

# 建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

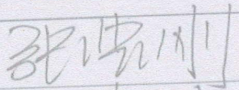
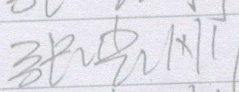
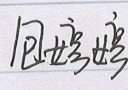

项目名称: 麦田酒店餐饮建设项目  
建设单位(盖章): 鞍山麦田食品有限公司  
编制日期: 2024年2月

中华人民共和国生态环境部制



打印编号: 1706757991000

## 编制单位和编制人员情况表

项目编号	5is1s1		
建设项目名称	麦田酒店餐饮建设项目		
建设项目类别	44-097房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等		
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)	鞍山麦田食品有限公司		
统一社会信用代码	91210304M A 0X TFX P0E		
法定代表人 (签字)	张晓刚		
主要负责人 (签字)	张晓刚		
直接负责的主管人员 (签字)	张晓刚		
二、编制单位情况			
单位名称 (盖章)	辽宁北环生态环境科技有限公司		
统一社会信用代码	91210106M A 10D 0P4T		
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
包婷婷	20230503521000000013	BH 020255	
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
王裕莹	建设项目基本情况、建设内容、生态环境现状保护目标及评价标准、生态环境影响分析、主要生态环境保护措施、生态环境保护措施监督检查清单、结论	BH 005378	

## 一、建设项目基本情况

建设项目名称	麦田酒店餐饮建设项目										
项目代码	/										
建设单位联系人	张晓刚	联系方式	15998095911								
建设地点	辽宁省（自治区）鞍山市立山县（区）灵山乡（街道）红旗社区灵南2号 小区2号B楼西北3#网点（具体地址）										
地理坐标	（ <u>123</u> 度 <u>2</u> 分 <u>24.571</u> 秒， <u>41</u> 度 <u>10</u> 分 <u>48.973</u> 秒）										
建设项目行业类别	四十四、房地产业-97、 房地产开发、商业综合 体、宾馆、酒店、办公 用房、标准厂房等	用地（用海） 面积（m <sup>2</sup> ）	3500								
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）	300	环保投资（万元）	19								
环保投资占比 （%）	6.3	施工工期	6个月								
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：										
专项评价设置 情况	<p style="text-align: center;">根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（生态影响类）（试行）》 中表1专项评价设置原则表，设置原则详见下表，本项目不需设置地表水、 地下水、大气、噪声、环境风险专项评价。本项目需要设置生态专项。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 1-1 专项评价设置原则表</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">类别</th> <th style="width: 40%;">设置原则</th> <th style="width: 35%;">本项目情况</th> <th style="width: 10%;">是否 设置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">地表水</td> <td>水力发电：引水式发电、涉及 调峰发电的项目； 人工湖、人工湿地：全部； 水库：全部； 引水工程：全部（配套的管线 工程等除外）； 防洪除涝工程：包含水库的项</td> <td>本项目为酒店餐饮项目， 不涉及水力发电、人工 湖、人工湿地、水库、引 水工程、防洪除涝工程及 河湖整治，故本项目无需 开展地表水专项评价。</td> <td style="text-align: center;">否</td> </tr> </tbody> </table>			类别	设置原则	本项目情况	是否 设置	地表水	水力发电：引水式发电、涉及 调峰发电的项目； 人工湖、人工湿地：全部； 水库：全部； 引水工程：全部（配套的管线 工程等除外）； 防洪除涝工程：包含水库的项	本项目为酒店餐饮项目， 不涉及水力发电、人工 湖、人工湿地、水库、引 水工程、防洪除涝工程及 河湖整治，故本项目无需 开展地表水专项评价。	否
类别	设置原则	本项目情况	是否 设置								
地表水	水力发电：引水式发电、涉及 调峰发电的项目； 人工湖、人工湿地：全部； 水库：全部； 引水工程：全部（配套的管线 工程等除外）； 防洪除涝工程：包含水库的项	本项目为酒店餐饮项目， 不涉及水力发电、人工 湖、人工湿地、水库、引 水工程、防洪除涝工程及 河湖整治，故本项目无需 开展地表水专项评价。	否								

		目； 河湖整治：涉及清淤且底泥存在重金属污染的项目		
	地下水	陆地石油和天然气开采：全部； 地下水（含矿泉水）开采：全部； 水利、水电、交通等：含穿越可溶岩地层隧道的项目	本项目为酒店餐饮项目，不涉及陆地石油和天然气开采、地下水（含矿泉水）开采、水利、水电、交通等含穿越可溶岩地层隧道的项目，故本项目无需开展地下水专项评价。	否
	生态	涉及环境敏感区（不包括饮用水水源保护区，以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公为主要功能的区域，以及文物保护单位）的项目	本项目占地不涉及生态敏感区，根据鞍山市自然资源局三分局提供的证明文件，本项目西南侧148米处是基本农田，故本项目需要开展生态专项评价。	是
	大气	油气、液体化工码头：全部； 干散货（含煤炭、矿石）、件杂、多用途、通用码头：涉及粉尘、挥发性有机物排放的项目	本项目为酒店餐饮项目，不涉及码头，故本项目无需开展大气专项评价。	否
	噪声	公路、铁路、机场等交通运输业涉及环境敏感区（以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公为主要功能的区域）的项目； 城市道路（不含维护，不含支路、人行天桥、人行地道）：全部	本项目为酒店餐饮项目，不涉及交通运输业及城市道路，故本项目无需开展噪声专项评价。	否
	环境风险	石油和天然气开采：全部； 油气、液体化工码头：全部； 原油、成品油、天然气管线（不含城镇天然气管线、企业厂区内管线），危险化学品输送管线（不含企业厂区内管线）：全部	本项目为酒店餐饮项目，不涉及石油和天然气开采、油气、液体化工码头及原油、成品油、天然气管线，危险化学品输送管线，故本项目无需开展环境风险专项评价。	否
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合性分析	无																								
其他符合性分析	<p><b>一、产业政策符合性分析</b></p> <p>对照《产业结构调整指导目录（2024年本）》，本项目不在“鼓励类、限制及淘汰类”之列，为允许类，符合国家产业政策。对照《市场准入负面清单（2022年版）》（发改体改规[2022]397号），本项目不属于禁止准入类项目。</p> <p><b>二、选址合理性分析</b></p> <p><b>（1）用地性质合理性</b></p> <p>项目位于辽宁省鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南2号小区2号B楼西北3#网点，项目地理位置见附图1。依据鞍山市立山区灵山街道办事处出具的情况说明，该房产为商业网点，根据鞍山市自然资源局出具的情况说明，该项目用地为居住及商业用地，本项目建成后主要从事酒店、餐饮服务业，用地符合规划要求，见附件4，因此选址可行。</p> <p><b>（2）外环境关系相容性</b></p> <p>本项目东侧为灵秀花园9号楼，南侧为灵秀花园3号楼，西侧为玉华街，北侧为灵秀花园2A号楼。项目西南侧148m处有一块基本农田，项目周边500m范围内无文物、风景名胜区等特殊环境敏感点，项目附近无国家、省、市规定的重点文物保护单位、风景名胜区、革命历史古迹等环境敏感点。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 1-2 项目周边关系情况一览表</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">方位</th> <th style="width: 25%;">距厂界距离/m</th> <th style="width: 25%;">名称</th> <th style="width: 25%;">性质</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>东侧</td> <td>28</td> <td>灵秀花园9号楼</td> <td>居民</td> </tr> <tr> <td>南侧</td> <td>紧邻</td> <td>灵秀花园3号楼</td> <td>居民及商业网点</td> </tr> <tr> <td>西侧</td> <td>5</td> <td>玉华街</td> <td>道路</td> </tr> <tr> <td>北侧</td> <td>紧邻</td> <td>灵秀花园2A号楼</td> <td>居民及商业网点</td> </tr> <tr> <td>西南侧</td> <td>148</td> <td>基本农田</td> <td>基本农田</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>三、与“三线一单”符合性分析</b></p> <p>根据《关于以改善环境质量为核心加强环境影响评价管理的通知》（环评[2016]150号），本项目与“三线一单”相符性分析如下。</p>	方位	距厂界距离/m	名称	性质	东侧	28	灵秀花园9号楼	居民	南侧	紧邻	灵秀花园3号楼	居民及商业网点	西侧	5	玉华街	道路	北侧	紧邻	灵秀花园2A号楼	居民及商业网点	西南侧	148	基本农田	基本农田
方位	距厂界距离/m	名称	性质																						
东侧	28	灵秀花园9号楼	居民																						
南侧	紧邻	灵秀花园3号楼	居民及商业网点																						
西侧	5	玉华街	道路																						
北侧	紧邻	灵秀花园2A号楼	居民及商业网点																						
西南侧	148	基本农田	基本农田																						



### 1) 生态保护红线

本项目位于辽宁省鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南2号小区2号B楼西北3#网点，项目所在地不涉及自然保护区、饮用水水源地（保护区）、水源涵养生态功能区、水土保持生态功能区等生态保护红线区域，项目与鞍山市生态红线位置关系见附图3。

### 2) 环境质量底线

项目所在区域环境空气质量浓度满足相应环境标准要求，本项目建成后污染物排放量较小，能满足相应排放标准要求，项目运行不会对区域环境质量产生明显影响。

### 3) 资源利用上线

本项目运营过程中消耗一定量的天然气、电能、水资源等，项目资源消耗量相对于区域资源利用总量较少；本项目在已建成的商业网点内建设，土地资源消耗符合要求。因此，项目满足资源利用要求。

### 4) 生态环境准入清单

本项目不在《市场准入负面清单（2022年版）》内。

项目环境管控单元类别为重点管控区，环境管控编码为ZH21030420003，本项目与《鞍山市生态环境准入清单（2021年版）》相符性分析详见下表。“三线一单”管控单元查询申请表及结果详见附件6。

表 1-3 本项目与鞍山市生态环境准入清单符合性分析

生态管控要求		本项目情况	符合性
空间布局约束	(1) 执行开发区规划和规划环评及其审查意见相关要求。 (2) 优化产业布局和结构，实施分区差别化的产业准入要求。 (3) 合理规划居住区与园区，在居住区和园区、企业之间设置防护绿地、生态绿地等隔离带	目前《鞍山灵山工业区规划（2012-2020年）》规划已过期，根据鞍山市自然资源局三分局出具的证明文件，本项目用地是居住及商业用地，符合规划要求。	符合
污染物排放管控	(1) 严格实施污染物总量控制制度，根据区域环境质量改善目标，采取有效措施减少主要污染物排放总量，确保区域环境质量持续改善。园区污染物排放总量按照规划和规划环评及其审查意见的要求进行管控。 (2) 区内设置统一的污水管网，各污水处理厂进水水质应达到《辽宁	本项目设置化学需氧量、氨氮总量控制指标，不排放VOCs，企业按照要求申请总量指标。 本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山	符合

	<p>省污水综合排放标准》(DB21/1627-2008)表2 限值该标准未包括的水污染项目,从严执行《污水综合排放标准》GB8978或对应国家行业及国家清洁生产标准,出水水质应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)一级 A 标准;</p> <p>(3) 各企业应建设一般工业固体废物贮存设施,并符合《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》要求;各危险废物产排企业应建设危险固体废物贮存设施,并符合《危险废物贮存污染控制标准》要求</p>	<p>市东台污水处理厂处理,满足《辽宁省污水综合排放标准》(DB21/1627-2008)表2限值标准,动植物油满足《污水综合排放标准》(GB8978),鞍山市东台污水处理厂出水水质满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)一级 A 标准。</p> <p>本项目不涉及一般工业固体废物和危险废物。</p>	
环境风险防控	<p>(1) 应建立环境风险防控体系。制定应急预案,配备必需的事故应急设备、物资,定期组织演练,防范环境风险。</p> <p>(2) 加强环境影响跟踪监测,建立健全各环境要素监控体系,完善并落实日常环境监测与污染源监控计划。</p>	不涉及	/
资源开发效率要求	<p>(1) 鼓励支持使用新工艺、新技术替代传统工艺;引进项目的生产工艺、设备、能耗、污染物排放、资源利用等均须达到行业先进水平,新入驻企业应进行碳排放情况与减排潜力分析。</p> <p>(2) 按照国家和省能耗及水耗限额标准执行;强化企业清洁生产改造,推进节水型企业、节水型园区建设,提高资源能源利用效率。</p>	<p>本项目生产过程用能主要为水、电、天然气,属于清洁能源。</p>	符合

#### 四、环境管理政策相符性分析

##### 1、“水、气、土十条”符合性分析

表1-4 项目与“气十条”符合性分析

分析内容	本项目情况	符合性
<p>一、加大综合治理力度,减少污染物排放</p> <p>1、加强工业企业大气污染综合治理。</p> <p>2、深化面源污染治理。</p> <p>3、强化移动源污染防治。</p>	<p>本项目废气主要为油烟,油烟经油烟净化器处理后至楼顶排放。</p>	符合
<p>二、调整优化产业结构,推动产业转型升级</p> <p>1、严格控制“两高”行业新增产能。</p> <p>2、加快淘汰落后产能。</p> <p>3、压缩过剩产能。</p> <p>4、坚决停建产能严重过剩行业违规在建项目。</p>	<p>本项目不属于“两高”行业,不属于落后产能、过剩产能行业。</p>	符合
<p>三、加快企业技术改造,提高科技创新能力</p> <p>1、强化科技研发和推广。</p> <p>2、全面推行清洁生产。</p>	<p>本项目使用的设备不属于淘汰设备。</p>	符合

3、大力发展循环经济。 4、大力培育节能环保产业。		
四、加快调整能源结构，增加清洁能源供应 1、控制煤炭消费总量。 2、加快清洁能源替代利用。 3、推进煤炭清洁利用。 4、提高能源使用效率。	本项目取暖采用集中供暖，由鞍山市供热集团提供。	符合

**表1-5 项目与“水十条”符合性分析**

分析内容	本项目情况	符合性
一、全面控制污染物排放 1、狠抓工业污染防治。 2、强化城镇生活污染治理。 3、推进农业农村污染防治。 4、加强船舶港口污染控制。	本项目不属于专项整治十大重点行业。本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理。	符合
三、着力节约保护水资源 1、控制用水总量。 2、提高用水效率。 3、科学保护水资源。	本项目符合要求。	符合

**表1-6 项目与“土十条”符合性分析**

分析内容	本项目情况	符合性
三、实施农用地分类管理，保障农业生产环境安全 1、划定农用地土壤环境质量类别。 2、切实加大保护力度。 3、着力推进安全利用。 4、全面落实严格管控。 5、加强林地草地园地土壤环境管理。	项目占地不涉及农用地，项目周边有基本农田，本项目油烟经油烟净化器处理后由专用的独立烟道排放；废水经化粪池处理后排入市政管网，不外排；生活垃圾，由环卫统一收集，餐厨垃圾和废油脂定期委托有资质单位处置，本项目排放污染物均合理化处置，对基本农田没有影响。	符合
四、实施建设用地准入管理，防范人居环境风险 1、明确管理要求。 2、落实监管责任。 3、严格用地准入。	本项目用地属于居住及商业用地。	符合
五、强化未污染土壤保护，严控新增土壤污染 1、加强未利用地环境管理。 2、防范建设用地新增污染。 3、强化空间布局管控。	本项目符合要求。	符合

2、与《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》符合性分析

**表 1-87 与《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》相符性分析**

文件要求	本项目	符合性
二、加快推动绿 （九）加强生态环境分区管控。衔接国土空间规划分区和用途管制要求，将生	本项目属于鞍山市重点管控区，符	符合



色低碳发展	态保护红线、环境质量底线、资源利用上线的硬约束落实到环境管控单元，建立差别化的生态环境准入清单，加强“三线一单”成果在政策制定、环境准入、园区管理、执法监管等方面的应用。健全以环评制度为主体的源头预防体系，严格规划环评审查和项目环评准入，开展重大经济技术政策的生态环境影响分析和重大生态环境政策的社会经济影响评估。	合其生态管控要求。	
	四、深入打好碧水保卫战	<p>(十五) 持续打好城市黑臭水体治理攻坚战。统筹好上下游、左右岸、干支流、城市和乡村，系统推进城市黑臭水体治理。加强农业农村和工业企业污染防治，有效控制入河污染物排放。强化溯源整治，杜绝污水直接排入雨水管网。推进城镇污水管网全覆盖，对进水情况出现明显异常的污水处理厂，开展片区管网系统化整治。因地制宜开展水体内源污染治理和生态修复，增强河湖自净功能。充分发挥河长制、湖长制作用，巩固城市黑臭水体治理成效，建立防止返黑返臭的长效机制。2022年6月底前，县级城市政府完成建成区内黑臭水体排查并制定整治方案，统一公布黑臭水体清单及达标期限。到2025年，县级城市建成区基本消除黑臭水体，京津冀、长三角、珠三角等区域力争提前1年完成。</p> <p>(十八) 巩固提升饮用水安全保障水平。加快推进城市水源地规范化建设，加强农村水源地保护。基本完成乡镇级水源保护区划定、立标并开展环境问题排查整治。保障南水北调等重大输水工程水质安全。到2025年，全国县级及以上城市集中式饮用水水源地水质达到或优于III类比例总体高于93%。</p>	<p>本项目餐饮区废水经隔油池处理后与员工及酒店住宿废水一起经化粪池处理后由市政管网排入鞍山市东台污水处理厂处理。</p>
3、与《辽宁省大气污染防治条例》符合性分析			
<b>表1-8 项目与辽宁省大气污染防治条例符合性分析</b>			
类别	相关内容	本项目情况	符合性
燃煤和其他能源污染防治	制定区域煤炭消费总量控制目标，推进煤炭清洁高效利用，鼓励煤改电、煤改气。	本项目取暖采用集中供暖。	符合
	发展天然气、电力等清洁能源供热，逐步降低燃煤供热比重		
	限期淘汰、拆除燃煤小锅炉、分散燃煤锅炉和不能达标排放的其他燃煤锅炉。		
工业污染防治	严格控制煤炭、钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃等重点产能过剩行业新增项目。	本项目不属于重点产能过剩行业。	符合

	扬尘污染防治	<p>建筑工程施工应当遵守下列防尘规定：</p> <p>（一）施工工地出入口应当公示施工扬尘防治措施、负责人、投诉举报电话等信息；</p> <p>（二）施工工地周围应当按照有关规定设置连续、密闭的围挡；</p> <p>（三）施工工地地面、车行道路应当进行硬化等降尘处理；</p> <p>（四）易产生扬尘的土方工程等施工时，应当采取洒水等抑尘措施；</p> <p>（五）建筑垃圾、工程渣土等在四十八小时内未能清运的，应当在施工工地内设置临时堆放场并采取围挡、遮盖等防尘措施；</p> <p>（六）运输车辆除泥、冲洗干净后方可驶出施工工地，不得使用空气压缩机等易产生扬尘的设备清理车辆、设备和物料的尘埃；</p> <p>（七）需使用混凝土的，应当使用预拌混凝土或者进行密闭搅拌并采取相应的扬尘防治措施，禁止现场露天搅拌；</p> <p>（八）闲置三个月以上的施工工地，应当对其裸露泥地进行临时绿化、铺装或者遮盖；</p> <p>（九）对工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应当密闭处理。在施工工地内堆放的，应当采取覆盖防尘网或者防尘布，定期采取喷洒粉尘抑制剂、洒水等措施；</p> <p>（十）在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，应当采用密闭方式清运，禁止高空抛掷、扬撒。</p>	本项目环评针对施工扬尘及噪声等污染提出有效措施，可有效减少影响。	符合
--	--------	--	----------------------------------	----

#### 4、与《辽宁省“十四五”生态环境保护规划》符合性分析

**表1-9 项目与辽宁省“十四五”生态环境保护规划符合性分析**

相关内容	本项目	符合性
《辽宁省人民政府办公厅关于印发辽宁省“十四五”生态环境保护规	建立生态环境分区管控机制，强化“三线一单”生态环境分区管控的约束和政策引领，应用于相关专项规划编制、产业政策制定、城镇建设、资源开发、建设项目选址、执法监管等方面，健全完善“三线一单”分区管控、规划环评审查和建设项目环评审批联动机制。	本项目符合鞍山市“三线一单”管控要求。
“十四五”生态环境保护规	健全完善宏观环境政策。依法依规开展全省重大经济、技术政策的生态环境影响分析和重大生态环境政策的社会经济影响评估。深化生态环境领域“放管服”改革，推进环评审批和监督执法“两个正面清单”制度化、规范化，规范执法自由裁量权，逐步健全环保激励、约束分类管理制度。	本项目为“房地产业”中的“酒店”项目，不属于两高项目。

划的通知》 (辽政办发[2022]16号)	为新型基础设施、新型城镇化以及交通水利等重大工程建设开辟绿色通道。按规定强化能耗强度约束,增加能耗总量管理弹性,加强煤炭消费总量和污染物排放总量控制。出台高耗能、高排放建设项目环境管理制度,严格控制“两高”项目盲目发展。出台加强新能源建设项目环评管理技术规范。严格实施节能审查制度,加强节能审查事中事后监管。		
	深入优化调整产业结构。改造升级“老字号”,用人工智能、大数据、物联网等新一代信息技术为装备制造业等优势产业赋能增效,促进制造业向智能、绿色、高端、服务方向升级;深度开发“原字号”,对冶金、石化等产业链补链、延链、强链,改变“炼”有余而“化”不足、“粗化工”有余而“精细化工”不足、原材料有余而增值链不足的状况,不断推进产业链价值链向中高端发展;培育壮大“新字号”,强力推进战略性新兴产业、高技术制造业和高技术服务业发展,加快发展节能环保产业,培育壮大数字产业集群。持续压减淘汰落后和过剩产能,严格落实钢铁、水泥熟料、烧结砖瓦、电解铝、炼化等行业产能置换要求	本项目为酒店项目,对照《产业结构调整指导目录(2024年本)》,本项目不在限制和淘汰类之列,属于允许类,符合产业结构。	符合

5、与《辽宁省扬尘污染防治管理办法》(辽宁省人民政府令第283号)相符性分析

表1-10项目与《辽宁省扬尘污染防治管理办法》符合性分析

相关要求	本项目	符合性
施工工地周围应当设置连续、密闭的围挡。在市、县城区内的施工现场,其高度不得低于2.5米;在乡(镇)内的施工现场,其高度不得低于1.8米	本项目施工期施工现场设置2.5米高连续、密闭的围挡。	符合
施工工地地面、车行道路应当进行硬化等降尘处理	不涉及	/
易产生扬尘的土方工程等施工时,应当采取洒水等抑尘措施	本项目施工期施工现场易产生扬尘的土方工程等施工时,采取洒水等抑尘措施。本项目施工期施工现场建筑垃圾、工程渣土等按照要求四十八小时内进行清运,未清运的在施工现场设置临时堆放场并采取围挡、遮盖等防尘措施。	符合
建筑垃圾、工程渣土等在四十八小时内未能清运的,应当在施工工地内设置临时堆放场并采取围挡、遮盖等防尘措施	本项目施工期施工现场建筑垃圾、工程渣土等按照要求四十八小时内进行清运,未清运的在施工现场设置临时堆放场并采取围	符合

		挡、遮盖等防尘措施。	
	运输车辆除泥、冲洗干净后方可驶出作业场所，不得使用空气压缩机等易产生扬尘的设备清理车辆、设备和物料的尘埃	本项目不涉及	/
	需使用混凝土的，应当使用预拌混凝土或者进行密闭搅拌并采取相应的扬尘防治措施，严禁现场露天搅拌	本项目施工期施工现场需使用混凝土的，使用密闭搅拌措施。	符合
	闲置三个月以上的施工工地，应当对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装	本项目不涉及	/
	对工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应当密闭处理。在工地内堆放，应当采取覆盖防尘网或者防尘布，定期采取喷洒粉尘抑制剂、洒水等措施	本项目施工期对工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料采取覆盖防尘网密闭处理，并定期采取喷洒粉尘抑制剂、洒水等措施。	符合
	在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，应当采用密闭方式清运，禁止高空抛掷、扬撒	本项目不涉及	/



## 二、建设内容

地理位置	<p>本项目位于鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南2号小区2号B楼西北3#网点，项目中心坐标为东经123°2'24.571"，北纬41°10'48.973"，项目地理位置图见附图1。</p>																																							
项目组成及规模	<p><b>一、项目由来</b></p> <p>依据《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》，本项目需进行环境影响评价。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》（生态环境部令第16号），四十四、房地产业，涉及环境敏感区的编制环境影响报告表，本项目西南侧148m处有一块基本农田，涉及环境敏感区，故应编制环境影响报告表。鞍山麦田食品有限公司委托辽宁北环生态环境科技有限公司承担该项目环境影响评价工作（委托书见附件2），接受委托后，评价单位组织技术人员到现场进行调查和资料收集，按照国家有关导则、规范要求，编制完成该项目环境影响报告表，供建设单位报请生态环境主管部门审查。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 2-1 建设项目环境影响评价分类名录（2021）</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 20%;">环评类别</th> <th style="width: 15%;">报告书</th> <th style="width: 45%;">报告表</th> <th style="width: 10%;">登记表</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">四十四、房地产业</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">97</td> <td>房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;"><b>涉及环境敏感区的</b></td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>二、项目建设内容</b></p> <p>项目建成后主要进行酒店住宿、餐饮服务、食品销售业务等服务，总建筑面积3500m<sup>2</sup>，项目共3层，1层面积80m<sup>2</sup>，2层面积1710m<sup>2</sup>，3层面积1710m<sup>2</sup>，南侧接待区位置3层以上有住宅，租赁协议见附件5。项目组成情况见下表。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 2-2 项目组成一览表</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">工程类别</th> <th style="width: 15%;">工程名称</th> <th style="width: 50%;">建设内容及规模</th> <th style="width: 20%;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">主体工程</td> <td style="text-align: center;">酒店区</td> <td>所在楼3层为酒店，主要设有客房区、会议室、多功能厅，总建筑面积为1710m<sup>2</sup>，设有客房30间，其中标准间15间，大床房15间，床位数45个，最大接待人数60人。</td> <td style="text-align: center;">新建</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">餐饮区</td> <td>所在楼2层为餐饮区，主要设有餐厅、厨房区和办公区，总建筑面积1710m<sup>2</sup>，餐厅对外开放，共设置座位100个，最大接待人数100人。</td> <td style="text-align: center;">新建</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">接待区</td> <td>所在楼1层为接待区，面积为500m<sup>2</sup>，主要为前台接待。</td> <td style="text-align: center;">新建</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">辅助工程</td> <td style="text-align: center;">卫生间</td> <td>建筑面积为200m<sup>2</sup>，共设31个</td> <td style="text-align: center;">新建</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">员工更衣室</td> <td>建筑面积为30m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">新建</td> </tr> </tbody> </table>					环评类别	报告书	报告表	登记表	四十四、房地产业					97	房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等	/	<b>涉及环境敏感区的</b>	/	工程类别	工程名称	建设内容及规模	备注	主体工程	酒店区	所在楼3层为酒店，主要设有客房区、会议室、多功能厅，总建筑面积为1710m <sup>2</sup> ，设有客房30间，其中标准间15间，大床房15间，床位数45个，最大接待人数60人。	新建	餐饮区	所在楼2层为餐饮区，主要设有餐厅、厨房区和办公区，总建筑面积1710m <sup>2</sup> ，餐厅对外开放，共设置座位100个，最大接待人数100人。	新建	接待区	所在楼1层为接待区，面积为500m <sup>2</sup> ，主要为前台接待。	新建	辅助工程	卫生间	建筑面积为200m <sup>2</sup> ，共设31个	新建	员工更衣室	建筑面积为30m <sup>2</sup>	新建
	环评类别	报告书	报告表	登记表																																				
四十四、房地产业																																								
97	房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等	/	<b>涉及环境敏感区的</b>	/																																				
工程类别	工程名称	建设内容及规模	备注																																					
主体工程	酒店区	所在楼3层为酒店，主要设有客房区、会议室、多功能厅，总建筑面积为1710m <sup>2</sup> ，设有客房30间，其中标准间15间，大床房15间，床位数45个，最大接待人数60人。	新建																																					
	餐饮区	所在楼2层为餐饮区，主要设有餐厅、厨房区和办公区，总建筑面积1710m <sup>2</sup> ，餐厅对外开放，共设置座位100个，最大接待人数100人。	新建																																					
	接待区	所在楼1层为接待区，面积为500m <sup>2</sup> ，主要为前台接待。	新建																																					
辅助工程	卫生间	建筑面积为200m <sup>2</sup> ，共设31个	新建																																					
	员工更衣室	建筑面积为30m <sup>2</sup>	新建																																					

	停车	本项目不设置停车场，停车利用附近公用车位	依托
	地下室	不设置地下室和柴油发电机	/
公用工程	给水工程	市政供水管网	依托
	排水工程	本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理。	依托
	供电工程	项目用电由当地市政电网接入	依托
	供暖工程	由鞍山供热集团集中供热	集中供热
环保工程	废气治理措施	设置油烟净化器经烟道排至楼顶排放	新建
	废水治理措施	本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理。化粪池容积为 50m <sup>3</sup> ，隔油池约 3m <sup>3</sup>	新建
	噪声治理措施	选用低噪声设备，降噪、减振、房屋隔音等降噪措施	新建
	固废治理措施	生活垃圾由环卫部门统一清运处理，隔油池分离出的废油脂、餐厨垃圾定期收集，由有资质单位回收处理。	依托
	生态治理措施	本项目所在区域属于城镇生态系统，在施工过程中，可以通过施工围墙，将施工现场隔离在居民视觉之外，减少对城镇景观的影响；同时优化施工方案，降低施工机械产生的噪声对周围居民的影响，运输工程材料的车辆采用洒水、加盖篷布等方式来抑制扬尘的产生。	新建

#### 四、主要设备

项目主要生产设备见下表。

表 2-3 项目主要生产设备一览表

序号	设备名称	规格/型号	数量	单位	备注
1	淋浴头	/	30	个	客房床单及被子等用品全部外委清洗。
2	电视机	50 寸	30	个	
3	中央空调	10 匹	3	个	
4	热水器	30L	30	个	
5	电水壶	/	30	个	
6	马桶	/	30	个	
7	双人床	2.4*1.8m	15	个	
8	单人床	1.8*1.5m	30	个	
9	清洗槽	120*60cm	7	个	
10	脱水机	光和 A3S	2	台	

11	绞肉机	130X-260	3	台
12	搅拌机	450*430*880	2	台
13	高速食品搅拌机	1730	4	台
14	压面机	YMT-30	3	台
15	蒸包炉	650*800*65cm	4	台
16	冷柜（四门）	SLL24-836	4	台
17	冷柜（卧式）	SLL24-340	2	台
18	封口机	TRD-1000	2	台
19	电饼铛	XY-100	4	台
20	电饼铛	XY-1250	2	台
21	包子机	XBZ-150	5	台
22	和面机	30L50L	4	台
23	高压灭菌锅	700*1200	1	台
24	夹层锅	300L	1	台
25	夹肉机	JK300	2	台
26	烤箱	/	2	台
27	灌装机	/	2	台
28	冰箱	800*1800	3	台
29	空调	2P、5P	6	台

## 五、公用工程及能源消耗

### 1、给水工程

#### （1）员工生活用水

根据《辽宁省行业用水定额》(DB21/T1237-2020)，员工用水量按 95L/人·d 计，用水量为 693.5 m<sup>3</sup>/a，废水排放量按 80%计，则生活废水产生量为 554.8m<sup>3</sup>/a。

#### （2）酒店住宿用水

根据《辽宁省行业用水定额》(DB21/T1237-2020)，项目设置客房 30 间，共计 45 张床位，按照三星级标准建设，用水量按 150 m<sup>3</sup>/（床·a）计，用水量为 6750m<sup>3</sup>/a，废水排放量按 80%计，则酒店住宿废水产生量为 5400m<sup>3</sup>/a。

#### （3）餐饮用水

根据《辽宁省行业用水定额》(DB21/T1237-2020)，正餐服务用水量按 16 m<sup>3</sup>/（m<sup>2</sup>·a）计，项目餐饮区面积为 1710m<sup>2</sup>，则用水量为 27360 m<sup>3</sup>/a，废水排放量按 80%计，则餐饮废水产生量为 21888m<sup>3</sup>/a。

综上，本项目年用水量为 34803.5m<sup>3</sup>/a，本项目目未使用锅炉，供暖采用集中供热。

项目未设置洗衣房，床上用品及衣物等不在项目场地内清洗，全部委托清洁公司清洗。

## 2、排水工程

本项目年排水量为 27842.8m<sup>3</sup>/a，本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理。

项目用水及排水情况见表 2-4。项目水平衡图见图 2-1。

表 2-4 项目用水一览表

用水项目	用水定额	用水	损耗	排水
		m <sup>3</sup> /a	m <sup>3</sup> /a	m <sup>3</sup> /a
酒店住宿用水	150m <sup>3</sup> / (床·a)	6750	1350	5400
餐饮服务用水	12m <sup>3</sup> / (m <sup>2</sup> ·a)	27360	5472	21888
员工用水	95L/ (人·d)	693.5	138.7	554.8
总计		34803.5	6960.7	27842.8

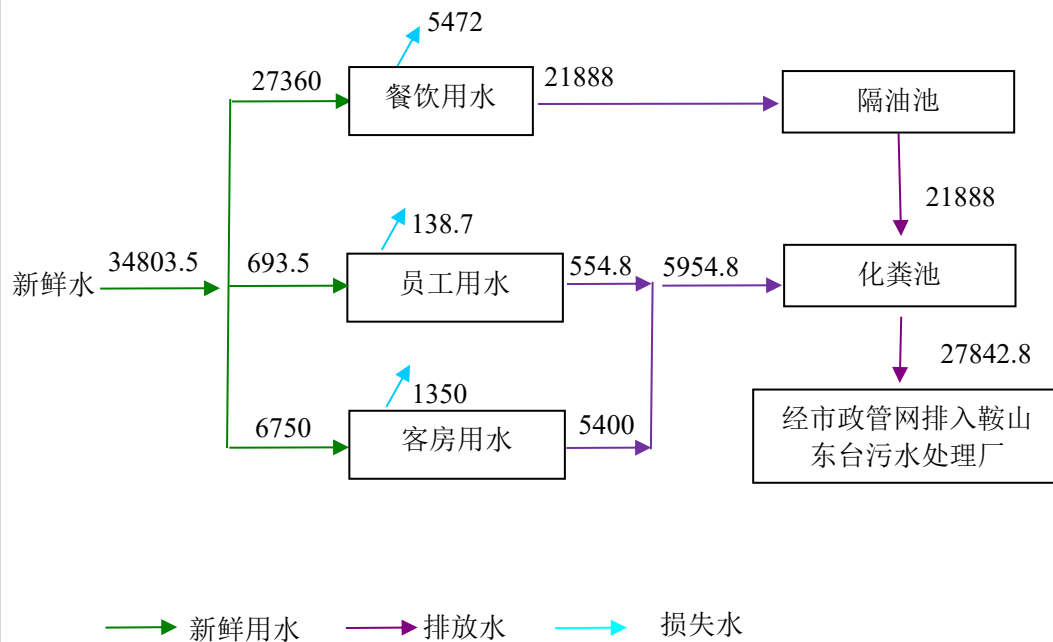


图 2-1 本项目水平衡图 单位: t/a

### (3) 供电

项目用电由市政电网供电。

### (4) 供暖

项目由鞍山市供热集团集中供暖。



(5) 供气

项目厨房炒菜使用天然气，由鞍山市燃气公司提供。

表 2-5 能源消耗情况一览表

序号	能源	单位	消耗量	来源
1	新鲜水	t/a	34803.5	市政管网
2	电	万 kWh/a	5	市政电网
3	天然气	m <sup>3</sup> /a	50	市政燃气管网

六、劳动定员及运行制度

本项目劳动定员 20 人，全年工作 365 天，每天 24 小时。

总平面及现场布置

本项目利用现有商业网点为主体建设酒店。项目租用网点一至三层，一层主要为接待区，二层主要厨房区、餐厅、办公室及更衣室等，三层主要为酒店客房、会议室、多功能厅。厨房产生的噪声主要为油烟净化器风机产生，油烟净化器风机设置于 2 层北侧。厨房产生的油烟经油烟净化器处理后，内部设置专用烟道至楼顶排放。南侧接待区所在位置 3 层以上为居民，餐饮区设置于 2 层北侧，未与居住层相邻。

综上所述，项目总体布局和功能分区充分考虑了位置、朝向等各个因素总体来说，项目总平面布置基本合理，功能分区明确，项目平面布置合理。项目地理位置图见附图 1，平面布置图见附图 2-1 至附图 2-3。

施工方案

一、施工时序

工程的施工划分为施工准备-建筑工程-绿化工程。

前期工程:清理场地;

建筑工程:水电施工-装修施工;

绿化工程:清理拆除临时拦挡和门前花草种植。

工程结束后，将工程范围内的临时设施拆除，清理施工迹地。

二、施工工艺

本项目租赁已建成商业网点，配套设施也已经建成，主要施工内容主要包括地面工程、木工工程、墙面装饰、吊顶、电路灯具施工、管线工程等。施工期工艺流程及污染节点详见图 2-1。

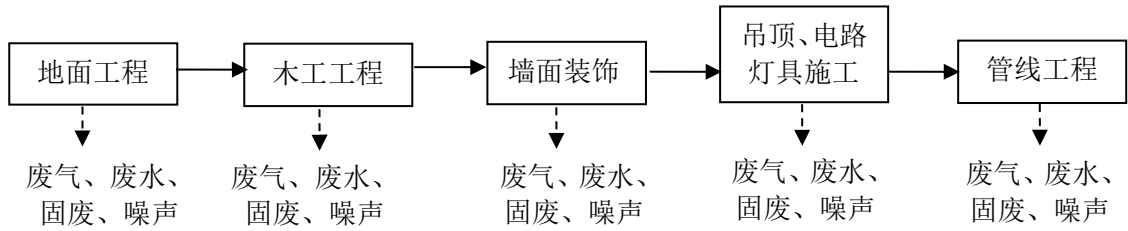


图 2-1 施工期工艺流程及产污节点

项目施工期产污情况汇总见下表。

表 2-6 项目施工期产污明细一览表

时段	类别	污染产生节点	污染因子
施工期	废气	地面工程、木工工程、墙面装饰、吊顶、电路灯具施工、管线工程	扬尘
	废水	施工人员生活	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、TP、TN
	噪声	施工机械设备	噪声
		运输车辆等噪声	噪声
	固废	残料、残土	固废
		建筑垃圾	固废
施工人员生活		生活垃圾	

### 三、建设周期

根据项目安排，项目施工时间为 2024 年 3 月-2024 年 9 月，建设周期 6 个月。

### 四、运营期工艺流程及排污节点

本项目运营期工艺流程图见下图。

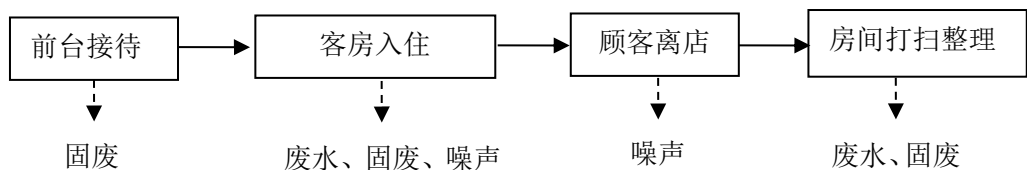


图 2-2 运营期酒店工艺流程及产污环节示意图

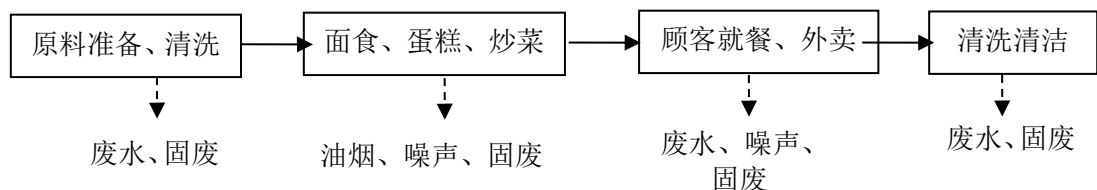


图 2-3 运营期厨房工艺流程及产污环节示意图

工艺流程简述:

顾客来到酒店首先去前台办理入住，然后拿到房卡到对应的房间休息，离店后到前台退卡结账，离店后由保洁人员进行打扫，换下的床上用品等均外委清洗。

需要用餐的顾客到 2 层餐厅处用餐，厨房主要进行原料准备、清洗，根据顾客需要制作面食、蛋糕、热菜、凉菜等，顾客就餐后进行清洁，店外顾客可以进行外卖配送。

表 2-7 项目运营期产污环节一览表

类型	污染工序	污染物	污染因子	治理措施
废气	厨房备餐	油烟	油烟	经油烟净化器处理后经烟道排至楼顶
废水	职工生活	生活污水	CODcr、氨氮、SS、总磷、总氮	本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿废水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理。
	厨房备餐	餐饮废水	CODcr、氨氮、SS、动植物油、总磷、总氮	
	客房住宿	住宿废水	CODcr、氨氮、SS、总磷、总氮	
噪声	空调、风机等设备	设备噪声	Leq (A)	用低噪声设备，减振等措施
固废	职工、客房	生活垃圾	生活垃圾	环卫部门统一清运。
	餐饮	餐厨垃圾	餐厨垃圾	定期收集，由有资质单位回收处理
	厨房备餐	废油脂	废油脂	定期收集，由有资质单位回收处理

其他

无

### 三、生态环境现状、保护目标及评价标准

生态环境现状	<p><b>一、生态环境现状调查</b></p> <p>(1) 主体功能区划</p> <p>根据《辽宁省主体功能区规划》（辽政发[2014]11号），将全省国土空间划分为以下主体功能区：按开发方式，分为优化开发区域、重点开发区域、限制开发区域和禁止开发区域；按开发内容，分为城市化地区、农产品主产区和重点生态功能区。</p> <p>本项位于鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南2号小区2号B楼西北3#网点1-3层，主体功能区类型为优化开发区域，级别名称为国家级优化开发区域。</p> <p>(2) 生态功能区划</p> <p>根据《辽宁省生态功能区划》的划分，将全省分为4个生态区，即辽东山地丘陵生态区、辽河平原生态区、辽西低山丘陵生态区、辽东半岛低山丘陵生态区。在明确生态区的基础上，划分出15个生态亚区、47个生态功能区。本项目所在区域在辽宁省生态功能区划中属于II2-1，本项目属于中部城市群区域污染控制生态功能区。项目所在地区植被为华北植被区系，该区自24然原始植被类型主要为温带针阔叶混交林，以油松和蒙古栎为代表，针叶林为单纯的油松林，阔叶林以蒙古栎为主，具有涵养水源和保持水土的重要功能；评价区中面积较大主要是黄牛尾、艾蒿、蒙古栎等。本项目符合对该区关于“建立合理、有序开发长远规划，避免短期行为所造成的资源浪费和严重的生态破坏，淘汰落后的资源开发和工艺，提高产品附加值”的要求，不会对所处功能区的生态功能构成威胁。因此，本项目符合《辽宁省生态功能区划》中相关要求。</p> <p>详见生态专项。</p> <p><b>二、环境质量现状</b></p> <p><b>1、环境空气</b></p> <p>(1) 达标区判定</p> <p>根据《环境影响评价技术导则大气环境》（HJ2.2-2018）要求，引用“国家或地方生态环境主管部门公开发布的城市环境空气质量达标情况，判断项目所在区域是否属于达标区。城市环境空气质量达标情况评价指标为SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub>、CO和O<sub>3</sub>，六项污染物全部达标即为城市环境空气质量达标。”“项目所在区域达标判定，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</p>
--------	---



量报告中的数据或结论。”

根据《鞍山市生态环境质量简报》（2022年），鞍山市区域空气质量现状如下：

表3-1区域空气质量现状评价表

污染物	年评价指标	现状浓度/ ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	标准值/ ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	占标率/%	达标情况
PM <sub>10</sub>	年平均质量浓度	58	70	82.86	达标
PM <sub>2.5</sub>	年平均质量浓度	32	35	91.43	达标
SO <sub>2</sub>	年平均质量浓度	14	60	23.33	达标
NO <sub>2</sub>	年平均质量浓度	26	40	65.00	达标
CO	95百分位数日平均	1600	4000	40.00	达标
O <sub>3</sub>	90百分位8h平均质量浓度	141	160	88.13	达标

由上表可知，建设项目所在城市环境空气质量评价指标中，PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、CO和O<sub>3</sub>的浓度值满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准及其修改单要求，根据《环境影响评价技术导则大气环境》（HJ2.2-2018）规定，本项目所在区域属于达标区。

## 2、声环境

辽宁绿海森源环境检测有限公司于2024年1月24日对项目周围50米范围内敏感点进行了噪声监测，检测报告文号为LH2024L028。

### （1）监测点位

共设置5个监测点位，监测点位见下表和附图。

表3-2 噪声现状监测布点一览表

点位编号	布设位置	功能
1#	灵秀花园小区2A号楼	敏感点环境噪声本底
2#	灵秀花园小区9号楼	敏感点环境噪声本底
3#	灵秀花园小区3号楼	敏感点环境噪声本底
4#	玉明小区4栋	敏感点环境噪声本底
5#	灵秀花园小区2B号楼4层居民	敏感点环境噪声本底

### （2）监测频率和时间

2024年1月24日监测1天，昼、夜各1次。

### （3）监测数据及评价结果

噪声监测结果见表。

表3-3 噪声检测结果 单位：dB(A)

检测点位名称	2024年1月24日		标准限值		备注
	昼间	夜间	昼间	夜间	
灵秀花园小区2A号楼	50	42	55	45	达标
灵秀花园小区9号楼	50	42	55	45	达标
灵秀花园小区3号楼	52	39	55	45	达标

玉明小区 4 栋	53	40	55	45	达标
灵秀花园小区 2B 号楼 4 层居民	48	37	55	45	达标

由上表可知，项目敏感点声环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类标准限值要求。

### 3、地表水

本项目区域最近的地表水为南沙河，距离本项目约 1.8km，根据《鞍山市生态环境质量简报》(2022 年)，2022 年南沙河城昂堡大桥断面水质符合《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中 IV 类指标要求。项目废水主要为餐饮废水和员工生活废水及客房住宿废水，餐饮废水经隔油池处理后与员工生活废水及客房住宿废水一起经化粪池处理后排入市政管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理后排入南沙河。

### 4、地下水、土壤环境

本项目属于国民经济分类中“K7010 房地产业”行业，根据《环境影响评价技术导则地下水环境》(HJ610-2016)中规定，本项目地下水环境影响评价项目类别为 IV 类，可不展开区域污染源调查，地下水环境影响评价从略。“

根据《环境影响评价技术导则·土壤环境》(HJ964-2018)中规定，本项目土壤环境影响评价项目类别为 IV 类，可不展开区域污染源调查，土壤环境影响评价从略。根据本项目厂区实际情况，本项目为租赁门市房，均已进行地面硬化，不存在地下水、土壤污染途径。根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南(污染影响类)》，原则上不开展环境质量现状调查。

### 5、电磁辐射

根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》：“新建或改建、扩建广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁辐射项目，应根据相关技术导则对项目电磁辐射现状开展监测与评价。”本项目不属于电磁辐射项目，故不开展电磁辐射现状监测与评价。

与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题	<p>本项目为新建项目，位于辽宁省鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南 2 号小区 2 号 B 楼西北 3#网点，根据现场踏勘，现有项目用地为闲置商业网点，不涉及原有环境污染问题和生态破坏问题。</p>
生态环境	<p>结合《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）》、《建设项目环</p>

保护目标

境影响报告表编制技术指南（生态影响类）》，确定项目区外 500m 范围内的居民区等敏感点作为大气环境保护目标；项目区外 50m 范围内的居民区等敏感点作为声环境保护目标。工程边界外延 200m 范围为评价范围作为生态环境保护目标。项目评价区域内无风景名胜区、自然保护区、文物古迹和珍稀动植物等重点保护对象，评价区内无地下水饮用水源保护区。

1、大气环境保护目标

本项目厂界外 500 米范围内环境保护目标及其与本项目距离情况见下表，本项目敏感目标情况见附图。

表 3-4 本项目环境保护目标

要素	名称	坐标/m		保护对象	保护内容	环境功能区	相对场址方位	相对厂界距离/m
		X	Y					
环境空气	玉明小区	502845.43	4558556.67	居民区	585 人	二类	W	41
	灵秀花园小区	502918.48	4558525.10	居民区	1200 人		E	紧邻
	灵山派出所	503052.92	4558501.87	办公	20 人		E	137
	驾驶培训学校	502939.89	4558712.69	学校	30 人		WN	123
	红拖幼儿园	503204.81	4558530.54	学校	120 人		EN	241
	红拖小学	503294.54	4558345.33	学校	750 人		E	465
	银河幼儿园	503212.33	4558727.13	学校	90 人		EN	331
	工委幼儿园	503146.79	4558945.87	学校	100 人		EN	339
	灵西社区	503148.58	4558948.55	办公	10 人		WN	455

3、声环境保护目标

项目厂界外 50m 范围内声环境保护目标见下表。

表 3-5 声环境保护目标

保护目标名称	空间相对位置/m			距厂界距离/m	方位	楼层数/人数	功能区类别
	X	Y	Z				
玉明小区 4 栋	502845.43	4558556.67	1	41	W	6/72	1 类
灵秀花园小区 2A 号楼	502918.48	4558525.10	9	紧邻	N	18/180	1 类
灵秀花园小区 9 号楼	502918.48	4558525.10	9	28	E	21/210	1 类
灵秀花园小区 3 号楼	502918.48	4558525.10	9	紧邻	S	18/190	1 类
灵秀花园小区 2B 号楼 3 层以上居民	502918.48	4558525.10	9	紧邻	S	18/180	1 类

4、地下水环境保护目标

项目厂界外 500m 范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特

殊地下水资源。

### 5、生态环境保护目标

本项目厂界外 200m 范围内有一处基本农田，位于项目西南侧，距离为 148m。

**表 3-6 主要生态环境保护目标一览表**

序号	名称	坐标		保护对象	规模（人数）	保护内容	相对方位	相对距离
		X	Y					
1	基本农田	502662.22	4558462.74	基本农田	/	动物、植物	SW	148m

### 1、环境质量标准

#### （1）环境空气质量标准

本项目评价区为二类环境空气质量功能区，本项目所在地 PM<sub>10</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、PM<sub>2.5</sub>、CO、O<sub>3</sub>、TSP 执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及（2018 年修改单）二级标准。

**表 3-7 环境空气质量标准**

污染物	浓度限值(标准状态)				备注
	1 小时平均	24 小时平均	年平均	单位	
PM <sub>10</sub>	/	150	70	μg/m <sup>3</sup>	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及（2018 年修改单）二级
SO <sub>2</sub>	500	150	60	μg/m <sup>3</sup>	
NO <sub>2</sub>	200	80	40	μg/m <sup>3</sup>	
CO	10	4	/	mg/m <sup>3</sup>	
PM <sub>2.5</sub>	/	75	35	μg/m <sup>3</sup>	
O <sub>3</sub>	200	160（日最大 8 小时平均）	/	μg/m <sup>3</sup>	
TSP	/	300	200	μg/m <sup>3</sup>	

#### （2）声环境质量标准

本项目及评价范围内声环境敏感点执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的 1 类标准（昼间 55dB(A)、夜间 45dB(A)）要求。

### 2、污染物排放标准

#### （1）废气

施工及堆料场地扬尘执行《辽宁省施工及堆料场地扬尘排放标准》

评价标准



(DB21/2642-2016), 排放标准见下表。

**表 3-8 施工及堆料场地扬尘排放标准**

监测项目	区域	浓度限值(连续 5min 平均浓度)mg/m <sup>3</sup>
颗粒物 (TSP)	城镇建成区	0.8

运营期厨房共 4 个灶头, 属于中型规模, 油烟排放标准执行国标《饮食业油烟污染物排放标准》(GB18483-2001) 中的中型炉灶排放标准, 标准限值见下表。

**表 3-9 饮食业单位的油烟排放标准**

规模	小型	中型	大型
最高允许排放浓度(mg/m <sup>3</sup> )	2.0		
净化设施最低去除效率 (%)	60	75	85

### (2) 噪声

项目施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011); 运营期厂界噪声执行国家《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中的 1 类标准 (昼间 55dB(A), 夜间 45dB(A))。

**表 3-10 噪声排放标准 单位: dB (A)**

适用时段	昼间	夜间	标准来源
施工期	70	55	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)
运营期	55	45	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 1 类

### (3) 废水

本项目餐饮废水经隔油处理后, 与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后, 排入市政污水管网, 排入鞍山市东台污水处理厂处理。本项目废水 COD<sub>Cr</sub>、NH<sub>3</sub>-N、SS、总磷、总氮排放执行《辽宁省污水综合排放标准》(DB 21/1627-2008) 表 2 排入化粪池的水污染物最高允许浓度限值, 动植物油排放浓度符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 标准要求, 详见下表。

**表 3-11 本项目废水排放标准 单位: mg/L**

序号	污染物	标准限值	执行标准
1	COD <sub>Cr</sub>	300	《辽宁省污水综合排放标准》(DB 21/1627-2008)
2	NH <sub>3</sub> -N	30	
3	SS	300	
4	总氮	50	
5	磷酸盐	5	
6	动植物油	20	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)

	<p><b>(4) 固体废物</b></p> <p>生活垃圾暂存执行《城市生活垃圾管理规定》（中华人民共和国建设部令第157号）。</p>
其他	<p>根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发[2014]197号）、《辽宁省环境保护厅关于贯彻执行环保部建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法的通知》（辽环发[2015]17号）、《辽宁省生态环境厅关于进一步加强建设项目主要污染物排放总量指标审核和管理的通知》（辽环综函[2020]380号），结合本项目的工程特点，需申请化学需氧量、氨氮总量控制指标。</p> <p>废水总量控制建议指标计算过程：</p> <p>项目废水主要为餐饮区废水和员工及酒店住宿废水，餐饮区废水经隔油池处理后与员工及酒店住宿废水一起经化粪池处理后由市政管网排入鞍山市东台污水处理厂处理。本项目废水排放总量为 27842.8m<sup>3</sup>/a。</p> <p>COD 排放量=污水排放量×污水处理厂出水浓度 =27842.8m<sup>3</sup>/a×50mg/L×10<sup>-6</sup>=1.39t/a。</p> <p>氨氮排放量=污水排放量×污水处理厂出水浓度 =27842.8m<sup>3</sup>/a×5mg/L×10<sup>-6</sup>=0.139t/a。</p> <p>综上，本项目总量控制指标为：</p> <p>COD： 1.39t/a；</p> <p>NH<sub>3</sub>-N： 0.139t/a。</p>

## 四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析	<p><b>一、施工期生态环境影响分析</b></p> <p>城市现状市政道路段评价区域内生态系统为城镇生态系统，以居住地、城市绿地、交通用地为主。租赁现有建筑物进行建设，施工期临时占地设置在项目租赁建筑物内。</p> <p>项目建设对区域生态系统服务功能的影响主要为：项目施工将产生弃渣、废水、扬尘等污染物，如处理不当将污染地表及水域环境，进而影响区域生态系统结构及功能。</p> <p>根据现场调查，评价范围内人为活动频繁，植被类型及群系组成简单，野生动物种类及数量较少，且多以适应性强、抗逆性强、分布范围广的种类为主，其在工程占地区外均具有广泛分布。</p> <p><b>二、施工期环境影响分析</b></p> <p>项目施工期主要为装修阶段，施工期主要污染物为装修过程中产生的少量粉尘、废水、噪声、设备废包装固体废弃物及生活垃圾。项目对施工期间物料运输过程及地表裸露产生的粉尘采取洒水除尘、科学管理措施，对车辆、设备冲洗污水，采用经沉淀池处理后回用于道路洒水降尘，对废包装物等固体废物，由废品回收站回收。经以上措施后，本项目建设对周围环境影响较小。</p>
运营期生态环境影响分析	<p><b>一、运营期环境影响分析</b></p> <p><b>1、废气</b></p> <p>本项目建成后产生的废气主要为厨房油烟以及生活垃圾和化粪池恶臭。</p> <p>(1) 厨房油烟</p> <p>项目在设置有餐厅，供员工及顾客就餐，厨房设置 4 个灶台，使用电、天然气作能源。项目每天最大接待顾客数为 100 人，项目员工 20 人。目前每位员工及顾客的耗油量为 50g/d，则餐饮食用油消耗量为 6kg/d，油烟排放系数按 3%计，则项目油烟产生量为 0.18kg/d(厨房运营时间为 8h/d，则油烟产生速率为 0.0225kg/h)。油烟收集后经内风量为 3000m<sup>3</sup>/h，油烟净化效率为 75%的中型油烟净化器进行处理后再经厨房内置烟道进行排放。项目油烟产生浓度约为 7.5mg/m<sup>3</sup>，经过净化效率为 75%的油烟净化器处理后，排放浓度 1.88mg/m<sup>3</sup>。满足《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)中规定其排放浓度不得超过 2.0 mg/m<sup>3</sup> 标准。</p>

## (2) 恶臭

恶臭是一个感官性指标, 主要指一切刺激嗅觉器官引起人们不愉快及损害生活环境的气体物质, 难以定量, 因此本次评价仅对恶臭进行定性分析。

### ① 生活垃圾恶臭

生活垃圾所产生的气体恶臭物质有两种途径: 一种是垃圾成分中本身发出的异味, 例如腐烂蔬菜、生活垃圾等抛弃所产生的异味, 但不是垃圾主要的恶臭来源。一种是有机物腐败分解产生的恶臭气体, 在夏季气温较高时有机物极易腐败, 此时从垃圾中散发的恶臭气体明显比冬季强烈。

项目区内垃圾采用日产日清的管理方法, 其臭气值一般不大于嗅觉阈值。本项目生活垃圾设置垃圾桶, 采用袋装收集暂存于封闭存放至垃圾桶内, 垃圾执行日产日清制度, 臭气产生点进行喷洒除臭剂, 运营期产生的恶臭对环境的影响在可接受范围内。

### ② 化粪池恶臭

项目化粪池恶臭, 主要来自排泄粪便、尿液等散发的异味, 主要成分为氨脂肪族类物质等。针对本项目的化粪池, 采用的方案是加盖密闭, 定期喷洒除臭剂, 对环境空气影响较小。

本项目建成后废气产排情况见下表。

表 4-1 项目废气产排情况一览表

工序	污染物	产生情况			治理措施	排放情况		
		产生量 kg/a	产生速率 kg/d	产生浓度 mg/m <sup>3</sup>		排放量 kg/a	排放速率 kg/d	排放浓度 mg/m <sup>3</sup>
厨房 炒菜	油烟	0.18	0.0225	7.5	油烟净化器(处理效率 75%) 处理后经烟道引至楼顶排放。	0.045	0.0056	1.88

## 2、废水

项目建成后产生废水主要为员工生活废水、酒店住宿废水及餐厨废水。

### (1) 员工生活废水

根据《辽宁省行业用水定额》(DB21/T1237-2020), 员工用水量按 95L/人·d 计, 用水量为 693.5 m<sup>3</sup>/a, 废水排放量按 80%计, 则生活废水产生量为 554.8m<sup>3</sup>/a。

### (3) 酒店住宿废水

根据《辽宁省行业用水定额》(DB21/T1237-2020), 项目设置客房 30 间, 共计 45 张

床位，按照三星级标准建设，用水量按 150 m<sup>3</sup>/（床·a）计，用水量为 6750m<sup>3</sup>/a，废水排放量按 80%计，则生活废水产生量为 5400m<sup>3</sup>/a。

### （3）餐厨废水

根据《辽宁省行业用水定额》(DB21/T1237-2020)，正餐服务用水量按 16 m<sup>3</sup>/（m<sup>2</sup>·a）计，项目餐饮区面积为 1710m<sup>2</sup>，则用水量为 27360 m<sup>3</sup>/a，废水排放量按 80%计，则生活废水产生量为 21888m<sup>3</sup>/a。

本项目废水总排放量为 27842.8m<sup>3</sup>/a，项目餐饮服务废水经隔油池处理后与员工及住宿废水一并经化粪池处理后排入市政管网。预计项目排放污水中主要污染物浓度和排放量见下表。

表 4-2 项目主要水污染物排放情况

类别	污染物	废水量	COD	SS	NH <sub>3</sub> -N	动植物油	总磷	总氮
员工生活污水、餐饮废水、酒店住宿废水	排放浓度 (mg/l)	—	280	150	25	5	2	20
	排放标准	—	300	300	30	20	5	50
	日排放量 (m <sup>3</sup> /d)	76.28	0.0214	0.0114	0.0019	0.0004	0.0002	0.0015
	年排放量 (m <sup>3</sup> /a)	27842.8	7.7960	4.1764	0.6961	0.1392	0.0557	0.5569

项目废水主要为餐饮区废水和员工及酒店住宿废水，餐饮区废水经隔油池处理后与员工及酒店住宿废水一起经化粪池处理后由市政管网排入鞍山市东台污水处理厂处理。根据上表表明，COD、NH<sub>3</sub>-N、SS、总磷、总氮排放浓度符合《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）标准要求，动植物油排放浓度符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）标准要求，对地表水环境影响较小。

## 3、噪声

### （1）预测模式

本次评价采用《环境影响评价技术导则（声环境）》（HJ 2.4—2021）中推荐模式计算预测点新增噪声源的污染水平，模式如下：

#### 1) 室外声源在预测点的 A 声级

$$L_p(r) = L_p(r_0) + D_C - (A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc})$$

式中：

$L_{p(r)}$ —预测点处声压级, dB;

$L_{p(r_0)}$ —参考位置  $r_0$  处的声压级, dB;

$D_c$ —指向性校正, 它描述点声源的等效连续声压级与产生声功率  $L_w$  的全向点声源在  
规定方向的声级的偏差程度, dB;

$A_{div}$ —几何发散引起的衰减, dB;

$A_{atm}$ —大气吸收引起的衰减, dB;

$A_{gr}$ —地面效应引起的衰减, dB;

$A_{bar}$ —障碍物屏蔽引起的衰减, dB;

$A_{misc}$ —其他多方面效应引起的衰减, dB。

## 2) 室内声源在预测点的 A 声级计算

a. 首先计算某个室内声源在靠近围护结构处的 A 声级

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

式中:

$L_{p1}$ —靠近开口处(或窗户)室内某倍频带的声压级或 A 声级, dB;

$L_w$ —点声源声功率级(A 计权或倍频带), dB;

$r$ —声源到靠近围护结构某点处的距离, m;

$R$ —房间常数;

$Q$ —方向性因子。

b. 算出所有室内声源在围护结构处产生的  $i$  倍频带叠加声压级:

$$L_{pli}(T) = 10 \lg \left( \sum_{j=1}^N 10^{0.1L_{plij}} \right)$$

式中:

$L_{pli}(T)$ —靠近围护结构处室内  $N$  个声源  $i$  倍频带的叠加声压级, dB;

$L_{plij}$ —室内  $j$  声源  $i$  倍频带的声压级, dB;

$N$ —室内声源总数。

c. 计算室外靠近围护结构处的声压级:

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

式中:

$TL$ —围护结构  $i$  倍频带的隔声量, dB。

$L_{p2i}(T)$ —靠近围护结构处室外 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级, dB;  $L_{pi}(T)$ —靠近围护结构处室内 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级, dB;

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

$$L_w = L_{p2}(T) + 10 \lg S$$

式中:

$L_w$ —中心位置位于透声面积 (S) 处的等效声源的倍频带声功率级, dB;

S—透声面积,  $m^2$

$L_{p2}(T)$ —靠近围护结构处室外声源的声压级, dB;

### (2) 噪声源强

项目噪声主要为空调外挂机、风机等噪声, 根据相关资料, 风机类设备运行噪声值一般为 65~75dB (A)。

表 4-3 噪声源强一览表 单位: dB (A)

序号	设备名称	数量 (台)	源强噪声级 dB (A)	控制措施	治理后噪声
1	风机	1	70	基础减震、建筑物隔声	55
2	空调外机	7	50	隔声罩	40

表 4-4 噪声源强调查清单 (室内声源) 单位: dB (A)

建筑物名称	声源名称	型号	声源 声功率级 /dB(A)	声源 控制 措施	空间相对位置 /m			距室内边界 距离/m				室内边界声 级/dB(A)				运行 时段	建筑物插 入损失 / dB(A)				建筑物外噪声声 压级/dB(A)				建筑物外 距离
					X	Y	Z	东	南	西	北	东	南	西	北		东	南	西	北	东	南	西	北	
厨房	风机 /		70	建筑 隔声、 低声 设备、 基础 减振	0.2	-0.2	6	17.2	29.9	18.2	29.3	57.4	57.4	57.4	57.4	8h/d	31.0	31.0	31.0	31.0	26.4	26.4	26.4	26.4	1

表中坐标以厂界中心 (123.034896,41.178211) 为坐标原点, 正东向为 X 轴正方向, 正北向为 Y 轴正方向。

表 4-5 工业企业噪声源强调查清单 (室外声源)

序号	声源名称	型号	空间相对位置			声源源 强	声源控 制措施	运行时 段
			X	Y	Z	声功率 级/dB		

						(A)		
1	空调外机	/	25.8	8.7	6	50	低噪设备, 外机加隔声罩, 加强维护管理	6-8月, 全天
2	空调外机		16.4	-9.2	6			
3	空调外机		1.2	-28.3	6			
4	空调外机		-24.6	-2	6			
5	空调外机		-16.7	10.2	1.2			
6	空调外机		-19.3	-22	6			
7	中央空调外机		13.9	26.1	9			
8	中央空调外机		-30.7	-9.9	9			
9	中央空调外机		-7	25.4	9			

表中坐标以厂界中心(123.034896,41.178211)为坐标原点, 正东向为X轴正方向, 正北向为Y轴正方向

### (3) 预测结果

通过噪声衰减计算噪声达到项目边界预测及对声环境敏感目标的预测结果见下表。

**表4-6 边界噪声贡献值预测结果 单位: dB(A)**

预测方位	最大值点空间相对位置/m			时段	贡献值 (dB(A))	标准限值 (dB(A))	达标情况
	X	Y	Z				
东侧	15.7	-10.3	1.2	昼间	37.7	55	达标
	15.7	-10.3	1.2	夜间	37.7	45	达标
南侧	12.2	-15.2	1.2	昼间	22.7	55	达标
	12.2	-15.2	1.2	夜间	22.7	45	达标
西侧	-30.5	-10.6	1.2	昼间	42.8	55	达标
	-30.5	-10.6	1.2	夜间	42.8	45	达标
北侧	13.8	26.9	1.2	昼间	41.9	55	达标
	13.8	26.9	1.2	夜间	41.9	45	达标

表中坐标以厂界中心(123.034896,41.178211)为坐标原点, 正东向为X轴正方向, 正北向为Y轴正方向

**表4-7声环境保护目标噪声预测结果与达标分析表**

序号	声环境保护目标名称	噪声现状值 /dB(A)		噪声标准 /dB(A)		噪声贡献值 /dB(A)		噪声预测值 /dB(A)		较现状增量 /dB(A)		超标和达标情况	
		昼	夜间	昼	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼	夜	昼	夜



		间		间						间	间	间	间
1	灵秀花园小区2B号楼4层居民	48	37	60	50	20.7	20.7	48.0	37.1	0.0	0.1	达标	
2	玉明小区4栋	53	40	60	50	7.8	7.8	53.0	40.0	0.0	0.0	达标	
3	灵秀花园小区3号楼	52	39	60	50	8.2	8.2	52.0	39.0	0.0	0.0	达标	
4	灵秀花园小区9号楼	50	42	60	50	13.6	13.6	50.0	42.0	0.0	0.0	达标	
5	灵秀花园小区2A号楼	50	42	60	50	17.0	17.0	50.0	42.0	0.0	0.0	达标	

根据上表预测结果可知，本项目采取低噪声设备、设备安装基础减振及建筑隔声等措施后，项目东、西、南、北侧厂界噪声贡献值可达到《社会生活环境噪声排放标准》

（GB22337-2008）中的1类标准限值。项目灵秀花园小区2A号楼、灵秀花园小区9号楼、灵秀花园小区3号楼、玉明小区4栋、灵秀花园小区2B号楼4层居民声环境可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准，故本项目对周边声环境不会产生明显不利影响。

#### （4）噪声监测

根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017），噪声监测计划见下表。

**表 4-8 厂界环境噪声监测点位、监测指标及最低监测频次**

监测点位	监测项目	监测频次	执行标准
厂界	Leq dB(A)	1次/季度	项目四周执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的1类标准

#### 4、固体废物

项目运营期产生的固体废弃物主要是员工及顾客产生的生活垃圾、餐厨垃圾和废油脂。

##### （1）生活垃圾

员工生活垃圾产生量按每人每天0.5kg计，顾客生活垃圾产生量按每人每次0.2kg计，员工人数为20人，日接待顾客约为60人，则项目营运后产生的生活垃圾量约为8.03 t/a。项目产生的垃圾为生活垃圾无特殊有毒有害物质，酒店设有垃圾桶，每天由保洁人员定时清理，由当地环卫部门集中收集处理。

(2) 餐厨垃圾:餐厨垃圾主要为厨房烹饪过程中产生的废弃料、员工及顾客残留的食物残渣等,项目员工 20 人,最大顾客接待量为 100 人/d,餐厨垃圾产生量按 0.2kg/d·人计,则产生的餐厨垃圾量为 8.76t/a,产生的餐厨垃圾收集后交由获得许可的餐厨垃圾收集运输单位收运处理。

(3) 废油脂:项目废油脂主要在油烟净化器及隔油池中产生,类比同类项目,废油脂产生量为 0.025t/d, 9.125t/a,产生的废油脂收集后交由获得许可的收集运输单位收运处理。

本项目营运期固体废物及其处置措施情况见下表。

表 4-9 项目固体废物及其处置措施一览表

产生环节	污染物名称	产生量(t/a)	类别	代码	治理措施
员工办公	生活垃圾	8.03	生活垃圾	/	由当地环卫部门统一清运
餐饮	餐厨垃圾	8.76	餐厨垃圾	/	定期收集,由有资质单位回收处理
厨房备餐	废油脂	9.125	餐厨垃圾	/	定期收集,由有资质单位回收处理

## 5、地下水、土壤

本项目属于国民经济分类中“K7010 房地产业”行业,根据《环境影响评价技术导则地下水环境》(HJ610-2016)及《环境影响评价技术导则·土壤环境》(HJ964-2018)中规定,本项目地下水及土壤环境影响评价类别均为 IV 类,可不开展地下水及土壤环境影响评价。本项目为租赁门市,地面均已进行硬化,用水由市政管网供给,废水正常情况下通过隔油池及化粪池处理后,排入市政污水管网,经鞍山市东台污水处理厂处理后达标排放。不存在地下水、土壤污染途径。

## 6、环境风险

### (1) 环境风险物质及分布

本项目主要涉及的风险物质为天然气,天然气不在厂内储存,由市政燃气管道提供。

根据《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018)附录 B 重点关注的危险物质及临界量。本项目环境风险物质及 Q 值计算依据厂区管线内天然气(甲烷)的最大存在量进行计算,具体情况详见表 4-21。

表 4-21 本项目 Q 值确定表

储存位置	危险物质名称	管线长度 m	管径 mm	最大存在总量 t	临界量 t	该种危险物质 Q 值
管道	天然气	11	DN300	0.00256	10	0.000256

由表 4-16 可知,根据《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018),当  $Q=0.000256 < 1$  时,本项目环境风险潜势为 I,则项目环境风险需进行简单分析。

## (2) 危险物质环境转移途径识别

根据可能发生突发环境事件的情况下，污染物的转移途径如下表：

表 4-10 项目危险性识别情况表

工序	危险源分布	主要危险物质	风险类型	事故原因	影响途径
厨房	管道	天然气	泄漏；火灾、爆炸引发伴生/次生污染物排放	操作失误 设备故障	遇明火发生火灾、爆炸污染大气环境，消防废水会将火灾中产生的有害物质带走，渗入地下，污染地下水和土壤。

## (3) 评价结论

综上所述，本项目存在一定环境风险，但采取相应的环境风险预防措施后，本项目环境风险可接受。酒店建成后应开展环境风险事故应急预案及风险评估工作，并根据报告要求完善企业环境风险事故防范、应急措施。

### 7、电磁辐射

本项目不产生电磁辐射污染。

### 8、生态环境影响

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022），结合项目特点，本项目生态环境评价范围分段确定，工程边界外延 200m 范围为评价范围。详见生态专项。

选址  
选线  
环境  
合理性  
分析

项目位于鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南 2 号小区 2 号 B 楼西北 3#网点，项目西侧为玉华街，交通方便，有利于宾客进出。项目产生的噪声经基础减震、距离衰减后，项目噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准限值要求。项目产生的大气污染物经防治措施处理后对周围居民影响较小，项目区域大气环境满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求。项目无重大污染物产生，故本项目建设后也不会对周围环境产生较大的影响。项目具备良好的供水供电条件，生活用水全部由当地供水管网提供，完全可以保障供应。项目建成后，产生的废气、废水、固废经有效措施处置后，对周边环境影响较小。综上所述，本项目选址基本可行。

## 五、主要生态环境保护措施

施工期生态环境保护措施	<p><b>一、施工期生态环境保护措施</b></p> <p>本项目所在区域属于城镇生态系统，在施工过程中，可以通过施工围挡，将施工现场隔离在居民视觉之外，减少对城镇景观的影响；同时优化施工方案，降低施工机械产生的噪声对周围居民的影响，运输工程材料的车辆采用洒水、加盖篷布等方式来抑制扬尘的产生，详见生态专项。</p> <p><b>二、施工期期环境保护措施</b></p> <p><b>1、施工扬尘防治措施</b></p> <p>为减少施工期扬尘，建设方应采取以下几项措施：</p> <p>(1) 施工工地周围应当设置连续、密闭的围挡。在市、县城区内的施工现场，其高度不得低于 2.5 米；在乡（镇）内的施工现场，其高度不得低于 1.8 米。</p> <p>(2) 易产生扬尘的土方工程等施工时，应当采取洒水等抑尘措施。</p> <p>(3) 建筑垃圾、工程渣土等在四十八小时内未能清运的，应当在施工工地内设置临时堆放场并采取围挡、遮盖等防尘措施。</p> <p>(4) 需使用混凝土的，应当使用预拌混凝土或者进行密闭搅拌并采取相应的扬尘防治措施，严禁现场露天搅拌。</p> <p>(5) 对工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应当密闭处理。在工地内堆放，应当采取覆盖防尘网或者防尘布，定期采取喷洒粉尘抑制剂、洒水等措施。</p> <p>为减少室内空气污染，建设方应采取以下几项措施：</p> <p>(1) 要从根本上减少装修污染，首先在选材上，要选用国家正规机构检定的绿色环保产品，不可使用劣质材料，从根本上预防了装修过程室内污染。</p> <p>(2) 装修过程中要加强室内的通风，通风换气是减少室内空气污染的一种非常有效方法，室内空气不流通，室内污染物不能很好地扩散，势必会造成更为严重的污染。</p> <p>(3) 装修过程产生的剩余的边角废料应及时地加以清理，严禁随处堆放。建设单位应从节约、环保角度出发，将其分类收集，并将其卖给回收单位回收再利用，实现资源能源的节约化。</p>
-------------	--

(4) 加强施工队伍的管理，提升施工人员自身素质，做到施工有序、文明施工，将施工期间的环境污染降至最低。

(5) 酒店投入运营前，应委托有资质的单位对室内空气质量进行检测，如发现有污染超标，须治理合格后方可投入使用。

由于施工期产生的上述大气污染物质浓度较低，不会对环境空气质量产生较明显的影响，并且施工期在一般情况下相对运营期较短，随施工期的结束而消失，不会对当地的环境空气质量带来长久的影响。

## **2、施工废水防治措施**

(1) 施工人员产生的生活污水，进入化粪池处理后，排入市政管网；

(2) 加强对施工工人的教育，增强他们的环保意识，规范管理，施工时注意节约用水，提高废水循环利用率，尽量减少废水排放量。

## **3、施工噪声防治措施**

装修期间噪声主要是机械设备发出的噪声，建议施工期采取以下防护措施：

(1) 尽量采用低噪声机械，工程施工所用的施工机械设备应事先对其进行常规工作状态下的噪声测量，对超过国家标准的机械应禁止其入场施工。施工过程中应经常对设备进行维修保养，避免由于设备性能差而导致噪声增强现象的发生。

(2) 一切动力机械设备都应适时维修，特别对因松动部件的振动或降低噪声部件的损坏而产生很强噪声的设备，更应经常检查维护。

(3) 距离敏感点较近的施工运输车辆限制车速在 20km/h 左右，降低施工运输车辆噪声；

(4) 合理安排施工时间，夜间（22 点-次日 6 点）不进行施工作业；

(5) 与周边居民做好沟通与交流，以取得居民的谅解。一旦发生噪声扰民，应重视群众的反映意见，与受扰群众协商和解措施。

(6) 工作人员要做好防噪措施，佩戴耳罩等。

由于施工期噪声具有短暂性的特点，且噪声属无残留污染，因此其对周围声环境质量和附近敏感点的影响随施工结束而消失，不会对周围声环境质量产生长远影响。

	<p><b>4、施工固废防治措施</b></p> <p>施工期产生的固体废物主要是建筑垃圾以及建筑工人产生的生活垃圾等。</p> <p>施工单位对施工过程中产生的建筑垃圾分类收集、循环利用，及时将无综合利用价值的建筑垃圾清运至建筑垃圾消纳场处理。</p> <p>施工期间产生的生活垃圾使用垃圾箱集中收集后，由当地环卫部门及时清运处理，对环境的影响较小。</p> <p>此外，完工清场的固体废物处理处置；工程完工后将施工中使用的临时建筑（包括料区、垃圾堆放点等）全部拆除，对所有施工作业面和施工活动区的施工废弃物彻底清理处置，运至弃渣场，垃圾堆放点。</p> <p>项目施工期固体废物组成成分相对简单，各类废物均能得到妥善处置，因此，施工期固体废物对当地环境影响很小。</p>
<p>运营期生态环境保护措施</p>	<p><b>一、运营期生态环境保护措施</b></p> <p><b>1、运营期植被保护措施</b></p> <p>绿化在防治污染、保护和改善环境方面，起着特殊的作用。保持较高的绿化率不仅能调温、调湿、改善环境小气候、净化空气，而且还具有吸尘、减弱噪声的功能，选择适合本地气候和土壤的植被，做到落叶于常绿相交，以增加项目场地绿化率。</p> <p><b>2、运营期对动物的影响</b></p> <p>本项目建成后，植被覆盖率的增加，将有效改善该区域的生态环境，原有动物的生存环境、空间得到部分的恢复，部分暂时离开的动物将回到原来的生活地，土壤微生物及昆虫等也会丰富起来，也会引来更多的鸟类在此栖息。项目运营期对动物的影响较小。</p> <p><b>3、景观恢复措施</b></p> <p>(1) 通过绿化步道将各功能区相连，形成网络状绿化带区，将绿化与景观建设相结合。</p> <p>(2) 因地制宜，尽可能增加项目内植物数量和绿化密度，实行乔木—灌木—草地相结合的绿化方式，并注意绿化植物的多样性和适宜性。形成错落有致立体结合的绿化带区。</p>

## 二、运营期环境保护措施

### 1、大气环境保护措施

#### (1) 油烟

项目在设置有餐厅，油烟产生浓度约为  $7.5\text{mg}/\text{m}^3$ ，经过净化效率为 75% 的油烟净化器处理后，排放浓度  $1.88\text{mg}/\text{m}^3$  项目产生的油烟经油烟净化器处理后可达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)中表 2 中型标准，项目产生的油烟对周边环境影响较小。运营期产生的恶臭对环境的影响在可接受范围内。

#### (2) 恶臭

##### ① 生活垃圾恶臭

本项目生活垃圾设置垃圾桶，采用袋装收集暂存于封闭存放至垃圾桶内，垃圾执行日产日清制度，臭气产生点进行喷洒除臭剂，运营期产生的恶臭对环境的影响较小。

##### ② 化粪池恶臭

项目化粪池恶臭，采用的方案是针对本项目的化粪池，采用的方案是加盖密闭，定期喷洒除臭剂，对环境空气影响较小。

### 2、水环境保护措施

本项目废水产生总量为  $2.78\text{万 m}^3/\text{a}$ 。本项目餐饮废水经隔油处理后，与员工生活污水及酒店住宿用水一并排入化粪池预处理后，排入市政污水管网，排入鞍山市东台污水处理厂处理。

本项目设置一座  $30\text{m}^3$  的化粪池，本项目总废水量为  $2.78\text{万 m}^3/\text{a}$  ( $3.17\text{m}^3/\text{h}$ )，化粪池停留时间  $8\text{h}/\text{d}$ ，则化粪池容积应大于  $25.3\text{m}^3$ ，满足本项目废水处理量要求。

项目废水进入鞍山市东台污水处理厂可行性分析。

本项目总废水量为  $2.78\text{万 m}^3/\text{a}$ ，每天废水量为  $76\text{m}^3$ 。东台污水处理厂设计处理能力为日处理污水量  $15\text{万 m}^3$ ，现日处理量约为  $13\text{万 m}^3/\text{d}$ ，剩余  $2\text{万 m}^3/\text{d}$ ，满足本项目废水处理量要求。东台污水处理厂处理工艺主要采用 AAO，处理效率稳定，能够接纳本项目排放的污水。东台污水处理厂处理后的废水满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准排放，

因此本项目排放生活污水经管网排入东台污水处理厂处理达标后排入南沙河可行，对地表水环境影响较小。

### 3、噪声环境保护措施

项目周边 50m 范围内有居民，项目产生的噪声经采取措施及距离衰减后，可达《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类标准，为更好的减小噪声产生的影响，因此，需采取以下措施。

(1)项目油烟机拟设置于厨房北侧，通过墙体隔离和距离衰减，噪声对环境影响很小。

(2)顾客噪声经过墙体和距离衰减后对周围环境影响较小。

(3)从总平面布置的角度出发，将高噪声设备设置于远离项目边界同时选择距离项目敏感点最远位置，同时在项目总体布置上利用建筑物、构筑物来阻隔声波传播。

(4)风机设置减振、隔振基础，空调外挂机设置隔声罩；避免在夜间进行。

(5)建立设备定期维护，保养的管理制度，以防止设备故障形成的非正常生产噪声。

在实行以上措施后，可以大大减轻生产噪声对周围环境的影响。

### 4、固废环境保护措施

(1) 生活垃圾:产生的生活垃圾经过垃圾桶收集后委托环卫部门定期清运做到日产日清。

(2) 餐厨垃圾:产生的餐厨垃圾收集后交由得许可的餐厨垃圾收集运输单位收运处理。餐厨废弃物产生单位，应当遵守下列规定：

①设置符合标准的餐厨废弃物收集容器、油水分离器或者隔油池等设施并保持密闭及其周边环境干净、整洁；

②将餐厨废弃物与非餐厨废弃物分类单独存放，不得随意倾倒、堆放；

③在餐厨废弃物产生后 24 小时内，交由与其签订协议的餐厨废弃物收集运输、处置服务经营者收集、运输、处置，不得交由未依法取得特许经营权的单位或者个人收集、运输、处置；

④不得将餐厨废弃物排入雨水及污水管道、河道、湖泊、水库、沟渠和厕所；



⑤法律、法规、规章规定的其他行为。

(3) 废油脂:产生的废油脂收集后交由得许可的收集运输单位收运处理。

### 5、环境风险保护措施

①建立消防安全规章制度，强化安全生产及环境保护意识的教育，提高职工的素质，加强操作人员上岗前的培训，进行安全生产、消防、环保、酒店卫生等方面的技术培训教育；

②天然气风险防范措施：厨房内设置可燃气体检测和报警设施；

③配备相应的消防设施和应急设施（灭火器等）。

### 6、地下水、土壤保护措施

地下水污染防治措施按照“源头控制、分区防控、污染监控、应急相应相结合的原则。各防渗区防渗标准按照《环境影响评价技术导则地下水环境》(HJ610-2016)相关要求执行，根据污染物控制的难易程度、天然包气带防污性能，结合污染物的现状，将场区划分为重点、一般、简单三个防渗区域，详见下表。

表 5-1 地下水污染防治分区一览表

序号	主要构筑物	防渗分区	防渗要求
1	化粪池	重点防渗区	防渗性能不应低于 6.0m 厚渗透系数为 $1.0 \times 10^{-7} \text{cm/s}$ 的粘土层的防渗性能。
2	餐厅	一般防渗区	防渗性能不应低于 1.5m 厚渗透系数为 $1.0 \times 10^{-7} \text{cm/s}$ 的粘土层的防渗性能。
3	酒店住宿	简单防渗区	一般地面硬化

其他

#### (1) 排污许可制度要求

根据国务院办公厅关于印发《控制污染物排放许可制实施方案》的通知(国办发[2016]81号)、《排污许可证申请与核发技术规范总则》(HJ942-2018)中相关要求，环境影响评价制度是建设项目的环境准入门槛，排污许可证是企事业单位生产运营期排污的法律依据，必须做好充分衔接，实现从污染预防到污染治理和排放控制的全过程监管。对照《固定污染源排污许可分类管理名录(2019年版)》，本项目不在申请名录内，无需申请排污许可。

#### (2) 环境管理与监测

项目投产后须加强环境管理和监测计划，设立环境管理机构，履行环保管理职责，使各种污染物的排放达到国家有关排放标准要求，从而提高企业

的管理水平和周围环境质量，使企业得以最优化发展。

本项目运营期间，企业的主要环境管理职责有：

①贯彻执行环境保护法规和标准，建立各种环境管理制度，并经常检查监督；

②领导并组织实施项目的环境监测工作，建立监控档案；

③建立项目有关污染物排放和环保设施运转的规章制度；

④负责日常管理工作，并配合环保管理部门做好与其他社会各界有关环保问题的协调工作；

⑤定期检查监督环保法规执行情况，及时和有关部门联系落实各方面的环保措施，使之正常运行。

⑥建设单位在投产时，各类排污口必须规范化建设和管理，而且规范化工作应与污染治理同步实施，即治理设施完工时，规范化工作必须同时完成，并列入污染治理设施的验收内容。

### 1、环保投资

本次建设总投资为 300 万元，其中环保投资 19 万元，占总投资比例为 6.3%。具体环保投资见下表。

**表 5-2 本项目环保投资情况**

时段	环保措施		环保投资
施工期	扬尘防治	施工场地洒水抑尘	1
	噪声防治	合理布局；选用低噪声施工设备；高噪声设备设置临时围挡、夜间禁止施工；运输车辆减速行驶，禁鸣喇叭	0.5
	废水防治	依托现有化粪池	0
	固废	建筑垃圾外运至指定地点堆放	1
运营期	废水处理	隔油池、化粪池	5
	废气治理	设置油烟净化器经专用内置烟道排至楼顶	6
	固废处理	生活垃圾设置垃圾桶，废油脂定期收集，由有资质单位回收处理	1
	噪声防治	选用低噪声设备、基础减振、隔声罩等降噪措施	0.5
	环境管理及地下水监测	噪声例行监测	2
	生态恢复	门前绿化，种植花草	2
合计			19

### 2、竣工环保验收

按照《建设项目竣工环境保护验收管理办法》执行，建设单位应认真落

环保投资

实环保设施的“三同时”制度，主要环保设施验收应符合下表的要求。

表 5-3 环保设施“三同时”竣工验收一览表

污染源类别及排放源		污染因子	治理措施	验收标准
废气	厨房油烟	油烟	设置油烟净化器（处理效率 75%）经烟道排至楼顶	《饮食业油烟污染物排放标准》（GB18483-2001）中的中型炉灶排放标准
废水	餐饮废水、酒店住宿废水及员工生活污水	COD、氨氮、SS、动植物油、总磷、总氮	餐饮废水经隔油池处理后与员工生活废水及酒店住宿废水一并进入化粪池处理后，排入市政管网，进入鞍山市东台污水处理厂处理	CODcr、NH <sub>3</sub> -N、SS、总磷、总氮排放浓度符合《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）标准要求，动植物油排放浓度符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）标准要求
噪声	设备噪声、车辆噪声	Leq	隔声罩、消声减振等降噪措施	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类标准。
固体废物	员工生活	生活垃圾	环卫部门清运处理	/
	餐饮区	餐厨垃圾	定期收集，由有资质单位回收处理	/
	厨房餐饮	废油脂	定期收集，由有资质单位回收处理	/
生态	生态恢复	/	门前绿化，种植花草	/

## 六、生态环境保护措施监督检查清单

要素	内容	施工期		运营期	
		环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态	1.车辆运输过程中避开基本农田及居民稠密区。 2.施工边界修建不低于1.8m的连续密闭硬质围挡，加强施工管理，减少扬尘的排放，降低对周围生态环境的影响。 3.施工中遇到连续起风的情况下，应对物料临时堆存处采用覆盖网进行覆盖，防止扬尘产生。 4.合理安排机械运输和作业计划，加强机械设备的维护和保养，以避免非正常工况的废气排放。	按设计要求完成各恢复治理区恢复工作，将临时占地恢复至原有质量。	/	/	
水生生态	/	/	/	/	
地表水环境	施工期施工人员如厕经化粪池处理后排入市政管网；施工机械的冲洗废水经沉淀处理后回用于场地降尘	相关措施落实，不直排，对地表水环境未造成明显不利影响。	餐饮区废水经隔油池处理后与员工生活废水及酒店住宿废水一起经化粪池处理后由市政管网排入鞍山市东台污水处理厂处理	COD、NH <sub>3</sub> -N、SS、总磷、总氮排放浓度符合《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）标准要求，动植物油排放浓度符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）标准要求	
地下水及土壤环境	/	/阿	结合污染物的现状，将场区化粪池划分为重点防渗区、餐厅区为一般防渗区、酒店客房为简单防渗区，三个防渗区域。	《环境影响评价技术导则地下水环境》（HJ610-2016）	
声环境	施工期选用低噪声机械设备、合理安排施工时间、严禁夜间（22点至次日6点）施工、高噪声设备远离敏感点布设、合理安排车辆运输路线等。	确保不对周边居民造成明显不利影响	低噪声设备、减振基础，隔声罩降噪	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的1类标准	
振动	/	/	/	/	

大气环境	<p>1.车辆运输过程中避开基本农田及居民稠密区。</p> <p>2.施工边界修建不低于1.8m的连续密闭硬质围挡，加强施工管理，减少扬尘的排放，降低对周围生态环境的影响。</p> <p>3.施工中遇到连续起风的情况下，应对物料临时堆存处采用覆盖网进行覆盖，防止扬尘产生。</p> <p>4.合理安排机械运输和作业计划，加强机械设备的维护和保养，以避免非正常工况的废气排放。</p>	/	厨房设置油烟净化器处理后经烟道排至楼顶	《饮食业油烟污染物排放标准》（GB18483-2001）中的中型炉灶排放标准
固体废物	施工区域设置垃圾箱，生活垃圾收集后由环卫部门清运至生活垃圾填埋场。	/	生活垃圾：环卫统一清运处理；餐厨垃圾、废油脂定期收集，由有资质单位回收处理。	/
电磁环境	/	/	/	/
环境风险	<p>①建立消防安全规章制度，强化安全生产及环境保护意识的教育，提高职工的素质，加强操作人员的上岗前的培训，进行安全生产、消防、环保、酒店卫生等方面的技术培训教育；</p> <p>②天然气风险防范措施：厨房内设置可燃气体检测和报警设施；</p> <p>③配备相应的消防设施和应急设施（灭火器等）。</p>			
环境监测	噪声监测，1次/季度			
其他	/			

## 七、结论

项目在各种污染防治措施落实的条件下，确保各项污染物达标排放，其对周围环境的影响可满足环境保护的要求。从环境保护角度分析，项目建设是可行的。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

项目 分类	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	油烟	0	0	0	0.045kg/a	0	0.045kg/a	0
废水	COD	0	0	0	7.7960t/a	0	7.7960t/a	0
	SS	0	0	0	4.1764t/a	0	4.1764t/a	0
	氨氮	0	0	0	0.6961t/a	0	0.6961t/a	0
	动植物油	0	0	0	0.1392t/a	0	0.1392t/a	0
	总磷	0	0	0	0.0557t/a	0	0.0557t/a	0
	总氮	0	0	0	0.5569t/a	0	0.5569t/a	0
固体废物	生活垃圾	0	0	0	8.03t/a	0	8.03t/a	0
	餐厨垃圾	0	0	0	8.76t/a	0	8.76t/a	0
	废油脂	0	0	0	9.125t/a	0	9.125t/a	0

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①

# 鞍山市地图

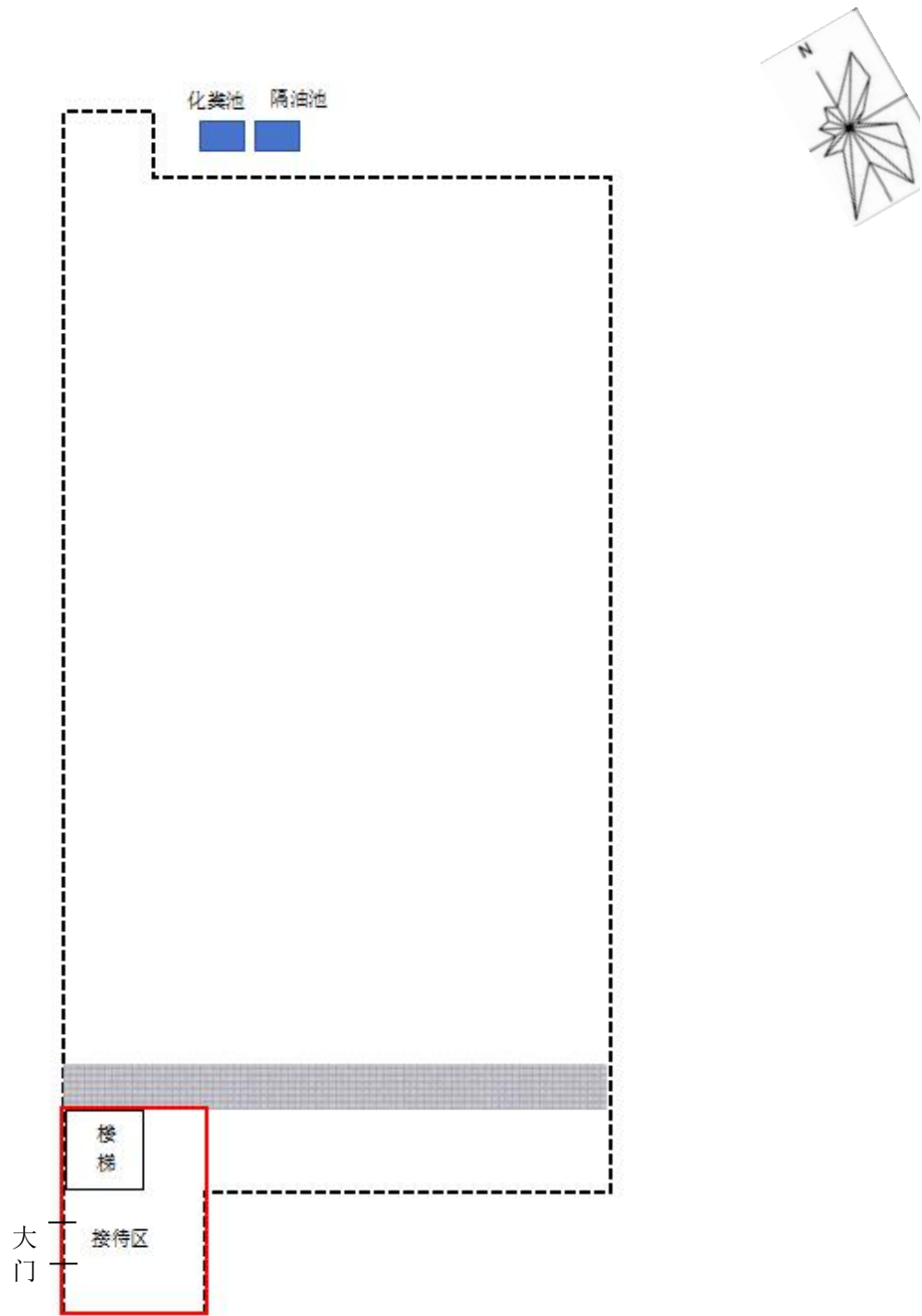


审图号：辽CS[2018]10号

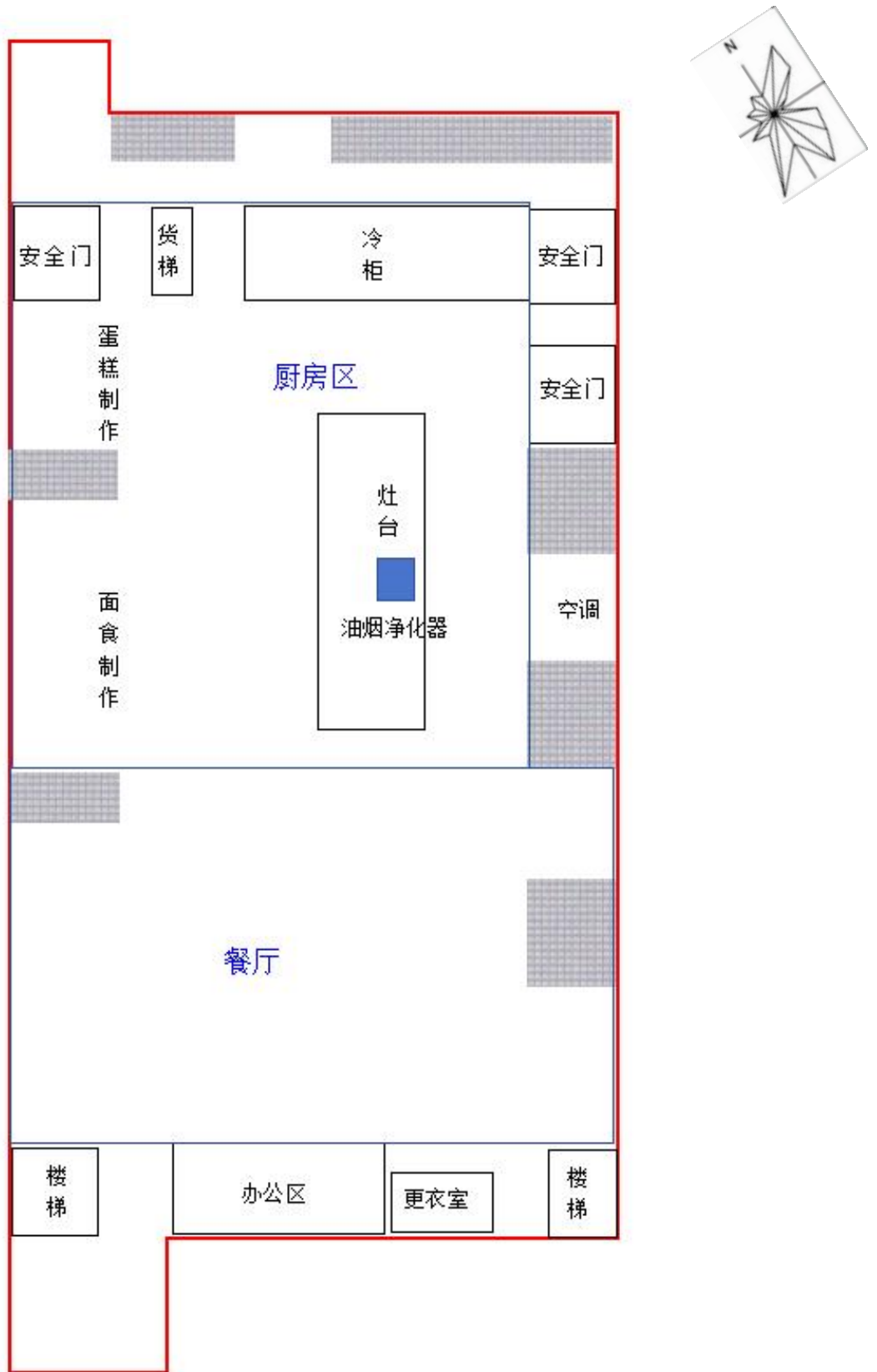
辽宁省测绘地理信息局监制 辽宁省基础地理信息中心编制 2018年12月

附图1 项目地理位置图

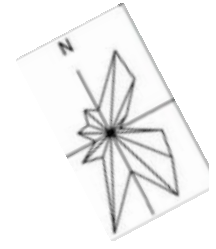
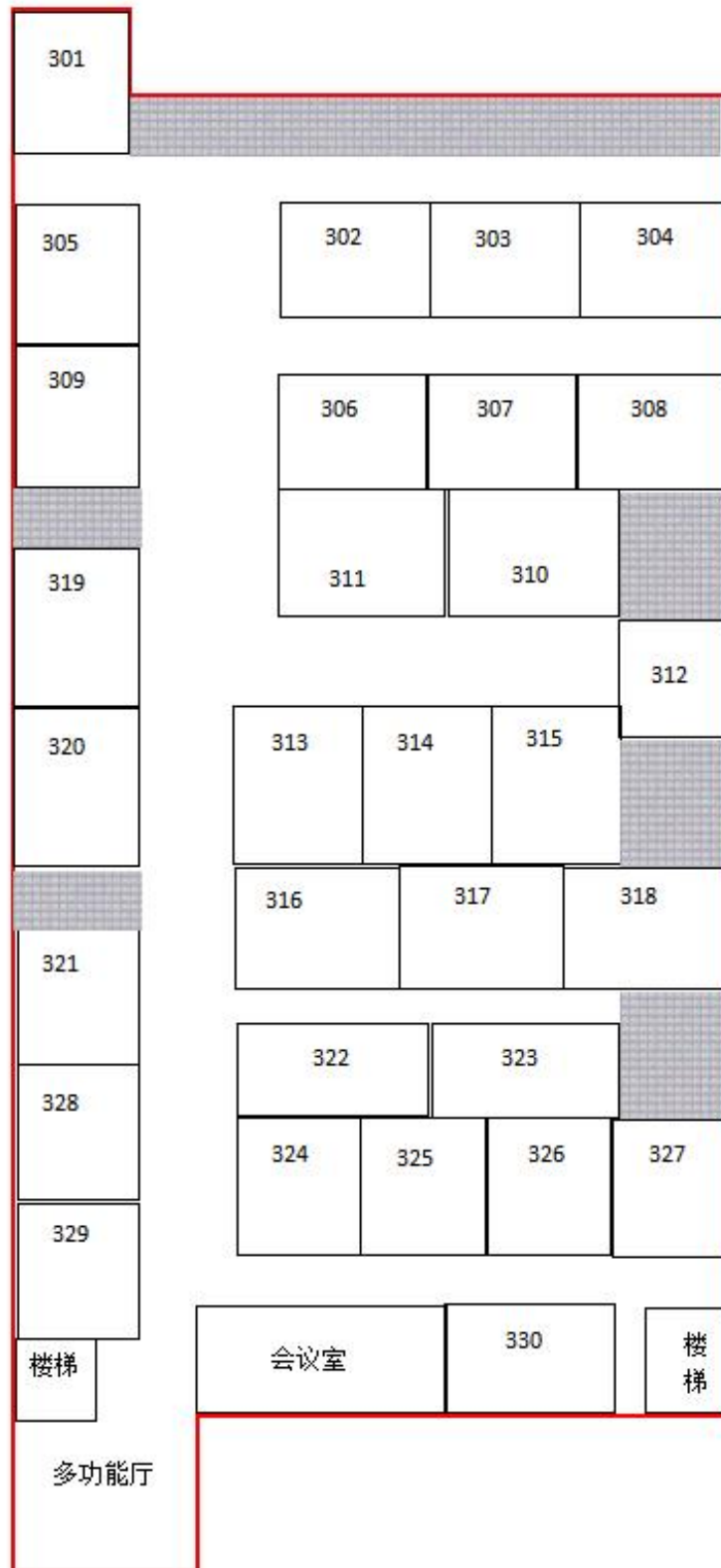




附图 2-1 项目 1 层平面布置示意图



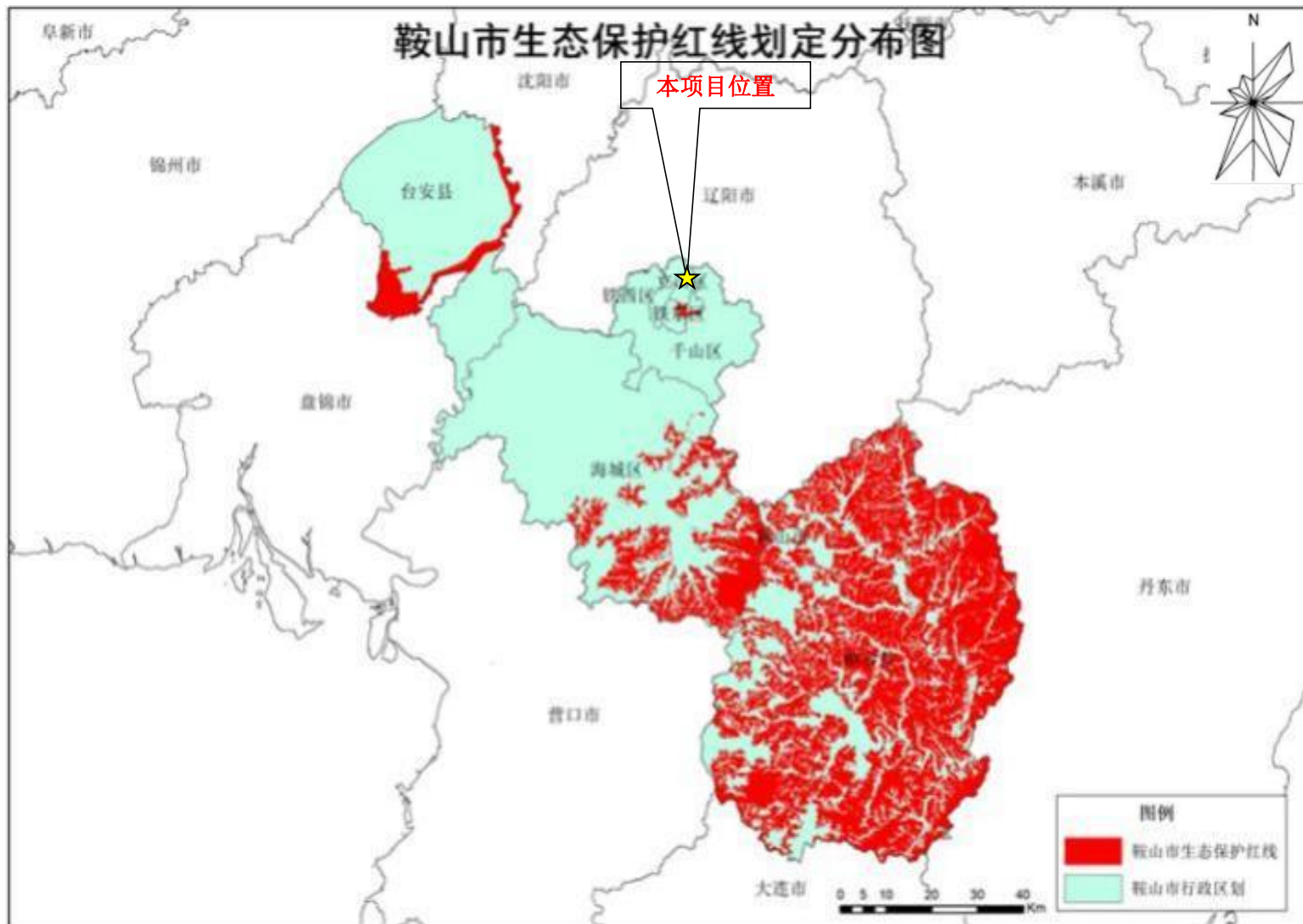
附图 2-2 项目 2 层平面布置示意图



附图 2-3 项目 3 层平面布置示意图

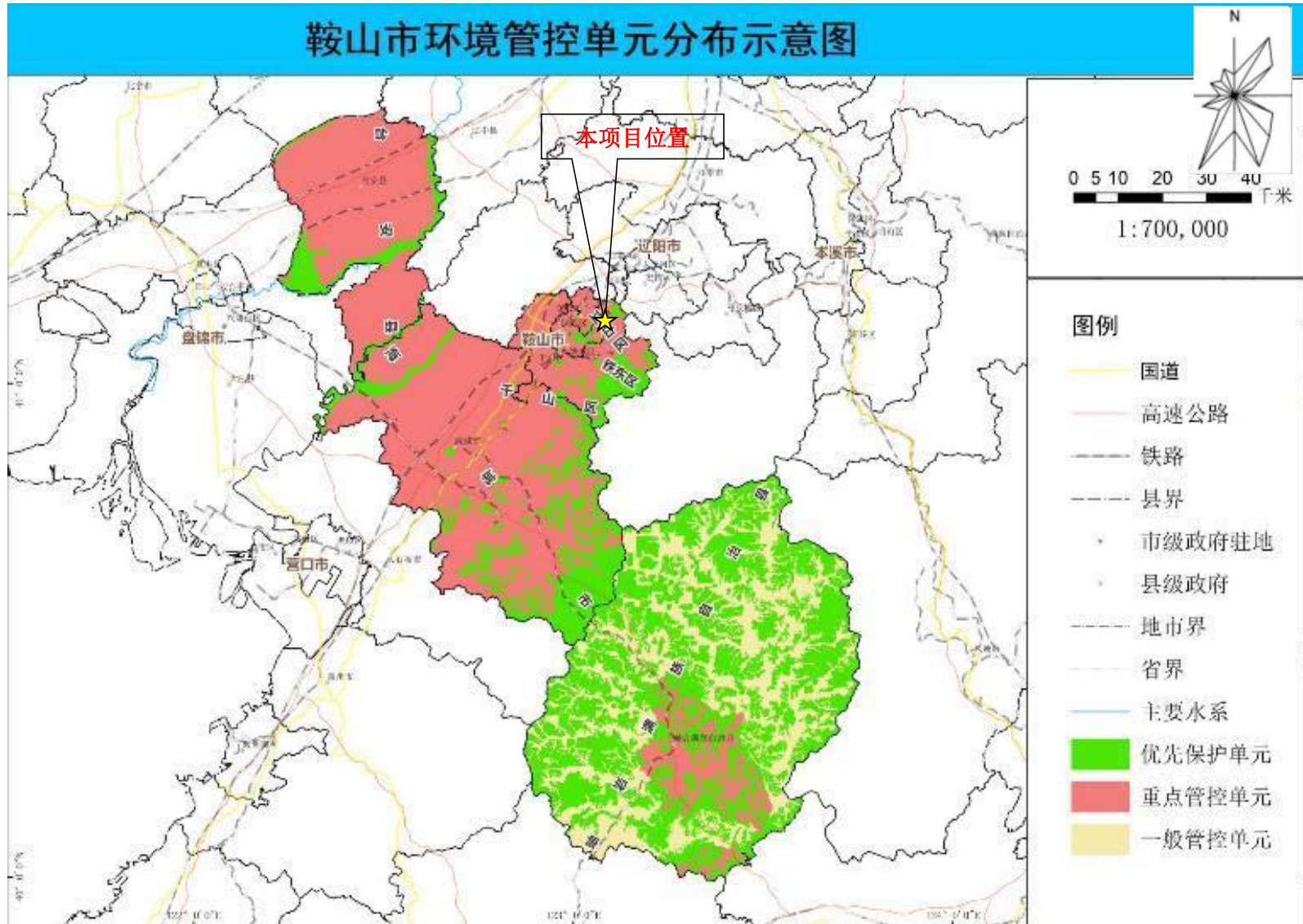


附图3 项目四至及周边关系图



附图3 鞍山市生态红线分布图



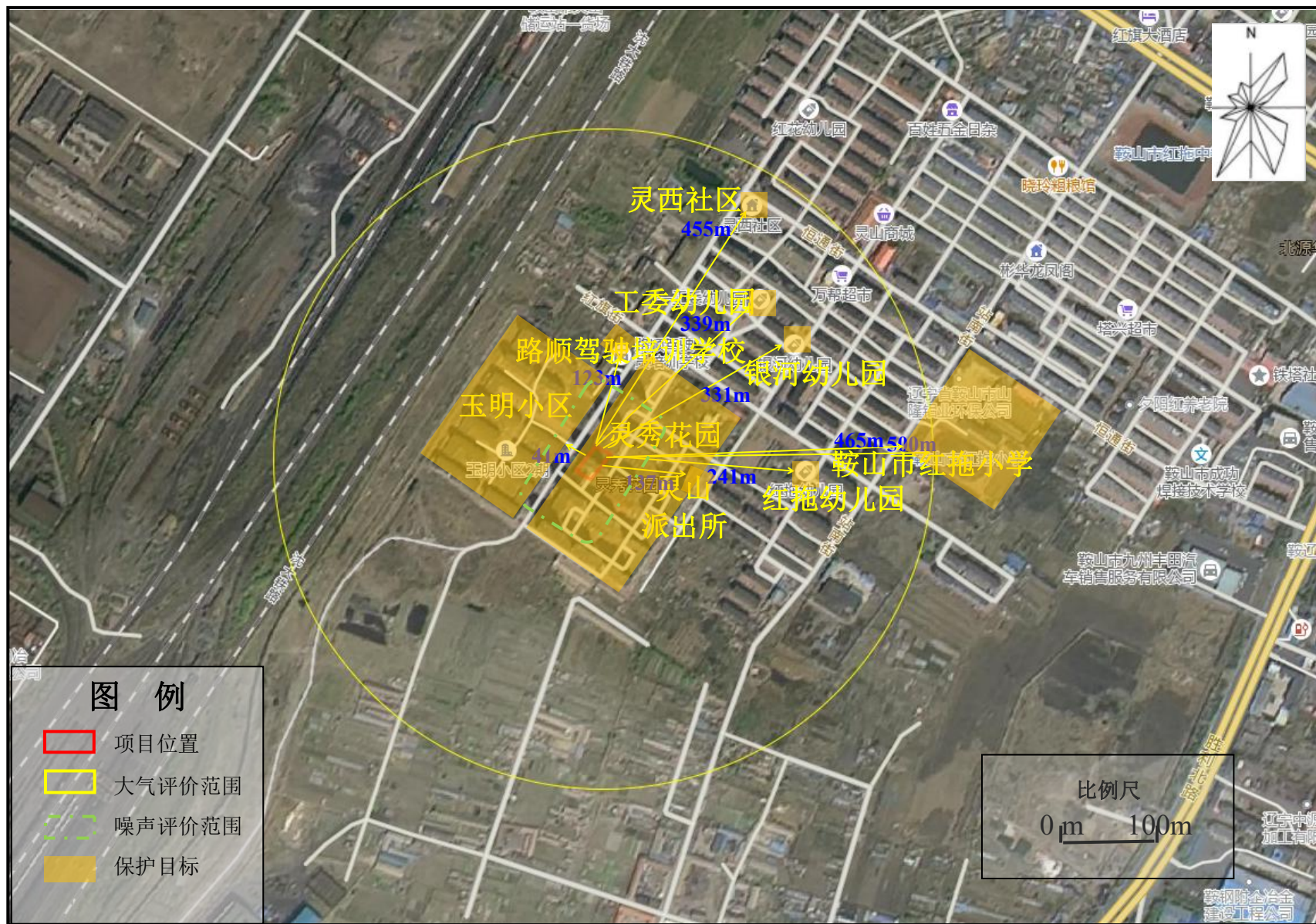


附图4 鞍山市环境管控单元分布示意图



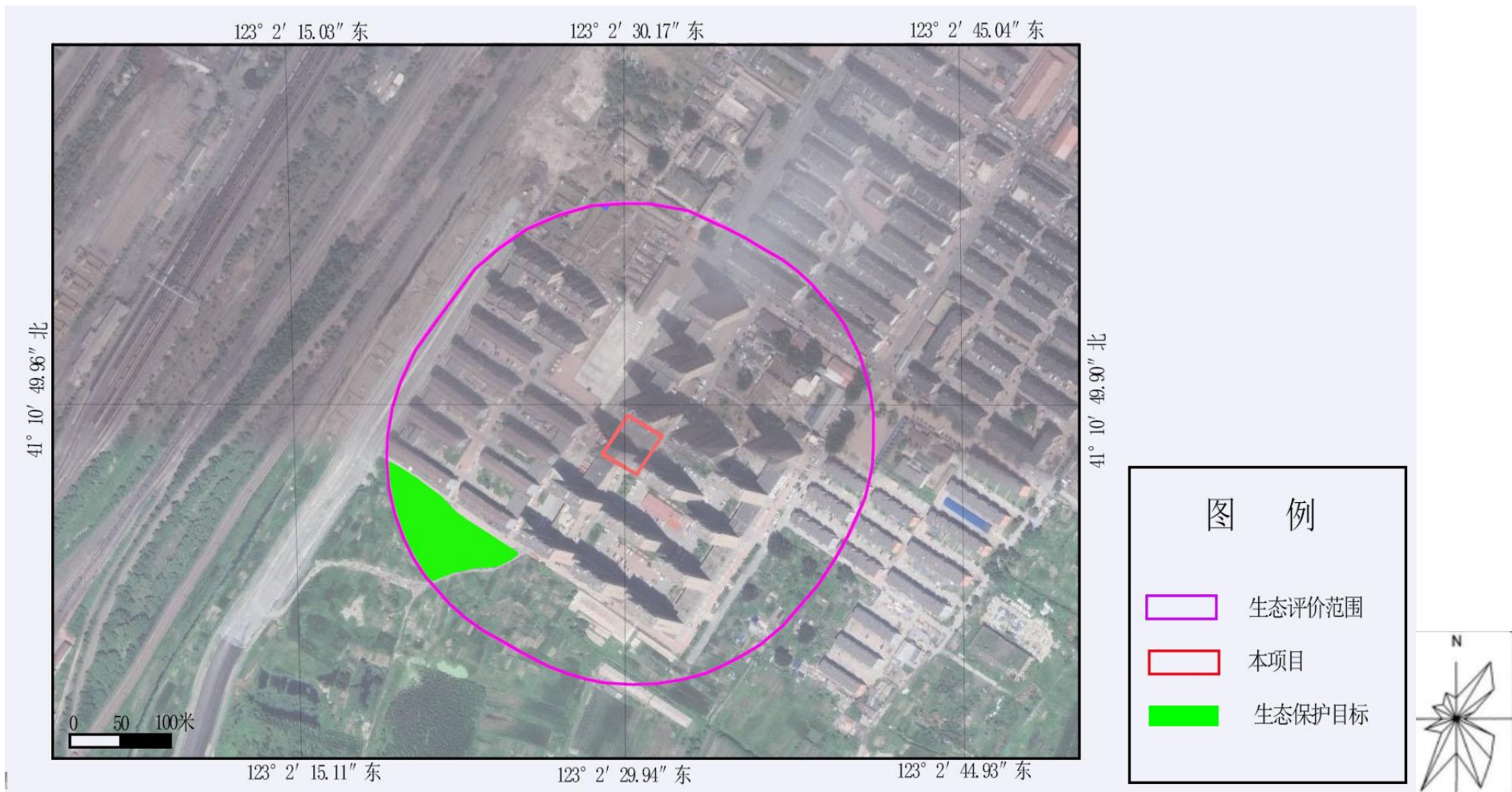
附图 5 环境质量现状监测点位布设图



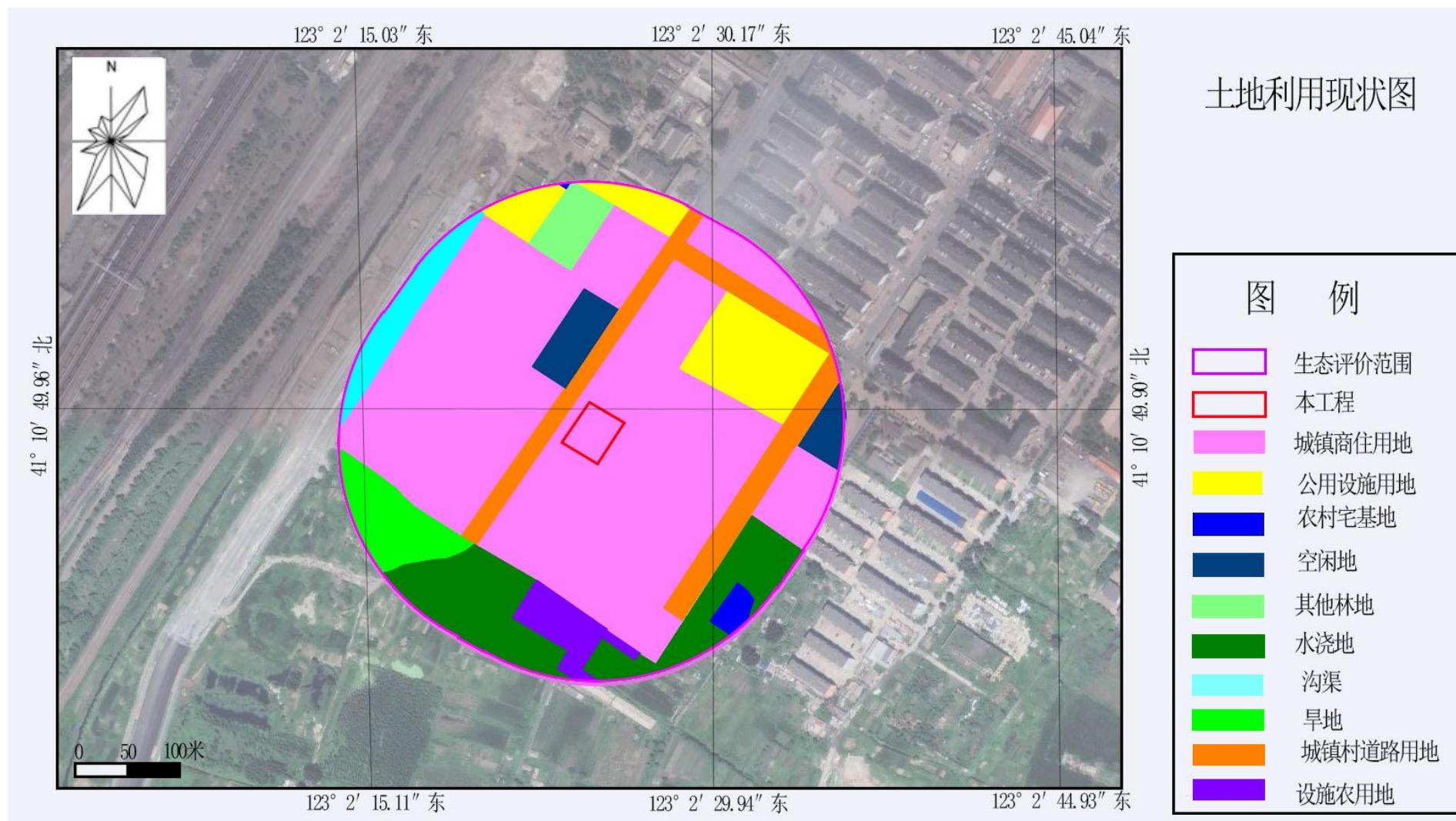


附图6 环境保护目标分布及位置图





附图7 生态环境保护目标分布及位置图

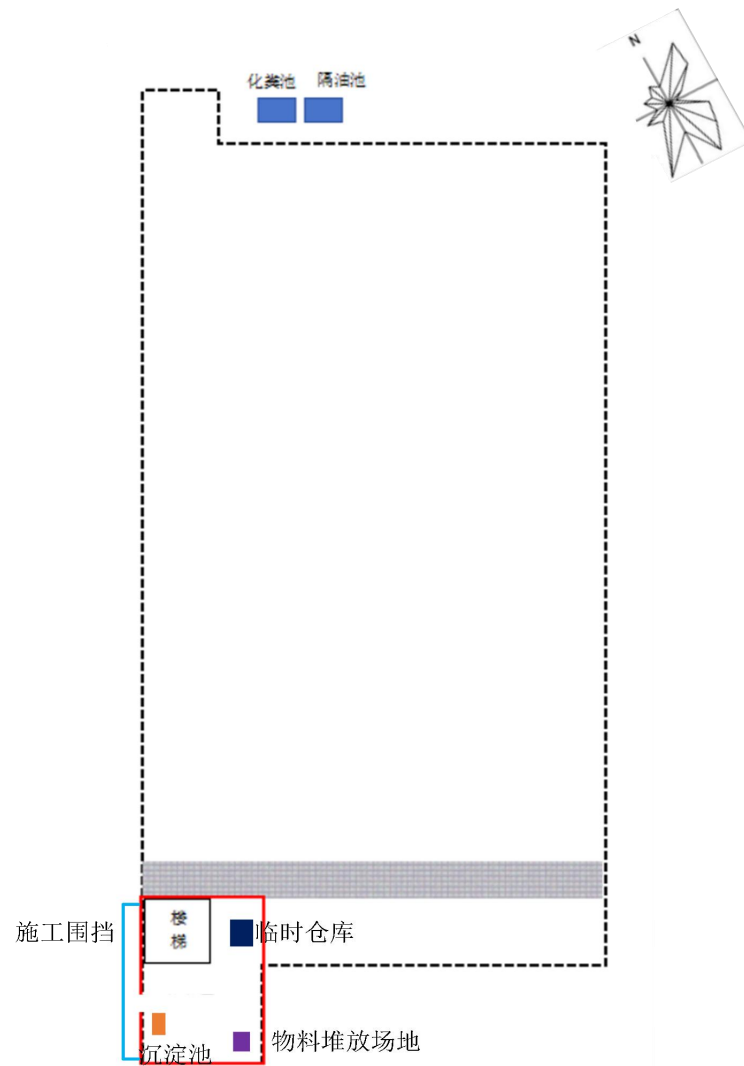


附图 8 土地利用现状图

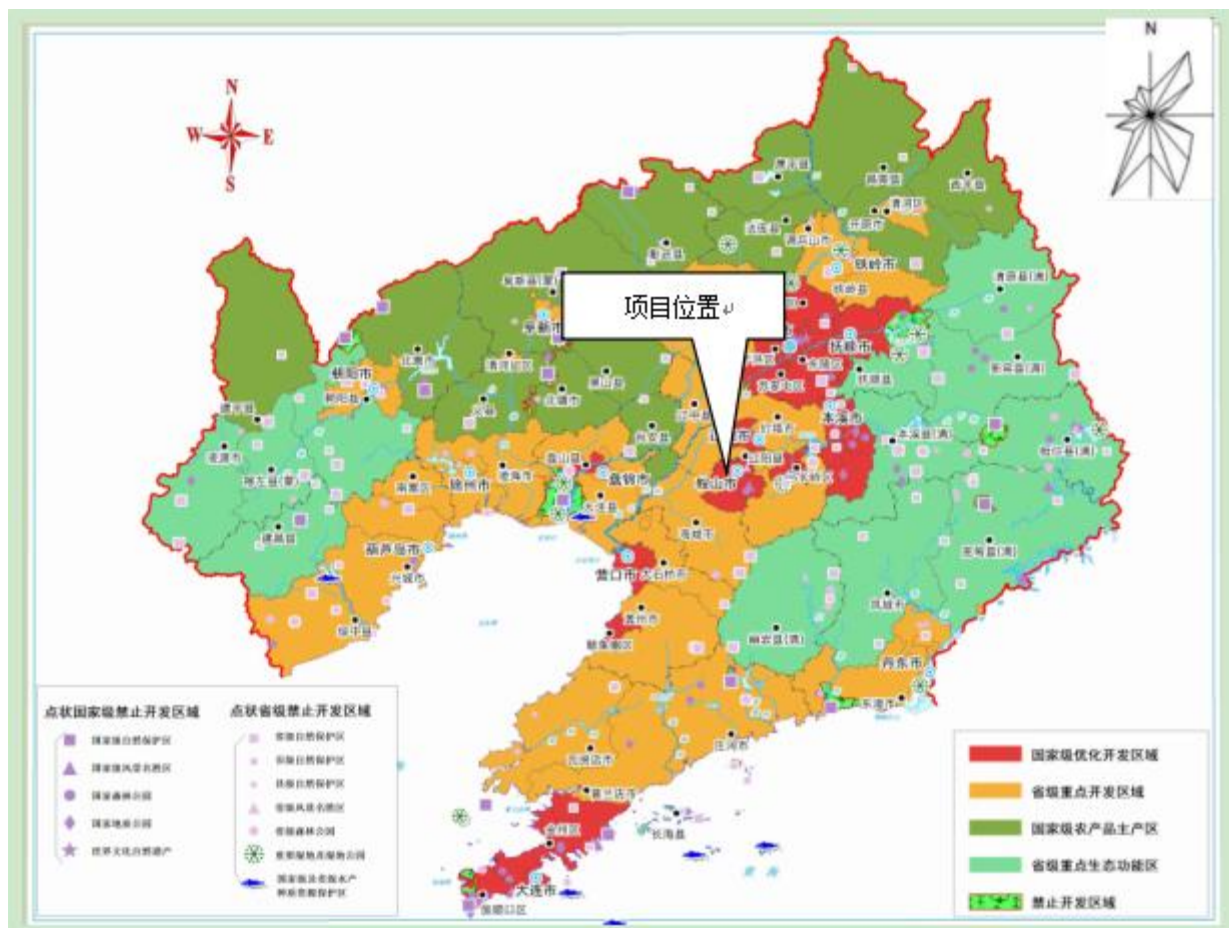




附图9 施工期生态环境监测布点图



附图 10 施工期总布置图及主要生态环境保护措施图



附图 11 本项目与辽宁省主体功能区划位置关系图



附图12本项目与辽宁省生态功能区划位置关系图



附件 1：营业执照

统一社会信用代码  
91210304MA0XTFXP0E

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。

# 营业执照

(副本)  
(副本号: 1-1)

名称 鞍山麦田食品有限公司  
类型 有限责任公司(自然人独资)  
法定代表人 张晓刚

经营范围 许可项目: 食品销售; 食品生产; 餐饮服务; 住宿服务。(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  
目以相关部门批准文件或许可证件为准)

注册资本 人民币壹佰万元整  
成立日期 2018年05月29日  
住所 辽宁省鞍山市立山区灵山区灵山街道红旗社区灵南2  
号小区2号B楼西北3#网点

登记机关 2024年01月12日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通  
企业信用信息公示系统报送公示年度报告。  
www.gsxt.gov.cn

附件 2：委托书

## 委 托 书

辽宁北环生态环境科技有限公司：

我单位根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》，现委托贵单位对麦田酒店餐饮项目进行环境影响评价工作。

特此委托！







19061205A009

# 检测报告

LH2024L028

项目名称： 麦田餐饮酒店项目

委托单位： 辽宁北环生态环境科技有限公司

绿海森源

辽宁绿海森源环境检测有限公司

二〇二四年一月二十五日



## 报告说明

1.本《检测报告》未盖本公司“检验检测专用章”、“CMA”章及骑缝章无效。

2.本《检测报告》无编写人、审核人及授权签字人签字无效。

3.本《检测报告》为电脑打字，手写、涂改无效。

4.本报告检测结果仅对委托单位当时工况及环境状况负责，对委托单位自送样品只对检测结果的准确性负责，不对样品来源及工况负责。

5.对本《检测报告》未经授权进行部分或全部转载、篡改、伪造，依法追究民事、行政甚至刑事责任。

6.委托单位对于检测结果的使用所产生的直接或间接损失及一切法律后果，本检测单位不承担任何经济和法律責任。

7.未经公司书面批准，本检测报告不得复制（全部复制需加盖本公司公章）。

8.如对本《检测报告》有异议，请于收到检测报告之日起15日内以书面形式向本公司提出复核申请，逾期不予受理。

地址：辽宁省沈阳经济技术开发区开发北27号路15-4号

电话：024-31898360



## 一、基本情况

项目名称	麦田餐饮酒店项目	采样地址	辽宁省鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南2号B楼西北3号
采样时间	2024.01.24	检测时间	2024.01.24
联系人	庞经理	联系电话	15042297272
采样人员	王文浩、赵清鑫	采样类别	噪声

## 二、检测内容

### 2.1 噪声检测点位及频次

按照检测方案要求，进行噪声的检测，具体的检测点位、频次及样品状态详见表 2-1。

表 2-1 检测点位、频次及样品状态

检测因子	检测位置	点位编号	检测频次	样品状态	采样位置
噪声	灵秀花园小区 2A 号楼	△1	检测 1 天， 昼夜各 1 次/天	---	见图 1
	灵秀花园小区 9 号楼	△2			
	灵秀花园小区 3 号楼	△3			
	玉明小区 4 栋	△4			
	灵秀花园小区 2B 号楼 4 层居民	△5			

### 2.2 噪声检测仪器及分析方法

噪声检测仪器及分析方法具体见表 2-2。

表 2-2 检测仪器及分析方法

检测项目	分析及依据	分析仪器	检出限
噪声	《声环境质量标准》 GB 3096-2008 《数值修约规则与极限数值的表示和判定》 GB/T 8170-2008	多功能声级计 AWA6228 <sup>+</sup> LHSY-YQ-42	---

## 三、检测结果

### 3.1 噪声

噪声检测结果见表 3-1。

表 3-1 噪声检测结果

采样日期	采样位置	点位编号	检测项目	检测结果		单位
				昼间	夜间	
2024. 01. 24	灵秀花园小区 2A 号楼	△1	噪声	50	42	dB(A)
	灵秀花园小区 9 号楼	△2	噪声	50	42	dB(A)
	灵秀花园小区 3 号楼	△3	噪声	52	39	dB(A)
	玉明小区 4 栋	△4	噪声	53	40	dB(A)
	灵秀花园小区 2B 号楼 4 层居民	△5	噪声	48	37	dB(A)

### 3.2 检测点位

检测点位详见图 1。

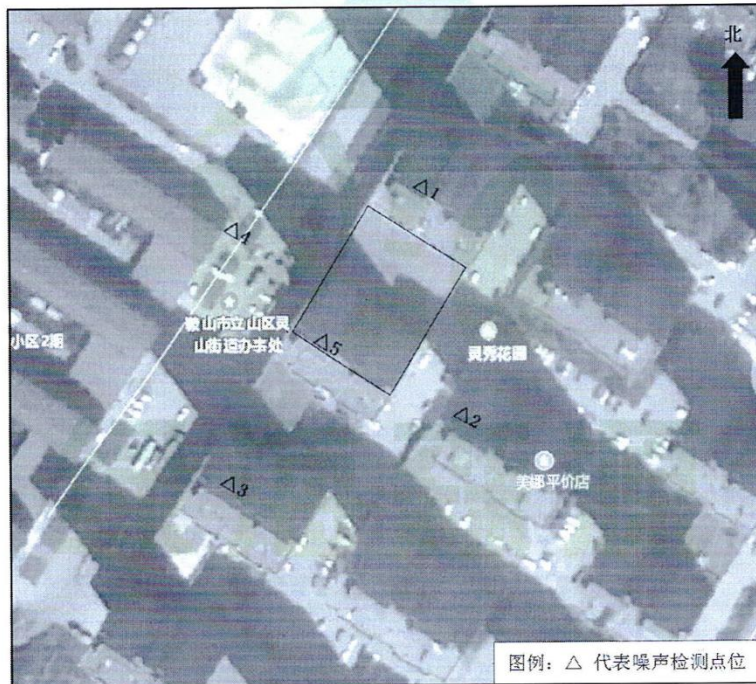


图 1 检测点位图





#### 四、质量保证和质量控制

- 4.1 分析方法采用相关部门颁布的现行有效标准方法，并通过辽宁省市场监督管理局批准获得检验检测资质认定证书；
- 4.2 测试人员经考核并持有上岗证书；
- 4.3 测试所用的仪器均处于计量检定/校准有效期内；
- 4.4 测试所用的标准物质和标准样品均处于有效期内；
- 4.5 本检测报告严格实行三级审核制度。

——本页以下空白——



绿海森源



编写人：徐超

审核人：李强

授权签字人：李强

签发时间：2024.01.25



附:

## 1、检测期间气象相关参数

附表 1-1 检测期间气象相关参数

采样日期	天气情况	风速 (m/s)	
		昼间	夜间
2024.01.24	晴	1.3	1.5

## 2、相关点位坐标

附表 2-1 相关点位坐标

类别	监测点位	点位编号	点位坐标
噪声	灵秀花园小区 2A 号楼	△1	E 123.034971° , N 41.178662°
	灵秀花园小区 9 号楼	△2	E 123.034880° , N 41.177915°
	灵秀花园小区 3 号楼	△3	E 123.034124° , N 41.177600°
	玉明小区 4 栋	△4	E 123.033963° , N 41.178347°
	灵秀花园小区 2B 号楼 4 层居民	△5	E 123.034381° , N 41.178133°

## 情况说明

辽宁省鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南  
2号B楼西北3号，该项目用地属于居住及商业用地，  
用地符合规划要求。



# 证 明

鞍山麦田食品有限公司承租我街道一处房产。地址：辽宁省鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南2号小区2号B楼西北3#网点，此网点房产为商业网点。

特此证明。

鞍山市立山区灵山街道办事处

2023年12月28日





附件 5：租赁协议

## 立山区房屋租赁合同

备案机关：鞍山市立山区财政局 （盖章）

出租方： 鞍山市立山区灵山街道办事处 （以下简称甲方）

承租方： 鞍山麦田食品有限公司 张晓刚 （以下简称乙方）

身份证号： 220881198201071518 联系电话： 15998095911

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，为明确甲乙双方权责，双方在平等自愿的基础上，就房屋（含空地、场地等，下同）租赁事宜，经协商一致，特订立本合同。

### 第一条 出租房屋概况：

一、甲方出租给乙方的房屋位于鞍山市立山区灵山街道红旗社区灵南 2 号小区 2 号楼 B 楼西北 3# 网点，建筑面积为 3500 m<sup>2</sup>，占地面积为 350 m<sup>2</sup>，实际出租面积 3500 m<sup>2</sup>。

二、该房屋现有装修及其附属设施、设备情况详见本合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付给乙方使用和乙方交还该房屋时的验收依据。

### 第二条 租赁期限：

租赁期限为 3 年，即自 2022 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止。

### 第三条 租赁用途：

乙方承租该房屋仅作 食品加工、销售和餐饮 使用（如商品经营、办公、住宿等）。

#### 第四条 租赁费用及结算、支付方式：

##### 一、租金标准、结算及支付方式：

(一) 租金为每年人民币壹拾柒万零仟零佰零拾零元整(¥170000)

(二) 租金自租赁期开始时计付(如因甲方原因推迟交房的,租金计付时间则从实际交房日开始计算),结算按每一年度为一个计付周期。

(三) 第一次租金应在本合同签订时一次付清,以后各次租金应于每一个计付周期开始前的五日内汇入甲方指定账户(甲方指定账户单位名称:鞍山市立山区财政局,开户银行:工行立山支行,账号:0704023029264021931)

##### 二、租赁履约保证金的支付及结算：

(一) 乙方应向甲方交付人民币零拾壹万零仟伍佰零拾零元整(¥10500)作为履约保证金,并于本合同签订时与租金同时交清。

(二) 履约保证金不计利息。

(三) 在合同有效期内,经甲方书面同意乙方可以退租部分房屋,但其履约保证金不予调整。

(四) 合同终止,乙方完成本合同第七条约定内容且无任何违约和欠费、税行为,甲方应于合同终止后十个工作日内如数返还履约保证金。若乙方有违约行为,该履约保证金优先用于支付乙方所需支付的各项费用。

##### 三、税费负担：

(一) 租赁期间,与甲方产权有关的房产税等相关税费由甲方承

担。

(二) 租赁期间, 发生的水、电、煤气、物业管理费等均由乙方承担, 并由乙方直接向相关部门交纳。

#### **第五条 房屋的交付及验收:**

一、甲方应于 2022 年 12 月 21 日前将房屋及其附属设施、设备交付乙方使用。

二、房屋交付使用时, 甲方应保证租赁房屋及其附属设施、设备符合双方确认的状态。交付使用时双方共同参与, 并对房屋装修、器物等硬件设施、设备应当场作出书面记录一式两份, 由双方当事人签字确认; 当场难以检测判断其完好状态的, 乙方应在三日内向甲方提出主张并经甲方确认签字, 否则视其处于完好状态。

#### **第六条 房屋维护与修缮:**

一、经甲方书面同意, 乙方可以根据需要, 在不影响房屋建筑安全性的前提下进行装修, 费用由乙方自行承担。

二、租赁合同终止, 依附于房屋的装修不计残值归甲方所有, 乙方不得有意破坏及拆除。

三、乙方应合理使用房屋及其附属设施、设备, 并做好日常维护与修缮工作; 除不可抗力及甲方责任外, 由于乙方及其他原因造成房屋及其附属设施、设备发生损坏, 由乙方承担修复和赔偿责任。

#### **第七条 房屋的收回及验收:**

一、乙方应在租赁合同终止后两天内将所承租的房屋及其附属设施、设备交还甲方, 并由双方当事人当场记录签字确认。



二、乙方交还甲方房屋时应保持房屋及其附属设施、设备处于交付使用时（乙方进行装修的，按本合同第六条约定移交）的完好状态，并保证房屋及其附属设施、设备能够正常使用。如交还的房屋及其附属设施、设备没有处于完好状态的，甲方进行维修、更换所产生的费用有权优先从履约保证金中支付。

三、对未经甲方书面同意留存物品，视为乙方弃物，甲方有权在房屋收回后自行处置，处置产生的费用由乙方承担，甲方可优先从履约保证金中支付。

#### **第八条 双方的其他权利和义务：**

##### **一、甲方的其他权利和义务：**

（一）甲方有权检查并督促乙方按照国家现行法律法规的规定和本合同的约定使用房屋；

（二）甲方在租期届满后仍有意向对外出租的，应在租期届满前两个月书面通知乙方。

##### **二、乙方的其他权利和义务：**

（一）乙方不得将所租房屋转租、转让、转借他人使用。

（二）乙方应遵纪守法，不得利用所租房屋进行非法活动。

（三）乙方应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围执照经营，严格执行国家的各项法律、法规，乙方应按有关部门规定做好所承租房屋的防火安全、门前三包、综合治理等工作，承担安全生产、用电、用气、防火防盗等事故责任，并对事故给甲方及其他相邻方等所造成的经济损失负赔偿责任。

(四) 乙方应保证承租房屋的安全，不得破坏原有房屋结构，不得在承租场地内发生新增建筑物，违建、临建构筑物等行为。

(五) 租赁期满，乙方有意向继续承租的，应于租赁期届满前两个月书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先承租权；否则，视为乙方自动放弃续租及优先承租权。

### **第九条 合同的变更、解除与终止：**

一、租赁期间，双方可以协商变更或解除本合同。

二、甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除本合同：

(一) 未能及时提供所出租的房屋，超过约定期限两个月的。

(二) 所提供的房屋不符合约定条件，且在两个月内不能修复提供，严重影响乙方正常使用的。

三、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同并收回房屋，同时履约保证金不予返还：

(一) 逾期两个月未支付租金或未支付租金数额达到应支付数额50%的。

(二) 擅自将房屋转租、转借给他人使用的。

(三) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

(四) 擅自改变租赁用途，或存放危险物品，或经营、使用不符合消防要求，或利用该房屋进行违法活动的。

(五) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(六) 逾期两个月未交付应当由乙方支付的各项费用，给甲方造成严重损害的。

四、因国家政策发生变化需另作他用或需要拆除（改造）该房屋，甲方有权单方解除本合同并收回该房屋，但应提前通知乙方。

五、租赁期满，本合同约定的经济事项履行结束后自然终止。

六、因不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同终止。

#### **第十条 双方的违约责任：**

##### **一、甲方的违约责任：**

因甲方过错，在合同签订超出两个月不能提供本合同约定的房屋给乙方使用并解除本合同的，应支付乙方本合同履约保证金总额 10 % 的违约金。

##### **二、乙方的违约责任：**

（一）租赁期间，乙方有本合同第九条第三款第（一）项至第（六）项行为之一的，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋，同时履约保证金不予返还，甲方可根据实际情况要求乙方赔偿相应损失。

（二）乙方逾期交付租金，每逾期一日，甲方按日收取所欠租金 3 % 的滞纳金。

（三）关于退租，自本合同签订之日起，因乙方原因导致执行未超过约定期限一半，乙方要求退租的，按一半收取租金，其余予以返还；执行超过约定期限一半的，租金不予返还。因乙方原因出现退租现象，履约保证金不予返还。

（四）租赁终止，乙方逾期交还房屋，则应按日向甲方支付原日租金双倍的房屋占用费。

#### **第十一条 免责条件：**



一、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方互不承担责任。

二、因国家政策发生变化需要拆除或改造该房屋，使双方造成损失的，双方互不承担责任。

三、因上述一、二款原因而终止本合同的，其租金按照实际使用时间计算（不足整月的按天数计算）。

四、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”；当不可抗力发生后，遭遇事故的一方应迅速通知对方并及时采取有效的措施，将损失减少到最低限度。

#### **第十二条 争议解决办法：**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请有关部门调解解决；协商或调解不成的，依法向鞍山市立山区人民法院起诉。

#### **第十三条 其他事项：**

一、\_\_\_\_\_。

二、\_\_\_\_\_。

三、\_\_\_\_\_。

#### **第十四条 附则：**

一、本合同未尽事宜或需修订补充事项，由双方协商修订补充，修订补充协议与本合同具有同等效力。

二、本合同自签订之日起生效；本合同（含附件《现有装修及设施、设备情况清单》一份）一式三份，双方各执一份；区财政局备案一份。

出租方（甲方）：

法定代表人：

联系电话：



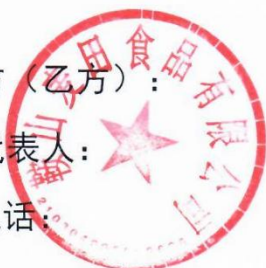
(盖章)

(签字)

承租方（乙方）：

法定代表人：

联系电话：



(盖章)

(签字)

签订时间：2022年12月1日



附件 6：三线一单管控单元查询结果

## “三线一单” 符合性分析

按照相关管理要求，本系统查询结果仅供参考

[地图查询](#)

点位查询

区域查询

[立即分析](#) [重置信息](#)

---

**分析结果**

[成果数据](#)

#	单元编码	管控单元名称	所属城市	所属区县	管控单元类型	要素属性	准入清单	定位
1	ZH21030420003	鞍山立山经济开发区	鞍山市	立山区	重点管控区	环境管控单元		



## 鞍山市自然资源局三分局

### 关于《关于协助开展土地调查的函》 的复函

鞍山立山经济开发区管理委员会：

贵委《关于协助开展土地调查的函》已收悉，根据鞍山科达不动产服务有限公司提供数据确定地块位置及边界，经我局核实，依据“全国第三次土地调查”成果数据，兹证明该地块占地地类及权属如下：

地块	宗地总面积（平方米）	地类	权属
DN1	12153.75	基本农田（旱地12153.75平方米）地类编码0103	集体土地

特此复函。



扫描全能王 创建