织：0.1mg/m^3 有组织：2mg/m^3

（三）噪声检测方法

序号	检测项目	检测方法	仪器名称及编号	检出限
1	噪声	GB 12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》 HJ 706-2014《环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正》	多功能声级计/S-H-705、声校准器/S-H-830、风速计/S-H-676、温湿度计/S-H-437、钢卷尺/S-H-299	/

四、检测结果

（一）废水检测结果

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-01-S	H2023051501-01-02-S	H2023051501-01-03-S	H2023051501-01-04-S
DW001 污水总排口 2023.05.15	氨氮	mg/L	0.098	0.151	0.125	0.148
	悬浮物	mg/L	6	6	5	6
	化学需氧量	mg/L	13	15	14	12
	pH 值	无量纲	7.3 水温：20.1℃	7.3 水温：20.1℃	7.3 水温：20.4℃	7.4 水温：20.4℃
	五日生化需氧量	mg/L	1.0	0.8	0.8	0.8
	总磷	mg/L	0.06	0.06	0.06	0.05
	总氮	mg/L	0.64	0.63	0.70	0.61
	总余氯	mg/L	3.14	3.12	3.23	3.19
	可滤残渣（可溶性固体总量）	mg/L	740	736	730	733

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-05-S	H2023051501-01-06-S	H2023051501-01-07-S	H2023051501-01-08-S
DW001 污水总排口 2023.05.16	氨氮	mg/L	0.184	0.148	0.198	0.145
	悬浮物	mg/L	6	8	5	8
	化学需氧量	mg/L	15	13	16	14
	pH 值	无量纲	7.3 水温：19.8℃	7.3 水温：19.8℃	7.3 水温：19.8℃	7.4 水温：19.8℃
	五日生化需氧量	mg/L	1.0	0.7	0.8	0.8
	总磷	mg/L	0.06	0.06	0.07	0.06
	总氮	mg/L	0.69	0.66	0.70	0.71
	总余氯	mg/L	3.18	3.05	3.19	3.07
	可滤残渣（可溶性固体总量）	mg/L	742	732	730	729

（二）废气检测结果

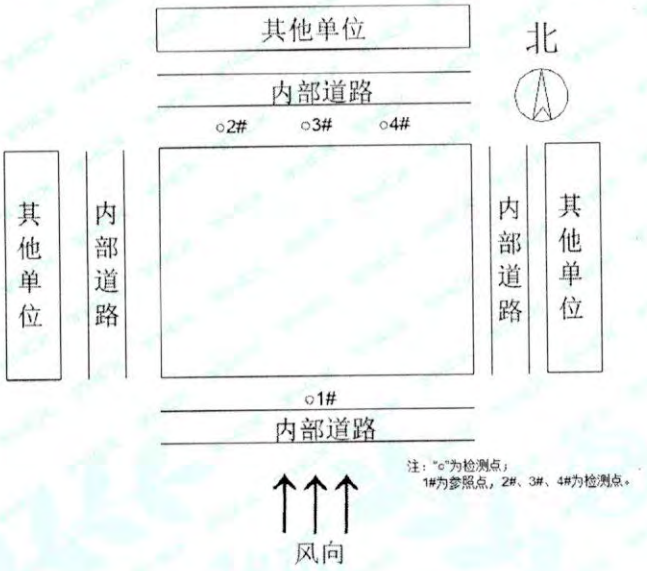
气象条件：温度：35.7℃　相对湿度：44.1%RH　大气压：100.2kPa　风速：2.1m/s　风向：南风

检测点位及时间	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-01-F 1#上风向 参照点	H2023051501-02-01-F 2#下风向 检测点	H2023051501-03-01-F 3#下风向 检测点	H2023051501-04-01-F 4#下风向 检测点
2023.05.15 厂界	硫化氢	mg/m³	<0.001	0.002	0.003	0.003
	氨		<0.004	0.008	0.009	0.010
	氯化氢		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
	硫酸雾		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	非甲烷总烃		0.52	0.65	0.61	0.73
	臭气浓度	无量纲	<10	<10	<10	<10
	甲醇	mg/m³	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

检测点位及时间	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-02-F 1#上风向 参照点	H2023051501-02-02-F 2#下风向 检测点	H2023051501-03-02-F 3#下风向 检测点	H2023051501-04-02-F 4#下风向 检测点
2023.05.15 厂界	硫化氢	mg/m³	<0.001	0.002	0.003	0.003
	氨		<0.004	0.009	0.006	0.008
	氯化氢		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
	硫酸雾		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	非甲烷总烃		0.49	0.72	0.60	0.70
	臭气浓度	无量纲	<10	<10	<10	<10
	甲醇	mg/m³	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

检测点位及时间	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-03-F 1#上风向 参照点	H2023051501-02-03-F 2#下风向 检测点	H2023051501-03-03-F 3#下风向 检测点	H2023051501-04-03-F 4#下风向 检测点
2023.05.15 厂界	硫化氢	mg/m³	<0.001	0.002	0.003	0.002
	氨		<0.004	0.010	0.009	0.009
	氯化氢		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
	硫酸雾		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	非甲烷总烃		0.53	0.70	0.72	0.67
	臭气浓度	无量纲	<10	<10	<10	<10
	甲醇	mg/m³	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

无组织布点示意图



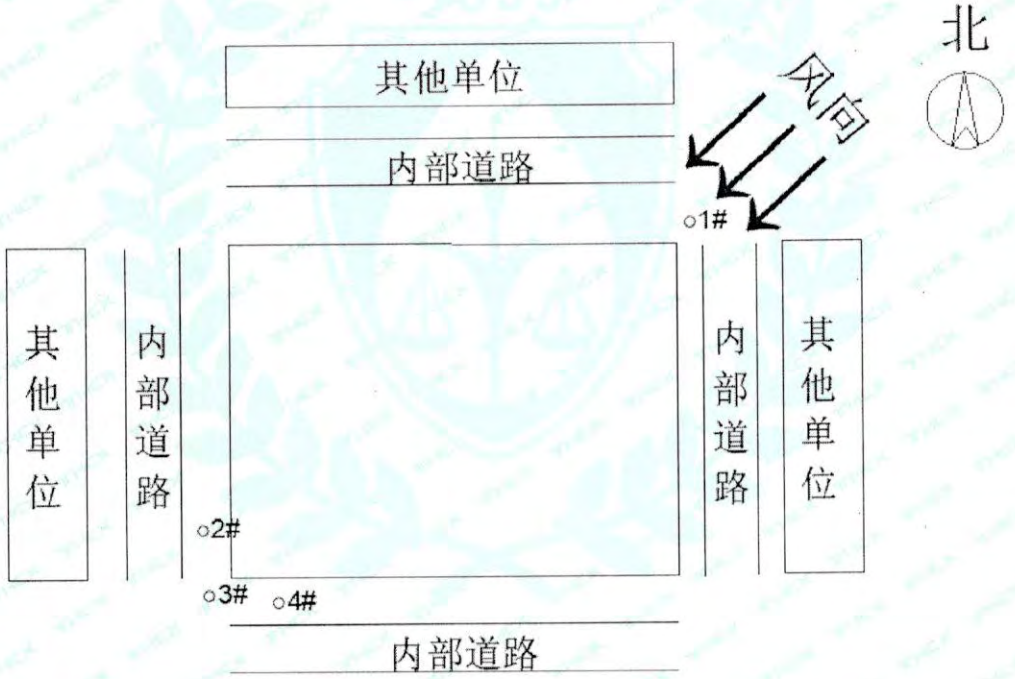
气象条件：温度：33.2℃　相对湿度：45.1%RH　大气压：100.2kPa　风速：2.3m/s　风向：东北风

检测点位及时间	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-04-F 1#上风向 参照点	H2023051501-02-04-F 2#下风向 检测点	H2023051501-03-04-F 3#下风向 检测点	H2023051501-04-04-F 4#下风向 检测点
2023.05.16 厂界	硫化氢	mg/m³	<0.001	0.002	0.003	0.003
	氨		<0.004	0.009	0.010	0.008
	氯化氢		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
	硫酸雾		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	非甲烷总烃		0.58	0.76	0.74	0.82
	臭气浓度	无量纲	<10	<10	<10	<10
	甲醇	mg/m³	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

检测点位及时间	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-05-F 1#上风向 参照点	H2023051501-02-05-F 2#下风向 检测点	H2023051501-03-05-F 3#下风向 检测点	H2023051501-04-05-F 4#下风向 检测点
2023.05.16 厂界	硫化氢	mg/m³	<0.001	0.003	0.002	0.002
	氨		<0.004	0.009	0.011	0.010
	氯化氢		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
	硫酸雾		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	非甲烷总烃		0.55	0.71	0.77	0.75
	臭气浓度	无量纲	<10	<10	<10	<10
	甲醇	mg/m³	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

检测点位及时间	检测项目	计量单位	检测结果			
			H2023051501-01-06-F 1#上风向 参照点	H2023051501-02-06-F 2#下风向 检测点	H2023051501-03-06-F 3#下风向 检测点	H2023051501-04-06-F 4#下风向 检测点
2023.05.16 厂界	硫化氢	mg/m³	<0.001	0.003	0.002	0.003
	氨		<0.004	0.010	0.011	0.009
	氯化氢		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
	硫酸雾		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	非甲烷总烃		0.61	0.71	0.78	0.79
	臭气浓度	无量纲	<10	<10	<10	<10
	甲醇	mg/m³	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

无组织布点示意图



注："○"为检测点；
1#为参照点，2#、3#、4#为检测点。

设备信息

净化设备：活性炭吸附　　设备投入使用日期：/

排气筒高度（m）：45　　烟道尺寸（mm）：200×100

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-05-01-F	H2023051501-05-02-F	H2023051501-05-03-F
DA001 核型分析废气和理化实验废气排放口 2023.05.15	标干排气量	m^3/h	2.52×10^3	2.62×10^3	2.55×10^3
	烟气流速	m/s	4.12	4.31	4.17
	氯化氢	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.5×10^{-4}	2.6×10^{-4}	2.6×10^{-4}
	硫酸雾	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.5×10^{-4}	2.6×10^{-4}	2.6×10^{-4}
	非甲烷总烃	浓度 mg/m^3	1.63	1.27	1.37
		排放速率 kg/h	4.1×10^{-3}	3.3×10^{-3}	3.5×10^{-3}
	甲醇	浓度 mg/m^3	5	6	6
		排放速率 kg/h	0.013	0.016	0.015

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-05-04-F	H2023051501-05-05-F	H2023051501-05-06-F
DA001 核型分析废气和理化实验废气排放口 2023.05.16	标干排气量	m^3/h	2.60×10^3	2.70×10^3	2.65×10^3
	烟气流速	m/s	4.23	4.34	4.26
	氯化氢	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.6×10^{-4}	2.7×10^{-4}	2.6×10^{-4}
	硫酸雾	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.6×10^{-4}	2.7×10^{-4}	2.6×10^{-4}
	非甲烷总烃	浓度 mg/m^3	1.41	1.46	1.58
		排放速率 kg/h	3.7×10^{-3}	3.9×10^{-3}	4.2×10^{-3}
	甲醇	浓度 mg/m^3	6	5	5
		排放速率 kg/h	0.016	0.014	0.014

设备信息

净化设备：活性炭吸附　　设备投入使用日期：/

排气筒高度（m）：45　　烟道尺寸（mm）：200×100

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-06-01-F	H2023051501-06-02-F	H2023051501-06-03-F
DA002三层样品准备间废气排放口 2023.05.15	标干排气量	m^3/h	2.56×10^3	2.52×10^3	2.52×10^3
	烟气流速	m/s	4.16	4.11	4.09
	氯化氢	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.6×10^{-4}	2.5×10^{-4}	2.5×10^{-4}
	硫酸雾	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.6×10^{-4}	2.5×10^{-4}	2.5×10^{-4}
	非甲烷总烃	浓度 mg/m^3	1.79	1.45	1.44
		排放速率 kg/h	4.6×10^{-3}	3.7×10^{-3}	3.6×10^{-3}
	甲醇	浓度 mg/m^3	6	6	6
		排放速率 kg/h	0.015	0.015	0.015

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-06-04-F	H2023051501-06-05-F	H2023051501-06-06-F
DA002三层样品准备间废气排放口 2023.05.16	标干排气量	m^3/h	2.61×10^3	2.64×10^3	2.71×10^3
	烟气流速	m/s	4.21	4.27	4.37
	氯化氢	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.6×10^{-4}	2.6×10^{-4}	2.7×10^{-4}
	硫酸雾	浓度 mg/m^3	<0.2	<0.2	<0.2
		排放速率 kg/h	2.6×10^{-4}	2.6×10^{-4}	2.7×10^{-4}
	非甲烷总烃	浓度 mg/m^3	1.58	1.55	1.44
		排放速率 kg/h	4.1×10^{-3}	4.1×10^{-3}	3.9×10^{-3}
	甲醇	浓度 mg/m^3	6	5	5
		排放速率 kg/h	0.016	0.013	0.014

设备信息	
净化设备：活性炭吸附	设备投入使用日期：/
排气筒高度（m）：45	烟道尺寸（mm）：200×300

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-07-01-F	H2023051501-07-02-F	H2023051501-07-03-F
DA003 污水处理废气排放口 2023.05.15	标干排气量	m^3/h	5.14×10^3	5.21×10^3	5.15×10^3
	烟气流速	m/s	2.78	2.82	2.79
	硫化氢	浓度 mg/m^3	0.008	0.007	0.009
		排放速率 kg/h	4.1×10^{-5}	3.6×10^{-5}	4.6×10^{-5}
	氨	浓度 mg/m^3	0.28	0.31	0.32
		排放速率 kg/h	1.4×10^{-3}	1.6×10^{-3}	1.6×10^{-3}
	臭气浓度	无量纲	85	97	85

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-07-04-F	H2023051501-07-05-F	H2023051501-07-06-F
DA003 污水处理废气排放口 2023.05.16	标干排气量	m^3/h	5.35×10^3	5.41×10^3	4.86×10^3
	烟气流速	m/s	2.87	2.91	2.61
	硫化氢	浓度 mg/m^3	0.009	0.008	0.007
		排放速率 kg/h	4.8×10^{-5}	4.3×10^{-5}	3.4×10^{-5}
	氨	浓度 mg/m^3	0.31	0.33	0.31
		排放速率 kg/h	1.7×10^{-3}	1.8×10^{-3}	1.5×10^{-3}
	臭气浓度	无量纲	76	93	85

设备信息	
净化设备：活性炭吸附	设备投入使用日期：/
排气筒高度（m）：45	烟道尺寸（mm）：300×100

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-08-01-F	H2023051501-08-02-F	H2023051501-08-03-F
DA004 生产废气排放口 2023.05.15	标干排气量	m^3/h	6.37×10^3	6.41×10^3	6.36×10^3
	烟气流速	m/s	6.87	6.92	6.87
	非甲烷总烃	浓度 mg/m^3	1.55	1.39	1.53
		排放速率 kg/h	9.9×10^{-3}	8.9×10^{-3}	9.7×10^{-3}

全国服务热线：400-117-1828 010-85369156 85367792 官方网站：www.jcthcx.com 企业邮箱：jcthcx001@163.com

检测点位及日期	检测项目	计量单位	检测结果		
			H2023051501-08-04-F	H2023051501-08-05-F	H2023051501-08-06-F
DA004 生产废气排放口 2023.05.16	标干排气量	m^3/h	6.48×10^3	6.49×10^3	6.46×10^3
	烟气流速	m/s	6.90	6.97	6.95
	非甲烷总烃	浓度 mg/m^3	1.46	1.50	1.53
		排放速率 kg/h	9.5×10^{-3}	9.7×10^{-3}	9.9×10^{-3}

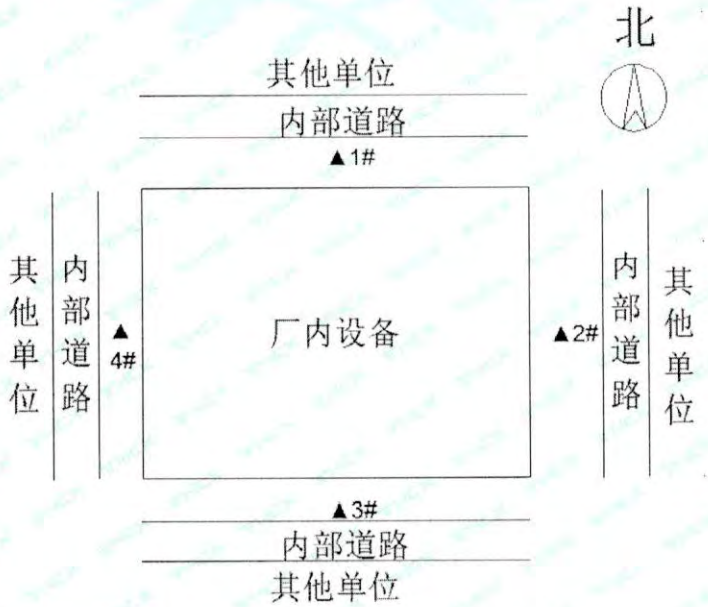
（三）噪声检测结果

气象条件：15 日：风速：2.1m/s　温度：35.1℃　相对湿度：44.1%RH

16 日：风速：2.3m/s　温度：33.2℃　相对湿度：45.1%RH　时间计权：F　　单位：dB（A）

检测时间 \ 检测点位		1#北侧	2#东侧	3#南侧	4#西侧
2023.05.15	10:05-12:09	H2023051501-01-01-Z	H2023051501-02-01-Z	H2023051501-03-01-Z	H2023051501-04-01-Z
		51.2	52.2	51.8	52.8
2023.05.16	10:38-12:14	H2023051501-01-02-Z	H2023051501-02-02-Z	H2023051501-03-02-Z	H2023051501-04-02-Z
		53.6	54.9	52.7	53.6
噪声源描述		各测点声源为厂内设备等			

噪声检测布点示意图



注："▲"为检测点；位于厂界外1m，高1.5m。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：铂生卓越生物科技（北京）有限公司　　填表人（签字）：李学德　　项目经办人（签字）：李学德

建设单位	项目名称	铂生生物干细胞治疗创新平台和产业化基地一期项目					项目代码	2022 17005 2713 00550	建设地点	北京经济技术开发区路南区N9M1地块北京亦庄细胞治疗研发中试基地7号楼			
	行业类别（分类管理名录）	生物药品制品制造 276					建设性质	■新建 □改扩建□技术改造					
	设计生产能力	年产干细胞制剂7260人份					实际生产能力	年产干细胞制剂7260人份	环评单位	中环联新（北京）环境保护有限公司			
	环评文件审批机关	北京经济技术开发区行政审批局					审批文号	经环保审字[2022]0067号	环评文件类型	环境影响报告书			
	开工日期	2022年7月					竣工日期	2022年9月	排污许可证申领时间	2023年6月7日			
	环保设施设计单位	北京方源环境工程有限公司					环保设施施工单位	/	本工程排污许可证编号	911103025548096377001V			
	验收单位	中环联新（北京）环境保护有限公司					环保设施监测单位	北京天衡诚信环境评价中心	验收监测时工况	主体工程工况稳定、环境保护设施运行正常			
	投资总概算（万元）	10663.4					环保投资总概算（万元）	250	所占比例（%）	2.34			
	实际总投资（万元）	10663.4					实际环保投资（万元）	196.55	所占比例（%）	1.84			
	废水治理（万元）	59.88	废气治理（万元）	8.67	噪声治理（万元）	27	固体废物治理（万元）	96	绿化及生态（万元）	0	其他（万元）	5	
	新增废水处理设施能力	/					新增废气处理设施能力	/	年平均工作时	1600			
运营单位		铂生卓越生物科技（北京）有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		911103025548096377	验收时间	2023.5			

污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水	0					0.628	0.628		0.628	0.628		+0.628
	化学需氧量	0					0.568	0.607		0.568	0.607		+0.568
	氨氮	0					0.057	0.059		0.057	0.059		+0.057
	石油类	0											
	废气	0					1250.284	1378.138		1250.284	1378.138		+1250.284
	二氧化硫	0											
	烟尘	0											
	工业粉尘	0											
	氮氧化物	0											
	工业固体废物	0											
	与项目有关 挥发性有机	0					0.019392	0.192327		0.019392	0.192327		+0.019392

	的其他特征污染物	物												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)+(8)+(11)，(9)=(4)+(5)+(8)+(11)+(1)。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升