

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称：西安硕安动物医院项目

建设单位（盖章）：西安硕安动物医院有限公司

编制日期：2025年3月

中华人民共和国生态环境部制



营业执照

(副本 2-1)

统一社会信用代码

91610102MA6WAXCB3R

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 陕西博浩天地环保科技有限公司

注册资本 伍佰万元人民币

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2018年12月21日

法定代表人 康海鹏

住所

陕西省西安市未央区太华北路369号大明宫万达广场1幢1801室

经营范围

环保科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；环境影响评价；建设项目竣工环境保护验收，排污总量核定技术咨询；环境安全应急预案编制，清洁生产审核报告咨询，水土保持方案报告编制，建设项目水资源论证，环保工程的设计、施工、评价；职业卫生评价验收；项目选址论证报告的编制，社会稳定风险评估报告的编制。（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）



登记机关

2023年01月05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

打印编号: 1724145507000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	182Dy		
建设项目名称	西安硕安动物医院项目		
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）	西安硕安动物医院有限公司		
统一社会信用代码	91610104MADR3GCL30		
法定代表人（签章）	伍芬		
主要负责人（签字）	李斌		
直接负责的主管人员（签字）	李斌		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	陕西博浩天地环保科技有限公司		
统一社会信用代码	91610102MA6WAXCB8R		
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
曹娟	2016035610352014613016000206	BH 008344	曹娟
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
曹娟	全文	BH 008344	曹娟

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



编号: 41272719861105460X



持证人签名: 曹娟
Signature of the Bearer

管理号: 2015035610352014613J18000206
File No.

姓名: 曹娟
Full Name

性别: 女

Sex

出生年月: 1986. 11

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期: 2016. 9

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016年 11 月 8 日

Issued on



验证编号:10024081236482112



验证二维码

"陕西社会保险"APP

陕西省城镇职工基本养老保险 参保缴费证明

姓名:曹娟

身份证号:241272719861105460X

人员参保关系ID:610000000000005516931 个人编号:61019901877781

现缴费单位名称:陕西博浩天地环保科技有限公司

序号	缴费年度	缴费月份	个人缴费	对应缴费单位名称	经办机构
1	2024	202403-202407	1855.55	陕西博浩天地环保科技有限公司	西安市未央区养老保险经办中心

现参保经办机构:西安市未央区养老保险经办中心

打印时间:2024-08-12 10:45:46

第1页/共1页

说明: 1、本证明作为陕西省城镇职工基本养老保险参保缴费证明。2、本证明采用电子验证方式,不再加盖鲜章。如需查验真伪,可通过"陕西社会保险"APP,点击"我要证明-参保证明真伪验证"查验。3、本证明复印有效,验证有效期至2024年10月11日,有效期内验证编号可多次使用。



建设项目环境影响报告表技术评审意见

项目名称	西安硕安动物医院项目			
评审专家	工作单位	职称和职务	从事专业	联系电话
曹国良	西安建筑科技大学	正高工	环境保护	13087545783

《西安硕安动物医院项目环境影响报告表》编制规范，工程内容介绍清楚，污染因子识别筛选比较准确，项目污染物的产生及其预计排放情况估算合理，评价结论可信。

本人同意《西安硕安动物医院项目环境影响报告表》通过技术审查。

以下修改意见，供参考：

1、明确融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号的定位及招商要求，结合上、下楼层的实际用途及环境要求，以及项目的废气、噪声产生及排放，细化项目的选址可行性分析。

2、以照片形式明确项目实际建设进展，并在项目组成表中体现。

3、危废暂存间→危废贮存间。

4、还应考虑污水处理设施恶臭的产排、影响分析。

5、P21-22，废水中污染物的浓度数据参考类似项目环评报告，方式不妥。最好有类似项目的实测数据。

6、宠物的排泄物应要求合理、及时处置。


7、给出所有固废的代码。

8、完善环境保护措施监督检查清单。

曹国良

2025 年 2 月 26 日

西安硕安动物医院项目修改、补充说明表

序号	专家意见（曹国良）	修改情况
1	明确融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号的定位及招商要求，结合上、下楼层的实际用途及环境要求，以及项目的废气、噪声产生及排放，细化项目的选址可行性分析。	P ₈ 已明确融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号的定位及招商要求，按要求细化项目的选址可行性分析。
2	以照片形式明确项目实际建设进展，并在项目组成表中体现。	已补充附图 5 现状照片。细化表 2-1
3	危废暂存间→危废贮存库。	已全文修改为医疗废物贮存库。
4	还应考虑污水处理设施恶臭的产排、影响分析。	P ₂₁ 已修改。本项目医疗废水采用缓释消毒器投加二氧化氯消毒片消毒工艺，无生化处理过程，运行无异味产生。
5	P ₂₁₋₂₂ ，废水中污染物的浓度数据参考类似项目环评报告，方式不妥。最好有类似项目的实测数据。	P ₂₁₋₂₆ 已修改废水源强等内容。
6	宠物的排泄物应要求合理、及时处置。	宠物的排泄物已要求动物医院合理、及时处理
7	给出所有固废的代码。	表 4-5 补充所有固废的代码。
8	完善环境保护措施监督检查清单。	已完善环境保护措施监督检查清单。
<p style="text-align: center;">已修改。</p> <p style="text-align: right;"></p>		

建设项目《环境影响评价报告表》技术评审意见

项目名称	西安硕安动物医院项目			
专家名称	工作单位	职称	从事专业	联系电话
田甜	西安市环境保护 科学研究院	高工	环境技术评估	15929300146

《西安硕安动物医院项目》环境影响报告表编制较规范，内容较全面，工程内容介绍基本清楚，主要环境问题和评价因子识别正确，环评结论总体可信。经修改完善后，可作为环评报批的依据。

以下修改意见，供参考：

（1）补充项目与《西安市大气污染治理专项 2024 行动方案》的相符性分析，更新三线一单分区管控依据，根据周围环境保护目标的分布情况，进一步细化项目选址的合理性分析。

（2）细化工程内容组成表，更新环境空气质量现状引用数据，核实声环境保护目标，核实总量控制指标。

（3）核实用水种类及定额，细化化粪池的可依托性分析（位置，规模等），核实废水的执行标准，该项目的废水监测计划中监测位置的是缓释器。

（4）完善环境保护措施监督检查清单及建设项目污染物排放量汇总表，四邻关系图及其它附图附件。

田甜

2025 年 2 月 25 日

西安硕安动物医院项目修改、补充说明表

序号	专家意见（田甜）	修改情况
1	补充项目与《西安市大气污染治理专项2024 行动方案》的相符性分析，更新三线一单分区管控依据，根据周围环境保护目标的分布情况，进一步细化项目选址的合理性分析。	表 1-1 补充项目与《西安市大气污染治理专项 2024 行动方案》的相符性分析；P ₈ 细化项目选址的合理性分析。
2	细化工程内容组成表，更新环境空气质量现状引用数据，核实声环境保护目标，核实总量控制指标	已细化表 2-1 内容；P ₁₇ 已更新环境空气质量现状引用数据；已核实声环境保护目标；已核实总量控制指标内容。
3	核实用水种类及定额，细化化粪池的可依托性分析（位置，规模等），核实废水的执行标准，该项目的废水监测计划中监测位置的是缓释器。	P ₁₂₋₁₃ 补充动物主人产生的生活污水量，P ₂₁₋₂₆ 已细化化粪池的可依托性分析（位置，规模等），核实废水的执行标准。
4	完善环境保护措施监督检查清单及建设项目污染物排放量汇总表，四邻关系图及其它附图附件。	已完善环境保护措施监督检查清单及建设项目污染物排放量汇总表，四邻关系图及其它附图附件。
<div>田甜</div>		

建设项目环境影响报告表技术评审意见

项目名称	西安硕安动物医院有限公司 西安硕安动物医院项目			
专家姓名	工作单位	职务或职称	专业方向	联系电话
马超杰	信息产业部电子综合勘察研究院	高工	环境保护	18710358669

该报告表编制较规范，工程建设内容叙述基本清楚，采取的污染治理措施基本可行，污染物可达标排放，环评结论总体可信。

建议报告表修改完善以下内容：

1、核实编制日期；明确用地面积为租赁商铺面积。

2、明确依托化粪池的位置、规格。

3、校核各用水环节的用水系数选取及用水量。

4、更新环境空气质量现状调查数据。

5、补充消毒除臭剂的种类、用量。

6、补充空调外机安装的具体位置、需远离两侧敏感点，细化降噪要求，避免扰民。

7、核实有无环境风险物质、医废的暂存标准；核实运营期环境监测计划及污染物排放量汇总表。

马超杰

2025.2.27

西安硕安动物医院项目修改、补充说明表

序号	专家意见（马超杰）	修改情况
1	核实编制日期；明确用地面积为租赁商铺面积。	已核实编制日期；同时明确用地面积为租赁商铺面积。
2	明确依托化粪池的位置、规格。	P ₂₅ 明确化粪池的位置、规格。
3	校核各用水环节的用水系数选取及用水量。	已核实。
4	更新环境空气质量现状调查数据。	P ₁₇ 已更新环境空气质量现状引用数据。
5	补充消毒除臭剂的种类、用量。	表 2-3 补充消毒除臭剂的种类、用量
6	补充空调外机安装的具体位置、需远离两侧敏感点，细化降噪要求，避免扰民。	已补充修改。
7	核实有无环境风险物质、医废的暂存标准；核实运营期环境监测计划及污染物排放量汇总表。	已核实修改。

马超杰

一、建设项目基本情况

建设项目名称	西安硕安动物医院项目		
项目代码	/		
建设单位联系人	李斌	联系方式	18502991970
建设地点	陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号		
地理坐标	(E: 108°52'39.428", N: 34°14'53.421")		
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（设有动物颅腔、胸腔或腹腔手术设施的）
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）	200	环保投资（万元）	3
环保投资占比（%）	1.5%	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 ）	租赁面积 159.04
专项评价设置情况	/		
规划情况	/		
规划环境影响评价情况	/		
规划及规划环境影响评价符合性分析	/		

其他符合性分析	<p>1、产业政策符合性</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>2、相关政策相符性分析</p> <p>表1-1 与相关政策符合性分析表</p>			
	文件名	相关内容	项目情况	结论
	《动物诊疗机构管理办法》	动物诊疗场所选址距离畜禽养殖场、屠宰加工场、动物交易场所不少于 200m	项目位于陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期 21 栋 1 单元 2 层 10105 号，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	项目租用陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号进行经营，唯一出入口为临街商铺大门，不与同一建筑物的其他用户共用通道	符合
		动物诊疗机构兼营宠物用品、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	项目设置的前台接待区、消毒室、特护室、化验室、DR 室、手术室、护理室 1、护理室 2、诊疗 1、诊疗 2、药房、休息室、免疫室、医疗废物贮存库、卫生间等均分别独立设置，明确区分兼营区域和诊疗区域	符合
		动物诊疗机构应当参照《医疗废弃物管理条例》的有关规定处理医疗废弃物	医院设有医疗垃圾收集桶，医疗垃圾暂存于一层至二层楼梯下方的医疗垃圾暂存间，用于医疗废物的临时贮存，委托西安卫达实业发展有限公司（西安市医疗垃圾集中处置中心）定期处理	符合
		动物诊疗机构不得随意抛弃病死动物、动物病理组织和医疗废弃物，不得排放未经无害化处理或者处理不达标的诊疗废水	项目禁止在运送过程中丢弃医疗废物；禁止在非贮存地点倾倒、堆放医疗废物或者将医疗废物混入其他废物和生活垃圾。项目安装有废水缓释消毒器，对废水进行处理	符合
	《西安市畜牧兽医局关于进	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 ² 以上；其他	项目位于陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号，使用面积为	符合

	进一步加强动物诊疗机构管理工作的通知》	动物诊疗机构所用房使用面积50m ² 以上	159.08m ² ，其中二层 139.83m ² ，一层 19.25m ²	
		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	项目租用陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第21栋1单元2层 10105 号进行经营，唯一出入口为临街商铺大门，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	项目设置的前台接待区、消毒室、特护室、化验室、DR 室、手术室、护理室 1、护理室 2、诊疗 1、诊疗 2、药房、休息室、免疫室、医疗废物贮存库、卫生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
	《西安市大气污染治理专项行动方案（2023-2027）年》	强化源头管控，严格落实国家和我省产业规划、产业政策、“三线一单”、规划环评等要求，深入开展我市区域空间生态环境评价工作，积极推行区域、规划环境影响评价，新改扩建化工、石化、建材、有色等项目的环境影响评价应满足区域和规划环评要求	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。另外，项目对照《陕西省“两高”项目管理暂行目录》（2022 年版），不属于“两高”项目。	符合
	《莲湖区区大气污染治理专项行动方案（2023-2027 年）》			符合
	《西安市大气污染治理专项 2024 行动方案》	加大餐饮油烟治理，餐饮单位全部安装油烟净化装置并定期维护。	本项目为动物医院项目，不设食宿，不涉及餐饮油烟治理。	符合
	3、“三线一单”符合性分析			
	根据《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《2023年西安市生态环境分区管控调整方案》的通知（市生态委			

办发〔2024〕16号）的相关要求，对建设项目与所在地“三线一单”进行符合性分析。

（1）项目与“一图一表一说明”的符合性分析

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

序号	市（区）	区县	环境管控单元名称	单元要素属性	管控单元分类	管控要求	建设项目符合性的分析	是否符合
1	西安市	莲湖区	莲湖区重点管控单元	大气环境受体敏感重点管控区、水环境城镇生活污染重点管控区、地下水开采	空间布局约束	<p>大气环境受体敏感重点管控区：1.严格控制新增《陕西省“两高”项目管理暂行目录》行业项目（民生等项目除外，后续对“两高”范围国家如有新规定的，从其规定。）</p> <p>2.严禁新增钢铁、焦化、水泥熟料、平板玻璃、电解铝、氧化铝、煤化工产能。</p> <p>3. 推动重污染企业搬迁入园或依法关闭。</p> <p>水环境城镇生活污染重点管控区：1.持续推进城中村、老旧城区、城乡结合部污水截流、收集和城市雨污管道新建、改建。</p>	<p>大气环境受体敏感重点管控区：1、本项目为动物医院项目，不属于“两高”类项目。</p> <p>2、项目不涉及钢铁、焦化、水泥熟料、平板玻璃、电解铝、氧化铝、煤化工产能。</p> <p>3、本项目为动物医院项目，不属于重点污染企业。水环境城镇生活污染重点管控区：1、本项目所在区域雨污管网完善。</p>	符合
					污染物管控	<p>大气环境受体敏感重点管控区：1.城市建成区产生油烟的餐饮服务单位全部安装油烟净化装置并保持正常运行和定期维护。</p>	<p>大气环境受体敏感重点管控区：1、项目不涉及</p>	符合

					重点 管 控 区 、 高 污 染 燃 料 禁 燃 区	排 放	<p>2. 持续因地制宜实施“煤改气”、“油改气”、电能、地热、生物质等清洁能源取暖措施。</p> <p>3. 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。</p> <p>水环境城镇生活污染重点管控区：1.加强城镇污水收集处理设施建设与提标改造。城镇生活污水处理达到《陕西省黄河流域污水综合排放标准》（DB61/224-2018）排放限值要求。</p> <p>2. 城镇新区管网建设及老旧城区管网升级改造中实行雨污分流，鼓励推进初期雨水收集、处理和资源化利用，建设人工湿地水质净化工程，对处理达标后的尾水进一步净化。</p> <p>3.污水处理厂出水用于绿化、农灌等用途的，合理确定管控要求，确保达到相应污水再生利用标准。</p>	<p>餐饮服务。</p> <p>2、项目使用电作为能源。</p> <p>3、项目不涉及车辆使用。</p> <p>水环境城镇生活污染重点管控区：1、本项目生活污水可满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B级标准、医疗废水满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）表2预处理标准。</p> <p>2、本项目所在区域雨污管网完善。</p> <p>3、本项目不涉及污水处理厂。</p>	
						资 源 开 发 效 率 要 求	<p>地下水开采重点管控区：1.落实行政责任，强化考核管理。各级政府要加强领导，落实责任，强化措施，进一步加强地下水资源的管理和保护工作，对划定的地下水超采区，要勘定四至界限，设立界标和标识牌，落实管理和保</p>	<p>地下水开采重点管控区：本项目不涉及地下水开采、补给、取水等。</p> <p>高污染燃料禁燃区：</p>	符合

						<p>护措施。对开采地下水的取水户，要制订年度开采指标，严格实行总量和定额控制管理。制订地下水水量、水位双控指标，并将纳入各地经济社会发展综合评价与绩效考核指标体系。</p> <p>2.拓展地下水补给途径，有效涵养地下水。要积极开展人工回灌等超采区治理研究，有效减缓、控制地面沉降，应结合当地条件，充分利用过境河流、再生水等资源，有效增加地下水补给，多途径涵养地下水源。</p> <p>3. 地下水禁止开采区禁止取用地下水（为保障地下工程施工安全 and 生产安全必须进行临时应急取（排）水；为消除对公共安全或者公共利益的危害临时应急取水；为开展地下水监测、勘探、试验少量取水除外）。地下水限制开采区内禁止新增取用地下水，并逐步削减地下水取水量。</p> <p>4. 地下水超采区内严格限制使用地下水发展高耗水工业和服务业，适度压减高耗水农作物，鼓励通过节水改造、水源置换、休耕雨养、种植结构调整等措施压减农业取用地下水。</p> <p>高污染燃料禁燃区：1.禁止销售、使用高污染燃料。禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施。已建成的，应当在市人民政府规定的期限内停止使用或者改用天然气、页岩气、煤层气、液化石油气、干热岩、电、太阳能或者其他清洁能源。</p> <p>2.禁止燃放烟花爆竹。</p>	<p>1、本项目使用电作为能源，不涉及销售燃料等。</p> <p>2、本项目不涉及烟花爆竹。</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--	--

③ “一说明”

根据上表及本项目在陕西省“三线一单”生态环境管控单元对照分析报告图，本项目位于西安市重点管控单元内，符合“三线一单”重点管控分区的各项要求。

4、项目选址合理性分析

本项目位于陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号，房屋用途为商业用房，租赁合同明确房屋用于开办动物医院，本项目所在裙楼共 2 层，本项目一层为进楼通道和医疗废物贮存库，二层为经营场所，北侧一层为宠翻天宠物生活馆和老安家泡馍馆、二层为西市莲湖区土门融侨城社区卫生服务站，南侧一层为福利彩票和海汇地产、二层为格物致鑫，均为商业。项目选址周围主要为居民区，无污染型企业。本项目所在地不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水源保护区等环境敏感区。项目所在地给排水、供电等公用基础设施完善。项目产生的污染物在采取评价报告提出的污染防治措施后，均能达标排放或做到合理处置，不会改变当地环境质量现状，不会对周围环境产生明显影响，符合当地环境保护政策。

因此，在严格落实本报告提出的环保措施后，项目的建设和运行不会对外环境产生较大影响，从满足环境质量目标要求分析，选址可行。

二、建设项目工程分析

建设内容	<p>1、项目由来</p> <p>西安硕安动物医院项目位于陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号，项目租赁商业用房，总建筑面积 159.08m²，其中二层为 139.83m²，一层为 19.25m²（一层为进门走廊和医疗废物贮存库，二层为经营场所），主要进行动物疾病预防、诊断、治疗和绝育手术等（含颅腔、胸腔和腹腔手术），宠物用品和宠物处方粮零售等。项目地人口密集，宠物较多，但缺乏相关的宠物医疗服务机构，项目为附近宠物就医提供了方便。</p> <p>根据现场踏勘，本项目租赁商业用房原为口腔医院，租赁后不再重新装修，仅重新布局和安装设备。根据《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》（国务院令第 682 号）及《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年）的相关规定，本项目属于“四十九、卫生”“123、动物医院，设有动物颅腔、胸腔或腹腔手术设施的”，故该项目需编制环境影响报告表。为此，西安硕安动物医院有限公司委托我公司对该项目进行环境影响评价。接受委托后，我公司收集了与该项目有关的技术资料，并组织环评人员现场踏勘和调查，在分析工程污染、现状及影响评价的基础上，编制完成了《西安硕安动物医院项目环境影响报告表》。</p> <p>2、项目基本情况</p> <p>项目名称：西安硕安动物医院项目</p> <p>建设单位：西安硕安动物医院有限公司</p> <p>建设地点：陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号</p> <p>建筑面积：159.08m²</p> <p>项目投资：200 万元，其中环保投资 3 万元，占总投资的 1.5%</p> <p>3、项目地理位置及四邻关系</p> <p>西安硕安动物医院有限公司租赁陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号，由于项目只占用所在建筑相对较小的部分，故仅</p>
------	---

对项目周围环境情况进行描述。

该项目所在裙楼共两层，本项目一层为进楼通道和医疗废物贮存库，二层为经营场所，北侧一层为宠翻天宠物生活馆和老安家泡馍馆、二层为西市莲湖区土门融侨城社区卫生服务站，南侧一层为福利彩票和海汇地产、二层为格物致鑫，西临团结南路，东侧为融侨城小区院子。本项目入口位于西侧，朝向团结南路，不与其它出入口存在交叉。项目地理位置图见附图 1，周边关系见附图 2。

4、建设内容

本项目租赁商业房屋总建筑面积 159.08m²，本项目设置前台接待区、消毒室、特护室、化验室、DR 室、手术室、护理室 1、护理室 2、诊疗 1、诊疗 2、药房、休息室、免疫室、医疗废物贮存库、卫生间等，主要从事犬、猫宠物的疫病预防、诊断、治疗和绝育手术，宠物用品和宠物处方粮零售等。主要检测项目包括猫、犬常见的病例检测、血液生化检测、血球分析、X 光检查、细小病毒检测等，化验检测均采用试纸检测，血样制成试剂片，由仪器进行检测。项目无员工宿舍、厨房和停车场。项目日接诊宠物共 15 例，平均留观 1 例，手术 2 例。

根据建设单位资料，项目设有辐射性设备（1 台 X 光机 DR 室），根据《关于发布<射线装置分类>的公告》（环境保护部、国家卫生和计划生育委员会公告 2017 年第 66 号），移动式 X 射线机为Ⅲ类射线装置，建设单位应办理登记表备案手续，本项目不予评价。

项目组成表见表 2-1。

表 2-1 本项目组成一览表

类别	项目	建设内容	备注
主体工程	宠物医院	本项目租赁商业房屋总建筑面积 159.08m ² ，本项目设置前台接待区、消毒室、特护室、化验室、DR 室、手术室、护理室 1、护理室 2、诊疗 1、诊疗 2、药房、休息室、免疫室、医疗废物贮存库、卫生间等。	新建
公用工程	供水	由市政供水管网供水。	依托
	供电	市政供电。	依托
	排水	医疗废水采取小型医疗废水处理设备（缓释消毒器）消毒处理。	新建
		废水经消毒处理后排入融侨城小区化粪池处理后排进市政污水管网，最终进入西安市第二污水处理厂处理。	依托小区化粪池
	制冷及供	采取风管式中央空调系统	新建

	暖		
环保工程	废水	医疗废水进入缓释消毒器处理设备消毒处理，消毒处理后与员工生活污水一并排入融侨城小区化粪池处理后排进市政污水管网，最终进入西安市第二污水处理厂处理。	新建缓释处理器，化粪池依托小区化粪池
	噪声	选用低噪声设备，基础减振、定期检修、加强管理等措施	新建
	固废	生活垃圾设置垃圾桶集中收集，由环卫部门每日收集清运；宠物粪便采取猫砂托盘收集，每日交由环卫部门清运；医疗废物采取医疗废物垃圾桶收集，医疗废物贮存库暂存(1.5m ²)，定期交由西安卫达实业发展有限公司统一收集处置。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，医院告知宠物主人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。	新建

5、主要医疗设备

主要医疗设备情况见表 2-2。

表 2-2 项目主要医疗设备一览表

序号	名称	型号	数量
1	麻醉机	KRUUSE	1 台
2	无影灯	YTLED700	1 台
3	显微镜	LEICA DM-500	1 台
4	输液泵	KELLYMED	4 台
5	紫外线消毒车	/	3 台
6	B 超机	VINNC D300	1 台
7	污水处理设备	10105141058590	1 台
8	X 光机*	IPET-400	1 台
9	手术床	YS603-150-325	1 台
10	心电监护仪	Vetal 3	1 台

注：*为项目存在的放射性设备，应另行评价，本次不予分析。

6、主要医疗用品

主要使用的医疗用品见表 2-3。

表 2-3 主要医疗用品一览表

序号	名称	规格	年用量
1	速诺片	50mg/片	200 片
2	妙三多	1 头份/瓶	100 头份
3	瑞比可狂犬	1 头份/瓶	200 头份

4	卫佳捌	1 头份/瓶	80 头份
5	卫佳伍	1 头份/瓶	50 头份
6	沃瑞特	100mg	150 支
7	惠可宁	100mg	80 支
8	科特状	100ml/瓶	5 瓶
9	拜宠清	100ml/瓶	80 片
10	博来恩	0.9ml	60 支
11	海乐妙	14mg/56mg	50 片
12	福来恩	0.67ml	80 支
13	大宠爱	45mg	30 支
14	安立消	瓶	30 瓶

注：以上药物均属于动物治疗基础药物（无毒性），分为液态和固态两种，液态为瓶装，固态为胶囊、颗粒和片状（盒装），存放于本项目设置药房内。

7、劳动定员及工作制度

项目劳动定员工 5 人，每天工作 8 小时，每年工作 350 天。

8、公用工程

（1）给水

项目用水单元包括生活用水和医疗用水，均由市政供水管网接入。

①生活用水

本项目劳动定员 5 人，动物主人约 5 人，不设食堂和住宿。参照陕西省地方标准《行业用水定额》（DB 61/T943-2020）中的用水系数，生活用水系数行政办公用水量按 $10\text{m}^3/(\text{人}\cdot\text{a})$ 计（年工作 365 天），本项目年工作天数为 350 天，则生活用水量为 $0.274\text{m}^3/\text{d}$ （ $95.9\text{m}^3/\text{a}$ ）。

②医疗用水

根据建设单位提供的资料，每日接诊宠物 15 例，年接诊宠物 5250 例。参照陕西省地方标准《行业用水定额》（DB61/T943-2014）中的用水系数，诊疗用水量约 12L/例，则医疗用水量约 $0.18\text{m}^3/\text{d}$ （ $63\text{m}^3/\text{a}$ ）。

（2）排水

本项目排水主要为员工生活污水和宠物医疗废水，废水排放量按用水量的 80%计，则生活污水产生量约 $0.2192\text{m}^3/\text{d}$ （ $76.72\text{m}^3/\text{a}$ ），医疗废水排放量按用水

量的 90%计，医疗废水产生量为 0.162m³/d（56.7m³/a）。本项目用排水见表 2-4，项目水平衡图见图 2-1。

表 2-4 本项目用、排水量一览表

序号	用水类别	用水量(m³/d)	消耗量(m³/d)	排水量(m³/d)
1	生活用水	0.274	0.0548	0.2192
2	医疗用水	0.18	0.018	0.162
合计		0.454	0.0728	0.3812

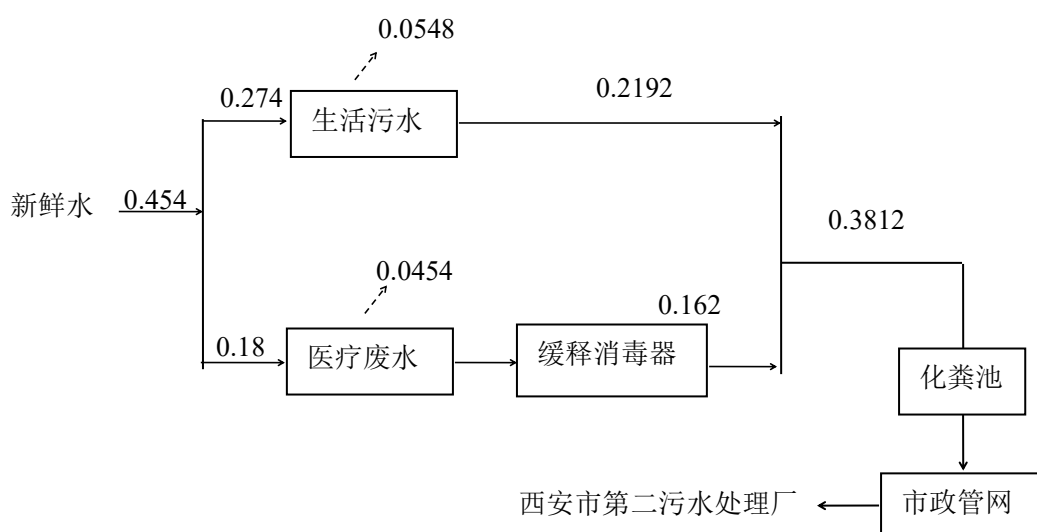


图 2-1 项目水平衡图 单位：t/d

（3）供电

本项目用电为市政供电。

（4）供热

本项目采用空调进行夏季制冷和冬季供暖。

9、平面布置

本项目租赁商业房屋总建筑面积 159.08m²，本项目设置前台接待区、消毒室、特护室、化验室、DR 室、手术室、护理室 1、护理室 2、诊疗 1、诊疗 2、药房、休息室、免疫室、医疗废物贮存库、卫生间等，主要从事犬、猫宠物的疫病预防、诊断、治疗和绝育手术，宠物用品和宠物处方粮零售等。均分别独立设置，项目唯一出入口为临街商铺大门，医院内明确区分兼营区域和诊疗区域，平面布局合

	<p>理。具体平面布置见附图 4。</p>
工艺流程和产排污环节	<div><div><div>1、施工期</div><p>本项目租赁已建成的商业用房，施工期装修已结束，因此本次评价不做具体分析。</p></div><div><div>2、运营期</div><div>(1) 项目诊疗流程及产污环节示意图</div><div><pre>graph TD; A[宠物] --> B[挂号、初检]; B --> C[就诊（候诊）]; C --> D[化验]; D -.-> E[废水、固废、噪声]; D --> F[诊断]; F --> G[离开]; F --> H[治疗]; F --> I[手术]; H -.-> J[废水、固废、噪声]; H --> K[离开]; I -.-> L[废水、固废、噪声]; I --> M[住院治疗]; M -.-> N[废水、固废、噪声]; M --> O[离开];</pre></div></div></div>

	<p>(2) 患病动物就诊流程</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局报告，并采取隔离等控制措施，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>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，包括血常规检查及 X 线检查。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。</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，顾客到前台缴费后，进行手术治疗。</p> <p>⑦住院治疗</p> <p>手术完成后，患病动物住院继续进行观察治疗。患病动物治疗康复后，出院离开。</p> <p>(3) 产污环节说明</p> <p>①产生恶臭的环节：宠物粪便。</p> <p>②产生医疗废水的环节：接诊、化验；手术以及复查。</p> <p>③产生医疗废物的环节：接诊、化验；手术以及复查。</p>
--	---

	<p>④产生噪声的环节：主要为宠物吠叫噪声和空调室外机运行过程中产生的噪声。</p> <p>⑤项目化验主要为宠物血常规检验，不进行化学分析。</p>
与项目有关的原有环境污染问题	<p>与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题</p> <p>本项目为新建项目，西安硕安动物医院有限公司租赁陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号，根据现场踏勘，本项目租赁商业用房原为口腔医院，租赁后不再重新装修，本项目目前未开工建设，故不存在原有污染和环境问题。</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、环境空气质量现状

项目所在区域环境空气功能区为二类区，环境空气质量现状评价执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。本次评价中环境空气质量现状引用《2024 年 12 月及 1~12 月全省环境空气质量状况》（陕西省生态环境厅办公室，2025 年 1 月 21 日）中常规六项污染物监测结果，监测数据统计结果见表 3-1。

表 3-1 环境空气质量监测结果统计表

因子 区域	统计指标	PM ₁₀ 均值 (μg/m ³)	PM _{2.5} 均值 (μg/m ³)	SO ₂ 均值 (μg/m ³)	NO ₂ 均值 (μg/m ³)	CO第95百 分位浓度 (mg/m ³)	O ₃ 第90百 分位浓度 (μg/m ³)
莲湖 区	现状值	73	44	5	32	1.2	170
	标准值	70	35	60	40	4	160
	占标率%	104.3	125.7	8.3	80	30	106.25
	达标情况	超标	超标	达标	达标	达标	超标

注：CO：日均值第 95 百分位数浓度；O₃：日最大 8 小时均值第 90 百分位数浓度。

由上表监测结果可知：SO₂年平均质量浓度、CO第95百分位24小时平均质量浓度和NO₂年平均质量浓度均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准，PM₁₀、PM_{2.5}年平均质量浓度、O₃第90百分位日最大8小时平均质量浓度均超过《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。根据《环境空气质量评价技术规范（试行）》（HJ663-2013）判定，本项目所在区域莲湖区属于不达标区。

2、声环境质量现状

为了解项目地的声环境现状，委托陕西众信环境检测技术有限公司于 2024 年 7 月 30 日对项目区敏感点进行噪声监测。本项目夜间不运营，在项目东侧 21#楼设置 1 个监测点位，在项目东南方向 22#楼布置 1 个监测点位，共设 2 个点位。监测结果见下表。

表 3-2 声环境质量监测结果单位：LeqdB(A)

监测点位	监测时间	标准限值
------	------	------

		2024.7.30					
		昼间		昼间			
	21#楼	56		60			
	22#楼	54		60			
监测结果表明，本项目声环境质量监测值均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求。项目正常运营产生的噪声对所在地声环境质量影响较小。							
环境保护目标	本次评价项目的主要环境保护目标：						
	表 3-3 主要环境保护目标						
	环境要素	保护对象名称	坐标		相对项目方位	距离(m)	环境功能
	大气环境	融侨城 21#	108°52'39.833"	34°14'53.556"	E	4	二类区
		融侨城 22#	108°52'39.712"	34°14'51.987"	SE	48	
		安琪儿医院	108°52'37.202"	34°14'52.977"	SW	52	
		大寨路 9 号家属院	108°52'37.202"	34°14'53.421"	W	51	
		九形道	108°52'37.665"	34°14'55.719"	NW	82	
		枫林华府二期	108°52'32.915"	34°14'53.170"	W	160	
		融侨城小区	108°52'36.120"	34°14'47.010"	SW	211	
		国熙台小区	108°52'34.686"	34°14'38.285"	SW	475	
		响塘德苑	108°52'31.403"	34°14'39.135"	SW	478	
		晶鑫华庭	108°52'24.808"	34°14'46.300"	SW	424	
		盛景园	108°52'35.237"	34°14'45.315"	SW	273	
		中华世纪城	108°52'40.992"	34°14'47.140"	SE	194	
		华府新桃园	108°52'50.281"	34°14'52.866"	SE	273	
		恒大国际城	108°52'54.510"	34°14'55.608"	NE	386	
		雄狮小区	108°52'36.975"	34°15'4.985"	NW	355	
		黄金佳园	108°52'39.563"	34°15'4.917"	N	348	
		军干所社区	108°52'46.129"	34°15'5.998"	NE	419	
		时代风尚小区	108°52'42.421"	34°15'7.813"	NE	444	
		西安昆明城市花园	108°52'41.146"	34°15'9.687"	NE	493	
	声环	融侨城 21#	108°52'39.833"	34°14'53.556"	E	4	2 类

	境	融侨城 22#	108°52'39.712"	34°14'51.987"	SE	48	
污 染 物 排 放 控 制 标 准	1、废水：医疗废水执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中预处理标准要求；综合废水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 级标准要求。						
	2、噪声：场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中 2 类标准。						
	3、固体废物：生活垃圾执行《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB 16889-2008）；医疗废物执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2001）及其修改单中要求。						
	表 3-4 运营期废水排放标准						
	污 染 物	《医疗机构水污染物排放标准》 GB18466-2005 表 2 预 处理标准	《污水综合排放标准》 GB8978-1996 中表 2 三 级标准	《污水排入城镇下 水道水质标准》 GB/T31962-2015 中 B 级标准			
	pH 值	6~9	6~9	/			
	COD（mg/L）	250	500	/			
BOD ₅ （mg/L）	100	300	/				
SS（mg/L）	60	400	/				
总余氯（mg/L）	接触池出口总余氯 2~8mg/L，消毒接触池 接触时间≥1h	>2 接触时间≥1h	8				

	粪大肠菌群数（MPN/L）		5000	/	/
	氨氮（mg/L）		/	/	45
	总磷（mg/L）		/	/	8
	总氮（mg/L）		/	/	70
	表 3-5 运营期噪声排放标准				
	类别	污染物		标准限值	
	噪声	2 类	昼间	60dB(A)	
夜间			50dB(A)		
总量控制指标					
	本项目废水排入市政管网最终进入西安市第二污水处理厂，废水总量控制指标已纳入西安市第二污水处理厂总量控制指标内，可不再另行申请。				

四、主要环境影响和保护措施

<p>施工 期环 境保 护措 施</p>	<p>本项目租赁已建成的商业用房（原为口腔医院），本项目不重新装修，仅重新布置桌椅、安装设备，因此本次评价不做具体分析。</p>
<p>运营 期环 境影 响和 保护 措施</p>	<p>1、大气环境影响分析</p> <p>本项目医疗废水采用缓释消毒器投加二氧化氯消毒片消毒工艺，无生化处理过程，运行无异味产生，项目运营期间主要为动物粪便产生的异味。</p> <p>项目接诊宠物均为猫、狗等小动物，产生的粪便量少，宠物均在宠物笼中，其下方放置有专用粪尿托盘，采取猫砂吸收粪尿，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。猫砂具有吸附和抑制臭味气体散发的作用，医院定期喷洒安立消消毒液祛除异味。安立消消毒液具有强大的消毒、杀菌、祛味、除臭作用。本项目排放口位于项目西侧（临街），除臭剂喷洒为一天一次，同时加强室内通风换气及时清理处置生活垃圾和宠物产生的排泄物，最大程度的减少异味的产生。在采取上述措施后，项目运营期废气对周围环境影响较小。</p> <p>2、地表水环境影响分析</p> <p>（1）废水污染物排放情况</p> <p>①生活污水</p> <p>本项目劳动定员 5 人，动物主人约 5 人，不设食堂和住宿，项目生活用水量为 $0.274\text{m}^3/\text{d}$ ($95.9\text{m}^3/\text{a}$)，污水排放量按用水量 80%计，约 $0.2192\text{m}^3/\text{d}$ ($76.72\text{m}^3/\text{a}$)，生活污水经融侨城小区化粪池处理后排入市政污水管网，最终进入西安市第二污水处理厂处理。本项目参考同类项目生活污水的污染物产生浓度，生活污水中污染物浓度源强为 COD: 300mg/L、BOD_5: 120mg/L、SS: 120mg/L、氨氮: 23mg/L、总磷: 4mg/L、总氮: 30mg/L。</p> <p>②医疗废水</p> <p>用水量为 $0.18\text{m}^3/\text{d}$ ($63\text{m}^3/\text{a}$)，本项目医疗废水产生量按用水量的 90%</p>

	<p>计，则医疗废水产生量约为 0.162m³/d（56.7m³/a）。项目医疗废水经污水处理设备消毒处理后与员工生活污水一起排入融侨城小区化粪池处理，经市政污水管网最终进入西安市第二污水处理厂处理。西安派特动物医院为已运行动物医院，废水处理采用缓释处理器，与本项目相同，故参考西安派特动物医院现状监测报告数据作为医疗废水源强，总磷、总氮参考同类项目医疗废水源强，医疗废水的污染物产生浓度为 COD：48mg/L、BOD₅：13.2mg/L、SS：27mg/L、氨氮：1.102mg/L、总余氯：0.41mg/L、粪大肠菌群：6900MPN/L、总磷：4mg/L、总氮：30mg/L，出水浓度为 COD：25mg/L、BOD₅：9.4mg/L、SS：14mg/L、氨氮：0.621mg/L、总余氯：4.01mg/L、粪大肠菌群：20MPN/L、总磷：4mg/L、总氮：30mg/L。</p> <p>本项目综合废水排放量为 0.3812m³/d（133.42m³/a）。结合《环境影响评价技术导则 地表水环境》（HJ2.3-2018）中关于评价等级的相关判定要求，建设项目地表水环境影响评价等级按照影响类型、排放方式、排放量或影响情况、受纳水体环境质量现状、水环境保护目标等综合确定。项目废水经市政污水管网，最终经西安市第二污水处理厂（北石桥）处理，属间接排放，故建设项目评价等级为三级 B。</p> <p>（2）废水达标分析</p> <p>项目废水排放情况见下表：</p>
--	--

运营 期环 境影 响和 保护 措施	表 4-1 项目综合废水主要污染物产生及排放情况									
	项目		COD	BOD ₅	SS	氨氮	总氮	总磷	总余氯	粪大肠菌群
	混合前	生活污水 76.72t/a	产生 浓度(mg/L)	300	120	120	23	30	4	/
			产生量 (t/a)	0.023	0.0092	0.0092	0.0009	0.0018	0.0003	/
		医疗废水 56.7t/a	产生 浓度(mg/L)	35	11.8	9	0.974	30	4	0.55
			产生量 (t/a)	0.0020	0.0007	0.0005	0.00006	0.0017	0.0002	0.00003
			排放 浓度(mg/L)	24	8.3	11	0.598	30	4	3.36
			排放量 (t/a)	0.0014	0.0005	0.0006	0.00003	0.0017	0.0002	0.00019
		混合后综合废 水 133.42t/a	产生 浓度(mg/L)	183	73	73	7.0	25	4	1.4
			产生量 (t/a)	0.0244	0.0097	0.0098	0.00093	0.0035	0.0005	0.00019
			去除效率	15%	10%	30%	/	/	/	/
			排放 浓度(mg/L)	156	66	51	7.0	25	4	1.4
			排放量 (t/a)	0.021	0.009	0.0068	0.00093	0.0035	0.0005	0.00019
	标准限值(mg/L)	GB 18466-2005 预处理标准	GB 18466-2005 预处理标准	250	100	60	/	/	/	2-8
			GB 8978-1996 三 级标准	500	300	400	/	/	/	2>
			GB/T31962-2015 中 B 级标准	/	/	/	45	70	8	8

运营
期环
境影
响和
保护
措施

由上表可知，本项目医疗废水排放浓度可满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中预处理标准要求；本项目产生的综合废水排放浓度可满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 级标准要求。对地表水环境影响较小。

表 4-2 废水间接排放口基本情况表

排放口编号	排放口地理坐标(°)		排放方式	排放去向	排放规律	排放口类型	污染治理设施	
	经度	纬度					污染治理设施名称	污染治理设施工艺
DW001	108°52'41.744"	34°14'38.468"	间接排放	进入城市污水处理厂	间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	/	缓释消毒器+化粪池	消毒沉淀厌氧

宠物医院未发布排污许可证申请与核发技术规范，根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）》中相关要求，应简要分析废水污染治理设施可行性。

《医疗机构水污染排放标准》（GB18466-2005）中 4.1.3 规定“县级以上或 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”。本项目为宠物医院，属于 20 张床位以下的其他所有医疗机构，医疗废水经污水处理设备消毒处理后与生活污水一起排入融侨城小区化粪池处理，经市政污水管网最终进入西安市第二污水处理厂，符合标准中的污染防治可行技术。

本项目废水处理设备采用废水缓释消毒对项目产生的医疗废水进行消毒，1 套废水缓释器箱体规格为 30cm×30cm×30cm，设计日处理能力为 0.5m³/d，项目医疗废水实际产生量为 0.162m³/d，小于废水缓释消毒器设计处理能力，能够满足医疗废水达标排放需求。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，保证出水满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）的预处理标准要求。

（3）依托性分析

项目产生的医疗废水经消毒处理后，与员工生活污水一起进入融侨城小区化粪池。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。本项目所使用的化粪池位于融侨城小区的西南角，容积为 100m³，本项目污水排放总量约为 0.3812m³/d，占项目所在建筑废水产生量的 0.3812%，所占比例较小，本项目废水排入融侨城小区化粪池的容积可以满足，因此项目依托融侨城小区的化粪池处理可行。

西安市第二污水处理厂二期工程位于雁塔区富鱼路以北，昆明路以南，阿房路以西，项目总占地面积 394.15 亩，处理规模为 20 万 t/日，处理工艺为卡鲁塞尔氧化沟为主生物氧化处理工艺，经处理水质满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）的一级 A 标准后排入皂河。其服务范围北起南二环路，南至南三环路，西起西绕城高速，东至曲江雁翔路。项目于 2011 年 11 月开工建设，于 2012 年底完成试水并正式运行。

根据西安市城市排水管网规划，项目所处区域位于西安市第二污水处理厂的收水范围内，且本项目所在区域已敷设市政污水管网。项目排水水质水量能为其所接纳，污水处理措施可行。

（4）污染源监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 1087-2020）及本项目运营期的环境污染特点，项目医疗废水须定期监测，医院应自觉接受当地环保部门的监督与管理。监测计划具体见下表。

表 4-3 运营期废水监测一览表

类别	监测点名称	监测项目	监测频率	执行标准
----	-------	------	------	------

废水	缓释消毒器排口	pH、COD、BOD ₅ 、SS、氨氮	每年 1 次	pH、COD、BOD ₅ 、SS、粪大肠菌群、总余氯执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）预处理标准；氨氮参考执行《污水排入城镇下水道水质标准》GB/T31962-2015 中 B 级标准
		粪大肠菌群、总余氯	每季 1 次	

3、声环境影响分析

（1）噪声影响分析及防治措施

本项目噪声来源主要来自宠物吠叫噪声和空调外机运行过程中产生的噪声，宠物叫声最高强度一般在70~75dB(A)之间，属于间歇性噪声。空调外机安装在项目二楼顶部平台，噪声源强范围约为50~55dB(A)。

项目运营期间产生的噪声主要为宠物叫声，具有不定时性和突发性，在宠物诊疗、住院停留期间，安排专业医护人员对宠物进行安抚工作，或通过给宠物戴嘴套可减少宠物噪声；此外还有空调外机产生的噪声，空调外机安装在二楼顶部平台，采取基础减震措施，外机朝向团结南路，可有效减小噪声影响。

项目不寄养动物，不留宿动物过夜，项目夜间不营业。根据类比调查，项目运营期间空调外机：50~55dB(A)，就诊动物的叫声噪声强度为70~75dB(A)，属于间歇性噪声。

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）建议定期对空调机组设备进行维护，保持其良好的运行效果。
- 2）建议宠物就诊时安排在密闭诊室内及对犬类宠物施行套嘴等措施，防止宠物叫声对周围环境造成影响。
- 3）建议加强建设项目营业期间的管理，合理安排人流物流通道，合理安排营业时间。

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量可以达到20dB（A），本项目运营期间的噪声在采取上述治理

措施后对周边居民环境影响较小。

(2) 污染源监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 1087-2020）及本项目运营期的环境污染特点，项目场界和周边敏感目标噪声须定期监测，医院应自觉接受当地环保部门的监督与管理。具体见下表。

表 4-4 运营期环境监测一览表

类别	监测点名称	监测项目	监测频率	执行标准
噪声	场界	等效声级	每年 1 次	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008） 中 2 类标准

4、固体废弃物环境影响分析

本项目运营期产生的固体废物主要是员工生活垃圾、医疗垃圾、宠物粪便以及少量病死动物。

(1) 生活垃圾

项目劳动定员5人，年工作时间350天，按每人每天平均产生0.5kg的垃圾计算，则生活垃圾产生量为0.875t/a。生活垃圾采取垃圾桶收集，由环卫部门每日清运。

(2) 宠物粪便

项目日接待宠物15只，宠物粪便产生量按0.1kg/只计算，则宠物粪便产生量为0.525t/a，采取猫砂托盘收集，及时装入专用密封袋中密封，每日交由环卫部门清运。

(3) 病死动物

宠物医疗诊治过程中会产生少量病死动物，每季度最多有1只病死动物，病死动物年产生量约4只/a。病死动物尸体医院进行消毒处理后进行密封暂存，医院告知宠物主人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。

(4) 医疗废物

本项目医疗废物主要包括以下几类：a、感染性废物：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、废检测试剂盒、废纱布、

废棉球、废棉签、废输液器及诊疗区其他污染物等。**b、病理性废物：**手术及其他诊疗过程中产生的废弃的动物组织、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、载破片等。**d、药理性废物：**主要为少量的过期、变质而被废弃的药品。医疗废物产生量约 0.3t/a，医疗废物暂存于专用危废暂存桶内，定期交由西安卫达实业发展有限公司（西安市医疗废物集中处置中心）进行处置。

根据《国家危险废物名录》（2025 年版），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、废检测试剂盒、废纱布、废棉球、废棉签、废输液器及诊疗区其他污染物属于感染性废物（841-001-01 感染性废物）；废弃针头、载玻片等属于损伤性废物（841-002-01 损伤性废物）；手术及其他诊疗过程中产生的废弃的动物组织、器官、病死动物尸体等属于病理性废物（841-003-01 病理性废物）；少量的过期、变质被废弃的药品属于药物性废物（841-005-01 药物性废物）。

表 4-5 项目固体废弃物产生情况一览表

固废名称	主要成分	形态	产生环节	属性	危废代码	产生量	有害成分	处置方法
生活垃圾	废纸、包装袋等	固态	员工生活	一般废物	900-009-S64	0.875 t/a	/	环卫部门清运
病死动物	病死动物尸体	固态	宠物诊治	医疗废物	841-003-01	4 只	不健康的动物尸体	暂存，交由宠物主人处置
宠物粪便	宠物粪便	固态	住院宠物	一般废物	900-002-S64	0.525	/	环卫部门清运
医疗废物	感染性 生病宠物粪便、废针管、样本管、废检测试剂盒、废纱布、废棉球、废棉签、废输液器等	固态	宠物诊治	医疗废物	841-001-01	0.3t/a	含有或沾染的细菌、病毒等	医疗废物贮存库暂存，交由西安卫达实业发展有限公司处理

	损伤性	废弃针头、载玻片等	固态			841-002-01		含有或沾染的细菌、病毒等	
	病理性	废弃的动物组织、器官等	固态			841-003-01		不健康的组织、器官等	
	药理性	废弃药品	固态			841-005-01		药品	

根据现场调查通往二楼楼梯下方设置有 1 间 3.0m² 医疗废物贮存库。环评要求医院须按照《医疗废物管理条例》、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及其 2013 年修改单等相关要求规范设置医疗废物贮存库，将已分类包装的医疗废物置于专用的密闭收集容器内，贮存间应设置明显的警示标志，并派专人负责管理，及时由处置单位清理转运。医疗废物贮存库应避免阳光直射，并有良好的照明设备和通风条件；暂存位置地面及墙面必须做防渗处理，地基高度可以确保不受雨洪冲击或浸泡；与医疗区、人员活动密集区以及生活垃圾存放地分开，并设置防鼠、防蚊蝇、防蟑螂、防盗以及预防儿童接触等安全措施。医疗废物的暂时贮存设施、设备定期消毒和清洁。同时还应设置病死动物暂存冷柜，对病死动物进行消毒处理并密封暂存，告知宠物主人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。

医疗废物分类收集、暂存及运送应满足以下要求：

- ①项目应根据《医疗废物分类名录》，及时收集本单位产生的医疗废物，并按照类别分置于防渗漏、防锐器穿透的专用包装物或者密闭的容器内。
- ②项目内医疗废物产生地点应当有医疗废物分类收集方法示意图或文字说明。
- ③根据医疗废物的类别，将医疗废物分置于符合《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，

	<p>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；感染性废物、病理性废物、损伤性废物、药物性废物不能混合收集；废弃的药品及其相关的废物的管理，依照有关法律、行政法规和国家有关规定、标准执行；放入包装物或者容器内的感染性废物、病理性废物、损伤性废物不得取出。</p> <p>④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。</p> <p>⑤危险废物贮存设施必须按 GB15562.2 的规定设置警示标志，医疗废物贮存库室内地面必须有耐腐蚀的硬化地面，且表面无裂痕。</p> <p>⑥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。</p> <p>⑦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。</p> <p>⑧医疗废物的暂时贮存设施、设备，不得露天存放医疗废物；医疗废物暂时贮存的时间不得超过 2 天；并对医疗废物的暂时贮存设施、设备定期消毒和清洁。暂时贮存病理性废物，应当具备低温贮存或者防腐条件。</p> <p>⑨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。登记资料至少保存 3 年。</p> <p>⑩运送人员从医疗废物产生地点将分类包装的医疗废物按照规定的的时间和路线运送至内部指定的暂时贮存地点。运送人员在运送医疗废物前，应当检查包装物或者容器的标识、标签及封口是否符合要求；在运送医疗废物时，应当防止造成包装物或容器破损和医疗废物的流失、泄漏和扩散，并防止医疗废物直接接触身体；运送医疗废物应当使用防渗漏、防遗撒、无锐利边角、易于装卸和清洁的专用运送工具。每天运送工作结束后，应当对运送工具及时进行清洁和消毒。</p>
--	---

	<p>⑪禁止项目及其工作人员转让、买卖医疗废物。禁止在非收集、非暂时贮存地点倾倒、堆放医疗废物，禁止将医疗废物混入其它废物和生活垃圾。</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，对环境的影响较小。</p> <p>5、地下水环境影响分析</p> <p>根据《环境影响评价技术导则·地下水环境》（HJ610-2016）附录A地下水环境影响评价行业分类表，本项目属于“V社会事业与服务业165、动物医院”中“全部”报告表类别，属IV类项目，项目可不开展地下水环境影响评价工作。</p> <p>6、土壤环境影响分析</p> <p>根据《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018）中4总则中明确的“根据行业特征、工艺特点或规模大小等将建设项目类别分为I类、II类、III类、IV类，见附录 A，其中IV类建设项目可不开展土壤环境影响评价”的相关要求，本项目属于其他行业，属于 IV 类项目，项目可不开展土壤环境影响评价工作。</p> <p>7、项目环保投资清单</p> <p>环保投资清单见下表。</p>
--	---

表 4-6 项目环保投资清单				
类别	污染源	处理措施与设施	数量	环保投资(万元)
废水	医疗废水	医疗废水经缓释消毒器处理后与员工生活污水一同排入化粪池，经市政污水管网进入西安市第二污水处理厂	缓释消毒器 1 套	1.2
	综合废水		化粪池（依托）	/
噪声	噪声	选用低噪声设备，软连接；宠物就诊时安排在密闭诊室内及对宠物施行套嘴等措施	/	0.2
固体废物	生活垃圾	垃圾桶	4 个	0.2
	医疗废物	设置医疗废物贮存库和暂存桶，医疗废物交由西安卫达实业发展有限公司处理处理	医疗废物贮存库 1 间	1.4
总计				3.0

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	/	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臭，并加强通风换气	降低对周边环境空气的影响
地表水环境	DW001 员工生活 宠物诊疗	COD	医疗废水经缓释消毒器处理后，与员工生活污水一同排入融侨城小区化粪池处理，经污水市政管网排入西安市第二污水处理厂	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 级标准、《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）表 2 预处理标准
		BOD ₅		
		SS		
		氨氮		
		总磷		
		总氮		
		总余氯		
		粪大肠菌群		
声环境	空调外机	噪声	选用低噪声设备，软连接；宠物就诊时安排在密闭诊室内及对宠物施行套嘴等措施	《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 2 类标准
	宠物叫声			
电磁辐射	/			/
固体废物	生活垃圾		垃圾桶分类收集，环卫部门统一清运	合理处置
	宠物粪便		集中收集，环卫部门统一清运	合理处置
	病死动物		消毒处理并密封冷柜暂存	告知宠物主人有处理资质单位的联系方式，由宠物主人对病死动物进行

			无害化处置
	医疗废物	医疗废物贮存库暂存，交由西安卫达实业发展有限公司处理	《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2001）及其修改单中的相关规定
土壤及地下水污染防治措施	/		
生态保护措施	租用已建成沿街商业房屋用于经营活动，不涉及规划的绿地建设		
环境风险防范措施	/		
其他环境管理要求	<p>（1）日常加强各种设备，特别是环保设备的维护与管理，防止因为设备故障造成的噪声超标、废水未经处理外排的现象发生。</p> <p>（2）医疗废物的收集、贮存、处置应严格按照《医疗废物管理条例》的有关规定实行。为防止医疗废物污染扩散，严格做到分类收集、存放并委托专业单位进行运送和处理，项目设置的医疗废物危废暂存桶和暂存间要定期消毒，保证安全。</p> <p>（3）为防止动物尸体被随意丢弃和不规范处置，要求本项目应对病死动物现场进行消毒处理并密封暂存，及时交给宠物主人并告知宠物主人有处理资质单位的联系方式，对病死动物进行无害化处置。</p>		

六、结论

从环境保护角度分析，项目环境影响可行。

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	/	/	/	/	/	/	/	/
废水	废水量	0	/	0	133.42t/a	0	133.42t/a	/
	COD	0	/	0	0.021t/a	0	0.021t/a	/
	BOD ₅	0	/	0	0.009t/a	0	0.009t/a	/
	SS	0	/	0	0.0068t/a	0	0.0068t/a	/
	氨氮	0	/	0	0.00093t/a	0	0.00093t/a	/
	总磷	0	/	0	0.0005t/a	0	0.0005t/a	/
	总氮	0	/	0	0.0035t/a	0	0.0035t/a	/
	总余氯	0	/	0	0.0019t/a	0	0.0019t/a	/
	粪大肠菌群	0	/	0	2.78×10 ⁷ MPN/a	0	2.78×10 ⁷ MPN/a	/
生活垃圾	生活垃圾	0	/	0	0.875t/a	0	0.875t/a	/
一般固体废物	宠物粪便	0	/	0	0.525t/a	0	0.525t/a	/
危险废物	医疗废物	0	/	0	0.3t/a	0	0.3t/a	/
	病死宠物	0	/	0	4 只	0	4 只	/

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①

委 托 书

陕西博浩天地环保科技有限公司：

根据《中华人民共和国环境评价法》、《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“西安硕安动物医院项目”开展环境影响评价，编制报告。

西安硕安动物医院有限公司

2024年7月29日





统一社会信用代码

91610104MADR3GCL30

营业执照

(副本)⁽¹⁻¹⁾



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

名称 西安硕安动物医院有限公司

注册资本 贰万元人民币

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2024年07月23日

法定代表人 伍芬

住所 陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第21栋1单元2层10105号

经营范围 一般项目：畜牧专业及辅助性活动；宠物食品及用品零售；宠物食品及用品批发；宠物销售；宠物服务（不含动物诊疗）；牲畜销售；饲料添加剂销售；畜牧渔业饲料销售；生物饲料研发；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；摄影扩印服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；针纺织品销售；玩具销售；木制玩具销售。（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）
许可项目：动物诊疗；兽药经营；动物无害化处理；动物饲养；宠物饲养。（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07 月23 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

房屋租赁合同

甲方（出租方）：罗琴 身份证号：511203197503184204

乙方（承租方）：

依据中华人民共和国《民法典》，甲、乙双方本着平等自愿，互利的原则签订本合同，对双方均具有约束力，合同双方共同遵照执行。

第一条：房屋基本情况

• 出租房屋地址：西安市莲湖区团结南路融侨城三期第21栋1单元2层10105号房，面积（159.04平方米）（租赁范围见附件三）。

2、经甲、乙双方共同确认，租赁房屋产权明晰，无权属和经济纠纷，甲方具有合法的出租权。

3、租赁期内若发生房屋产权转移情况，甲方需提前两月通知乙方。

第二条：用途

乙方向甲方承租房屋，用于开办**宠物店**，租赁期间乙方不得擅自改变房屋使用用途。

第三条：租赁期限

本合同项下的房屋租赁期限为六年，从2024年7月15日起至2030年7月15止，优惠15天。

第四条：租金

房屋第一年租金11200元/月，年租金为134400元不含税费，乙方需要税票，税费由乙方承担。

第五条：付款方式

- 合同签订后第三年内租金不变，第四年递增2%，
- 甲乙双方约定乙方在交纳第一次租赁费用时；签订合同之日交款11200元为乙方的履约保证金；在乙方守法经营及不违约合同条款的情况下，本合同期限届满无息退还乙方。
- 上述租金交付方式为先支付后使用的原则，乙方每年向甲方交纳上述租赁物的租赁费，即每交付期前三十日支付下一期的租金，即每年的6月15日前支付下一期即半年的租金，每年的12月15日前支付下一期即下半年的租金，首期租金应在双方签约正式合同日内交清。

甲方收款账号为：中国招商银行 6226090294870858 收款人：罗琴。乙方按照甲方要求依法、依规承担和缴纳营业相关税费。

第六条：其他费用

租赁房屋的电费、水费、卫生费、通讯费、电话费、供暖费、空调费及其他乙方自用的相关费用由乙方承担。

第七条：房屋交付

1、甲方需于 2024 年 7 月 15 日将租赁房屋交付乙方，交付时甲、乙双方应到现场检查租赁房屋情况，在确认房屋状态良好后签署《房屋交付确认书》。

2、在征得甲方同意后，乙方可对租赁房屋进行装修施工，装修费用由乙方承担。装修时不得损坏房屋主体结构。

3、在租赁期内有损坏公共区域，由乙方负责赔偿。

合同届满后如乙方不再承租，离场时需保留房屋现状并做到干净整洁，不得对装修和设施进行破坏。

第八条：甲方权利、义务

1、甲方保证向乙方出示的甲方权属证明文件真实完整、合法有效。

2、甲方有权对乙方房屋装修及门头安装工程进行审查、监督管理。

3、合同期满后双方未续约，甲方有权按照合同约定收回租赁房屋。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同，收回租赁房屋：

（1）违反国家有关政策、法规、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

（2）未征得甲方同意擅自转借、转租、抵押所承租房屋或与他人联营的；

（3）未通知甲方，擅自变更房屋使用用途的；

（4）拖欠租金时间超过 5 个工作日以上的；

第九条：乙方权利、义务

1、乙方承租房屋从事经营活动必须合法、合规，否则将由乙方承担由此带来的一切损失，还需赔偿基于此给甲方造成的全部损失。

2、乙方负责承租房屋所在小区内的物业管理费及日常经营所发生的水、电、煤气、供暖等费用；租赁期内由乙方负责承租房屋的全部维护保养，由此所产生的费用由乙方承担。

3、乙方应保护承租房屋内外的设施设备包括屋顶，确保房屋的安全使用；因乙方原因造成承租房屋及附属设施损坏，由乙方承担维修及赔偿责任。

4、乙方自行办理工商营业执照、税务登记证及其它证照。

5、甲方交付租赁房屋后，乙方可根据实际经营需要，在不影响租赁房屋建筑结构和消防安全的前提下，对室内部分进行适当改造、装修，但改造、装修前须将改造装修方案报经甲方同意后方可施工，装修及施工费用由乙方自行负责。合同期满或乙方违约等事由被终

止合同时，装修残值将无偿赠与和移交给甲方。

6、乙方在经营期间如需安装使用超过水、电容量的设备，应事先征得甲方同意，由乙方自行到相关部门办理扩、增手续，由此产生的相关费用由乙方承担。

7、乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，不得损坏甲方的设备、设施及其他财产，不得贮存危险、易燃易爆、违禁物品。

8、乙方须严格做好自身的消防、治安工作，因乙方责任而造成的消防、治安及其他事故损失的，由乙方承担相应的法律和赔偿责任。

9、合同届满或需提前解除合同时，甲乙双方应共同检查承租房屋和设备、设施，如有损坏将由甲方从乙方的保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

10、乙方悬挂于店铺外的广告、招牌等属城建、城管等管理范围内的，由乙方自行负责向城建等部门报批，报批文件须复印一份交予甲方。

11、乙方如有继续租赁意愿，应于合同期满前二个月以书面形式向甲方提出申请。同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方退租时，须保证承租房屋的安全及内外设施及环境状态良好。

第十条：合同变更、解除和终止

1、本合同的变更须经甲、乙双方签订书面协议。

2、除合同第八条第四项外，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同；

(1)、乙方逾期五日内未全额缴纳租金及其他费用的；

(2)、乙方在合同期内发生严重违法行为，或被政府主管单位下令限期改正而拒不改正的；

(3)、未经甲方同意，乙方擅自改变租赁房屋结构、设施或用途等，而经甲方劝阻，整改无效的；在承租房屋内开展违法活动的。

(4)、故意或过失造成租赁房屋毁坏，应负责恢复原状和赔偿损失。

乙方不按甲方要求恢复原状或赔偿的；

(5)、本合同或法律法规约定的其他事项。

(6)、甲、乙任何一方如确须提前终止合同，须提前 60 天向合同相对方递交书面申请，经书面同意后方可解除终止；合同解除或届满前乙方应配合甲方对房产进行招租（含张贴广告及电话等）。

(7)、合同届满或因乙方违约被解除合同时（失联超过十日以上），乙方应自合同期满之日或接到《解除、终止合同通知书》起 10 日内，将乙方全部动产及物品撤离租赁房屋。逾期不撤的，甲方有权自行处理，由此产生的相关费用由乙方承担。

(8)、本合同期满双方未续签，或因合同相对方的违约行为导致合同提前解除的，本合同终止。

第十一条：违约责任

- 1、如乙方不按时缴纳租金，每逾期一天以合同总额为基数，按人民银行同期贷款利率3倍向甲方支付违约金，逾期超过一个月的，甲方有权单方终止合同，并由乙方赔偿三个月违约金。
- 2、租赁期内，乙方无故单方解除合同的，乙方应向甲方赔偿违约金，赔偿标准为1个月租金。
- 3、租赁期间，如因甲方原因，导致乙方不能继续租赁并使用该租赁区域的（包括但不限于政府规划变更或拆迁等），乙方有权要求甲方赔偿损失。租赁期间，若甲方提前解除合同或者终止本合同，甲方需向乙方承担相当于1个月租金的违约金。
- 4、如发生租赁合同终止或者合同解除情形时，甲方应预留乙方至少10日的期限，以保证乙方有充足的时间搬离和转移其在租赁房屋内乙方的设施、设备、物品等。在该期限届满之前，甲方不得强行进入租赁房进行清场，移除乙方所有的设施、设备、物品等。

第十二条：保险

租赁期间，与乙方经营有关的各项保险由乙方自行投保。非由甲方原因造成乙方财产损失的，由乙方自行承担。

第十三条：争议解决

合同履行期间双方发生争议时先行协商，协商不成时向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十四条：合同效力

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。


第十五条：其他

本合同未尽事宜可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。双方对本合同内容均已知晓，并同意其全部内容。

本合同约定和载明的邮寄地址及通讯方式为法定联系方式；据此邮寄地址所邮寄出的文件及法律文书，一经邮寄即视为送达，对此甲、乙双方进行特别确认。

营业执照和签订合同的法人必须是同一人，合同签订完成后，乙方需提供营业执照及身份证复印件交给甲方备案。

18/3

甲方（签字加手印）： 乙方（签字加手印）： 

2024年6月25日

2024年6月25日

陕 (2024) 西安市 不动产权第 0048176 号

附 记

建筑面积含公用分摊面积。

权利人	罗琴
共有情况	
坐落	西安市莲湖区团结南路中段1号21幢10105室
不动产单元号	610113 001006 GB00001 F00210004
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	宗地面积：-/ 房屋建筑面积：159.04㎡
使用期限	城镇住宅用地：-起2077年10月27日止
权利其他状况	独用土地面积：- 分摊土地面积：- 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：152.81㎡ 分摊建筑面积：6.23㎡ 房屋总层数：33层 所在层：第1层



监测报告

陕中诺环监字〔2024〕第 0558 号

项目名称: 西安硕安动物医院项目环评现状监测
委托单位: 西安硕安动物医院有限公司
被测单位: 西安硕安动物医院有限公司
报告日期: 2024 年 07 月 31 日



陕西中测华诺环保科技有限公司



声 明 事 项

1. 报告无陕西中测华诺环保科技有限公司检验检测专用章，无骑缝章无效，部分复制或复制报告未重新加盖“陕西中测华诺环保科技有限公司检验检测专用章”无效。
2. 报告无三级审核、签发者签字无效，报告涂改无效。
3. 本报告及数据不得用于产品标签、包装、广告等宣传活动。
4. 本报告如未加盖“CMA”章，则仅限“内部参考，不具有社会的证明作用”。
5. 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，送检样品的代表性和真实性由委托方负责。

统一社会信用代码：91610131MA71030K2J

电 话：(029)81153388

传 真：(029)81160558

邮政编码：710119

地 址：陕西省西安市高新区发展大道 25 号欧凯创业小镇五层
501 室



SZHN-QR (2023A) -30-13
中测华诺

陕西中测华诺环保科技有限公司
监 测 报 告

陕中诺环监字〔2024〕第 0558 号

第 1 页 共 2 页

项目名称	西安硕安动物医院有限公司项目环评现状监测			
项目地址	陕西省西安市莲湖区团结南路融侨城三期第 21 栋 1 单元 2 层 10105 号			
委托单位	西安硕安动物医院有限公司		被测单位	西安硕安动物医院有限公司
监测性质	委托监测		监测项目	环境噪声
监测日期	2024.07.30		监测人员	刘涵、王玺强
监测点位	小区内 22 号楼 1#、小区内 21 号楼 2#		监测频次	昼间监测 1 次/监测 1 天
监测依据	《声环境质量标准》GB 3096-2008			
监测仪器名称、编号及检定/校准有效期	多功能声级计	AWA5688	CYYQ-085	有效期至 2024.11.16
	声校准器	AWA6022A	CYYQ-086	有效期至 2024.11.16
	手持气象仪	BL-W50	CYYQ-066	有效期至 2025.02.04
噪声校准记录				
校准日期		声校准器标准值 dB(A)	监测前仪器校准值 dB(A)	监测后仪器校准值 dB(A)
2024.07.30	昼间	94.0	93.8	93.8
噪声监测结果（监测日期：2024.07.30）				
测点编号	监测点位置	昼间 Leq 单位 dB(A)		
		时间	测量值	
1#	小区内 22 号楼	11:50	54	
2#	小区内 21 号楼	12:18	56	
气象条件		天气：多云 风速：1.5m/s 风向：东风		
备注		1、本报告仅对本次监测结果负责； 2、监测前后校准误差均不超过 0.5dB(A)，满足监测规范的要求。		

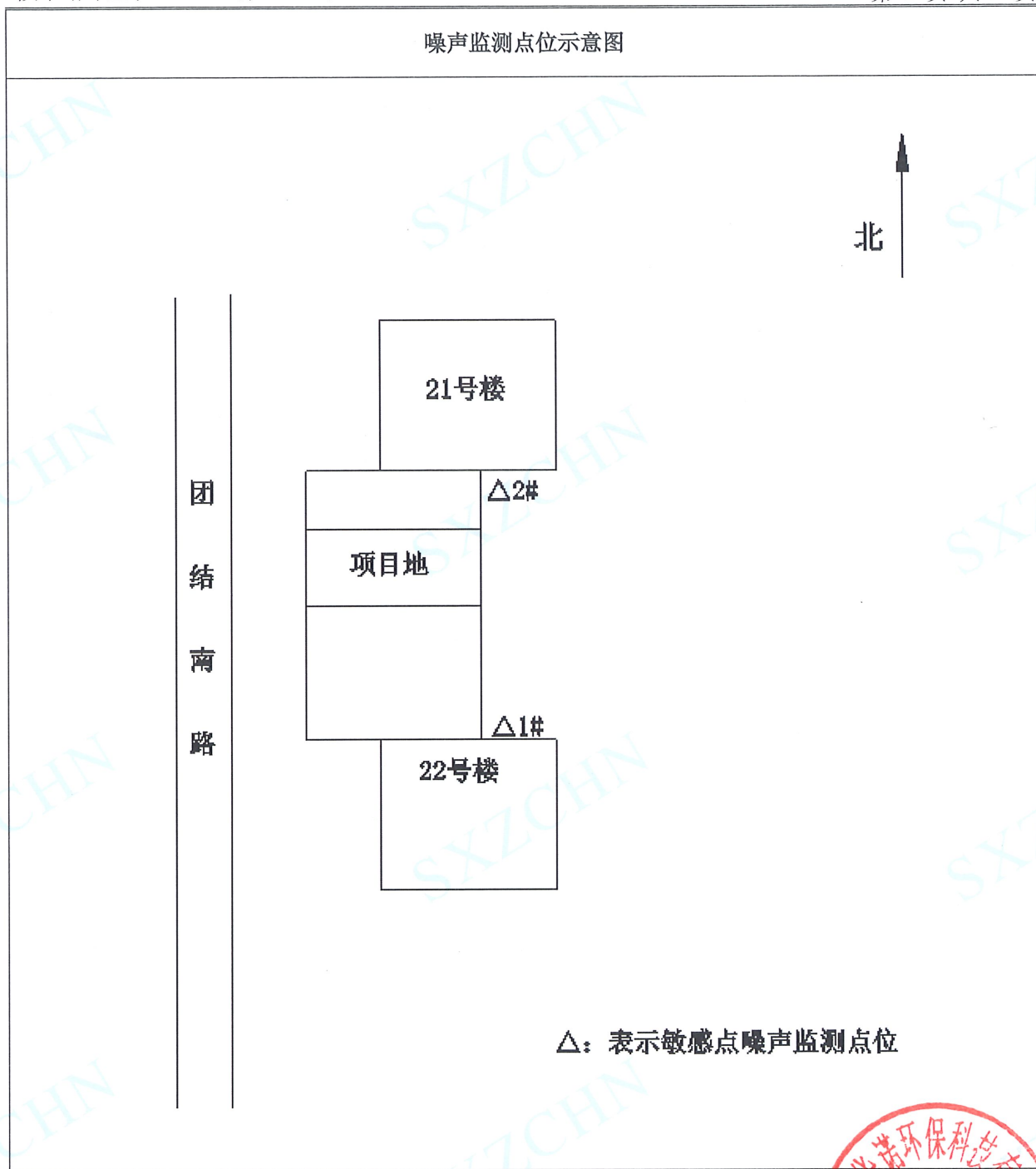


陕西中测华诺环保科技有限公司 监 测 报 告

陕中诺环监字 (2024) 第 0558 号

第 2 页 共 2 页

噪声监测点位示意图



△：表示敏感点噪声监测点位

编写人：李元

室主任：李万亮

审核人：齐瑞

签发人：[Signature]

2024年07月31日 2024年07月31日

2024年07月31日

2024年07月31日





192712050154

有效期至2025年12月05日



众信检测

ZHONGXIN TESTING

正本

检 测 报 告

SZETC (检) 字[2020]第 05024 号



项目名称: 西安市雁塔区派特动物医院现状检测

委托单位: 西安市雁塔区派特动物医院

报告日期: 二〇二〇年六月五日

陕西众信环境检测技术有限公司



检 测 报 告

一、检测信息

项目名称	西安市雁塔区派特动物医院现状检测
委托单位	西安市雁塔区派特动物医院
项目地址	西安市雁塔区电子六路和子午大道交叉口北行 100 米融侨馨苑 62 幢 1 单元
检测性质	委托检测
采样日期	2020 年 5 月 30 日至 5 月 31 日
分析日期	2020 年 5 月 30 日至 6 月 5 日
采样依据	《污水监测技术规范》 HJ 91.1-2019 《声环境质量标准》 GB 3096-2008
检测项目	废水: pH 值、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、悬浮物、总余氯、粪大肠菌群 环境噪声: 等效连续 A 声级
检测点位及频次	废水: 在医疗废水处理设备进水口、总排口各设置 1 个检测点位; 频次: 4 次/天, 共 2 天 环境噪声: 场界东、西侧及敏感点西侧隔路西安电子科技大学社区各布设 1 个检测点位, 共 3 个检测点; 频次: 昼、夜间各 1 次, 共 2 天
检测仪器型号/编号	多功能声级计 AWA5688/ SZETC-017, 有效期至 2020.6.24; 声校准器 AWA6021A/ SZETC-015, 有效期至 2020.7.24;

二、废水检测

检 测 方 法			
分析项目	检测方法/依据	检出限	分析仪器型号/编号
悬浮物	重量法 GB/T 11901-1989	4mg/L	电子天平 BSM-220.4/SZETC-008 有效期至 2022.08.19

检 测 报 告

检 测 方 法					
分析项目	检测方法/依据	检出限	分析仪器型号/编号		
五日生化需氧量	稀释与接种法 HJ 505-2009	0.5mg/L	溶解氧测定仪 JPSJ-605F/SZETC-009 有效期至 2020.9.5		
粪大肠菌群	多管发酵法 HJ 347.2-2018	20 个/L	电热恒温培养箱 DHP-9082/SZETC-027 有效期至 2020.9.5		
氨氮	纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	0.025mg/L	紫外分光光度计 UV-2600/SZETC-001 有效期至 2020.8.19		
化学需氧量	重铬酸盐法 HJ 828-2017	4 mg/L	50mL 酸式滴定管 有效期至 2022.08.19		
pH 值	玻璃电极法 GB/T 6920-1986	/	数显酸度计 PhS-3C/SZETC-004 有效期至 2020.8.19		
总余氯	N,N-二乙基-1,4-苯二胺分光光度法 HJ 586-2010	0.03mg/L	紫外分光光度计 UV-2600/SZETC-001 有效期至 2020.8.19		
检 测 结 果（采样日期 2020 年 5 月 30 日）					
分析项目	处理设备进水口				
	第一次	第二次	第三次	第四次	平均值
悬浮物（mg/L）	24	19	22	21	22
五日生化需氧量（mg/L）	11.4	12.1	12.8	13.2	12.4
粪大肠菌群（个/L）	5.4×10 ³	4.7×10 ³	5.9×10 ³	5.6×10 ³	5.4×10 ³
氨氮（mg/L）	0.973	1.102	0.953	1.032	1.015
化学需氧量（mg/L）	44	36	42	44	42
pH 值（无量纲）	6.59	6.67	6.47	6.72	6.47~6.72
总余氯（mg/L）	0.18	0.26	0.32	0.29	0.26

检 测 报 告

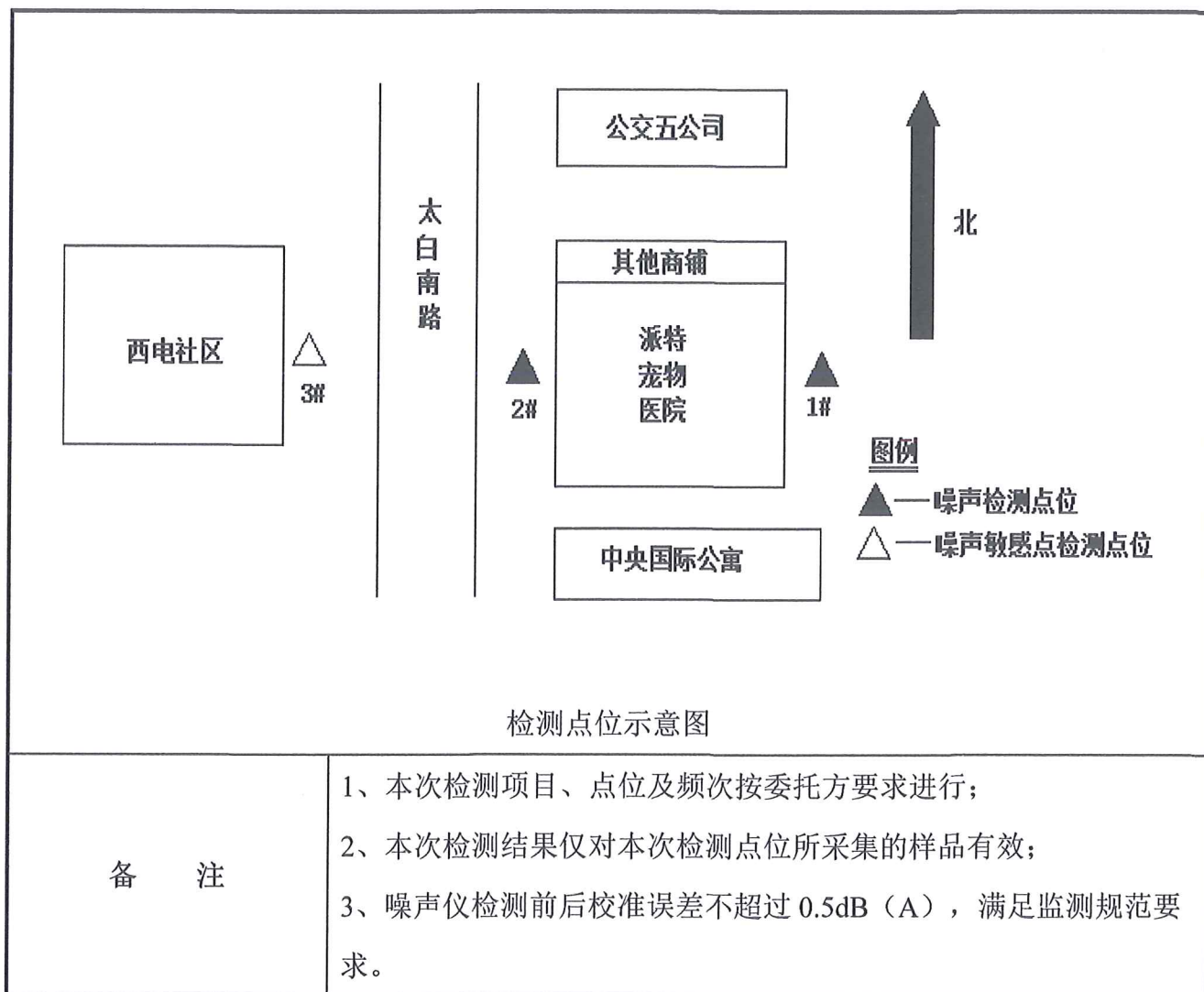
分析项目	处理设备总排口				
	第一次	第二次	第三次	第四次	平均值
悬浮物 (mg/L)	13	12	13	12	12
五日生化需氧量 (mg/L)	7.9	8.8	9.4	8.4	8.6
粪大肠菌群 (个/L)	<20	<20	<20	<20	<20
氨氮 (mg/L)	0.396	0.370	0.446	0.404	0.404
化学需氧量 (mg/L)	25	22	19	23	22
pH 值 (无量纲)	6.55	6.82	6.73	6.84	6.55~6.84
总余氯 (mg/L)	4.01	3.41	3.60	3.24	3.57
检 测 结 果 (采样日期 2020 年 5 月 31 日)					
分析项目	处理设备进水口				
	第一次	第二次	第三次	第四次	平均值
悬浮物 (mg/L)	23	27	24	24	24
五日生化需氧量 (mg/L)	10.9	11.2	12.1	10.6	11.2
粪大肠菌群 (个/L)	6.2×10^3	6.9×10^3	6.4×10^3	6.4×10^3	6.5×10^3
氨氮 (mg/L)	1.094	1.068	1.057	1.018	1.059
化学需氧量 (mg/L)	42	48	39	42	43
pH 值 (无量纲)	6.87	6.73	6.64	6.57	6.57~6.87
总余氯 (mg/L)	0.41	0.36	0.32	0.37	0.36
分析项目	处理设备总排口				
	第一次	第二次	第三次	第四次	平均值
悬浮物 (mg/L)	14	12	13	14	13
五日生化需氧量 (mg/L)	8.8	9.2	9.0	9.2	9.0
粪大肠菌群 (个/L)	<20	<20	<20	<20	<20
氨氮 (mg/L)	0.522	0.575	0.621	0.420	0.534
化学需氧量 (mg/L)	24	20	19	21	21
pH 值 (无量纲)	6.74	6.82	6.85	6.87	6.74~6.87
总余氯 (mg/L)	3.11	3.36	3.83	3.58	3.47

检 测 报 告

三、环境噪声

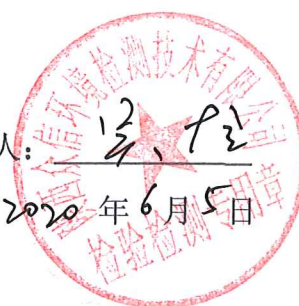
检 测 结 果 (2020 年 5 月 30 日)		单 位: dB (A)	
测量点位/编号		昼间 (Leq)	夜间 (Leq)
1#		52	43
2#		55	48
3#		55	45
仪器校准值	声级校准器 声压级 94.0±0.3dB	测量前: 93.8 测量后: 93.9	测量前: 93.9 测量后: 94.0
气象条件		天气: 晴 风速: 2.1m/s	天气: 晴 风速: 3.2m/s
检 测 结 果 (2020 年 5 月 31 日)		单 位: dB (A)	
测量点位/编号		昼间 (Leq)	夜间 (Leq)
1#		51	43
2#		56	45
3#		55	45
仪器校准值	声级校准器 声压级 94.0±0.3dB	测量前: 93.8 测量后: 93.9	测量前: 93.9 测量后: 94.0
气象条件		天气: 晴 风速: 2.1m/s	天气: 晴 风速: 3.2m/s

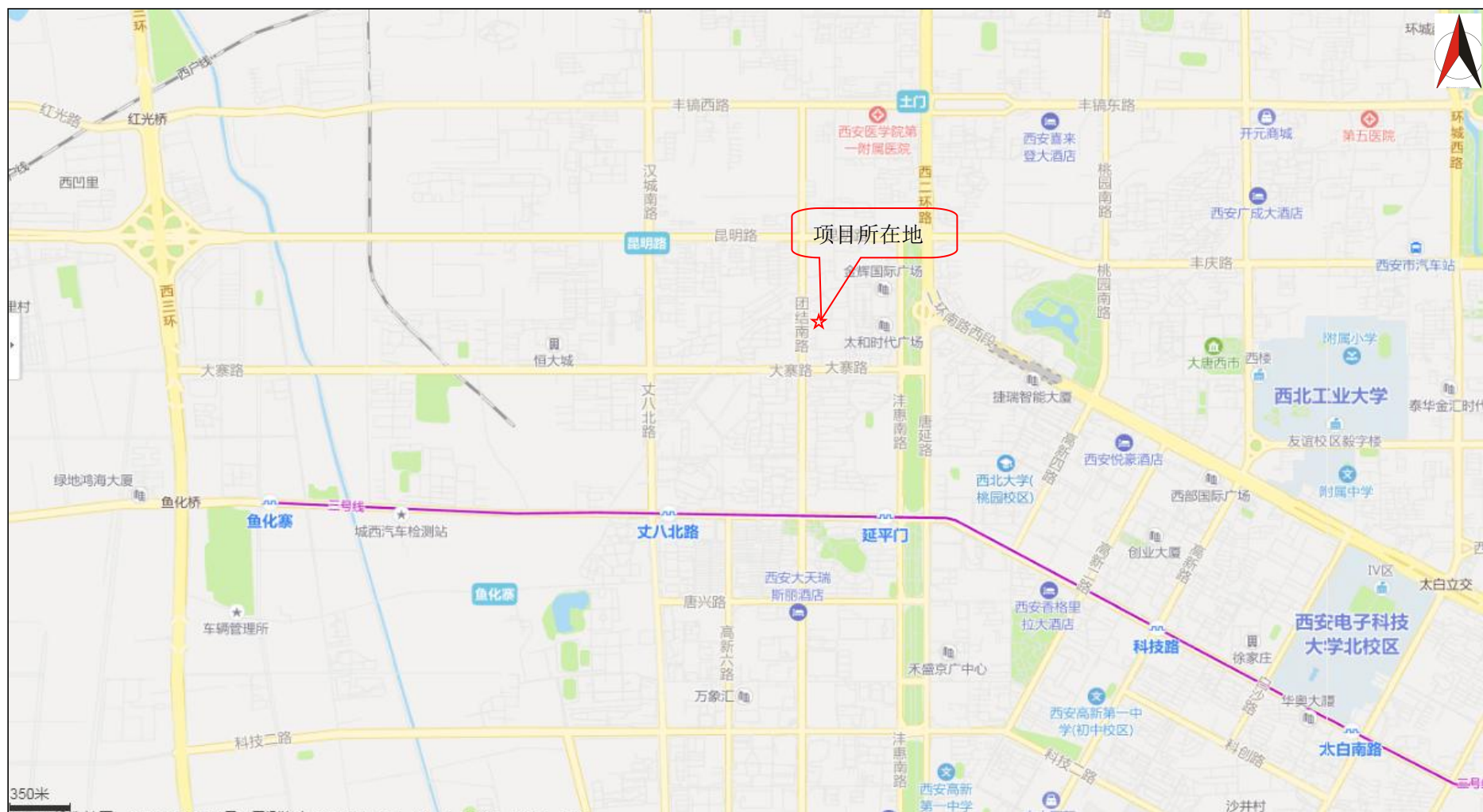
检 测 报 告



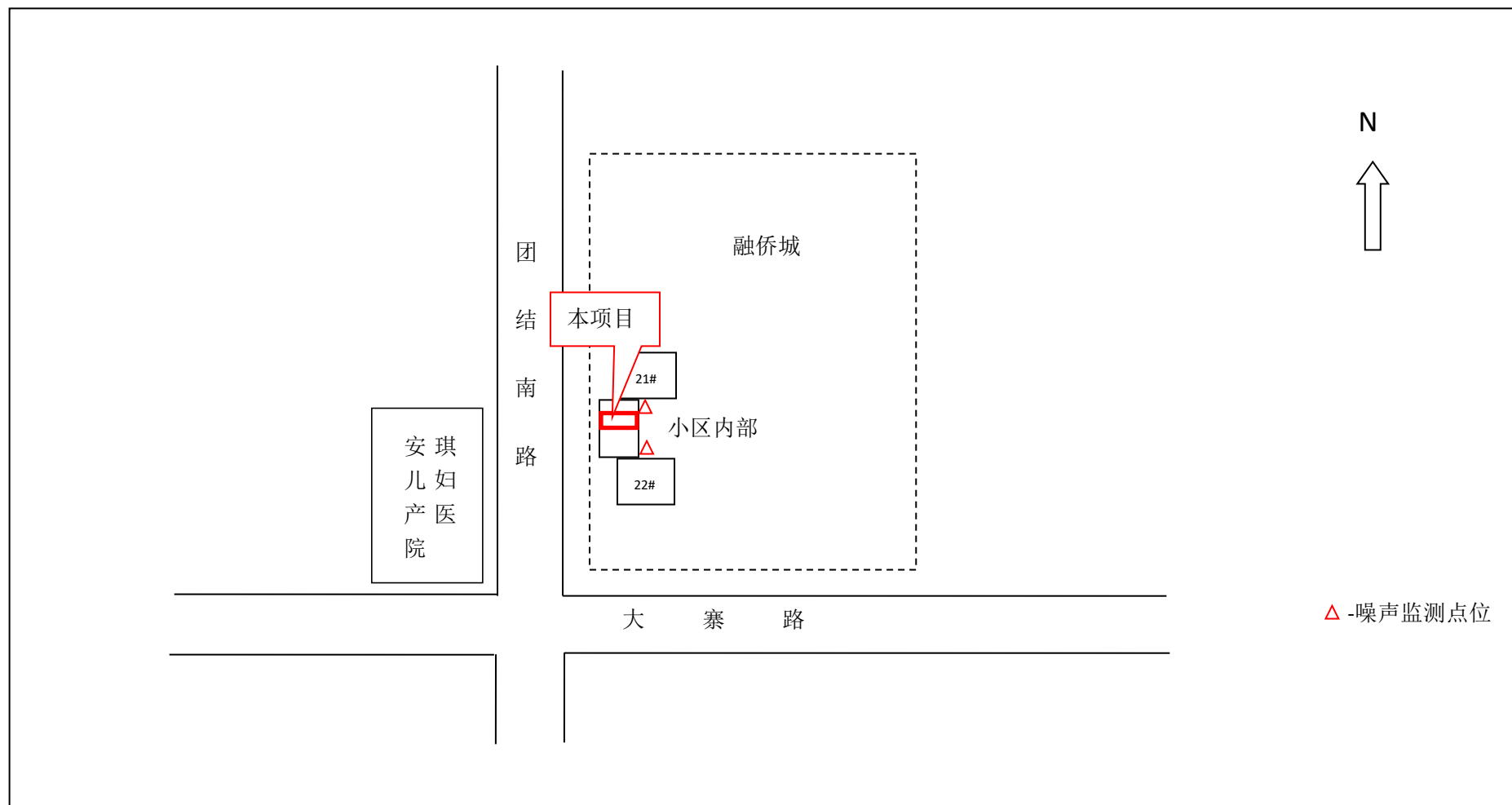
编制人: 赵敏 校核人: 高济山 审核人: 吕迪 签发人: 12, 92

2020 年 6 月 5 日 2020 年 6 月 5 日 2020 年 6 月 5 日 2020 年 6 月 5 日

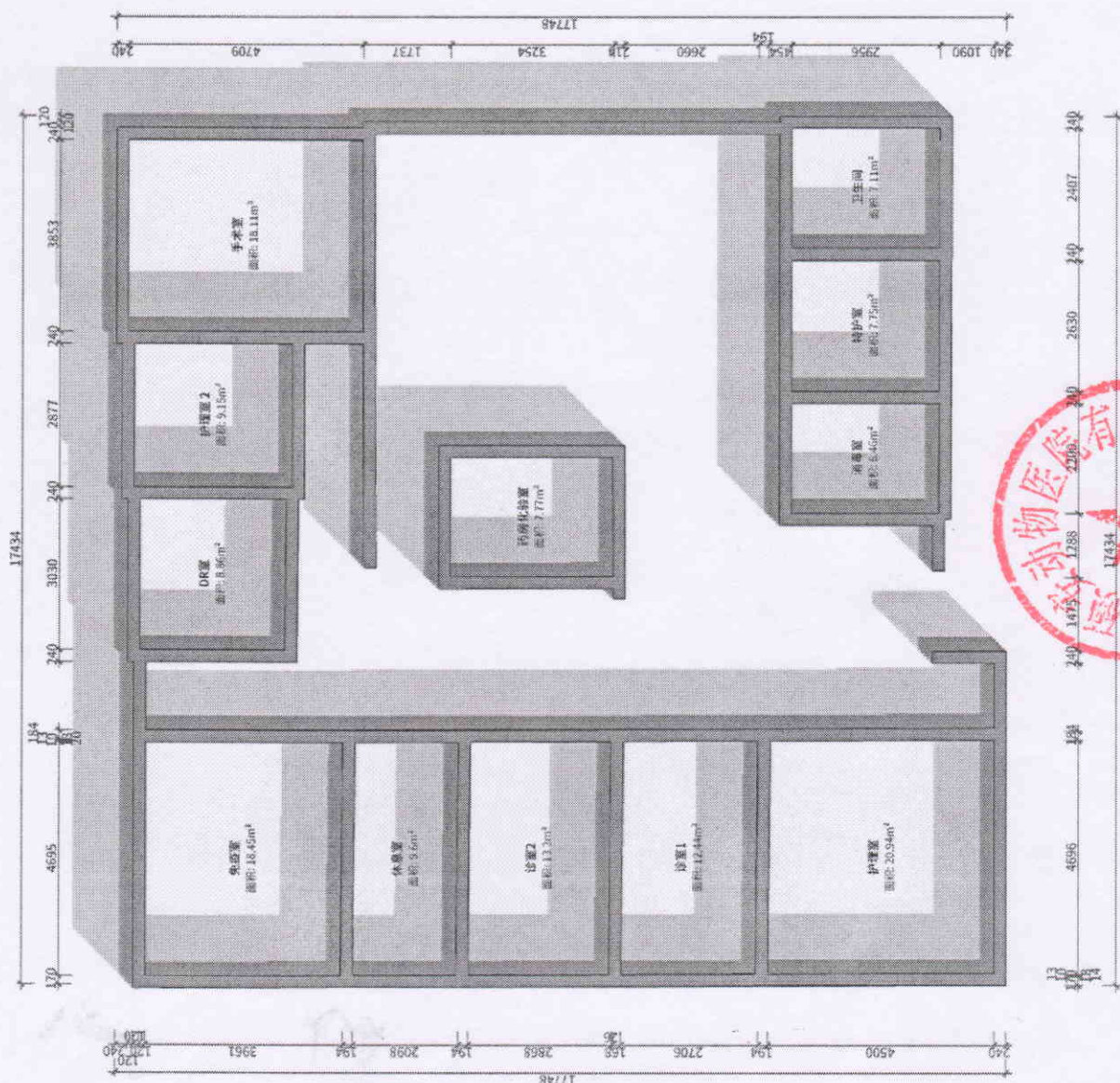




附图 1 项目地理位置

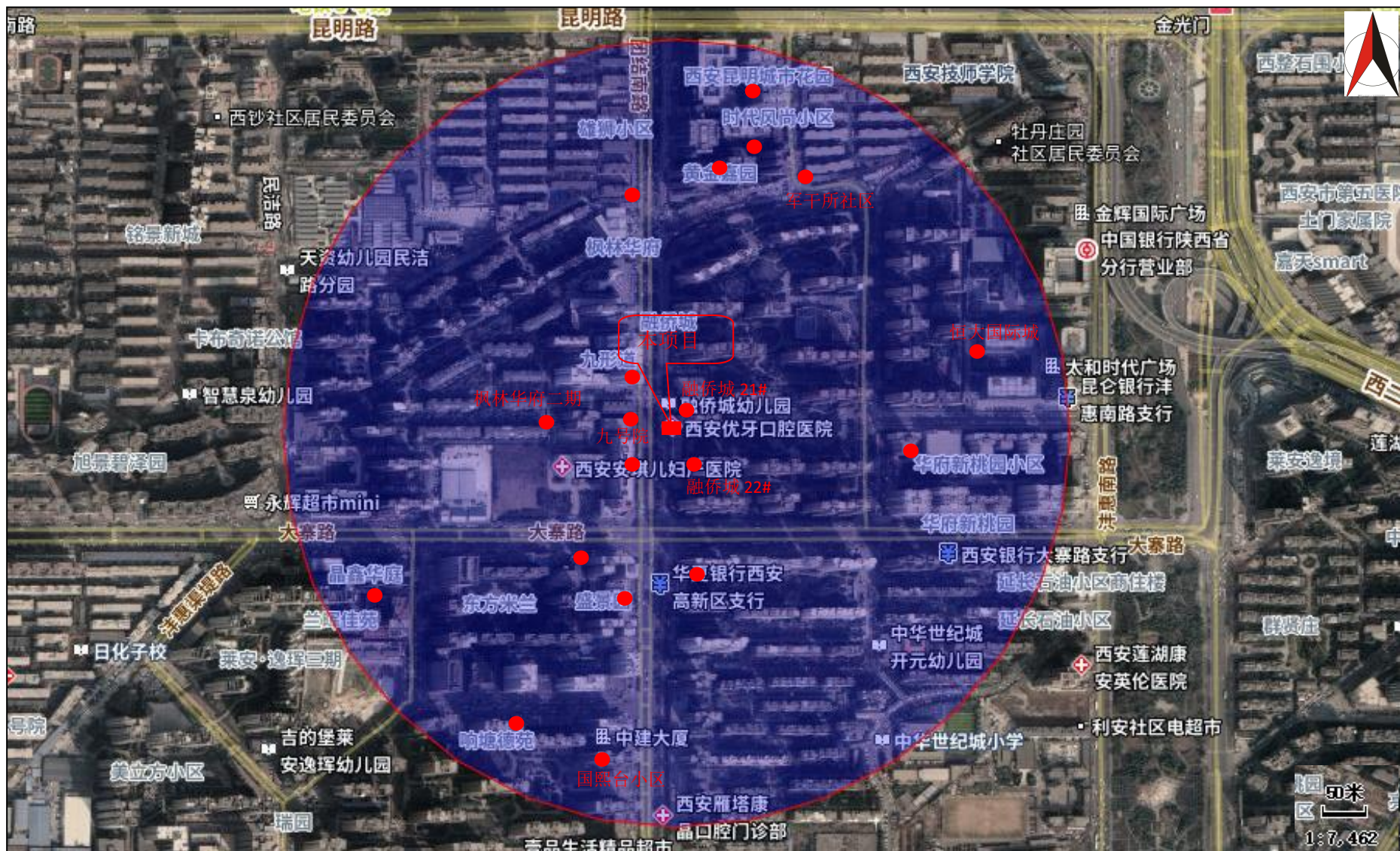


附图 2 四邻关系及监测点位图



40 1475 1288 2260 240

硕安动物医院
套内面积: 139.83m²



附图 4 环境保护目标图



项目二层北侧



项目一层北侧



项目一层入口及二层



项目南侧

附图 5-四邻关系现状照片