

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

(附图附件)

项目名称： 药源创新生物科学转化中心项目

建设单位（盖章）： 杭州药源创新生物科技有限公司

编制日期： 2023 年 12 月

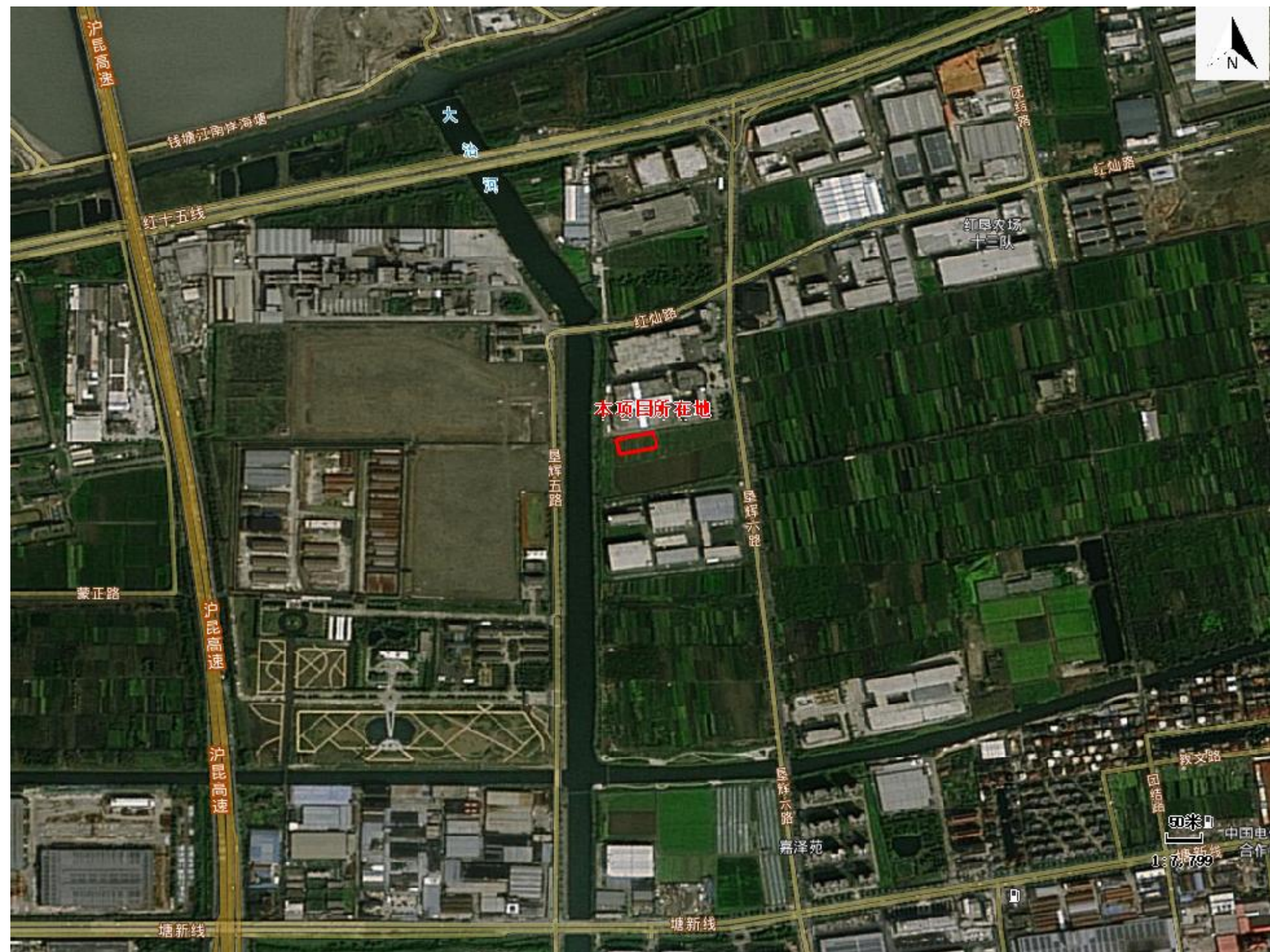
中华人民共和国生态环境部制

目 录

附图	1
附图 1 地理位置图	1
附图 2 厂区平面布置图	2
附图 3 环境保护目标分布图	4
附图 4 浙江省环境空气质量功能区划分图	5
附图 5 杭州市萧山区水环境功能区划分图	6
附图 6 杭州市萧山区声环境功能区划分图	7
附图 7 杭州市萧山区“三线一单”环境管控单元图	8
附件	9
附件 1 立项备案表	9
附件 2 营业执照	12
附件 3 房产证及租赁合同	13
附件 4 法人代表身份证件	26
附件 5 申请报告	27
附件 6 授权委托书	28
附件 7 删除不宜公开信息的说明	29
附件 8 环评文件确认书	30
附件 9 乡镇盖章	31
附件 10 编制情况承诺书	32
附件 11 近三个月内编制人员社保缴纳证明	33
附件 12 环境质量检测报告	35

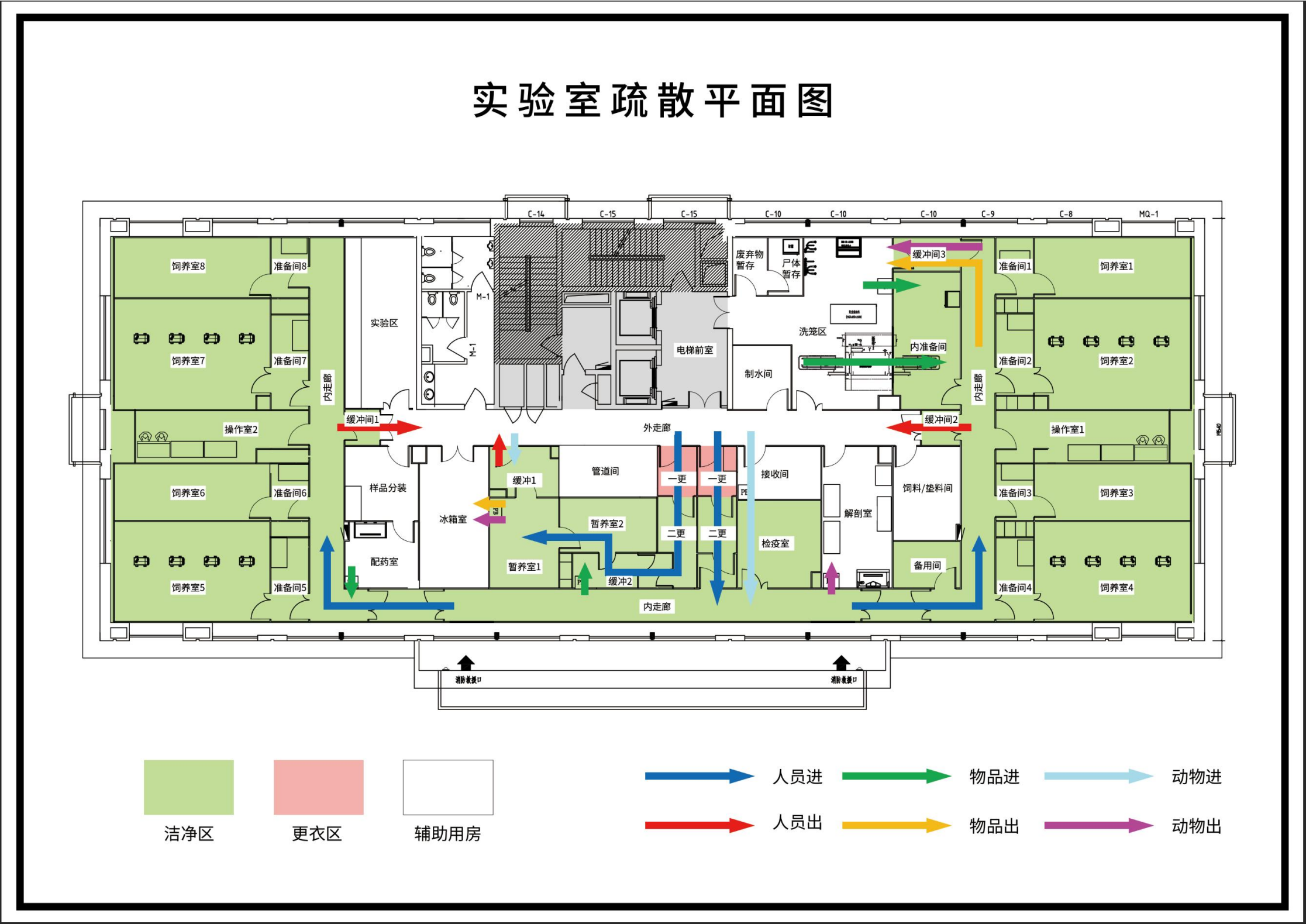
附图

附图 1 地理位置图



附图 2 厂区平面布置图

一、2 层平面布置图



二、6层平面布置图



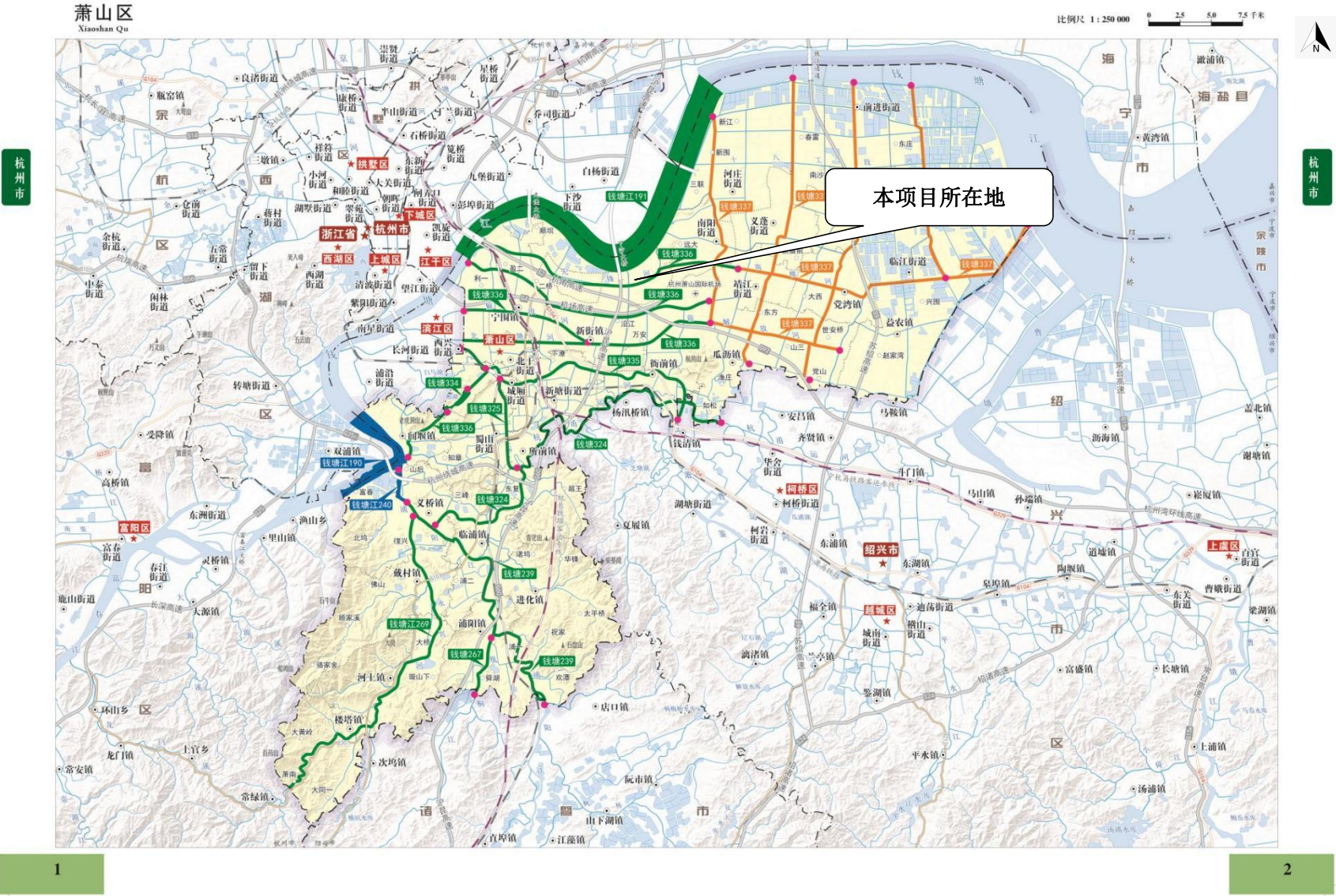
附图 3 环境保护目标分布图



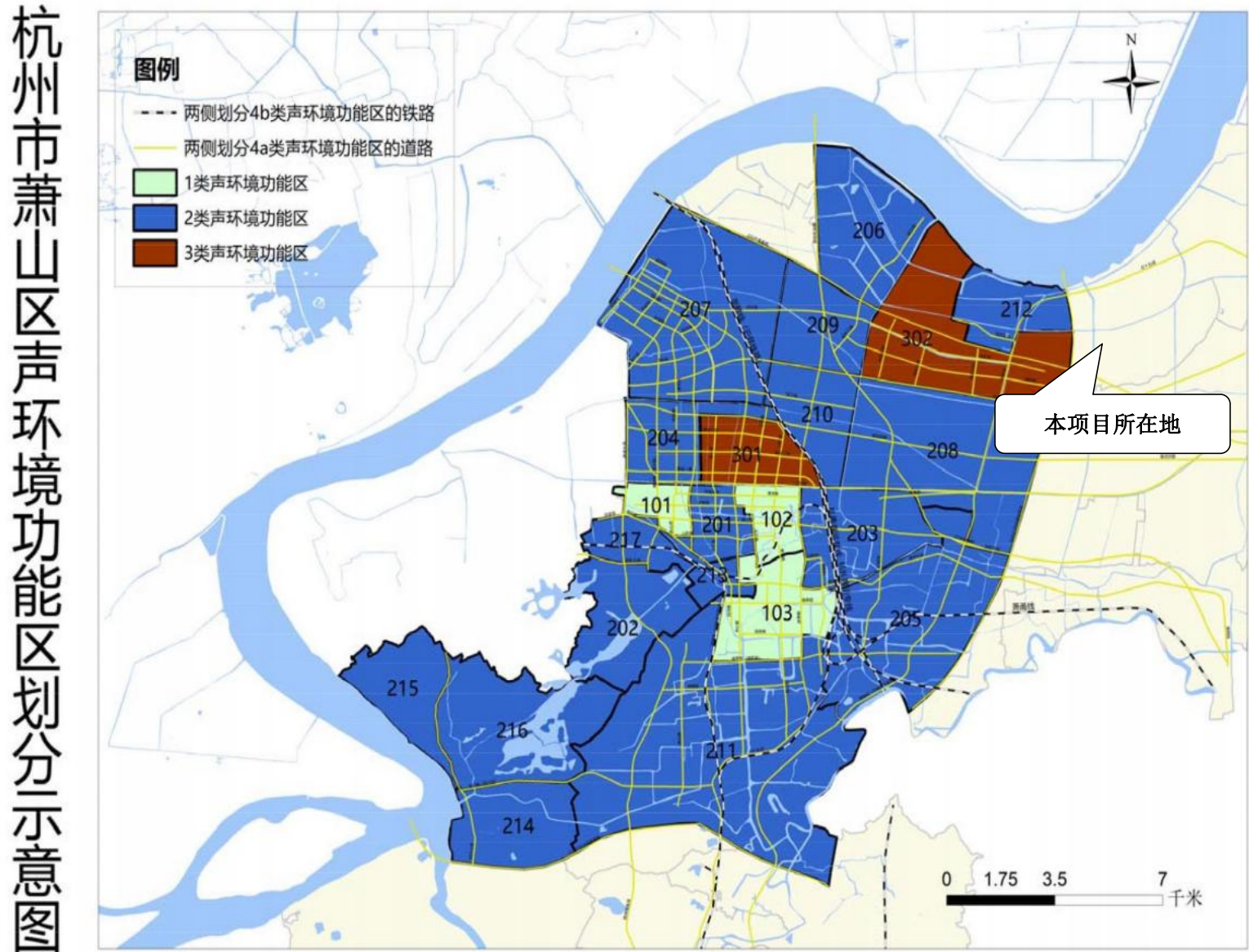
附图 4 浙江省环境空气质量功能区划分图



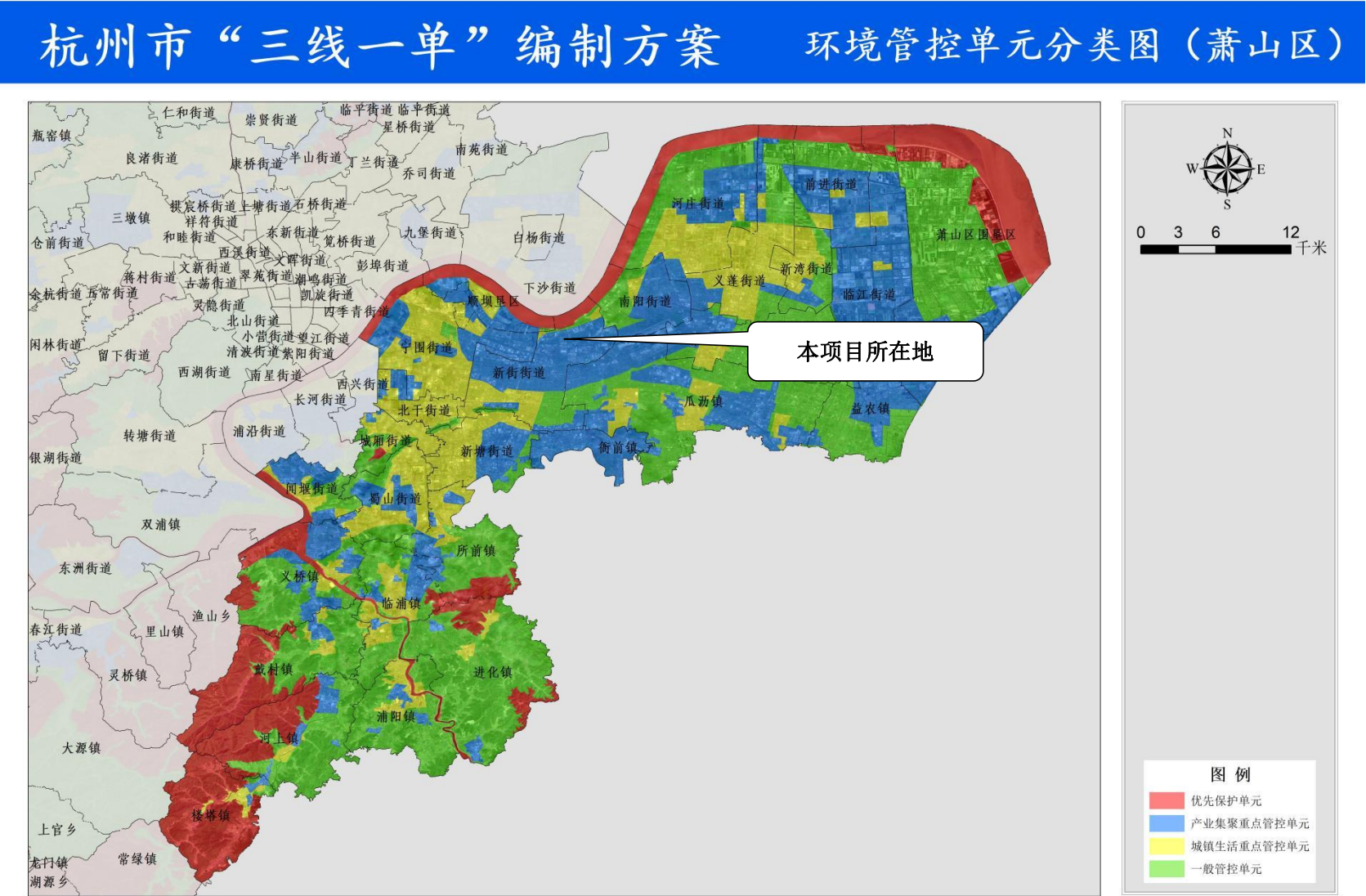
附图 5 杭州市萧山区水环境功能区划分图



附图 6 杭州市萧山区声环境功能区划分图



附图 7 杭州市萧山区“三线一单”环境管控单元图



附件

附件 1 立项备案表

浙江省工业企业“零土地”技术改造项目备案通知书

备案机关：萧山区萧山经济技术开发区管委会

备案日期：2023年08月14日

项目基本情况	项目代码	2308-330109-99-02-923795		
	项目名称	药源创新生物科学转化中心项目		
	主项目代码	2208-330109-99-02-688642		
	主项目名称	药源新地生物科学转化中心项目		
	项目类型	备案类（外商技术改造项目）		
	拟建地址	浙江省杭州市萧山区		
	详细地址	萧山区萧山经济技术开发区红垦农场垦辉六路799号6幢2楼		
	建设性质	其他	产业结构调整指导项目	濒危稀缺药用动植物人工繁育技术开发，实验动物标准化养殖及动物实验服务，先进农业技术在中药材规范化种植、养殖中的应用，中药质量控制新技术开发和应用的工艺技术，中药现代剂型的片炮制技术传承与创新，中药经典名方的开发与生产，中药创新药物的研发与生产，中成药二次开发和生产，民族药物开发和生产。
	国标行业	医学研究和试验发展（7340）	所属行业	医药
	拟开工时间	2022年11月	拟建成时间	2023年01月
	是否零土地项目	是		
	本企业已有土地的土地证书编号	无	利用其他企业空闲场地或厂房、出租方土地证书编号	浙（2022）萧山区不动产权第0020327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）	0.0	其中：地上建筑面积（平方米）	0.0
			其中：地下建筑面积（平方米）	0
	建设规模与建设内容（生产能力）	租用浙江红利集团有限公司的商业办公用房作为实验室用房。企业购置超低温冰箱、流式细胞仪、Octet分子相互作用仪、高效液相色谱等设备，进行动物实验。		
项目联系人姓名	吴鸣	项目联系人手机	13588701744	
接收批文邮寄地址	萧山区萧山经济技术开发区红垦农场垦辉六路799号6幢6楼			

	《鼓励外商投资产业目录（2022年版）》符合条款		兽医和宠物营养科学研究、技术服务					
	是否涉及国家安全		否		安全审查决定文号			
	投资方式		新建项目		土地获取方式			
	投资方式为“并购”时需予以申报的情况							
	交易双方情况							
	并购安排							
	并购后经营方式及经营范围							
	投资方式为“其他”时需予以申报的情况							
项目投资情况	总投资12.6000（万美元），总投资使用的汇率7.0000（人民币/美元）							
	合计		固定资产投资12.6000万美元				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	预备费		
	12.6000	0.0000	12.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
	资金来源（万美元）							
	自筹资金（含项目注册资金）				银行贷款		实际利用外资	用汇额度
	12.6000(71.4300)				0.0000		0.0000	0.0000
	项目出资比例		INNOLAB BIOSCIENCES (HONGKONG) CO., LIMITED投入0.0000万美元，占比100.00%。					
	项目单位基本情况	项目（法人）单位	杭州药源创新生物科技有限公司			法人类型	港澳台商独资	
项目法人证照类型		统一社会信用代码			项目法人证照号码	91330109MAC2623LXA		
单位地址		萧山区萧山经济技术开发区红垦农场垦辉六路799号6幢2楼			成立日期	2022年10月		
注册资金（万）		500			币种	人民币		
经营范围		许可项目:药品进出口(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:货物进出口;技术进出口;进出口代理;医学研究和试验发展(除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;会议及展览服务;非居住房地产租赁(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)。						
企业总资产(万美元)		76.9		固定资产净值(万美元)		12.6		
法定代表人		吴振华		法定代表人手机号码		13738139399		
项		登记赋码日期	2023年08月14日					

目变更情	备案日期	2023年08月14日
项目单位声明	1. 我单位已确认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。 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。	

说明：

1. 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。
2. 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。
3. 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。

附件 2 营业执照

统一社会信用代码

91330109MAC2623LXA (1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称

杭州药源创新生物科技有限公司

类型

有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人

吴振华

经营范围

许可项目：药品进出口(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；医学研究和试验发展(除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用)；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；非居住房地产租赁(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

伍佰万人民币元

成立日期

2022 年 10 月 17 日

住所

浙江省杭州市萧山区经济技术开发区建设二路 666 号信息港六期 7 幢 202-15 室

登记机关



2022 年 10 月 17 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 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

实验动物使用许可证

许可证号:SYXK(浙)2023-0009

单位名称:杭州药源创新生物科技有限公司

法定代表人:吴振华

设施地址:浙江省杭州市萧山经济技术开发区垦辉六路799号6幢2楼

适用范围:大鼠、小鼠、豚鼠(屏障环境,887m²)

有效期限:

2023-4-26至2028-4-25

发证机关:浙江省科学技术厅

发证日期:2023年4月26日

附件3 房产证及租赁合同



浙江省编号: BDC330109120229012711422

浙 (2022) 萧山区 不动产权第 0020327 号

权利人	浙江红利集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	萧山区萧山经济技术开发区红垦农场垦辉六路79 9号6幢
不动产单元号	330109011004GB00065F00060001
权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	自建房
用途	工业
面积	房屋建筑面积8028.14m ²
使用期限	
权利其他状况	土地使用权面积m ² , 其中独用土地面积m ² , 分摊土地面 积m ²

附 记

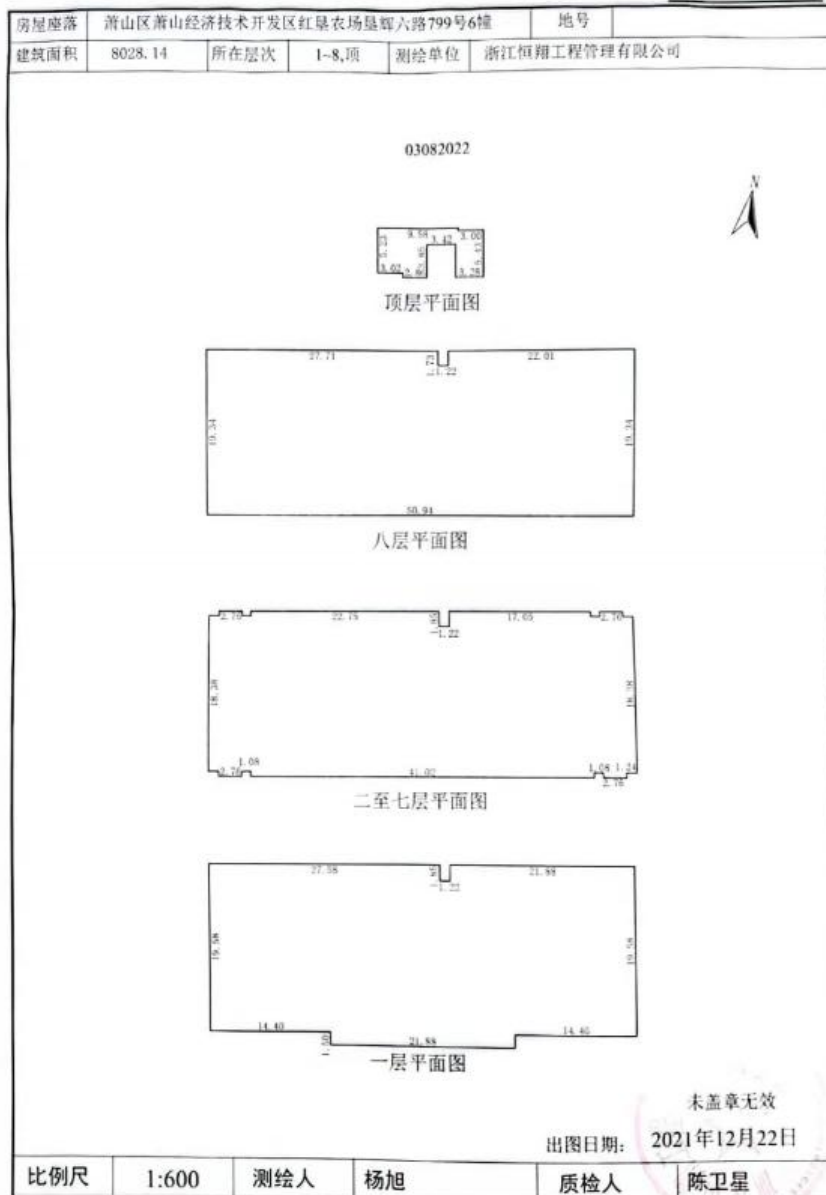
建筑物的土地使用权信息记载于浙 (2022) 萧山区不动产权第
0020333号





房产分层分户平面图

图幅号:



房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：浙江红利集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：杭州药源创新生物科技有限公司

根据国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本房屋租赁合同。

一、房屋的座落、面积及装修、设施

1-1.甲方将位于杭州萧山区红垦农场垦辉六路 799 号红利大健康科技产业园 6 号楼（原 3# 车间）二楼、五楼、六楼 出租给乙方使用。

1-2.经双方确认，甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积约 3010.56 平方米。

1-3.经双方协商同意，甲方前两年免费向乙方提供 6 个地下室停车位，后三年免费向乙方提供 5 个地下室车位供乙方使用，使用期限与租赁期相同，具体位置双方另行约定。

二、租赁用途

2-1.甲方保证有完整、合法的资质和权利出租该房屋，能满足乙方的租赁用途。

2-2.甲方所拥有的物业所在土地性质属于工业用地，乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 工业 使用。

2-3.在租赁期限内，乙方不得改变该房屋的使用用途，不得利用房屋从事违法经营活动，否则由乙方承担全部法律责任和经济损失，甲方可单方面解除本合同。

三、租赁期限

3-1.该房屋租赁期共 5 年，租赁期自 2022 年 10 月 17 日 起。

3-2.租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租的，则须在租赁期间届满前 90 天，书面通知甲方并洽商续租事宜。在同等条件下，乙方有优先承租的权利。续租的租赁协议由双方协商后另行签订。

四、租金及支付方式

4-1. 本条所定义的租赁费用，仅指租赁房屋的租金，不含水、电、通信、宽带、停车费、食堂搭伙费、物业管理费等等除房屋租金外的一切费用。

4-2 该房屋租金前三年单价为 1.0 元/平方米/天，后两年每年递增 5%。具体如下：

第一年年租金总额（大写）壹佰零玖万捌仟捌佰伍拾肆元整（小写）¥1098854 元；

第二年租金总额（大写）壹佰零玖万捌仟捌佰伍拾肆元整（小写）¥1098854 元；

第三年租金总额（大写）壹佰零玖万捌仟捌佰伍拾肆元整（小写）¥1098854 元；

第四年年租金总额（大写）壹佰壹拾伍万叁仟柒佰玖拾柒元整（小写）¥1153797 元；

第五年年租金总额（大写）壹佰贰拾壹万壹仟肆佰捌拾柒元整（小写）¥1211487 元；

首期租金 ¥1098854 元在本合同签订后缴纳，此后每年租金的支付按先付后用的原则，即每年到期前乙方应提前 30 天支付下一期（一年）租金，以此类推。乙方应按时足额将房租金汇入甲方下述账户（如有调整，甲方需提前 10 日书面告知）：

收款单位：浙江红利集团有限公司

开户银行：农行杭州红山支行

账号：1908 3101 0400 04224

4-3.除本合同另有规定外，乙方不得以任何理由抵销、扣减其应付的租金、物业管理费和水电空调等其他费用。

4-4. 甲方在收到乙方租金后 5 个工作日内向乙方开立等额发票。

五、其它费用

5-1.乙方自收房之日起水电、空调等一切费用均由乙方自行承担，乙方使用该房屋进行生产经营活动的其他各项费用均由乙方缴纳（包括但不限于申请安装电话、宽带、有线电视等的费用）。

5-2.物业管理费、水电费及公共能耗费、电力贴变费乙方应按月支付。收费标准：物业管理费按 2.3 元/平方米·月由乙方直接支付给甲方或园区物业管理公司；水电费乙方按水电部门开票价格根据实际使用量向甲方支付，公共能耗及电力贴变费另算。

5-3.用户按先用后付的方式承担每月的自用能耗费，支付该等费用的时间为收到每月缴费通知单后七天内。

六、履约保证金

6-1.乙方以壹拾万元作为履约保证金（不计利息），即人民币¥100000 元（大写：壹拾万元整），以保证其履行本合同约定的义务，包括但不限于租金、水电费、空调费、公共能耗费和物业管理费等费用的缴纳义务及设施设备损坏修复或赔偿义务等，乙方在签订本合同后 10 天内将履约保证金汇入甲方账户。

6-2.甲方有权从上述履约保证金中扣减、抵销任何乙方应付而未付的租金、物业管理费、公共能耗费和水、电、空调等其他一切费用，或由于乙方、乙方的工作人员及来访客人的故意或过失而给甲方带来的损失，乙方应在五个工作日内及时补足被直接扣减的保证金。保证

金不足偿付上述款项的，甲方有权向乙方追偿。

6-3.若租赁期届满，且乙方未发生违约的，甲方应在乙方按约定交还房屋且办妥工商注册登记住所变更（如乙方工商注册地是在本合同租赁物的）之后的五个工作日内将保证金全额无息退还乙方。

6-4 若租赁期间，乙方违约的，甲方应在乙方按约定交还房屋且在 15 日内办妥工商注册登记住所变更（如乙方工商注册地是在本合同租赁物的）之后的五个工作日内将扣除乙方违约金后剩余的保证金无息退还乙方。若乙方的履约保证金不足以支付违约金的，由乙方另行补足。

七、房屋修缮责任

7-1.在租赁期限内，甲方在法定责任范围内应保证出租房屋的使用安全。甲方交付的房屋主体结构不得存在结构缺陷或安全隐患。甲方负责对租赁物的定期检查并承担正常的维修费用，以保证乙方在租赁期内能安全正常有效的使用租赁物，否则由甲方应赔偿乙方损失，并承担由此造成第三方的损失。乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附属设施。乙方对其承租范围内乙方拥有的设施设备的维修养护责任由乙方承担。如乙方因使用不当或其来访客人故意或过失行为造成房屋或其他甲方设施设备损坏的，乙方应负责修复。除不紧急修复可能造成严重后果外，乙方在收到甲方通知十天内仍未履行维修责任的，甲方有权自行或委托他人进行维修，乙方应承担甲方因该等修理而发生的所有成本和费用。

7-2.在租赁期限内，对该房屋公用部位及甲方提供的公共设备设施非因乙方或其来访客人故意或过失行为造成的损坏，由甲方承担维修责任。甲方须于收到乙方通知十日内及时履行维修责任；否则，如因甲方不履行维修责任而造成乙方不能达到使用房屋目的的，乙方有权自行或委托他人进行维修，但所需费用和成本均由甲方承担。

7-3.除房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有非公共设施的，应事先征得甲方和园区物业管理公司（或甲方聘请的物业服务单位，下同）的书面同意，其装修设计方案（包括所用装修材料）须符合国家强制性规范。对按规定应向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料报送园区物业管理公司后，方可进行，否则，乙方不得进场施工。乙方装修期间应采取一切必要的、合理的安全防护措施，乙方及装修施工人员须遵守施工现场安全文明管理规范，同时，需接受甲方和园区物业管理公司对施工的监督管理；乙方装修时不得破坏房屋结构、污损公共区域和改变大楼内外的整体形象。对于乙方的装修、改善和增设的设备，甲方不承担维护义务。乙方装修工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准，除按消防规定使用各

式装修材料、在租赁区域配置必需的消防器材或设施外,乙方对所租赁房屋进行内部装修、改建、改造、安装设备,必须依照乙方向甲方或园区物业管理公司提交并经批准的方案及图纸进行,如有不符,乙方须无条件恢复或整改至符合要求,同时,甲方应积极配合乙方该等装修施工。乙方须按《消防法》及政府有关部门的规定向公安机关消防机构或政府有关部门提交该装修工程所有必要的申请及图纸等消防设计文件进行备案或审核。乙方不得在获得所有必要的政府有关部门的批准或备案及甲方或园区物业管理公司书面同意前,对该租赁房屋进行内部装修、分隔、安装设备或改造。若乙方在获得所有必要的政府有关部门的批准前,已开始对该房屋进行内部装修、分隔、安装设备或改造,乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任,包括但不限于承担因须符合政府有关部门要求而进行的拆毁附加部分和改造的费用和开支。乙方并须对甲方因乙方违反本规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任,甲方并有权单方解除本合同。

乙方装修工程竣工验收后、入驻办公前,须按《消防法》的规定报公安机关消防机构备案或申请消防验收。

为确保大楼使用安全和便于统一管理,乙方须在装修完成后1个月内提供自行装修范围内有关管线竣工图供甲方存档。

7-4.在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时,乙方应将该房屋及其附属设施返还甲方。对乙方添置的设备可由其自行收回,但乙方拆除添置的设备时,不得损坏房屋、影响甲方出租;而对乙方装饰装修部分,乙方不得拆除、破坏,如乙方要求拆回的,必须将该房屋恢复原状,经甲方验收认可,否则乙方需承担赔偿责任。乙方房屋返还后,对于该房屋内乙方遗留的物品,将被视作废弃物,甲方有权处理而无需承担任何赔偿责任。

乙方租用期间如对所租赁房屋结构已作改动或有其他重大变动的,甲方可要求乙方对改动或变动部分在退房前予以恢复。如乙方不恢复的,甲方可为恢复,所需费用由乙方承担,该等费用可从甲方按约返回的乙方已缴纳的租赁保证金中扣除,如乙方所缴纳的租赁保证金不足以抵扣该等费用的,对其差额部分由乙方在甲方代为恢复后5个工作日支付给甲方或甲方指定的第三方。

7-5.乙方在装修时自行负责装修垃圾清运,具体按照相关部门收费标准支付垃圾清运费。

7-6.甲方在对其租赁物进行改造、修建时,如影响到乙方,甲方需事先告知乙方。除紧急抢修外,甲方因公共安全需要或对房屋及其附属设施的正常维修,乙方应允许甲方在合理的时间进入该房屋检查房屋内设施设备。因乙方阻挠甲方进行合理维修而产生的后果,则概由乙方负责。

7-7.如因不可抗力原因,导致房屋及其附属设施损坏或造成乙方损失的,双方互不承担责任。

八、公共区域的约定

8-1. 乙方在该房屋安装任何从该房屋外部(含走廊、公共通道、房屋外墙等)可见的照明招牌、服务标志、广告、标记或宣传物前,必须经甲方书面同意,并向甲方提交详细的设计图纸、效果图等。

8-2. 未经甲方书面许可,乙方不得在任何进口、楼梯、平台、通道、其他公共地方堆放或容许他人堆放任何物品。经甲方书面通知乙方清理公共区域物品,乙方未采取有效措施时,甲方有权予以清理及处理非经许可留置在公共范围内物品,因此而引起的一切费用由乙方负责。

乙方在使用房屋期间,不得有影响消防安全疏散通道、安全出口畅通的行为;不得影响安全出口设施、疏散指示标志、应急照明灯等的正常使用;租赁单元内,乙方应按有关规定或规范配置必要的消防器材。

十、变更和解除本合同的条件

10-1.在租赁期限内,除本合同另有约定外,非下列情况之一的,不得变更或者解除本合同:

(1)甲方或乙方因有特殊情况,经双方协商一致,同意甲方提前收回或乙方提前退交全部该房屋的;

(2)因违反本合同有关约定的,另一方依照约定解除合同;

(3)因地震、火灾等不可抗力因素致使该房屋及其附属设施损坏,本合同不能继续履行的;

(4)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的;

(5)法律法规规定可以解除合同的其他情形。

10-2.变更或解除本合同的,要求变更或解除合同的一方应提前三个月主动向另一方提出。

(1)因变更或解除本合同,使一方遭受损失的,除本合同第十条第 10-1 款第(1)项、第(3)项、第(4)项可依法免除责任外,应由另一方负责赔偿。

(2)任何一方要求提前终止本合同的,应支付给另一方三个月租金作为违约金。

10-3.一方根据本合同的约定解除本合同的,本合同在该方向另一方送达书面解除通知之日解除,双方应在本合同解除后 20 日内办理完毕退租交房手续并在上述期间结清房租、能耗费、物业管理费等费用。合同解除后,乙方租金应付至乙方办理完毕退租交房手续之日。

若本合同解除后,乙方未按前款约定办理退租交房手续,房租和物业管理费计算至合同解除后的第 20 日(逾期日期内双倍计算租金和物业管理费)。乙方在自合同解除后 20 日内未清理完其办公物品的,在第 20 日的次日起,房屋内乙方物品被视为乙方遗弃物,甲方有权自

行处置,乙方不得因此向甲方主张任何权利和索赔。如因乙方原因,甲方无法对被视为乙方遗弃物的物品处置的,租金应计算至乙方上述物品全部搬离之日。

十一、乙方的权利义务和违约责任

在租赁期内,如乙方出现以下违约情形:

11-1. 乙方逾期支付租金的,按照逾期金额的每日3%向甲方偿付违约金。逾期超过15日的,甲方有权解除合同,乙方支付相当于三个月租金的违约金,该违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应当就差额部分予以补足。

11-2. 未经甲方同意,乙方擅自改变租赁物用途的,甲方有权解除合同,乙方支付相当于三个月租金的违约金。

11-3. 乙方进行装修或改善增设他物未经甲方同意的,甲方有权解除合同,乙方支付相当于三个月租金的违约金。甲方不解除合同的又不同意乙方装修的,乙方应当将房屋恢复原状。

11-4. 乙方进行装修或改善增设他物虽经甲方同意,但装修或改善增设他物危及房屋的安全的,必须在合理期限内负责修复。否则,甲方有权解除合同,乙方支付相当于三个月租金的违约金。

11-5. 乙方违反合同约定单方面擅自提前终止合同的(双方协商一致解除或约定可以解除合同的情形除外),装修、改善增设的他物等无偿留给甲方,丧失履约保证金。

11-6. 在租赁期限内,乙方逾期缴纳水、电及物业管理费、空调使用等费用的,在不影响甲方其他权利或补救的前提下,乙方将承担相应费用滞纳的违约责任。水、电及物业管理费、空调使用等费用违约金每日按欠费总额的3%计算。逾期达20天以上的,甲方有权采取停止供应水、电、空调或限制乙方使用的权利,因此造成的一切后果由乙方自行承担,甲方有权单方解除本合同。

11-7. 乙方应无条件配合甲方行使租赁物的抵押权,协助甲方办理相关手续。如乙方不配合甲方,则甲方有权终止本合同,并收回租赁物,且不作为甲方违约。

十二、甲方的权利义务和违约责任

在租赁期内,如甲方出现违约情形,乙方有权要求甲方采取补救措施、继续履行合同、赔偿损失或支付违约金。如果甲方在合理的期间内仍未消除违约情形,乙方有权解除本合同,并要求甲方赔偿损失或支付违约金。

12-1. 甲方若逾期交付租赁物的,每逾期一日,甲方应按月租金的3%向乙方偿付违约金。逾期交付超过30日的,乙方有权解除租赁合同,甲方支付相当于三个月租金的违约金。

12-2. 在租赁期限内,因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使该房屋发生损

坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担全部赔偿责任。

12-3.甲方无故擅自提前终止或解除合同的,赔偿乙方相当于三个月租金的经济损失。

12-4.甲方保证所提供的租赁房屋在租赁期内不再另行出租给第三方,保证不因租赁房屋可能的产权纠纷、产权变动以及与他人纠纷影响乙方对租赁物的正常经营使用,否则乙方有权解除本合同,并要求甲方支付乙方相当于三个月租金的违约金。

12-5.租赁期内,租赁物产权如转移,甲方应保证租赁物的继受人受本合同书的约束,履行在本合同书中甲方的义务,并协调好租赁物继受人与乙方的关系,做好相关的交接工作。

12-6.甲方应努力承担作为出租方的义务,在乙方相关手续及事务(如营业执照、装潢装修消防申报审核等)办理过程中,甲方应提供尽可能的协助。

12-7.甲方应保证所提供的租赁物具有合法、明确且尚在有效期的产权性质,如甲方所提供的租赁物在出租给乙方之前已经设定了抵押权,甲方应当确保乙方在租赁合同有效期内的有效承租。若抵押权人实现抵押权而影响乙方的承租,甲方应赔偿乙方因此而遭受的全部损失。

十三、检查与参观

13-1.在租赁期限的最后三个月内,在甲、乙双方还未签署续租合同之前,甲方有权在任何合理时间内,在征得乙方同意后带领潜在客户参观房屋,但前提是不影响乙方正常工作。

13-2.除上述情况外,甲方及园区物业管理公司有权在紧急情况下(例如火灾、水管爆裂等情况)进入房屋作抢修工作。

13-3.本合同解除后乙方办理退租交房手续前,甲方有权未经乙方事先许可进入该房屋查看和检查。

十四、退租交房

(1)乙方退租交还房屋,应向甲方和园区物业管理公司书面提出退租交房申请。经甲方和园区物业管理公司同意后,乙方向甲方和园区物业管理公司办理退租交房手续。乙方办理完毕退租交房手续之日为乙方与甲方和园区物业管理公司在房屋交接单上签字之日。

(2)除甲方同意乙方续租,并签订续租合同外,未经甲方同意逾期返还该房屋的,每逾期一日,乙方应按日租金的2倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。乙方同意,如乙方逾期20日未恢复原状并返还该房屋的,在第20日的次日起,甲方有权自行进入该房屋,同时视为乙方自动放弃该房屋内的装修、设施、设备及其他未拆除或搬离的物品的所有权或其他权利,包括被视为乙方的设施和物品(无论是属于乙方或第三方),甲方有权自行作出处理。若涉及第三方之合法权益,则由乙方负责向第三方作出赔偿。甲方代为恢复原状之费用由乙方承担。甲方进入该房屋之时视为该房屋被收回。

十五、乙方的声明和保证

乙方向甲方声明和保证如下：

15-1. 乙方保证合法经营，其经营业务均已获得有关部门的许可或登记；

15.2. 乙方使用该租赁房屋及在其它活动不会对甲方及园区内的其它企业造成不利影响。

15.3. 乙方听取甲方及园区物业管理公司的合理建议并实施具体改进措施，服从园区物业管理公司的物业管理。

十六、保密条款

在房屋租赁合同协商期间或有效期内，还是合同终止后，双方对合同内容均有保密义务。未经对方书面许可，任何一方都不得向第三方透露相关内容以及因签订和履行合同过程中得到的另一方的信息、资料和商业秘密等，否则违约方将承担由此给对方造成的损失及相应的法律责任。

十七、免责条款

17-1. 如果因不可抗力而无法履行本合同项下的义务，甲乙双方均不应承担责任。不可抗力指法律法规规定的一方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况（包括但不限于自然灾害、流行病、战争事件等）。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

17-2. 由于政府行为、市政建设、公共设施等原因可能影响甲方履约的，不视为甲方违约。

十八、其它条款

18-1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。如本合同条款和补充条款的约定有重复或矛盾，应以补充条款的约定为准遵照履行。

18-2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

18-3. 合同届满双方不再续签、根据本合同约定合同解除或乙方租赁房屋被有权机关查封时，如乙方应缴未缴纳的包括房租、水电、空调、物业管理费、公共能耗费以及违约金、赔偿金等金额高于乙方所支付的租赁保证金的，乙方同意租赁房屋内的物品为留置物作为履行债务的担保，由甲方行使留置权。

同时，乙方承诺合同届满不再续租或经双方协商一致解除合同之日起 30 天内，乙方向有关行政管理部门办理住所变更登记/备案手续。

18-4.乙方自收房之日起应根据《安全生产法》、《消防法》、《浙江省安全生产条例》、《杭州市安全生产监督管理条例》等法律法规、政府规章以及各级政府有关安全生产的规定或要求，加强安全生产基础建设和管理工作，建立和落实安全生产责任制与措施，建立和落实必要的值班、巡查和安全用电制度，做好单位内部的安全生产、消防安全管理，防止和减少生产安全事故，保障人员生命和财产安全，促进大楼和谐、稳定、健康发展。如由于乙方违反规定和大楼管理制度而发生各类安全事故的，由乙方承担相应责任。同时，乙方在入驻前需与甲方签订安全生产责任书，并接受甲方或园区物业管理公司的监督管理。

18-5. 除非有可靠、确定的相反证据，甲方在按本合同和物业管理协议完成的内部财务记载，甲方或甲方授权的第三方制作或保留的对乙方的各类通知/函如收款/缴费通知（包括房租、水电费、空调使用费、物业管理费、公共能耗费、场地租赁费、车位使用费等），均构成有效证明甲乙双方之间权利义务关系的确定证据。乙方不能仅因为上述记录/记载、通知等由甲方单方制作或保留而提出异议。

18-6.本合同签订时，乙方已详细了解并知晓承租房屋的现状情况，根据房屋的设计要求开展相应生产经营活动，否则因此而造成的责任和损失由乙方自行承担。

18-7. 本合同经双方签字盖章后即生效。

18-8. 在签署本租赁合同时，乙方还须与租赁物所属的园区物业管理公司另行签署物业服务协议，所签协议需报甲方备注。

18-9.甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。

18-10.本合同连同附件一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲 乙方双方约定：1 甲方中途如需分割房屋，在不影响乙方租赁的情况下，乙方需积极配合甲方分割房屋产权。

特别声明：

甲、乙双方已阅读本合同的所有条款及本合同附件，承诺不对本合同及附件的完整性和真实性提出任何异议，并对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓和充分理解，但有相反证据足以证明的除外。

备注：

签订合同时，双方需提供企业法人营业执照或企业名称预先核准书并在公司注册成立后再提供企业法人营业执照、税务登记证复印件。

甲方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）：

签约日期：2022年10月16日



乙方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）：

签约日期：2022年10月16日



附件 4 法人代表身份证件



附件 5 申请报告

申请报告

杭州市生态环境局萧山分局：

药源创新生物科学转化中心项目位于萧山区萧山经济技术开发区红垦农场垦辉六路 799 号 6 幢办公楼 2 层，租用浙江红利集团有限公司的工业厂房作为实验室用房。企业购置小鼠饲养 IVC 系统、超低温冰箱、生物安全柜等设备等进行动物实验。

目前我公司已委托浙江省环境工程有限公司对本项目进行环境影响评价。该环评中的相关资料均由本公司如实提供，经核对该环评中引用的数据属实，本公司承诺将按照环评报告和审批许可意见落实有关环保措施，现特申请贵局予以审批。



附件 6 授权委托书

授权委托书

委托单位： 杭州药源创新生物科技有限公司

地址： 萧山区萧山经济技术开发区红垦农场垦辉六路 799 号 6 幢办公楼 1-6 层

法定代表人 (

身份证号码:

受托人姓名:

联系电话: /

委托事项：代为处理杭州市生态环境局萧山分局环保行政许可相关事宜。

委托权限：代为提出环保申请要求、领取环保申请相关资料、签收环保审批相关法律文书及监督意见书等、签字确认生产经营场所的现场功能间布局及周边环境概况、环保设施设计图纸。

(其他授权： 无)

委托单位 (人) (签名 盖章):



2023年11月21日

附件 7 删除不宜公开信息的说明

药源创新生物科学转化中心项目环境影响报告表 删除不宜公开信息的说明

杭州市生态环境局萧山分局：

药源创新生物科学转化中心项目环境影响报告表已委托浙江省环境工程有限公司编制完成。根据相关法律法规，药源创新生物科学转化中心项目环境影响报告表无涉密内容，全文均可公开，特此说明。

一、不宜公开信息情况

- (一) 不宜公开信息内容(无)；
- (二) 不宜公开信息依据(无)；
- (三) 理由说明(无)。

二、其他需要说明的情况(无)

杭州药源创新生物科技有限公司（盖章）



附件 8 环评文件确认书

环评文件确认书

建设单位	杭州药源创新生物科技有限公司	项目名称	药源创新生物科学转化中心项目
项目地址	萧山区萧山经济技术开发区红垦农场 垦辉六路 799 号 6 幢办公楼 1-6 层	联系电话	

杭州市生态环境局萧山分局：

我公司委托浙江省环境工程有限公司编制的《药源创新生物科学转化中心项目环境影响报告表》经我单位审核，同意该环评文件所述内容，主要包括有：

- 1、本项目建设规模及内容；
- 2、本项目设备名称、规格及数量；
- 3、本项目原辅材料及消耗量；
- 4、本项目建设地平面布置；
- 5、承诺做到环评中所要求的环保措施；

我公司同时保证环评文件所附的相关文件、证明、依据等材料均反映真实情况，并对材料实质内容的真实性负责。

如改变项目上述内容，将按照环保要求，重新进行项目申报、并开展相应的环境影响评价及审批。



单位盖章：

单位法人签字：



2023年 11月 21日

备注	
----	--

附件 9 乡镇盖章

预审意见:

经研判, 中项时列入环评编制基
负清单, 项项实施, 社会影响, 1. 环境
影响可控.

同意该项目的环评编制

钟斌

经办人(签字):

(公章)

2023 年 11 月 24 日

下一级环境保护行政主管部门审查意见:

(公章)

经办人(签字):

年 月 日

附件 10 编制情况承诺书

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位 浙江省环境工程有限公司（统一社会信用代码 91330000142910886B）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于（属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的 药源创新生物科学转化中心项目 环境影响报告书（表）基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告书（表）的编制主持人为 余海（环境影响评价工程师职业资格证书管理号 2016035330352014332701000075，信用编号 BH006695），主要编制人员包括 余海（信用编号 BH006695）、白露（信用编号 BH039033）（依次全部列出）2人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章):



附件 11 近三个月内编制人员社保缴纳证明



浙江省社会保险参保证明

共1页, 第1页

[illegible]

备注: 1.本证明信息为打印时证明地当前参保情况。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网或浙江省人力资源和社会保障厅网上办事大厅”进行网上验证, 验证平台: <https://mapi.zjzwfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zi/2002199511/reserved/index.html#/validate>, 授权码: 3170253932901167。
4.本参保证明中参保地仅代表养老保险。最终解释权由参保地社保机构所有。
5.本参保证明妥善保管, 来源: 政务2.0 PC。

打印时间: 2023年12月14日



[illegible]

江西省社会主义学院
电子专用章

34



检 测 报 告

报告编号：EN22040098

项目名称	实验室项目环境质量现状监测
委托单位	浙江省环境工程有限公司
受测单位	萧山区人民法院旁空地
报告日期	2022-04-26



杭州希科检测技术有限公司

杭州希科检测技术有限公司

地址：杭州市滨江区滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层 邮编：310052 热线电话：4006-721-723
电话：+86 571-8720 6572 传真：+86 571-8990 0719 邮箱：hj@cirs-group.com 网址：www.cirs-ck.com

声 明

- 一、本报告无授权签字人签名无效；本报告涂改无效。
- 二、本报告未盖本公司检验检测专用章及骑缝章无效。
- 三、未经本公司书面批准，不得部分复制本报告。
- 四、未经同意本报告不得用于广告、商业宣传等商业行为。
- 五、由委托方送检的样品，本报告只对来样负责。
- 六、委托方若对本报告有异议，请于收到本报告十五个工作日内向本公司提出。
- 七、本公司承诺对委托方的商业信息、技术文件、检测报告等有保密的义务。
- 八、本公司不负责对客户提供的信息的真实性进行证实。
- 九、未加盖资质章的报告仅供客户质量控制使用。

杭州希科检测技术有限公司
检验检测专用章

单位名称：杭州希科检测技术有限公司
联系地址：浙江省杭州市滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层
邮政编码：310052
联系电话：0571-87206572
传 真：0571-89900719
电子邮件：hj@cirs-group.com
网 址：www.cirs-ck.com

杭州希科检测技术有限公司

地址：杭州市滨江区滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层 邮编：310052 热线电话：4006-721-723
电话：+86 571-8720 6572 传真：+86 571-8990 0719 邮箱：hj@cirs-group.com 网址：www.cirs-ck.com

检测报告

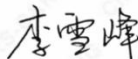
受测单位	萧山区人民法院旁空地		
受测单位地址	萧山区金城路 477		
检测类别	委托检测 (采样)		
采样日期	2022-04-18~2022-04-20	检测日期	2022-04-18~2022-04-26
检测结果	检测结果见续页		
评判标准	《环境影响评价技术导则 大气环境》(HJ 2.2-2018) 《声环境质量标准》(GB 3096-2008)		
结 论	基于对所采样品进行的检测, G1 萧山区人民法院旁空地所检项目符合《环境影响评价技术导则 大气环境》(HJ 2.2-2018) 附录 D 标准限值要求。N1 项目东、N2 项目南、N3 项目西、N4 项目北所检项目符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 3 类标准限值要求。		

编制:



黄晨宇

审核:



李雪峰

授权签字人:



华英

签发日期: 2022-04-26

杭州希科检测技术有限公司

地址: 杭州市滨江区滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层

邮编: 310052

热线电话: 4006-721-723

电话: +86 571-8720 6572

传真: +86 571-8990 0719

邮箱: hj@cirs-group.com

网址: www.cirs-ck.com

检测报告

一、检测项目及方法

样品类别	检测项目	检测方法
环境空气	二甲苯	环境空气和废气 挥发性有机物的测定 吸附管采样-热脱附/气相色谱-质谱法 HJ 644-2013
	甲醇	居住区大气中甲醇、丙酮卫生检验标准方法 气相色谱法 GB 11738-1989
噪声	声环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008

二、检测结果

监测期间气象参数

点位名称	采样日期		温度（℃）	气压（Kpa）	风速（m/s）	风向	天气情况
G1 萧山区人民法院 旁空地	2022-04-18	第一次	12.1	101.2	1.9	西	晴
		第二次	15.9	101.0	1.8	西	晴
		第三次	21.4	100.8	1.8	西	晴
		第四次	12.6	101.3	1.9	西	晴
	2022-04-19	第一次	11.8	101.3	2.0	西南	晴
		第二次	16.1	100.9	1.9	西南	晴
		第三次	21.8	100.8	1.8	西南	晴
		第四次	12.7	101.2	1.9	西南	晴
	2022-04-20	第一次	13.1	101.4	2.0	西	晴
		第二次	17.2	101.0	1.8	西	晴
		第三次	21.6	100.8	1.7	西	晴
		第四次	16.9	101.2	1.9	西	晴

杭州希科检测技术有限公司

地址: 杭州市滨江区滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层 邮编: 310052 热线电话: 4006-721-723
 电话: +86 571-8720 6572 传真: +86 571-8990 0719 邮箱: hj@cirs-group.com 网址: www.cirs-ck.com

检测报告

二、检测结果

环境空气检测

监测点位	采样时间		标准	结果 (小时值) (mg/m ³)
				二甲苯
G1 萧山区人民法院旁空地	2022-04-18	02:00-03:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		08:00-09:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		14:00-15:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		20:00-21:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
	2022-04-19	02:00-03:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		08:00-09:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		14:00-15:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		20:00-21:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
	2022-04-20	02:00-03:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		08:00-09:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		14:00-15:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴
		20:00-21:00	≤0.200	<2×10 ⁻⁴

监测点位	采样时间		标准	结果 (小时值) (mg/m ³)
				甲醇
G1 萧山区人民法院旁空地	2022-04-18	02:00-03:00	≤3	<0.4
		08:00-09:00	≤3	<0.4
		14:00-15:00	≤3	<0.4
		20:00-21:00	≤3	<0.4
	2022-04-19	02:00-03:00	≤3	<0.4
		08:00-09:00	≤3	<0.4
		14:00-15:00	≤3	<0.4
		20:00-21:00	≤3	<0.4
	2022-04-20	02:00-03:00	≤3	<0.4
		08:00-09:00	≤3	<0.4
		14:00-15:00	≤3	<0.4
		20:00-21:00	≤3	<0.4

杭州希科检测技术有限公司

地址: 杭州市滨江区滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层 邮编: 310052
 电话: +86 571-8720 6572 传真: +86 571-8990 0719 邮箱: hj@cirs-group.com

热线电话: 4006-721-723
 网址: www.cirs-ck.com

检测报告

二、检测结果

噪声检测

采样时间	测试点位	检测项目	检测结果	标准	单位
2022-04-19	N1 项目东	夜间	47	≤55	dB(A)
		昼间	57	≤65	dB(A)
	N2 项目南	夜间	46	≤55	dB(A)
		昼间	56	≤65	dB(A)
	N3 项目西	夜间	45	≤55	dB(A)
		昼间	56	≤65	dB(A)
	N4 项目北	夜间	45	≤55	dB(A)
		昼间	57	≤65	dB(A)
2022-04-20	N1 项目东	夜间	47	≤55	dB(A)
		昼间	57	≤65	dB(A)
	N2 项目南	夜间	46	≤55	dB(A)
		昼间	56	≤65	dB(A)
	N3 项目西	夜间	45	≤55	dB(A)
		昼间	56	≤65	dB(A)
	N4 项目北	夜间	45	≤55	dB(A)
		昼间	56	≤65	dB(A)

杭州希科检测技术有限公司 章

杭州希科检测技术有限公司

地址: 杭州市滨江区滨安路 1180 号华业高科技产业园 4 号楼 1 层 邮编: 310052 热线电话: 4006-721-723
 电话: +86 571-8720 6572 传真: +86 571-8990 0719 邮箱: hj@cirs-group.com 网址: www.cirs-ck.com

附点位图:



报告结束

杭州希科检测技术有限公司

地址: 杭州市滨江区滨安路1180号华业高科技产业园4号楼1层

邮编: 310052

热线电话: 4006-721-723

电话: +86 571-8720 6572

传真: +86 571-8990 0719

邮箱: hj@cirs-group.com

网址: www.cirs-ck.com