

# 建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称: 西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目

建设单位(盖章): 西安山猫动物医院有限公司

编制日期: 2024年5月



中华人民共和国生态环境部制

## 编制单位和编制人员情况表

建设项目名称	西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目		
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）	西安山猫动物医院有限公司		
统一社会信用代码	91610112MADHB4FB2R		
法定代表人（签章）	蔺媛媛 		
主要负责人（签字）	李小龙 		
直接负责的主管人员（签字）	李小龙 		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	 鸿儒勘测设计有限公司		
统一社会信用代码	91610131628104921K		
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
张文娟	2016035330352013332704000022	BH020055	
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
张文娟	1、建设项目基本情况 2、建设项目工程分析 3、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准 4、主要环境影响和保护措施 5、环境保护措施监督检查清单 6、结论 7、附表：建设项目污染物排放量汇总表	BH020055	



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得环境影响评价工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Environmental Protection  
The People's Republic of China

编号: HP000819  
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

张文娟

管理号: 20160353303520  
File No. 13332704000022

姓名:

Full Name

性别:

女

Sex

出生年月:

Date of Birth

1984年01月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date

2016年05月22日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2016年05月22日



## 建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位 鸿儒勘测设计有限公司（统一社会信用代码 91610131628104921K）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 西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目 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 张文娟（环境影响评价工程师职业资格证书管理号 2016035330352013332704000022，信用编号 BH020055），主要编制人员包括 张文娟（信用编号 BH020055）（依次全部列出）等 1 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):



2024年5月24日





统一—社会信用代码

91610131628104921K

# 照执业指

(副本) (3-1)



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

名称 鸿儒勘测设计有限公司

注册资本 伍仟万元人民币

米型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年04月20日

法定代表人 冯鹏飞

所住

西安市高新区华晶商务广场B座11801

围  
范  
指  
经

**一般项目：**地震服务，信息技术咨询与服务，环境保护监测，生态环境监测，生物资源监测，工  
程地质调查评估服务；不动产登记代理管理；土地整治规划服务，土地整理与复垦工程，土地政策咨询服务，土地勘测与估测服务，矿产资  
源储量估算和报告编制服务，新材料技术研发，工程技术研究与试验发展，地质勘查技术服务，室内环境检测服务，土壤污染状况调查，地质灾害防治服务，地质遗迹保护与修复服务，土石方工程施工（不含出版发行），土壤污染治理与修复服务（不含劳务派遣服务），地质  
灾害治理服务，水利相关管理服务，招投标代理服务，矿产资源储量评估服务。

(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)

**许可项目：**建设工程设计，建设工程勘察，建设工程监理，建设工程质量检测，地质灾害治理工程施  
工，公路管理与养护，测绘服务；矿产资源勘查；建设工程质量检测，文物保护工  
程勘察，建设工程设计，地质灾害治理工程咨询，检验检测服务。(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)  
(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)



关  
机  
记  
登

2024年02月22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



## 一、建设项目基本情况

建设项目名称	西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目		
项目代码	/		
建设单位联系人	李小龙	联系方式	17 253
建设地点	陕西省西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺		
地理坐标	( 108 度 59 分 30.3612 秒, 34 度 19 分 0.7716 秒 )		
国民经济行业类别	O8222 宠物医院服务、 O 8223 宠物美容服务	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）	10	环保投资（万元）	0.9
环保投资占比（%）	9	施工工期	2 个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：_____	用地（用海）面积（m <sup>2</sup> ）	296.41
专项评价设置情况	无		
规划情况	无		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符	无		

合性分析				
其他符合性分析	<p><b>1、产业政策符合性</b></p> <p>根据《产业结构调整指导目录》（2024 年本），项目不属于限制类和淘汰类，符合国家产业政策。项目属动物诊疗专业技术服务类行业，通过检索《市场准入负面清单（2023 年版）》（发改体改规〔2022〕397 号），不属于其中的禁止类项目，视为允许类，项目建设符合国家市场准入政策。因此，本项目的建设符合国家及地方产业政策要求。</p> <p><b>2、与相关规划和环保政策符合性分析</b></p> <p>结合《西安市畜牧兽医局关于动物诊疗机构环保手续有关的通知》（市畜发[2018]57 号）等相关要求，对项目与《动物诊疗机构管理办法》和《西安市畜牧兽医局关于进一步加强动物诊疗机构管理工作的通知》（市畜发〔2017〕90 号）中具体申办动物诊疗机构的各项条件相关规定进行符合性分析。另外与《西安市“十四五”生态环境保护规划》的相关内容进行符合性分析。项目与相关规划与政策的符合性分析具体对比情况见表 1-1。</p>			
	<p align="center"><b>表 1-1 相关规划和环保政策相符性分析一览表</b></p>			
	规划或政策名称	规划或政策相关内容	本项目情况	符合性
	西安市“十四五”生态环境保护规划	优化产业结构，促进产业绿色升级。落实“三线一单”要求，分区域制定并实施生态环境准入清单，提高产业准入门槛。推动重污染企业搬迁入园或依法关闭。2025年底前实现绕城高速以内高耗能、高排放企业全部搬迁或退出	项目属于动物医院服务类行业，不属于淘汰产能的行业，亦不属于产能过剩的行业	符合
	《动物诊疗机构管理办法》（农业农村部令 2022 年第 5 号）	第六条 从事动物诊疗活动的机构，应当具备下列条件：（一）有固定的动物诊疗场所，且动物诊疗场所使用面积符合省、自治区、直辖市人民政府农业农村主管部门的规定	项目位于未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺，营业区域的面积符合《西安市畜牧兽医局关于进一步加强动物诊疗机构管理工作的通知》（市畜发〔2017〕90 号）的要求	符合
		（二）动物诊疗场所选址距离动物饲养场、动物屠宰加工场所、经营动物的集贸市场不少于二百米	项目周边为居民住宅区，无畜禽养殖场、屠宰加工场、动物交易场所等	符合
		（三）动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼	项目出入口为独立楼体连接独立的临街商铺门，不	符合

		内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道	与同一建筑物的其他用户共用通道	
		(四) 具有布局合理的诊疗室、隔离室、药房等功能区；	项目设置前台接待区、休息等候区、宠物用品展示售卖区、美容室、诊室、免疫室、化验室、DR 室、手术室、药房、隔离室、输液区、更衣室、会议室、办公室、住院部和医废贮存间等，均分别独立设置，明确区分兼营区域和诊疗区域	符合
		(五) 具有诊断、消毒、冷藏、常规化验、污水处理等器械设备	项目设置诊室、化验室、药房、隔离室，处置区安装废水缓释消毒器对医疗废水进行处理	符合
		(六) 具有诊疗废弃物暂存处理设施，并委托专业处理机构处理	医疗垃圾收集桶分布于手术室、诊室和化验室内，方便宠物手术治疗、化验和手术后产生的医疗垃圾及时收集清运。医疗垃圾暂存在位于店内一楼楼梯间的医废贮存间（建筑面积：1.5m <sup>2</sup> ），委托有资质单位定期进行处理	符合
		第二十六条 动物诊疗机构应当按照国家规定处理染疫动物及其排泄物、污染物和动物病理组织等。动物诊疗机构应当参照《医疗废物管理条例》的有关规定处理诊疗废弃物，不得随意丢弃诊疗废弃物，排放未经无害化处理的诊疗废水	本项目对留观期间的染疫或者疑似染疫宠物产生的动物粪便，严格按照医疗废物进行管理和处置。运营期的诊疗废水经废水缓释消毒器处理后排入市政污水管网，医疗废物暂存于医废贮存间，委托有资质单位定期进行处理	符合
	《西安市畜牧兽医局关于进一步加强动物诊疗机构管理工作的通知》（市畜发〔2017〕90号）	有固定的诊疗场所，且场所使用面积应符合以下要求：动物医院用房使用面积 100m <sup>2</sup> 以上；其他动物诊疗机构所用房使用面积 50m <sup>2</sup> 以上	项目位于未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺，使用面积为 296.41m <sup>2</sup>	符合
		动物诊疗场所选址距离畜禽养殖场、屠宰加工场所、动物交易场所不得少于 200m，且符合国家、本省和当地规定的动物防疫条件	项目周边为居民住宅区，无畜禽养殖场、屠宰加工场、动物交易场所等。	符合
		动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道	项目位于未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺，出入口为临街商铺门，不与同一建筑物的其他用户共用通道	符合



	具有布局合理的诊疗室、手术室、兽药房等设施；具有诊断、手术、消毒、冷藏、常规化验、污水处理等设施设备	项目设置前台接待区、休息等候区、宠物用品展示售卖区、美容室、诊室、免疫室、化验室、DR室、手术室、药房、隔离室、输液区、更衣室、会议室、办公室、住院部和医废贮存间等，均分别独立设置，明确区分兼营区域和诊疗区域；项目安装有废水缓释消毒器，对医疗废水进行处理	符合
	兼营宠物用品、宠物食品、宠物美容等项目的，兼营区域与动物诊疗区域应当分别独立设置		符合

因此，本项目符合相关规划及相关环保政策要求。

### 3、建设项目与所在地“三线一单”的符合性分析

根据《陕西省人民政府关于加快实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（陕政发〔2020〕11号）、《陕西省生态环境厅办公室关于印发〈陕西省“三线一单”生态环境分区管控应用技术指南:环境影响评价（试行）〉的通知》（陕环办发〔2022〕76号）和《西安市人民政府关于印发“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（市政发〔2021〕22号）的相关要求，环评文件涉及“三线一单”生态环境分区管控符合性分析应采取“一图一表一说明”的表达方式，具体如下：

① “一图”

根据陕西省“三线一单”数据应用系统叠图分析可知，本项目属于西安市重点管控单元，不涉及生态保护红线。本项目主行业属于“动物医院”，运营过程对各污染物均采取有效控制措施、各污染物可达标排放。项目与环境管控单位对照分析示意图如下图所示：

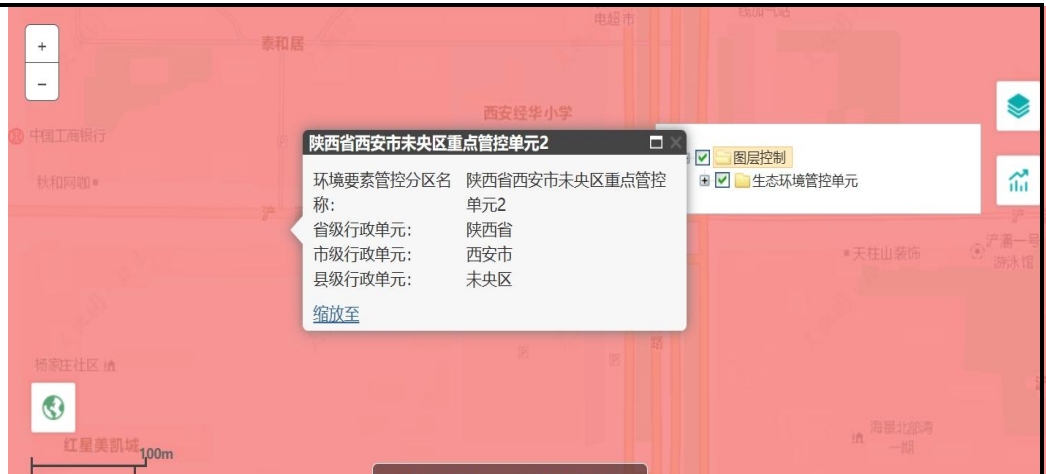


图 1-1 本项目与环境管控单元对照分析示意图

② “一表”

对照《西安市人民政府关于印发“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（市政发〔2021〕22号）中“西安市生态环境分区管控准入清单”中的重点管控单元要求，本项目符合性分析一览表详见表 1-2。

表 1-2 建设项目范围涉及的生态环境管控单元准入清单

管控单元分类	管控维度		管控要求	本项目情况	符合性
重点管控区	水环境城镇污染重点管控区	空间布局约束	严格控制新建、扩建化学制浆造纸、化工、印染、果汁和淀粉加工等高耗水、高污染项目。水污染排放企业严格执行排污许可制度，实施“持证排水”	项目为动物医院，不属于高耗水、高污染项目	符合
		污染物排放管控	到2025 年，基本消除城市建成区生活污水直排口和收集处理设施空白区，城市和县城污水处理能力基本满足经济社会发展需要，县城污水处理率达到 95% 以上。保证城镇污水处理厂出水水质稳定达到《陕西省黄河流域污水综合排放标准》（DB61/224-2018）要求。完善城镇配套管网建设，实施雨污分流改造	项目设污水处理设备，项目医疗废水经单独收集消毒的缓释消毒设备消毒处理后，与生活污水和宠物洗浴废水一同经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后进入永顺东路市政污水管网，所有废水均能达标排放	符合
	大气环境受体	空间布局约束	1. 大气污染防治重点区域严禁新增钢铁、水泥熟料、平板玻璃、炼化产能。 2. 禁止新建非清洁能源供热企业，集中供热面积逐步提高，	1. 本项目为动物医院，不属于新增钢铁、水泥熟料、平板玻璃、炼化产能 2. 本项目由中央空	符合

		体 敏 感 区		提高清洁能源供热和远距离输送供热比重。	调供暖,不属于重污染企业	
			污 染 物 排 放 管 控	1. 区域内保留企业采用先进生产工艺、严格落实污染治理设施, 污染物执行超低排放或特别排放限值。 2. 鼓励将老旧车辆和非道路移动机械替换为清洁能源车辆; 推进新能源或清洁能源汽车使用。 3. 加大餐饮油烟治理力度, 排放油烟的饮食业单位全部安装油烟净化装置并实现达标排放。 4. 积极推进地热供暖技术。	1. 本项目不产生废气; 产生的医疗废物暂存于危废贮存间, 定期交由有资质单位处置; 产生的医疗废水经单独收集消毒的缓释消毒设备消毒处理后, 与生活污水和宠物洗浴废水一同经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后进入永顺东路市政污水管网, 所有废水均能达标排放 2. 本项目由中央空调供暖	符合
		大 气 环 境 高 排 放 区	空 间 布 局 约 束	1. 大气污染防治重点区域严禁新增钢铁、水泥熟料、平板玻璃、炼化产能	1. 项目为宠物医院, 不涉及钢铁、水泥熟料、平板玻璃、炼化产能	符合
			污 染 物 排 放 管 控	1. 控制氮氧化物、颗粒物、挥发性有机物的排放, 特别是挥发性有机物的排放。 2. 对高能耗高污染行业企业采用先进高效的污染控制措施。 3. 以建材、有色、石化、化工、包装印刷等行业为重点, 开展全流程清洁化、循环化、低碳化改造, 促进产业转型升级高质量发展	1. 项目不产生氮氧化物、颗粒物、挥发性有机物等大气污染物 2. 项目不属于高能耗高污染行业企业 3. 项目不属于建材、有色、石化、化工、包装印刷等行业	符合
		大 气 环 境 布 局 敏 感 区	空 间 布 局 约 束	1. 大气污染防治重点区域严禁新增钢铁、水泥熟料、平板玻璃、炼化产能。 2. 推动重污染企业搬迁入园或依法关闭	1. 项目为动物医院, 不属于新增钢铁、水泥熟料、平板玻璃、炼化产能 2. 项目不属于重污染企业	符合
			污 染 物 排 放 管 控	1. 区域内保留企业采用先进生产工艺、严格落实污染治理设施, 污染物执行超低排放或特别排放限值。 2. 鼓励将老旧车辆和非道路移动机械替换为清洁能源车辆; 推进新能源或清洁能源汽车使用。	1. 项目不产生废气; 产生的医疗废物暂存于医废贮存间, 定期交由有资质单位处置; 项目医疗废水经单独收集消毒的缓释消毒设备消毒处理后, 与生活污水	符合



			3. 进行散煤替代, 加快铺设天然气管网和集中供暖管网	和宠物洗浴废水一同经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后进入永顺东路市政污水管网,, 所有废水均能达标排放 2. 项目由中央空调供暖	
<p>③ “一说明”</p> <p>本项目租用未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城8幢20101号商铺进行经营, 属于西安市生态环境管控单元分布示意图中的重点管控单元。本项目满足重点管控单元在空间布局约束、污染物排放管控、资源利用效率等管控要求, 因此, 本项目的建设符合西安市“三线一单”生态环境分区管控要求。</p> <p><b>4、选址合理性分析</b></p> <p>项目位于未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺, 租赁个人产权的闲置商铺进行建设 (租赁合同见附件), 租赁面积为 296.41m<sup>2</sup>, 房屋用途为商业用房, 本项目符合房屋使用性质。</p> <p>根据《动物诊疗机构管理办法》(农业部令 19 号) 和《西安市畜牧兽医局关于进一步加强动物诊疗机构管理工作的通知》(市畜发〔2017〕90 号) 的相关要求, “(二) 动物诊疗场所选址距离畜禽养殖场、屠宰加工厂、动物交易所不少于 200m”; “(三) 动物诊疗场所设有独立的出入口, 出入口不得设在居住住宅楼内或者院内, 不得与同一建筑物的其他用户共用通道”, 项目在位于未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号经营动物医院, 设有一个专门的出入口 (朝向北侧永顺东路), 不与项目所在的同一建筑物其它商户共用出入口, 符合动物诊疗机构管理办法及相关要求。</p> <p>项目地处城市建成区, 给排水、供电等公用基础设施完善, 周围主要是商业居住混杂区。项目所在商铺属个人产权, 经现场实际调查走访, 周边 200m 范围内无畜禽养殖场、屠宰加工场、动物交易场所等, 周边环境</p>					

	<p>对本项目的建设及运行制约因素较少。</p> <p>另外，项目属动物诊疗专业技术服务类行业，提供小型猫、狗类宠物的日常手术诊疗服务，关注的环境问题主要包括医疗废水处理设施的稳定运行和日常维护，危废贮存间中各类医疗垃圾的分类存贮及定期清运等。项目废水缓释消毒器采用投加含氯消毒片工艺，无生化处理过程，且位于建筑物内，运行无明显异味。项目运营期间大气污染物主要为留观宠物及宠物粪便产生的异味，通过加强室内通风换气并定期喷洒宠物消毒去味剂（如 300ml 壳之灵等系列宠物用品）进行消毒祛味，对周围环境影响较小。项目运营期间产生的各类污染在采取本报告中相应的环保措施后，不会改变当地环境质量现状。</p> <p>综上所述，从环保角度分析，本项目选址合理。</p>
--	--

二、建设项目工程分析

1、项目概况

1.1 建设地点及四邻关系

项目位于西安市未央区，租用未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺的临路底商进行经营，地理坐标为：北纬 34.316881° 东经 108.991767°。东侧紧邻闲置待租商铺，西侧紧邻千雅阁足道会馆，南侧为红星美凯城小区内部绿化，北侧侧隔地面停车场和永顺东路及辅路为泰和居小区。项目所在地理位置及周边环境敏感点分布见附图。项目紧邻四邻关系实地现状见图 2-1。

建设内容



医院独立出入口



医院所在小区临路商铺及地面停车场



项目东侧紧邻闲置待租商铺



项目西侧紧邻千雅阁足道会馆



项目南侧为红星美凯城小区内部绿化

北侧侧隔永顺东路及辅路为泰和居小区

图 2-1 项目紧邻四邻关系现状情况

## 1.2 建设规模及建设内容

项目属新建，建筑面积为 296.41m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：前台接待区、休息等候区、宠物用品展示售卖区、美容室、诊室、免疫室、化验室、DR 室、手术室、药房、隔离室、输液区、更衣室、会议室、办公室、住院部和医废贮存间等。项目主要从事动物美容洗护、疾病预防，诊断，治疗和手术（含动物颅腔、胸腔和腹腔手术），以及少量宠物用品和饲料零售等，主要检测项目包括：血常规、生化、皮肤化验、粪便寄生虫检查、DR 影像检查。项目病毒检测均采用试纸检测，血样制成试剂片，由仪器进行检测。项目无宠物寄养，无员工宿舍，无厨房。根据建设单位资料，项目设有辐射性设备（X 光设备 1 台），项目配套设备属于《关于印发<医疗器械分类目录>的通知》（国药监械[2002]302 号）中 X 射线设备或高能射线设备，该设备另做辐射环评，本项目不予评价。本项目主要建设内容详见表 2-1。

表 2-1 建设项目组成表

序号	工程	组成	建设内容
1	主体工程	院区（2 层，总建筑面积 296.41m <sup>2</sup> ）	1 层主要包括：前台接待区、休息等候区、宠物用品展示售卖区、犬诊室 1 间、猫诊室 1 间、免疫室 1 间、化验室 1 间、DR 室 1 间、手术室 1 间、药房 1 间、输液区、住院部 1 间和医废贮存间 1 间等 2 层主要包括：隔离室 1 间、美容室 1 间、更衣室 1 间、办公室 1 间、会议室 1 间
2	公用	给、排水	给水依托市政供水管网；排水依托红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后，经永顺东路市政污水管网最终排入西安市第五污水

3	工程		污水处理厂处理
		供电	供电依托市政供电电网
		供暖/制冷	冬季供暖和夏季制冷均采用中央空调
	环境工程	废水	项目运行废水主要为生活污水、宠物洗浴废水和医疗废水。其中，医疗废水由废水缓释消毒器处理后，与生活污水和宠物洗浴废水一同依托红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后排入永顺东路市政污水管网，最终经西安市第五污水处理厂处理
		废气	项目运行期间主要为宠物粪便产生的异味。宠物粪尿采取猫砂托盘收集，拌入消石灰后由医护人员清除并装入专用密封袋中密封保存；同时定期喷洒宠物消毒去味剂进行消毒祛味
		噪声	项目噪声主要为空调外机运行和动物就诊时的噪声。对空调机组设备安装减震垫等减振降噪措施，并进行定期维护。动物就诊时安排在密闭诊室内及对犬类动物施行套嘴或安抚等措施
		固废	生活垃圾和宠物美容垃圾均采取明确标识分类收集，由环卫部门统一处置。宠物粪便采取猫砂托盘收集，并经消石灰拌和后及时装入专用密封袋中密封，每日交由环卫部门清运。
			对留观期间的染疫或者疑似染疫宠物产生的动物粪便，严格按照医疗废物进行管理和处置。医疗垃圾收集桶分布于手术室、诊室和化验区内，方便宠物手术治疗、化验和手术后产生的医疗垃圾及时收集清运。医疗垃圾暂存在位于店内一楼楼梯间的医废贮存间（建筑面积：1.5m <sup>2</sup> ），委托有资质单位定期进行处理。项目病死动物由医院及时告知宠物主人领取病死动物尸体并记录情况，并提供无害化处理单位的联系方式

### 1.3 生产设备

本项目主要生产设备见表 2-2。

表 2-2 项目主要设备一览表

序号	设备/仪器名称	数量(台/套)	型号	所在位置
1	DR*	1	CRUX PR04	DR 室
2	血常规机	1	迈瑞五分类血常规	化验室
3	生化仪	1	微纳芯 Celercare V5	化验室
4	海卫特荧光	1	海卫特	化验室
5	显微镜	1	徕卡	化验室
6	离心机	1	HC-1016	化验室
7	血细胞计数器	1	XK06-2	化验室
8	多功能监护仪	1	ET002 inside	手术室
9	PCR 仪	1	Neopod-M4 实时荧光定量 PCR 仪	化验室
10	呼吸麻醉机	1	古氏盖亚麻醉机	手术室
11	手术床	1	DWT-STDD-1	手术室
12	无影灯	1	D5	手术室
13	蒸汽高压灭菌锅	1	LHS-24C	手术室
14	理疗仪	1	如康	住院部
15	洗衣机	1	XQB85-818	卫生间
16	氧气机	1	鱼跃 YU300	中央处置区
17	污水处理设备	1	HB-50	中央处置区

18	电脑	5	DELL	院区
19	惠普硒鼓打印机	5	HP-laserMFP136w/laser108W	院区
20	中央空调	1	MJZ-200W/S-E01-CF II A	大厅
21	风管式内机	1	MJZ-45T2/DX-CFIII	大厅
22	风管式内机	2	MJZ-36T2/DX-CFIII	住院部
23	风管式内机	3	MJZ-28T2/DX-CFIII	美容室
24	热水器	2	F10032-M5(HE)/E100MDG	美容室
25	吹水机	1	英绅 LB-8660	美容室
26	电动吹风机	2	哥丝艺 888 款后开关	美容室
27	电话机	1	HCD6238(28)P/TSD23	前台
28	紫外灯消毒	1	ZG-TD101	全院
29	小票机	1	驰腾 GT220D	前台
30	饮水机	1	YR1126S-X	前台
31	冰箱	1	BCD-332GY4S	中央处置区
32	婴儿秤	4	MYE010-B/ER7230	诊室

注：\*为项目存在的放射性设备，应另行评价，本次不予分析。

#### 1.4 主要原辅材料消耗

项目主要使用医疗用品情况见表 2-3。

表 2-3 项目主要医疗用品使用情况清单

序号	名称	规格/包装	年用量	最大存储量	用途
1	狂犬疫苗	头份	100DS	50DS	动物免疫
2	卫佳八联苗	头份	100DS	50DS	动物免疫
3	大宠爱 15mg	支	30	5	体内外驱虫
4	爱沃克 0.4ml	支	20	5	体内外驱虫
5	爱沃克 0.8ml	支	20	5	体内外驱虫
6	莫比斯 50mg	粒	500	240	体外驱虫
7	莫比斯 250mg	粒	200	100	体外驱虫
8	麻佛	粒	40	50	动物治疗
9	联邦金 250mg	粒	300	320	动物治疗
10	联邦金 50mg	粒	200	250	动物治疗
11	速倍林	支	40	40	动物治疗
12	棉签	袋	50	10	皮肤消毒
13	带线缝合针	支	80	30	手术
14	输液器	套	50	20	输液
15	注射器	支	500	250	输液
16	纱布块	包	1000	500	手术
17	透气胶带	卷	100	50	手术
18	弹性绷带	卷	50	30	手术
19	酒精	500ml/瓶	20	10	手术消毒
20	碘伏	500ml/瓶	20	10	手术消毒
21	一次性手术洞巾	个	100	50	手术
22	尿垫	包	1000	500	护理
23	脱脂棉	包	40	20	手术消毒



24	宠物消毒去味剂	300mL/瓶	50	20	消毒祛味
25	废水消毒片	5g/片	20	10	废水消毒

## 1.5 公用工程

### 1.5.1 给排水

项目主要从事宠物美容洗护、疾病预防、诊断、治疗、手术（含动物颅腔、胸腔和腹腔手术）等，项目产生的废水主要为生活污水、宠物洗浴废水和医疗废水。

#### （1）生活污水

项目有员工 6 人，不设食堂和住宿。另外，项目宠物美容实行预约制，时间较短，此处仅考虑增加就诊宠物主人产生的生活污水。就诊宠物的主人以单人单宠物计算，每日以 5 人计。根据建设单位提供的资料，并参照《陕西省行业用水定额（DB61/T943-2020）》中的表 B.12 卫生（Q84）门诊的相关要求，员工生活用水按 27L/d 计，宠物主人用水按 12L/人次计，项目年工作天数为 300 天，项目生活用水量为 0.222t/d（66.6t/a），污水排放量按用水量 80% 计，约 0.1776t/d（53.28t/a）。

项目生活污水主要的污染物为 COD、SS、氨氮、总磷和总氮等，污染物浓度类比参照同类型动物医院的数据，经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后进入永顺东路市政污水管网，最终排入西安市第五污水处理厂处理。

项目生活污水主要污染物的产生情况见表 2-4。

表 2-4 项目生活污水主要污染物的产生情况

项目	COD	SS	氨氮	总磷	总氮
产生浓度（mg/L）	400	100	40	6	60
产生量（t/a）	0.0213	0.0053	0.00213	0.00032	0.0032
注：生活污水 53.28t/a					

#### （2）宠物洗浴废水

项目日美容宠物 3 只，根据建设单位提供的资料，并参照《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003，2009 年修订）的相关要求，宠物洗浴用水量按每只宠物每天 80L 计，年运营 300 天，则宠物洗浴用水量为 0.24t/d（72t/a）。项目宠物洗浴废水按用水量的 85% 计，则项目宠物洗浴废水量为 0.204t/d（61.2t/a）。项目宠物洗浴废水主要污染物为 COD、SS、氨氮、总磷、总氮和阴离子表面活性剂等，污染物浓度类比参照同类型动物医院的数据，经红星美凯城小区相邻楼幢与临路



商铺公用化粪池处理后排入永顺东路市政污水管网，最终进入西安市第五污水处理厂处理。

项目宠物洗浴废水产生情况见表 2-5。

表 2-5 项目宠物洗浴废水主要污染物的产生情况

项目	COD	SS	氨	总磷	总氮	阴离子表面活性剂
产生浓度 (mg/L)	300	120	30	5	35	7
产生量 (t/a)	0.018	0.0073	0.0018	0.00031	0.0021	0.00043
注：宠物洗浴废水 61.2t/a						

(3) 医疗废水

根据建设单位提供的资料，项目住院部等留观区域均无废水产生。接诊手术而产生的医疗废水主要为医疗器械和医护人员消毒用水、手术产生的血水。项目每日接诊及普通手术（不含动物颅腔、胸腔和腹腔手术）宠物约 3 例，接诊三腔类手术宠物约 2 例，年接诊宠物 1500 例。根据建设单位提供的资料，参照《陕西省行业用水定额(DB61/T943-2020)》和《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003，2009 年修订)中门诊诊疗类最高日生活用水定额，并参考位于长安北路草场坡新文巷 9 幢 1 单元 10103 室二层临路商铺用于运营的西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司动物医院的实际用水情况（该项目于 2023 年 6 月取得了《西安市生态环境局碑林分局关于西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司动物医院建设项目环境影响报告表的批复（环碑批复[2023]19 号）》，并于 2023 年 9 月完成项目竣工环保验收），属同类型同等规模的动物医院，确定接诊及普通手术用水按 12L/（病例·d）计，三腔手术医疗用水按 15L/（病例·d）计，因此医疗废水总用水量为 0.066t/d（19.8t/a），废水产生量按用水量的 95%计，则医疗废水产生量约为 0.0627t/d（18.81t/a）。

项目医疗废水主要污染物为 COD、氨氮、SS、总余氯和粪大肠菌群等。项目医疗废水缓释消毒器安装在处置台的下方，只限做化验室少量废水（经与建设单位沟通，并参照其他同类型医院的化验室实际运行情况，项目化验主要为宠物血常规检验（宠物血、尿、粪便常规检验），不进行化学分析。化验室里化验废水产生量每月产生量极小，每次仅几毫升，且当天当次及时排入废水缓释消毒器处理，按照医疗废水的处理要求排放）和手术前医疗器械消毒和术中术后清洗使用。医疗废水依托废水缓释消毒设备（新建；套数：1 套；位置：处置台下方；投加含

氯消毒片：固体药剂；消毒方式：接触式化学法消毒）杀死病原菌后，与生活污水和宠物洗浴废水一同经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后进永顺东路市政污水管网，最终排入西安市第五污水处理厂处理。

项目医疗废水水质参考《医院污水处理工程技术规范》（HJ2029-2013）中相关数据，项目医疗废水主要污染物产生情况见表 2-6。项目运营后综合废水主要污染物产生及排放情况见表 2-7。项目水平衡见图 2-1。

表 2-6 项目医疗废水主要污染物的产排情况

项目	pH 值	COD	SS	总余氯	粪大肠菌群数
产生浓度（mg/L）	6~9	250	60	——	6200MPN/L
产生量（t/a）	/	0.0047	0.0011	——	1.2×10 <sup>8</sup> MPN/L
排放浓度（mg/L）	6~9	250	60	5	1240MPN/L
排放量（t/a）	/	0.0047	0.0011	0.000094	2.3×10 <sup>7</sup> MPN/L
注：医疗废水（18.81t/a），粪大肠菌群数参照西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司动物医院竣工验收监测数据取平均值，此处废水缓释消毒器对粪大肠菌群数的处理效率取 80%					

表 2-7 项目运营后综合废水主要污染物产生及排放情况

项目		pH	CO D	氨 氮	SS	总磷	总氮	总余 氯	粪大肠 菌群数
综合废水 （133.29t/a）	产生 浓度 （mg/L）	6~ 9	333	30	104	5	40	——	172.56 MPN/L
	产生量 （t/a）	/	0.04 4	0.00 4	0.014	0.0006 7	0.005 3	——	2.3×10 <sup>7</sup> MPN/L
	化粪池 对各类 污染物 综合去 除率 （%）	/	15	0	50	0	0	0	0
	排放 浓度 （mg/L）	6~ 9	283	30	52	5	40	5	172.56MPN /L
	排放量 （t/a）	/	0.03 8	0.00 4	0.006 9	0.0006 7	0.005 3	0.0006 7	2.3×10 <sup>7</sup> MPN/L

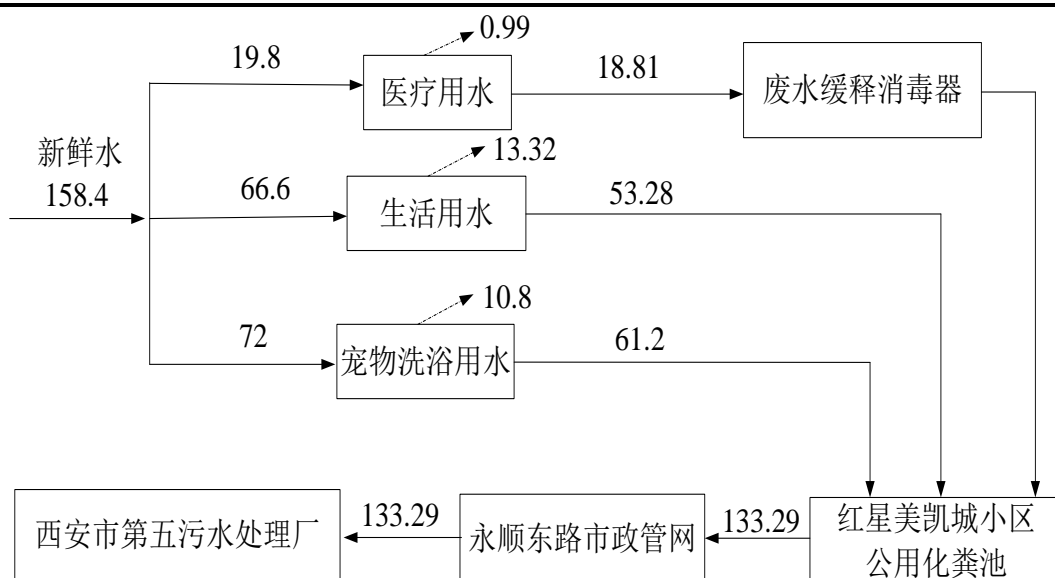


图 2-1 项目用水平衡图

单位：t/a

### 1.5.2 供电

项目用电由市政电网供电。

### 1.5.3 供热及制冷

项目冬季供暖和夏季制冷均采用中央空调。

### 1.5.4 消防

按照消防的有关规定设置消防通道和防火设施，水源采用自来水。

### 1.6 劳动定员及工作制度

根据建设单位提供的资料，项目共有员工 6 名，每年工作 300 天，每天营业时间为 8:30~21:30，夜间不营业。项目服务规模为日均接诊及普通手术宠物 3 例，日均接诊三腔手术宠物 2 例，日均美容宠物 3 只。

### 1.7 总平面图布置

项目平面布置共 2 层，位于未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号临路商铺，为独立出入口。医院内部：1 层主要包括：前台接待区、休息等候区、宠物用品展示售卖区、犬诊室 1 间、猫诊室 1 间、免疫室 1 间、化验室 1 间、DR 室 1 间、手术室 1 间、药房 1 间、输液区、住院部 1 间和医废贮存间 1 间等。2 层主要包括：隔离室 1 间、美容室 1 间、更衣室 1 间、办公室 1 间、会议室 1 间。

项目所在建筑项目所在建筑呈南北向，由北侧店铺大门出入口进入，正对为

	<p>前台接待区，左手边为犬诊室和等候区，右手边为输液台和宠物用品售卖区。犬诊室内南部侧门向南为化验室。前台接待区南侧紧邻为免疫室，免疫室隔过道为茶水区。茶水区南侧紧邻猫等候区。免疫室南侧紧邻猫诊室。沿着过道向南，左手边为门禁，右侧直行为卫生间。过门禁向东，左手边为猫住院部和输液区，正对为 DR 室，沿过道右转东侧为楼梯，楼梯下方为医废贮存间，西侧为手术室。DR 室北侧为狗输液区。狗输液区隔过道西侧为药房，北侧紧邻为化验室。沿楼梯上楼，沿过道向西，右手边为美容室，西侧紧邻为会议室。会议室隔过道正对为办公室。办公室北侧区域为闲置区，东北角为隔离室。沿着过道向西，南侧为闲置区域，南侧向里为更衣室。</p> <p>综上所述，项目的平面布置合理，按照兼营区域与动物诊疗区域均分别独立设置，兼营区域均设置在项目大门口进门区域。在诊室结合诊疗结果再相应进行化验、DR 影像和手术等，并对部分宠物采取必要的住院留观等措施，诊疗区域流程布置合理，就诊、治疗、手术、住院分区明确。因此，项目的总平面布置合理可行。</p> <p>项目总平面布置情况见附图。</p>
工艺流程和产排污环节	<p><b>施工期工艺流程及产污环节</b></p> <p>项目租赁已建成的商业用房，工程建设主要为室内装修、设备安装工程。项目施工期污染主要为装修施工废气、噪声、固废等。</p> <p><b>营运期生产工艺流程及产污环节</b></p> <p><b>1、动物诊疗及美容流程工艺流程及产污环节简述：</b></p> <p>（1）挂号、初检</p> <p>顾客携带患病动物先到前台挂号并进行初检，如发现患病动物染疫或者疑似染疫，按照国家规定立即向西安市动物卫生监督管理部门报告，并采取留观等控制措施，防止动物疫情扩散，不得擅自进行治疗。</p> <p>（2）就诊（候诊）</p> <p>挂号、初检完成后，符合治疗条件的患病动物由导诊（或顾客）带至诊室就诊，如诊室已有患病动物在诊，候诊患病动物需在候诊区排队等候。顾客向执业</p>

	<p>医师主诉患病动物的病情，执业医师对患病动物进行临床检查，告知顾客可能患有的疾病，需要做哪些化验检查，并打印化验通知单，告知顾客到前台缴费。</p> <p>（3）化验</p> <p>导诊（或顾客）持缴费后的化验通知单携带患病动物到化验室进行常规化验，包括血、便等常规检查、内脏检查及 B 超检查。化验完成后，检验报告单送到诊室。</p> <p>（4）诊断</p> <p>执业医师根据化验数据做出诊断结果，根据患病动物的病情，建议患者选择离开或治疗。需要治疗的患病动物，提前打印处方到前台。本项目不接受传染性动物的诊治。</p> <p>（5）门诊治疗</p> <p>根据处方需要门诊治疗的，导诊（或顾客）到药房取药，输液治疗完成后，返回诊室。执业医师交待顾客回家注意事项，送其离开，治疗结束。</p> <p>（6）手术</p> <p>导诊根据处方需要手术的，交押金，打印处方到前台，在处方上标注押金。顾客到前台缴费后，进行手术治疗。</p> <p>（7）动物洗浴美容</p> <p>顾客向美容师提出动物美容要求及预期效果，美容师按要求进行美容。动物美容主要为动物日常洗澡、毛发指甲修剪、拔耳毛、耳道清洁等。</p> <p>营运期生产工艺流程及产污环节见图 2-2。</p> <p><b>2、产污环节分析</b></p> <p>项目运营期间主要环境影响包括：</p> <p>（1）项目手术前后均需将宠物置于住院部内，进行术前准备及观察等，此期间产生的宠物粪便作为医疗废物委托处置。</p> <p>（2）产生医疗废水的环节：化验、门诊治疗、手术。</p> <p>（3）产生废气的环节：留观处置。</p> <p>（4）产生医疗废物的环节：化验、门诊治疗、手术。</p> <p>（5）产生噪声的环节：主要为空调外机运行和动物就诊时的噪声。</p>
--	--



(6) 项目化验主要为宠物血常规检验（宠物血、尿、粪便常规检验），不进行化学分析。项目所使用的检验试剂为常规的一次性检验药剂盒，使用后按医疗垃圾回收处理，医疗废水中不含重强酸、强碱、重金属、剧毒物质。

(7) 项目 DR 室放射性设备需另行申报环评手续，不在此次评价范围内。

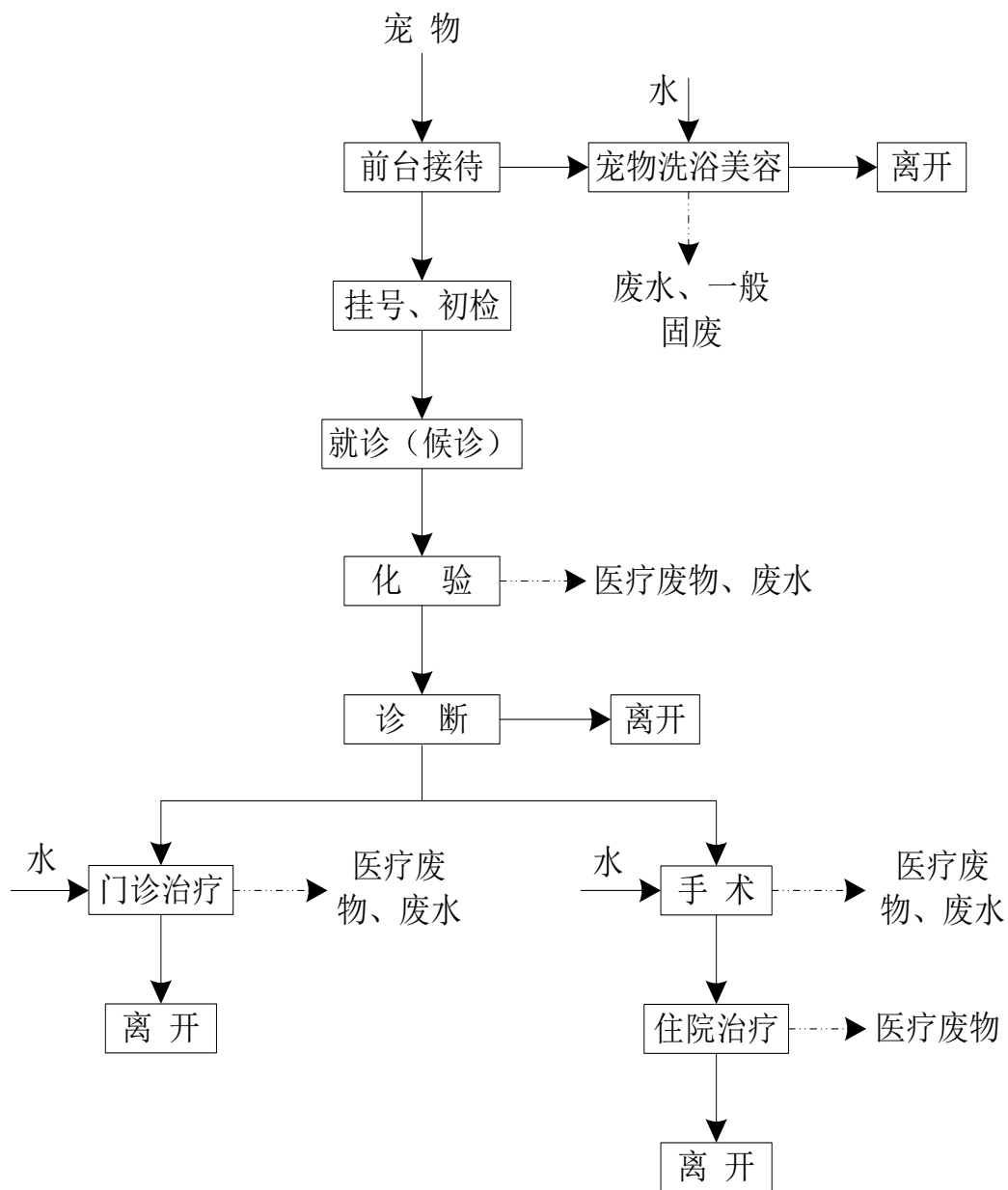


图 2-2 动物诊疗和洗浴美容工艺流程及产污环节

与项目有关的原有环境污染问题	<p>项目所在的红星美凯城小区由陕西杨家置业有限公司于 2017 年 2 月开发建设,为板塔结合式住宅,共 19 栋,4000 户,建筑面积 617393.24m<sup>2</sup>,容积率 2.88%。项目租赁沿街已建商业房屋用于经营活动,经现场实际调查得知,目前租用商铺为空置状态,不存在原有污染及环境问题。</p> <p>项目所租赁商铺产权归个人所有的商业用房,符合项目房屋使用性质。租赁合同见附件。</p>
----------------	---

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、环境空气

(1) 环境空气功能区划

根据《环境空气质量功能区划分原则与技术方法》(HJ14-1996)和《环境空气质量标准》(GB3095-2012)环境空气质量功能区分类,项目所在区域环境空气质量功能确定为二类区。

(2) 大气环境质量现状

根据《环境影响评价技术导则大气环境》(HJ2.2-2018),基本污染物环境质量现状数据优先采用国家或地方生态环境主管部门公开发布的评价基准年环境质量公告或环境质量报告中的数据或结论。项目评价基准年为2023年,大气环境质量现状引用陕西省生态环境厅办公室于2024年1月19日发布的环保快报(2023年12月及1~12月全省环境空气质量状况)中2023年西安市未央区空气质量数据对该区域基本污染物环境质量现状进行评价。2023年未央区空气质量优良天数达到241天,优良率为66%;空气质量综合指数4.89,空气质量综合指数与去年同期对比上升0.8%。项目所在区域空气质量现状评价见表3-1。

表 3-1 项目所在区域环境质量现状评价表

污染物	评价指标	评价标准/ ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	现状浓度/ ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	占标率/(%)	达标情况
PM <sub>10</sub>	年平均质量浓度	70	81	116	不达标
PM <sub>2.5</sub>	年平均质量浓度	35	45	129	不达标
SO <sub>2</sub>	年平均质量浓度	60	7	12	达标
NO <sub>2</sub>	年平均质量浓度	40	37	93	达标
CO	第95百分位数24h均值	4000	1500	38	达标
O <sub>3</sub>	第90百分位数8h平均	160	164	103	不达标

根据“环保快报(2023年12月及1~12月全省环境空气质量状况)”,西安市未央区环境空气6个监测项目中,SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>年均质量浓度值和CO24小时平均第95百分位数24h均值均低于国家环境空气质量二级标准;PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub>年均质量浓度值,以及O<sub>3</sub>日最大8小时平均第90百分位数8h平均浓度均高于国家环境空气质量二级标准。因此本项目处于不达标区。

## 2、声环境

### （1）声环境功能区划

根据西安市人民政府办公厅《关于印发声环境功能区划方案的通知》（市政办函[2019]107号）的相关要求，通过查阅《西安市声环境功能区划方案》，可知项目所区域的声环境功能区划属于“2.4 2类标准适用区域 徐家湾区域 秦川路以东，北三环以南，北辰路以西，凤城五路以北，太华路以西，北二环以北，贞观路以东，红旗路以南”，项目参照执行 2 类标准。周边道路为永顺东路，通过查阅《西安市声环境功能区划方案》中“2.6 4类标准适用区域中的主干路和次干路”的相关要求，永顺东路不属于主干路和次干路。综上所述，项目所在区域声环境质量执行 2 类标准。

### （2）声环境质量现状

2024 年 5 月 16 日，陕西绿飏环境检测技术有限公司对项目建址地南侧和北侧厂界及噪声敏感点进行了声环境噪声监测，监测项目均为等效连续 A 声级，对昼（夜）间进行了监测，监测结果见表 3-2。建设项目监测布点情况见附图。项目声环境质量现状检测报告见附件。

表 3-2 项目声环境质量监测结果 单位：dB（A）

监测日期	点位	监测值		标准限值	
		昼间	夜间	昼间	夜间
5 月 16 日	北侧厂界	58	47	60	50
	南侧厂界	54	44		
	红星美凯城 8 幢	53	44		

由表 3-2 可知，项目厂界南侧、北侧和红星美凯城 8 幢噪声监测结果符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)表 1 中 2 类标准限值要求。

环境  
保护  
目标

1、大气环境保护目标

项目厂界 500m 范围内主要为居住区，无自然保护区、风景名胜区、文化区和农村地区。项目属于小型动物医院，根据项目实际情况，大气环境保护目标具体见表 3-3。

表 3-3 项目主要大气环境保护目标

名称	方位	坐标（m）		保护内容	相对厂界距离（m）	环境功能区
		X	Y			
西红星美凯城小区 8 幢	S	0	0	居民	紧邻	二类区域环境空气质量功能区
泰和居小区 14 号楼	N	0	71	居民	71	
西安市未央区小苹果幼儿园	NE	-170	119	学校	206	
珠江新城北区	NE	-280	250	居民	372	
珠江新城	SE	-280	109	居民	299	
珠江新城南区	W	-271	0	居民	271	
杨家庄安置楼	SW	-138	-115	居民	162	

2、声环境保护目标

项目厂界外 50m 范围内的声环境保护目标见表 3-4。

表 3-4 项目声环境保护目标

名称	方位	坐标（m）		保护内容	相对厂界距离（m）	环境功能区
		X	Y			
红星美凯城小区 8 幢	S	0	0	居民	紧邻	2 类声环境功能区

污  
染  
物  
排  
放  
控  
制  
标  
准

1、污水排放：项目产生的医疗废水经消毒处理后与生活污水和宠物洗浴废水一同经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后排入永顺东路市政污水管网，最终进入西安市第五污水处理厂处理。项目医疗废水满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中的预处理标准，其他废水满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中 A 级标准和《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准。

表 3-5 项目废水执行排放标准汇总表

污染物	COD	氨氮	SS	总磷	总氮	阴离子表面活性剂	总余氯*	粪大肠菌群数
执行标准	医疗废水执行标准							
《医疗机构水污染物	250	/	60	/	/	/	8	5000



	排放标准》 (GB18466-2005)	mg/L		mg/L				mg/L	MPN/L													
	其他废水执行标准																					
	污水综合排放标准》 (GB 8978-1996) 三 级标准	500 mg/L		400 mg/L	/	/	20 mg/L	/	/													
	《污水排入城镇下水 道水质标准》 (GB/T31962-2015)	/	45 mg/L	/	8 mg/L	70 mg/L	/	/	/													
注：*表示接触池出口总余氯 2~8mg/L，消毒接触池接触时间≥1h																						
2、噪声排放：施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》 (GB12523-2011) 中相关规定及要求。运营期噪声执行《社会生活环境噪声排放 标准》(GB22337-2008) 中 2 类标准。																						
表 3-6 项目噪声执行排放标准汇总表																						
<table><tr><td>类别</td><td>标准名称与级（类）别</td><td>污染因子</td><td colspan="2">数值</td><td>单位</td></tr><tr><td rowspan="2">噪声</td><td rowspan="2">《社会生活环境噪声排放标 准》（GB22337-2008）</td><td rowspan="2">等效连续 A 声级</td><td rowspan="2">2 类</td><td>昼间≤60</td><td rowspan="2">dB(A)</td></tr><tr><td>夜间≤50</td></tr></table>										类别	标准名称与级（类）别	污染因子	数值		单位	噪声	《社会生活环境噪声排放标 准》（GB22337-2008）	等效连续 A 声级	2 类	昼间≤60	dB(A)	夜间≤50
类别	标准名称与级（类）别	污染因子	数值		单位																	
噪声	《社会生活环境噪声排放标 准》（GB22337-2008）	等效连续 A 声级	2 类	昼间≤60	dB(A)																	
				夜间≤50																		
3、一般工业固废执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》 (GB18599-2020) 中相关要求。医疗废物执行《医疗废物贮存污染控制标准》 (GB18597-2023)、《医疗废物处理处置污染控制标准》(GB39707-2020)、《医疗 机构水污染物排放标准》(GB18466-2005) 中表 4 中的相关控制标准和《医疗废 物管理条例》（2003 年 6 月 16 日中华人民共和国国务院令第 380 号公布）中的 相关规定。																						
总量 控 制 指 标	项目涉及的总量控制指标主要为 COD 和氨氮。项目废水最终排入西安市第 五污水处理厂处理。根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》中 的相关要求，项目暂不申请总量指标。  项目纳入市政污水管网 COD、氨氮核算总量分别为：0.038t/a，0.004t/a。																					

## 四、主要环境影响和保护措施

施工期环境保护措施	<p>项目租赁已建成的闲置商铺进行建设生产，工程建设主要为装修工程及设备安装工程，施工期污染主要为装修施工废气、噪声、固废等。建设单位在施工期拟采取的各项污染防治措施如下：</p> <p><b>1、施工废气污染防治措施</b></p> <p>项目施工内容为室内装饰装修，施工期大气环境影响主要是装修施工废气的影响。项目施工材料运输量较少，粉状物料仅少量粉刷材料。项目施工期间的废气主要为装饰装修材料散发的甲醛、苯系物等挥发性有机物和油漆的使用产生一定的挥发性有机物。</p> <p>应从严格控制建材质量，使其满足室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准规定（GB18580~GB18588、GB6566）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）的规定入手减少挥发性有机物排放。由于项目施工期间周边其他门店仍在营业，应确保施工期间室内环境空气质量满足《室内环境空气质量标准》（GB/T8883-2002）及《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010 2013 年版）的相关规定。项目施工期较短，对周边大气环境影响较小。</p> <p><b>2、施工期废水污染防治措施</b></p> <p>项目施工期废水主要为施工人员产生的生活污水，均依托周边现有排水系统排放，最终进入西安市第五污水处理厂处理后排放。</p> <p><b>3、施工期噪声污染防治措施</b></p> <p>（1）项目施工主要在室内进行，室外施工时间短，且项目夜间不施工，施工期噪声影响较小；</p> <p>（2）合理安排施工进度和作业时间，对高噪声设备采取相应的限时作业；</p> <p>（3）施工设备优先选用低噪声设备，对高噪声设备采取隔声或者减震措施，如在声源周围设置掩蔽物、加减震垫等，以最大限度的降低噪声。</p>
-----------	---

	<p><b>4、施工期固体废物污染防治措施</b></p> <p>施工期固体废物主要包括建筑废料、碎砖、混凝土渣、废油漆桶和施工人员生活垃圾。</p> <p>(1) 施工期建筑废料首先进行分类回收利用，对不能利用的建筑废料和碎砖、混凝土渣等可运至市容环境卫生行政主管部门指定地点处理。废油漆桶若产生需交由有资质单位回收处理。</p> <p>(2) 生活垃圾按照垃圾分类管理要求分类收集后，由环卫部门统一定期清运，对周边环境影响较小。</p> <p>另外，项目施工期土壤污染主要是固废处置不当造成的，在采取合理的固废处置措施后，项目建设期不会造成土壤污染。</p> <p>综上所述，若施工各环节采取有效控制，可将施工期的影响控制到可接受程度，且上述影响都是暂时的，随着施工期的结束而消失。</p>
运营期环境影响和保护措施	<p>项目营运过程对环境的影响主要是废气、废水、噪声和固废。</p> <p><b>1、废气</b></p> <p>项目在医疗服务中无大气污染物排放，不设锅炉房、停车场及食堂等。项目废水缓释消毒器采用投加含氯消毒片（固体药剂，化学法消毒）工艺，无生化处理过程，且位于建筑物内，运行无明显异味。项目运营期间大气污染物主要为留观宠物及宠物粪便产生的异味。项目运营期间接诊宠物均为猫等小动物，产生的粪便极少。另外，宠物均养在宠物笼中，笼子下方为托盘，托盘中放有猫砂便于吸收粪尿。宠物粪尿采取猫砂托盘收集后，拌入消石灰后由医护人员清除并装入专用密封袋中密封保存。同时，要求加强室内通风换气并定期宠物消毒去味剂祛除异味。因此，项目产生的废气对周围环境影响较小。</p> <p><b>2、废水</b></p> <p><b>2.1 废水产排情况</b></p> <p>项目综合废水排放量为 133.29t/a，具体各类废水产生及排放情况见表 4-1。</p>

表 4-1 项目废水产生及排放情况									
污染物类别		COD	SS	氨氮	总磷	总氮	总余氯	阴离子表面活性剂	粪大肠菌群（MPN/L）
医疗废水 18.81t/a	产生浓度（mg/L）	250	60	——	——	——	——	——	6200
	产生量（t/a）	0.0047	0.0011	——	——	——	——	——	1.2×10 <sup>8</sup> MPN/L
	排放浓度（mg/L）	250	60	——	——	——	5	——	1240
	排放量（t/a）	0.0047	0.0011	——	——	——	0.000094	——	2.3×10 <sup>7</sup> MPN/L
宠物洗浴废水 61.2t/a	产生浓度（mg/L）	300	120	30	5	35	——	7	/
	产生量（t/a）	0.018	0.0073	0.0018	0.00031	0.0021	——	0.00043	/
生活污水 53.28t/a	产生浓度（mg/L）	400	100	40	6	60	——	——	/
	产生量（t/a）	0.0213	0.0053	0.00213	0.00032	0.0032	——	——	/
处理措施	项目医疗废水经单独收集消毒的缓释消毒设备消毒处理后，与生活污水和宠物洗浴废水一同经红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后进入永顺东路市政污水管网，最终排入西安市第五污水处理厂处理								
综合废水 133.29t/a	排放浓度（mg/L）	283	52	30	5	40	5	7	172.56
	排放量（t/a）	0.038	0.0069	0.004	0.00067	0.0053	0.00067	0.00093	2.3×10 <sup>7</sup> MPN/L
执行标准	《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）预处理标准	250	60	/	/	/	8	/	5000
	污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准	500	400	/	/	/	/	20	/
	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中 A 级标准	/	/	45	8	70	/	/	/

表 4-2 废水排放及污染防治措施						
废水类别	污染物种类	排放方式	废水排放去向	排放规律	污染防治设施	
					污染防治设施名称	是否为可行技术
生活污水	COD、SS、总氮、总磷、总余氯、粪大肠菌群、阴离子表面活性	间接排放	进入西安市第五污水处理厂处理	间接排放，排放期间流量不稳定，但有规律，且不属于冲击型排放	废水缓释消毒器+红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺	是
宠物洗浴废水						
医疗废水						

	性剂					公用化粪池	
--	----	--	--	--	--	-------	--

**2.2 排放口基本情况**

项目废水排放口基本情况见表 4-3。

**表 4-3 废水间接排放口基本情况表**

名称	排放口编号	排放口类型	排放口地理坐标	
			经度	纬度
废水排放口	DWYL001	医疗废水排放口	108.991782	34.316875

**2.3 排放标准**

废水排放标准见表 4-4。

**表 4-4 废水污染物排放执行标准表**

排放口 编号	国家或地方污染物排放标准及其他规定商定的排放协议浓度限值（mg/L）								
	污染物名称 执行标准	COD	SS	氨氮	总磷	总氮	阴离子表面活性剂	总余氯	粪大肠菌群数
DWYL001	《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）	250	60	/	/	/	/	8	5000 MPN/L
红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池	《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准	500	400	/	/	/	20	/	/
	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中 A 级标准	/	/	45	8	70	/	/	/

**2.4 监测要求**

本项目行业类别为“五十、社会事业与服务业、123 宠物医院”，与医疗机构所属的行业类别“四十九、卫生”分属于不同的行业类别。此外，本项目也不属于《排污许可证申请与核发技术规范医疗机构》（HJ1105-2020）适用范围中所列的“医疗机构排污单位”。因此，本项目不适用《排污许可证申请与核发技术规范医疗机构》（HJ1105-2020）自行监测管理要求。

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》(HJ819-2017)及《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005), 废水监测要求见表 4-5。

表 4-5 废水监测要求

类别		监测因子	监测布点	监测频次	控制标准
废水	医疗废水	pH 值、COD、SS、粪大肠菌群, 总余氯	废水消毒装置出水口	1 次/年	《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)

## 2.5 达标分析

项目新建 1 台废水缓释消毒器, 安装在处置台下方, 安装摆放位置的地面及周边必须采取必要的防渗处理措施, 处理设备采用二氧化氯缓释消毒法。二氧化氯消毒剂是国际上公认的消毒灭菌剂, 它可以杀死一切微生物, 包括细菌繁殖体, 细菌芽孢, 真菌, 分枝杆菌和病毒等, 并且这些细菌不会产生抗药性。二氧化氯对微生物细胞壁有较强的吸附穿透能力, 可有效地氧化细胞内含巯基的酶, 还可以快速地抑制微生物蛋白质的合成来破坏微生物。

本项目实际医疗废水产生量为  $0.066\text{m}^3/\text{d}$ , 采用二氧化氯缓释消毒装置(箱体规格为  $40\text{cm} \times 40\text{cm} \times 45\text{cm}$ ) 对医疗废水进行处理, 其工作原理为: 缓释消毒器又称管式消毒器, 是采用化学反应, 自动稀释延时压力加氯工艺, 以含氯消毒片(固体药剂, 主要成分为二氧化氯)为主要原料, 水与药剂合理混合后所产生的消毒杀菌液, 对医疗废水达到消毒灭菌的作用。废水缓释消毒器的工作原理: 现场污水管必须高于废水缓释消毒器进出水口, 能够自流进出, 下水口通过变径后接通机器进水口, 出水口与排渣口接通下水道, 两口也可以通过三通并连后接通下水。排渣口为废水处理设备运行后的药渣残留等。排渣口安装球阀开关, 保持关闭状态。当设备使用一段时间后, 将打开排渣口, 排出即可清理完毕(此处排渣废水仍为实际的医疗废水, 故不另单独分析)。项目医疗废水消毒设备示意图 4-1。

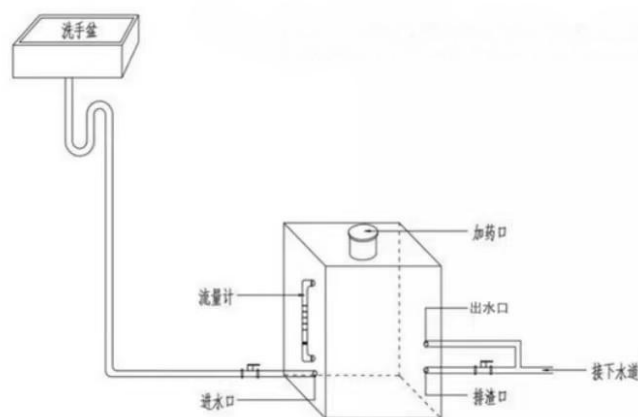


图 4-1 项目医疗废水消毒设备示意图

项目废水处理效果情况参照同类型宠物医院西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司动物医院的实际竣工环保验收监测数据。西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司租用长安北路草场坡新文巷 9 幢 1 单元 10103 室二层临路商铺用于运营动物医院，主要包括诊室 3 间，药房 1 间，手术室 1 间，DR 室 1 间，住院留观室 4 间，库房 1 间，卫生间 1 间，医废贮存间 1 间，处置区，化验区，前台接待区、等候区及商品售卖区等。项目无宠物寄养，无员工宿舍，无厨房。项目共有员工 7 名，每年工作 365 天，每天营业时间为 9:00~21:00，夜间不营业。项目服务规模为日均接诊普通手术宠物 3 例，日均接诊三腔手术宠物 2 例。

西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司于 2023 年 8 月 29 日委托陕西绿鹇环境检测技术有限公司对项目进行了竣工环保验收现场实际监测，并出具监测报告（绿鹇检（综）字 2308 第 042 号）。监测报告详细内容见附件。监测结果表明：在验收监测期间，项目设备正常运转。根据检测结果可知，本次所监测化粪池出口 pH 值、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量指标均符合《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中三级标准限值要求，氨氮、总磷、总氮指标均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中 A 级标准限值要求；缓释消毒器出口 pH 值、悬浮物、化学需氧量、总余氯、粪大肠菌群指标均符合《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）表 2 中



预处理标准限值要求。综上所述，项目废水处理措施可行。

根据《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)中 4.1.3 要求(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)，项目医疗废水经缓释消毒设备消毒处理后，与生活污水和宠物洗浴废水一同均依托红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理后，经永顺东路市政管网，最终进入西安市第五污水处理厂处理。

## 2.6 依托处理可行性

项目产生的医疗废水经消毒处理后，与生活污水和宠物洗浴废水一同进入红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池。项目废水中的固化物经化粪池底分解，上层的水化物体，进入管道流走，防止管道堵塞的同时，给固化物(粪便等垃圾)有充足的时间水解。项目废水与周边临路商铺的污水一同排入红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺。红星美凯城小区 8 幢共有居民近 210 户，周边商铺以 10 户计，每户平均 3.5 人，根据陕西省行业用水定额 (DB61/T943-2020)》中表 B.1 居民生活 城镇居民生活特大城市 140L/(人.d)，废水以 80% 计，居民生活污水排放量约为 24.64m<sup>3</sup>/d，本项目污水排放总量约为 0.4443m<sup>3</sup>/d，占项目所在建筑废水产生量的 1.8%，所占比例较小，因此项目依托红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池处理可行。

另外，项目废水经永顺东路市政管网，最终进入西安市第五污水处理厂处理。西安市第五污水处理厂隶属于西安市污水处理有限责任公司，位于西安市未央区北辰大道辛王路灞河西岸，占地面积 400.66 亩，主要接纳和处理西安市东南郊、东郊、东北郊浐河以西太华路、北二环至北三环区域，以及东二环至经九路、南二环至华清路区域内的生产废水和生活污水，总服务面积约 4568 公顷，处理总规模 40 万 m<sup>3</sup>/d，深度处理工程 10 万 m<sup>3</sup>/d。于 2010 年 7 月正式建成投入运行，污水处理设备运转良好，采用厌氧/缺氧/好氧(A<sup>2</sup>/O)二级生物处理工艺，出水经次紫外线消毒后排入灞河，然后进入渭河，出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级 A 类标准；污泥处理采用重力浓缩、中温厌氧消化、机械脱水工艺，脱水后泥饼外运填埋。项目位于陕西省西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号

商铺进行经营，属于其收水范围内，项目废水出水水质可达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）表2预处理标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）A级标准要求，符合西安市第五污水处理厂进水水质要求。本项目废水排放量为  $0.4443\text{m}^3/\text{d}$ （ $133.29\text{m}^3/\text{a}$ ），西安市第五污水处理厂的日处理规模达到  $15.7 \times 10^4\text{m}^3/\text{d}$ ，本项目仅占处理废水量的 0.00028%，所占比例极小，不会对污水厂收水产生较大冲击，其水量占西安市第五污水处理厂剩余处理量比例极小。从水质、水量方面来看，西安市第五污水处理厂可以处理本项目废水。

综上所述，项目废水排入西安市第五污水处理厂处理可行。

### **3、噪声**

#### **3.1 噪声源**

项目夜间不营业，噪声主要来源于就诊动物叫声和空调室外机噪声等。就诊动物叫声最高强度一般在 70~75dB(A)之间，属于间歇性瞬时噪声，一般就诊动物术后较为微弱，待留观结束后就由主人接走，项目不留宿动物过夜。空调外机设置在商铺裙楼顶部临近永顺东路一侧，机组设备运行时噪声源强范围约为 65~70dB(A)，且夜间不工作。项目产生的噪声考虑一般砖混结构墙体的隔声效果和采取必要的隔声减震等措施，对外界影响较小。

#### **3.2 噪声防治措施**

为减小项目噪声对周围环境的影响，环境影响评价要求建设单位采取以下几点措施：

1) 项目空调外机设置在商铺裙楼顶部临近永顺东路一侧，安装时应采取减振降噪等措施，并要求定期对空调机组进行维护，降低对周边环境的影响。

2) 建议动物就诊时安排在密闭诊室内及对犬类动物施行套嘴等措施，在宠物诊疗期间安排专业医护人员对宠物进行安抚工作，防止动物叫声对周围环境造成影响。

3) 动物住院留观室布置在远离居民一侧，对周围环境影响小。

综上所述，项目产生的噪声在采取以上措施后，同时考虑一般砖混结构墙体的隔声效果，项目噪声源对各界的噪声影响值均能满足《社会生活环境噪声

排放标准》(GB22337-2008)中2类标准限值,本项目运营期间的噪声在采取上述治理措施后对周边商户及环境影响较小。

### 3.3 监测要求

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》(HJ819-2017)制定了本项目声环境监测内容及计划,噪声监测要求见表4-6。

表 4-6 项目噪声监测计划

类别	监测项目	监测点位置	监测频率	控制指标
噪声	等效声级 $L_{Aeq}$	南侧、北侧 厂界	1次/年	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)中2类标准

## 4、固体废物

### 4.1 固体废物产生情况

项目产生的固体废物主要为生活垃圾(含项目就诊宠物的主人)、宠物粪便、宠物美容垃圾和医疗垃圾。

#### (1) 生活垃圾

项目劳动定员6人,员工生活垃圾产生量按0.5kg/(人·d)计,年运营300天,员工生活垃圾产生量为0.9t/a。项目就诊及洗浴美容宠物的主人以单人单宠物计算,每日以8人计,宠物主人生活垃圾产生量按0.15kg/(人·d),年运营300天,则宠物主人生活垃圾产生量为0.36t/a。项目生活垃圾总产生量为1.26t/a。按照生活垃圾分类管理的相关要求采取垃圾桶进行分类收集,并明确分类标识,每日交由环卫部门清运处理。

#### (2) 宠物粪便

项目每日接诊及洗浴美容宠物8只,年运行300天,宠物粪便产生量按0.2kg/只计算,年运营300天,则宠物粪便产生量为0.48t/a,采取猫砂托盘收集,并经消石灰拌和后及时装入专用密封袋中密封,交由环卫部门清运处理。对留观期间的染疫或者疑似染疫宠物产生的动物粪便,严格按照医疗废物进行管理和处置。

#### (3) 宠物美容垃圾

项目在美容室对宠物进行剪毛等活动时会产生废毛等(包括宠物洗浴废水

过滤后产生的废毛),产生量按 0.1kg/只.天计,日美容宠物 3 只,年运营 300 天,则产生量为 0.09t/a,与生活垃圾一起堆存于有盖的垃圾箱内,由环卫部门定期清运处理。

#### (4) 医疗废物

项目医疗废物主要包括以下几类: a、感染性废物: 如生病宠物粪便(含短期留观过程中产生的粪便)、废针管、样本管、废弃试剂、手术刀、缝合针、纱布、棉球、卫生纸、废输液器及治疗区其他污染物等。b、病理性废物: 手术及其他诊疗过程中产生的废弃动物组织、器官、病死动物尸体等。c、损伤性废物: 主要是用过的废弃针头等。d、药理性废物: 主要为少量的过期、变质而被废弃的药品。另外,废水缓释消毒器排渣口因废水处理设备运行后会产生少量的药渣残留等。排渣口安装球阀开关,保持关闭状态。当设备使用一段时间后,将打开排渣口排出即可清理完毕,随管道排放,此处对排渣的产生量不做具体定量分析。因此,医疗废物产生量按每日每门诊病例 0.1kg/例次,产生量为 0.5kg/d,年运营 300 天,年工作年产量约为 0.15t/a。

医疗垃圾收集桶分布于手术室内和化验室内,方便宠物手术治疗、化验后产生的医疗垃圾的收集和清运。医疗废物先经消毒后,再放入带盖的医疗垃圾收集桶,医疗垃圾暂存在位于店内一楼楼梯间的医废贮存间(建筑面积: 1.5m<sup>2</sup>),委托有资质单位定期进行处理。另外,项目病理性废物中的病死动物尸体,医院进行消毒处理后进行密封暂存,并向宠物主人告知有处理资质单位的联系方式,由宠物主人对病死动物进行后续无害化处置。

表 4-7 项目固体废物产生一览表

序号	污染物名称	属性	废物类别	废物代码	产生量(t/a)	处置方式
1	生活垃圾	一般固废	/	/	1.26	按照生活垃圾分类管理的相关要求采取垃圾桶进行分类收集,并明确分类标识,每日交由环卫部门清运处理
2	宠物粪便		/	/	0.48	采取猫砂托盘收集,并经消石灰拌和后及时装入专用密封袋中密封,交由环卫部门清运。对留观期间的染疫或者疑似染疫宠物产生的动物粪便,

						严格按照医疗废物进行管理和处置
3	宠物美容垃圾		/	/	0.09	与生活垃圾一起由带盖垃圾桶分类收集,由环卫部门定期外运处理
4	医疗废物	危险废物	HW01	841-001-01、 841-002-01、 841-003-01、 841-005-01	0.15	医疗废物先经消毒后,再放入带盖的医疗垃圾收集桶,暂存于医废贮存间,委托有资质单位定期进行处理。项目病理性废物中的病死动物尸体,医院进行消毒处理后进行密封暂存,并向宠物主人告知有处理资质单位的联系方式,由宠物主人自行对病死动物进行后续无害化处理

注:结合2021年5月1日实施的《一般固体废物分类与代码》(GB/T 39198-2020)中的相关要求,该标准不适用于一般固体废物中未分类的生活垃圾、建筑固体废物的相关管理过程,项目涉及的生活垃圾、宠物粪便和宠物美容垃圾均采取垃圾桶进行分类收集,并明确分类标识,每日交由环卫部门清运处理,但在《一般固体废物分类与代码》(GB/T 39198-2020)中未查到相对应的代码,故此处均以“/”表示。

#### 4.2 医疗废物管理要求

根据《国家医疗废物名录》,废检测试剂盒、一次性输液管、针管属于感染性废物,针头等属于损伤性废物。项目主要的污染物为感染性废物、病理性废物、损伤性废物、药理性废物。其中,病理性废物中的病死动物尸体,为防止动物尸体被随意丢弃和不规范处置,病死动物由医院及时告知宠物主人领取病死动物尸体并如实填写转移情况,并提供无害化处理单位的联系方式。其余医疗废物则先经消毒后,再放入带盖的医疗垃圾收集桶,暂存于店内一楼楼梯间的医废贮存间(建筑面积:1.5m<sup>2</sup>)。根据《医疗废物识别标志设置技术规范》(HJ 1276-2022)和《环境保护图形标志—固体废物贮存(处置)场》(GB 15562.2-1995)修改单等的相关规定,医废贮存间必须规范设置识别图形标志,并明确相关责任人专职管理;医废贮存间地面已进行了硬化及防渗处理,且与医疗区、人员活动密集区以及生活垃圾存放地分开,定期消毒。另外,项目医疗废物应委托有资质单位进行定期处理,收集、储存和运输等均符合医疗废物执行《医疗废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)及国家环保部2013年36号修改单的公告内容的相关规定要求。

现结合《西安市医疗废物集中处置实施方案》的相关管理要求,要求医院

日常运营过程中对医疗垃圾应重点关注以下几点：

① 项目应当根据《医疗废物分类目录》，对医疗废物实施分类收集、分类管理。

② 感染性废物、病理性废物、损伤性废物、药物性废物及化学性废物不能混合收集。少量的药物性废物可以混入感染性废物，但应当在标签上注明。

③ 根据医疗废物的类别，将医疗废物放置于符合《医疗废物专用包装物、容器的标准和警示标识的规定》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。

④ 盛装的医疗废物达到包装物或者容器的 3/4 时，应当使用有效的封口方式，使包装物或者容器的封口紧实、严密。包装物或者容器的外表面被感染性废物污染时，应当对被污染处进行消毒处理或者增加一层包装。医疗废物暂时贮存的时间不得超过 2 天。盛装医疗废物的每个包装物、容器外表面应当有警示标识。

⑤ 项目应当对医疗废物进行登记，登记内容应当包括医疗废物的来源、种类、重量或者数量、交接时间、最终去向以及经办人签名等项目。登记资料保存 5 年。严格落实医疗废物转移联单制度。

## 5、土壤及地下水

项目产生的污染物主要是医疗废物，对土壤和地下水造成影响的环节为医疗废物暂存。在医疗废物的存放容器发生破损时，均可能会对区域土壤和地下水造成影响。

医院内的医疗废物经收集后应先采用完好无损的容器盛装，然后集中在医疗废物临时贮存场暂存，并对暂存场所做好防渗，可有效防止对大气、地表水、地下水和土壤的不利影响。生活垃圾定点收集，由当地环卫部门及时清运及处理。

项目固体废物处置符合“减量化、资源化、无害化”的处置原则，符合《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)、《医疗废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)和《医疗废物转移联单管理办法》(国家环保总局 5 号令)及《生活垃圾填埋场污染控制标准》(GB16889-2008)中对固废处

置的相关要求。因此，在采取以上有效的措施后，运营期对土壤的影响较小。

## 6、建设项目环保设施清单

建设项目竣工后、正式投入生产或运行前，企业应按照环境影响报告表及其批复文件要求，对与主体工程配套建设的环境保护设施落实情况进行查验。按照生态环境行政主管部门制定的竣工环境保护验收技术规范，企业自行编制或委托具备相应技术能力的机构，对建设项目环境保护设施落实情况进行调查，开展相关环境监测，编制竣工环境保护验收调查（监测）报告。本项目建成后环保设施清单（建议）见表 4-8。

表 4-8 竣工环保设施验收清单（建议）

序号	污染物名称	处理设施	数量	处理效果
1	医疗废水	废水缓释消毒器	1 套	《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中的相关要求
2	噪声	设备合理布置，基础减振，对动物叫声加强管理，采取安抚和套嘴措施	/	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准
3	生活垃圾	垃圾桶	若干	分类收集，交由环卫部门统一清运，不外排
4	一般固废	猫砂托盘、密封袋	若干	《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）
5	危险废物	医废贮存间	1 座	《医疗废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）和《医疗废物管理条例》中的相关规定
		医疗废物收集桶	若干	

## 7、环保投资估算

项目运营过程的废水、废气、噪声、固体废物经采取相应防治措施后，对环境的影响较小。项目总投资 10 万元，环保投资为 0.9 万元，占总投资比例为 9%。项目环保投资情况见表 4-13。

表 4-13 环保投资估算一览表

序号	污染物名称	处理设施	数量	价值（万元）
1	医疗废水	废水缓释消毒器	1 套	0.2
2	噪声	对诊室及住院留观室等采取隔声措施，并对宠物就诊时安排在密闭诊室内及对宠物施行套嘴等措施	/	0.1
3	固 办公生活垃圾	垃圾桶、垃圾箱	6 个	0.1



	4	废	一般固废	猫砂托盘、密封袋	若干	0.1
	5		医疗废物	危废贮存间	1 座	0.4
				医疗废物收集桶	若干	
	6	合计				

## 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		宠物异味	异味	宠物粪尿被猫砂吸收包裹后及时由医护人员清除并装入专用密封袋中密封保存；定期喷洒安立消毒液除异味，并加强通风换气	降低对周边环境空气影响
地表水环境		DWYL001	COD SS 总余氯 粪大肠菌群数	废水缓释消毒器	项目医疗废水满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中 4.1.3 相关要求
		红星美凯城小区相邻楼幢与临路商铺公用化粪池排口	COD 氨氮 SS 总磷 总氮 阴离子表面活性剂	公用化粪池	及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中 A 级标准和《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准
声环境		空调室外机的运行噪声及就诊动物叫声	Leq(A)	设备合理布置，基础减振，动物叫声加强管理	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准
电磁辐射		/	/	/	/
固体废物		生活垃圾分类收集，交由环卫部门清运处理；医疗垃圾设收集桶及医废贮存间，定期交有资质的单位处置，并严格落实医疗废物转移联单等相关要求			
土壤及地下水污染防治措施		医院内的医疗废物经收集后应先采用完好无损的容器盛装，然后集中在医疗废物临时贮存场暂存，并对贮存场所做好防渗			
生态保护措施		/			
环境风险防范措施		/			
其他环境管理要求		运行期环境管理要求： ① 设环境保护工作检查和记录制度； ② 设环保设备管理维修制度； ③ 设设备使用维护规程。 ④ 项目医废暂存及定期转运记录制度； ⑤ 项目废水缓释消毒器定期药剂投加记录； ⑥ 项目病死动物由医院及时告知宠物主领取病死动物尸体并记录情况，并提供无害化处理单位的联系方式。			

## 六、结论

项目建设符合国家产业政策及地方相关规划的要求，选址符合环境功能区划的要求。项目实施后营运期产生的污染物在采取环评报告提出的各项污染防治及风险防范措施落实后，各污染源的主要污染物均可做到达标排放，对环境影响较小，从生态环境保护的角度出发，项目环境影响可行。

# 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	/	/	/	/	/	0	/	0
废水	COD	/	/	/	0.038t/a	0	0.038t/a	/
	SS	/	/	/	0.0069t/a	0	0.0069t/a	/
	NH <sub>3</sub> -N	/	/	/	0.004t/a	0	0.004t/a	/
	TN	/	/	/	0.0053t/a	0	0.0053t/a	/
	TP	/	/	/	0.00067t/a	0	0.00067t/a	/
/	生活垃圾	/	/	/	1.26t/a	0	1.26t/a	/
一般工业 固体废物	宠物美 容垃圾	/	/	/	0.09t/a	0	0.09t/a	/
	宠物粪便	/	/	/	0.48t/a	0	0.48t/a	/
医疗废物	医疗废物	/	/	/	0.15t/a	0	0.15t/a	/

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①

## 环境影响评价委托书

鸿儒勘测设计有限公司：

按照国家《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》等有关规定，现决定委托贵单位对我公司的“西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目”开展环境影响评价工作，编制环境影响报告表。请予以安排。

特此委托

西安山猫动物医院有限公司



# 监 测 报 告

绿飏检（声）字 2405 第 015 号



项目名称：西安山猫动物医院有限公司动物医院  
建设项目声环境现状监测  
委托单位：西安山猫动物医院有限公司

陕西绿飏环境检测技术有限公司

Shaanxi Lvbiao The Environmental Monitoring Technology Co.LTD.

2024 年 05 月 21 日

## 说 明

- 1、报告无 CMA 认证标志章、“检测单位专用章”及骑缝章无效。
- 2、报告无编制人、复核人、审核人、签发人签字无效。
- 3、送样委托检测，应书面说明样品来源，检测单位仅对委托样品负责，不对样品来源负责。
- 4、如被测单位对本报告数据有异议，应于收到报告之日起十五日内（若邮寄可依邮戳为准），向出具报告单位提出书面要求，陈述有关疑点及申诉理由。逾期不予受理。
- 5、报告未经我公司书面批准，不得复制（完整复制除外）。
- 6、本公司出具的数据以方法检出限+ND 为未检出。
- 7、本报告结束符号为“\_\_\_\_\_”。

检测单位：陕西绿飏环境检测技术有限公司 单位地址：陕西省西安市航天基地航天东路 99 号佳为科技产业基地

104 栋 5 楼

电 话：029-85832829

邮 编：710100



监 测 报 告

委托单位	西安山猫动物医院有限公司		
项目名称	西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目声环境现状监测		
项目地址	陕西省西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号商铺		
监测类型	委托监测		
监测目的	了解企业噪声污染情况		
项目联系人	/	联系电话	/
监测项目	环境噪声		
监测地点	厂界南侧、北侧、红星美凯城 8 号楼		
监测日期	监测 1 天，昼夜各监测 1 次/天，2024 年 05 月 16 日		
监测仪器	多功能声级计 AWA5688 型 风速风向仪 TH-SQ2 型		
监测人员	周彦君、许盼		
监测依据	见表 1		
执行标准	GB 3096-2008《声环境质量标准》表 1 中 2 类		
监测结果	见表 2		
质量控制	监测人员均经过相应的培训并取得上岗资格证； 监测仪器经计量检定/校准，在有效期内； 测量前后均对仪器进行相应的校准，校准结果见表 2。		
备注	(1) 监测方案及执行标准由委托方提供，仅对本次监测结果有效； (2) 监测点位示意图见附图。		

表 1 检测依据、使用仪器及检出限一览表

监测项目	检测依据	仪器/管理编号	检出限
环境噪声	GB 3096-2008 声环境质量标准	多功能声级计 AWA5688 型	---

表 2 噪声监测结果

噪声校准记录						
校准日期		校准仪器/管理编号	监测仪器/管理编号	声校准器 标准值 dB(A)	仪器校准值 (监测前) dB(A)	仪器校准值 (监测后) dB(A)
05 月 16 日	昼间	声校准器 AWA6022A SXLB-YQ-188	多功能声级计 AWA5688 型 SXLB-YQ-186	94.0	93.8	93.8
	夜间			94.0	93.9	93.8
备注		监测前后校准误差均不超过 0.5dB(A)，满足监测规范的要求。				
噪声监测结果						
监测日期	点位名称		测量值 Leq[dB(A)]		标准限值 Leq[dB(A)]	
			昼间	夜间		
05 月 16 日	北厂界▲1#		58	47	昼间：60 夜间：50	
	南厂界▲2#		54	44		
	红星美凯城 8 号楼△3#		53	44		
结论		根据监测结果可知，本次南厂界、北厂界和红星美凯城 8 号楼噪声符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）表 1 中 2 类标准限值要求。				
备注		监测气象条件：05 月 16 日，晴，1.2m/s。				

编制人：

复核人：

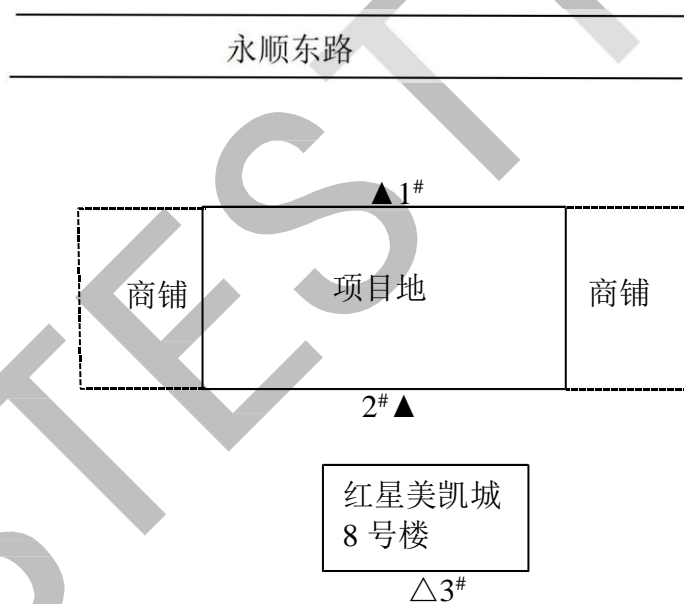
审核人：

签发人：

签发日期：

年 月 日

附图：



图例：▲表示噪声监测点位  
△表示敏感点噪声监测点位



222712050055  
有效期至2028年05月05日

# 监 测 报 告

绿飏检（综）字 2308 第 042 号

项目名称： 西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司

动物医院建设项目竣工环境保护验收监测

委托单位： 西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司

陕西绿飏环境检测技术有限公司

Shaanxi Lvbiao The Environmental Monitoring Technology Co.LTD.



## 说 明

- 1、报告无 CMA 认证标志章、“检测单位专用章”及骑缝章无效。
- 2、报告无编制人、复核人、审核人、签发人签字无效。
- 3、送样委托检测，应书面说明样品来源，检测单位仅对委托样品负责，不对样品来源负责。
- 4、如被测单位对本报告数据有异议，应于收到报告之日起十五日内（若邮寄可依邮戳为准），向出具报告单位提出书面要求，陈述有关疑点及申诉理由。逾期不予受理。
- 5、报告未经我公司书面批准，不得复制（完整复制除外）。
- 6、本公司出具的数据以方法检出限+ND 为未检出。
- 7、本报告结束符号为“\_\_\_\_\_”。

检测单位：陕西绿飏环境检测技术有限公司

单位地址：陕西省西安市航天基地航天东路 99 号佳为科技产业基地

104 栋 5 楼

电 话：029-85832829

邮 编：710100



# 监 测 报 告

委托单位	西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司		
项目名称	西安碑林西京动物医院有限公司草场坡分公司动物医院建设项目竣工环境保护验收监测		
项目地址	陕西省西安市碑林区长安北路草场坡新文巷 9 幢 1 单元 10103 室二层		
监测类型	委托监测		
监测目的	对企业正常运营期间开展竣工验收的污染物实际排放情况监测		
项目联系人	陈阳	联系电话	13484562430
监测项目	废水: pH 值、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、总磷、总氮、总余氯、粪大肠菌群; 噪声: 厂界噪声、环境噪声。		
监测点位	废水: 缓释消毒器进口、缓释消毒器出口、摩登主场小区与临街商铺公用化粪池出口; 噪声: 厂界四周、厂界东北侧空调外机摆放平台、佳和苑小区。		
样品状态	缓释消毒器进口: 微黄、微浊、有异味、无浮油、无沉淀; 缓释消毒器出口: 无色、透明、无异味、无浮油、无沉淀; 化粪池出口: 灰色、浑浊、有异味、无浮油、少量沉淀。		
监测日期	废水: 监测 2 天, 4 次/天, 2023 年 08 月 21 日至 22 日; 噪声: 监测 2 天, 昼、夜间各监测 1 次/天, 2023 年 08 月 21 日至 22 日。		
监测依据	HJ 91.1-2019 《污水监测技术规范》 GB 22337-2008 《社会生活环境噪声排放标准》 GB 3096-2008 《声环境质量标准》		
监测仪器	便携式 pH 计 PHBJ-260 型 风速风向仪 TH-SQ2 多功能声级计 AWA5688		
监测人员	陈涛、陈军魁		
分析人员	赵庆、徐建岚、徐建丽、邵美丽		
分析日期	2023 年 08 月 21 日至 08 月 27 日。		
检测依据	见表 1		
执行标准	GB 18466-2005 《医疗机构水污染物排放标准》表 2 中预处理 GB 8978-1996 《污水综合排放标准》表 4 中三级 GB/T 31962-2015 《污水排入城镇下水道水质标准》表 1 中 A 级 GB 22337-2008 《社会生活环境噪声排放标准》表 1 中 2 类 GB 3096-2008 《声环境质量标准》表 1 中 2 类		
检测结果	废水: 见表 2;                      噪声: 见表 3。		
质量控制	监测人员、分析人员均经过相应的培训并取得上岗资格证; 监测仪器经流量校准, 监测仪器、分析仪器经计量检定/校准, 在有效期内; 检测项目进行实验室内空白、平行及有证标准物质测试; 实验记录均经三级审核。		
备注	(1) 监测方案及执行标准由委托方提供, 仅对本次监测结果有效; (2) 监测点位示意图见附图。		

表 1 检测依据、使用仪器及检出限一览表

检测项目		检测依据	仪器/管理编号	检出限
废水	pH 值	HJ 1147-2020 水质 pH 值的测定 电极法	便携式 pH 计 PHBJ-260 型 SXLB-YQ-145	---
	悬浮物	GB 11901-1989 水质 悬浮物的测定 重量法	电子天平 PR224ZH/E SXLB-YQ-119	4mg/L
	化学需氧量	HJ 828-2017 水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	50mL 滴定管 SXLB-YQ-169	4mg/L
	五日 生化需氧量	HJ 505-2009 水质 五日生化需氧量的测定 稀释与接种法	智能恒温恒湿箱 HWS-158 SXLB-YQ-049	0.5mg/L
	氨氮	HJ 535-2009 水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	紫外可见分光光度计 SP-756P SXLB-YQ-120	0.025mg/L
	总氮	HJ 636-2012 水质 总氮的测定 碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法		0.05mg/L
	总磷	GB 11893-1989 水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法		0.01mg/L
	总余氯	HJ 586-2010 水质 游离氯和总氯的测定 N,N-二乙基-1,4-苯二胺分光光度法	紫外可见分光光度计 T6 新世纪 SXLB-YQ-007	0.03mg/L
粪大肠菌群		HJ 347.2-2018 水质 粪大肠菌群的测定 多管发酵法	电热恒温培养箱 DH-500ASB SXLB-YQ-024	20MPN/L
噪声		GB 22337-2008 社会生活环境噪声排放标准	多功能声级计 AWA5688 SXLB-YQ-186	---
		GB 3096-2008 声环境质量标准		---



表 2

废水检测结果

监测日期	监测点位	样品编号 检测项目	2308129 03S01①	2308129 03S02①	2308129 03S03①	2308129 03S04①	标准限值
08 月 21 日	摩登主场 小区与临 街商铺公 用化粪池 出口	pH 值 (无量纲)	7.1 (24.2℃)	7.0 (24.1℃)	7.2 (24.3℃)	7.1 (24.1℃)	6~9
		悬浮物 (mg/L)	140	135	120	128	400
		化学需氧量 (mg/L)	340	361	373	341	500
		五日生化需氧量 (mg/L)	110	120	125	112	300
		氨氮 (mg/L)	43.1	41.5	39.9	42.0	45
		总磷 (mg/L)	3.86	3.24	3.18	3.62	8
		总氮 (mg/L)	55.3	54.8	56.3	53.4	70
	缓释消毒 器进口	样品编号	2308129 01S01①	2308129 01S02①	2308129 01S03①	2308129 01S04①	
		pH 值 (无量纲)	7.3 (22.1℃)	7.1 (23.1℃)	7.2 (22.8℃)	7.2 (23.2℃)	
		悬浮物 (mg/L)	26	23	24	22	
		化学需氧量 (mg/L)	138	166	141	139	
		总余氯 (mg/L)	0.31	0.17	0.28	0.26	
		粪大肠菌群 (MPN/L)	$4.9 \times 10^3$	$9.4 \times 10^3$	$7.9 \times 10^3$	$4.6 \times 10^3$	
	缓释消毒 器出口	样品编号	2308129 02S01①	2308129 02S02①	2308129 02S03①	2308129 02S04①	标准限值
		pH 值 (无量纲)	7.3 (23.4℃)	7.3 (23.2℃)	7.4 (23.1℃)	7.3 (23.2℃)	6~9
		悬浮物 (mg/L)	28	26	22	20	60
		化学需氧量 (mg/L)	133	161	130	142	250
		总余氯 (mg/L)	2.51	2.34	2.16	2.13	2~8
		粪大肠菌群 (MPN/L)	未检出	未检出	未检出	未检出	5000



续表 2

监测日期	监测点位	样品编号 检测项目	2308129 03S01②	2308129 03S02②	2308129 03S03②	2308129 03S04②	标准限值
08月22日	摩登主场 小区与临 街商铺公 用化粪池 出口	pH 值（无量纲）	7.2 (24.2℃)	7.0 (24.1℃)	7.1 (24.1℃)	7.1 (24.2℃)	6~9
		悬浮物（mg/L）	145	128	140	124	400
		化学需氧量 （mg/L）	362	325	332	350	500
		五日生化需氧量 （mg/L）	125	110	115	120	300
		氨氮（mg/L）	40.6	44.2	42.4	43.9	45
		总磷（mg/L）	3.69	3.12	3.32	3.26	8
		总氮（mg/L）	57.6	54.3	55.7	55.1	70
	缓释消毒 器进口	样品编号	2308129 01S01②	2308129 01S02②	2308129 01S03②	2308129 01S04②	
		pH 值（无量纲）	7.2 (23.1℃)	7.3 (22.4℃)	7.1 (23.8℃)	7.2 (23.2℃)	
		悬浮物（mg/L）	24	21	26	20	
		化学需氧量（mg/L）	119	131	142	136	
		总余氯（mg/L）	0.35	0.24	0.16	0.10	
		粪大肠菌群 （MPN/L）	4.9×10 <sup>3</sup>	6.3×10 <sup>3</sup>	7.0×10 <sup>3</sup>	4.9×10 <sup>3</sup>	
	缓释消毒 器出口	样品编号	2308129 02S01②	2308129 02S02②	2308129 02S03②	2308129 02S04②	标准限值
		pH 值（无量纲）	7.2 (23.1℃)	7.3 (23.0℃)	7.4 (23.1℃)	7.2 (23.2℃)	6~9
		悬浮物（mg/L）	28	22	24	20	60
		化学需氧量（mg/L）	108	125	132	115	250
		总余氯（mg/L）	2.19	2.26	2.13	2.10	2~8
粪大肠菌群 （MPN/L）		未检出	未检出	未检出	未检出	5000	
结论	根据检测结果可知，本次所监测摩登主场小区与临街商铺公用化粪池出口 pH 值、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量指标均符合《污水综合排放标准》GB 8978-1996 表 4 中三级标准限值要求，氨氮、总磷、总氮指标均符合《污水排入城镇下水道水质标准》GB/T 31962-2015 表 1 中 A 级标准限值要求；缓释消毒器出口 pH 值、悬浮物、化学需氧量、总余氯、粪大肠菌群指标均符合《医疗机构水污染物排放标准》GB 18466-2005 表 2 中预处理标准限值要求。						

表 3

噪声监测结果

噪声校准记录						
校准日期		校准仪器/管理编号	监测仪器/管理编号	声校准器 标准值 dB(A)	仪器校准值 (监测前) dB(A)	仪器校准值 (监测后) dB(A)
08 月 21 日	昼间	声校准器 AWA6022A SXLB-YQ-188	多功能声级计 AWA5688 SXLB-YQ-186	94.0	93.8	93.7
	夜间			94.0	93.7	93.8
08 月 22 日	昼间			94.0	93.8	93.8
	夜间			94.0	93.8	93.8
备注		监测前后校准误差均不超过 0.5 dB(A)，满足监测规范的要求。				
噪声监测结果						
监测日期	点位名称	测量值 Leq[dB(A)]		标准限值 Leq[dB(A)]		
		昼间	夜间			
08 月 21 日	项目地东▲1#	54	42	昼间：60 夜间：50		
	项目地南▲2#	57	45			
	项目地西▲3#	57	46			
	项目地北▲4#	53	42			
	东北侧空调外机 摆放平台△5#	54	42	昼间：60 夜间：50		
	佳和苑小区△6#	53	41			
08 月 22 日	项目地东▲1#	54	42	昼间：60 夜间：50		
	项目地南▲2#	57	45			
	项目地西▲3#	56	45			
	项目地北▲4#	54	41			
	东北侧空调外机 摆放平台△5#	54	41	昼间：60 夜间：50		
	佳和苑小区△6#	52	42			
结论	根据监测结果可知，本次所监测项目地四周噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337-2008 表 1 中 2 类标准限值要求；东北侧空调外机摆放平台、佳和苑小区噪声均符合《声环境质量标准》GB 3096-2008 表 1 中 2 类标准限值要求。					
备注	监测气象条件：08 月 21 日，晴，北风，1.8m/s； 08 月 22 日，晴，西风，1.6m/s。					

编制人:

李旭

复核人:

邵美红

审核人:

张永

签发人:

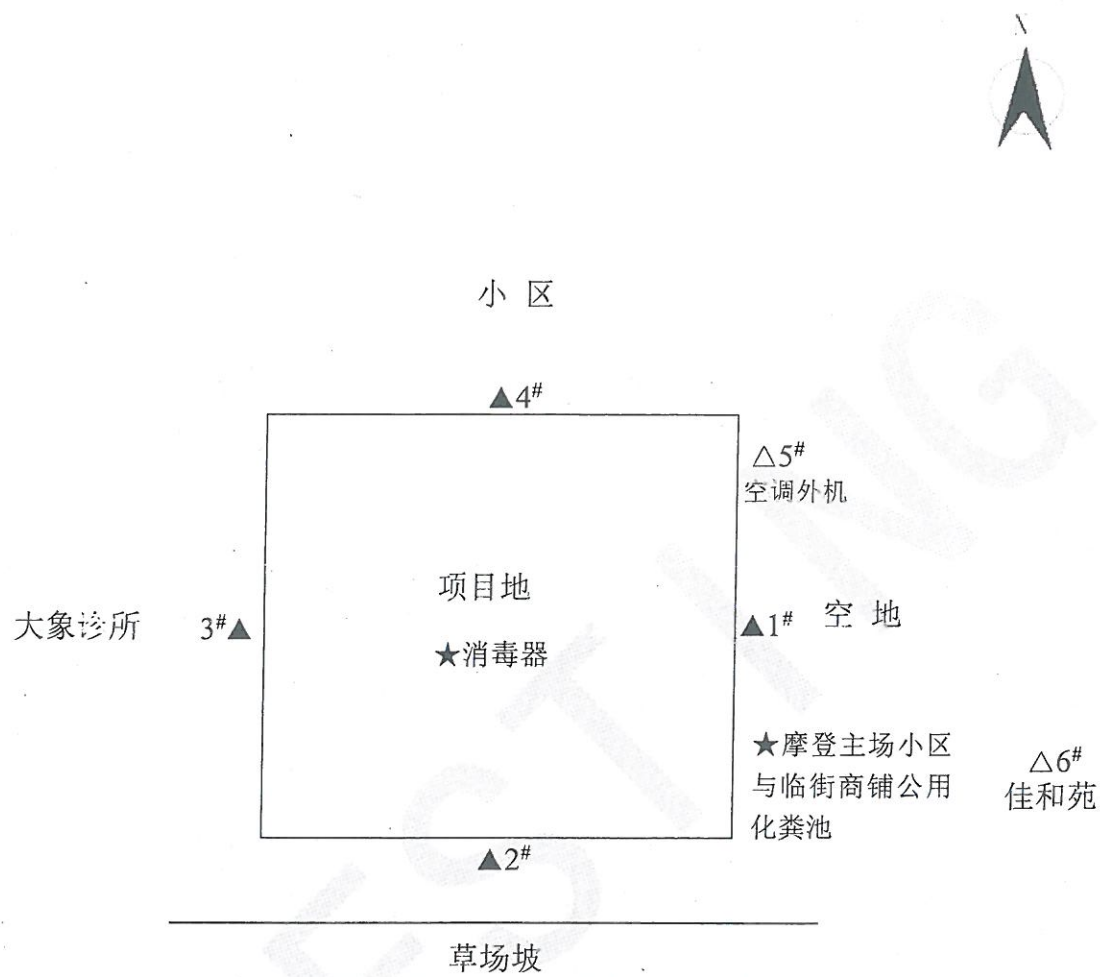
张永

签发日期:

2015 年 8 月 19 日

检测检验专用章

附图:



图例: ★表示废水监测点位  
▲表示噪声监测点位  
△表示环境噪声监测点位

有限公司  
Jianli



# 证明

兹证明红星美凯城8号楼8-2-101号  
商铺为商业用房，商铺面积一二层共计：  
296.41 m<sup>2</sup>。房屋产权属于业主：闫双山  
所有。

特此证明

西安大港物业服务有限公司

2024年4月26日



## 西安市房屋租赁合同

## 签约提示

1. 本合订本文件需签署**壹式叁份**，交易双方及中介方各执一份，**合同及协议结尾均需您签章**，请您核查合同的内容（包括手工填写的部分），叁份合同内容应当**完全一致**。
2. 请您确认，在签署合同前，**您已经仔细阅读过合同条款，并予以理解和接受**，同时中介方经办人员已向您告知与交易房屋及合同签署有关的信息。
3. 在您签署的合同中，除需手工填写的地方外，其他部分均**不得进行手写补充和修改**；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，请您及其他签署方另行签署《补充协议》。
4. 在您向中介方任何费用时，**请您向经办人员索取由我司出具的正规收据或发票**；如该经办人员不能提供的，**请您务必谨慎付款，必要时，请您与签约的店面经理进行确认**。
5. 在填写相关合同文本时，如遇“□”或“【】”等需要选择的内容，**请务必作出明确的勾选，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、双方当事人不作约定或该条不适用时，应当划“×”以示删除**。
6. 为了保障您的资金安全，请您在向我司支付相关费用时，**请使用我司唯一支付方式：  
理房通 POS机刷卡**——您可以使用本人或亲朋的银行储蓄卡或信用卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字；  
**请您务必索要正规收据或发票，中介方不认可经办人员自行出具的任何收条。**
7. 我公司受西安盈发房地产信息咨询有限公司特许，独立经营、独自核算。本合同及相关经纪业务文件由特许方监制。

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

**10106186**

## 交易方留存信息表

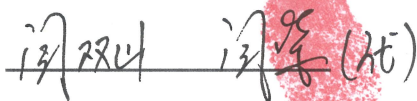
## 房屋出租方

姓名	闫双山				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1946年06月 20 日
证件名称	身份证		证件号码	141024194606200017	
电子邮箱	X				
通讯地址	西安市辛家庙				

## 房屋出租方代理人

姓名	闫荣				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1983年04月 18 日
证件名称	身份证		证件号码	142601198304189737	
电子邮箱	X				
通讯地址	西安市辛家庙				

出租人（甲方）签章：



\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

## 房屋承租方

姓名	李小龙				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1995 年 7 月 5 日
证件名称	身份证		证件号码	130723199507053519	
电子邮箱	X				
通讯地址	西安市				

承租方（乙方）签章：



2024 年 4 月 9 日



本文件签署时间：2024 年 04 月 11 日

## 西安市房屋租赁合同

出租人（甲方）：闫双山

出租方代理人：闫荣

承租人（乙方）：李小龙

中介人（丙方）：陕西源硕房地产营销策划有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的中介服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

### 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于 西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城8幢20101号，（该房屋所属楼盘 X，幢号：8，单元：2，楼层：1，房号：20101）建筑面积 294.41平方。

采暖方式：☒集中供暖 ☐自行采暖 其他：无采暖

房屋权属状况：甲方持有 ☐房屋所有权证 ☐房屋买卖合同 ☒其他房屋来源证明文件，房屋所有权证书编号：X 或房屋来源证明名称：法院判决书（2020）陕01执53号，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：闫双山，该房屋未设定抵押 该房屋已设定抵押。

(二) 甲方确认房屋目前 ☐ 是 ☒ 否处于出租状态。甲方保证对租赁房屋享有合法出租的权利，房屋的出租不违反国家及陕西省、西安市的任何法律和政策要求，且不侵害任何第三人的利益。

(四)该房屋的居住权情况为下列选项中哪种情形：

☒该房屋未设立居住权。

☒该房屋已设立居住权，且居住权人书面同意产权人出租。居住权人：X，居住权设立日期为：X年X月X日，居住权期限为：X年X月X日至X年X月X日。

(五)甲方 ☒ 是 ☐ 否 同意乙方饲养动物。

### 第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途：经营；如租赁用途为居住的，居住人数为：5，最多不超过6人。

(二)甲方应自与乙方订立本合同之日起三十日内，向市房产行政主管部门的房屋租赁管理机构或者阎良区、临潼区、长安区、市辖县房产行政主管部门登记备案。房屋租赁合同变更或者期满、解除的，出租人应当在三十日内到房屋租赁管理部门办理变更登记或者注销登记手续。

如租赁用途为居住的，居住人员中有外地人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证。居住人员中有境外人员的，☐甲方 ☒乙方 应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

### 第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2024 年 04 月 20 日 至 2034 年 06 月 19 日，共计 10 年 2 个月。甲方应于 2024 年 04 月 11 日 前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件二）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 水电气卡 后视为交付完成。

(三) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方

应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。甲方同意乙方装修房屋的，按照本合同第九条约定的相关条款执行。

乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方书面提出续租要求，甲乙双方协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

#### 第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式：租金每月人民币（小写）15833.33 元（大写）壹万伍仟捌佰叁拾叁元，租金按照 ☐ 月 ☐ 季 ☒ 半年 ☐ 年 ☐ 一次性支付。

(二)租金总计：人民币（小写）1900000元（大写）壹佰玖拾万元整。

支付方式：☐ 第三方支付（如微信、支付宝等）☐ 现金 ☐ 转账支票 ☒ 银行汇款/银行转账。

各期租金支付日期

租期	开始日期	结束日期	租金金额	租金支付日期
第一租期	自 2024 年 06 月 20 日	至 2025 年 12 月 19 日	95000 元	2024 年 04 月 11 日
第二租期	自 2024 年 12 月 20 日	至 2025 年 06 月 19 日	95000 元	2024 年 11 月 19 日
第三租期	自 2025 年 06 月 20 日	至 2025 年 12 月 19 日	95000 元	2025 年 05 月 20 日
第四租期	自 2025 年 12 月 20 日	至 2026 年 06 月 19 日	95000 元	2025 年 11 月 20 日
第五租期	自 2026 年 6 月 20 日	至 2026 年 12 月 19 日	95000 元	2026 年 05 月 20 日
第六租期	自 2026 年 12 月 20 日	至 2027 年 6 月 19 日	95000 元	2026 年 11 月 20 日
第七租期	自 2027 年 6 月 20 日	至 2027 年 12 月 19 日		
第八租期	自 2027 年 12 月 20 日	至 2028 年 6 月 19 日		
第九租期	自 2028 年 6 月 20 日	至 2028 年 12 月 19 日		
第十租期	自 2028 年 12 月 20 日	至 2029 年 6 月 19 日		
第十一租期	自 2029 年 6 月 20 日	至 2029 年 12 月 19 日		
第十二租期	自 2029 年 12 月 20 日	至 2030 年 6 月 19 日		

第十三租期	自 2030 年 6 月 20日	至 2030 年 12 月 19日		
第十四租期	自 2030 年 1 2 月 20日	至 2031 年 6 月 19日		
第十五租期	自 2031 年 6 月 20日	至 2031 年 12 月 19日		
第十六租期	自 2031 年 1 2 月 20日	至 2032 年 6 月 19日		
第十七租期	自 2032 年 6 月 20日	至 2032 年 12 月 19日		
第十八租期	自 2032 年 1 2 月 20日	至 2033 年 6 月 19日		
第十九租期	自 2033 年 6 月 20日	至 2033 年 12 月 19日	_____	_____
第二十租期	自 2033 年 1 2 月 20日	至 2034 年 6 月 19日	_____	_____

(三)押金：人民币（小写）15833 元（大写）壹万伍仟捌佰叁拾叁元整，乙方应于支付第一笔租金当日一并支付给甲方，租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

### 第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：

由甲方承担：☐ 水费 ☐ 电费 ☐ 电话费 ☐ 电视收视费 ☐ 供暖费 ☐ 燃气费 ☐ 物业管理费 ☐ 房屋租赁税费 ☐ 卫生费 ☐ 上网费 ☐ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 暖气空置费 ☐ x 费用。

由乙方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☐ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 暖气空置费 ☐ x 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

### 第六条 中介服务

(一)丙方应当认真负责的为甲乙双方提供订立房租租赁合同的机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，具体包括以下几项内容：（1）提供房屋租赁市场行情咨询；（2）寻找、提供发布房源、客源信息；（3）引领承租人实地看房；（4）促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；（5）协助租赁双方办理入住时的物业交割。

(二)中介服务费：



1. 甲方应于本合同签订当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）10000元（大写）壹万整。
2. 支付方式：☐ 银行转账 ☐ 转帐支票 ☐ 银行汇款 ☒ POS机刷卡。
3. 乙方应于本合同签订当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）7916元（大写）柒仟玖佰壹拾陆元整。支付方式：☐ 银行转账 ☐ 转帐支票 ☐ 银行汇款 ☒ POS机刷卡。

(三)本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的中介服务费。

## 第七条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证出租房屋的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、陕西省及西安市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。
2. 因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

(三)除本合同附件所列设施外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，应按规定向有关部门审批的，则还须依法办理批准手续，有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任，甲、乙双方在其他约定处另行约定。

## 第八条 转租及出售

(一)除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二)若甲方在租赁期内出售该房屋，乙方在同等条件下享有优先购买权；若乙方不行使优先购买权，乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

## 第九条 装修条款

(一)租赁期内，如乙方需对房屋进行装修，应征得甲方的书面同意；

(二)甲方书面同意乙方装修房屋的，租赁合同解除时，甲乙双方协商一致，按照以下哪种方式处理：  
☐ 保持现状；

☒ 恢复原状；

☐ 保持现状，甲方补偿装修费共计人民币（小写）    x    元（大写）    x    。

## 第十条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋达十日的。
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
3. 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。
4. 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金且影响乙方居住使用的。

5. 签署本合同后，甲方拒绝出租该房屋的。
6. 隐瞒房屋抵押状况、签前查封、保全状况、产权转移情况或其他权利瑕疵，影响乙方使用的。
7. 甲方房屋存在查封、保全等情形，导致乙方无法正常使用的。
8. 甲方隐瞒房屋的居住权情况导致乙方无法正常居住的。
9.       X

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达十日的。
2. 欠缴各项费用的金额相当于壹个月房屋租金的。
3. 擅自改变房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
6. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
7. 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
8. 签署本合同后，乙方拒绝承租该房屋的。
9.       X

(五)其他法定的合同解除情形。

## 第十一条 违约责任

(一)甲方有第十条第三款约定的情形之一且不愿继续履行合同的，甲方应退还乙方支付的押金和未实际发生的租金，并按月租金的 100 %向乙方支付违约金。

(二)乙方有第十条第四款约定的情形之一且不愿继续履行合同的，乙方应向甲方支付实际发生的租金。甲方不予退还乙方支付的押金，但应退还乙方未实际发生的租金。甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(三)甲乙双方任何一方逾期履行本合同约定义务的，每逾期一日，应按日租金的 100 %标准支付违约金。

(四)租赁期内，若双方协商一致解除合同的，提出解除合同需求的一方，应按月租金的 100 %向对方支付违约金。甲方应向乙方退还已付未发生租金及押金。

(五)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(六)丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的中介服务费外，还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

(七)经甲乙双方协商一致，1，租赁期内如因甲方房屋性质，取得方式，物业等原因不能办理营业执照税务等手续，在未装修情况下甲方退还乙方所有租金及押金，2，前三年租赁期内，如乙方已投入资金装修经营，甲方违约不租，甲方需要赔偿乙方原始装修赔偿款，3，三年后甲方违约导致乙方不能继续承租经营，需要赔偿乙方相应装修赔偿款，按年限折损赔偿，4，租金前三年不变，三年后租金递增，甲乙双方根据市场行情自行协商，年租金涨幅不能高于8%。5，甲方给予乙方免租期两个月，甲方需配合乙方办理物业装修手续，工商税务手续，提供相应所需资料。6，甲乙双方协商一致，房屋安全责任从交房之日起转移至乙方，装修及经营所有安全问题，乙方自行负责，与甲方无关；7，若乙方延迟交付租金达十个工作日，甲方有权解除合同，乙方需支付违约金50000元整；甲方电话及短信通知乙方7日后，甲方可自行将乙方经营设施设备搬离商铺外，并通知乙方，甲方不负责物品安全和看管。

## 第十二条 争议解决及合同生效



本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，丙方执一份。

### 第十三条 其他约定事项

(一)甲方或/和乙方需丙方开具服务费发票，丙方待房屋交付后向支付中介服务费的甲方或/和乙方开具发票。若付费方需要在房屋交付前开具发票，应当实际向丙方足额支付服务费后方可要求丙方开具相应数额的发票，发票抬头为付费方本人；如付费方有多个的，发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的，多张发票抬头须一致。

(二)如解约需丙方退还费用的，付费方应向丙方退还已开具的发票；如付费方不能退还发票的，丙方退费时按已开具发票面额的6%进行税费扣除。

(三)其他：

(以下无正文)

出租人（甲方）签章：

12/24

12/24 (化)

出租人（甲方）委托代理人（签章）：

承租方（乙方）签章：

承租方（乙方）委托代理人（签章）：

李A龙

中介人（丙方）签章：陕西源硕房地产营销策划有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区北辰大道浐灞1号3-20111室

经纪执业人员签字：

资格注册证书编号：

经纪执业人员签字：

资格注册证书编号：

联系人签字：

附件一：相关费用明细

附件二：房屋交割清单

联系电话：\_\_\_\_\_

提示：甲方、乙方向丙方交付中介服务费时，请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



## 附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
供暖费				租赁税费			
燃气费							

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期：_____年_____月_____日	
	出租人（甲方）签章：_____	承租方（乙方）签章：_____

## 附件二：房屋交割清单

## 1. 装修情况

地面：☐木地板☐地砖☐水泥地☐其他：\_\_\_\_\_ ☐有损坏：\_\_\_\_\_墙面：☐木墙裙☐壁纸☐立邦漆☐彩喷☐其他：\_\_\_\_\_ ☐有损坏：\_\_\_\_\_窗：☐铝合金☐塑钢☐铁窗 ☐有损坏：\_\_\_\_\_门：☐防盗门 品牌：\_\_\_\_\_ ☐有损坏：\_\_\_\_\_

## 2. 固定设施

☐抽油烟机 品牌：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐燃气灶 品牌：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐整体橱柜 品牌：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_

## 3. 电器家具

☐电视 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐冰箱 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐洗衣机 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐空调 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐热水器 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐微波炉 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐DVD 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐音响 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐电脑 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐饮水机 数量： 品牌型号：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐电话 电话号码：\_\_\_\_\_ ☐有话机 ☐无话机☐床 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐床垫 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐衣柜 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐书桌 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐餐桌 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐沙发 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐茶几 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐梳妆台 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐椅子 数量：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_☐其他：\_\_\_\_\_ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：\_\_\_\_\_

出租人（甲方）签章：\_\_\_\_\_

出租人（甲方）委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

承租方（乙方）签章：\_\_\_\_\_

承租方（乙方）委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 陕西省西安市中级人民法院

## 协助执行通知书

(2020)陕01执恢53号之一

西安市不动产登记服务中心:

关于林文亮与陕西杨家置业有限公司民间借贷纠纷一案,本院于作出的(2020)陕01执恢53号之二执行裁定书已发生法律效力,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第三十一条第二款的规定,请协助执行下列事项:

一、解除对被执行人陕西杨家置业有限公司网签至汕头市龙湖区恩泽机械配件经营部名下,位于西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城8幢20101号【合同登记号:Y14137306,建筑面积:296.41平方米】房产的查封。

二、将被执行人陕西杨家置业有限公司网签至汕头市龙湖区恩泽机械配件经营部名下,位于西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城8幢20101号【合同登记号:Y14137306,建筑面积:296.41平方米】房产,交付买受人闫双山(身份证号:141024194606200017),上述房产的所有权自本裁定送达买受人闫双山时起转移。

三、买受人闫双山(身份证号:141024194606200017)在上述房产具备办证条件时可持本裁定到登记机构办理相关产权过

户登记手续。

附：本院（2020）陕 01 执恢 53 号之二执行裁定书一份。

二〇二〇年十月九日



联系人：马维东 王润

联系电话：029-87658117

地址：西安市二环北路东段 139 号

邮编：710016

# 陕西省西安市中级人民法院

## 执行裁定书

(2020)陕01执恢53号之二

申请执行人林文亮，男，1965年4月14日生，汉族，住广东省汕头市龙湖区迎宾路建设大厦107号房，证件号码：440502196504140015，系汕头市龙湖区恩泽机械配件经营部的经营者。

被执行人陕西杨家置业有限公司，住陕西省西安市未央大明宫街道杨家村内办公楼，统一社会信用代码：91610000667999182X。

法定代表人：郑备战，该公司执行董事兼总经理。

关于林文亮与陕西杨家置业有限公司民间借贷纠纷一案，陕西省高级人民法院作出的（2018）陕民初3号民事调解书已经发生法律效力。因陕西杨家置业有限公司未履行生效法律文书确定的义务，林文亮向本院申请执行，本院依法受理。执行标的为本金及利息2855万元和利息及实现债权的费用。

原执行程序中，本院于二〇一九年七月十七日作出（2019）陕01执755号之一执行裁定书，查封被执行人陕西杨家置业有限



公司网签至汕头市龙湖区恩泽机械配件经营部名下，位于西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号【合同登记号：Y14137306，建筑面积：296.41 平方米】房产。2019 年 11 月 14 日，本院通过淘宝、京东、工商网络询价，网络询价的均价为 396.59033 万元。嗣后，本院于 2020 年 8 月 3 日 10 时在淘宝网以 277.6133 万元为起拍价进行了公开拍卖，最终于 2020 年 8 月 6 日，被竞买人闫双山（身份证号：141024194606200017）以 277.6133 万元竞买成交购得涉本案拍卖标的物的上述房产。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第三十一条第一款（六）项、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二十九条之规定，裁定如下：

一、解除对被执行人陕西杨家置业有限公司网签至汕头市龙湖区恩泽机械配件经营部名下，位于西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号【合同登记号：Y14137306，建筑面积：296.41 平方米】房产的查封。

二、将被执行人陕西杨家置业有限公司网签至汕头市龙湖区恩泽机械配件经营部名下，位于西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城 8 幢 20101 号【合同登记号：Y14137306，建筑面积：296.41 平方米】房产，交付买受人闫双山（身份证号：141024194606200017），上述房产的所有权自本裁定送达买受人

闫双山时起转移。

三、买受人闫双山（身份证号：141024194606200017）在上述房产具备办证条件时可持本裁定到登记机构办理相关产权过户登记手续。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长      马 春 哲

审 判 员      孙      哲

审 判 员      王 连 军

二〇二〇年十月九日

执 行 员      马 维 东

书 记 员      王      润





# 营业执照

(副本)  
(1-1)

统一社会信用代码  
91610112MADHB4FB2R



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 西安山猫动物医院有限公司

注册资本 壹拾万元人民币

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2024年04月28日

法定代表人 蔺媛媛

住所

陕西省西安市未央区凤城二路以南北辰大道以西红星美凯城8幢20101号商铺

经营范围

一般项目：宠物服务（不含动物诊疗）；宠物食品及用品零售；宠物食品及用品批发。（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）  
许可项目：动物诊疗。（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）

登记机关

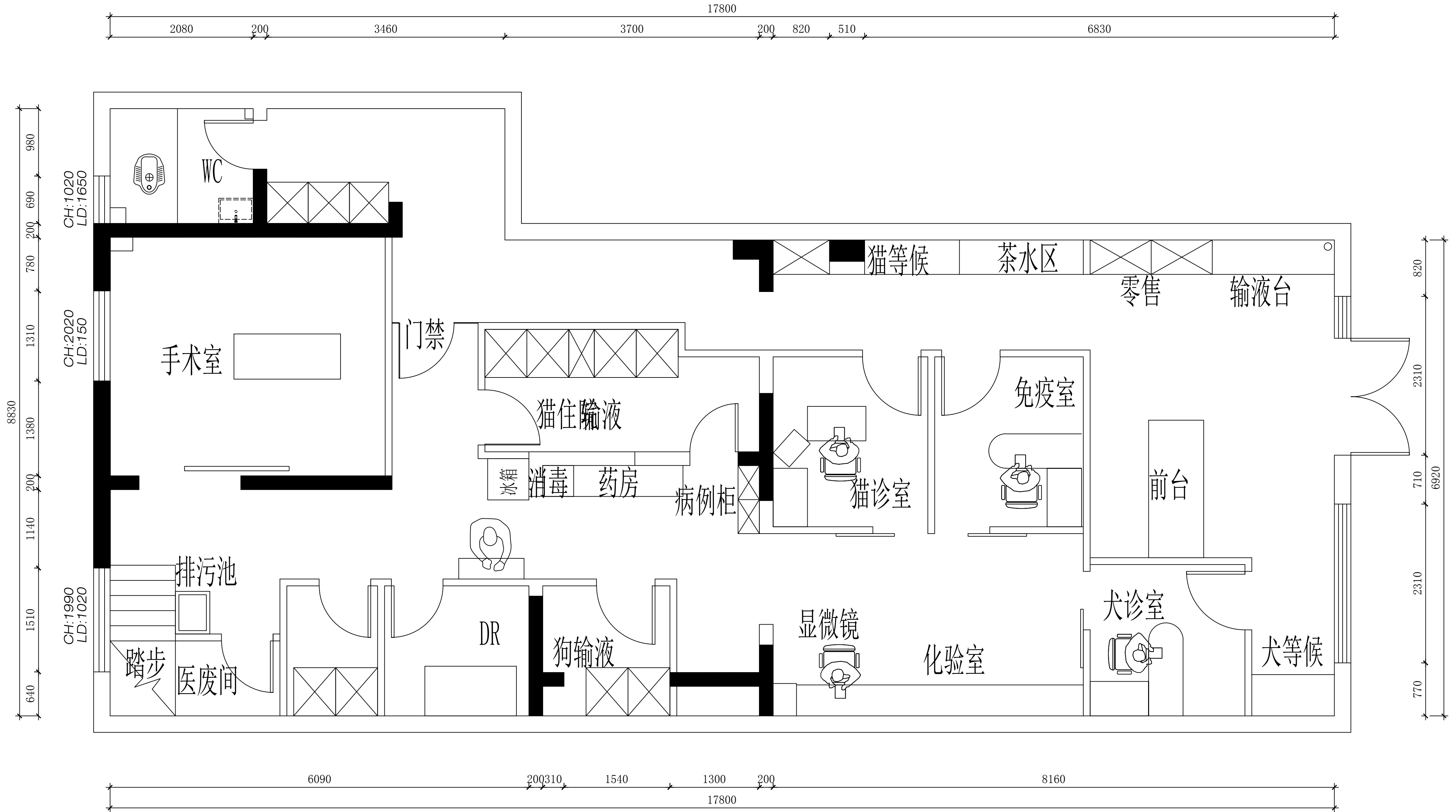


2024 年 04 月 28 日





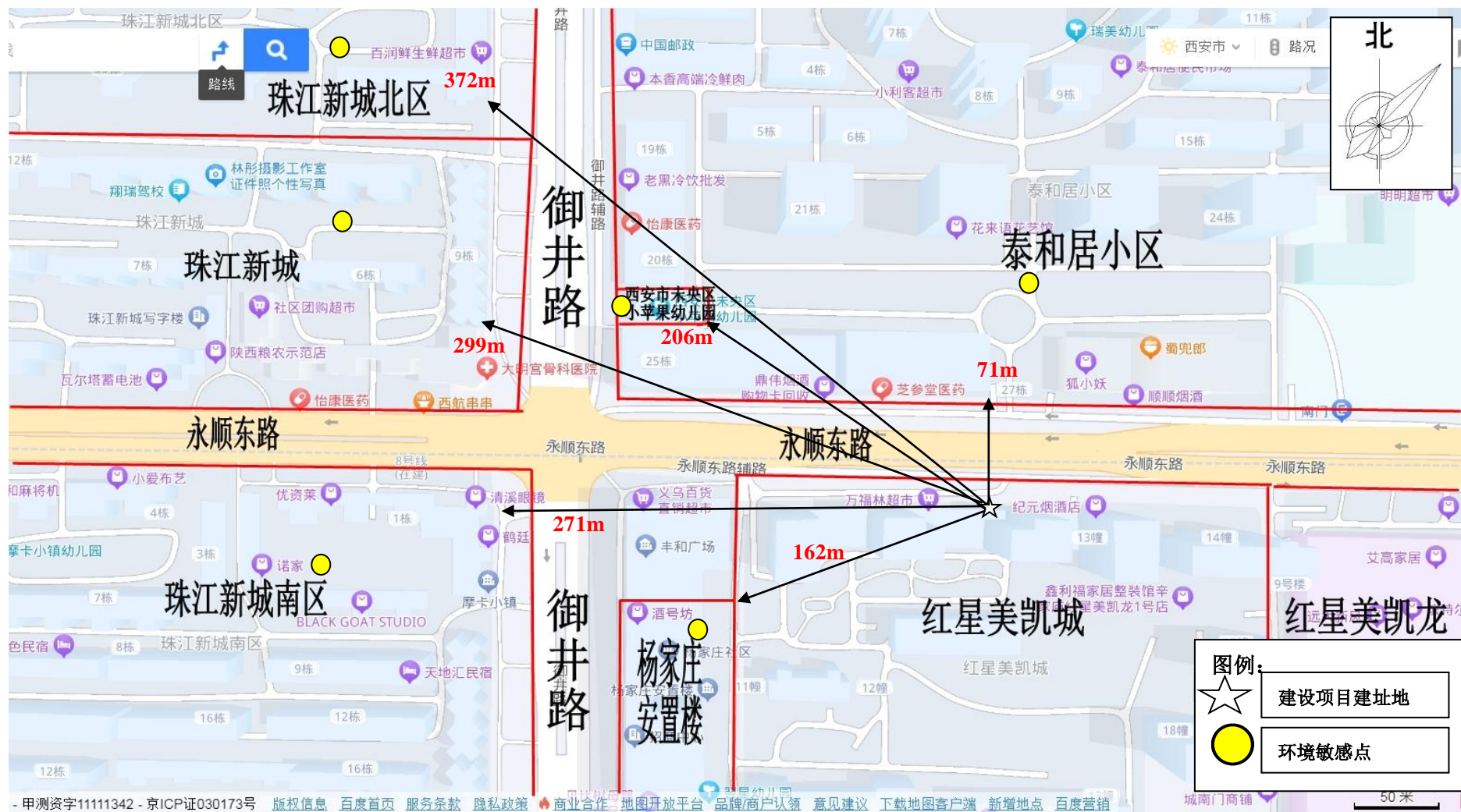
附图 1 建设项目地理位置图







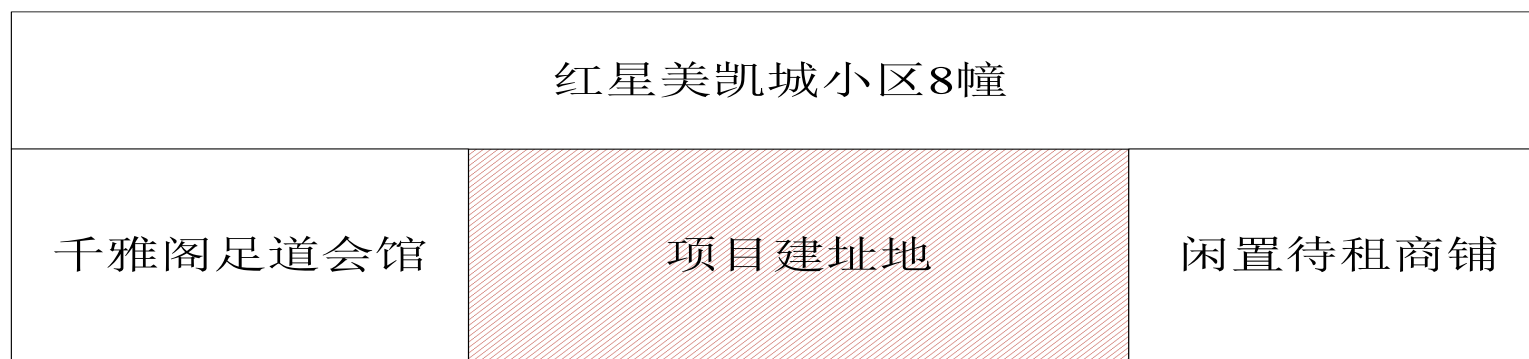
附图3 建设项目监测布点图



附图 4 建设项目环境敏感点分布图

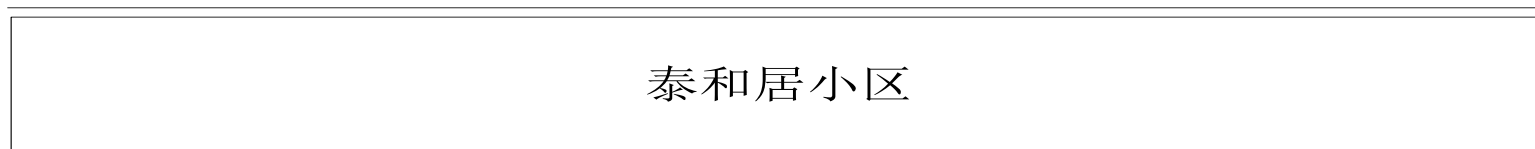


小区内部广场及绿化



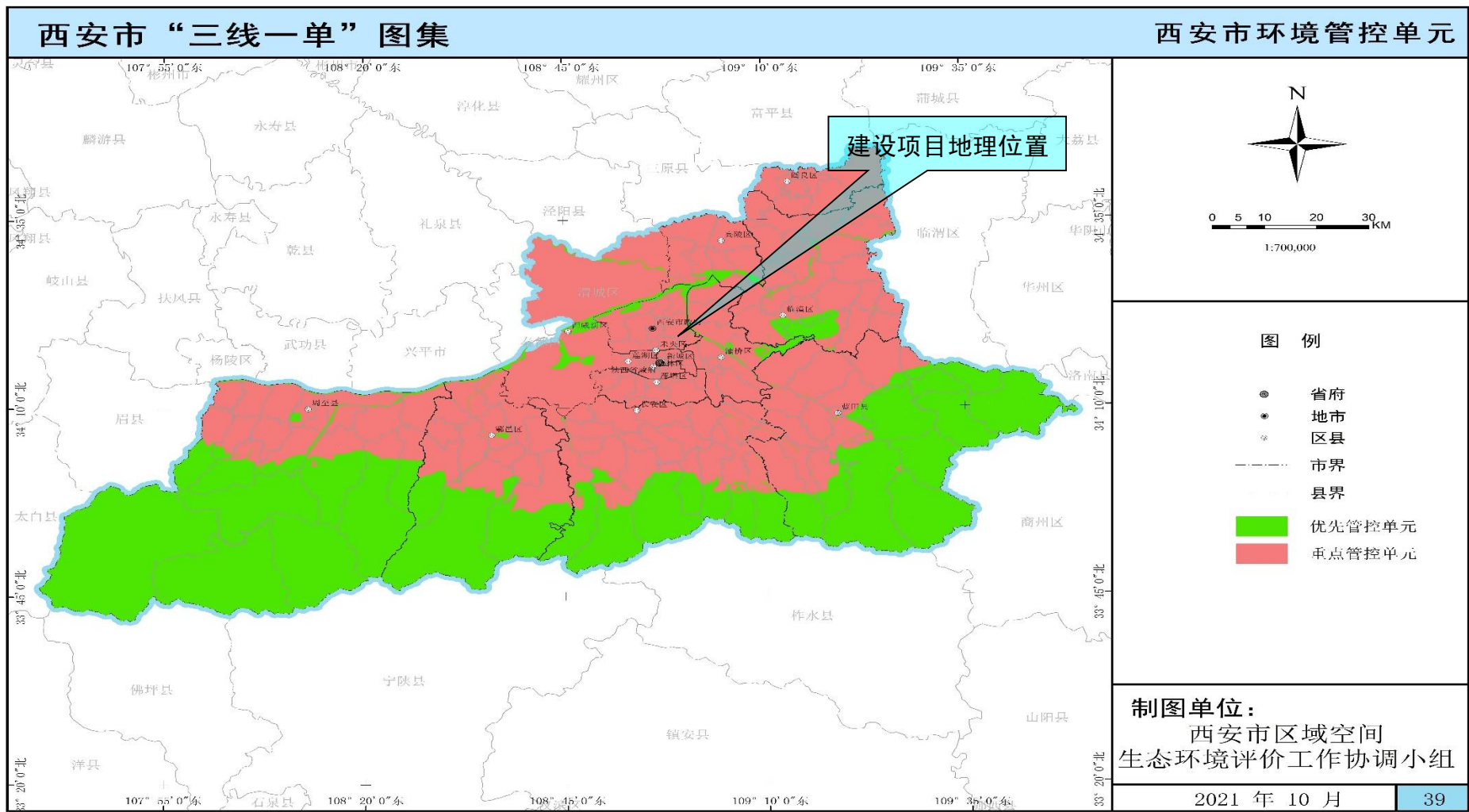
地面停车场

永顺东路

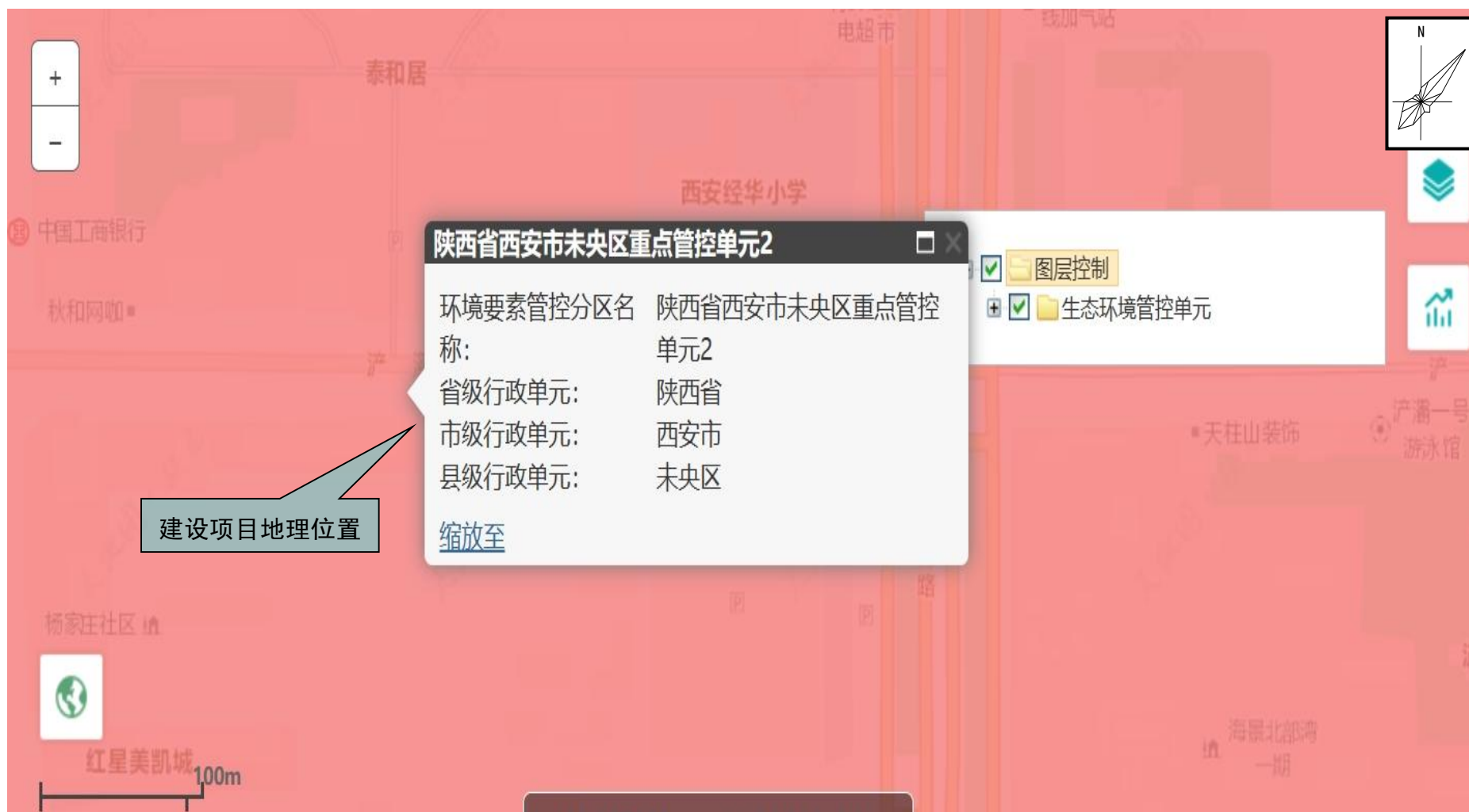


附图 5 建设项目四邻关系示意图





附图 6 项目所在西安市生态环境管控单元分布地理位置图



附图 7 项目与环境管控单元对照分析示意图



建设项目环评审批基础信息表

建设单位（盖章）：		西安山猫动物医院有限公司				填表人（签字）：		李小龙		建设单位联系人（签字）：		李小龙						
建设 项目	项目名称		西安山猫动物医院有限公司动物医院建设项目				建设内容、规模		项目属新建，建筑面积为296.41m <sup>2</sup> ，主要建设内容包括：前台接待区、休息等候区、宠物用品展示售卖区、美容室、诊室、免疫室、化验室、DR室、手术室、药房、隔离室、输液区、更衣室、会议室、办公室、住院部和医废暂存间等。项目主要从事宠物美容洗护、疾病预防、诊断、治疗和手术（含动物颅腔、胸腔和腹腔手术），以及少量宠物用品和饲料零售等。主要检测项目包括：血常规、生化、皮肤化验、粪便寄生虫检查、DR影像检查。项目病畜检测均采用试纸检测，血常规制成试剂片，由仪器进行检测。项目无									
	项目代码 <sup>1</sup>																	
	建设地点		陕西省西安市未央区凤城二路以南北三环以西红星美凯城8幢20101号商铺															
	项目建设周期（月）		0.0				计划开工时间											
	环境影响评价行业类别		V1、社会事业与服务业（123动物医院）				预计投产时间											
	建设性质		新建				国民经济行业类型 <sup>2</sup>		宠物医院服务（08222）									
	现有工程排污许可证编号（改、扩建项目）						项目申请类别		新申项目									
	规划环评开展情况						规划环评文件名											
	规划环评审查机关						规划环评审查意见文号											
	建设地点中心坐标 <sup>3</sup> （非线性工程）		经度	108.991767	纬度	34.316881	环境影响评价文件类别		环境影响报告表									
建设地点坐标（线性工程）		起点经度		起点纬度		终点经度		终点纬度		工程长度（千米）								
总投资（万元）		10.00				环保投资（万元）		0.90		环保投资比例	9.00%							
建设 单位	单位名称		西安山猫动物医院有限公司		法人代表		苗媛媛		评价 单位		单位名称		鸿信勘测设计有限公司		证书编号			
	统一社会信用代码（组织机构代码）		91610112MADHB4FB2R		技术负责人		李小龙				环评文件项目负责人		何亮		联系电话		18192042608	
	通讯地址		陕西省西安市未央区凤城二路以南北三环以西红星美凯城8幢20101号商		联系电话		17604894253				通讯地址		西安市高新区华品商务广场B座11801					
污 染 物 排 放 量	污染物		现有工程（已建+在建）		本工程（拟建或调整变更）		总体工程（已建+在建+拟建或调整变更）					排放方式						
			①实际排放量（吨/年）	②许可排放量（吨/年）	③预测排放量（吨/年）	④“以新带老”削减量（吨/年）	⑤区域平衡替代本工程削减量 <sup>4</sup> （吨/年）	⑥预测排放总量（吨/年） <sup>5</sup>	⑦排放增减量（吨/年） <sup>5</sup>									
	废水	废水量（万吨/年）				0.013				0.013	0.013	不排放 间接排放：市政管网 集中式城市污水处理厂 直接排放：受纳水体						
		COD				0.038				0.038	0.038							
		氨氮				0.004				0.004	0.004							
		总磷				0.001				0.001	0.001							
		总氮				0.005				0.005	0.005							
	废气	废气量（万标立方米/年）										/						
		二氧化硫										/						
		氮氧化物										/						
颗粒物										/								
挥发性有机物										/								
项目涉及保护区与风景名胜区的 情况	影响及主要措施		名称		级别	主要保护对象（目标）	工程影响情况	是否占用	占用面积（公顷）	生态防护措施								
	生态保护目标									避让 减缓 补偿 重建（多选）								
	自然保护区					/				避让 减缓 补偿 重建（多选）								
	饮用水水源保护区（地表）					/				避让 减缓 补偿 重建（多选）								
	饮用水水源保护区（地下）					/				避让 减缓 补偿 重建（多选）								
风景名胜区					/					避让 减缓 补偿 重建（多选）								

注：1、同级经济部门审批核发的唯一项目代码  
2、分类依据：国民经济行业分类(GB/T 4754-2017)  
3、对多项目仅提供主体工程的中心坐标  
4、指该项目所在区域通过“区域平衡”专为本工程替代削减的量  
5、⑦=③-④-⑤；⑧=②-④+③，当②=0时，⑧=①-④+③