

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称：沈阳美联众合中海城动物医院有限公司
和平白鹿分院建设项目

建设单位（盖章）：沈阳美联众合中海城动物医
院有限公司和平白鹿分院

编制日期：2022年1月

中华人民共和国生态环境部制

打印编号: 1640251483000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	0tek2h		
建设项目名称	沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院建设项目		
建设项目类别	50—123动物医院		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称（盖章）	沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院		
统一社会信用代码	91210102MA7BF11P5A		
法定代表人（签章）	彭琳越		
主要负责人（签字）	李凤凯		
直接负责的主管人员（签字）	李凤凯		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	中工（辽宁）环境科学研究有限公司		
统一社会信用代码	91210113MA0YCHGD8E		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
姜美荣	2017035210352015211501000735	BH032825	
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
姜美荣	宠物医院建设项目	BH032825	

一、建设项目基本情况

建设项目名称	沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院建设项目		
项目代码	无		
建设单位联系人	李凤凯	联系方式	15140225967
建设地点	辽宁省沈阳市和平区长白一路 118 甲 11 号		
地理坐标	(123 度 23 分 37.306 秒, 41 度 43 分 34.075 秒)		
国民经济行业类别	O8222 宠物医院服务	建设项目行业类别	五十、社会事业与服务业 123 动物医院
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	/	项目审批（核准/备案）文号（选填）	/
总投资（万元）	100	环保投资（万元）	3
环保投资占比（%）	3	施工工期	1 个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：_____	用地（用海）面积（m ² ）	199.78
专项评价设置情况	无		
规划情况	规划名称：《沈阳市中心城区长白单元（编码ANCB）控制性详细规划》		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符合性分析	<p>1、规划的符合性分析</p> <p>根据《沈阳市中心城区长白单元（编码ANCB）控制性详细规划》，</p> <p>一、规划范围：东至金阳大街，南至浑南大道，西至长大铁路，北至南堤西路，单元面积约8.79平方公里。</p> <p>二、规划定位：沈阳“一河两岸”重要的滨水生态居住板块，是集生态宜居、总部办公、文化娱乐、运动休闲为一体的大型滨水城市生活区。</p>		

<p>规划及规划环境影响评价符合性分析</p>	<p>三、规划布局：</p> <p>（1）空间结构</p> <p>规划形成“两轴、两廊、两片区”的空间结构。</p> <p>两轴：即沿南京南街形成的公共服务轴，沿长白北路形成的生活服务轴；</p> <p>两廊：即依托浑河滩地形成的景观游乐休闲生态景观廊道，依托内河沿线形成的文化娱乐休闲生态景观廊道；</p> <p>两片区：以南京南街为轴线划分为东部及西部高品质居住区。</p> <p>（2）用地布局</p> <p>规划总用地8.79平方公里。其中城市建设用地8.57平方公里，非建设用地约0.22平方公里。</p> <p>居住用地及商住混合用地：布局在单元的中部。</p> <p>公共管理与公共服务设施用地：布局于长白北路沿线地区。</p> <p>商业服务业设施用地：布局于南京街、长白运河沿线及南堤中路南部地区。</p> <p>公园绿地包括块状公园绿地和街头公园绿地等，主要围绕河流、水系沿线设置。防护绿地主要为道路防护绿地。</p> <p>四、综合交通规划</p> <p>道路规划重点建立与周边地区一体化的路网格局，保障长白地区进出交通。重点加密跨内河通道，包括新建跨河桥梁1座，改造跨河桥梁2座。打通内部断头道路5条，改造瓶颈节点1处，强化长白内部道路与外部道路衔接，提高道路的通达性。规划地铁9号线、4号线（在建），6号线、8号线经过规划区，共设有7座车站。区域内共设置交通设施3处，总占地面积2.8公顷。其中，加油加气站2处，枢纽站1处。</p> <p>五、绿地系统规划</p> <p>依托现状水系、路侧绿化形成长白地区的水绿体系，融入整个生态系统。规划绿地包括公园绿地、防护绿地及水面用地，总面积约140.3公顷。</p> <p>六、市政基础设施规划</p> <p>规划控制市政公用设施11处，包括1处供水设施，为扩建长白给水厂；3处环境设施，分别为1处扩建污水泵站1#、1处扩建雨水泵站2#及1处规划垃圾转运站；4处供电设施，分别为1处扩建66KV夹河变电所、1</p>
-------------------------	---

<p>规划及规划环境影响评价符合性分析</p>	<p>处在建66KV前显变电所、1处规划66KV明显变电所及1处规划66KV地铁变电所（地铁专用）；1处通信设施，为扩建长白电信支局；1处供热设施，为现状祥运热源厂；1处消防设施，为现状消防站。现状66KV高压线规划逐步入地。</p> <p>七、五线控制</p> <p>红线控制包括浑南大道、金阳大街、南京南街、胜利大街、长白南路、长白中路、长白北路及南堤中路等。绿线控制包括滨河公园绿地、沿街公园绿地、道路防护绿地。黄线控制包括地铁线位、公交场站、交通枢纽、加油站、供电、供热、燃气消防设施。蓝线控制主要为长白运河水系。</p> <p>八、街区容量控制</p> <p>规划共划分为4个街区：</p> <p>01街区：总面积256.4公顷。居住用地容积率控制在2.6，商住混合用地容积率控制为3.0，商业服务业设施用地开发容积率控制为3.6。</p> <p>02街区：总面积123.1公顷。居住用地容积率控制在2.3，商住混合用地控制为3.0，商业服务业设施用地开发容积率控制为2.9。</p> <p>03街区：总面积261.3公顷。居住用地开发容积率控制为2.2，商住混合用地控制为2.8，商业服务业设施用地开发容积率控制为2.7。</p> <p>04街区：占地总面积238.0公顷。居住用地开发容积率控制为2.4，商住混合用地控制为3.0，商业服务业设施用地开发容积率控制为3.2。</p> <p>本项目位于辽宁省沈阳市和平区长白一路118甲11号。根据《沈阳市中心城区长白单元（编码ANCB）控制性详细规划》，项目位于规划东南部02街区，所在地为商住混合用地，见附图3。本项目为宠物医院项目，属服务业，故建设用地要求及产业定位符合该区域单元控制性详细规划要求。</p>
-------------------------	---

其他符合性分析	<p>1、产业政策符合性分析</p> <p>本项目为动物医院项目，根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目未列入鼓励类、限制类及淘汰类，属允许类建设项目；根据《市场准入负面清单（2020年版）》，项目建设不属于禁止或许可事项，符合市场准入要求。</p> <p>2、项目与“三线一单”符合性分析</p> <p>（1）“三线一单”相符性分析</p> <p>①生态保护红线</p> <p>本项目位于辽宁省沈阳市和平区长白一路118甲11号，根据《沈阳市人民政府办公厅关于加强生态保护红线管理工作的通知》（沈政办发〔2016〕113号），本项目不在沈阳市生态保护红线区明细表中所列区域，见附图4，符合生态保护红线要求。</p> <p>②环境质量底线</p> <p>根据2020年沈阳市环境质量公报（辽宁省沈阳生态环境监测中心），沈阳市城市环境空气中PM_{2.5}、PM₁₀超标，其余四项污染物满足相应环境质量标准要求，所在区域为环境空气不达标区。本项目委托沈阳市中正检测技术有限公司对环境保护目标及厂界噪声进行监测，满足声环境质量标准要求。医疗废水通过小型医疗废水处理设备消毒满足排放标准要求后与员工生活污水经污水管道收集后进入小区化粪池处理后，通过市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂集中处理。本项目污染物排放总量较少，通过采取完善的污染防治措施，各污染物均达标排放，不会对区域环境质量产生明显影响，不触及区域环境质量底线。</p> <p>③资源利用上线</p> <p>项目用水来自市政给水管网，用电依托市政电网供电，冬季采暖依托市政供暖，无燃煤燃油等设施。电、水的消耗量相对于区域资源利用总量较少。同时项目不新增占地，因此，符合资源利用要求。</p> <p>④环境准入负面清单</p> <p>本项目布局选址合理，符合区域规划要求，对照《市场准入负面清单（2020年版）》、《沈阳市建设项目环境准入限制政策目录（2021年版）》，本项目不在负面清单之列。</p> <p>综上，本项目符合“三线一单”要求。</p>
---------	--

其他符合性分析	<p>(2) 与《沈阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（沈政发〔2021〕10号）符合性分析</p> <p>表1-1 《沈阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（沈政发〔2021〕10号）符合性表</p>			
	标题	内容	本项目	符合性
		<p>(一) 划分环境管控单元。全市共划定环境管控单元 137 个，分为优先保护、重点管控和一般管控单元三类。其中：优先保护单元 82 个，主要涵盖生态保护红线、一般生态空间、饮用水水源保护区等区域，面积为 2356 10 平方公里，占全市国土面积的 18 32%；重点管控单元 48 个，主要包括工业集聚、人口集中和环境质量超标区域，面积为 6798 61 平方公里，占全市国土面积的 52 87%；一般管控单元 7 个，市域内优先保护单元、重点管控单元以外的区域，面积为 3705 46 平方公里，占全市国土面积的 28 81%。</p> <p>(二) 制定生态环境准入清单。根据划定环境管控单元的类型特征，从空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控和资源利用效率四方面制定针对性的生态环境准入要求，建立“1+N”生态环境准入清单管控体系，“1”为全市总体管控要求；“N”为全市 137 个环境管控单元生态环境准入清单。</p> <p>1、优先保护单元。以生态环境保护优先为原则，禁止或限制大规模、高强度的工业和城镇建设，严守生态环境底线，确保生态功能不降低。</p> <p>2、重点管控单元。工业聚集区以推动产业转型升级、强化污染减排、提升资源利用效率为重点；人口集中区以有效降低资源环境负荷、强化精细化管理为重点；环境质量超标区域以加强环境污染治理、防控生态环境风险为重点。</p> <p>3、一般管控单元。以促进生产、生活、生态功能的协调融合为导向，执行生态环境保护的基本要求。根据资源环境承载能力，引导产业科学布局，合理控制开发强度，维护生态环境功能稳定。</p>	<p>根据文件中“沈阳市环境管控单元分布示意图”，本项目为重点管控单元，项目建设生产执行生态环境保护基本要求，符合区域规划，污染物治理后均达标排放，对环境影响较小</p>	符合
<p>综上，本项目符合“三线一单”要求。</p> <p>3、项目选址合理性分析</p> <p>本项目位于辽宁省沈阳市和平区长白一路 118 甲 11 号，见附图 1。租赁二层商业用房（房产证见附件 3，租赁协议见附件 4）作为经营场所，总建筑面积为 199.78m²。</p> <p>根据《沈阳市中心城区长白单元（编码 ANCB）控制性详细规划》，该商品房所在地规划用途为商住混合用地，建设内容与用地性质符合规划要求。</p> <p>项目东西侧紧邻商铺，北侧为万科鹿特丹住宅区，南侧为长白南路，</p>				

其他符合性分析	路对面为中海和平之门上和府住宅区。评价范围内无自然保护区、风景名胜保护区、饮用水水源保护区等特殊保护区域。因此，本项目选址合理。		
	4、“气十条”、“水十条”、“土十条”符合性分析		
	(1) “气十条”符合性分析		
	本项目与《大气污染防治行动计划》符合性分析内容，详见表1-2。		
	表1-2 项目与“气十条”符合性分析一览表		
	文件要求	项目情况	符合情况
	一、加大综合治理力度，减少多污染物排放		符合
	(一) 加强工业企业大气污染综合治理。	无燃煤、燃油、燃气设施，不设食堂；医疗废水处理设施封闭设计，只消毒、无生化工艺。运营期仅产生少量臭气，加强通风	符合
	(二) 深化面源污染治理。	臭气少，通风排放	符合
	二、调整优化产业结构，推动产业转型升级		符合
	(四) 严控“两高”行业新增产能。	不属于“两高”行业	符合
	(五) 加快淘汰落后产能。	符合国家产业政策，亦不在淘汰落后生产工艺装备范围内	符合
	(六) 压缩过剩产能。	不属于产能过剩行业	符合
	(七) 坚决停建产能严重过剩行业违规在建项目。	不属于产能严重过剩行业违规在建	符合
	三、加快企业技术改造，提高科技创新能力		符合
	(九) 全面推行清洁生产。	能耗低，污染小，加强管理	符合
	四、加快调整能源结构，增加清洁能源供应		符合
	(十二) 控制煤炭消费总量。	不消耗煤炭	符合
	(十五) 提高能源使用效率。	通过加强生产管理，积极推行设备更新，提高能源使用效率	符合
	五、严格节能环保准入，优化产业空间布局		符合
	(十六) 调整产业布局。	进行环境影响评价	符合
	(十八) 优化空间格局。	经营场所科学合理规划布局	符合
	九、建立监测预警应急体系，妥善应对重污染天气		符合
	(二十九) 建立监测预警体系。	制定了监测计划，定期进行监测	符合
	(三十一) 及时采取应急措施。	进行环境风险分析和风险应急处理及防范措施	符合
十、明确政府企业和社会的责任，动员全民参与环境保护		符合	
(三十四) 强化企业施治。	加强管理，确保达标排放和零排放	符合	
(三十五) 广泛动员社会参与。	加强员工宣传教育，普及污染防治科学知识，加强环境管理人才培养	符合	
(2) “水十条”符合性分析			
本项目与《水污染防治行动计划》符合性分析内容，详见表1-3。			

表1-3 项目与“水十条”符合性分析一览表		
文件要求	项目情况	符合情况
一、全面控制污染物排放		符合
(一) 狠抓工业污染防治。	不属于“十小”企业，亦不属于专项整治十大重点行业	符合
二、推动经济结构转型升级		符合
(五) 调整产业结构。	符合国家产业政策	符合
(六) 优化空间布局。	布局、结构和规模合理，符合土地利用总体规划	符合
三、着力节约保护水资源		符合
(八) 控制用水总量。	控制自来水用量	符合
(九) 提高用水效率。	节约用水、用量有限	符合
(十) 科学保护水资源。	项目不在水源保护区；用水量有限，污水均妥善处理处置	符合
七、切实加强水环境管理		符合
(二十一) 深化污染物排放总量控制。	污染物达标排放	符合
(二十二) 严格环境风险控制。	加强管理，严格控制环境风险	符合
八、全力保障水生态环境安全		符合
(二十四) 保障饮用水水源安全。	项目不在饮用水水源保护地	符合
(二十五) 深化重点流域污染防治。	项目不在重点流域区域，废水妥善处理	符合
(二十六) 加强近岸海域环境保护。	项目不在近海岸区域，废水妥善处理	符合
(二十八) 保护水和湿地生态系统。	项目不在自然湿地范围内	符合
九、明确和落实各方责任		符合
(三十一) 落实排污单位主体责任。	排污单位履职尽责	符合
十、强化公众参与和社会监督		符合
(三十五) 构建全民行动格局。	加强企业职工水环境保护宣传教育	符合
(3) “土十条”符合性分析		
本项目与《土壤污染防治行动计划》符合性分析内容，详见表 1-4。		
表 1-4 本项目与“土十条”符合性分析一览表		
文件要求	项目情况	符合情况
三、实施农用地分类管理，保障农业生产环境安全		符合
(八) 切实加大保护力度。	不占耕地，周边无保护类耕地	符合
(十一) 加强林地草地园地土壤环境管理。	不占用林地草地园地	符合
四、实施建设用地准入管理，防范人居环境风险		符合
(十四) 严格用地准入。	规划为工业用地，严格行业准入	符合
五、强化未污染土壤保护，严控新增土壤污染		符合
(十六) 防范建设用地新增污染。	不涉及新增污染	符合

其他符合性分析

其他符合性分析	(十七) 强化空间布局管控。	固危废处置科学布局	符合	
	六、加强污染源监管，做好土壤污染预防工作		符合	
	(十八) 严控工矿污染。	无矿产开发及重金属污染	符合	
	(十九) 控制农业污染。	固危废妥善处置，无农业污染	符合	
	(二十) 减少生活污染。	生活垃圾由环卫部门统一清运处理； 生活污水统一排放处理	符合	
	十、加强目标考核，严格责任追究		符合	
	(三十四) 落实企业责任。	严格规范建设和运营污染治理措施， 确保污染物稳定达标排放	符合	
	6、《沈阳市建设项目环境准入限制政策目录（2021年版）》符合性分析			
	表 1-5 《沈阳市建设项目环境准入限制政策目录（2021年版）》符合性分析表			
	序号	文件要求	项目情况	符合性
	一、综合性政策			
1	对存在下列情形之一的环境影响报告书（表）不予批准	选址符合规划，污染小，污染物达标排放，报告表内容详实合理，不属于“两高”项目	符合	
2	生态保护红线区环境准入限制的相关要求	不在生态保护红线区域内	符合	
3	水环境保护环境准入限制的相关要求	不在饮用水水源保护区域内，市政供水，不开采地下水，不属于高耗水、高污染行业	符合	
4	饮用水水源保护区环境准入限制的相关要求	不在饮用水水源保护区内	符合	
5	环境空气保护环境准入限制的相关要求	项目建设在环境空气质量二类区内	符合	
6	自然保护区环境准入限制的相关要求	不在自然保护区内	符合	
7	土壤环境保护环境准入限制的相关要求	选址合理，周边不设耕地，符合土地利用总体规划，设立防渗区，防止土壤污染，	符合	
8	固体废物环境保护环境准入限制的相关要求	固危废贮存、转移、处置的设施场所符合国家环境保护标准	符合	
9	森林环境保护环境准入限制的相关要求	不涉及毁林行为	符合	
10	湿地环境保护环境准入限制的相关要求	不占湿地，不存在破坏湿地及其生态功能的的活动	符合	
11	产业政策和准入条件的相关要求	符合国家和辽宁省相关行业产业政策以及《市场准入负面清单（2020年版）》	符合	

其他符合性分析	12	园区环境准入限制的相关要求	/	/
	二、环境准入的符合性要求			
	1	环境影响评价文件编制必须符合《环境影响评价技术导则》以及相关标准、技术规范的要求	本环境影响评价报告表按照《环境影响评价技术导则》以及相关标准、技术规范的要求进行编制	符合
	2	建设产生污染的项目必须遵守污染物排放的国家标准和地方标准；在实施重点污染物排放总量控制区域内，必须符合重点污染物排放总量控制的要求	污染物排放执行国家标准和地方标准；在实施重点污染物排放总量控制区域内，符合重点污染物排放总量控制的要求	符合
	3	工业建设项目应当采用能耗物耗小，污染物产生量少的清洁生产工艺，合理、利用自然资源，防止环境污染和生态破坏	能耗物耗小，污染物产生量少，环境污染小且不破坏生态环境	符合
	三、重点行业政策要求			
	1	十三个重点行业政策要求	项目不在十三个重点行业之列	符合

二、建设项目工程分析

建设 内容	1、项目建设内容			
	<p>本项目位于辽宁省沈阳市和平区长白一路 118 甲 11 号，总建筑面积为 199.78 m²，共复式两层。经营范围主要为动物诊疗、医疗服务、宠物食品及用品零售，涉及动物颅腔、胸腔和腹腔手术。接诊动物主要以猫类和犬类为主，诊疗、医疗服务主要包括宠物疾病预防、诊断、治疗和绝育手术等经营性活动。具备从事动物颅腔、胸腔或腹腔手术的能力，不涉及传染病治疗。医院一层设 2 个诊疗室、1 个药房、1 个化验室、1 个危废间；二层设 2 个住院部、1 个 DR 室、1 个观察室、1 个手术室等。</p> <p>建设项目组成见表 2-1。</p>			
	表 2-1 建设项目组成表			
	工程类别	项目	建设内容及规模	备注
	主体工程	宠物医院	建设内容主要为动物诊疗、医疗服务、宠物食品及用品零售，接诊动物主要以猫类和犬类为主。医院共复式两层，一层设 2 个诊疗室、1 个药房、1 个化验室、1 个危废间；二层设 2 个住院部、1 个 DR 室、1 个观察室、1 个手术室等。预计年诊疗宠物 1500 病例，宠物年住院 60 例	新建
	辅助工程	前台	位于一层东侧，主要用于办公、接待	新建
	储运工程	危废间	位于一层西南侧，主要用于存放危险废物，面积 4 m ²	新建
	公用工程	给水系统	市政集中供水	依托
		排水系统	医疗废水通过小型医疗废水处理设备消毒满足排放标准要求后与员工生活污水经污水管道收集后进入小区化粪池处理后，通过市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂集中处理。污水处理设备位于一层东北侧	依托
		供暖系统	市政集中供暖	依托
供电系统		市政统一供电	依托	
环保工程	废气	/	/	
	废水	医疗废水通过小型医疗废水处理设备消毒满足排放标准要求后与员工生活污水经污水管道收集后进入小区化粪池处理后，通过市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂集中处理	新建	
	噪声	选用低噪设备，减震隔声，定期检修，加强管理；犬类套嘴等	新建	
	固废	生活垃圾集中袋装收集，宠物粪便、动物毛发单独收集，统一交由环卫部门清运处理；患病宠物粪便消毒后与宠物尸体、组织器官以及医疗废物分别收集后暂存于危废间，定期委托有资质的危废处置单位处置	新建	
2、主要生产设备				

本项目主要设备见表 2-2。

表 2-2 主要生产设施表

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	位置
1	血球仪	迈瑞 BC-2800vet	台	1	化验室
2	生化仪	台湾天亮 VB1	台	1	化验室
3	显微镜	日本奥林巴斯 Cx23	台	1	化验室
4	超声	/	/	/	/
5	麻醉机	深圳戴瑞	台	1	手术室
6	心电监护仪	深圳戴瑞 D8B	台	1	手术室
7	紫外线消毒车	无固定型号	台	1	手术室
8	诊疗台	无固定型号	台	1	诊疗室
9	手提式高压蒸气灭菌锅	YX-24LM	台	1	手术室
10	污水处理设施	长 50cm 宽 45cm 高 65cm	台	1	/
11	DR/X 光机	米卡萨	台	1	DR 室
12	冰箱	/	台	1	危废间

建设内容

注：本项目主要设备中包括超声、DR/X 光机，本次评价不包括放射性检测设备检验内容，需另行申报环保审批手续。高温蒸汽灭菌锅主要是采用高温加高压的方式对无菌容器、敷料缸、持物钳等器械定期进行消毒灭菌。灭菌条件为：蒸气压力 103.4kp（1 个标准大气压），温度达 121.3 摄氏度并维持 20 分钟。冰箱用于疫苗的冷藏。

3、宠物用品及年销售

本项目宠物用品及年销售量见表 2-3。

表 2-3 宠物用品及年销售量

序号	名称	单位	年售量	规格
1	猫粮	袋	300	2kg/袋
2	猫砂	袋	300	10kg/袋
3	犬粮	袋	500	2kg/袋

4、原辅材料消耗情况

本项目主要原辅材料消耗情况见表 2-4。

表 2-4 主要原材料消耗情况

序号	名称	年消耗量	包装形式	包装规格	最大储存量	储存周期
1	头孢	400 支	盒	0.1g/支	50 支	1 个月
2	一次性注射器	120 盒	盒	1ml 150 支/ 盒	25 盒	2 个月
3	一次性手套	100 袋	袋	-	10 袋	1 个月
4	棉签	50 包	袋	-	5 包	1 个月
5	棉球	50 包	袋	-	5 包	1 个月
6	0.9%生理盐水	900 瓶	瓶	250ml/瓶	100 瓶	1 个月
7	碘伏	25 瓶	瓶	10ml/瓶	3 瓶	1 个月
8	二氧化氯 消毒片	5kg	袋	-	5kg	1 年
9	猫疫苗	2000 支	盒	1ml/支	200 支	6 个月
10	犬疫苗	1000 支	盒	2ml/支	150 支	6 个月
11	消毒液	2 瓶	瓶	4L/瓶	2 瓶	6 个月

建设
内容

本项目主要能源消耗情况见表 2-5。

表 2-5 能源消耗表

序号	能源	年耗量	单位	来源
1	电	18000	kwh/a	市政电网
2	新鲜水	132.48	t/a	市政管网

5、项目四至情况及总平面布置

本项目位于辽宁省沈阳市和平区长白一路 118 甲 11 号，共两层，总建筑面积为 199.78 m²。项目东西侧紧邻商铺，北侧为万科鹿特丹住宅区，南侧为长白南路，路对面为中海和平之门上和府住宅区。四至关系见附图 10。

平面功能布置情况如下：

一层：2 个诊疗室、1 个药房、1 个化验室、1 个危废间；

二层：2 个住院部、1 个 DR 室、1 个观察室、1 个手术室等。

污水处理设备位于一层西南侧，危废间位于一层西南侧。总平面布置图见附图 6。

6、职工及工作制度

建设内容	<p>劳动定员 6 人，营业时间为 9: 00 - 21: 00，每天 12 小时工作制度，年工作 360 天。不设食宿。</p> <p>7、公用工程</p> <p>(1) 供电</p> <p>项目供电由市政供电。</p> <p>(2) 供暖/制冷</p> <p>本项目冬季供暖为市政统一供暖，夏季由单体空调制冷。</p> <p>(3) 食宿</p> <p>本项目不设食堂及宿舍，员工自行解决食宿问题。</p> <p>(4) 给水/排水</p> <p>项目用水：由市政自来水管网接入，主要包括生活用水，动物诊疗、住院，高压蒸气灭菌锅用水。</p> <p>①生活用水</p> <p>项目共 6 名员工，无洗浴，员工生活用水为 50L/（人·班）计算，年工作 360 天，员工生活用水量为 108 t/a（0.3 t/d）；</p> <p>②动物诊疗用水</p> <p>根据建设单位提供资料，年诊疗宠物 1500 病例，医疗用水按 15 L/（例·次）计算（含医务人员用水），动物诊疗用水量为 22.5 t/a（0.07 t/d）；</p> <p>③动物住院用水</p> <p>项目设有宠物病房供动物住院使用，平均用水系数按照 30L/只·天计算，平均每只住院 1 天，年住院动物量为 60 例，动物诊疗用水量为 1.8 t/a（0.005 t/d）；</p> <p>④高压蒸气灭菌锅用水</p> <p>项目有高压灭菌消毒工序，对无菌容器、敷料缸、持物钳等器械定期消毒灭菌。消毒频率为 15 次/月，消毒用水为 1L/次，则高压灭菌消毒用水量为 0.18 t/a(0.0005 t/d)；</p> <p>本项目总用水量为 132.48 t/a(0.37t/d)。</p> <p>项目排水：主要包括生活污水，动物诊疗、住院，高压蒸气灭菌锅废水。</p> <p>废水排放量按用水量的 85%计，则总排水量为 112.61 t/a (0.31 t/d)。其中生活污水排放量为 91.8 t/a（0.255 t/d），医疗废水排放量为 20.81 t/a（0.058 t/d）。</p> <p>本项目产生的动物诊疗废水、住院废水以及高压蒸气灭菌锅废水，经企业自建的污水管道（见附图 6 蓝色管线）汇入医疗污水处理装置消毒后与员工生活污水一起排入小区化粪池后排入沈阳南部污水处理厂集中处理。</p> <p>水平衡图为</p>
------	--

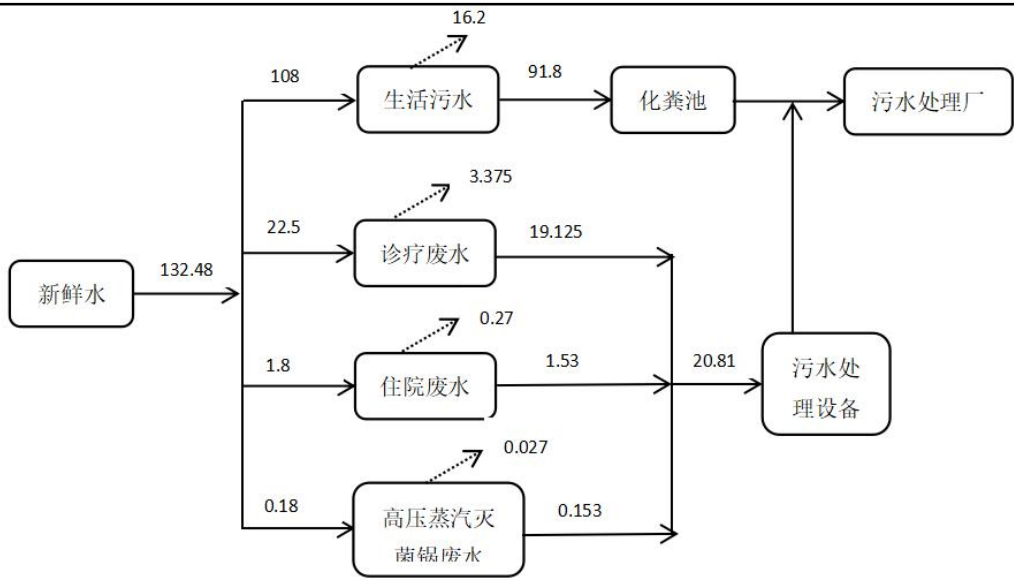


图1 水平衡图 (t/a)

建设内容

1、施工期

(1) 主要工艺流程、产排污环节

装修阶段主要为墙体拆除、钻孔、装修材料切割等，产生粉尘、建筑装饰垃圾以及噪声；安装设备时产生一定的噪声；扫尾过程主要产生粉尘、建筑装饰垃圾以及噪声。整个施工期产生工人的生活垃圾。

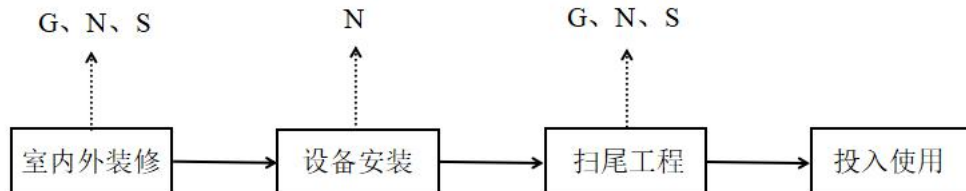


图2 施工流程及产污节点图

2、运营期

(1) 主要工艺流程

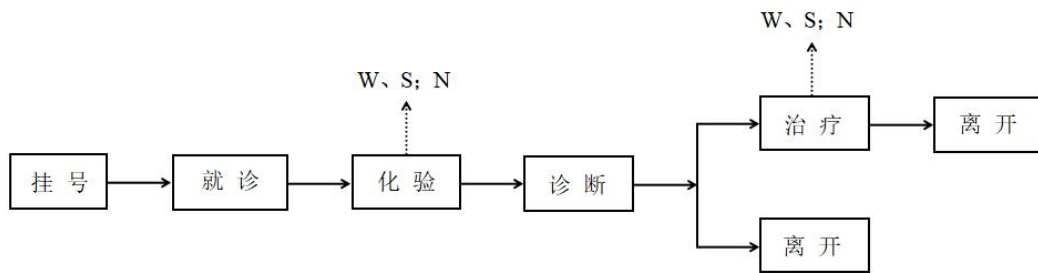


图3 诊疗流程及产污节点图

诊疗流程概述：

1、顾客携带病患动物到前台挂号进行初步检查，视病情严重程度选择不同的治疗方式，如发现传染病动物立即转移至专业的传染病医院；

2、顾客带病患动物到化验室进行血、尿、便等常规检查，本项目化验血样制成试剂片，由仪器进行监测，不使用化学药品，无化验废气产生；

3、执业医师根据化验结果做出诊断：病情较轻者可到处置室进行简单处理，取药后离院；病情较重者则需进行输液、手术、住院等治疗。治疗过程中采用高压蒸汽灭菌锅对尿布、毛巾、器械等进行消毒；

4、治愈出院

期间会产生臭味、诊疗废水、住院废水、高压蒸汽灭菌锅废水、宠物叫声（噪声）、宠物粪便、宠物尸体和器官组织等污染。

(2) 产排污环节及主要污染因子

表 2-6 产排污环节及主要污染因子

污染类别	污染物	产排污环节	污染因子
废气	宠物自身及其粪尿产生的臭气	就诊	NH ₃ 、H ₂ S、臭气浓度
废水	生活污水	办公、生活	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、氨氮、SS
	动物诊疗废水	化验、治疗	pH、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、粪大肠杆菌、总余氯
	动物住院废水	住院	
	高压蒸汽灭菌锅消毒废水	治疗	
噪声	噪声	就诊全程、设备运行	等效连续 A 声级
固废	生活垃圾	办公生活	/
	爪甲、毛发	洗浴、美容	/
	粪便	生活	/
	患病宠物粪便、医疗废物	治疗、住院	/
	宠物尸体以及组织器官	治疗、住院	/

与项目有关的原有环境污染问题

本项目租用已建闲置商品房进行新建，不存在原有环境污染问题，无遗留污染情况。项目位于城市建成区商住混合区，周围主要环境问题为附近居民生活及商超经营过程排放的“三废”及周边道路的交通噪声、交通废气等。

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

区域 环境 质量 现状	1、大气环境质量现状				
	<p>根据《2020年沈阳市环境质量状况公报》，2020年，沈阳市城市环境空气质量优、良天数为287天，同比增加3天；达标天数比例78.4%，同比增加1个百分点。环境空气中二氧化硫（SO₂）、二氧化氮（NO₂）、一氧化碳（CO）、臭氧（O₃）浓度均达标；可吸入颗粒物（PM₁₀）24小时平均第95百分位数浓度同比上升，其他同比均下降。具体见表3-1。</p>				
	表3-1 辽宁省沈阳市区域环境空气质量现状评价表				
	污染物	年评价指标	现状浓度/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	浓度限值/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	达标情况
	SO ₂	年平均浓度	18	60	达标
		24h 平均浓度	45	150	
	NO ₂	年平均浓度	35	40	达标
		24h 平均浓度	73	80	
	PM ₁₀	年平均浓度	74	70	不达标
		24h 平均浓度	161	150	
PM _{2.5}	年平均浓度	42	35	不达标	
	24h 平均浓度	110	75		
CO	24h 平均浓度	1700	4000	达标	
O ₃	日最大 8h 平均浓度	154	160	达标	
<p>由上表可知，建设项目所在城市环境空气质量评价指标中 SO₂、NO₂、CO、O₃ 均未超标，PM₁₀ 的年均浓度为 74 $\mu\text{g}/\text{m}^3$，超过国家环境空气质量二级标准 0.06 倍；24 小时平均第 95 百分位数浓度为 161 $\mu\text{g}/\text{m}^3$，超标 0.07 倍；全年日均值达标率为 93.1%。PM_{2.5} 的年均浓度为 42 $\mu\text{g}/\text{m}^3$，超过国家环境空气质量二级标准 0.2 倍；24 小时平均第 95 百分位数浓度为 110 $\mu\text{g}/\text{m}^3$，超标 0.5 倍；全年日均值达标率为 87.1%。故本项目所在区域属于环境空气质量不达标区。</p> <p>随着辽宁省及地方陆续出台相关政策，通过《辽宁省大气污染防治行动方案》等的实施，严控新建小型燃煤热源、全面拆除燃煤小锅炉、加强施工扬尘整治、严控交通扬尘、严控工业堆场扬尘、加大城乡绿化力度等方面的行动，项目所在区域环境空气质量将进一步得到改善。</p>					

区域
环境
质量
现状

2、地表水环境质量现状

项目所在位置属于沈阳南部污水处理厂服务范围，项目医疗废水通过小型医疗废水处理设备消毒后与员工生活污水排入化粪池，最终通过市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂，处理达标后，尾水最终汇入浑河干流。

根据《2020年沈阳市环境质量公报》，2020年，沈阳市辖区内18个省考以上断面中，I~III类水质断面占17.6%，2020年无劣V类断面，主要污染指标为氨氮、生化需氧量和高锰酸钾指数。距离本项目最近的地表水体为项目东侧约500米处的浑河，浑河干流沈阳段水质符合《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）III类标准。

3、声环境质量现状

根据沈阳市声功能区划图（沈政〔2017〕126号）（详见附图5），本项目位于1类声环境功能区。项目厂界外50m范围内有声环境保护目标，沈阳市中正检测技术有限公司于2021年12月18日，对环境保护目标以及南、北两个厂界（东西侧紧邻商铺，不具备监测条件）进行了声环境质量现状监测。监测布点见附图8，监测结果见附件5。

（1）检测仪器及分析方法

检测仪器及分析方法详见表3-2。

表3-2 声检测仪器及分析方法

检测项目	分析方法及依据	检出限	分析仪器
环境噪声	声环境质量标准 GB3096-2008	—	多功能声级计 AWA6228+型

（2）环境噪声监测结果建表3-3。

表3-3 环境噪声监测值

单位：dB(A)

监测日期	监测点位	监测结果		执行标准浓度限值		功能区类别	达标情况	备注
		昼间	夜间	昼间	夜间			
2021 .12.1 8	东侧万科鹿特丹小区1#楼	49	41	55	45	1类	达标	环境保护目标
	西侧万科鹿特丹小区2#楼	49	40				达标	
	中海和平之门小区	50	42				达标	
	项目北厂界	49	41				达标	厂界
	项目南厂界	53	44				达标	

由表可知，本项目环境敏感点及厂界环境噪声均满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）1类声环境功能区环境噪声限值要求。

	<p>4、生态环境</p> <p>本项目位于城市建成区，租用已建商铺，不涉及新增用地，周边不涉及生态环境保护目标，无需开展生态现状调查。</p> <p>5、电磁辐射</p> <p>建设项目电磁辐射需另行评价。</p> <p>6、地下水环境质量现状</p> <p>本项目为商业服务项目，位于城市建成区，租用已建商铺，用地范围内均进行了硬底化，其中。污水处理设备和危废间进行了严格的防渗处理。根据《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ 610-2016）要求：“根据建设项目对地下水环境影响的程度，结合《建设项目环境影响评价分类管理名录》，将建设项目分为四类，I类、II类、III类建设项目的地下水环境影响评价应执行该标准，IV类建设项目不开展地下水环境影响评价。”通过查询《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ 610-2016）附录A，本项目为动物医院，对应其报告表的建设项目类型为IV类，因此，本项目不开展地下水环境影响评价，未对地下水环境质量现状开展监测。</p>																																																																														
<p>环境 保护 目标</p>	<p>本项目位于辽宁省沈阳市和平区长白一路118甲11号，租赁二层商业用房。周围500m范围内大气环境保护目标主要为居民区。周围50m范围内声环境保护目标主要为居民区。根据现场调查，本项目厂界外500m范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源，无生态环境保护目标。具体见表3-4。</p> <p style="text-align: center;">表3-4 建设项目环境保护目标</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">环境要素</th> <th rowspan="2">名称</th> <th colspan="2">坐标/m</th> <th rowspan="2">保护对象</th> <th rowspan="2">环境功能区</th> <th rowspan="2">相对厂址方位</th> <th rowspan="2">相对厂界距离/m</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">大气环境</td> <td>万科鹿特丹</td> <td>215</td> <td>196</td> <td>住户</td> <td rowspan="6">二类环境空气功能区</td> <td>北</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>龙湖</td> <td>171</td> <td>479</td> <td>住户</td> <td>北</td> <td>343</td> </tr> <tr> <td>金沙湾</td> <td>547</td> <td>205</td> <td>住户</td> <td>东北</td> <td>391</td> </tr> <tr> <td>中海和平之门</td> <td>281</td> <td>-33</td> <td>住户</td> <td>南</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>中海和平之门4期城市庭院</td> <td>628</td> <td>94</td> <td>住户</td> <td>东</td> <td>416</td> </tr> <tr> <td>半城</td> <td>-130</td> <td>137</td> <td>住户</td> <td>西</td> <td>293</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">声环境</td> <td>万科鹿特丹期</td> <td>215</td> <td>196</td> <td>住户</td> <td rowspan="2">1类声环境功能区</td> <td>北</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>中海和平之门</td> <td>281</td> <td>-33</td> <td>住户</td> <td>南</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>地下水环境</td> <td colspan="7" style="text-align: center;">无</td> </tr> <tr> <td>生态环境</td> <td colspan="7" style="text-align: center;">无</td> </tr> </tbody> </table>	环境要素	名称	坐标/m		保护对象	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离/m	X	Y	大气环境	万科鹿特丹	215	196	住户	二类环境空气功能区	北	30	龙湖	171	479	住户	北	343	金沙湾	547	205	住户	东北	391	中海和平之门	281	-33	住户	南	49	中海和平之门4期城市庭院	628	94	住户	东	416	半城	-130	137	住户	西	293	声环境	万科鹿特丹期	215	196	住户	1类声环境功能区	北	30	中海和平之门	281	-33	住户	南	49	地下水环境	无							生态环境	无						
环境要素	名称			坐标/m						保护对象	环境功能区		相对厂址方位	相对厂界距离/m																																																																	
		X	Y																																																																												
大气环境	万科鹿特丹	215	196	住户	二类环境空气功能区	北	30																																																																								
	龙湖	171	479	住户		北	343																																																																								
	金沙湾	547	205	住户		东北	391																																																																								
	中海和平之门	281	-33	住户		南	49																																																																								
	中海和平之门4期城市庭院	628	94	住户		东	416																																																																								
	半城	-130	137	住户		西	293																																																																								
声环境	万科鹿特丹期	215	196	住户	1类声环境功能区	北	30																																																																								
	中海和平之门	281	-33	住户		南	49																																																																								
地下水环境	无																																																																														
生态环境	无																																																																														

污染物排放控制标准

1、废水排放标准

运营期废水主要为医疗废水和生活废水。医疗废水经消毒预处理后执行《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005)中表 2 综合医疗机构和其他医疗机构水污染物排放限值(日均值)中的预处理标准。采用含氯消毒剂消毒的工艺控制要求为:预处理标准;消毒接触池的接触时间 $\geq 1h$,接触池出口总余氯 2-8mg/L,见表 3-5。

表 3-5 医疗机构水污染物排放标准

单位: mg/L

COD _{cr}	BOD ₅	粪大肠菌群数 MPN/L	SS	总余氯
250	100	5000	60	2-8

医疗废水消毒后同化粪池处理过的生活污水一起排入市政污水管网,通过市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂集中处理。

2、噪声排放标准

本项目位于 1 类声环境功能区,运营期噪声主要来源于空调、仪器设备及宠物叫声等。故噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)中的 1 类标准,具体见表 3-6。

表 3-6 工业企业厂界环境噪声排放标准

单位: dB (A)

类别	昼间	夜间
1 类	55	45

3、固体废物排放标准

- (1) 生活垃圾执行《沈阳市生活垃圾管理条例》(2016.7.1);
- (2) 一般固体废物贮存、处置场执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB 18599-2020);
- (3) 医疗废物属于危险废物,其管理:分类、包装、收集运输、贮存和处置等执行《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2001)及修改单(环保部公告 2013 年第 36 号)、《医疗废物管理条例(2011 年修订)》(国务院令 第 380 号)、《医疗卫生机构医疗废物管理办法》、《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》(HJ 421-2008)、《辽宁省医疗废物管理实施办法》(2005 年 4 月 15 日)等有关规定。病死及死因不明

	<p>动物的处置执行《病死及死因不明动物处置办法（试行）》（农医发[2005]25号）。</p>
<p>总量控制指标</p>	<p>根据环境保护部《关于印发<建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法>的通知》（环发【2014】197号）、辽宁省环境保护厅《关于进一步加强建设项目主要污染物排放总量指标审核和管理的通知》（辽环综函【2020】38号）等文件要求，确定本项目需要申请总量指标的污染物为 COD_{cr}、NH₃-N。</p> <p>本项目外排废水主要为医疗废水和生活污水，排放量为 112.61 t/a。</p> <p>本项目废水经沈阳南部污水处理厂处理后排入水环境，出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）一级 A 标准，COD_{cr}：50mg/L、NH₃-N：5mg/L。</p> <p>COD_{cr} 排放量为：$112.61 \text{ t/a} \times 50 \text{ mg/L} \times 10^{-6} = 0.0056 \text{ t/a}$</p> <p>NH₃-N 排放量为：$112.61 \text{ t/a} \times 5 \text{ mg/L} \times 10^{-6} = 0.00056 \text{ t/a}$</p> <p>综上所述，本项目需要申请总量指标为：COD_{cr}：0.0056 t/a，NH₃-N：0.00056 t/a。</p>

四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施	<p>本项目利用已建成闲置商品房作为经营场所，施工期无土石方施工，仅室内装修。主要污染物为施工噪声，扬尘，装修垃圾。</p> <p>1、废气</p> <p>装修阶段废气主要为墙体拆除、钻孔、装修材料切割产生的粉尘，对外环境影响较小。通过加强通风、选用优质环保的墙面涂料、洒水抑尘、垃圾及时清运等措施可有效减小施工废气对周围环境的影响。</p> <p>2、废水</p> <p>施工现场不设住宿、食堂，施工期无废水排放。</p> <p>3、噪声</p> <p>施工期噪声主要来自施工机械设备（如电钻、电锯）使用过程产生的噪声，且部分设备噪声值较高，但由于装修噪声属于间歇性噪声，选用低噪设备，定期保养维护，加强管理文明施工，严禁在 22 时至次日 6 时施工。因此项目施工过程中噪声对外界的影响相对较小。</p> <p>4、固体废物</p> <p>施工期固体废物主要来自于施工过程中产生的生活垃圾和装修垃圾以及下角料等，装修垃圾以沙质和混凝土废物为主，及时清运至指定建筑垃圾场消纳，不随意丢弃，生活垃圾应设置临时垃圾箱进行收集，统一交由环卫处理；下角料可分类回收利用。固体废物均妥善处理，对周围环境影响较小；</p> <p>施工期影响为短期影响，施工结束对外界的影响也随之结束，对周围环境造成的影响较小。</p>
运营期环境影响和保护措施	<p>1、大气环境影响分析及保护措施</p> <p>运营期废气主要为宠物自身及其粪便尿液产生的臭气，以及污水处理设施产生的臭气。本项目为正规的全国连锁宠物医院，设备完善，管理规范；医院设专人定期清洗排便和排尿盒，粪尿装入密封袋；日常对病房及便尿盒进行消毒杀菌；污水处理设备密闭设计，且规模较小，只消毒、无生化工艺，存放于封闭空间。故运营期无明显臭气，经营时门窗日常关闭，通风换气时避开人群频繁活动时间段，对周围环境影响不大。</p> <p>2、水环境影响分析及环保措施</p>

运营 期环 境影 响和 保护 措施	<p>废水主要源自诊室、化验室、手术室、处置区、高压蒸气灭菌锅以及医务工作人员的生活污水。</p> <p>(1) 废水源强</p> <p>①生活污水</p> <p>项目共 6 名员工，无洗浴，员工生活用水为 50L/(人·班) 计算，年工作 360 天，员工生活用水量为 108 t/a (0.3 t/d)；排水量按用水量的 85%核算，则排水量为 91.8 t/a (0.255 t/d)。</p> <p>②诊疗废水</p> <p>根据建设单位提供资料，年诊疗宠物 1500 病例，医疗用水按 15 L/(例·次) 计算(含医务人员用水)，动物诊疗用水量为 22.5 t/a (0.07 t/d)；排水量按用水量的 85%核算，则排水量为 19.125 t/a (0.0532 t/d)。</p> <p>③住院废水</p> <p>项目设有宠物病房供动物住院使用，平均用水系数按照 30L/只·天计算，平均每只住院 1 天，年住院动物量为 60 例，动物诊疗用水量为 1.8 t/a (0.005 t/d)；排水量按用水量的 85%核算，则排水量为 1.53 t/a (0.0043 t/d)。</p> <p>④高压蒸气灭菌锅废水</p> <p>项目有高压灭菌消毒工序，对无菌容器、敷料缸、持物钳等器械定期消毒灭菌。消毒频率为 15 次/月，消毒用水为 1L/次，则高压灭菌消毒用水量为 0.18 t/a(0.0005 t/d)；排水量按用水量的 85%核算，则排水量为 0.153 t/a(0.000425 t/d)</p> <p>综上，本项目总用水量为 132.48 t/a(0.37 t/d)，总排水量为 112.61 t/a (0.31 t/d)。</p> <p>(2) 废水收集治理措施</p> <p>医疗废水与生活污水采取分流收集，医疗废水统一经消毒处理后和生活污水排入小区化粪池，最终通过市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂。</p> <p>医院污水消毒是医院污水处理的重要工艺过程，其目的是杀灭污水中的各种致病细菌。《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005)规定：县级以下或 20 张床位以下的综合医疗机构和其他所有医疗机构污水经消毒处理后方可排放。</p> <p>二氧化氯具有强烈的氧化作用，不产生有机氯化物，投放简单方便，不受 PH 影响，具有广谱性的消毒效果。该产品在一定量水中，能均匀缓慢释放有效氯，维持一定的有限浓度，以保持长效消毒效果。在水中释放时间可达 20~30 d，可杀灭细菌繁殖体和真菌等各种微生物。</p> <p>本项目拟采用一体化污水处理设备，位于一层西南侧，体积约为 50×45×65 cm，采</p>
----------------------------------	---

用二氧化氯片接触消毒工艺，自动投药。消毒接触时间 $\geq 1h$ ，设备出口总余氯 2~8mg/L。在污水消毒箱投料口投入二氧化氯片 3 片/15d，10g/片，设备出口设取样口。该污水处理设备的最大小时处理能力为 0.027 m³/h，医疗废水年产生量为 20.81 t/a，小时为 0.0048m³/h，所以污水处理设备处理能力满足本项目要求。

沈阳宠颐生爱克威动物医院有限公司建设项目为本医疗集团的宠物医院项目，建设内容主要为动物诊疗、医疗服务、宠物食品及用品零售，接诊动物主要以猫类和犬类。预计年诊疗宠物 1500 病例，宠物年住院 60 例，采用的小型污水处理设施与本项目一致，因此，类比《沈阳宠颐生爱克威动物医院有限公司建设项目竣工环境保护验收监测报告表》（2021 年）（见附件 7）医疗废水源强：COD_{cr}浓度为 278mg/L、BOD₅浓度为 96 mg/L、SS 浓度为 71 mg/L、氨氮浓度为 26.2 mg/L、粪大肠杆菌数为 9400 MPN/L、余氯 0.11 mg/L。废水污染物排放情况，见表 4-1。

表 4-1 废水污染物排放情况

运营
期环
境影
响和
保护
措施

污水类别	PH	COD _{cr}	BOD ₅	SS	氨氮	粪大肠杆菌	总余氯
产生浓度 mg/L	7.40	278	96	71	26.2	9400 MPN/L	0.11
产生量 t/a	/	0.0058	0.0020	0.0015	0.0005 6	1.95×10 ⁸ MPN/a	2.29×10 ⁻⁶
经污水处理设备消毒后							
排放浓度 mg/L	7.42	228	81.3	43	24.2	2100MPN/L	3.23
排放量 t/a	/	0.0047	0.0017	0.0008 9	0.0005 06	4.37×10 ⁷ MPN/a	6.7×10 ⁻⁵
排放标准 mg/L	/	250	100	60	/	5000	2-8
达标情况	/	合格	合格	合格	/	合格	合格

项目废水处理工艺流程见图 4：

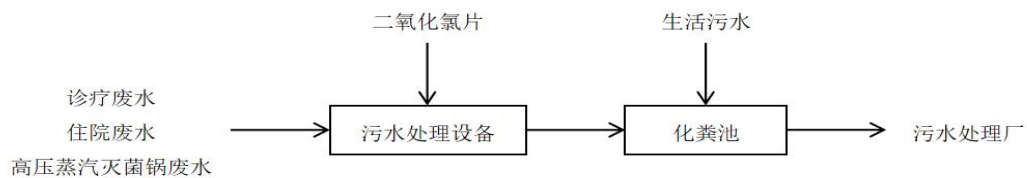


图 4 废水处理工艺流程图

(3) 污水排放口

本项目共设一个企业废水总排放口，基本情况见表 4-2。

表 4-2 废水污染物排放情况																		
污染源类别	排放口编号	类型	坐标		排放规律	排放方式	排放去向											
			E	N														
医疗废水	DW001	一般排放口	123°24'7.92"	41°43'43.15"	间断排放，流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	间接排放	污水处理厂											
运营 期环 境影 响和 保护 措施	<p>(4) 废水达标排放分析</p> <p>本项目消毒装置出水符合《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005)中的“综合医疗机构和其他医疗机构水污染排放限值（日均值）”中的预处理排放要求。</p> <p>(5) 集中污水处理厂依托可行性分析</p> <p>沈阳南部污水处理厂位于沈阳市苏家屯区东谟家堡村，项目分三期建设，一、二期工程总占地面积约 50 万平方米，污水采用改良的 A2/O 工艺，总处理能力将达到 80 万吨/日，三期工程计划 2020 年 4 月开工建设，2021 年 6 月底前通水试运行，规模 50 万吨/日，建成后污水处理厂总规模达到 130 万吨/日。出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918-2002)一级 A 标准。本项目运营期废水最大排放量为 0.41 t/d，占污水处理厂日接纳污水处理能力的比例非常小，不会造成明显的冲击负荷，故依托可行。</p>																	
	<p>3、声环境影响分析及环保措施</p> <p>(1) 噪声源强</p> <p>项目运营期噪声主要为医院各科室，诊断设备、医疗废水处理设备、空调室外机及宠物日常偶发噪声，噪声源强见表 4-3。</p>																	
	<p style="text-align: center;">表 4-3 项目主要噪声源强</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>噪声源位置</th> <th>噪声源</th> <th>源强 (dB (A))</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>医院内</td> <td>诊断设备</td> <td>40-50</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>医院内</td> <td>宠物</td> <td>60-70</td> </tr> </tbody> </table>							序号	噪声源位置	噪声源	源强 (dB (A))	1	医院内	诊断设备	40-50	2	医院内	宠物
序号	噪声源位置	噪声源	源强 (dB (A))															
1	医院内	诊断设备	40-50															
2	医院内	宠物	60-70															
<p>(2) 噪声治理措施</p> <p>针对本项目的实际情况，本环评对项目产生的噪声提出如下防治措施建议：建设单位运营期间应加强管理，严格按照早、晚两班制经营，夜间不接诊；设备隔声减震；对犬类宠物施行套嘴等措施，住院室不接受凶猛、叫声大的犬类。</p> <p>(3) 噪声预测</p> <p>噪声从室内向室外传播。</p>																		

运营
期环
境影
响和
保护
措施

$$L_{p1} = L_{w1} + 10\lg\left(\frac{Q}{4\pi r_1^2} + \frac{4}{R}\right)$$

式中： L_{w1} — 室内声源靠近围护结构处产生的倍频带声功率级；

r_1 — 声源到靠近围护结构某点处的距离，m；

R — 房间常数；

Q — 指向性因数；

L_{p1} — 室内声源靠近围护结构处产生的倍频带声压级。

所有室内声源在围护结构处产生的总倍频带声压级：

$$L_{p1i} = 10\lg\left(\sum_{i=1}^n 10^{0.1L_{pi}}\right)$$

式中： L_{p1i} — 靠近围护结构处室内 n 个声源的总倍频带声压级，dB；

L_{pi} — 室内倍频带的声压级，dB；

n — 室内声源总数

$$L_{p2i} = L_{p1i} - (TL_i + 6)$$

式中： L_{p2i} — 靠近围护结构处室外 n 个声源的总倍频带声压级，dB；

TL_i — 围护结构倍频带的隔声量，dB

将室外声源的声压级和透过面积换算成等效的室外声源，计算出中心位置位于透声面积（ S ）处的等效声源的倍频带声功率级。

$$L_w = L_{p2i} + 10\lg S$$

点声源经几何发散衰减后，在厂界处的等效声压级：

$$L_p(r) = L_p(r_0) - 20\lg(r/r_0)$$

式中： r ， r_0 — 分别为声源和围护结构到厂界的距离

$L_p(r)$ ， $L_p(r_0)$ — 分别是 r ， r_0 的倍频带声压级，dB；

分别计算出各声源的等效声级贡献值，再将各声源等效声级贡献值进行叠加，得厂界叠加后的等效声级贡献值。

$$L_{pt} = 10\lg\left(\sum_{i=1}^n 10^{0.1L_{pi}}\right)$$

(4) 噪声达标排放分析

预测结果见表 4-4。

表 4-4 建设项目降噪后噪声源强表 单位: dB (A)								
预测点位置	距离	时段	背景值	贡献值	预测值	标准值	达标情况	备注
东侧万科鹿特丹 1#楼	36	昼	49	37	43.2	55	达标	环境保护目标
		夜	41	0	37	45		
西侧万科鹿特丹 2#楼	32	昼	49	37.3	43.5	55	达标	
		夜	40	0	36.3	45		
中海和平之门	49	昼	49	30	41.3	55	达标	
		夜	41	0	35	45		
南厂界外	2	昼	/	39.5	/	55	达标	厂界
		夜	/	0	/	45		
北厂界外	2	昼	/	38	/	55	达标	
		夜	/	0	/	45		

运营期环境影响和保护措施

根据结果,经以上挡护措施和距离衰减后,项目厂界及周边 50m 范围内的环境保护目标声环境质量符合标准,建设项目对环境保护目标影响不大。

4、固体废物分析

(1) 固体废物产生情况

本项目运营期产生的固体废物主要为员工生活垃圾,宠物毛发、爪甲,宠物尸体及组织,宠物粪便、医疗废物。

① 生活垃圾

本项目劳动定员 6 人,生活垃圾产生量按每人 0.5 kg/d,年工作 360 天计,则生活垃圾产生量为 1.08 t/a,统一交由当地环卫部门清运处理;

② 宠物粪便

宠物日常排泄粪便的年产量约 0.02 t/a,本项目不接受带传染病的动物,宠物粪便按我国卫生防疫的有关规定进行严格消毒。消毒后装入密封袋,存放于硬质封闭容器中,按医疗废物交由资质单位处置;

③ 患病宠物粪便、宠物尸体以及组织器官

手术过程产生的组织、器官或宠物尸体(部分宠物尸体由顾客自行带走处理,不计)等,年产量约 0.1 t/a。患病宠物粪便约 0.005t/a。依据《病死及死因不明动物处置办法(试行)》(农医发[2005]25 号)要求,暂存于危废间,交由资质单位处置;

④ 医疗废物

主要包括废棉球、废棉签、废纱布,各种敷料,一次性医疗器械以及过期药品等,

运营 期环 境影 响和 保护 措施	<p>产生量按 0.055 kg/例计，项目年接诊量为 1500 例，则医疗废物产生量为 0.0825 t/a；</p> <p>(2) 危废间建设要求</p> <p>企业应按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2001)及 2013 修改单、《危险废物收集 贮存 运输技术规范》(HJ 2025-2012)等相关法律法规要求，建设危险废物贮存设施。</p> <p>① 设置单独的危险废物暂存地点，该地点地面及裙角应做耐腐蚀硬化、防渗漏处理，且表面无裂隙，所使用的材料要与危险废物相容。</p> <p>② 危险废物储存于密闭容器中，并在容器外表设置环境保护图形标志和警示标志；</p> <p>③ 危险废物选择防腐、防漏、防磕碰、密封严密的容器进行贮存和运输，储存于阴凉、通风良好的库房，远离火种、热源，与酸类化学品分开存放，应有专门人员看管。看管人员和危险废物运输人员在工作中应佩戴防护用具，并配备医疗急救用品；</p> <p>④ 建立档案制度，对暂存的废物种类、数量、特性、包装容器类别、存放库位、存入日期、运出日期等详细记录在案并长期保存。建立定期巡查、维护制度；</p> <p>⑤ 危险废物室内地面硬化和防渗漏处理。一旦出现盛装液态固体废物的容器发生破裂或渗漏情况，马上修复或更换破损容器，地面残留液体用布擦拭干净。出现泄漏事故及时向有关部门通报。</p> <p>综上，本项目在做好以上污染防治措施的基础上，其运营期各种固废均可得到有效处置，不会产生二次污染，对环境影响较小，本项目医疗废物暂存间设在一层西南侧，面积为 4 m²。</p> <p>(3) 医疗废物管理要求</p> <p>根据《医疗卫生机构医疗废物管理办法》(卫生部令 第 36 号)，根据《医疗废物分类目录》(卫医发[2003]287 号)对医疗废物分类管理，根据其类别分置于符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》(HJ 421-2008)的包装物或者容器内，在盛装医疗废物前，应当对医疗废物包装物或者容器进行认真检查，确保无破损、渗漏和其它缺陷，盛装医疗废物的每个包装物、容器外表面应当有警示标识，在每个包装物、容器上应当系中文标签，中文标签的内容应当包括：医疗废物产生单位、产生日期、类别及需要的特别说明等；医疗卫生机构应当建立医疗废物暂时贮存设施、设备，不得露天存放医疗废物，有严密的封闭措施，设专(兼)职人员管理，防止非工作人员接触医疗废物，有防鼠、防蚊蝇、防蟑螂的安全措施，防渗避光，设有明显的医疗废物警示标识和“禁止吸烟、饮食”的警示标识；医疗废物暂时贮存的时间不得超过 2 天。医疗卫生机构应当将医疗废物交由取得县级以上人民政府环境保护行政主管部门许可的医疗废物</p>
----------------------------------	---

集中处置单位处置，医疗废物采用危险废物转移联单管理。

本项目产生的各种固体废物均得到妥善处置，从根本上解决了固体废物的污染问题，避免因固体废物堆存对环境造成的影响。

表 4-5 固体废物情况

产生环节	废物类别	废物代码	废物名称	性状	危险特性	贮存方式	贮存、处置
化验 诊疗	危险 废物 HW01	841-001-01	废棉球、废棉签、 废纱布,各种敷料, 一次医疗器械等	液、固	感染性	密封 袋、硬质 封闭容器	危废间分区存 放,委托资质 单位处置
		841-002-01	针头、缝合针等	固	感染性		
		841-003-01	患病宠物粪便、宠 物组织、尸体	液、固	感染性		
		841-005-01	过期药品	液、固	毒性		
就诊		822-002-99	宠物粪便	固	/	密封袋	交由环卫部门 清运处理
办公 生活	生活 垃圾	/	生活垃圾	固	/	袋装	

运营
期环
境影
响和
保护
措施

生活垃圾收集后，由环卫部门统一收集；医疗废物、患病宠物粪便、以及宠物尸体及废软组织器官等属于危险废物，分类收集交由资质单位处置。

5、地下水及土壤

(1) 污染影响途径

本项目对土壤及地下水的环境可能产生的影响主要为污水排污管道破裂、危险废物（主要为液体危险废物）洒漏造成的污染物渗漏污染土壤、地下水环境。

(2) 环境保护措施及对策

本项目的防渗分区按照《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ 610-2016）提出防渗技术要求进行划分和确定，将污水处理设备间、危废间划分为重点防渗区。

① 污水处理设备间、危废间为重点防渗区，防渗层为至少 1m 厚黏土层（渗透系数 $\leq 10^{-7}$ cm/s），或 2mm 厚高密度聚乙烯，或至少 2mm 厚的其它人工材料，渗透系数 $\leq 10^{-10}$ cm/s；

② 污水管道采用 PVC 管材，对接口进行密封处理，防止污水渗漏；

③ 对污水处理设备和管道，危废间定期进行检查。

6、生态

无新增用地且无生态保护目标。

运营 期环 境影 响和 保护 措施	7、环境风险						
	(1) 风险物质						
	根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ 169-2018）“附录 B.危险物质突发环境事件风险物质及临界量表”查得，风险源主要为二氧化氯（本项目使用稳定性较高的片剂），以及未列入“附录 B”中的医疗废物、污水处理站废水。						
	表 4-6 风险物质情况						
	序号	名称	形态	CAS 号	熔点	沸点	危险特性
	1	二氧化氯	气态	10049-04-4	-59℃	9.9℃	强烈刺激性，吸入高浓度可发生肺水肿。皮肤接触或摄入本品的高浓度溶液，可引起强烈刺激和腐蚀。长期接触可导致慢性支气管炎。具有强氧化性，能与许多化学物质发生爆炸性反应。对热、震动、撞击和摩擦相当敏感，极易分解发生爆炸。
	(2) 环境风险潜势						
	根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ 169-2018）附录 C.1，当只涉及一种危险物质时，计算该物质的总量与其临界量的比值，即为 Q；当存在多种危险物质时，则按下式计算物质总量与其临界量比值（Q）。						
	$Q = \frac{q_1}{Q_1} + \frac{q_2}{Q_2} + \dots + \frac{q_n}{Q_n}$						
	<p>式中：q₁, q₂, ...q_n—每种危险物质的最大存在总量，t；</p> <p>Q₁, Q₂, ...Q_n—每种危险物质的临界量，t。</p> <p>当 Q < 1 时，该项目环境风险潜势为 I。</p> <p>当 Q ≥ 1 时，将 Q 值划分为：① 1 ≤ Q < 10；② 10 ≤ Q < 100；③ Q ≥ 100。</p> <p>对照《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ 169-2018）附录 B 重点关注的危险物质及临界量，二氧化氯片属于“表 B.1 124 二氧化氯，CAS 号：10049-04-4，临界量：0.5 t”，根据建设单位提供的资料，二氧化氯片最大储存量为 0.005 t，临界量为 0.5 t，故 Q=0.01 < 1，本项目环境风险潜势为 I。</p> <p>根据项目涉及的物质及工艺危险性和所在地环境敏感性确定环境风险潜势，评价工作等级。本项目环境风险潜势为 I，开展简单分析。</p>						
(3) 环境风险分析							
根据对项目风险事故的识别和分析，可知宠物医院存在的环境风险类型主要为危险物质泄漏以及火灾事故引发环境污染，包括二氧化氯、医疗固废、废水泄漏事故，污水							

运营 期环 境影 响和 保护 措施	<p>站故障导致的污染物排放。</p> <p>以上危险物质向环境转移的途径主要包括医疗废物、废水泄漏渗透进入土壤和地下水。</p> <p>(4) 风险应急处理及防范措施</p> <p>①制定环境风险管理制度，包括：树立环境风险意识，实行全面环境安全管理制度规范并强化在运输、储存、处理过程中的环境风险预防措施，加强巡回检查，减少医疗废物泄漏对环境的污染，建立事故的监测报警系统，加强资料的日常记录与管理，加强危险废物处理管理。</p> <p>②制定全面、周密的风险救援计划，以应付可能发生的各种事故，保证发生事故后能够做到有章可循。</p> <p>③设立专门的安全环保部门，平时负责日常的安全环保管理工作，确保各项安全、环保措施的执行与落实，做好事故的预防工作；事故期间，则负责落实风险救援计划各项措施，确保应急救援工作的展开。</p> <p>④制订污水处理设施、医疗废物收集、预处理、运输、处理、化验室事故应急预案；建立应急管理、报警体系。</p> <p>⑤发生事故后，应进行事故后果评价，并将有关情况通报给上级生态环境主管部门。</p> <p>⑥定期举行应急培训活动，对宠物医院相关人员进行事故应急救援培训，提高事故发生后的应急处理能力；对新上岗的工作人员、实习人员、进行岗前安全、环保培训，重点部门的人员定期轮训；在对所有参与医疗废物管理处理的人员进行知识培训后，还对其进行了责任分配制度，确保医院所产生的医疗废物在任意一环节都能责任到人，确保不出现意外。</p> <p>⑦尽快完成医院突发环境事件应急预案得备案工作。</p> <p>采取上述措施后，本项目环境风险可控。</p> <p>8、电磁辐射</p> <p>电磁辐射影响需另行评价。</p> <p>9、环境监测计划</p> <p>根据《排污单位自行监测技术指南总则》（HJ 819-2017）规定，结合本项目的自身特点，确定环境监测的主要工作内容如下：</p> <p>(1) 环境监测的范围应包括污染源强与环境质量，从废水、噪声方面进行监控；</p> <p>(2) 监测布点的基本原则：监测点的布设要能够准确反映企业的污染物排放情况、企业附近地区的环境质量情况及污染物危害情况。根据本项目实际情况布设监测点。</p>
----------------------------------	---

表 4-7 环境监测计划					
监测点位	监测指标	监测频次	执行排放标准		
污水处理装置排放口	PH、COD _{cr} 、SS	1 次/周	医疗废水执行《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)中表 2 综合医疗机构和其他医疗机构水污染物排放限值（日均值）中的预处理标准		
	总余氯	1 次/季度			
	粪大肠菌群数	1 次/月			
万科鹿特丹、中海和平之门	等效连续 A 声级	1 次/季度	环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 中的 1 类标准		
<p>10、环保三同时</p> <p>根据《中华人民共和国环境保护法》规定，建设项目污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行，见表 4-7。</p>					
表 4-8 建设项目“三同时”验收一览表					
序号	类别	污染源分类	环保措施与内容	验收要求	备注
1	废气	臭气	加强管理，专人定期清洗，定期消毒；污水处理设备密闭设计，存放于封闭空间。经营时门窗日常关闭，通风换气时避开人群频繁活动时间段，对周围环境影响不大	/	“同时设计，同时施工、同时投入运行”
2	废水	医疗废水	污水处理设施处理后排入化粪池处理后排入污水处理厂	《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005)表 2	
3	固体废物	生活垃圾	环卫部门统一处理	《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB 18599-2020)	
		医疗废物	暂存于暂存间，交由有资质的危废处理单位处置		
		患病宠物粪便 宠物尸体以及组织器官			
4	噪声	设备、宠物偶发	加强管理、降噪、距离衰减	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)	

运营
期环
境影
响和
保护
措施

五、环境保护措施监督检查清单

要素	内容	排放口(编号、名称)/污染源	污染物项目	环境保护措施	执行标准
大气环境		/	/	/	/
地表水环境		DW001/运营 期废水	COD _{Cr} 、SS、粪 大肠菌群、总余 氯	动物诊疗废水、动物住院废水、动物药浴废水、高压蒸汽灭菌锅废水经消毒处理后与员工生活污水一起排入小区化粪池，再经市政污水管网排入沈阳南部污水处理厂统一处理。	医疗废水执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）中的“综合医疗机构和其他医疗机构水污染排放限值（日均值）”中的预处理排放要求。
声环境		医疗设备、污水处理设施、空调、宠物日常偶发噪声	等效连续 A 声级	加强管理，严格按照早、晚两班制经营，夜间不接诊。采用低噪声设备，且对产噪设备采取隔声减振措施；设备进行定期检修，保证设备维持良好的运转状态。对犬类宠物施行套嘴等措施，住院室不接受凶猛、叫声大的犬类。	《工业企业厂界环境 噪声排放标准》（GB 12348-2008）1 类标准
电磁辐射				无	
固体废物				生活垃圾集中袋装收集，宠物粪便单独收集，统一交由环卫部门清运处理；患病宠物粪便消毒后与宠物尸体、组织器官以及医疗废物分别收集后暂存于危废间，定期委托有资质的危废处置单位处置	

土壤及地下水污染防治措施	污水处理设施设备间及医疗垃圾暂存间的地下管道设为重点防渗区，重点区域主要为危废间。
生态保护措施	不涉及
环境风险防范措施	<p>1、制定环境风险管理制度，加强危险物品管理；</p> <p>2、加强环境风险防范工作，制定全面、周密的风险救援计划，加强废水处理设施的日常运行管理，确保废水稳定达标排放，杜绝事故性排放，发生事故立即停运，启动应急预案；</p> <p>3、加强人员岗位培训，及应急救援培训，定期轮训，进行了责任分配制度；</p> <p>4、建立危险废物安全管理制度，加强危险废物管理；</p> <p>5、不宜与其他消毒剂、碱或有机物混用；本品有漂白作用；对金属有腐蚀性；使用时应戴手套，避免高浓度消毒剂接触皮肤和吸入呼吸道，如不慎溅入眼睛，应立即用水冲洗，严重者应就医。</p>
其他环境管理要求	<p>1、项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，项目竣工验收后方可投入使用</p> <p>2、危废产生、收集、贮存、利用、处置过程满足相关法律法规、标准规范要求；危废转移执行《危险废物转移联单管理办法》</p>

六、结论

本项目选址合理，符合国家及辽宁省产业政策。符合《沈阳市中心城区长白单元（编码 ANCB）控制性详细规划》要求，符合国家及辽宁省环境管理政策。

本项目运营期产生的污染物对区域环境产生一定影响，但严格认真落实各项污染防治措施及建议，加强环境管理，污染影响可降至最低程度，污染物均可达标排放，且对周围环境产生的影响也非常有限，不会造成区域环境功能级别的改变。因此，从环境保护角度考虑，本项目的建设是可行的。

项目在建设过程中，应严格执行环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度，做到经济、社会、环境效益的统一协调发展。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

分类 \ 项目	污染物名称	现有工程 排放量（固体废物 产生量）①	现有工程 许可排放量 ②	在建工程 排放量（固体废物 产生量）③	本项目 排放量（固体废物 产生量）④	以新带老削减量 （新建项目不填）⑤	本项目建成后 全厂排放量（固体 废物产生量）⑥	变化量 ⑦
废气	/	/	/	/	/	/	/	/
医疗废水	COD _{cr}	0	0	0	0.0047 t/a	0	0.0047 t/a	0.0047 t/a
	BOD ₅	0	0	0	0.0017 t/a	0	0.0017 t/a	0.0017 t/a
	SS	0	0	0	0.00089 t/a	0	0.00089 t/a	0.00089 t/a
	粪大肠菌群数	0	0	0	2100MPN/a	0	2100MPN/a	2100MPN/a
一般工业 固体废物	生活垃圾	0	0	0	1.08 t/a	0	1.08 t/a	1.08 t/a
	宠物粪便	0	0	0	0.02 t/a	0	0.02 t/a	0.02 t/a
危险废物	医疗废物	0	0	0	0.0825 t/a	0	0.0825 t/a	0.0825 t/a
	患病宠物粪便	0	0	0	0.005 t/a	0	0.005t/a	0.005 t/a
	宠物尸体及组 织器官	0	0	0	0.1 t/a	0	0.1 t/a	0.1 t/a

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①

沈阳市地图



附图 1 建设项目地理位置图



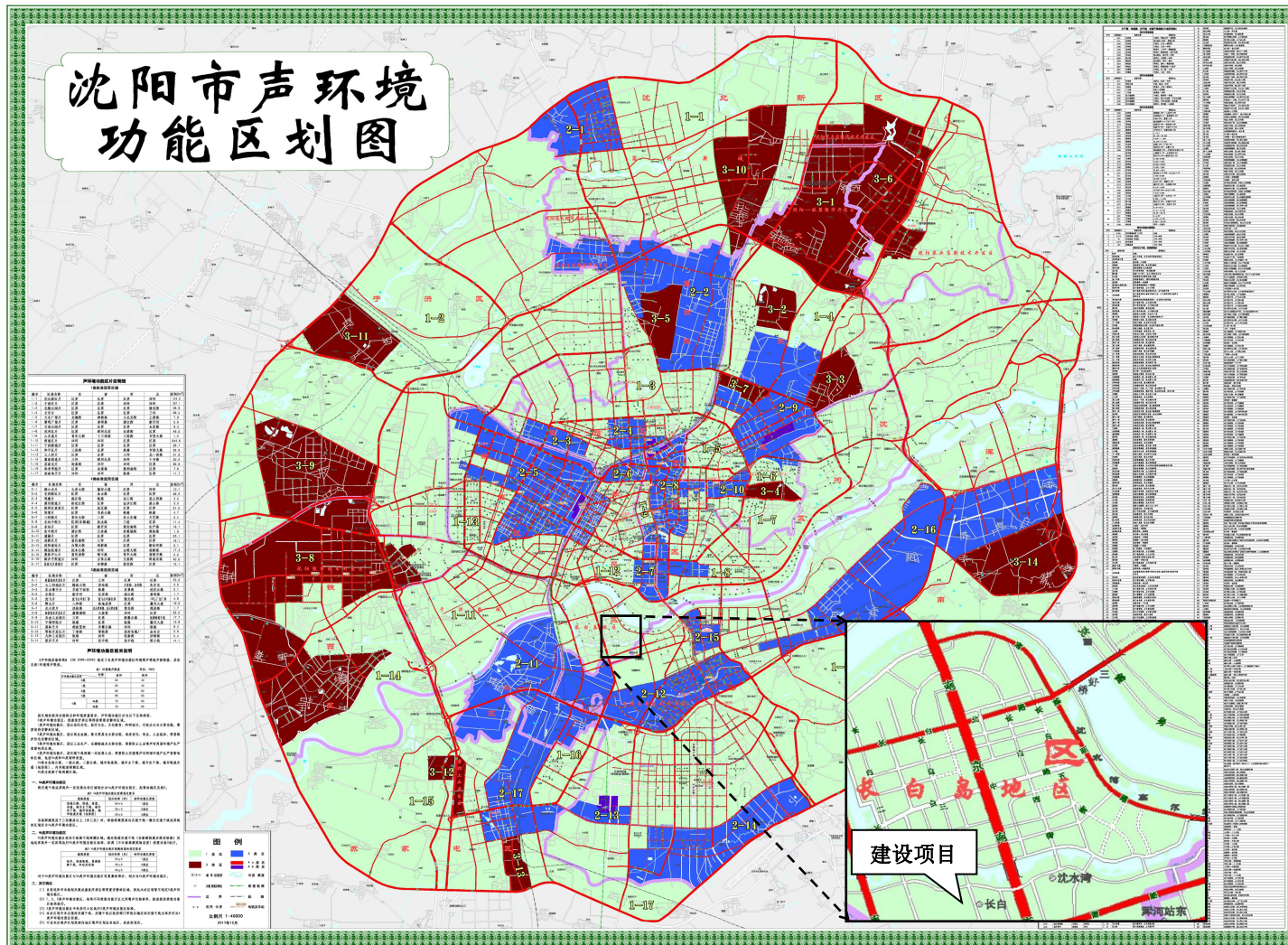
附图 2 区域位置图



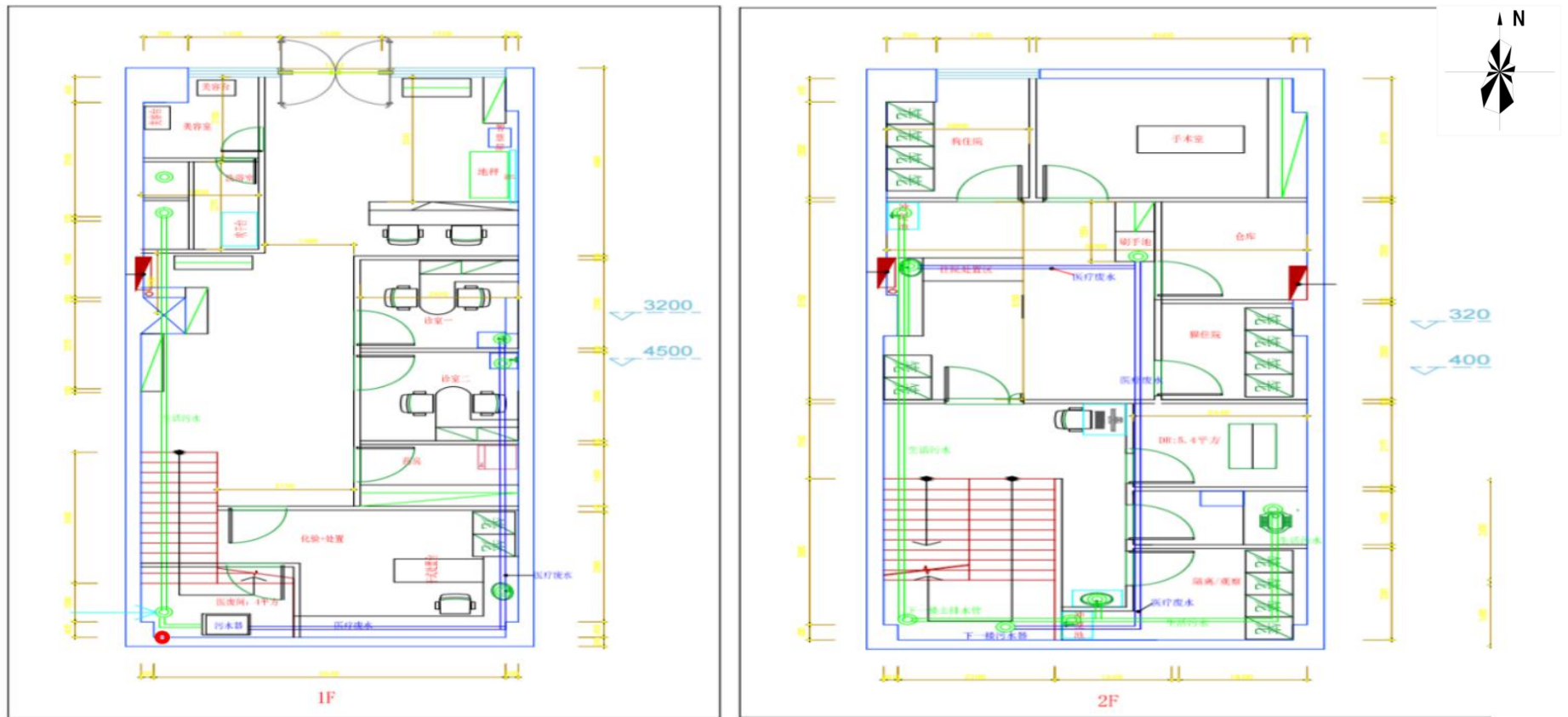
附图 3 土地利用规划图



附图 4 建设项目与和平区生态保护红线区关系图

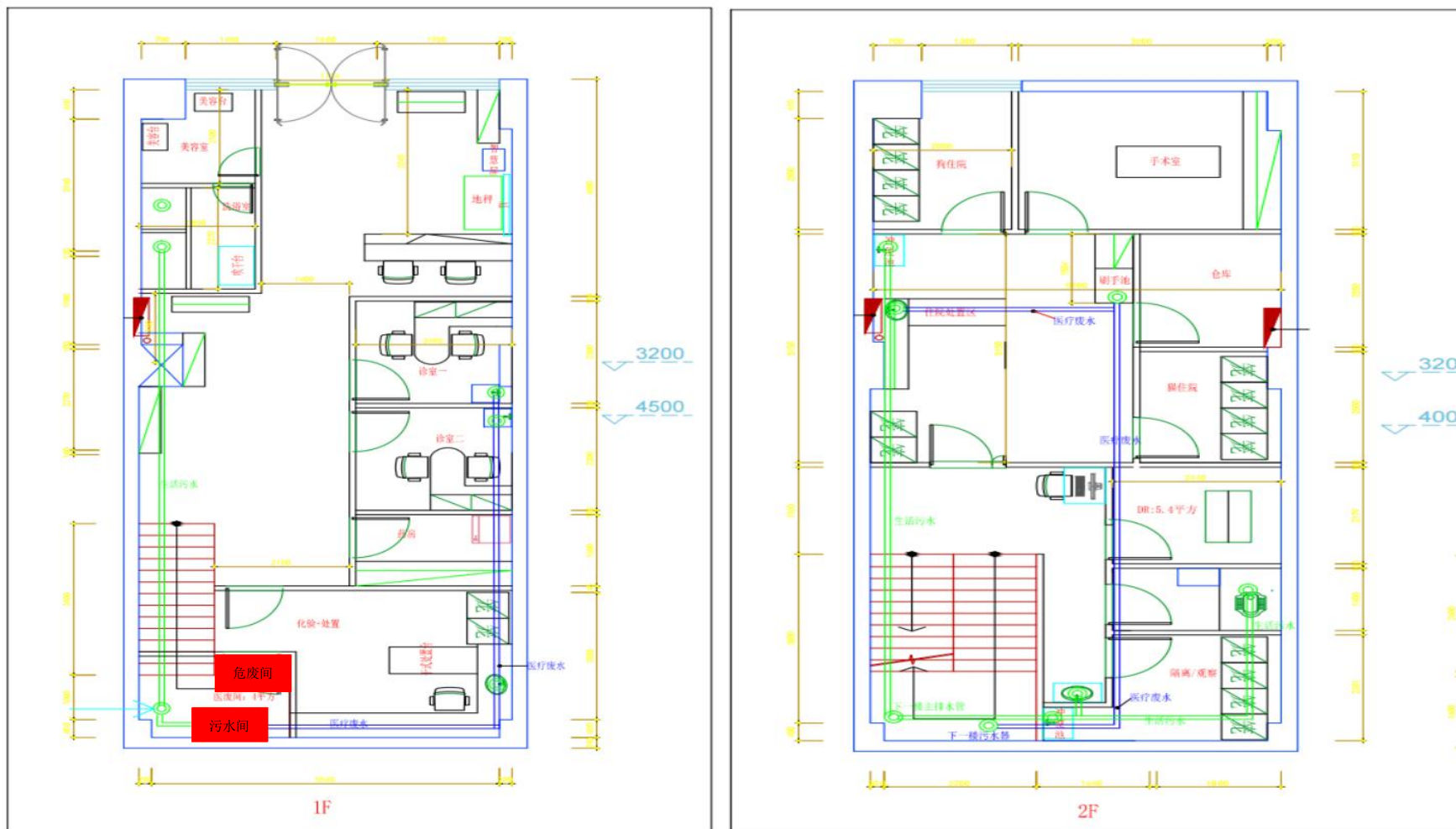


附图5 建设项目与沈阳市声环境功能区划关系图



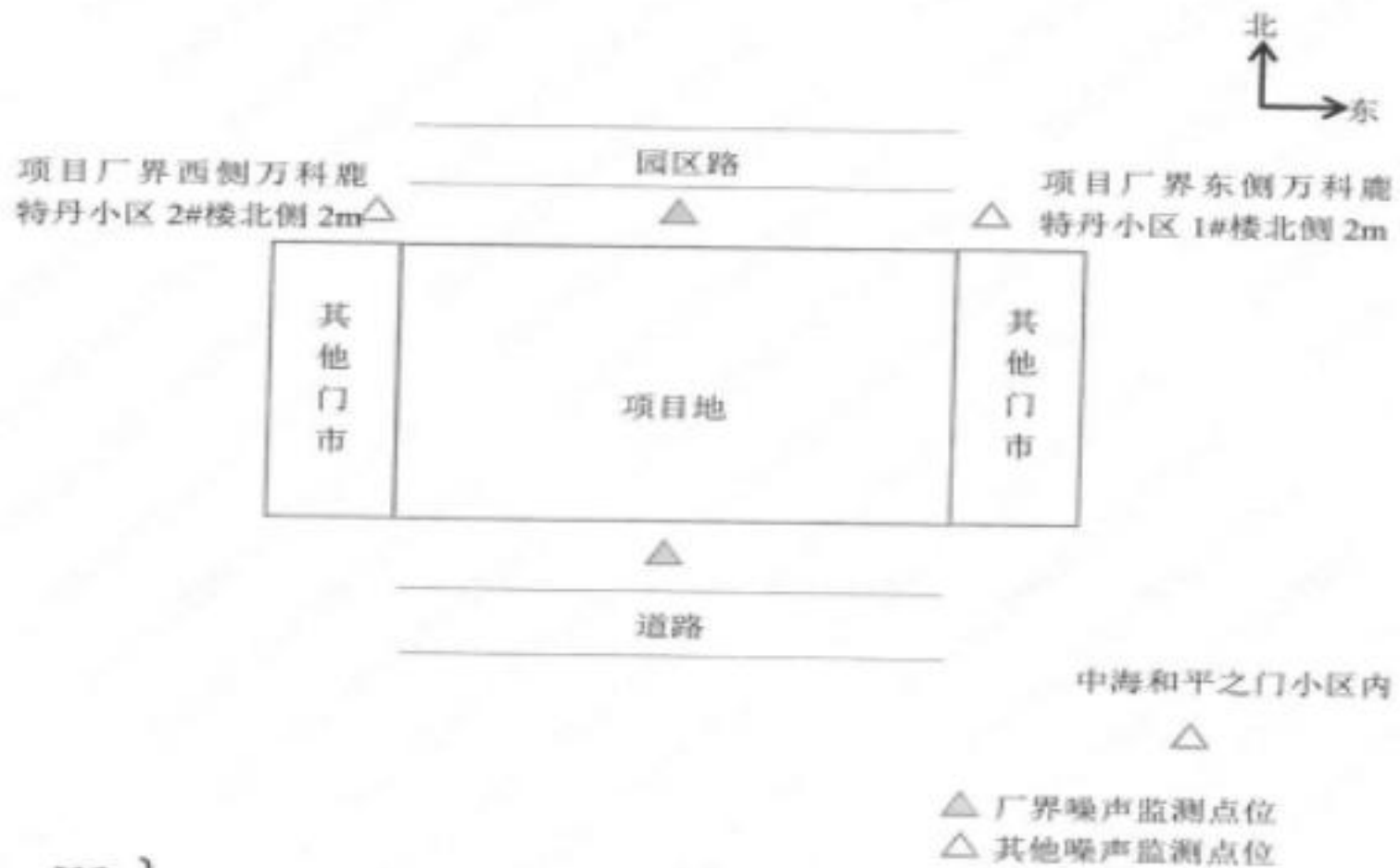
图例
 比例尺 1: 120
 ● 污水排放口

附图6 建设项目总平面布置图



重点防渗区

附图 7 建设项目分区防渗图



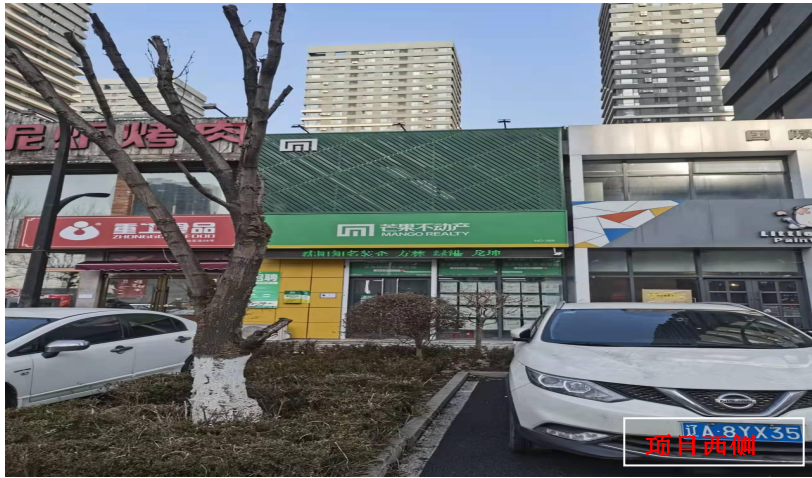
附图 8 建设项目现状监测布点图



附图9 建设项目大气环境保护目标



附图 10 建设项目声环境保护目标



附图 11 建设项目四邻图

附件 1 营业执照



营 业 执 照

(副 本)
(副本号: 1-1)

统一社会信用代码
91210102MA7BF11P5A

 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	沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院	成立日期	2021年11月02日
类 型	有限责任公司分公司	营业期限	自2021年11月02日至长期
负 责 人	彭琳越	营业场所	辽宁省沈阳市和平区长白一路118甲11号

经营范围 许可项目: 动物诊疗, 医疗服务, 洗浴服务, 生活美容服务
(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: 宠物服务(不含动物诊疗), 宠物食品及用品零售
(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)

登记机关 
2021年11月02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

附件 2 委托书

环境影响评价委托书

中工（辽宁）环境科学研究所有限公司：

根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》以及其他环境保护法律法规相关规定，我单位建设项目《沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院建设项目》，应依法进行环境影响评价。特委托中工（辽宁）环境科学研究所有限公司进行该项目的环境影响评价工作，望接受委托后，尽早开展工作！

沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院

2021年11月



附件3 房产证

编号：GF—2000—0171



商品房买卖合同



辽宁省建设厅
辽宁省工商行政管理局 监制

合同编号: E1301033148

商品房买卖合同

(合同编号: E1301033148)

合同双方当事人:

出卖人: 沈阳万科永安置地有限公司

注册地址: 沈阳市和平区长白二街3-2号

营业执照注册号: 210100000069720 (1-1)

企业资质证书号: 2101022011040604419

法定代表人: 黄凯 联系电话: 024-88673355

邮政编码: _____

委托代理人: × 地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

委托代理机构: ×

注册地址: _____

营业执照注册号: _____

法定代表人: _____ 联系电话: _____

邮政编码: _____

买受人: 李崇庆

【本人】姓名: 李崇庆

国籍: 中国 证件名称: 居民身份证

证件号码: 211002196703041117

地址: 辽宁省辽阳市白塔区西三道街5组12-3-6号

所有方式: 单独所有 联系电话: 13390134500

【法定代表人】姓名: × 电话: ×

【委托代理人】 姓名： _____ ×
与买受人的关系： _____ × 证件名称： _____
证件号码： _____
地址： _____ 电话： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

出卖人以 出让 方式取得位于 和平区长白一路118甲11号
、编号为 2101020170120006
的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】 _____ 为
沈和长土交字(2010)04号

该地块土地面积为 120333.40 m²，
规划用途为 城镇住宅和商服
土地使用年限自 2011年03月18日 至 2061年03月17日

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】

万科郁金香花园
建设工程规划许可证号为 建字第210102201100015号，
施工许可证号为 210100201110261101

商业用地土地使用年限至2051年3月17日

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为 【预售商品房】。预售商品房批准机关为
沈阳市房产局，商品房预售许可证号为 【沈房预售第 12011 号】。

×

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同

合同编号: B1301033148

附件一, 房号以附件一上表示为准) 为本合同第一条规定的项目中的:

和平区长白一路118甲11号

序号	单元间号	楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)
1	118甲11号	1-2	199.78	182.04	17.74

该商品房的用途为 商业, 属 钢混 结构, 层高为
 一层不低于4米, 二层不低于3.8 米, 建筑层数地上
31 层, 地下 0 层。

该商品房阳台是 见合同附件一。

该商品房【合同约定】 建筑面积共 199.78 平方米,
 其中, 套内建筑面积 182.04 平方米, 公共部位与公用房屋
 分摊建筑面积 17.74 平方米 (有关公共部位与公用房屋分
 摊建筑面积构成说明见附件二)。

×

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款:

1. 按建筑面积计算, 该商品房单价为 (人民币) 每平方米
15947.64 元, 总金额 (人民币) 叁佰壹拾捌万陆仟零壹拾玖元整。

✕按套内建筑面积计算, 该商品房单价为 (人民币) 每平方米
元, 总金额 (人民币) 元。

✕按套 (单元) 计算, 该商品房总价款为 (人民币) 元。

✕ ×

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第 1 种方式进行处理：

1. 双方自行约定：

(1) 差异值在+或-0.5%以内(含本数)的,买卖双方互相不退、不补,

(2) 差异值大于+或-0.5%的,双方就面积差异签订补充协议,据实结算房价款

(3) ×

(4) ×

☒双方同意按以下原则处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;

(2) 面积误差比绝对值超出3%时,买受人有权退房。

买受人退房的,出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人,并按 × 利率付给利息。

合同编号: B1301033148

买受人不退房的, 产权登记面积大于合同约定面积时, 面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足; 超出3%部分的房价款由出卖人承担, 产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时, 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人; 绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$$

因设计变更造成面积差异, 双方不解除合同的, 应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第 1 种方式按期付款:

1. 一次性付款

2013年3月22日前付清全部房价款的100%, 计3186019元。

分期付款

×

其他方式

×

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款, 按下列第 1 种方式处理:

1. 按逾期时间，分别处理（不作累加）

(1) 逾期在 叁拾 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 零点壹 的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超出 叁拾 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 5 %向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 零点壹 （该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

 ×

第八条 交付期限。

出卖人应当在 2014年05月31日 前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 5 种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

该商品房经验收合格。

该商品房经综合验收合格。

该商品房经分期综合验收合格。

合同编号: E1301033148

4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5. 该商品房所在楼宇经验收合格

但如遇下列特殊原因, 除双方协商同意解除合同或变更合同外, 出卖人可据实予以延期:

1. 遭遇不可抗力, 且出卖人在发生之日起 壹拾伍 日内告知买受人的;

2. 本合同第七条1、(1)(2)所列情形

3. 买受人未按期偿还住房贷款导致出卖人承担责任的。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用, 按下列第 1 种方式处理:

✓ 1. 按逾期时间, 分别处理 (不作累加)

(1) 逾期不超过 叁拾 日, 自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 零点壹 的违约金, 合同继续履行;

(2) 逾期超过 叁拾 日后, 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 出卖人应当自买受人解除合同通知送达之日起 叁拾 天内退还全部已付款, 并按买受人累计已付款的 5 % 向买受人支付违约金。买受人要求继续

履行合同的, 合同继续履行, 自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 零点壹 (该比率应不小于第(1)项中的比率) 的违约金。

X x

第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的, 出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内, 书面通知买受人:

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

(2) x

_____ ;

(3) x

_____ ;

(4) x

_____ ;

(5) x

_____ ;

(6) x

_____ ;

(7) x

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买

合同编号: E1301033148

出卖人在通知到达之日起15日内未作书面答复的, 视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的, 买受人有权退房。

买受人退房的, 出卖人须在买受人提出退房要求之日起 叁拾 天内将买受人已付款退还给买受人, 并按 同期银行活期存款 利率付给利息。买受人不退房的, 应当与出卖人另行签订补充协议。

x

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后, 出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时, 出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件, 并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的, 出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全, 买受人有权拒绝交接, 由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因, 未能按期交付的, 双方同意按以下方式处理:

x

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因, 造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的, 由出卖人承担全部责任。

x

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准,达不到约定标准的,买受人有权要求出卖人按照下述第 2 种方式处理:

X 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. 买受人在验房后叁日内提出书面通知,出卖人在接到买受人书面通知陆拾日内按约定的交屋标准交付,双方均不承担责任。逾期不能交付的,按第1种方式处理。

X x

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件:

1. 供电,供水排水,组团道路同期交付。

2. x

3. x

合同编号: E1301033148

第二十一条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内, 空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共 33 页, 一式 肆 份, 具有同等法律效力, 合同持有情况如下:

出卖人 2 份, 买受人 2 份, _____ 份,

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的, 自本合同生效之日起的30天内, 由出卖人向 沈阳市房产局 申请登记备案。



【法定代表人】:



【委托代理人】:

(签章)

2013年03月22日

签于 沈阳

买受人(签章):

李崇庆

【法定代表人】:

【委托代理人】:

【

(签章)

2013年03月22日

签于 沈阳

附件 4 房屋租赁协议



合同编号: _____

爱心 | 真情 | 精锐 | 忠诚 | 奉献 | 敬畏

房屋租赁合同

出租方(甲方): 李崇庆
证件号码: 211002196703041117
委托人: 李英娜
身份证号码: 211103197706021521
联系电话: 18840007733
联系地址: 沈阳市和平区青年大街 296 号

承租方(乙方): 北京美联众合资产管理有限公司
法定代表人: 张微
联系人: 李宁
联系电话: 15510602221
联系地址: 北京市朝阳区景华南路 5 号远洋光华国际 C 座 19 层

根据《中华人民共和国民法典—合同编》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律规定, 经协商, 就乙方承租甲方房屋事宜, 订立本合同。

第一条 出租房屋情况

1.1 甲方出租的房屋位于【~~和平区长白一路 11 号~~】(具体见附件 1), 建筑面积为【~~182.04~~】平方米, 房屋所有权证号为: 【购房合同】。

1.2 甲方租赁给乙方使用的房屋现状及其附属设备设施现状、范围见附件 2 所列清单。

1.3 签署本合同时, 甲方应向乙方出示房屋产权证及身份证(如为自然人)或营业执照(如为法人)原件, 并提供房屋产权证复印件(附件 3)、身份证或营业执照复印件(附件 4); 乙方应向甲方出示营业执照原件并提供营业执照复印件(附件 5)。

第二条 租赁用途

2.1 乙方承租该房屋用途为【开展动物诊疗业务及宠物用品相关使用】。在乙方为使房屋达到租赁用途而办理相关证照的过程中, 甲方应配合乙方提供与该房屋相关的必要材料。

第 1 页 共 7 页

李英娜

Address: 深圳市福田区滨河大道 9289 号京基滨河时代大厦 A 座 6306

www.ruipeng.org

400-020-8888

2.2 删除

2.3 因乙方准备在房屋地址开设新动物诊疗机构, 新动物诊疗机构设立后, 乙方有权将本合同项下的全部条款转由新动物诊疗机构承担; 转让前需由甲方书面同意方可操作. 届时, 甲方应及时配合办理相关转让手续。

第三条 房屋租赁期限和交付时间

3.1 房屋租赁期为【 10 】年, 自【 2021 】年【 10 】月【 17 】日起至【 2031 】年【 11 】月【 30 】日止。

3.2 免租期自【 2021 】年【 10 】月【 17 】日起至【 2021 】年【 11 】月【 30 】日止, 共计【 43 】天。

3.3 甲方应在【 2021 】年【 10 】月【 17 】日向乙方交付该房屋; 届时双方应当现场签署书面交接文件, 并注明房屋交付现状, 即签署附件 2 所列内容。

3.4 自本合同签署之日起【 7 】日内, 乙方应当向甲方支付租赁保证金人民币【 20000 】元, 甲方应于本合同正常终止后【 3 】个工作日乙方应在结清租赁期间所有应承担费用后, 剩余保证金无息退还给乙方, 逾期未能足额退还的, 每逾期一日还应向乙方支付租赁保证金【 3%】的违约金。

3.5 合同到期如乙方需续租的, 应于租赁期限届满前 3 个月通知甲方, 在同等条件下乙方具有优先续租的权利。

第四条 租金标准与租金的支付期限、方式

4.1 第一年租金总额为人民币¥ 172000 元(大写: 壹拾柒万贰仟元整), 第【 4、5、6 】年起, 在上一年度租金基础上递增【 8 】%。第【 7、8、9、 】年起, 在上一年度租金基础上递增【 9 】%具体见附件 6。

4.2 每年度租金以(□月/□季度/√年)为一个支付周期。其中首期租金和税金应于【 2021 】年【 10 】月【 25 】日之前支付; 之后各期租金于每年到期日前一个月支付, 具体见附件 6

4.3 房屋租金税费由(√甲方/□乙方)承担; 若甲方自担税费的, 甲方应在收到租金后【 5】日内, 向乙方指定主体开具等额房租税务发票(□增值税专用发票、√增值税普通发票)。若在乙方支付下一期租金前甲方仍未向乙方提供等额完税发票, 乙方可延迟支付后续房屋租金, 在此期间, 乙方无需承担违约

责任与滞纳金,并有权继续租赁使用该房屋,在甲方提供等额完税发票后,乙方于5个工作日内支付相应租期的房屋租金。

如因甲方原因未能在自然年结束前(每年12月31日前)向乙方提供发票或配合乙方开具发票,给乙方造成损失的,甲方应向乙方承担赔偿责任。

4.4 租金支付至甲方指定银行账户,甲方指定银行账户信息如下:

户名: 李英娜

开户行: 沈阳华夏银行南塔支行

账号: 6230200121550060

第五条 租赁期间房屋修缮

5.1 甲方交付房屋时应保证该房屋处于正常可使用和安全状态。

5.2 非因乙方过错导致房屋损坏或故障时,甲方应在接到乙方通知后3日内进行维修。甲方逾期不维修导致乙方代为维修的,则相关费用由甲方承担,乙方可在未付租金中相应扣除。

第六条 物业管理费及其它费用

6.1 该租赁房屋租赁期间由(甲方 / 乙方) 负责: 税金, 物业费, 水费, 电费, 暖气费, 其他: _____; 具体以附件8为准(如有)。

6.2 乙方使用租赁房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备等因经营所产生的各类费用,应由乙方按实际使用表数承担。

6.3 房屋广告位及车位: 租赁房屋【外墙四周及顶部的广告位使用权】(具体情况根据政府相关政策)具体见附件7。

第七条 声明保证

7.1 本合同项下租赁房屋为甲方合法所有,已办理法定产权登记并领取完合法的产权证明,无任何权属争议或瑕疵。

7.2 甲方承诺,本合同签订前,本合同项下租赁房屋无抵押、查封、出租未到期等情形,不存在任何权利限制,甲方保证乙方在本合同项下的租赁权利于租赁期内不因房屋权利变动而受损;如租赁房屋存在抵押情形,则甲方应保证该抵押权将不会影响本合同的正常履行,亦不会对本合同的内容进行任何变更;若本合同履行期间,因抵押权人行使抵押权导致影响乙方继续使用租赁房屋的,乙方有权解除本合同,并要求甲方支付【3个月】租金(以合同解除当月租金为标准)。

作为违约金。如前述违约金不足以弥补乙方损失的(包括但不限于搬迁费用、替代租赁地址的租金差价、装修费用),甲方还应对不足部分承担赔偿责任。

7.3 租赁房屋主体结构、建筑质量以及消防安全已经过法定部门验收合格。

7.4 乙方根据经营业务需要,经提前书面通知甲方后,有权对承租房屋进行施工装修改造;相关装修设计方案由乙方自行负责。确保房屋主体结构安全的前提下,装修改造费用由乙方自行承担。租赁期满后,无可移动的装饰、装修及设施无偿归甲方所有。

7.5 如乙方在办理动物诊疗许可证过程中,需甲方提供相关材料的,甲方应予以积极配合。

第八条 合同的解除

8.1 若租赁期内出现如下情形,则双方均可单方解除本合同,租金按照乙方实际使用日期计算,多退少补:

(1) 租赁房屋因发生不可抗力之原因以致连续 90 日不能使用的;不包含疫情

(2) 因不可抗拒导致房屋无法继续使用(如:战争、地震、洪水、政府拆迁等)的合同自动解除 双方互不承担责任及损失。

8.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除本合同,合同自通知到达乙方时解除:

- (1) 乙方无正当理由逾期接收房屋或逾期支付租金达 10 日以上的;
- (2) 乙方未按本合同约定用途使用承租房屋的;
- (3) 乙方利用租赁房屋从事严重违法、法规的经营活动的。

8.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除本合同,合同自通知到达甲方时解除:

- (1) 甲方无正当理由逾期交房达 30 日以上的
- (2) 房屋存在权属争议或权利限制(包括但不限于抵押情形),影响乙方正常使用的;
- (3) 甲方妨碍乙方使用租赁房屋,严重影响乙方正常经营的;
- (4) 甲方严重违反本合同其他规定,经乙方书面通知后 15 日内仍未纠正的。

第九条 违约责任

9.1 任何一方违约, 给另一方造成损失的, 违约方应当赔偿对方损失。

9.2 甲方的违约责任

9.2.1 甲方迟延交付房屋或房屋不符合乙方使用条件, 则甲方应当根据乙方的选择, 按照迟延天数抵扣租金或延长租期, 同时以乙方已支付款项为基数, 按【同期银行存款利率】向乙方支付违约金; 给乙方造成其他损失的, 还应赔偿乙方的损失。

9.2.2 因甲方违约导致乙方依据本合同约定解除合同的, 甲方应全额退还租赁保证金及乙方多付租金, 并承担【1倍】租赁保证金及【3个月】租金(以合同解除当月租金为标准)作为违约金。如前述违约金不足以弥补乙方损失的(包括但不限于搬迁费用、替代租赁地址的租金差价、装修费用), 甲方还应承担赔偿责任。

9.3 乙方的违约责任

9.3.1 乙方迟延支付租金的, 按实际迟延支付的金额和天数, 并按【同期银行存款利率】向甲方支付【迟延履行利息】。

9.3.2 因乙方违约导致甲方根据本合同约定解除合同的, 则甲方有权没收乙方交付的租赁保证金, 且乙方应向甲方支付【3个月】租金(以合同解除当月租金为标准)的违约金, 但应全额退还乙方多付租金。

第十条 附则

11.1 甲乙双方因本合同履行发生争议的, 应通过协商解决; 协商解决不成的, 任何一方均可依法向房屋所在地人民法院起诉。

11.2 本合同未尽事宜, 甲、乙双方可协商订立补充条款, 本合同补充条款、附件与本合同均具有同等法律效力。

11.3 本合同一式肆份, 经甲、乙双方及其授权代表签章之日起生效; 甲、乙双方各执贰份, 每份具有同等的法律效力。

附件:

附件1: 租赁房屋建筑结构施工图及平面图复印件; (如有提供)

附件2: 租赁房屋现状及附属设施设备清单;

附件3: 租赁房屋所有权证明文件复印件;

附件4: 甲方身份证或营业执照复印件

附件 5: 乙方公司资质复印件 (营业执照、签约代表授权文件、签约代表身份证复印件);

附件 6: 租金明细表;

附件 7: 广告位及车位位置图 (如有);

附件 8: 物业补充协议 (如有)。

(本行以下无正文)

(本页无正文, 为合同编号: 【 】《房屋租赁合同》之签署页)

甲方(盖章)

授权代表

(签字):

联系电话: 18840007733

地址:

开户行:

账号:

乙方(盖章)

授权代表

(签字):

联系电话:

地址:

开户行:

账号:

签订日期: 2021 年 10 月 17 日

附件 6: 租金明细表						
序号	租期	起止日期	递增率	年租金 (元)	税费	备注
1	第一年	2021 年 10 月 17 日至 2022 年 11 月 30 日		172000	38700	根据地方税费调整改变
2	第二年	2022 年 12 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日		172000	38700	根据地方税费调整改变
3	第三年	2023 年 12 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日		172000	38700	根据地方税费调整改变
4	第四年	2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日	8%	185760	41121	根据地方税费调整改变
5	第五年	2025 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日		185760	41121	根据地方税费调整改变
6	第六年	2026 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日		185760	41121	根据地方税费调整改变
7	第七年	2027 年 12 月 1 日至 2028 年 11 月 30 日	9%	200620.8	45139.68	根据地方税费调整改变
8	第八年	2028 年 12 月 1 日至 2029 年 11 月 30 日		200620.8	45139.68	根据地方税费调整改变
9	第九年	2029 年 12 月 1 日至 2030 年 11 月 30 日		200620.8	45139.68	根据地方税费调整改变
10	第十年	2030 年 12 月 1 日至 2031 年 11 月 30 日		200620.8	45139.68	根据地方税费调整改变
租赁期内合同总金额				¥ 1875763.2 元 (大写) 壹佰捌拾柒万伍仟柒佰陆拾叁元贰角		

李英明



检测报告

报告编号: CW1218509

项目名称: 沈阳美联众合中海城动物医院有限公司和平白鹿分院建设项目

检测类别: 委托检测

报告日期: 2021 年 12 月 18 日



沈阳市中正检测技术有限公司

(检验检测专用章)

检验检测专用章

报告说明:

1. 本报告只适用于本次检测目的。
2. 送样报告仅对接收到的样品结果负责, 不对送样人提供信息的真实性负责。
3. 本报告涂改无效, 报告无公司检验检测专用章、骑缝章无效。
4. 未经公司书面批准, 不得部分复制本报告。
5. 本检测结果仅代表检测时委托方提供的工况条件下的项目测值。
6. 若对检测报告有异议, 请在收到报告后五日内向我单位提出, 逾期将不受理。

本机构通讯资料:

联系地址: 沈阳市沈北新区蒲河路 81-19 号五期一区 17 号楼第二层

电话: 024-31135081

传真: 024-31135081

一、前言

沈阳市中正检测技术有限公司于2021年12月17日对沈阳美联众中海城动物医院有限公司和平白鹿分院建设项目的噪声进行监测,并于2021年12月18日提交检测报告,检测基本信息如下:

项目名称	沈阳美联众中海城动物医院有限公司和平白鹿分院建设项目		
联系人	李凤凯	联系电话	15140225967
样品类别	噪声	采样人员	李茁、杜姣
采样日期	2021年12月17日	分析日期	2021年12月17日
采样依据	《声环境质量标准》(GB 3096-2008)		

二、检测项目及频次

序号	采样点位	检测项目	检测频次
1	项目厂界东侧万科鹿特丹小区1#楼北侧2m	等效连续A声级 Leq	监测1天,昼夜各监测1次。
2	项目厂界西侧万科鹿特丹小区2#楼北侧2m		
3	项目北厂界外1m		
4	项目南厂界外1m		
5	中海和平之门小区内		

三、气象条件

采样日期	气温℃	气压 hPa	湿度%	风速 m/s	风向
2021年12月17日	-14.8/-8.8	1010.0/1011.8	48.6/51.2	2.3/2.5	西北

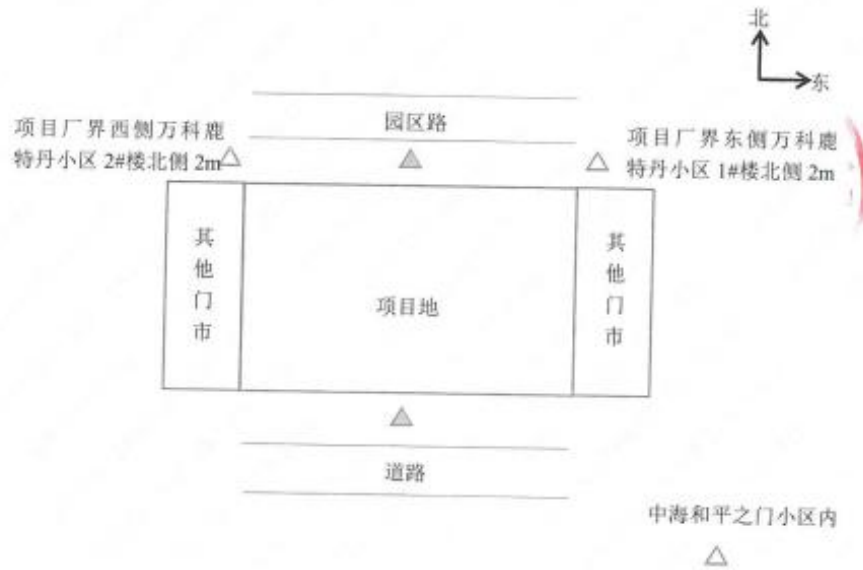
四、检测项目、标准方法及检测仪器

序号	检测项目	检测标准(方法)	噪声仪器名称型号及编号	风速风向仪器型号及编号
1	噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	多功能声级计 AWA 5688 SYZZ-SB-036-10	便携式风速风向仪 FB-8 SYZZ-SB-012-10

五、检测结果

采样点位	检测结果 Leq 单位: dB (A)	
	2021年12月17日	
	昼间	夜间
项目厂界东侧万科鹿特丹小区 1#楼北侧 2m	49	41
项目厂界西侧万科鹿特丹小区 2#楼北侧 2m	49	40
项目北厂界外 1m	49	41
项目南厂界外 1m	53	44
中海和平之门小区内	50	42

测点分布示意图:



编写人: 李刚

审核人: [Signature]

签发人: [Signature]

签发日期: 2021.12.18

** 报告结束 **

附件 6 类比数据检测报告



一、基本信息

项目名称	沈阳宠颐生爱克威动物医院有限公司	采样地址	沈阳市沈河区文化路104号
采样时间	2021.03.19-2021.03.20	检测时间	2021.03.19-2021.04.03
采样人员	鱼剑、张元祥	采样类别	噪声、废水

二、检测内容

2.1 样品名称: 噪声

2.1.1 检测点位与频次

表 2-1-1 检测点位、频次及样品状态

检测类别	检测点位	检测项目	检测频次
厂界噪声	共设 2 个点位, 1#南厂界外 1m 处 2#北厂界外 1m 处	Leq 值, dB (A)	连续检测 2 天, 昼夜各 1 次, 昼间 (06:00-22:00), 夜间 (22:00-06:00)
声环境	共设 1 个点位, 3#柳河社区	等效连续 A 声级 dB (A)	连续检测 2 天, 昼夜各 1 次, 昼间 (06:00-22:00), 夜间 (22:00-06:00)

2.1.2 检测仪器及分析方法

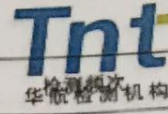
表 2-1-2 检测仪器及分析方法

分析项目	分析监测方法	方法标准号	仪器名称及型号	方法检出限
厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB 12348-2008	多功能声级计 AWA6228	-
声环境	声环境质量标准	GB3096-2008	多功能声级计 AWA6228	-

2.2 样品名称: 废水

2.2.1 检测点位与频次

表 2-2-1 检测点位、频次及样品状态



检测类别	检测点位	检测项目	检测频次
废水	共设4个点位, 1#消毒装置进口 2#消毒装置出口 3#化粪池进口 4#化粪池出口	pH值、化学需氧量、悬浮物、氨氮、粪大肠菌群、余氯、五日生化需氧量	连续检测2天, 每天检测4次

2.2.2 检测仪器及分析方法

表 2-2-2 检测仪器及分析方法

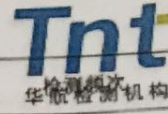
分析项目	分析监测方法	方法标准号	仪器名称及型号	方法检出限
pH值	水质 pH值的测定 玻璃电极法	GB 6920-1986	酸度计 PHS-3C	—
化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
悬浮物 (悬浮固体)	水质 悬浮物的测定 重量法	GB 11901-1989	电子天平 AUY220	—
氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	分光光度计 721G	0.025mg/L
粪大肠菌群	水质 粪大肠菌群的测定 多管发酵法	HJ 347.2-2018	电热恒温培养箱 DHP-360S DNP-3D	—
余氯	水质 游离氯和总氯的测定 N,N-二乙基-1,4-苯二胺分光光度法	HJ 586-2010	分光光度计 721G	0.03mg/L
五日生化需氧量(BOD ₅)	水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法	HJ 505-2009	恒温恒湿培养箱 WS70III	0.5mg/L

三、检测结果

3.1 噪声检测结果

3.1.1 厂界噪声检测结果

序号	检测点位置	主要声源	Leq 值, dB(A)		监测时间
			昼间	夜间	
01	▲1#南厂界外1m处	—	61	48	2021/ 03/19
02	▲2#北厂界外1m处	—	52	41	
备注	天气状况: 昼间: 晴, 风速: 1.8m/s, 夜间: 晴, 风速: 2.2m/s.				



检测类别	检测点位	检测项目	检测频次
废水	共设4个点位, 1#消毒装置进口 2#消毒装置出口 3#化粪池进口 4#化粪池出口	pH值、化学需氧量、悬浮物、氨氮、粪大肠菌群、余氯、五日生化需氧量	连续检测2天, 每天检测4次

2.2.2 检测仪器及分析方法

表 2-2-2 检测仪器及分析方法

分析项目	分析监测方法	方法标准号	仪器名称及型号	方法检出限
pH值	水质 pH值的测定 玻璃电极法	GB 6920-1986	酸度计 PHS-3C	—
化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
悬浮物 (悬浮固体)	水质 悬浮物的测定 重量法	GB 11901-1989	电子天平 AUY220	—
氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	分光光度计 721G	0.025mg/L
粪大肠菌群	水质 粪大肠菌群的测定 多管发酵法	HJ 347.2-2018	电热恒温培养箱 DHP-360S DNP-3D	—
余氯	水质 游离氯和总氯的测定 N,N-二乙基-1,4-苯二胺分光光度法	HJ 586-2010	分光光度计 721G	0.03mg/L
五日生化需氧量(BOD ₅)	水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法	HJ 505-2009	恒温恒湿培养箱 WS70III	0.5mg/L

三、检测结果

3.1 噪声检测结果

3.1.1 厂界噪声检测结果

序号	检测点位置	主要声源	Leq 值, dB(A)		监测时间
			昼间	夜间	
01	▲1#南厂界外1m处	—	61	48	2021/03/19
02	▲2#北厂界外1m处	—	52	41	
备注	天气状况: 昼间: 晴, 风速: 1.8m/s, 夜间: 晴, 风速: 2.2m/s.				

报告编号: 012021031801

Tnt
 华航检测机构

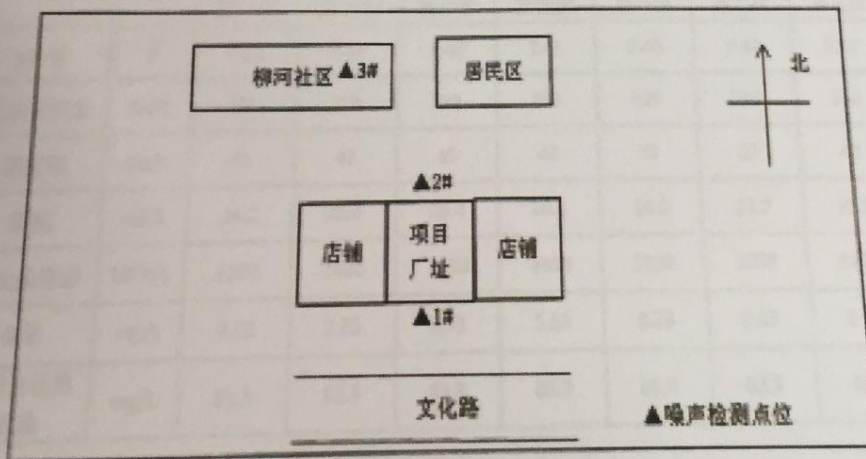
序号	检测点位置	主要声源	Leq 值, dB(A)		检测时间
			昼间	夜间	
01	▲1#南厂界外 1m 处	—	62	48	2021/ 03/20
02	▲2#北厂界外 1m 处	—	53	42	
备注 天气状况: 昼间: 晴, 风速: 2.0m/s, 夜间: 晴, 风速: 2.9m/s.					

3.1.2 声环境检测结果

序号	检测点位置	主要声源	Leq 值, dB(A)										检测时间
			昼间					夜间					
			Leq	L90	L50	L10	SD	Leq	L90	L50	L10	SD	
01	3#柳河社区	—	50	46	48	53	3.1	42	38	40	44	2.5	2020/ 03/19
备注													天气状况: 昼间: 晴, 风速: 2.1m/s, 夜间: 晴, 风速: 3.2m/s.

序号	检测点位置	主要声源	Leq 值, dB(A)										检测时间
			昼间					夜间					
			Leq	L90	L50	L10	SD	Leq	L90	L50	L10	SD	
01	3#柳河社区	—	51	47	49	53	2.8	43	39	41	45	2.3	2020/ 03/20
备注													天气状况: 昼间: 晴, 风速: 2.1m/s, 夜间: 晴, 风速: 3.2m/s.

3.1.3 噪声检测示意图



报告编号: 012021031801

3.2 废水检测结果

3.2.1 废水检测结果



采样点位: 1#消毒装置进口

检测项目	单位	检测时间							
		3月19日 第一次	3月19日 第二次	3月19日 第三次	3月19日 第四次	3月20日 第一次	3月20日 第二次	3月20日 第三次	3月20日 第四次
pH值	/	7.40	7.42	7.44	7.41	7.43	7.46	7.45	7.47
化学需氧量	mg/L	278	283	288	290	280	285	292	290
悬浮物	mg/L	71	78	72	73	71	73	75	72
氨氮	mg/L	26.2	27.2	28.0	28.5	26.7	27.5	28.1	28.5
粪大肠菌群	MPN/L	9400	8400	8400	8100	6900	7200	9500	8100
余氯	mg/L	0.11	0.12	0.14	0.15	0.13	0.13	0.15	0.17
五日生化需氧量	mg/L	96.1	95.9	97.5	92.3	94.7	93.7	97.7	97.1

采样点位: 2#消毒装置出口

检测项目	单位	检测时间							
		3月19日 第一次	3月19日 第二次	3月19日 第三次	3月19日 第四次	3月20日 第一次	3月20日 第二次	3月20日 第三次	3月20日 第四次
pH值	/	7.42	7.44	7.46	7.43	7.45	7.48	7.47	7.49
化学需氧量	mg/L	228	234	238	243	225	230	242	248
悬浮物	mg/L	43	42	45	42	39	37	40	41
氨氮	mg/L	24.2	25.8	26.4	26.8	24.0	24.7	25.5	26.0
粪大肠菌群	MPN/L	2100	2600	2100	2400	2100	1700	1700	2500
余氯	mg/L	3.23	3.35	3.43	3.52	3.38	3.45	3.52	3.57
五日生化需氧量	mg/L	81.3	80.3	83.3	86.9	85.7	82.7	86.3	86.5

报告编号: 012021031801

Tnt

华航检测机构

采样点位: 3#化粪池进口

检测项目	单位	检测时间							
		3月19日 第一次	3月19日 第二次	3月19日 第三次	3月19日 第四次	3月20日 第一次	3月20日 第二次	3月20日 第三次	3月20日 第四次
pH值	/	7.36	7.38	7.40	7.37	7.39	7.42	7.41	7.43
化学需氧量	mg/L	257	264	272	278	255	264	270	270
悬浮物	mg/L	138	136	147	149	142	139	144	142
氨氮	mg/L	25.6	26.8	27.4	27.8	25.2	26.0	26.5	27.2
粪大肠菌群	MPN/L	15000	18000	15000	15000	18000	17000	14000	18000
余氯	mg/L	0.10	0.11	0.13	0.15	0.11	0.12	0.12	0.14
五日生化需氧量	mg/L	92.1	93.5	97.1	97.1	90.1	91.1	93.3	92.1

采样点位: 4#化粪池出口

检测项目	单位	检测时间							
		3月19日 第一次	3月19日 第二次	3月19日 第三次	3月19日 第四次	3月20日 第一次	3月20日 第二次	3月20日 第三次	3月20日 第四次
pH值	/	7.38	7.40	7.42	7.39	7.41	7.44	7.43	7.45
化学需氧量	mg/L	245	250	258	260	245	250	255	263
悬浮物	mg/L	101	102	102	104	98	102	107	107
氨氮	mg/L	22.2	23.0	23.8	24.6	22.0	23.0	24.5	25.3
粪大肠菌群	MPN/L	3400	3100	3100	3200	3200	2800	3700	3700
余氯	mg/L	0.09	0.10	0.11	0.12	0.09	0.09	0.10	0.13
五日生化需氧量	mg/L	80.9	83.7	82.3	85.1	81.5	84.1	86.3	88.3

报告结束

编写人:

复核人:

签发人:

签发日期: