

广州开发区东鹏大道制加氢一体站

租赁合同

协议编号: -----

甲方: 广州开发区交投氢能运营管理有限公司

统一社会信用代码: 91440112MAD4WX7Y1J

法定代表人: 郭建万

地址: 广州市黄埔区开泰大道28号2107房



乙方:

统一社会信用代码:

法定代表人:

地址:

双方根据国家及省、市有关法律法规之规定, 经友好协商, 双方就广州开发区东鹏大道制加氢一体站租赁事项签署本协议, 以资共同遵守。

第一条 定义与解释

除非本协议另有约定, 下列术语具有如下含义:

1. “东鹏大道站”：指由甲方投资建设，位于广州开发区东鹏大道沿线的制加氢一体站，包括但不限于站区土地使用权（或合法使用权）、站房、工艺装置、配套附属设施等完整资产。

2. “经营权”：指在本协议约定期限内，乙方对东鹏大道站依法享有自主生产经营、资产使用、日常维护管理的权利及与制加氢一体站运营相关的不可分割的全部经营性权利。

3. “租金”：指乙方基于取得东鹏大道站经营权，在本协议约定期限内按照约定标准和方式向甲方支付的对价。

4. “经营收入”：指乙方在东鹏大道站运营过程中产生的氢气销售收入、广告收入、站内配套服务收入、其他增值服务收入及依法合规取得的其他与站点运营直接相关的经营性收入。

5. “经营成本”：指乙方为实现东鹏大道站运营所发生的人工、能耗、维修、原料、检测、安全、保险等合理成本费用以及相关税费。

第二条 站点资产及权属

1. 东鹏大道站的全部资产投资由甲方独立承担，资产所有权及建站补贴等相关权益主体均为甲方，本协议的签订与履行不构成任何形式的资产转让、赠与或所有权变更，乙方仅享有本协议约定权益。

2. 在本协议有效期内，甲方授予乙方对东鹏大道站的独家经营权；乙方承诺仅为本协议约定的制氢、加氢及相关配套经营用途使用站内资产，非经甲方事前书面同意，不得改变用途、擅自转租、转借、转包或以其他方式提供给第三方使用。

3. 甲方应向乙方移交东鹏大道站全部资产及相关资料，包括但不

限于资产清单、竣工验收报告、设备使用说明书、站点技术图纸等（根据资料性质及运营合规要求，移交原件或加盖公章的复印件），确保移交资产及相关手续符合国家法律法规及安全生产经营要求，为乙方开展承租经营提供符合移交时点的国家法律法规及安全生产经营要求的基础条件。该移交不视为甲方对资产在租赁期内持续满足未来监管要求的保证。

4. 甲方完成资产移交后，乙方有权在5个工作日内完成资产核验并与甲方共同签署《资产移交确认书》；经甲方书面催告后合理期限内，乙方逾期未签署且未提出书面异议的，视为移交资产符合本协议约定，移交程序完成。自《资产移交确认书》签署或视为签署之日起，东鹏大道站的实际经营管理权及安全生产主体责任正式转移至乙方。

第三条 租赁范围

1. 甲方为东鹏大道站资产投资主体、所有权主体及相关政策补贴申领主体，不参与乙方的日常生产经营管理，仅行使本协议约定的监督权利；

2. 乙方作为项目独立经营主体，完整享有站点经营权，自主组织开展生产经营业务，系东鹏大道站租赁期内唯一安全生产责任主体，全权负责站点全域安全生产、日常运维、客户服务等全部运营管理工作。

3. 乙方在东鹏大道站的租赁业务范围主要包括：

在国家法律法规及相关资质许可范围内，开展氢气生产、氢燃料加注服务，以及与站点经营直接相关的配套服务，非经甲方事前同意，

不得开展与制氢、加氢主营业务无关的任何经营活动，包括但不限于对外转租站点场地、投放非站点运营所需的第三方设备、开展非氢能相关的服务等。

第四条 租赁期限

- 1. 本协议约定的运营租赁期限为10年，自东鹏大道站资产移交完成并签署《资产移交确认书》起算，具体起止日期为：自-----年-----月-----日起至-----年-----月-----日止。
- 2. 租赁期限届满，本协议自动终止。乙方应在协议期满之日起 60 日内，按照本协议第十二条约定完成站点经营权及全部资产的移交工作。
- 3. 若国家政策调整、规划变更或重大不可抗力因素导致东鹏大道站无法继续开展租赁经营活动的，双方应本着公平合理原则协商处理未尽事项。

第五条 租赁费用

- 1. 费用总额：本合同10年租赁期内的租金总额，为人民币____元（含税），大写人民币____元（含税）。税金为人民币____元，不含税租金总额为人民币____元。具体支付进度详见下表。

表 1 东鹏大道站点租金支付节点表

年度	年度费用（元）	当年月租金（元）
第 1 年		
第 2 年		
第 3 年		

表 1 东鹏大道站点租金支付节点表

年度	年度费用（元）	当年月租金（元）
第 4 年		
第 5 年		
第 6 年		
第 7 年		
第 8 年		
第 9 年		
第 10		
合计		

2. 支付方式：每月应付租金按本条第一款约定的当年年度租金总额均分12个月核算，月度租金计算公式为：月度应付租金=当年年度租金总额÷12。乙方应于本合同签订之日起10个工作日内，缴纳第一笔月度租金，并且乙方须于当期月度租金起算5日内，缴付当月全额站点月度租金至甲方指定收款账户。

3. 乙方应于本合同签订之日起 10 个工作日内，一次性向甲方缴纳相当于首年2个月租金的履约保证金。除本合同另有约定外，甲方有权在履约保证金中优先抵扣乙方应付未付的租金、违约金、损害赔偿金等款项后，将剩余部分于租赁期满或协议解除且乙方按约定交还租赁物业及办理退场手续、交还履约金收据之日起10个工作日内无息退回乙方；若履约保证金不足以抵扣前述款项的，甲方有权向乙方追偿差额部分。

4. 甲方在乙方支付款项前 10 个工作日内，向乙方开具同等金额的发票。

5. 乙方应按期足额支付租金。如乙方逾期支付，每逾期一日，除应支付的租金外，还应按未付款项的日万分之三向甲方支付违约金；逾期超过90日仍未支付的，按照本合同第十条约定追究违约责任。

甲方的收款账户如下：

开户银行：招商银行股份有限公司广州萝岗支行；

开户名称：广州开发区交投氢能运营管理有限公司；

银行账号：120924372810001

第六条 收入、成本及补贴归属

1. 在本协议有效期内，东鹏大道站运营产生的经营收入（包括但不限于氢气销售收入、站内配套服务、广告及其他增值服务收入）均计入乙方主营业务收入，由乙方负责统一开票、核算、纳税。

2. 与东鹏大道站生产、运营相关的各项经营成本（人工、能耗、维修、租金、原材料、安全、检测、保险、日常管理等）及相关税费，均由乙方承担并计入乙方成本费用。

3. 建站补贴归属：

（1）东鹏大道站建站补贴由甲方负责申领并享有，不计入乙方收益；

（2）甲方在申领东鹏大道站建站补贴过程中，如需提交压力容器使用许可证、加氢机计量检测报告等由运营单位办理的相关申报材料的，乙方应予以配合。

4. 运营补贴:

(1) 本协议有效期内, 乙方作为东鹏大道站的实际运营主体, 若在政策允许情况下, 应积极主动、依法合规地申领各项加氢站运营补贴及其他运营期政策性资助或奖励资金。甲方对乙方的相关政策申报工作予以必要的协助。

(2) 乙方依法申领并成功到账的上述运营补贴及政策性扶持资金, 其收入所有权归属乙方。该笔资金须专款专用, 用于东鹏大道站的日常运营、设备日常维护保养、安全生产投入及对冲场站经营亏损, 以确保场站的安全稳定和长效运营。

第七条 双方权利与义务

7.1 甲方的权利与义务

1. 享有东鹏大道站全部资产的所有权, 有权按照本协议约定收取租金;

2. 负责申领并享有东鹏大道站建站补贴及其他相关政策支持。

3. 按照本协议约定向乙方移交站点资产及相关资料, 确保移交资产及手续合法合规、完好可用, 同时确保站点开展经营所需的全部法定资质、备案手续均已办理完成, 若因甲方未完成相关资质办理导致乙方无法正常经营的, 甲方应赔偿乙方全部损失。

4. 有权对乙方的站点租赁经营活动进行监督检查, 重点核查乙方安全生产、环保合规、资产使用及维护情况, 有权查阅与站点租赁经营相关的财务、运营数据和记录, 查阅的数据仅限用于甲方国资考核、合规审查、补贴申领及安全监督用途, 不得对外泄露, 不得用于与本

次合作无关的其他用途，涉及乙方核心商业秘密的客户数据、定价策略等信息甲方应进行脱敏处理。甲方进行监督检查应当提前至少24小时通知乙方，紧急安全隐患排查除外。乙方应予以配合。对于甲方发出的安全整改通知，若甲方提出的整改要求超出法定安全要求或与站点正常运营无关的，乙方有权书面提出异议，双方协商一致后再行整改，甲方不得因此暂停乙方经营权。安全整改通知应经双方确认存在安全隐患的，乙方应在合理期限内完成整改并提交闭环报告，最长整改期限不得超过30日；逾期未整改或整改不合格的，甲方有权暂停乙方经营权直至整改合格，因此造成的直接损失由乙方自行承担。乙方不得以自主经营为由拒绝甲方的法定安全监督。

7.2 乙方的权利与义务

1. 乙方作为实际运营操作方，应负责向市场监督管理局办理特种设备的相关使用登记与定期检验。

2. 在本协议约定期限内，独立享有东鹏大道站的独家经营权，自主开展生产经营活动，自行决定经营策略、人员配置、成本核算等事项；

3. 作为站点安全生产唯一责任主体，建立健全完善的安全生产、环保管理和应急管理制度，严格落实生产经营单位安全生产主体责任，配备专职安全管理人员，定期组织安全培训、应急演练，确保站点安全、稳定、合规运营；

4. 负责站点的人员配备与管理，确保主要负责人、安全管理人员、特种设备操作人员等符合国家危险化学品经营、特种设备操作等法律

法规要求，依法与员工签订劳动合同，缴纳社会保险，承担人员管理全部费用及责任；

5. 负责站点全部资产的日常运行、维护保养和维修，及时消除设备故障和安全隐患，保证资产处于良好使用状态，租赁经营期间的资产维护、维修费用由乙方承担；因乙方使用不当、维护不善造成资产损坏、灭失的，乙方应予以修复或照价赔偿；

6. 负责站点设备的日常运行和维护保养，及时消除故障隐患，确保设备始终处于良好与安全的运行状态；严格依照国家有关法律法规、行业标准及特种设备安全技术规范，按期开展设备的法定检验、安全检测及计量器具强检工作，确保场站设备持续符合合规运营条件。相关检验检测报告应于出具后10日内报送甲方备案。

7. 承担市场经营风险，自行享有经营收入，承担全部经营成本；

8. 按本协议约定按时足额向甲方支付租金，并依法合规缴纳各项税费。

9. 每月度结束后10日内向甲方提供东鹏大道站当月租赁经营情况报告，包括但不限于加氢量、客户结构、主要成本费用、环保合规、设备维护、安全环保情况、事故/事件报告等。

10. 租赁经营期间，应严格遵守国家及地方关于危险化学品、特种设备、安全生产、环境保护等法律法规及标准，接受政府部门及甲方的监督检查，对发现的问题及时整改；

11. 按照国家相关规定，为东鹏大道站投保公众责任险、安全生产责任险等必要保险，保险期限覆盖全部租赁经营期，保险受益人为甲

方及乙方，保险费用由乙方承担，保险单复印件应在投保后 10 日内提交甲方备案。

12. 负责站点的清洁卫生及环境保护工作。

13. 未经甲方书面同意，不得以东鹏大道站资产为第三方提供担保或从事与本协议无关的经营活动；不得实施足以损害甲方资产安全或商业信誉的行为。

14. 负责配合甲方进行站点形象宣发与品牌推广工作。配合甲方履行各级各类上级检查、行业调研及客户参观的现场保障义务，甲方如需乙方配合开展前述活动的，原则上提前3个工作日通知乙方，因乙方不配合造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任，确保站点在宣传展示期间的生产安全、工艺规范与环境整洁。除经甲乙双方共同同意开展的前述活动外，若前述活动对乙方正常经营造成影响的，甲方应对乙方因此产生的损失予以全额补偿；如甲方单方要求乙方停工配合的，停工期间的租金予以相应减免。经甲乙双方共同同意开展的前述活动，因此造成的经营损失甲方无需承担，亦不适用本条款约定的租金减免规则。

第八条 安全、环保与保险

1. 乙方对东鹏大道站租赁经营期间的安全生产、环保排放负唯一主体责任，若因乙方原因（包括但不限于管理疏忽、操作失误、维保不当、违规作业、制度缺失等）导致安全事故、环保事件的，法律责任（行政责任、民事责任、刑事责任）均由乙方独立承担。

2. 因乙方原因造成甲方财产损失、第三方人身伤害或财产损害的，

乙方应赔偿甲方及第三方因此遭受的全部实际损失（包括但不限于直接损失、合理的索赔费用、律师费、诉讼费等）；保险公司赔偿不足或拒绝赔偿的部分，由乙方无条件全额补足。

3. 乙方应建立完善的管理体系，明确安全管理职责，设立专门安全管理岗位，配备专职安全管理人员，定期组织安全培训和应急演练，相关记录留存备查，留存期限不少于3年。

4. 乙方投保的各项保险不得中途退保、减保，若承租经营期间保险到期，乙方应及时续保。若发生安全事故或其他理赔事件，实际造成的损失及赔偿金额超出保险公司实际理赔金额，或因乙方未投保、未续保导致无法获得保险赔偿的，全部资金缺口及赔偿责任由乙方负责全额补足。

5. 乙方对站内资产负有妥善保管、维护及安全使用的义务，资产移交后，因运营维护、操作不当引发的设备故障或安全事故，由乙方承担全部法律责任；若因资产本身的建设、设计缺陷或甲方移交资料不全导致租赁期内无法满足监管要求或引发事故的，必须经双方共同委托的第三方权威机构鉴定确认后，甲方在鉴定确认的过错范围内承担责任，否则乙方不得向甲方主张任何连带或补充赔偿。若鉴定确属甲方设计或建设缺陷，鉴定费用由甲方承担，且甲方应负责整改并承担全部费用，因此给乙方造成经营损失的，甲方应全额赔偿。

6. 为严格落实《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规的要求，明确双方的安全生产与监督管理职责，甲乙双方应当签订《安全生产管理协议》。该《安全生产管理协议》作为本合同不可分割的

附件，与本合同具有同等法律效力。

第九条 财务核算与信息披露

1. 乙方应建立符合国家会计准则及行业规范的财务制度，对东鹏大道站经营收入、成本费用进行独立核算，设置专门的会计账簿和科目，确保财务数据真实、准确、完整。

2. 本合同履行期间，若甲方因国资行政主管机关考核、上级集团合规审查等原因，需要搜集东鹏大道站相关经营及运行数据的，甲方应向乙方提出合理的数据收集需求，需求不得超出考核、审查的必要范围，不得要求乙方提供涉及乙方核心商业秘密的内容，乙方仅配合提供符合要求的数据。审计工作仅可针对与甲方权益直接相关的租金缴纳、资产使用情况进行，不得审计乙方其他经营数据。

第十条 违约责任

1. 任一方未按本协议约定履行义务，构成违约的，应承担继续履行、采取补救措施及赔偿守约方因违约遭受的实际损失等违约责任。

2. 租金支付违约：乙方未按期足额支付租金的，除按第五条约定支付违约金外，逾期超过90日，甲方：

（1）有权要求乙方限期纠正并提供相应担保；

（2）有权在提前10个工作日书面告知乙方后，采取暂停向乙方提供本协议明确约定的非必要支持与配合等合法方式催促乙方交纳费用；

（3）有权单方解除本协议，有权没收履约保证金并有权要求乙方赔偿因提前解除本协议给甲方造成的损失。

3. 租赁期限内，双方均应切实履行本协议。如甲方无故单方终止

本协议的，甲方应全额无息退还乙方已缴纳的履约保证金，并向乙方支付相当于6个月租金的违约金；若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应赔偿乙方的全部实际损失（包括但不限于乙方对站点的改造投入、设备购置成本、预期利润等）。如乙方非因甲方违约或不可抗力等法定及约定事由单方终止本协议的，甲方有权没收全部履约保证金，并要求乙方另行支付相当于6个月租金的违约金，若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应赔偿乙方的全部实际损失。

4. 安全与环保违约：若乙方严重违反安全生产、环保法律法规或本协议约定，导致重大安全事故、环保事件或受到政府部门行政处罚的，甲方有权要求乙方限期整改；若乙方未在甲方指定的合理期限内整改完成，或再次发生同类违约行为的，甲方有权单方解除本协议，收回经营权，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失。

5. 若甲方未能按照本协议约定向乙方授予东鹏大道站经营权，或无正当理由干预乙方正常运营，乙方有权要求甲方限期纠正；甲方在合理期限内仍未纠正的，乙方有权解除本协议并要求甲方赔偿乙方因此遭受的全部实际损失（包括但不限于乙方前期投入、预期收益等）。

6. 乙方严禁利用本站点资产开展本协议约定经营范围之外的对外商业化加氢或违法违规的危险化学品经营活动。若乙方未经甲方书面同意私自超出经营范围对外销售、加注氢气或从事违法违规危险化学品经营活动，经政府有关部门认定或生效法律文书确认，视为乙方根本违约，甲方有权没收全部履约保证金，并要求乙方另行支付相当于6个月租金的违约金，不足弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿，同时

甲方有权立即单方解除本合同，由此引发的全部行政处罚及法律责任由乙方独立承担。若政策发生改变或取得有关行政审批部门许可情况下，则另行协商。

7. 本合同到期或提前解除的，乙方应在到期之日起60日内完成站点经营权及资产的移交工作，乙方逾期退场的，应支付逾期时间对应的租金，直至实际返还之日止。逾期超过60日的，甲方有权在提前15日书面通知乙方后，自行或委托第三方清理、处置租赁物内乙方遗留物品，清理过程应有公证机构或双方共同在场见证，由此产生的费用及损失由乙方承担。

8. 除本协议另有约定外，任何一方未能履行本协议约定的其他任何义务，构成违约的，应承担守约方因此遭受的全部损失。

第十一条 变更

1. 一方要求变更或解除本合同的，应向另一方发出书面通知，另一方应在收到通知后15日内予以书面答复；逾期未答复的，视为不同意变更或解除本合同。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，应根据本合同约定承担违约责任。

2. 本合同签署后，甲方将依法合规对东鹏大道站项目进行竣工投资决算。若因国家战略发展、政策补贴申领等原因，导致项目最终投资决算额与原资产评估、租金测算所依据的原始基数发生变化的，除甲乙双方协商一致签署书面协议予以调整外，不得调整本协议第五条约定的10年租赁期租金总额。

第十二条 提前终止与移交

1. 符合本款约定终止条件的，一方应当提前30日书面通知对方，任何一方均可书面通知对方提前终止本协议，收到提前终止通知一方对终止有异议的，可在收到通知之日起15日内向人民法院提起诉讼确认终止效力。

(1) 不可抗力持续超过3个月，致使本协议目的无法实现；

(2) 因法律、政策变更，东鹏大道站不得继续从事现有业务且无法通过调整继续运营；

(3) 一方严重违约，足以使本协议目的无法实现，经书面催告后在合理期限内仍未纠正。

2. 本协议终止时，乙方应在甲方指导下完成东鹏大道站经营权及资产的有序移交工作，包括但不限于：

(1) 协助甲方或甲方指定方接管站点承租；

(2) 确保东鹏大道站全部资产、设施及设备完好。双方共同对租赁物及附属设施、设备进行联动查验，签署《资产交接确认书》。若存在资产非正常损坏或故障情形的，乙方必须自费修复直至相关设备达到可投入正常使用的合规状态后，方可办理移交手续；若乙方拒绝修复、在甲方限定期限30日内未能修复至正常使用状态、或相关资产发生灭失的，乙方应按资产折旧后的实际净值承担赔偿责任。

(3) 站内剩余氢气及相关危险物料，由乙方负责安全有序卸存、处置，费用由乙方承担；

(4) 站点全部技术资料、运行记录、设备台账、安全档案、财务资料、客户资料等；乙方应以电子及纸质形式移交存储，并保证资料

的真实、完整与可溯源性。前述资料中属于甲方原有的技术资料、设备、安全相关资料的知识产权及相关权益归甲方所有；乙方在运营过程中自行积累的客户资料、运营数据、经营策略、定价体系等核心商业秘密及数据权益归乙方所有，乙方有权留存副本并继续使用，并有权拒绝移交该部分内容。乙方不得将甲方资料用于其他非本协议约定的用途。

(5) 与站点承租经营相关的其他全部资料和物品。

3. 因乙方使用不当、维护不善或任何非自然损耗原因造成资产损坏、灭失的，如在资产移交时乙方尚未完成修复直至可正常使用，或尚未履行完毕照价赔偿义务的，甲方有权直接从乙方履约保证金中扣除相应的修复、复原或重置赔偿费用，保证金不足以冲抵的部分，甲方保留继续向乙方追偿的权利。

4. 本协议终止并不影响双方在本协议终止前已产生但尚未履行完毕的债权债务关系。

第十三条 保密条款

1. 双方对在本协议签署与履行过程中知悉的对方未公开的商业秘密、技术信息及其他保密信息负有保密义务，非经对方书面同意，不得向任何第三方披露，法律、法规或监管机构另有规定的除外。

2. 本条款在本协议终止后仍持续有效，期限不少于1年。

第十四条 争议解决

1. 本协议的订立、效力、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

2. 因本协议引起或与本协议有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方可向东鹏大道站所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 争议解决期间，除争议事项外，本协议其他条款继续有效，双方应继续履行。

第十五条 其他

1. 本协议的附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力，本协议附件包括：附件一《资产移交确认书》、附件二《安全生产管理协议》。

2. 未尽事宜，由双方另行协商并签署书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力；若补充协议与本协议约定不一致的，以补充协议为准。

3. 本协议一式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

4. 本协议自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

5. 本协议履行过程中，所有通知、函件等文件均应送至本协议首页载明的各方地址，任何一方变更送达地址应提前7日书面通知对方；以快递方式送达的，收件方签收之日视为送达；因收件方拒收、地址变更未通知等非投递方原因导致未签收的，邮件寄出后满5日且物流显示已签收或派送失败的，视为有效送达。

（以下无正文，为东鹏大道制加氢一体站经营权租赁合同签署页）

甲方：（公章）

法定代表人/授权代表：-----

日期：----年--月--日

乙方：（公章）

法定代表人/授权代表：-----

日期：----年--月--日

附件一：《东鹏大道制加氢一体站资产移交确认书》

甲方：

乙方：

鉴于甲乙双方已签署《广州开发区东鹏大道制加氢一体站租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”），为明确双方权利义务，落实站点实际经营管理权及安全生产主体责任的转移，甲乙双方授权代表于_____年____月____日 在东鹏大道制加氢一体站现场，共同对站内设备资产及相关运营资料进行了全面清点、核查，并达成如下交接确认：

第一部分：实体设备资产移交清单

经双方现场清点、核对，甲方正式向乙方移交以下站点设备资产，乙方确认各项设备外观完好、附件齐全，处于可运行或待调试状态：

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
一	固定式加氢站设备			
1	卸氢柱	1. 名称:卸氢柱 2. 参数:工作压力：20MPa；设计压力：22MPa；工作温度：-20~40℃；设计温度：-25~65℃；单软管单计量；PLC 控制；采用箱体式结构； 3. 防爆等级：Ex d e ib mb IIC T4 Gb；	1	完好/缺陷

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
		4. 其他:带拉断阀及软管,软管长度5 米; 过滤器精度: 7 μ m;		
2	45MPa 液驱压缩机橇	1. 名称:45MPa 液驱压缩机橇 2. 介质:氢气; 3. 参数:进气压力: 5~20MPa; 排气压力: 45MPa; 进气温度: $\leq 40^{\circ}\text{C}$; 排气温度: $\leq 40^{\circ}\text{C}$; 额定排量: 1000kg/12h@12.5MPa 进气时 (500kg/12h@5MPa 进气时); 4. 防爆等级: Exd IIC T4 5. 其他:箱式橇体;	1	完好/缺陷
3	45MPa 储氢瓶组	1. 名称:45MPa 储氢瓶组 2. 参数:工作压力: 45MPa, 设计压力 50MPa; 瓶组总容积 18m ³ ; 瓶组总储氢量约 516kg; 3. 其他:卧式布置; 单支水容积 1m ³ , 共 18 支, 含安全阀、压力表及根部阀。	1	完好/缺陷
4	45MPa 顺序控制盘	1. 名称:45MPa 顺序控制盘 2. 结构形式:采用箱体式结构; 3. 参数:最大工作压力: 45MPa; 设计压力: 50MPa;	1	完好/缺陷

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
		4. 取气形式：瓶组分三级充装，配套 2 台双枪双计量加氢机；		
5	35MPa 加氢机	1. 名称:35MPa 加氢机 2. 结构形式:柜体结构; 3. 参数:双枪双计量;工作压力:35MPa;设计压力:48.2MPa;加气流量范围:≤3.6kg/min;加氢机配备流量调节阀;加氢枪:2把(TK25接口规格);计量准确度:±1.5%; 5. 防爆等级:Ex d e ib mb IIC T4 Gb。	2	完好/缺陷
6	套管换热器	1. 名称:套管换热器 2. 介质:防冻液(水)/氢气 3. 参数:套管/内管工作压力:0.5 MPa /45MPa;套管/内管设计压力:0.6 MPa /50MPa;套管/内管工作温度:-20~40℃/40℃;套管/内管设计温度:-25~50℃/50℃。	2	完好/缺陷
7	冷水机组(液驱压缩机用)	1. 名称:冷水机组(液驱压缩机用) 2. 参数:制冷量100kW,出水温度:7℃,回水温度:12℃,电功率35kW,非防爆;	1	完好/缺陷

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
8	冷水机组（加氢机用）	1. 名称:冷水机组（加氢机用） 2. 参数:总制冷量:80kW;出水温度:5℃,回水温度:12℃,电功率:28kW,一拖四设计,AC380V 三相五线,非防爆;	1	完好/缺陷
9	氮气分配柜	1. 名称:氮气分配柜 2. 参数:氮气吹扫和仪表风系统,减压后工作压力:0.8MPa;设计压力:1.0MPa;	1	完好/缺陷
10	站控系统	1. 名称:站控系统 2. 含:非防爆 PLC 控制柜;站控电脑及软件;UPS（6KVA）等;	1	完好/缺陷
11	收费管理系统	1. 名称:收费管理系统 2. 含:具有数据远传、联网功能,IC卡管理系统,管理软件具有计量、收费、管理等功能,配置相应的管理计算机等;	1	完好/缺陷
12	安全监控系统	1. 名称:安全监控系统 2. 含:防爆 CCTV 视频监控、气体泄漏检测、火焰探测等设备;	1	完好/缺陷
13	加氢站系统管道、管件阀门及放空	1. 名称:加氢站系统管道、管件阀门及放空 2. 含:加氢站设备内所有管路及阀	1	完好/缺陷

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
		门、附件等；		
14	现场仪表及电缆	1. 名称:现场仪表及电缆 2. 含:场站内配电柜至设备及设备之间的所有动力、信号线电缆、压力、温度变送器及仪表；	1	完好/缺陷
二	甲醇制氢站设备			
1	撬装式甲醇在线制氢装置	1. 名称:撬装式甲醇在线制氢装置 2. 结构形式:分布式甲醇制氢装置,箱体式结构 3. 参数: 氢气纯度 $\geq 99.97\%$ (CO 含量 $<0.2\text{ppm}$)；制氢量 $\geq 1000\text{ kg}/24\text{ h}$ ，制氢速率 $\geq 4000\text{ SLPM}$ ；制氢响应时间 $\leq 3\text{min}$ ；制氢撬（制氢及纯化一体化集成）占地面积 $\leq 40\text{ m}^2$ 。	1	完好/缺陷
2	甲醇水储罐 30m ³ 不锈双层钢卧式储罐	1. 名称:甲醇水储罐 2. 参数: 内罐尺寸: $\Phi 2400*7280\text{mm}$, 厚度 6mm；外罐尺寸: $\Phi 2500*7380\text{mm}$, 厚度 6mm; 3. 储罐形式: 卧式, 左右椭圆封头; 4. 其他: 储罐设 DN450 人孔 1 个, 进料口 1 个、出料口 1 个、排空口 1 个、备用口 1 个, 液位计口 2 个; 储罐鞍座 2 个; 罐外酸洗钝化	1	完好/缺陷

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
3	氢气缓冲罐	1. 名称: 氢气缓冲罐 2. 介质: 氢气, 工作压力 0.15MPa, 设计压力 0.17MPa, 容积 20m ³ , 主体材质: 16MnDR; 3. 含: 排污阀、放空阀、安全阀、压力监测及显示等组件;	1	完好/缺陷
4	往复活塞压缩机橇	1. 名称: 往复活塞压缩机橇 2. 介质: 氢气; 3. 参 数 : 入 口 工 作 压 力 0.1-0.15MPa, 排气压力 5MPa; 流量为 500Nm ³ /h@入口压力 0.1MPa; 4. 其他: 箱式橇体;	1	完好/缺陷
5	氢气缓冲罐	1. 名称: 氢气缓冲罐 2. 介质: 氢气; 3. 参数: 工作压力 5MPa, 设计压力 5.5MPa, 容积 5m ³ , 主体材质: 16MnDR; 4. 含: 排污阀、放空阀、安全阀、压力监测及显示等组件;	1	完好/缺陷
6	冷水机组 (往复活塞压缩机用)	1. 名称: 冷水机组 (往复活塞压缩机用) 2. 参数: 制冷量: 100KW, 出水温度: 7℃, 回水温度: 12℃, 非防爆;	1	完好/缺陷

东鹏大道制加氢一体站设备清单

序号	名称	技术核心参数	数量	移交状态确认
7	安全监控系统	1. 名称：安全监控系统 2. 含：防爆 CCTV 视频监控、气体泄漏检测、火焰探测等设备；	1	完好/缺陷
8	系统管道、管件阀门及放空	1. 名称：系统管道、管件阀门及放空 2. 含：制氢站设备内所有管路及阀门、附件等；	1	完好/缺陷
9	现场仪表及电缆	1. 名称：现场仪表及电缆 2. 含：场站内配电柜至设备及设备之间的所有动力、信号线电缆、压力、温度变送器及仪表等；	1	完好/缺陷
三	控制室	1. 名称：控制室 2. 含：各类设备电池柜、控制机柜及房内配套控制电气设备、内部连接线缆等；	1	完好/缺陷
四	箱式变压器	1. 名称：630KVA 箱式变压器 2. 含：一体化箱体、630kVA 变压器、高压单元、低压配电、无功补偿装置、柜内铜排、内部线缆、箱内接地、通风照明及全部内置电气元器件、含土建基础、外部进出电缆等。	1	完好/缺陷

第二部分：技术与合规资料移交清单

为保障乙方具备合法合规开展承包经营的基础条件，甲方同步向乙方移交以下档案资料（原件或加盖公章的复印件）：

序号	资料类别	具体资料名称（包括但不限于）	移交形式	移交确认
1	权属与建设资料	土地/场地合法使用证明、立项批复文件、建设工程竣工验收相关报告。	☐ 原件 ☐ 复印件	☐ 已接收
2	特种设备合规资料	压力容器、压力管道、压力表、安全阀等特种设备的出厂合格证、质量证明书等。	☐ 原件 ☐ 复印件	☐ 已接收
3	技术图纸	站区总平面布置图、工艺PID图、电气/自控接线图等竣工图。	☐ 原件 ☐ 复印件	☐ 已接收

第三部分：移交确认及责任界定声明

甲乙双方经共同核查，对本次资产移交作出如下具有法律约束力的确认与声明：

- 1、资产状态确认：乙方确认，本确认书第一、第二部分所列设备资产及合规资料已全部点清并实际接收。乙方对移交资产的数量、外观状态、完好程度及资料的完整性均无异议，确认其符合《租赁合同》约定的移交标准及站点运营的基础条件。
- 2、权利与责任转移：自本《资产移交确认书》签署之日起，东鹏大道站的实际经营管理权及安全生产主体责任正式转移至乙方。甲方不再对站点的日常生产经营活动进行干预，乙方依法作为本站点的唯一安全生产责任主体独立开展工作。
- 3、保管与维护义务：乙方对站内所有移交资产负有妥善保管、日常维护保养及安全使用的绝对义务。未经甲方书面同意，乙方不得

对移交资产进行变卖、抵押、擅自拆改或挪作他用。

4、事故责任界定与追偿限制：

资产移交后，因乙方日常运营维护不当、人员操作失误、违章指挥或制度缺失等原因引发的设备故障、环保事件或安全生产事故，由乙方依法承担全部法律责任及经济赔偿责任。

若发生安全事故且乙方怀疑系因前期设备设计缺陷或工程建设质量缺陷引发，必须由甲乙双方共同委托具备国家法定资质的第三方权威鉴定机构进行技术鉴定。仅在第三方鉴定报告明确确认属于甲方设计或建设过错引发的前提下，甲方才在该鉴定确认的过错范围内承担相应的直接责任；否则，乙方不得以任何理由向甲方主张任何连带、垫付或补充赔偿责任。

5、效力：本确认书一式肆份，甲乙双方各执两份。经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，作为《租赁合同》的附件，与《租赁合同》具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

日期： 年 月 日

附件二：《东鹏大道制加氢一体站安全生产管理协议》

甲方：

乙方：

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，严格落实《中华人民共和国安全生产法》及相关法律法规要求，明确东鹏大道制加氢一体站（以下简称“本站点”）在承包运营期间的安全生产与监督管理职责，甲乙双方经协商一致，签订本协议。本协议作为《广州开发区东鹏大道制加氢一体站租赁合同》的不可分割附件，具有同等法律效力。

第一条 责任界定与总体原则

唯一主体责任：乙方是本站点承包经营期间因自身运营、人员、设备管理原因引发安全生产问题的责任主体，因甲方原因导致的安全责任由甲方自行承担。乙方须按照国家、省、市、区相关法律法规全面负责站内制氢、储氢、加氢、设备运维、人员管理、隐患治理、应急救援、事故处置全部法定责任，独立承担政府监管处罚、第三方人身/财产损害赔偿、人员伤亡、环保处罚等因乙方原因产生的全部经济与法律责任。甲方仅履行发包方监督、协调、资产安全告知义务，不替代乙方开展现场运营、操作、安全管理，不承担因乙方原因导致的事故直接主体责任。

权责对等原则：甲方依法履行监督义务，不得违规干预乙方正常安全管理；乙方无条件配合甲方全部安全检查、隐患整改、资料报送工作，不得推诿、阻挠、隐瞒。

第二条 甲方安全权利与义务

（一）甲方监督检查权利

检查机制分为月度线上资料核查、季度现场专项检查、年度第三方安全评估、特殊时期临时抽查四类：

1、月度线上资料核查：每月 5 日前，乙方应督促站点负责人按约定清单提交上月安全生产资料的盖章扫描件及电子版，由甲方进行合规性核查。甲方在 5 个工作日内完成核查并出具核查记录或《整改通知书》，乙方在核实无误后需在 2 个工作日内对核查问题签收回执。

2、季度现场专项检查：每季度末，甲方组织专业人员开展现场检查。对发现的隐患下发《整改通知书》（列明检查内容、发现问题、整改要求及整改时限）。乙方整改完成后提交《整改完成报告》及佐证材料（如维修记录、现场照片等）。

3、年度全面安全检查：乙方须按照加氢站运营相关安全生产政策及规范要求，进行年度安全全方位检查并出具报告。该报告作为甲方年度安全考核及违约责任追究的核心依据。

4、特殊时期临时抽查：遇法定节假日、安全生产月、汛期/冬季防火期、行业主管部门专项督查等特殊情形，甲方可提前 24 小时通知乙方后开展临时现场抽查，因突发安全事件需紧急核查的除外，抽查流程与季度现场检查一致，乙方应当予以配合。抽查不得干扰乙方正常生产经营秩序。

（二）甲方法定安全义务

1、按《广州开发区东鹏大道制加氢一体站租赁合同》约定向乙方移交本站原始规划、消防验收、防雷防静电检测、压力容器原始检测报告、土地规划等全套合规纸质及电子档案；甲方保证所移交的全部档案真实、合法、完整，因甲方移交档案不真实、不完整导致的安

全责任由甲方承担。

2、不得向乙方下达违背安全规范、超设备额定负荷的生产经营指令；不得强制乙方压缩安全投入、删减安全人员；

3、政府应急、消防、市场监管等部门上门检查时，甲方配合乙方对接协调，不隐瞒站点基本情况。

第三条 乙方安全生产全部义务

（一）资质、人员与职业健康管理

1、每月5日前同步向甲方更新全部人员特种作业证书清单，过期证书7日内完成复审换证；

2、落实三级安全教育、月度全员安全培训、转岗 / 复岗 / 离岗专项培训，建立培训考核台账，不合格人员禁止上岗；

3、按规定组织全体从业人员年度氢气职业病危害体检，建立职业健康档案，配齐防静电服、护目镜、阻燃鞋等全套劳保用品，强制规范佩戴；

4、建立内部安全奖惩机制，对违章操作、脱岗、违规动火人员严肃处罚，奖惩记录每月同步报送甲方。

（二）双重预防机制与隐患自查

1、完成全站风险分级管控清单公示，划分红橙黄蓝四级风险，每月开展全覆盖自查，形成隐患台账；

2、隐患分级标准：依据相关的重大隐患判定标准划分一般隐患、重大隐患，分级落实整改时限。

（三）设备、特种设备与工艺安全

1、制氢装置、储氢瓶组、压力容器、压力管道、安全阀、压力表、可燃气体报警器、防雷防静电装置等设备按期校验检测，检测报告到期前10日报送甲方备案；

2、设备大修、工艺变更、技改、新增充装设备前，乙方必须完成

安全风险评估，书面报备甲方，经甲方同意后方可施工。甲方收到乙方书面报备材料后5个工作日内未提出书面异议的，视为同意，乙方可正常推进相关工作。

3、临氢设备防腐、防氢脆常态化检查，报废涉氢设备按危废规范处置，留存处置凭证；

4、全站监控、气体报警系统24小时在线，监测数据留存不少于90天，故障24小时内修复。

（四）特殊作业、外来人员、第三方施工管理

1、动火、受限空间、高处、临时用电、吊装等特殊作业严格执行审批、现场专人监护、作业前气体检测制度，无审批严禁作业；

2、外来访客、维保单位、运输车辆进站执行防爆准入管理，登记、交底、专人陪同；

3、所有外包维保、施工单位必须具备对应资质，乙方与其单独签订安全协议，协议复印件报送甲方备案，外包作业发生事故由乙方先行承担全部赔偿，再向第三方追偿。

（五）氢气和危化品与环保安全

1、建立氢气、甲醇储存、充装、放空台账，严格管控站内最大储存量；废催化剂、吸附剂等危险废物交由有资质单位处置，留存转移联单；

2、管控氢气无组织放空、生产废水，杜绝废气、固废环保违法，环保事故由乙方承担全部处罚与损失。

（六）安全生产费用管理

1、乙方严格按行业标准计提安全生产费用，专款专用，仅用于安全设备维保、检测、应急物资、培训、劳保、隐患治理等，严禁挪用；

2、每月同步安全费用支出凭证台账，甲方有权核查资金使用流

向。

（七）应急管理

1、演练要求：每月开展氢气泄漏桌面演练，每季度现场实操应急演练，每年至少 1 次综合应急演练，演练方案、照片、总结次月报送甲方；

2、应急物资每月盘点，过期、破损物资 3 日内更换补充；建立应急物资更换台账；

3、制定氢气泄漏、火灾、爆炸、压力容器超压、人员中毒窒息、停电断气专项应急预案；

4、建立与属地消防、应急、园区、周边企业应急联动机制，留存联络清单。

（八）保险管理

乙方足额投保安全生产责任保险、第三者责任险、雇主责任险，保额满足监管要求，保单复印件交甲方留存；保险到期前 15 日续保。因乙方原因未投保/脱保且经甲方书面催告后在合理宽限期内仍未纠正的，甲方有权要求停产，由此造成的直接损失由乙方承担；发生事故乙方第一时间报保险公司理赔。

第四条 隐患整改与闭环管理

1、限期整改：对检查中发现的一般隐患，乙方应在《整改通知书》规定期限（原则上不超过 7 日）内完成整改；发现重大安全隐患的，乙方必须立即停止相关作业，并按照重大安全隐患整改要求进行整改，并在整改后组织内部技术人员或委托有资质的安全评价机构对治理情况进行评估，如符合安全生产条件的，乙方向甲方提交整改完成材料并恢复运营。

2、严禁弄虚作假：乙方提交的《整改完成报告》必须真实有效。

若经甲方现场核验发现乙方存在虚假整改、敷衍整改的，甲方有权要求乙方在3个工作日内重新整改，逾期未整改完成的，甲方可主张2万元违约金并要求乙方停产整顿。该违约行为需经双方共同确认或第三方机构认定。

第五条 事故报告与应急处置

1、极限上报时效：站点发生任何安全事故（含未遂事故、环保事件），乙方现场负责人必须在1小时内如实向甲方及政府应急、消防、市场监管部门等主管部门报告，绝不允许迟报、漏报、谎报、瞒报。

2、独立处置与兜底：事故发生后，乙方全权主导现场抢险、人员救治、现场保护、配合政府事故调查，完整留存事故全过程台账；甲方仅提供协调配合，不承担现场救援主体责任。

3、责任划分：

（1）乙方运营、人员、设备管理疏漏引发事故：乙方承担100%全部损失与法律责任；

（2）第三方施工、运输车辆违规引发事故：在保险理赔范围内优先由保险赔付，不足部分由乙方先行垫付，再向第三方追偿；

（3）因甲方违规指令造成事故：甲方应承担全部直接及间接损失，并向乙方支付违约金。

第六条 违约与赔偿责任

1、资质违约赔偿：若因乙方未办理、未延续相关运营资质，或发生“资质挂靠”等违法行为导致甲方被政府主管部门行政处罚或追责的，乙方必须赔偿甲方遭受的全部直接经济损失。若因前述人员失职引发安全事故，致使甲方遭受损失（含行政处罚、对第三方的连带赔偿、资产毁损等），乙方需赔偿直接经济损失。

2、阻碍监督违约：乙方无理拒绝、推诿、阻挠甲方及甲方委托的第三方机构开展安全检查，或拒不执行《整改通知书》要求的，经乙方书面催告后在合理期限内仍未改正的，甲方有权解除《租赁合同》。

3、人员、设备、安全投入违约

无证上岗、未按期设备检测、挪用安全费用、未投保安责险：单次违约金 15000 元，限期整改，逾期停产。

4、事故瞒报、迟报违约

发生事故瞒报、迟报，一次性支付违约金 10 万元；造成甲方行政处罚、商誉损失的另行全额赔偿。

5、违章作业引发险情/事故

出现氢气泄漏、火灾等险情但未造成事故：违约金 3 万元；发生人员伤亡、财产损毁事故，除赔偿所有损失外，另行支付违约金 30 万元。前述违约金可折抵乙方应承担的实际赔偿金。

（二）甲方违约情形及责任

1、甲方违规干预、拖延审批或未按约定配合导致乙方停工、受损或被处罚的，甲方应全额赔偿乙方直接及间接损失，并支付违约金。

2、甲方违规下达超安全负荷生产指令、强制削减安全投入，由此引发隐患或事故，甲方承担对应赔偿责任；

3、甲方无正当理由拒绝配合政府部门安全检查，导致乙方被处罚，甲方赔偿乙方全部罚款损失。

第七条 安全考核与租赁合同联动

1、甲方每年以《评估及检查报告》为核心，结合全年隐患整改记录、培训演练、违章记录等材料开展年度安全考核；

2、考核不合格且经乙方书面确认的，给予乙方限期整改机会，逾期未整改或整改仍不合格的，甲方有权扣除当年 1 个月租金；连续两年考核不合格且经整改仍不合格，甲方有权单方解除租赁合同。

第八条 租赁到期/提前终止安全移交

1、租赁合同到期、提前解除 7 日内，乙方完成安全资料全套移交：资质档案、设备检测报告、隐患台账、培训演练记录、应急物资清单、设备运维日志；

2、移交前乙方完成全站隐患清零，由甲方现场验收；甲方应在乙方提交移交验收申请后 3 个工作日内完成现场验收，逾期未提出书面异议的，视为验收合格。存在未整改隐患，因不可抗力、政府行为或甲方原因导致的延期除外；对于短期内客观上无法整改完毕的隐患，双方应协商制定整改计划并预留相应保证金，不应直接拒绝资产交接。乙方整改完成后方可完成资产交接，产生的延期损失由乙方承担。

第九条 附则

1、不可抗力：地震、洪水、台风等不可抗力导致安全事故，双方互不承担违约责任，但乙方仍需第一时间启动应急处置，灾后复工前必须完成安全评估；

2、本协议未尽事宜，依照《中华人民共和国安全生产法》和相关法律法规及地方加氢站管理规定执行；国家出台新法规新标准，乙方同步更新安全管理制度，书面报备甲方；

通知与送达

1、甲乙双方确认以下地址为本协议履行及争议解决期间的有效送达地址，任何书面通知、文书按本地址寄送即视为有效送达：甲方送达地址：【】，联系人：【】，联系电话：【】；乙方送达地址：【】，联系人：【】，联系电话：【】；

2、任何一方变更送达地址，应当提前 3 个工作日书面通知对方，未通知的，原地址继续有效。

争议解决

因履行本协议产生的任何争议，双方首先友好协商解决，协商不

成的，任何一方可向本协议项下东鹏大道制加氢一体站所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，有效期与《租赁合同》一致。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

日期： 年 月 日