建设项目环境影响评价资质证书

机构名称：山东神华山大能源环境有限公司
住　　所：山东省济南市历下区历山路 173 号
法定代表人：赵剑
证书等级：乙级
证书编号：国环评证乙　字第　2479　　号
有 效 期：至 2019 年 2 月 16 日
评价范围：

项目名称：济南可恩口腔医院有限公司

高新可恩口腔国际会展门诊部项目

文件类型： 环境影响报告表

适用的评价范围： 一般项目环境影响报告表

法定代表人： 赵剑　　（签章）

主持编制机构： 山东神华山大能源环境有限公司　（签章）

济南可恩口腔医院有限公司高新可恩口腔国际会展门诊部项目

环境影响报告表编制人员名单表

编制主持人		姓名	职（执）业资格证书编号	登记（注册证）编号	专业类别	本人签名
		吴娟	0000937	B24790011000	社会区域类环境影响评价	
主要编制人员情况	序号	姓名	职（执）业资格证书编号	登记（注册证）编号	编制内容	本人签名
	1	吴娟	0000937	B24790011000	建设项目基本情况、工程分析	
	2	王海瑜	0005788	B24790060400	评价标准、污染物产排情况、环境影响分析	
	3	于声	0010576	B24790131000	自然和社会环境概况、环境质量现状、环境保护措施、结论与建议	

经环境保护部环境影响评价工程师职业资格登记管理办公室审查，吴娟具备从事环境影响评价及相关业务的能力，准予登记。

职业资格证书编号：0000937

登记证编号：B24790011000

有效期限：2015年04月17日至2017年02月22日

所在单位：山东神华山大能源环境有限公司

登记类别：社会区域类环境影响评价

2015年04月17日

再次登记记录

时间	有效期限	签章
	延至　年　月　日	
	延至　年　月　日	
	延至　年　月　日	
	延至　年　月　日	

建设项目环境影响报告表

（试　行）

项　目　名　称： 高新可恩口腔国际会展门诊部项目

建设单位(盖章)： 济南可恩口腔医院有限公司

编制日期：二〇一六年十月

国家环境保护总局制

《建设项目环境影响报告表》编制说明

《建设项目环境影响报告表》由具有从事环境影响评价工作资质的单位编制。

1．项目名称——指项目立项批复时的名称，应不超过30个字(两个英文字段作一个汉字)。

2．建设地点——指项目所在地详细地址，公路、铁路应填写起止地点。

3．行业类别——按国标填写。

4．总投资——指项目投资总额。

5．主要环境保护目标——指项目区周围一定范围内集中居民住宅区、学校、医院、保护文物、风景名胜区、水源地和生态敏感点等，应尽可能给出保护目标、性质、规模和距厂界距离等。

6．结论与建议——给出本项目清洁生产、达标排放和总量控制的分析结论，确定污染防治措施的有效性，说明本项目对环境造成的影响，给出建设项目环境可行性的明确结论。同时提出减少环境影响的其他建议。

7．预审意见——由行业主管部门填写答复意见，无主管部门项目，可不填。

8．审批意见——由负责审批该项目的环境保护行政主管部门批复。

建设项目基本情况

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="6">济南可恩口腔医院有限公司高新可恩口腔国际会展门诊部项目</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="6">济南可恩口腔医院有限公司</td></tr>
<tr><td>法人代表</td><td colspan="2">万少华</td><td colspan="2">联系人</td><td colspan="2">党春照</td></tr>
<tr><td>通讯地址</td><td colspan="6">济南市槐荫区纬十二路 424 号</td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td>13235315585</td><td>传真</td><td colspan="2">——</td><td>邮政编码</td><td>250101</td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td colspan="6">济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号</td></tr>
<tr><td>立项审批部门</td><td colspan="2"></td><td>批准文号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设性质</td><td colspan="2">新建 √ 改扩建 □ 技改 □</td><td>行业类别及代码</td><td colspan="3">Q8330 门诊部（所）</td></tr>
<tr><td>占地面积（平方米）</td><td colspan="2">398.4</td><td>绿化面积（平方米）</td><td colspan="3">——</td></tr>
<tr><td>总投资（万元）</td><td>50</td><td>其中：环保投资（万元）</td><td>3</td><td colspan="2">环保投资占总投资比例</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>评价经费（万元）</td><td></td><td colspan="2">预期投产日期</td><td colspan="3">2016 年 11 月</td></tr>
</table>

工程内容及规模

一、项目简介

济南可恩口腔医院是国内首家挂牌上市口腔医院，目前包括济南花园路可恩口腔医院、可恩山东国际种植牙中心、德州口腔医院以及和谐口腔医院。

根据市场发展需要，济南可恩口腔医院有限公司拟于济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号，投资 50 万元建设济南可恩口腔医院有限公司高新可恩口腔国际会展门诊部项目。项目建筑面积为 810.19 平方米，设置牙椅 16 张，预计日接待门诊患者 50 人，年接待门诊患者约 18000 人。项目不设住院服务，共有员工 15 人，全年工作 360 天，工作时间为 8:00-18:00（夜间不营业）。项目主要从事口腔科医疗服务，主要含以下项目：治疗、牙齿矫正、牙齿修复、口腔正畸、补牙、镶牙、种植牙、洁牙、烤瓷牙和口腔保健，传播口腔卫生信息知识等。

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》，本项目需进行环境影响评价报告表的编制。因此，企业委托山东神华山大能源环境有限公司对该项目进行环境影响评价。我单位接受委托后，安排有关工程技术人员到现场进行调查和资料收集，按照国家有关环评技术规范要求，编制完成该项目环境影响报告表。

本项目口腔牙片机、X 线诊断专业、口腔 CT 机放射性环境影响，需另外进行辐射环

境影响评价相关文件的编制，本环评不做评价。

二、政策符合性

1、产业政策符合性分析

根据《产业结构调整指导目录》（2011 年本）（2013 年修正），本项目属于三十六“ 教育、文化、卫生、体育服务业”中“29 医疗卫生服务设施建设”，属于鼓励类，符合国家产业政策。

2、规划符合性分析

项目位于济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号，租赁商业用房用于营业场所，并于 2016 年 10 月 9 日经济南市高新区卫生和计划生育局批准建设（批准文号：鲁济高医设字[2016]10 号）。根据“济南市贤文片区控制性详细规划—土地使用规划图”，本项目所在地用地性质为服务设施用地，本项目用地符合规划要求。

3、项目与鲁环函[2012]263 号文符合性

2012 年 5 月 14 日，山东省环境保护厅以鲁环函[2012]263 号文的形式发布了《建设项目环评审批原则（试行）》。依据 263 号文件的要求，本次评价就拟建项目与该文件的符合性进行比较，具体见下表。

表 1　本项目与鲁环函[2012]263 号的符合性分析表

序号	项目	符合情况
与审批相关条件符合性		
1	是否符合《关于加强和规范新开工项目管理的通知》的规定	是 √　否□
2	是否符合环境保护法律法规、产业政策、相关技术规范及环境保护部和省环保厅的有关要求。	是 √　否□
3	项目所在地环境质量是否符合所在地县级以上生态保护规划和环境功能区划要求。	是 √　否□
4	项目所在地必须完成减排任务，建设项目必须取得主要污染物排放总量指标或无主要污染物排放的证明文件。	是 √　否□
5	是否符合清洁生产要求。	是 √　否□
与建设项目审批有关的限制性要求符合性		
6	是否属于国家明令淘汰、禁止建设、不符合国家产业政策的建设项目；是否属于已被淘汰的项目以所谓技术改造、拉动内需为名义上项目。	是□　否 √
7	是否属于污染物排放量大，高能耗、高物耗、高水耗项目。	是□　否 √
8	是否属于环境质量不能满足环境功能区要求、没有完成减排任务的企业的建设项目以及没有总量指标的建设项目。	是□　否 √
9	是否属于在饮用水水源保护区、自然保护区、风景名胜区以及重要生态功能区的建设项目。	是□　否 √
与区域、流域和企业限批要求符合性		

10	是否属于存在环境违法行为且从严审批的县（市、区）。	是□ 否√
11	是否属于河流两侧 5 公里之内对有污水排放的项目要实行流域从严审批。流域水环境质量连续 3 个月超标倍数排在前 3 名的断面、超过达标边缘的河流断面，对其负有责任的县(市、区)的涉及废水排放的建设项目实行从严审批。	是□ 否√
12	企业出现一次建设项目环境违法行为且限期整改未完成的，或已批项目未按规定时限申请竣工环境保护验收或验收未予通过的，对该企业的新上项目实行从严审批；企业一年内出现 2 次及以上建设项目环境违法行为的、企业存在信访案件未能及时解决的，一年内对该企业的新上项目实行从严审批。	是□ 否√

通过以上分析，本项目的建设符合鲁环函[2012]263 号文件的相关要求。

三、项目概况

1、建设项目名称：高新可恩口腔国际会展门诊部项目

2、建设单位：济南可恩口腔医院有限公司

3、项目建设性质：新建

4、建设地点：济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号、项目西侧为新生活家园、东侧为鸿腾菜市场，南侧为康虹路，北侧为茗筑美嘉，项目具体位置详见附图 1，周围关系影响图见附件 4。

5、工作制度及劳动定员：项目劳动定员为 15 人，全年工作 360 天，工作时间为 8:00-18:00（夜间不营业），预计年接待门诊患者约 18000 人。

6、项目投资：50 万元。

7、占地面积：398.4m^2。

四、服务内容及范围

项目主要从事口腔科医疗服务，主要含以下项目：治疗、牙齿矫正、牙齿修复、口腔正畸、补牙、镶牙、种植牙、洁牙、烤瓷牙和口腔保健，传播口腔卫生信息知识等。

五、工程内容

1、建设内容

拟建项目租用济南市高新区康虹路茗筑美嘉南门东侧 21 号商业房，预计于 2016 年 11 月投入运营。拟建项目建筑面积 810.19m^2，项目主要工程内容组成情况见表 2，主要经济技术指标见表 3。

表 2　拟建项目工程内容组成表

工程类别	工程名称	工程内容
主体工程	诊疗室	租赁高新区康虹路茗筑美嘉号南门东侧 21 号商铺，共两层，一层建筑面积为 398.4m^2，二层建筑面积为 411.79 m^2，由咨询室、候诊区、诊疗室等构成。
公用工程	供水	由济南市市政供水提供，用水为医务人员生活用水、门诊用水和清洗消毒用水，用水量为 369m^3/a。
	排水	医疗废水经消毒处理后满足《医疗污染物排放标准》（DB37/596-2006）四级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）A 等级标准要求后，和生活污水一并通过市政污水管网排至高新区水质净化一厂进行处理，处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准和济政办字[2011]49 号文要求排入小清河。
	供电	由市政电网提供
环保工程	废水	医疗废水经消毒处理后与生活污水一并通过政污水管网排至高新区水质净化一厂进行处理 ，处理达标后排放。
	固体废物	医疗废物委托有医疗废物处置资质的单位处置；生活垃圾委托环卫部门定期清运
	噪声	采取隔声门窗降噪

表 3　拟建项目主要经济技术指标

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	占地面积	m^2	398.4	
2	建筑面积	m^2	810.19	商铺两层
3	总投资	万元	50	
4	环保投资	万元	3	约占总投资额的6%
5	劳动定员	人	15	均不在诊所内食宿
6	用电量	kWh/a	9万	有市政电网供给
7	用水量	m^3/a	369	由市政供水管网供给
8	年工作日	天	360	工作时间8:00~18:00

2、主要设备

本项目设备情况见表4。

表 4　设备清单一览表

序号	设备名称	台数	型号	生产厂家
1	牙椅	16	C8+	西诺德
2	消毒柜	2	45L	新华
3	口腔牙片机	1	Heliodent plus	西诺德
4	口腔 CT	1	Pan exam plus	卡瓦

3、主要原辅材料

本项目原辅材料使用情况见表5。

表 5　项目原辅材料消耗一览表

序号	名称	规格	数量
1	科尔树脂	4 克 / 支	15
2	3M 粘接剂	5ml/瓶	4
3	玻璃离子水门汀	1 套 / 盒	4
4	必兰麻	50 支 / 盒	1
5	车针	5 支/板	15
6	K 锉	6 支 / 盒	15

六、总平面布置

本项目位于济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号，使用建筑面积约 810.19 平方米，为 2 层复式楼房。

项目大门设在一层北侧，一层门口两侧分别为可恩文化展示区和咨询室，室内西侧设置了咨询室、药房和收费室，南侧设置了四个诊疗室，室内北侧为 VIP 接待室与诊室、CT 室和化验室。卫生间、洗衣房和泵房保洁位于一楼东西两侧楼梯区域。经楼梯上至二层，项目二层分为办公区和诊疗区，西侧设置为诊疗室及技工模型室，中部为消毒室和清洗室；东侧设置会议室和办公室。项目废水收集池设置在一层东侧楼梯泵房保洁区域，医疗废物暂存箱分别放置于牙椅旁，一层西侧楼梯间设置医疗废弃间。本项目为口腔科项目，构成较为简单，项目布局遵循病人诊疗的流程设置，布置较为合理。本项目平面布置情况详见附图 2。

七、公用工程

1、给水

项目用水主要包括员工生活用水、诊疗用水和清洗消毒用水，项目用水由市政供水管网供应。

（1）项目员工定员 15 人，员工生活用水量按 50L/人·d 计算，用水量为 0.75 m^3/d，年工作 360d，年用水量为 270m^3/a。

（2）诊疗用水主要为病人漱口用水，用水量按 0.5L/人·d 计算，项目日接待顾客数量为 50 人，用水量为 0.025 m^3/d，年用水量为 9 m^3/a。

（3）项目清洗消毒用水主要为诊疗仪器冲洗消毒用水，预计用水量为 5L/人·d，项目日接待顾客数量为 50 人，则用水量为 0.25 m^3/d，年用水量为 90 m^3/a。

综上所述，本项目共使用新鲜水 369m^3/a。

2、排水

本项目废水主要有职工生活污水、诊疗废水和清洗消毒废水。

（1）项目职工生活用水量为 0.5 m^3/d（270/a），职工生活污水产生量按用水量的 80%计算，则职工生活污水产量为 0.6 m^3/d（216 m^3/a）。

（2）项目诊疗和清洗消毒废水均属医疗废水，用水量为 0.275m^3/d（99m^3/a），其污水产生量按用水量的 80%计算，则污水产量为 0.22 m^3/d（79.2 m^3/a）。

本项目水平衡图见图 1。

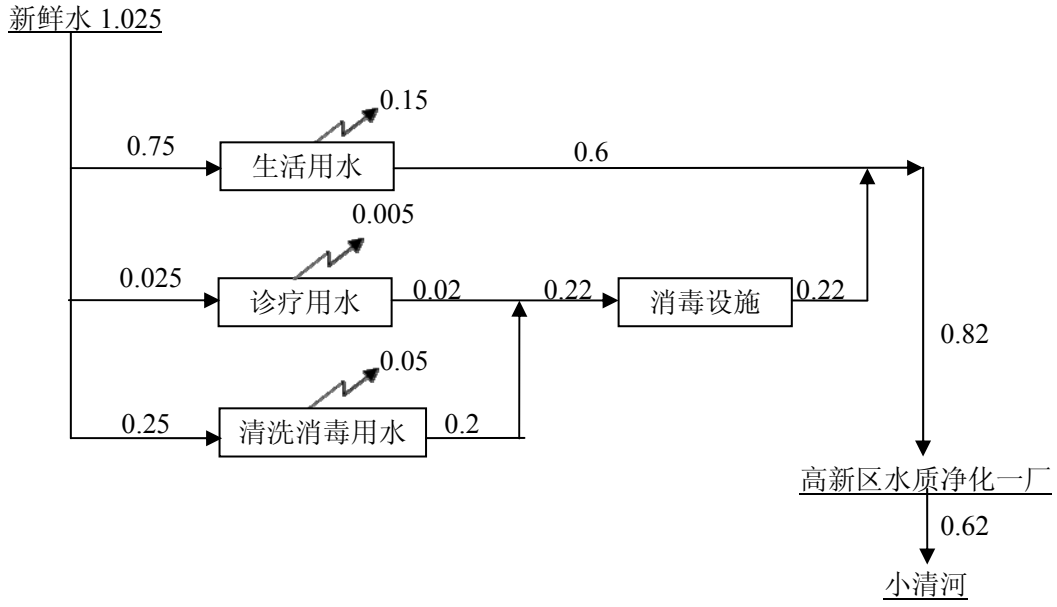


图 1　拟建项目水平衡图（单位：m^3/d）

综上所述，本项目共产生废水 0.82m^3/d（295.2m^3/a），医疗废水经消毒处理后，与生活污水一并排入市政污水管网，进入高新区水质净化一厂进行处理。

3、供电

本项目用电来自市政供电电网，年用电量约为 9 万 kWh。

4、供热及制冷

本项目室内制冷均采用空调，冬季采暖为市政统一供热。

八、劳动定员与工作制度

本项目劳动定员为 15 人，全年工作 360 天，营业时间 8:00~18:00，夜间不营业，项目不提供食宿，员工用餐均外定。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题

本项目为新建项目，租赁商业用房，无与本项目有关的原有环境污染问题。

建设项目所在地自然环境社会环境简况

自然环境简况(地形、地貌、地质、气候、气象、水文、水文地质、植被、生物多样性等)：

1 地理位置

本项目厂址位于济南市高新区贤文片区内。贤文片区位于济南市东部，而济南市地处黄河经济带，毗邻京津唐经济圈和环黄（渤）海经济圈，是半岛城市群的有机组成部分，是我国经济由东向西扩散、由南向北推移的纽带，处于北京到南京、上海、杭州和青岛、烟台等地到华东、华北、中原地区的重要通道上。因此，贤文片区的开发建设能有效承接来自日韩和国内的先进制造业的辐射和产业转移，具有优越的区位优势。

2 地形、地貌

高新区地势总体南高北低，向北倾斜，南部为低山丘陵区，山间谷地、洼地和冲沟等地貌形态交错分布，标高 100-300m。北部为冲洪积形成的山前倾斜平原。地面标高 50-55m。区内沟谷发育走向多为南北向断面宽度不一，沟深变化比较大。谷地和沟道两侧地势较平坦。

3 气候、气象

该区属暖温带大陆性季风气候区，四季分明，春季干旱多风，夏季炎热多雨，秋季晴爽宜人，冬季寒冷干燥且少雨雪。历年平均气温 14.3℃，一月份最冷（多年平均气温-0.3℃），七月份温度最高（多年平均 27.7℃），极端最冷气温-19.7℃，极端最高气温 42.5℃。该区年平均相对湿度 58%，多年平均降水量 673mm，七、八月份占年总降水量 70%以上，此时地下水得到大量补给，为丰水期。每年十一月至次年五月降水量较少，为枯水期。该区主要风向为东北（NE，风频 13.56%）和西南（SW，风频 12.69%）风，全年四月份风速较大，平均 4.3m/s。春、夏季多西南风，秋、冬季多东北风。

4 水文

（1）地表水

本项目所在地表水系属小清河流域，小清河横贯济南市境内，是济南市区主要排水河道，小清河源于济南睦里庄，自西向东流经 5 个地市 18 个县区于寿光羊角沟入莱洲湾，全长 237km。小清河济南段长 76km，主要支流有兴济河、工商河、东泺河、柳行河、绣江河、石河等。小清河济南段承接济南市的工业废水和生活废水，是济南市泄洪和工业及生活污水的排污河道，污染比较严重。随着济南市的城市建设发展及对小清河治理工程的不断推进，小清河地表水环境质量不断改善。

（2）地下水

济南地区位于泰山北部单斜构造水文地质区。古老变质岩系组成的泰山山脉为区域地表水和地下水的分水岭，古生界寒武系、奥陶系碳酸盐岩地层成单斜产状覆于变质岩系之上与地形倾向基本一致，向北倾斜，至北部隐伏于山前第四系地层之下。市区及东、西郊有燕山期火成岩体大片分布，西部玉符河以西沿黄河地带和东梁王庄以北章丘的埠村、文祖一带，石炭、二叠系地层假整合于中奥陶系地层之上，成北西-东南向分布。这一特定的地形、地质构造条件，控制了该区含水层的空间分布规律，地下水的运动、循环条件以及富水状况。

在济南市的环境功能区划中，贤文片区不属于济南市岩溶地下水生活饮用水源区，开发建设不会对济南市的饮用水源带来明显不利影响，而丰富的地下水资源还可为工业发展提供充足的水资源。

区域地下水较为充沛，地下水主要为第四系孔隙潜水，主要赋存于粉土中，主要受大气降水补给。

5 地震

根据《中国地震动参数区划图》（GB1836-2001），本地区地震动峰值加速度为 0.05g，对应基本烈度Ⅵ度，地震动反应普特征周期为 0.40s，属区域地壳稳定区域。

6 植被

本项目地处城市境内，自然植被较少，有少量人工绿化，主要为杨树、柳树等。

社会环境简况(社会经济结构、教育、文化、文物保护等)：

项目所在地行政区域为济南市高新区。济南高新区成立于 1991 年，是国务院批准的首批国家级高新区之一，是济南市对外开放的窗口和重要的高新技术产业基地。

济南高新区位于济南市区东部，包括总部经济中心区、出口加工区、东部新区三部分。济南市交通主干道经十路、工业南路、世纪大道穿区而过，西邻济南奥林匹克中心和山东省政务中心，东接章丘龙山文化发源地，南面是葱翠山峦，北面距济青高速公路和济南国际机场仅需 15 分钟车程。区内基础设施完善，建设了现代化的实验学校、幼儿园、居住小区，成立了行政审批服务中心，建立了投资、金融、人才交流、会展、保险、法律、公证等支撑服务体系，实行规范化“一站式”办公。

当前，济南高新区正大力实施“充实提升，开拓发展”战略，推进高新区实现快速跨越发展。高新区三大片区建设全面展开：总部经济中心区将建设提升为济南市现代化的东部新城样板区，集中建设总部经济基地和科技研发区、生活商贸区；东部新区将建设成为规模化新型工业的聚集区；出口加工区将建设成为集加工贸易、陆路口岸和保税物流于一体的外向型产业聚集区。高新区已经进入到新一轮更大规模更艰苦的创业时期。

济南高新区规划建设了齐鲁软件园、创业服务中心、留学人员创业园、大学科技园、出口加工区、生物医药园、环保科技园和齐鲁机电园等八个国家级专业产业园区，区内现拥有各类企业 3000 多家，高新技术企业二百多家，其中，产值过亿元的有 41 家，过 5 亿元的 14 家，过 10 亿元的 7 家，浪潮集团、力诺集团、小鸭斯威特、齐鲁制药、正大福瑞达、齐鲁电机制造、山东华为通信、胜利生物、元隆生物、天辰集团、华光电子、法因数控、十方圆通、山大科技产业园先后在高新区发展壮大。 济南高新区直接从事高新技术产业的有 6 万人，硕士博士 1500 多人，累计承担国家火炬计划项目 100 多项，省部级火炬计划项目 300 多项。

建区以来，济南高新区迎来了韩国 LG、日本松下、铃木、NEC、德州仪器、百事可乐、美标、沃尔沃、三洋等 15 家世界 500 强企业的落户。高新区于 2001 年加入了世界科技园区协会，建设了国家间政府合作项目中乌高科技合作园。齐鲁软件园与印度班加罗尔软件园建立了友好姊妹园区关系，与国外著名软件公司合作建立了“微软解决方案实验室、IBM 解决方案实验室、北电网络实验室和 DSP 联合实验室，齐鲁软件学院与美国 IBM 公司合作建立了国际计算机培训中心，环保科技园与北欧 SEM 公司合作建立了环保科技产业基地，建立了国际学校。

环境质量状况

建设项目所在地区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地表水、地下水、声环境、生态环境等）

1、环境功能概况

项目所在区域大气环境执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类标准；噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准；大辛河执行《地表水环境质量标准》（GB3838 -2002）V 类标准；地下水环境执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III 类标准。

2、环境质量现状

根据山东省城市环境空气质量信息发布，2015 年 6 月份济南市开发区监测站点，各污染物日均值浓度范围如下：SO_2 为 0.026~0.078mg/m^3，NO_2 为 0.022~0.069mg/m^3，PM_{10} 为 0.089~0.245 mg/m^3，$PM_{2.5}$ 为 0.034~0.130 mg/m^3，CO 为 0~1.613mg/m^3，O_3 为 0.083~0.245 mg/m^3，由此可见，项目所在区域环境空气中 PM_{10} 和 $PM_{2.5}$ 超标，不能满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

（2）地表水

根据《2015 年济南市环境质量简报》，小清河（济南段）共设 4 个监测断面，每月监测 26 项指标。源头断面睦里庄水质除氨氮、总磷外，其他指标达到国家地表水环境质量 III 类标准，其余断面水质均超过地表水环境质量 V 类标准，为劣 V 类水体。

（3）地下水

根据《2015 年济南市环境质量简报》，每月对地下水监测的 24 项指标中，总硬度、硫酸盐、高锰酸盐指数、硝酸盐氮、氨氮、氟化物平均浓度分别为 378mg/L、77.54mg/L、0.62mg/L、8.8mg/L、0.03mg/L、0.284mg/L，达到《地下水质量标准》（GB/T14848-93）Ⅲ类标准。与上年相比，氨氮、氟化物浓度有所下降，总硬度、高锰酸盐指数、硝酸盐氮浓度有所上升。2015 年 6 月，济南市监测站对地下水 39 项指标开展一次全分析。监测结果表明，所有监测指标均达到《地下水质量标准》（GB/T14848-93）Ⅲ类标准。具体监测数值见表 7。

表 7　地下水监测结果（单位：mg/L）

年度	pH 值	总硬度	硫酸盐	高锰酸盐指数	硝酸盐氮	亚硝酸盐氮	氨氮	氟化物	氰化物
2015	7.43	378	77.54	0.62	8.80	0.003L	0.030	0.284	0.004L
2014	7.69	342	65.27	0.51	6.61	0.003 L	0.040	0.287	0.004L
Ⅲ类标准	6.5-8.5	≤450	≤250	≤3.0	≤20	≤ 0.02	≤ 0.2	≤1.0	≤0.05

（4）声环境

根据《济南市城市声环境功能区划》，项目所处位置位于《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准适用区内，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。项目周围主要为生活噪声和交通噪声。根据《2015 年济南市环境质量简报》，昼间、夜间平均等效声级分别为 53.7 分贝、44.2 分贝，达到《声环境质量标准》（GB 3096-2008）1 类标准。根据《环境噪声监测技术规范 城市声环境常规监测》（HJ 640-2012），市区昼间、夜间区域声环境均为二级水平，声环境质量较好。

（5）生态环境

植物区系为华北植物区系成分，属于温带落叶阔叶林区的暖温带落叶阔叶林地带，但由于人类活动强烈，原始植被已不复存在。评价区人类活动强烈，未发现大型的动物，也未发现国家重点保护动物，主要有黄鼬等哺乳动物类，灰喜鹊、麻雀等鸟类。

主要环境保护目标(列出名单及保护级别)

项目周边主要环境保护目标详见附图 4 和表 8。

表 8　本项目周边主要敏感目标

序号	敏感项目	敏感目标	相对方位	距离（m）
1	环境空气	盛世花城	S	45
2		新东方花园	W	70
3		茗筑美嘉	N	10
4		聚鑫旺园	E	140
5	地表水	大辛河	W	2000
6	地下水	以项目厂址为中心，半径 1km 范围内的浅层地下水		
7	环境噪声	以项目厂址为中心，周围 200m 范围内的敏感点		

评价适用标准

环境质量标准	一、环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准； 二、地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅴ类标准； 三、地下水执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）Ⅲ类标准； 四、声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准。
污染物排放标准	一、本项目无废气污染物排放。 二、本项目生活污水排放执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）A 级标准；项目产生的医疗废水经消毒处理，满足《山东省医疗废物污染控制标准》（DB37/ 596-2006）四级标准要求，同时满足 GB/T 31962-2015 A 等级标准后，排入市政污水管网，进入高新区水质净化一厂进行处理，高新区水质净化一厂出水排入小清河，执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，同时满足《济南市人民政府办公厅关于提高部分排污企业水污染物执行标准的通知》（济政办字[2011]49 号）要求（COD45mg/L，NH_3-N4.5mg/L）。 三、营运期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类区标准。 四、一般固废执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB185599-2001）及其修改单；危险废物执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597- 2001）及其修改单，并满足《医疗废物集中处置技术规范（试行）》、《医疗卫生机构医疗废物管理办法》及《医疗废物管理条例》中有关规定。
总量控制指标	本项目不涉及大气污染物总量指标；项目废水经市政污水管网排入高新区水质净化一厂，经处理后排入小清河。项目外排废水总量为 295.2m^3/a，项目排入高新区水质净化一厂的 COD 量为 0.096t/a，NH_3-N 量为 0.01t/a，经高新区水质净化一厂处理后排入外环境的 COD 量为 0.01t/a，NH_3-N 量为 0.001t/a，建议总量指标由高新区水质净化一厂调配。综上，本项目无需设置总量控制指标。

建设项目工程分析

工艺流程简述（图示）：

一、施工期

拟建项目租用现有商铺，施工期已结束。因此，本次环评不再对施工期工艺流程进行分析。

二、营运期

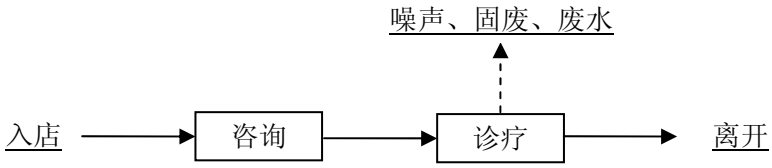


图 2　营运期工艺流程及产污环节

营运期主要污染工序

1、废气

本项目不设置食堂，员工顾客餐饮均为外购，不产生食堂废气和油烟。

本项目主要为口腔科项目，夏季制冷采用空调，冬季供暖为市政供热管网统一供热，无大气污染物产生。

2、废水

本项目废水主要有职工生活污水、诊疗用水和清洗消毒用水。

项目职工生活污水产量为 0.6m^3/d（216 m^3/a），主要污染物为 COD：350mg/L、NH_3-N：35mg/L，污染物产生量为 COD：0.076t/a、NH_3-N：0.008t/a，经管线收集后排入市政污水管网，进入高新区水质净化一厂进行处理。

项目诊疗、清洗消毒废水属医疗废水。因本项目所用牙套、义齿外购，口腔科采用树脂复合材料，因此项目医疗废水内不含汞。项目医疗废水产生量为 0.22m^3/d（79.2 m^3/a），医疗废水主要污染物有 COD（260mg/L）、NH_3-N（25mg/L），污染物产生量：COD：0.021t/a、NH_3-N：0.002t/a，经消毒处理后，排入市政污水管网，进入高新区水质净化一厂进行处

理。

项目总废水量为 0.82 m^3/d（295.2m^3/a），污染物产生量：COD：0.097t/a、NH_3-N：0.01t/a.。经消毒处理后，排入市政污水管网，进入高新区水质净化一厂进行处理后拍入小清河，COD 量为 0.01t/a、NH_3-N 量为 0.001t/a.。

3、固废

本项目营运期间固废主要为职工生活垃圾和顾客诊疗医疗垃圾。

本项目劳动定员 15 人，员工在办公过程中生活垃圾产生量按 0.5 kg/(d•人)计，产生量为 5kg/d，年产生量为 2.7t/a。生活垃圾以垃圾桶收集为主，由环卫部门按时清运。

项目预计日接待顾客数为 50 人/d，项目产生的医疗垃圾量按 0.02kg/(d•人)计，则医疗垃圾产生量为 1 kg/d（0.36 t/a）。医疗垃圾于医疗垃圾收集箱暂存，定期交由有资质的单位进行处置。

4、噪声

本项目规模较小，所用设备不多，且设备噪声级较低，项目噪声主要来自钻牙及职工顾客产生的社会活动噪声，噪声值约为 55～60dB（A），经建筑隔声及距离衰减后对周围环境影响较小。

项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型	排放源 （编号）	污染物 名称	浓度及产生量 （单位）	排放浓度及排放量 （单位）
大气 污染物	——	——	——	无废气污染物排放
水 污 染 物	生活污水 ($216m^3/a$)	COD	350mg/L　0.076t/a	COD：45mg/L　0.01t/a NH_3-N ：4.5mg/L　0.001t/a
		NH_3-N	35mg/L　0.008t/a	
	医疗废水 ($79.2m^3/a$)	COD	260mg/L　0.021t/a	
		NH_3-N	25mg/L　0.002t/a	
固 体 废 物	职工生活	生活垃圾	2.7t/a	0
	诊疗	医疗垃圾	0.36t/a	0
噪 声	本项目规模较小，所用设备不多，且设备噪声级较低，项目噪声主要来自钻牙及职工顾客产生的社会活动噪声，噪声值约为 55～60dB（A），经建筑隔声及距离衰减后对周围环境影响较小。			
其 他	无			

生态保护措施及预期效果

本项目使用已有房屋，不新增建（构）筑物，项目营运期产生的污染物量较小且均得到妥善处理，对生态环境影响较小。

环境影响分析

施工期环境影响简要分析

项目租赁已建商铺用于医疗场所，施工期环境影响较小，主要由装修噪声、粉尘、废气等，时间较短，不再进行详细分析。

营运期环境影响分析

一、环境空气影响分析

本项目冬季采暖和夏季制冷均采用分体式空调，不设食堂，就餐由工作人员自己解决，因此项目营运期不存在燃料废气和厨灶油烟等，所以项目营运期对环境空气的影响较小。

本项目属于口腔诊所项目，与传染性专科医院、带传染病房的综合性医院相比仅产生少量病原微生物气溶胶，因此营运工程中废气产生量较少；另外本项目建设位置处于城市规划区之内，不在村镇规划范围之内，因此也不需要执行《村镇规划卫生规范》（GB18055-2012）中的卫生防护距离，因此本项目将不设置专门的卫生防护距离。

二、水环境影响分析

本项目废水主要有职工生活污水、医疗废水。

项目职工生活污水产量为 0.6 m^3/d（216m^3/a），主要污染物为 COD（350mg/L）、NH_3-N（35mg/L），污染物产生量为 COD（0.076t/a）、NH_3-N（0.008t/a），经管线收集后排入市政污水管网，进入高新区水质净化一厂进行处理。

项目诊疗、清洗消毒废水属医疗废水。因本项目所用牙套、义齿外购，口腔科采用树脂复合材料，因此项目产生的医疗废水内不含汞。项目医疗废水产生量为 0.22m^3/d（79.2 m^3/a）。

根据《山东省医疗废物污染控制标准》（DB37/ 596-2006）：床位小于20 床以及不设床位的医疗卫生机构产生的医疗污水，应当设消毒处理设施，执行四级标准。

本项目采用16张牙椅，不设置床位，因此本项目医疗废水经消毒处理后执行四级标准。本项目医疗废水经污水管网收集后，通过紫外线消毒灯照射消毒半小时。经预处理后，项目排放的医疗废水水质可满足《山东省医疗废物污染控制标准》（DB37/ 596 -2006）四级标准要求，同时可满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）A等级标准要求（COD：500mg/L、BOD_5：350mg/L、SS：400mg/L、NH_3-N：45mg/L）后排入市政管网，进入高新区水质净化一厂进行处理。

济南市高新区水质净化一厂位于高新区中心区小汉峪沟以东，胶济铁路以南，徐家村

以北，刘志远路以西，占地面积 60 亩，总建筑面积 3320 平方米，设计污水处理规模 5 万吨/日，采用改良 A/A/O 工艺污水处理工艺。其分三期建设，一期规模为 1 万立方米/日，于 2008 年 6 月投产运营，二期规模为 1 万立方米/日，于 2010 年 4 月通水，三期目前正在招投标阶段。其主要处理济南市高新区小区和企业污水，设计出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准（COD：50mg/L、NH_3-N：5mg/L）。

项目废水经高新区水质净化一厂处理达标后排放，排入外环境的 COD 量为 0.01t/a，NH_3-N 量为 0.001t/a。

三、固体废物环境影响分析

本项目营运期间固废主要为职工生活垃圾和诊疗医疗垃圾。

本项目职工生活垃圾年产生量为 2.7t/a。项目室内设置密闭小型垃圾桶，生活垃圾均置于垃圾桶内，由环卫部门统一收集处理。生活垃圾日产日清。因此，本项目产生的生活垃圾对周围环境影响较小。

本项目医疗性固体废物产生量为 0.36 t/a。医疗废物属于危险废物（危废编号为 HW01），项目医疗废物主要为一次性器械盒、一次性注射器、一次性手套、棉球等。

项目对医疗废物的管理严格执行《医疗废物集中处置技术规范（试行）》、《医疗废物管理条例》及《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关要求。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。所有锐利物都必须单独存放，并统一按医学废物处理。收集锐利物包装容器必须使用硬质、防漏、防刺破材料。针或刀应保存在有明显标记、防泄漏、防刺破的容器内。处理含有锐利物品的感染性废料时应使用防刺破手套。

设置密闭防渗医疗废物的暂存箱，不得露天存放医疗废物。医疗废物的暂时贮存设施、设备、场所，应当远离医疗区和人员活动区以及生活垃圾存放场所，并设置明显的警示标识和防渗漏、防鼠、防蚊蝇、防蟑螂、防盗以及预防儿童接触等安全措施。应防止医疗废物在暂时贮存设施、设备、场所中腐败散发恶臭，尽量做到日产日清；确实不能做到日产日清，且当地最高气温高于 25℃时，应将医疗废物低温暂时贮存，暂时贮存温度应低于 20℃，时间最长不超过 48 小时。医疗废物的暂时贮存设施、设备、场所每天应在废物清运后消毒和清洁，必须满足《医疗废物集中处置技术规范（试行）》、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及其修改单要求。

经采取以上措施，本项目医疗废物处置可满足《危险废物贮存污染控制标准》

（GB18597-2001）及其修改单要求，并满足《医疗废物集中处置技术规范（试行）》、《医疗卫生机构医疗废物管理办法》及《医疗废物管理条例》中有关规定。本项目医疗废物对周围环境影响较小。

在采取以上措施后，本项目产生的固体废物对周边环境影响较小。

四、噪声环境影响分析

本项目规模较小，所用设备不多，且设备噪声级较低，项目噪声主要来自钻牙及职工顾客产生的社会活动噪声，噪声值约为 55～60dB（A），经建筑隔声及距离衰减后，本项目噪声排放可以满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2 类区标准要求（昼间 60dB(A)，夜间 50 dB(A)），对周围环境影响较小。

五、外环境对本项目的影响

本项目位于济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号，项目为门诊部（所）项目。经现场调查，区域无工业污染源，主要为商业、银行以及居民小区等。因此，项目周围环境对项目影响较小。

六、风险评价

本项目可能产生的环境风险为医疗废水事故排放风险、医疗垃圾事故排放风险。

本项目医疗废水的产生量较少，为避免医疗废水的事故排放，项目需严格杜绝医疗废水的跑冒滴漏，对废水消毒设施进行防腐防渗处理，确保其正常有效的运行，确保医疗废水经消毒处理后排入市政管网，不得随意外排。

医疗垃圾属于危险废物，处理不当将带来环境安全问题。医疗废物的收集、管理、转运对项目安全运行是个重要环节，如果管理不善，可能对环境产生一定的影响。因此，企业一定要按有关规定做好医疗垃圾的收集、储存、运输、处置工作。在做好这些工作的前提下，医疗废物对周围环境可能产生的影响较小。

综上所述，在落实好风险防范措施的前提下，本项目风险水平可接受。

七、清洁生产分析

本项目运营期间采取一系列措施进行节能、减排、降耗，具体有：

①室内全部采用节水阀门和龙头，卫生间安装节水马桶；

②本项目室内照明均采用节能灯；

③空调等设备选用低噪声设备，并采取一系列降噪措施；

八、社会稳定风险分析

社会稳定风险评估，是指与人民群众利益密切相关的重大决策、重要政策、重大改革措施、重大工程建设项目、与社会公共秩序相关的重大活动等重大事项在制定出台、组织实施或审批审核前，对可能影响社会稳定的因素开展系统的调查，科学的预测、分析和评估，制定风险应对策略和预案。为有效规避、预防、控制重大事项实施过程中可能产生的社会稳定风险，为更好的确保重大事项顺利实施。

根据项目特性、建设征地区实物指标、区域社会经济构成和总体发展水平等综合分析，本项目社会稳定风险影响主要因素有政策规划符合性问题、工程建设与当地基础设施建设协调问题、利益诉求问题和社会治安问题以及其他不可预见性问题等。

本项目符合国家产业政策；用地符合规划；项目所需的建设条件均有保障；交通运输条件优越；能带动地方经济发展，增加就业岗位；能更好的服务周边群众，保持社会稳定，增加地方财政税收，具有很好的经济效益和社会效益。本项目拟采取严格的管理措施，且污染物排放量较少，对周围环境影响较小，本项目社会风险为低风险。

项目环保投资：

本项目投资 50 万元，其中环保投资 3 万元，占总投资的 6%。项目拟采取的环保措施为：设置医疗废水消毒设施、医疗废物暂存箱、小型垃圾桶等，详见表 9。

表 9　环保投资一览表

序号	项目	投资金额（万元）
1	医疗废水消毒设施	2.5
2	医疗废物暂存箱和暂存间	0.4
3	小型垃圾桶	0.1
合计	—	3

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容 类型	排放源 （编号）	污染物 名称	防治措施	预期治理效果
大气污染物	——	——	——	——
水污染物	生活污水	COD、NH_3-N	经市政管网排入高新区水质净化一厂	医疗废水满足《山东省医疗废物污染控制标准》（DB37/ 596 -2006）四级标准要求，同时可满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）A 等级标准要求；经高新区水质净化一厂处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准同时满足《关于提高部分排污企业水污染物排放执行标准的通知》（济政办字[2011]49 号）要求，排入小清河
	医疗废水	COD、NH_3-N、粪大肠菌群	消毒后经市政管网排入高新区水质净化一厂	
固体废物	职工生活	生活垃圾	由环卫部门收集处理	无害化处理
	诊疗	医疗垃圾	由有资质单位处置	无害化处理
噪声	本项目规模较小，所用设备不多，且设备噪声级较低，项目噪声主要来自钻牙及职工顾客产生的社会活动噪声，噪声值约为 55～60dB（A），经建筑隔声及距离衰减后对周围环境影响较小。			
其它	无			

生态保护措施及预期效果

本项目使用已有房屋，各污染物采取相关的治理措施后，均能够达标排放，对生态环境影响较小。

结论与建议

一、结论

1、项目概况

济南可恩口腔医院有限公司高新区门诊部项目，位于济南市高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号，建设项目设置牙椅 16 张，项目预计日接待门诊患者 50 人，年接待门诊患者约 18000 人。项目共有员工 15 人，全年工作 360 天，工作时间为 8:00-18:00（夜间不营业），不设住院服务，主要从事口腔科医疗服务。

本项目口腔牙片机、口腔 CT 机放射性环境影响，需另外进行辐射环境影响评价相关文件的编制，本环评不做评价。

2、产业政策符合性

根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》，本项目属于“三十六 教育、文化、卫生、体育服务业”中“29 医疗卫生服务设施建设”，属于鼓励类，符合国家产业政策。

3、选址合理性

该项目位于高新区康虹路 769 号茗筑美嘉南门东侧 21 号，项目用地为规划为服务设施用地，周围为银行及商铺，厂址附近配套设施齐全，交通便利，地理位置优越。

4、环境质量现状

项目区域环境空气不能满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。小清河（济南段）水体不能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅴ类标准。本项目附近的地下水各指标均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-93）Ⅲ类水质标准。区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。

5、营运期环境影响评价

（1）环境空气影响分析

本项目不设置食堂，员工顾客餐饮均为外购，不产生食堂废气和油烟。

本项目主要为口腔科项目，夏季制冷采用空调，冬季供暖为市政供热管网统一供热，无大气污染物产生。

综上，本项目对周边空气环境影响较小。

（2）水环境影响分析

项目运行过程中废水主要为生活污水和医疗废水。消毒后的医疗废水和生活污水可满

足《山东省医疗废物污染控制标准》（DB37/ 596-2006）四级标准要求，同时可满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）A 等级标准要求后排入市政管网，进入高新区水质净化一厂进行处理。经市政污水管网进入高新区水质净化一厂，处理达标后排入小清河。因此项目对周围地表水环境影响较小。

本项目营运过程中应加强医疗废水消毒设施的防渗漏措施，并严格控制废水的产生、排放量，经采取以上措施后，本项目对周边地下水环境影响较小。

（3）固体废物环境影响分析

本项目营运期间固废主要为职工生活垃圾和顾客诊疗医疗垃圾。生活垃圾集中收集后由环卫部门统一清运，医疗废物集中收集后交由有资质单位处理。

本项目产生的固废全部合理处置，对周边环境影响较小。

（4）噪声环境影响分析

本项目规模较小，所用设备不多，且设备噪声级较低，项目噪声主要来自钻牙及职工顾客产生的社会活动噪声，噪声值约为 55～60dB（A），经建筑隔声及距离衰减后对周围环境影响较小。

（5）风险评价

本项目可能产生的环境风险为医疗废水事故排放风险和医疗废物事故排放风险，项目不存在重大风险源，在落实好风险防范措施的前提下，项目存在的风险较小。

（7）社会稳定风险评价

本项目符合国家产业政策；用地符合规划；项目所需的建设条件均有保障；交通运输条件优越；能带动地方经济发展，增加就业岗位；能更好的服务周边群众，保持社会稳定，增加地方财政税收，具有很好的经济效益和社会效益。本项目拟采取严格的管理措施，且污染物排放量较少，对周围环境影响较小，本项目社会风险为低风险。

综上所述，济南可恩口腔医院有限公司高新区门诊部项目符合国家产业政策，选址合理，在各种污染防治措施落实的条件下，各项污染物达标排放，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。

二、建议

1、严格管理，确保环保设施的正常运行，切实保障污染物防治措施的正常有效运行。

2、普通生活垃圾和医疗垃圾分开收集，避免生活垃圾和医疗垃圾混合。

3、医疗废物集中收集、定期清运，做到妥善处理。

预审意见：   公　章 经办人：　　年　　月　　日
下一级环境保护行政主管部门审查意见：   公　章 经办人：　　年　　月　　日

审批意见：

公　　章

经办人：　　年　　月　　日

注　　释

一、本报告表应附以下附件、附图：

附件 1 委托书

附件 2 设置医疗机构批准书

附件 3　房屋租赁合同

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目平面布置图

附图 3 项目所在片区规划图

附图 4 项目周边敏感目标图

二、如果本报告表不能说明项目产生的污染及对环境造成的影响，应进行专项评价。根据建设项目的特点和当地环境特征，应选下列 l—2 项进行专项评价。

1．大气环境影响专项评价

2．水环境影响专项评价(包括地表水和地下水)

3．生态影响专项评价

4．声影响专项评价

5．土壤影响专项评价

6．固体废弃物影响专项评价

以上专项评价未包括的可另列专项，专项评价按照《环境影响评价技术导则》中的要求进行。

委 托 书

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》的相关要求，我单位济南可恩口腔医院有限公司高新可恩口腔国际会展门诊部项目需进行环境影响评价报告表的编制，特此委托山东神华山大能源环境有限公司承担此项工作。

委托单位：济南可恩口腔医院有限公司

委托时间：　　年　　月　　日

设置医疗机构批准书

批准文号：鲁济高医设字（2016）第10号

高新可恩口腔国际会展门诊部

经核准同意按照下列事项设置医疗机构：

类　　别：个体诊所

名　　称：高新可恩口腔国际会展门诊部

选　　址：高新区康虹路769号

服务对象：社　会

诊疗科目：牙周病专业、儿童口腔专业、口腔修复专业、口腔正畸专业、口腔种植专业、口腔麻醉专业、预防口腔专业、医学检验科临床体液、血液专业、临床化学检验专业/医学影像科、X线诊断专业、CT诊断专业

注册资金（资本）：贰千万元整

其它

本批准书有效期至2017年4月8日止

批准机关：（章）

2016年10月9日

房屋租赁合同

出租方（甲方）：郑军 372829197011054519、
郑刚 371328198101114538

地址：济南市高新区舜华北路新生活家园

电话：15169122222

承租方（乙方）：济南可恩口腔医院有限公司高新区分公司

地址：济南高新区康虹路976号

电话：15550076000 0531-88813979

根据《中华人民共和国合同法》的相关规定，本着平等互利的原则，甲、乙双方经友好协商，就乙方租赁甲方位于济南市高新区康虹路769号，茗筑美嘉南门东侧21号商业房事宜，达成以下协议，以资双方共同遵守。

一、定义

除非双方另有约定，以下名词在本合同中具有如下含义：

1.1“租赁房屋”，指甲方所有、由乙方承租的济南市高新区康虹路769号，茗筑美嘉南门东侧21号楼商业房。

1.2“年租金总额”是指自租金正式起算日起每满365天相对应的租金。

1.3本合同所指租金及其它费用，币种皆为人民币。

二、租赁房屋的座落、面积及用途

2.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于济南市高新区康虹路769号，茗筑美嘉南门东侧21号楼（除最东侧一楼的一间及全部地下室外）地上一、二层，房屋门前及南侧院落（除最东侧一间的门前南北全部东西长约8米外、西侧东西长约5米、南北全部的院落及过道，以及不包含商业房北面院落）全部停车位、楼顶（东侧一、二楼楼顶除外）等广告位皆归乙方免费使用，乙方负责办理有关部门的相关的审批手续。

2.2本合同租赁房屋建筑面积为1058平方米。

2.3乙方租赁该物业用于合法经营，经营范围：口腔专科医疗。

2.4甲方承诺该房屋无产权纠纷。

三、租赁期限、租金数额及支付方式

3.1本合同租赁期限为10年，自2016年9月20日起，至2026年9月19日止。

3.2租金数额（以下金额所产生的税、费均由乙方承担。乙方承诺每年从甲方处开具

第一年，即 2016 年 9 月 20 日起至 2017 年 9 月 19 日止，每日租金为 4 元/平方米，计年租金为 1544680 元；

第二年，即 2017 年 9 月 20 日起至 2018 年 9 月 19 日止，每日租金为 4 元/平方米，计年租金为 1544680 元；

第三年，即 2018 年 9 月 20 日起至 2019 年 9 月 19 日止，每日租金为 4 元/平方米，计年租金为 1544680 元；

第四年，即 2019 年 9 月 20 日起至 2020 年 9 月 19 日止，每日租金为 4.2 元/平方米，计年租金为 1621914 元；

第五年，即 2020 年 9 月 20 日起至 2021 年 9 月 19 日止，每日租金为 4.41 元/平方米，计年租金为 1703009 元；

第六年，即 2021 年 9 月 20 日起至 2022 年 9 月 19 日止，每日租金为 4.63 元/平方米，计年租金为 1787967 元；

第七年，即 2022 年 9 月 20 日起至 2023 年 9 月 19 日止，每日租金为 4.86 元/平方米，计年租金为 1876786 元；

第八年，即 2023 年 9 月 20 日起至 2024 年 9 月 19 日止，每日租金为 5.1 元/平方米，计年租金为 1969467 元；

第九年，即 2024 年 9 月 20 日起至 2025 年 9 月 19 日止，每日租金为 5.36 元/平方米，计年租金为 2069871 元；

第十年，即 2025 年 9 月 20 日起至 2026 年 9 月 19 日止，每日租金为 5.62 元/平方米，计年租金为 2170275 元；

3.3 租金的支付时间及方式

每一年支付一次房租。缴付时间：1. 合同签订当日乙方支付给甲方 50 万元定金，如果乙方反悔定金不予退还；如果甲方反悔须双倍退还乙方定金。2. 首年房屋租金在合同签订后 10 日内缴付。3. 以后每一年支付一次，在每年 8 月 31 日前支付下期房屋租金。4. 乙方以银行转账方式支付。

3.4、甲方的收款账号为：

开户行：齐鲁银行济南工业北路支行

户名：郑刚

账号：6223 7953 1570 0027 744

甲方变更收款账号的，需向乙方出具书面变更说明。

费物业费等且房屋按时、正常交接给甲方后三个工作日内退还。

四、租赁房屋的交付

4.1 自签订房屋租赁合同之日，乙方核定水表、电表度数，物业管理费等费用记录，租赁前所发生的所有费用包括但不限于水、电、物业管理费垃圾清运费等费用由甲方负责支付。租赁期间发生的水、电、采暖、物业管理费由乙方按国家规定相关标准据实缴纳。

4.2 房屋交付时间为房屋租赁合同签订之日，甲方于 2016 年 8 月 30 日将出租房屋交予乙方使用，以双方签字确认房屋缴付清单为准。

4.3 甲方应提供房产证、身份证，消防验收合格证供乙方验证。乙方应提供营业执照，以供甲方验证。

五、采暖

5.1 室内采暖设施安装由乙方承担，所发生的费用由乙方承担。

六、 双方权利义务

6.1、租赁期间，乙方承担产生的水、电、物业费、通讯，垃圾清运等费用，并按相关部门规定及时缴纳。

6.2、甲方应保障水、电、暖正常供应。总水表，总电表、采暖总阀门以前部分由甲方负责维修。

6.3、租赁期间，乙方在不改变租赁房屋内部主要结构和功能的前提下，可根据实际经营需要，对内部进行维修和改造，乙方须在改造前将方案报经甲方同意，并由甲方备案。乙方不得危及建筑结构安全，不得对附近居民造成干扰。

6.4、乙方未经甲方书面许可不得擅自将房屋转租，经甲方许可后乙方向第三方转租，与第三方共同承担作为承租人履行本合同下义务的连带责任，并保证甲方不因该转租行为而使本合同项下的利益受到影响。

6.5、在租赁期内，乙方负责房屋的日常维修和维护，乙方应保证不在易渗区域进行打孔，钻眼等嵌入式施工。属于乙方使用不当造成的上述问题由乙方维修，费用自理。

6.6 、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方负责维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.7、甲方承诺在 2016 年 9 月 30 日前，清理房屋范围内康虹路路边摊位，并负责在

七、合同的变更，解除与终止

7.1、双方可以协商变更或解除本合同。

7.2、甲方有以下行为的，乙方有权解除合同：

（1）因甲方房产不符合国家政策规定被拆除（东边钢结构部分除外）。

（2）该房屋不符合国家有关消防规定影响乙方使用的。

（3）因甲方原因未能履行本合同相关约定条款的。

7.4、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（2）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

八　违约责任

8.1、因乙方的原因未能按照本合同的第三条之规定支付租金的，每逾期一天乙方向甲方支付应付租金的1‰的违约金。逾期超过30天未支付租金的，甲方有权解除本合同，由乙方支付违约期间房租。若甲方未能按约交付乙方房屋，则应承担预期违约责任，罚责同上。

8.2、本合同签订后，如因乙方的原因单方终止本合同，不承租建筑物经营的，乙方应按上一年度的双倍租金向甲方支付违约金。同时，甲方有权通过诉讼主张权利，甲方因此支付的诉讼费、律师代理费等全部损失由乙方赔偿。若因甲方的原因单方面终止本合同，不将本建筑物出租给乙方经营的，罚责同上。

8.3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，由乙方代为组织维修的，乙方结合市场价格并提供有效凭证，甲方承担维修费用或用于折抵乙方应付租金。

九、免责条件

9.1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

9.2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

9.3、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

十 其它

10.1、租赁期满，双方不再续约的，应提前三十日通知对方，乙方应于租期届满后三日内交回租赁房屋，如逾期交付，每逾期一天乙方向甲方支付上一年度租金的1‰的违约金，乙方若确需逾期交付租赁房屋，最长不得超过三十日，并支付甲方逾期期间的房租。同时，甲方有权通过诉讼主张权利

理费等全部损失由乙方赔偿。

10.2、甲方在乙方承租期间有权出售、抵押该房屋，但必须征得乙方同意，须将出售、抵押情况通知乙方，并保证乙方正常承租房屋之权利。对因出售抵押该房屋构成对乙方经济损失的，由甲方负责赔偿。

10.3、租赁期间，如甲方出售该房屋，同等条件下乙方有优先购买权；租赁期满，如甲方继续出租该房屋，同等条件下，乙方有优先租赁权。

10.4、甲、乙双方对在签定、履行本合同过程中知悉的对方商业机密，不得以任何方式向第三者泄露。

十一、争议解决

因履行本合同产生争议，双方应协商解决。协商不成的，双方均可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。未尽事宜，双方另行协商签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同文本壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十四、附件

14.1 房产证复印件

14.2 房屋所有人身份证复印件

14.3 租赁房屋平面图

14.4 房屋交付清单

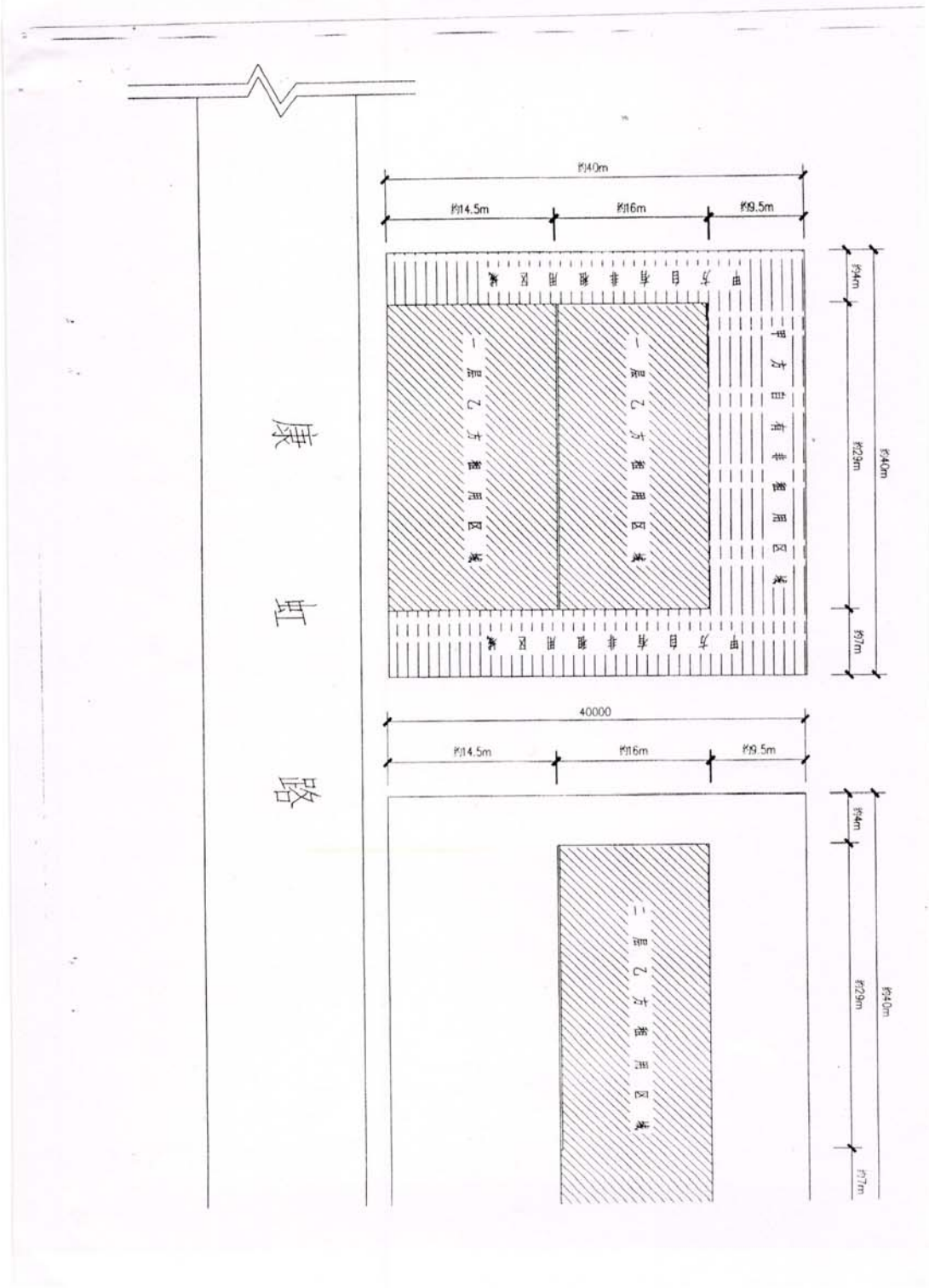
甲方：郑刚

代理人：

乙方：

代理人：

签订时间：2018 年 9 月 9 日


康虹路
約40m
約14.5m
約16m
約9.5m
甲方自有非租用区域
一期乙方使用区域
約4m
約29m
約7m
40000

鲁（2016）济南市 不动产权第 0039877 号

权利人	郑军
共有情况	按份共有 所占份额：50%
坐落	高新区康虹路769号茗筑尚嘉小区21号楼101
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇单一住宅用地/商业
面积	共有宗地面积91916.00㎡/房屋建筑面积398.40㎡
使用期限	土地使用期起2077年01月31日止
权利其他状况	共有权人:郑刚 占有份额：50% 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：367.84㎡，分摊建筑面积：30.56㎡ 房屋总层数：3，所在层数：1

附 记

鲁（2016）济南市　不动产权第 0039879 号

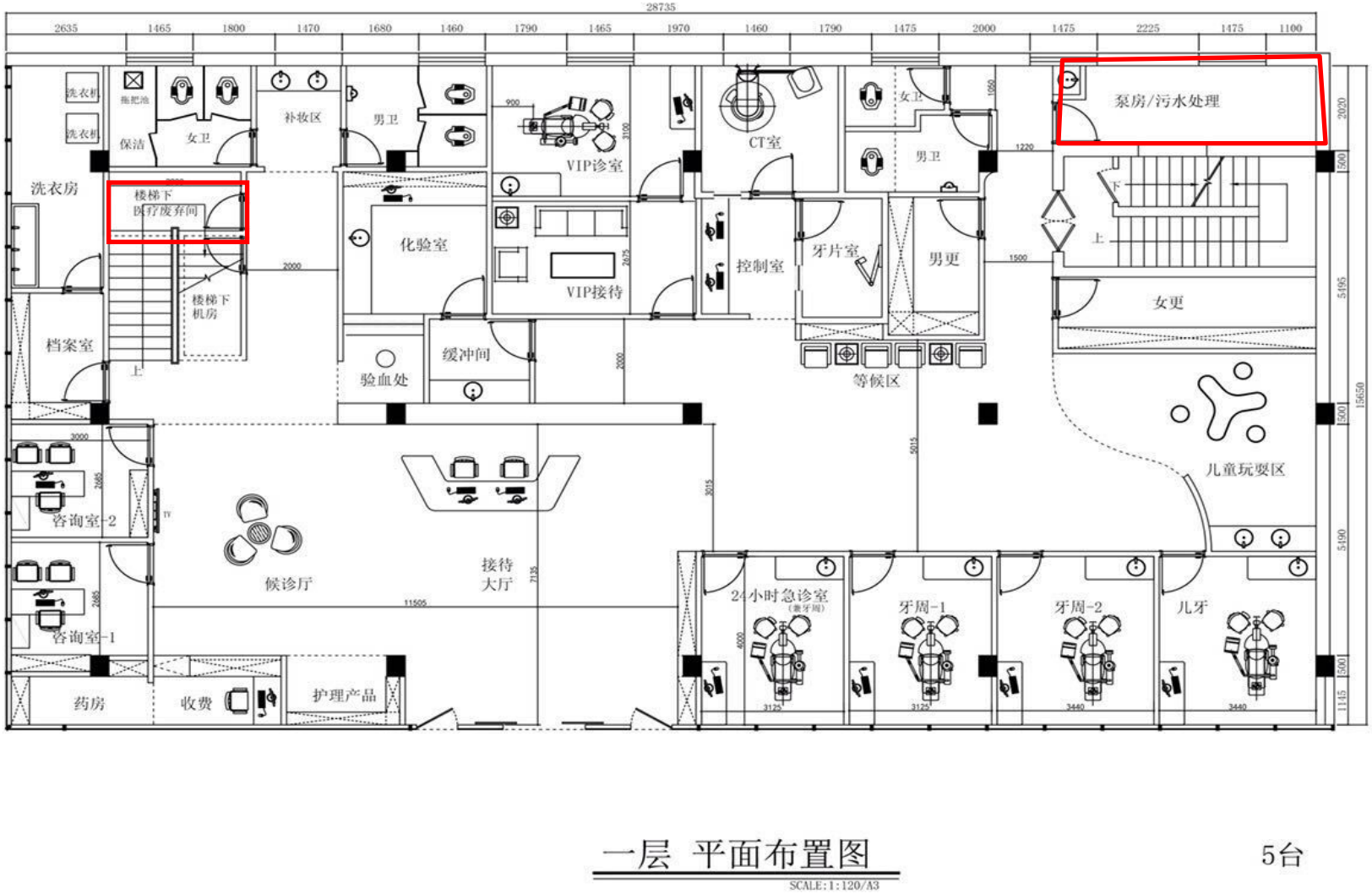
权利人	郑军
共有情况	按份共有 所占份额：50%
坐落	高新区康虹路769号茗筑尧嘉小区21号楼201
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇单一住宅用地/商业内部办公
面积	共有宗地面积91916.00㎡/房屋建筑面积411.79㎡
使用期限	土地使用期起2077年01月31日止
权利其他状况	共有权人:郑刚 占有份额：50% 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：380.20㎡，分摊建筑面积：31.59㎡ 房屋总层数：3，所在层数：2

附　记

2016　04

本项目所在地
比例尺：
1000m
工业北路
郭家村
东周庄村
靳家庄
济南十八中学
济钢商学
王舍人镇小学
鲍山
殷陈村
殷家庄
赵家庄
辛庄
济南明德中学
姜家庄村
邓家庄村
全福立交
奥体中路
凤鸣路
将山
济炼体育馆
义和庄
山东省商贸学校
章灵丘一村
世纪大道
工业南路
崇华路
济南国际
体育馆
山东建筑大学
凤岐路
凝园
凤凰山
邻聚街菜市场
成宝儿童乐园
智远小学
济南高新区凤凰路学校
经十路
荣兰线
邢村立交
京沪高速
济南绕城高速
淄庄村
林家庄
刘家庄村
北胡庄
围子山
莲花山
龙奥北路
济南龙奥大厦
银丰财富广场
山东省妇产医院
龙洞立交桥
洪家楼
慧都大厦
良固大厦
创业大厦
创新大厦
历城区政府
百花公园
三庆·枫润大厦
五顶茂陵山
历下大厦
山东政法学院
山东大学(中心校区)
一环东高架路
解放路
和平路
燕翅山
山东省博物馆
文化东路
七星吉祥大厦
创展中心
浆水泉路
荣兰线

附图 1　项目地理位置图

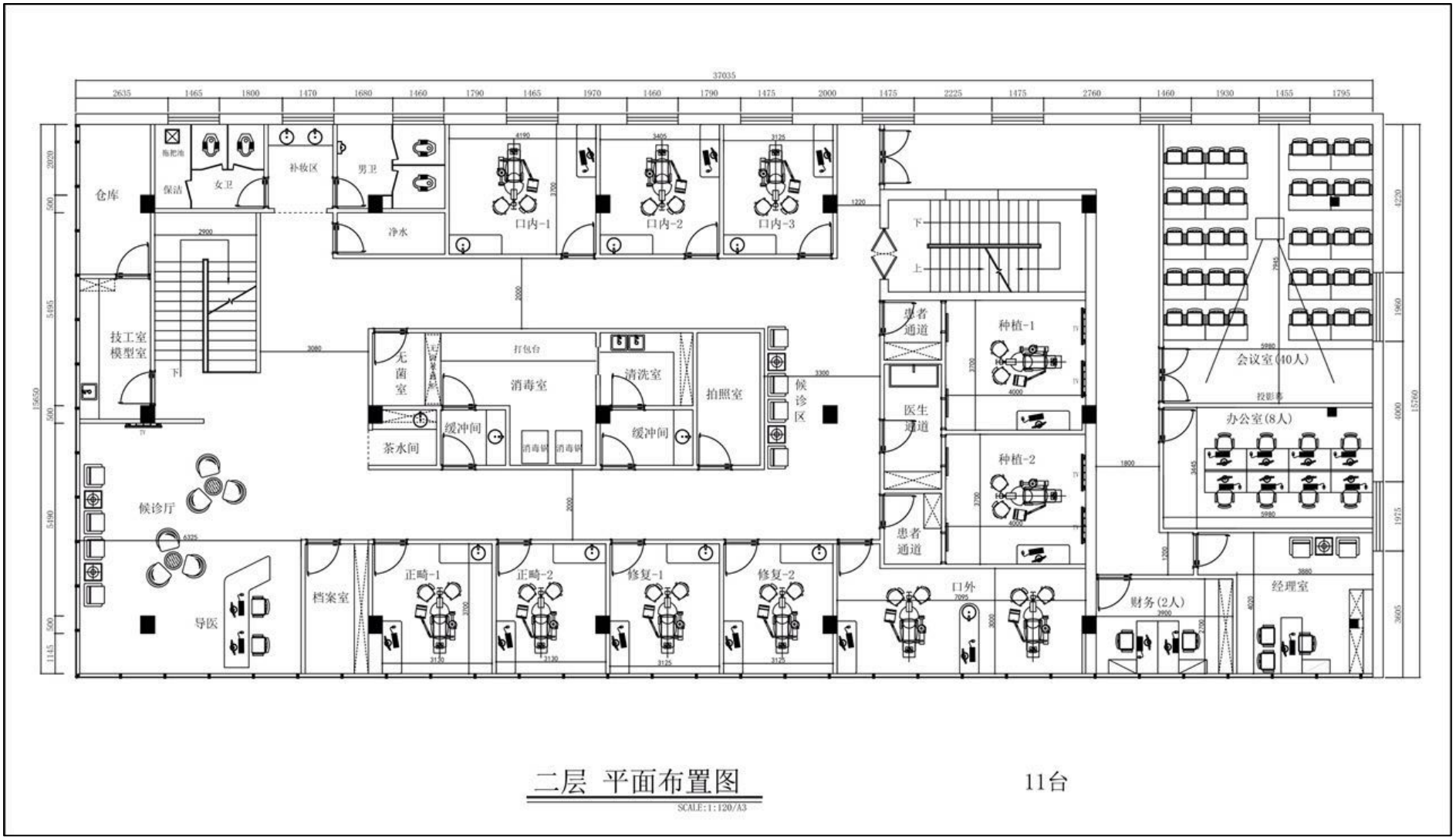


一层 平面布置图

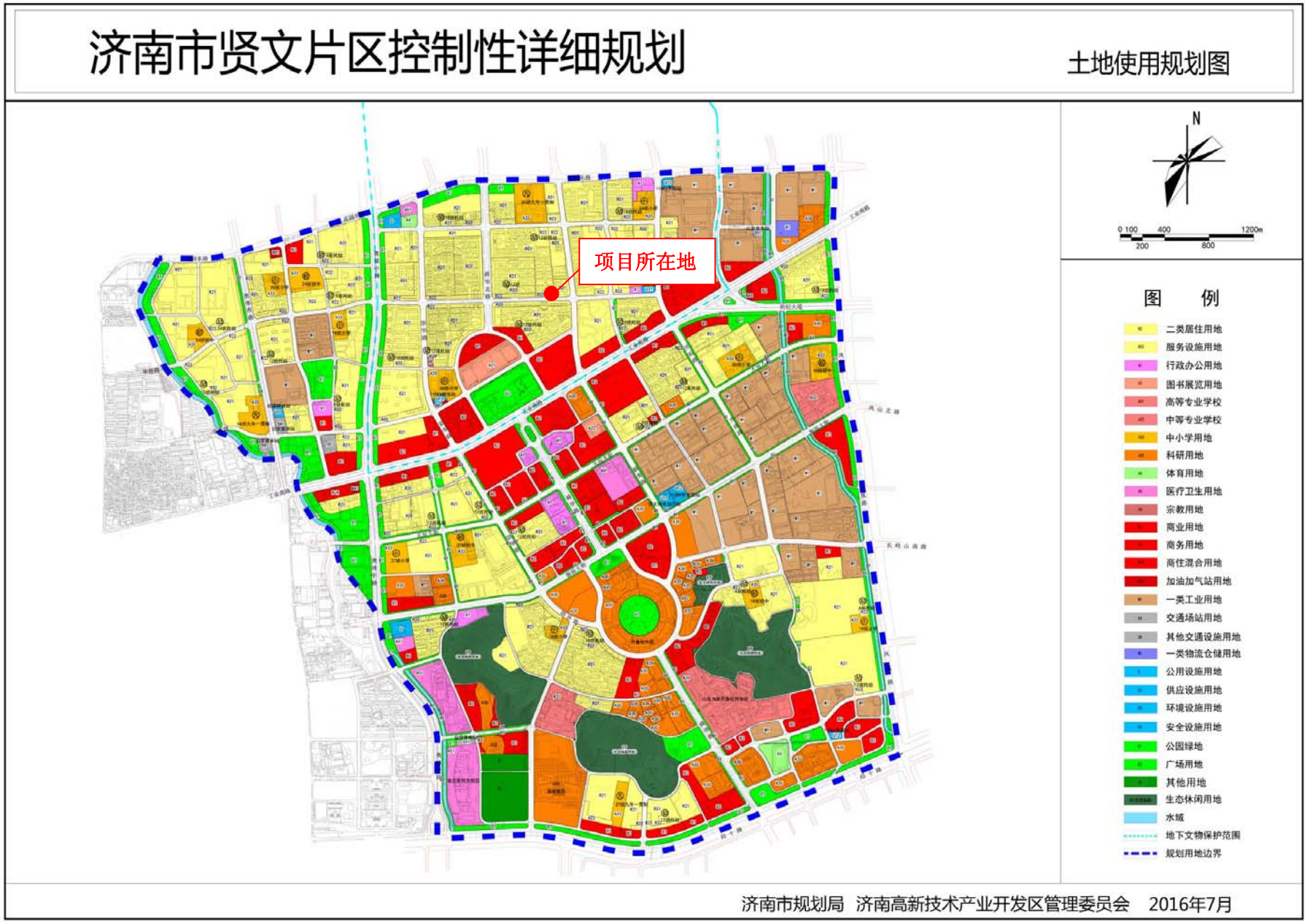
SCALE:1:120/A3

5台

附图 2　项目平面布置图（一层）



附图 2　项目平面布置图（二层）



附图 3 济南市贤文片区控制性详细规划

附图 4　项目周边敏感目标图

建设项目环境保护审批登记表

填表单位（盖章）：	山东神华山大能源环境有限公司	填表人（签字）：		项目经办人（签字）：	

建设项目	项目名称	济南可恩口腔医院有限公司高新可恩口腔国际会展门诊部							建设地点	济南市高新区康虹路769号					
	建设规模及内容	设置牙椅16张，项目预计日接待门诊患者50人，年接待门诊患者约18000人							建设性质	新建					
	行业类别	Q83 卫生							环境影响评价管理类别	编制报告表					
	总投资（万元）	50							环保投资（万元）	3			所占比例(%)	6	
建设单位	单位名称	济南可恩口腔医院有限公司		联系电话	13235315585				评价单位	单位名称	山东神华山大能源环境有限公司		联系电话	0531-68600129	
	通讯地址	济南市高新区康虹路769号		邮政编码	250000					通讯地址	济南市历山路173号历山名郡B座4层		邮政编码	250014	
	法人代表	万少华		联系人	党春照					证书编号	国环评证乙字第2479号		评价经费(万元)		
建设项目所处区域现状	环境质量等级	环境空气	二级	地表水	V类	地下水	III类	环境噪声	2类	海水		土壤		其它	
	环境敏感特征	☐ 自然保护区 ☐ 风景名胜区 ☐ 饮用水水源保护区 ☐ 基本农田保护区 ☐ 水土流失重点防治区 ☐ 沙化地封禁保护区 ☐ 森林公园 ☐ 地质公园 ☐ 重要湿地 ☐ 基本草原 ☐ 文物保护单位 ☐ 珍稀动植物栖息地 ☐ 世界自然文化遗产 ☐ 重点流域 ☐ 重点湖泊 ☑ 两控区													

污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	排放量及主要污染物	现有工程（已建+在建）				本工程（拟建或调整变更）						总体工程（已建+在建+拟建或调整变更）				
		实际排放浓度(1)	允许排放浓度(2)	实际排放总量(3)	核定排放总量(4)	预测排放浓度(5)	允许排放浓度(6)	产生量(7)	自身削减量(8)	预测排放总量(9)	核定排放总量(10)	以新带老削减量(11)	区域平衡替代本工程削减量(12)	预测排放总量(13)	核定排放总量(14)	排放增减量(15)
	废水	——	——			——	——	0.2952	0	0.2952				0.2952		0.2952
	化学需氧量							0.096	0	0.096			0.086	0.096		0.01
	氨氮							0.01	0	0.01			0.009	0.01		0.001
	石油类									0				0		0
	废气	——	——			——	——			0				0		0
	二氧化硫							0	0	0				0		0
	烟尘							0	0	0				0		0
	工业粉尘									0				0		0
	氮氧化物							0	0	0				0		0
	工业固体废物							0	0	0				0		0
	与项目有关其它特征污染物									0				0		0
										0				0		0
										0				0		0
										0				0		0
										0				0		0
										0				0		0
										0				0		0

注：1、排放增减量：(+)表示增加，(-)表示减少

2、(12)：指该项目所在区域通过“区域平衡”专为本工程替代削减的量

3、(9)=(7)-(8)，(15)=(9)-(11)-(12)，(13)=(3)-(11)+(9)

4、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年

主 要 生 态 破 坏 控 制 指 标

影响及主要措施 / 生态保护目标	名 称	级别或种类数量	影响程度（严重、一般、小）	影响方式（占用、切隔阻断或二者皆有）	避让、减免影响的数量或采取保护措施的种类数量	工程避让投资（万元）	另建及功能区划调整投资（万元）	迁地增殖保护投资（万元）	工程防护治理投资（万元）	其它
自然保护区										
水源保护区								——		
重要湿地		——						——		
风景名胜区								——		
世界自然、人文遗产地		——						——		
珍稀特有动物							——			
珍稀特有植物							——			

类别及形式 / 占用土地	基本农田		林地		草地		其它	移民及拆迁人口数量	工程占地拆迁人口	环境影响迁移人口	异地安置	后靠安置	其它
	临时占用	永久占用	临时占用	永久占用	临时占用	永久占用							
面 积													
环评后减缓和恢复的面积								治理水土流失面 积	工程治理（km^2）	生物治理（km^2）	减少水土流失量（吨）	水土流失治理率（%）	
噪声治理费用	工程避让（万元）	隔声屏障（万元）	隔声窗（万元）	绿化降噪（万元）	低噪设备及工艺（万元）	其它							