

中新苏滁高新技术产业开发区经济运行局项目备案表

项目名称	光器件研发生产项目		项目代码	2311-341171-04-01-954278	
项目法人	滁州芯维度科技有限公司		经济类型	有限责任公司	
法人证照号码	91341171MACYCJJ40Q				
建设地址	安徽省:滁州市_苏滁现代产业园		建设性质	新建	
所属行业	轻工		国标行业	光电子器件制造	
项目详细地址	安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区泉州路现代工业坊五期4号标准厂房一层				
建设规模及内容	租赁5栋4号标准化厂房, 厂房面积3500平方米, 新建光器件研发生产线4条(无源生产线、有源生产线、连接器生产线、研发生产线), 产设备300多台(套); 采用光纤等光学元件实现信息传输的通信方式; 预计年产值15000万元, 年纳税100万元; 产能: 年产150万个光学元器件产品。				
年新增生产能力	年产150万个光学元器件产品。				
项目总投资(万元)	5000	含外汇(万美元)	0	固定资产投资(万元)	5000
资金来源	1、企业自筹(万元)			0	
	2、银行贷款(万元)			0	
	3、股票债券(万元)			0	
	4、其他(万元)			0	
计划开工时间	2023年		计划竣工时间	2025年	
备案部门	中新苏滁高新技术产业开发区经济运行局 2023年11月27日				
备注					

注：项目开工后，请及时登录安徽省投资项目在线审批监管平台，如实报送项目开工建设、建设进度和竣工等信息。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91341171MACYCJJ40Q (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 滁州芯维度科技有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 张超

经营范围

一般项目：软件开发，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，电子产品销售，光通信设备销售，集成电路芯片及产品销售，集成电路芯片设计及服务，集成电路芯片及产品制造，其他电子器件制造，集成电路销售，电力电子元器件制造，电子元器件制造，电力电子元器件制造，半导体分立器件制造，半导体分立器件销售，电子元器件销售，集成电路设计，5G通信技术服务，光电子器件制造，信息系统集成服务，蜂窝测试设备制造（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：建筑智能化系统设计（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本 壹仟万圆整

成立日期 2023年10月11日

住所 安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区泉州路
现代工业坊五期4号标准厂房一层

登记机关



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

标准化厂房租赁合同

合同编号:

甲方: 滁州市苏滁现代产业园建设发展有限公司

乙方: 滁州芯维度科技有限公司

2023年10月10日

甲方：滁州市苏滁现代产业园建设发展有限公司

法定代表人：何剑

联系电话：3769771

乙方：滁州芯维度科技有限公司

联系人：张馨惠

联系电话：15884505284

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方充分协商，就乙方租用甲方标准化厂房有关事项达成一致意见，现根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，特订立本房屋租赁合同，以便共同遵守。

1 租赁房屋概况

1.1 本合同中的租赁房屋为坐落于苏滁现代工业坊五期4号标准化厂房一层，租赁总建筑面积 3227.21 m²（实测）。该房屋为钢筋混凝土框架结构或钢筋混凝土钢结构的标准化厂房。

1.2 由甲方负责将租赁房屋的水、电源管道铺设至厂房墙体外，进入乙方租用区域内的水、电设施由乙方自行负责铺设安装。

2 租期

2.1 首次租期自 2023 年 10 月 11 日起开始计算，至 2029 年 01 月 31 日结束。

2.2 租赁期届满时，乙方享有优先租赁权。若乙方需继续租赁该房屋，应在租期届满前三个月以书面形式通知甲方。经双方协商一致后，另行签订租赁合同。

3 租赁房屋用途

- 3.1 乙方租用甲方房屋专用于建设光器件研发及生产项目。
- 3.2 未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁房屋的用途，或者闲置租赁房屋。

4 租赁房屋的交付

- 4.1 乙方在签订租赁合同并交纳首次租金、保证金后，甲方将房屋交付给乙方。
- 4.2 租赁期届满前，双方无意签订续租合同的，乙方在租期届满之日，乙方拥有优先租赁权，如乙方无意向继续租赁，经双方检查验收后将租赁房屋交还给甲方。

5 租金、物业管理费及保证金

- 5.1 根据投资协议，租金价格为 13 元/平方米/月（2023 年 10 月 31 日前厂房交付，自厂房交付之日起至 2024 年 1 月 31 日为装修期，租金自 2024 年 2 月 1 日起计算），上述租金不含物业费。
- 5.2 物业管理费 0.5 元/平方米/月，按半年度支付。租金支付金额、时间、方式按照附件 1 所示执行。
- 5.3 保证金为一个月租金，共计人民币 41954 元，本合同签订之日起十日内，乙方应向甲方支付租赁保证金，保证金在租赁结束后无息归还乙方。

6 特别约定事项

- 6.1 在租赁期间，乙方自行组织开展生产经营活动的管理。所产生的水、电、气、物管等费用由乙方自行承担，按照规定直接向相关部门

交纳。

6.2 乙方所使用的电话、电视和网络由乙方自行向相关部门申请开通并承担费用。乙方所产生的一切欠费与甲方无关。如办理相关手续需甲方协助的，甲方应予积极配合。

6.3 在租赁期内，乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》，以及甲方制订的各项安全生产管理制度，作好安全生产管理；必须按照《中华人民共和国消防法》及其他法律法规的规定做好消防工作。乙方因安全生产管理不善而造成安全责任事故的，应承担由此造成全部损失赔偿责任。

6.4 在租赁期内，乙方投资建设、生产的一切项目应严格执行环境准入制度和环境评估制度，必须符合国家和安徽省或滁州市规定的环保要求。若乙方原因造成环境污染，乙方应赔偿由此造成的一切损失，并退出工业园区标准厂房。

6.5 乙方应按《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律规定，建立和完善劳动用工、劳动保护等制度，不得损害劳动者的合法权益。

7 租赁房屋的装修与管理维护

7.1 乙方因生产经营所需，必须对租赁房屋进行装修时，应以书面形式将装修方案报甲方同意后方可实施。在任何情况下，乙方均不得改变或破坏租赁房屋的原有结构。

7.2 乙方在占有、使用租赁房屋期间，应承担租赁房屋的管理和维护义务，因租赁房屋、场所给第三人造成人身伤害或者财产损害的，甲

方不承担责任。确属该租赁房屋设计、建造原因所引起的建筑质量事故，乙方不承担相应的责任。

7.3 乙方在占有、使用租赁房屋期间的装修费、维护管理费，由乙方自行承担。

7.4 在交付租赁房屋时，双方均未发现该房屋及场所存在瑕疵。但乙方在占有、使用租赁房屋期间，发现租赁房屋存在质量安全隐患时，应立即采取防范措施，并及时通报给甲方。

7.5 厂房租赁期满，乙方应将厂房恢复至厂房交付时状态后归还厂房。在征得甲方同意的情况下，乙方可以不予恢复。如乙方未能将厂房恢复，甲方有权使用保证金用于厂房恢复。

8 合同变更

双方协商一致，可以对本合同进行变更。

9 合同解除

9.1 有下列情形之一的，双方可以解除合同：

- (1) 双方协商一致；
- (2) 因不可抗力或国家法律、行政法规发生变化，导致合同目的不能实现；
- (3) 因一方严重违约给另一方造成重大经济损失，导致合同没有继续履行的必要；
- (4) 国家法律、行政法规规定的其他情形。

9.2 有下列情形之一的，甲方可以解除合同：

- (1) 未经甲方同意，乙方擅自转租，或者改变房屋用途，或者擅自

改变该房屋结构；

(2) 乙方将租赁房屋闲置达 3 个月以上，或者乙方投资、生产经营内容与 3.1 条不符；

(3) 因乙方管理不善，造成重大安全责任事故的；

(4) 长期拖欠工人工资，导致工人集体信访，影响社会安定的。甲方有权单方解除合同，提前收回租赁物，且不赔偿乙方任何损失，所有损失由乙方自行承担；

(5) 甲方解除合同后，乙方已支付保证金，甲方可以不予退还。

除以上情形及本协议 9.1 条约定的双方协商一致外，甲方不得擅自解除合同，否则应赔偿乙方损失。

9.3 有下列情形之一的，乙方可以解除合同：

(1) 甲方无故干涉乙方的独立自主活动，给乙方造成重大经济损失的；

(2) 甲方出租房屋确实存在质量安全隐患，导致乙方不能正常使用的。

除以上情形及本协议 9.1 条约定的双方协商一致外，乙方不得擅自解除合同，否则应赔偿甲方损失。

(3) 乙方项目无法继续运营。

9.4 解除通知

9.4.1 一方解除合同时，应通知另一方。

9.4.2 解除通知可采用书面形式直接送达：苏滁现代工业坊五期 4 号厂房一层。

9.4.3 书面送达的，解除通知自对方法定代表人或其他工作人员签收时生效。

9.5 解除后续事务的处理

(1) 合同解除生效后，双方应进行结算、清理。

(2) 因一方违约导致合同被解除，不影响另一方向其主张违约损害赔偿赔偿责任。

10 合同终止

(1) 租赁期届满；

(2) 本合同被依法解除。

11 违约责任

11.1 合同一方未按本合同约定及时完全履行其义务，给对方造成损失的，对方有权要求违约方赔偿损失。

11.2 乙方违约的，甲方可对乙方放置在租赁物内的物品行使留置权，但该留置物品需在公证机构的参与下进行。

12 租赁物的归还

12.1 因租赁期届满，或因本合同被依法解除，乙方应自合同终止之日起30日内将房屋返还给甲方。

12.2 除双方另有书面约定外，乙方逾期未将其物品搬出租赁房屋，视为乙方放弃该物品的所有权，甲方可以任意处置，乙方不得对甲方提出任何异议和追索。

13 不可抗力

13.1 本合同所称不可抗力是指地震、飓风、水灾、火灾等自然灾害、战争以及其他不能预见、不可避免且不能克服的客观情况。

13.2 当事人因不可抗力不能履行合同的，受不可抗力影响的一方应

在不可抗力发生之日起五日内以书面形式通知对方，并及时向对方提供公证机关证明事件的存在和影响的证明文件。受不可抗力影响的一方据此免除全部或部分责任。

13.3 不可抗力发生后，受不可抗力影响的一方应采取合理措施，继续履行合同，减少损失发生。不可抗力发生的期间从租赁期间中扣除。

14 争议解决

14.1 因履行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。协商不能达成一致时，任何一方可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼裁决。

14.2 在争议发生时，本合同未依法终止前，双方应尽力维护租赁房屋内的正常生产经营活动，任何一方不得将损失扩大化。

15 其他事项

15.1 未尽事宜，双方以书面形式补充，补充事项为本合同的组成部分。补充内容与本合同文本中的内容发生冲突时，以最后一次的补充内容为准。

15.2 乙方为实施本合同而新设立的企业法人，自新企业法人成立之日起，本合同中乙方的权利义务概括转移给新设立的企业法人承担，乙方应为新设立的企业法人承担连带责任。

15.3 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自印章之日起生效。

15.4 本合同壹式贰份，甲、乙双方各持壹份。

(以下无正文)

(本页为签署页，无正文)

甲方：滁州市苏滁现代产业园建设发展有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签名）：



2023年10月11日

乙方：

投资人（签名）



2023年 月 日

安徽省环境保护厅

皖环函〔2013〕695号

安徽省环境保护厅关于苏滁现代产业园总体规划环境影响报告书审查意见的函

苏滁现代产业园管委会：

报来的《苏滁现代产业园总体规划环境影响报告书》（以下简称《报告书》）悉。根据苏滁现代产业园（以下简称“园区”）总体规划，园区规划面积为35.18平方公里，四至范围已经国土部门基本确认。规划年限近期为2012年-2015年，远期为2016年-2020年。我厅组织对《报告书》进行了审查，现提出审查意见如下：

一、《报告书》对园区规划方案和建设情况进行了分析，对园区环境现状及污染源进行了调查与评价，在对区域开发将产生的主要环境影响因素识别的基础上，分析了规划区域的资源环境承载力，预测了规划实施对当地空气环境、地表水环境、生态环境的影响，提出了污染防治措施、环境风险防范措施以及规划方案调整建议。《报告书》编制较规范，提出的预防及减轻不良环境影响的措施原则可行，评价结论总体可信，可用

于指导苏滁现代产业园总体规划的实施。

二、园区的发展定位是国际产业转移的承接区、长三角合作发展的先行区、皖江示范区建设的典范，要坚持高标准，严格项目的行业准入和资源环境准入，园区污染控制、资源能源指标采用《综合类生态工业园区标准》。环境保护基础设施建设先行，严格实施各项污染防治和环境风险防范措施，强化企业生产运行、环境行为管理和清洁生产，坚持环境效益、经济效益和社会效益相统一，促进园区可持续发展。认真研究落实《报告书》提出的规划调整建议，在规划调整与实施中，重点做好以下工作：

（一）进一步优化园区的空间布局。根据园区各产业特点，充分考虑食品企业和居住、教育区域环境要求，进一步优化调整空间布局，减轻和避免各功能区之间、项目之间在环境要求方面的相互影响。入区项目选择及布点时，充分考虑与居住区之间的关系和卫生防护问题，居住区和工业用地之间设置足够的绿化带进行隔离，以确保居住区环境质量。园区靠近滁州市第一污水处理厂一侧200米范围内不应建设环境敏感项目。园区内现有不符合总体规划的企业应进行调整，按照总体规划的要求重新布局，工业项目用地性质应符合规划要求。要严格控制园区周边用地性质，加强对外环境敏感点的保护。园区内现有的天然水体应予以保留，河道整治应采取生态护坡，尽量避免人工硬化。

(二) 强化水资源管理制度。制定并实施开发区节水和中水利用规划, 积极推进企业内、企业间水资源的梯级利用和企业用水总量控制, 切实提高水资源利用率。严禁建设国家明令禁止的项目, 严格控制高耗水、高耗能、污水排放量大的项目建设。清流河园区段的水景建设, 应进行充分论证, 以确保相关方的环境权益和资源共享。

(三) 充分考虑园区产业与区域产业的定位互补, 在规划的产业定位总体框架下, 进一步论证和优化发展重点, 严格控制非主导产业定位方向的项目入区建设。入区项目要采用先进的生产工艺和装备, 建设完善的环境保护、安全生产和事故防范系统, 强化节能、节水等各项环保措施。清洁生产水平应按国际先进水平要求, 最大限度控制园区污染物排放量和排放强度。

(四) 坚持环保优先原则, 强化污染治理基础设施建设。根据规划, 园区污水处理依托滁州市已经运行的第一、第二污水处理厂和规划建设的第四污水处理厂, 应加快园区收水管网建设进度, 协调好与依托污水处理厂的管网衔接、运行时间的关系, 确保园区产生的污水全部被收集处理, 园区污水未经集中式污水处理厂处理不得外排。应充分考虑依托的污水处理厂处理工艺和园区工业污水特性, 研究论证是否需要建设独立的工业污水集中处理设施, 如需要, 则应适时建设并对规划进行相应调整。结合当地水环境综合整治, 确保地表水体清流河、

丰收渠、伏湾圩撇河沟、獾子水库、腰坝水库水环境质量满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中IV类标准。加快燃气、集中供热规划实施进度,禁止使用燃煤锅炉。环境保护规划中环境空气质量标准采用《环境空气质量标准》(GB3095-2012)。做好园区建设中的水土保持工作。

(五)认真做好园区建设涉及的拆迁安置工作。属于园区建设工程拆迁范围、现阶段又具有环保拆迁性质的,应优先安排拆迁。合理布置居民安置区,妥善安置区内搬迁居民,确保动迁居民生活质量与环境质量不降低。

(六)坚持预防为主、防控结合的原则,根据《报告书》提出的要求,在规划层面上制定落实园区综合环境风险防范措施,建立园区环境应急保障体系,并结合入区项目的建设,及时更新升级各类突发环境事件应急预案,并做好应急软硬件建设和储备,建设环境风险预警体系。妥善处置生活垃圾,严格按照国家相关管理规定及规范,对工业固废和危险废物进行安全处置。园区应确定专人对危险废物进行管理,建立危险废物环境管理台账和信息档案,严格执行危险废物转移联单制度。园区和入区企业要按照有关要求和规范,建设完善的污染物排放在线监控系统,并与各级环保部门监控中心联网。

(七)园区要成立专门的环境保护管理机构,加强环境保护制度建设和管理,其管理能力应满足省政府《关于同意设立苏滁现代产业园的批复》(皖政秘〔2012〕378号)中的相关要

求，认真履行相关管理职责，严格项目准入和运行管理，监督企业遵守污染控制的法律法规、标准和污染物总量控制要求。在规划实施过程中，每隔五年进行一次环境影响跟踪评价，规划修编要重新编制环境影响报告书。

三、滁州市政府应按照省政府《关于同意设立苏滁现代产业园的批复》（皖政秘〔2012〕378号）要求，适时修订滁州市城市（镇）总体规划和土地利用总体规划，并使园区总体规划符合滁州市城市（镇）总体规划和土地利用总体规划要求。应严格园区及其周边的规划控制，在有关规划和建设工程的选址、饮用水源地确定和保护方面，充分考虑园区建设与发展的制约因素，切实避免出现环境纠纷，做好工程拆迁和环保拆迁工作。加快滁州市第四污水处理厂建设，适时开展第一、第二污水处理厂扩建，做好滁州市第一、第二、第四污水处理厂与园区污水管网的连接，确保园区产生的污水得到及时有效处理，2015年底前，滁州市第一、第二污水处理厂完成提标升级，排水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级A标准。要针对园区发展的不同阶段，加强相应的环境风险场外应急体系和能力建设，督促指导园区做好环境风险等各项应急制度建设和措施落实，切实做好场内应急工作。

四、滁州市环保局要加强园区环境管理工作的检查、督促和指导、帮助，严格园区企业污染物排放标准、排放总量和环境行为管理。规划实施中，新增污染物排放总量的建设项目，

应按有关污染物排放总量控制的要求，在区域污染物减排总量指标中置换。

五、如国土资源和住房城乡建设部门依法核定的最终规划面积、功能分区和四至范围发生重大变动，苏滁现代产业园管委会应修编规划环境影响报告书，重新报我厅审查。



信息公开类别：依申请公开

抄送：滁州市人民政府，省发展改革委，滁州市环保局，省科学技术咨询中心。

安徽省生态环境厅

皖环函〔2018〕1590号

安徽省生态环境厅关于苏滁现代产业园规划 环境影响跟踪评价审查意见的函

苏滁现代产业园管委会：

你单位报送的《苏滁现代产业园规划环境影响跟踪评价报告书》（以下简称《跟踪评价》）收悉。依据《中华人民共和国环境影响评价法》《规划环境影响评价条例》规定，我厅召集有关部门代表和专家组成审查组对《跟踪评价》进行了审查，现将审查意见函告如下：

一、《跟踪评价》总体审查意见

《跟踪评价》以《苏滁现代产业园总体规划（2012—2030）》《苏滁现代产业园总体规划环境影响报告书》《关于苏滁现代产业园总体规划环境影响报告书审查意见的函》（环评函〔2013〕695号）为依据，通过对规划实施以来开发区现有企业和环境现状的调查，识别了规划实施对区域环境的影响，分析了规划实施对区域环境承载力和资源承载力的影响程度，明确了规划环评提出的环境影响减缓措施的有效性，梳理了规划实施以来在环境方面存在的问题，并提出了具体的整改要求和建议。

审查组认为，《跟踪评价》内容较全面，总体评价思路合理，提出的整改要求和建议具有针对性和操作性，可作为下一步规划环评修订和规划实施中环境管理的依据。

二、规划环评实施现状

截至2018年6月，苏滁现代产业园规划面积35.18平方公里，现建成区面积9.72平方公里，累计入驻企业92家，其中已投产的52家，在建企业34家，已停产企业1家；园区依托滁州市第四自来水厂，设计规模20万吨/天，区内供水管网已建成，地表水厂目前具备供水能力5万吨/天；现状园区为雨污分流制，园区污水分区分别排入滁州市第一、第二污水处理厂，其中滁州市第一污水处理厂处理规模20万立方米/日，滁州市第二污水处理厂设计处理规模15万立方米/日，雨水经雨水口、雨水管收集后，汇集至丰收渠，排入清流河；区内天然气来源于滁州市北侧的天然气门站。

三、下一步园区环保管控要求

（一）开发区在规划实施过程中要以促进改善区域环境质量为核心目标，以环境友好、科学发展为指导，坚持预防为主、保护优先；坚持高标准，严格项目行业准入和资源环境准入；加快环保基础设施建设，全面落实各项污染防治和环境风险防范措施，强化企业生产运行和环境行为管理，推动企业清洁生产改造，促进开发区高质量发展。

（二）《跟踪评价》对照开发区总体规划、原规划环评及其审查意见要求，在分析开发区总体规划的执行情况、土地

利用现状、产业发展现状、基础设施运行情况、污染物排放与治理措施现状等基础上，梳理总结开发区现存的主要环境问题与后续规划实施过程中的制约因素，并针对性的提出“开发区存在问题与整改措施建议”，请开发区认真研究落实，如期完成整改任务。

（三）在规划实施过程中，每隔五年进行一次环境影响跟踪评价；对已经批准的规划在实施范围、适用期限、规模、结构和布局等方面进行重大调整或者修订的，规划编制机关应当依照《规划环境影响评价条例》的规定重新或者补充进行环境影响评价。

（四）请滁州市环境保护局督促开发区认真落实《跟踪评价》提出的整改任务，将工作开展的总体情况、跟踪评价中发现的主要问题、取得成效以及整改完成情况等形成跟踪评价工作总结报送我厅备案。

安徽省生态环境厅

2018年11月30日

