

建设项目基本情况

项目名称	广东芙蓉楼餐饮有限公司				
建设单位	广东芙蓉楼餐饮有限公司				
法人代表	***	联系人	***		
通讯地址	深圳市宝安区西乡大道和宝源路交汇处海虹工业厂区 B 栋 2 层 01、02 单元				
联系电话	*****	传真	—	邮政编码	518000
建设地点	深圳市宝安区西乡大道和宝源路交汇处海虹工业厂区 B 栋 2 层 01、02 单元				
环保审批部门	宝安区环境保护和水务局	原批准文号	—		
建设性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 延期 <input type="checkbox"/> 补办 <input type="checkbox"/>	行业类别及代码	正餐服务 (I6210)		
建筑面积 (平方米)	2160.08		坐标	X: 23255.46, Y: 94476.78; X: 23228.07, Y: 94451.10; X: 23185.52, Y: 94495.93; X: 23218.37, Y: 94518.64;	
所在流域	西乡河流域				
总投资 (万元)	200	其中: 环保投资 (万元)	5.4	环保投资占总投资比例	2.7%
评价经费 (万元)	***		拟投产日期	2014 年 07 月	

工程内容及规模：

1、项目概况及任务来源

广东芙蓉楼餐饮有限公司（下称项目）投资 200 万元人民币，拟选址于深圳市宝安区西乡大道和宝源路交汇处海虹工业厂区 B 栋 2 层 01、02 单元，主要经营餐饮服务。项目商业门面租赁合同号为：宝 BL006944(备)，性质为商业，建筑面积为 2160.08 平方米。目前，项目装修已完毕，设备安装到位，现申请办理环保审批手续。

项目投产运营后，可能会对周围环境产生一定的影响。根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2008 年）和《深圳经济特区建设项目环境保护条例》的有关规定，本项目需编制“环境影响报告表”，为建设项目的工程设计单位提供环境保护要求和建议，以及将来环境管理要求，明确开发建设者的环境责任；同时为环保行政主管部门的环境管理提供参考决策依据。受建设单位的委托，广州中鹏环保实业有限公司承担了该项目的环评工作。

2、建设内容

项目主要经营餐饮服务。项目租赁营业面积为 2160.08m²，设有餐饮大厅 1 个和包间 15 间，座位 350 个。项目配套厨房 1 间约 315m²，其中炉灶 10 台、煲仔炉 12 台、煲汤炉 3 台、蒸柜 3 台、冰箱 11 台。项目不设备用发电机，由所在中央大道商业楼中央空调系统统一送风，并另设有分体式空调 3 台和静电式油烟净化装置 1 套。项目不设清洗房，餐具、桌布和台布等均外发清洗。

3、总图布置

项目所在中央大道商业办公楼共 16 层，其中本项目位于第 2 层，第 1 层为商铺和大楼出入口，3 层及以上均为商业办公区。项目平面布置图详见附图 11。

4、给排水情况

项目营运过程中用水主要是厨房、餐饮用水；另外，项目内拟设卫生间，产生生活用水。项目每日新鲜用水量约 52.8t/d，即 18948t/a；餐饮排水系数取 0.9、生活污水排放系数按 0.9 计，则污水排放量为 42.3t/d，即 12228t/a。其具体用水情况见下表：

表 1 项目给、排水情况表

项目	经营规模	用水定额	用水量		排水量	
			21t/d	7560t/a	18.9t/d	6804t/a
餐饮	餐位 350 个	60 升/餐位·日	21t/d	7560t/a	18.9t/d	6804t/a

员工生活	共 60 人，店内食，店外住	60 升/人·日	3.6t/d	1296t/a	3.24t/d	1166.4t/a
------	----------------	----------	--------	---------	---------	-----------

备注：项目用水定额参照《深圳市行业用水定额》中相关标准。

5 主要设备清单

表 2 主要设备清单

序号	名称	规模型号	数量（台套）	年运行时数	备注
1	炉灶	—	6 个	1800h	已安装
2	煲仔炉	—	12 个	1800h	已安装
3	煲汤炉	—	3 个	1800h	已安装
4	蒸柜	—	3 台	1800h	已安装
5	冰箱	—	11 台	1800h	已安装
6	分体式空调	—	3 台	1800h	已安装
7	静电式油烟净化器	—	1 套	1800h	已安装

6、项目能耗：

项目用电由市政电网供给，估计年用电量约 50 万度。不设备用发电机。

厨房燃料为天然气，年使用量约为 20 万 m³。

7、劳动定员及工作制度

项目拟聘员工人数为 60 人，员工年工作天数为 360 天，8 小时工作制，员工自行解决食宿。

8、项目进度安排

项目建设性质为新建，已装修完毕，目前正常营业。

项目的地理位置及周边环境状况

地理位置：项目选址位于深圳市宝安区西乡大道和宝源路交汇处海虹工业厂区 B 栋 2 层 01、02 单元，其所在建筑物共 16 层。其地理位置图详见附图 1。经核实，本项目选址所在区域属西乡河流域，不在水源保护区，不在深圳市基本生态控制线范围内。

周边环境状况：项目所在大厦东面为商业楼，南面隔宝源路为厂房和商铺，西面为待建的办公楼，目前为空地，北面为工业厂房。项目四至图、现场照片见附图 3、附图 4。

与项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

（一）与本项目有关的原有污染情况

本项目属于新建项目，不存在与项目有关的原有污染源。

（二）区域主要环境问题

根据实地勘察，项目租用中央大道商业办公楼商铺，所在商业楼为主要为商铺、办公场所，项目周围则主要分布有商铺及厂房，存在主要污染物为这些单位在运营过程中产生的噪声、废水及固废等；通过采取措施治理后，对周围环境没有产生明显的影响。

UnRegistered

编制依据

一. 相关的环境保护法律:

1. 《中华人民共和国环境保护法》 1989.12.26
2. 《中华人民共和国海洋环境保护法》 1999.12.25
3. 《中华人民共和国大气污染防治法》 2000.4.29
4. 《中华人民共和国水污染防治法》 2008.06.01
5. 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 1996.10.29
6. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 2004.12.29
7. 《中华人民共和国清洁生产促进法》 2012.2.29
8. 《中华人民共和国环境影响评价法》 2002.10.28

二. 相关的环境保护法规、条例:

1. 《国务院关于落实科学发展观加强环境保护的决定》(国发[2005]39号文)
2. 《深圳经济特区环境保护条例》 2000.3.3
3. 《深圳经济特区建设项目环境保护管理条例》 2006.11.1
4. 《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》(深府[2008]98号), 2008.5.25
5. 《关于颁布深圳市近岸海域环境功能区划的通知》深府办[1999]39号
6. 《广东省地表水环境功能区划》粤环[2011]14号
7. 《关于调整深圳市生活饮用水地表水源保护区的通知》深府[2006]227号 2006.10.8
8. 《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》(深府[2008]99号), 2008.5.25
9. 《深圳市排水条例》 2007.7.1
10. 《深圳市基本生态控制线管理规定》深圳市人民政府第 145 号令, 2005.10.17
11. 《深圳市城市规划标准与准则》深府[2004]53号, 2004.3.25
12. 《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2009年修订)》
13. 《产业结构调整指导目录(2011年本)(修正)》
14. 《深圳市宝安区产业导向目录(2006-2007年)》
15. 《关于开展建设项目环境影响评价循环经济指标应用的通知》深环【2008】11号
16. 《深圳市建设项目用水节水管理办法》深府第 183 号令 2008.5.1
17. 《关于加强基本生态控制线环境管理工作的实施意见》深环函[2007]909号文
18. 《深圳市行业用水定额》 2007.1

三. 项目资料:

1. 《建设项目环境影响审批申请表》
2. 《房屋租赁凭证》
3. 《企业法人营业执照》

UnRegistered

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、植被、生物多样性等）

1.地理位置

项目选址位于西乡街道。西乡地处深圳市西部，宝安区西南境内，濒珠江口东岸，东邻石岩，北连福永，南接新安和南山区，与香港相距仅 20 多公里。

2. 地质地貌

本地区位于深圳市西部海滨地区，地质类型以花岗岩为主。包括燕山期侵入岩—第四期细、中粒黑云母花岗岩，主要分布在本区东部及东北部、铁岗水库西南侧一带；此外，求雨坛及凤岗北部周围等地有期次不明的细粒混染黑云母花岗岩分布；三围、黄田等沿海岸地分布有第四系海相一级阶地沉积物：灰白色、白色中细粒、中粗粒砂层分布；兼有少量下古生界岩层分布。该区地貌沿海岸线部分以平原分布为主，朝向内陆部分为阶地，主要沉积物类型为冲积海积粘土，主要分布在沿海岸线一带，多蚝壳或红树林腐木；残积厚层红壤型风化壳，分布在靠近石岩等镇的内陆部分；此外还间或有残积薄层红壤型风化壳，该部分农业利用率大。

3.气候特征

深圳市地处北回归线以南，处于亚热带和热带气候的过渡区，属亚热带海洋性气候，长夏无冬，春秋相连。2010 年全年气候状况总体属于正常年景，夏长冬短，多数时间天气温暖舒适。2 月 13 日入冬，比累年平均晚 32 天；2 月 23 日入春，晚 19 天；4 月 28 日入夏，晚 8 天；10 月 25 日入秋，早 2 天。年雨量 1634.0mm，偏少 16.9%；年平均气温 23.0℃，偏高 0.4℃；年平均相对湿度 73%，偏低 4%；年日照时数 1775.6 小时，偏少 154.2 小时；年平均风速为 2.4 米每秒，与累年平均相当；年平均能见度 14.4 公里；比 2009 年提高 0.6 公里，为近 10 年最高。

4.水文

西乡街道地处低山丘陵滨海地带，镇内现有大小河流几十条，以山溪性河流为主，主要有：九围河、钟屋村排洪渠、西乡河、铁岗水库排洪渠、西乡大道分流渠、经西海堤入海的有咸水涌、共乐涌、劳动涌、机场外排渠（塘边涌）等多条河涌，此外，还有三支渠、南沙新村排水渠、龙珠排水渠、勒竹角村截洪沟、固戍学校排水渠、南昌自然村排水渠、红湾排水渠、凤凰岗村排水渠等多条小渠道。

5.土壤植被

本地区土壤类型以有机质花岗岩赤红壤为主，主要分布在东部及东北部大部分地

区，沿海岸线一带有轻咸田及中咸田分布。在咸田与花岗岩赤红壤的过渡地段分布有粗砂质田。

6、植被、生物多样性

西乡街道地处华南热带季雨林地带与华南亚热带常绿林地带交界段。其初始植被以西部台地平原、农作、稀树灌丛区及灌草丛区分布为主，如马尾松-桃金娘、岗松-鹧鸪草群落、桃金娘-纤毛鸭咀草-鹧鸪草群落，集中在铁岗水库周围、求雨坛附近；沿海岸线可见海滩红树林及少量芦苇、茳芰、双穗雀稗群落；九围一带有少量的水稻、番薯、甘蔗、花生群落的大田作物地。该区经济林以果园为主。随着经济的发展，西乡镇农业及大部分植被都已变成建设区或者建成区，海边的红树林也大部分都被破坏了，现在又开始在人工种植。

社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）

本项目位于深圳市宝安区西乡街道，地理位置见图1。

一、概况

西乡街道位于宝安区西南部；面积 106 平方公里，下辖 34 个社区；常住人口 59.56 万人。

二、经济社会环境

年内，该街道实现规模以上工业产值580.21亿元，比上年增长5%；规模以上工业增加值98.69亿元，增长4.3%；全社会固定资产投资总额66.47亿元，增长4.7%；社会消费品零售总额126.36亿元，增长14.9%；预算内财政收入8.37亿元，增长5.7%；“两税”收入37.45亿元，增长10.8%；进口总额31.22亿美元，增长3%；出口总额56.16亿美元，增长15.6%。年内，该街道依法淘汰低端企业107家，引入高技术、高产出、低耗能和低污染企业25家；F518时尚创意园和雁盟酒店文化产业园成功承办第六届“文博会”分会场；引进深圳西部国际珠宝城、互联网产业园、大兴奔驰汽车城等7项重大社会投资产业项目；辖区内国家高新技术企业达117家。

【社会事业】

年内，西乡街道继续发展各项社会事业。年内，该街道制订《股份合作公司财务人员业务考核方案》、《财务信息公开管理办法》，进一步加强街道股份合作公司统一记账工作，规范公司财务行为；认真处理历史遗留违法私房和生产经营性违法建筑；西乡人民医院社管中心社康服务运行机制改革试点工作得到国家卫生部肯定，被确定

为基本公共卫生服务项目实践培训基地；积极开展慈善募捐活动，累计募集各项救灾、慈善款项634万元；“双到”工作成效显著，共投入306.9万元帮扶龙川县铁场镇5个贫困村共571户贫困户实施“一村一法”和“一户一法”，实现5个贫困村452户贫困户家庭增收脱贫，圆满完成第一阶段帮扶任务；河西社区被评为“宝安区生态范例杰出典范”，桃源居社区获“全国人居范例奖”，桃源居社区和铁岗社区顺利通过省“宜居社区”考评组检查，10个社区创建“省宜居社区”工作通过市人居委验收，20个社区顺利通过省、市卫生村复检小组检查验收；创建14个省“六好”平安和谐社区。年内，该街道党员服务中心和30个社区党员服务中心建成并投入使用，在黄田社区成立党委，进一步扩大和增强社区党组织的影响力和凝聚力；率先在劳动、黄田两社区建立党代表工作室，共组织开展接待、走访、义诊和慰问等活动122次，接待群众1000多人次。

【综合治理】

年内，西乡街道综合治理工作取得新成绩。年内，该街道高标准完成街道综治信访维稳中心建设，实行“六联”（联训、联防、联建、联管、联勤、联动）和“五个一”（一名负责人每年联系一个企业、跟踪一个项目、包扶一个村、帮扶一个困难户、至少解决一个突出问题）工作机制，受理各类纠纷1.07万宗、调解成功率达96.2%，化解各类矛盾纠纷9139宗、调解成功率达94.6%；说事评理机制逐步完善，共有47个疑难复杂案件通过市民评理方式得以化解；深入开展“织网工程”，网络型社会综合管理模式初显雏形，得到中央综治委督查组肯定。2010年，该街道开展社会治安综合整治行动608次，对6个治安重点区域进行集中整治，累计打掉各类犯罪团伙119个476人，查处治安案件2835宗3904人，刑拘1219人，“两抢”警情比上年下降24%，“两盗”警情下降12%；加强治安辅助力量整合，西乡街道治安联防大队挂牌成立，安全防控基础进一步夯实；强力推进“查违”工作，开展“飓风行动”等专项治理行动313次，拆除各类违法建筑374处8.79万平方米；排查企业2854家，劳动信访案件办结率98%以上，重大劳资纠纷下降40%，欠薪逃匿案件下降44.3%，仲裁派出庭受理案件下降27.2%，劳资关系总体和谐稳定。年内，该街道举办创业就业项目推介会，促进“农转居”居民创业33人、就业352人；促进失业人员就业1638人，举办各类技能培训5（场）次，受训人数达760人次。

三、区域排水设施

固戍污水处理厂按服务范围，以街道办地域为界，分为3个片区，即新安街道、

西乡街道和福永街道南部。在服务范围内建立以污水处理厂为核心的污水主干收集系统，有效进行沿河截污，消减入河污染负荷。目前，固戍污水处理厂服务范围片区主要河流（包括新圳河、咸水涌、西乡河）均局部或全线实施了沿河截污管，这些截污管均为污水处理厂配套截污主干管，根据实施计划，除局部建筑物密集区域须随旧城改造同时进行外，到 2014 年，主要河流基本能建成沿河截污管。固戍污水处理厂规划建设面积约 47 万平方米，总设计规模：48 万吨/日，目前在建的一期工程设计规模：24 万吨/日，工程总投资 2.7 亿元。污水处理厂采用改良 A2/O 二级生化处理工艺，出水可达到国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》中的一级 A 标准。目前已正常运行，截止 2010 年 5 月，处理量平均为 18 万吨/日。根据固戍污水处理厂配套管线，固戍污水厂以南的干管承接西乡街道铁仔山以南各条污水干管和中心区 1#、2# 污水泵站转输来的新安街道污水；固戍污水厂以北的干管承接福永街道南部部分污水及西乡街道铁仔山以北污水。目前以北干管在固戍二路尚未从宝安大道接到宝源路，暂未接纳固戍二路以北及黄田泵站提升的污水。另外，西乡中心区海滨大道与宝安大道之间的污水也直接进入宝源路污水干管。

根据项目所在区域属于固戍污水处理厂服务范围内。该区域污水管网待完善畅通后，项目员工产生的生活污水经工业区三级化粪池预处理后，由工业区污水管网送至固戍污水处理厂进行处理，最终排入珠江口西部海域。

四、产业与规划

根据深圳市组团分区规划，宝安区西乡街道功能定位是：深圳西部发展轴的综合服务中心，全市重要的物流基地。重点发展产业，以房地产、商贸服务和金融等为主体的现代服务业；以航空、港口和与之配套的仓储、先进工业、商贸服务等为主体的现代物流业。

环境质量状况

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

（一）建设项目区域环境功能区划见表 3：

表 3 建设项目环境功能属性一览表

编号	项目	类别	
1	水环境功能区	地表水	地表水属于西乡河流域，属于地表水 V 类环境功能区，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 V 类标准。海域属三类环境功能区，应执行《海水水质标准》（GB3097-1997）中的第三类水质标准；本项目不在水源保护区范围内。
		地下水	根据《广东省地下水功能区划》，项目所在区域地下水功能区属珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，地下水功能区保护目标水质类别为 III 类，沿海地下水位始终不低于海平面，见附图 12。
2	环境空气质量功能区	属二类区域，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。	
3	声环境功能区	根据深府[2008]99 号文件《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》，项目所在区域声环境功能属 2 类功能区，但项目所在商业楼南面所临宝源路为城市主干道，因此项目北侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准，其余三侧执行 4a 类标准。	
4	是否污水处理厂集水范围	属于固戍污水处理厂处理范围，但固戍污水处理厂管网尚不完善。	
5	是否基本生态控制线范围	否	

（二）本项目所在区域的环境质量现状如下：

2013 年，深圳市宝安区环境监测站对宝安区的环境空气质量、地表水环境质量，以及 2013 年区域环境噪声和道路交通噪声进行了全覆盖监测，其监测结果如下：

1、环境空气质量现状

2013 年全区环境空气质量指数 AQI 范围在 27~209 之间，空气质量优良天数合计为 262 天，占全年总天数的 71.8%，其中达到空气质量优的天数为 93 天，占全年总天数的 25.5%；达到空气质量良的天数为 169 天，占全年总天数的 46.3%；达到空气质量轻度污染的天数为 87 天，占全年总天数的 23.8%；达到空气质量中度污染的天数为 12 天，占全年总天数的 3.3%；达到空气质量重度污染的天数为 4 天，占全年总天数的 1.1%。

2013 年全区二氧化硫年平均浓度为 0.017 毫克/立方米，比 2012 年（0.014 毫克/立方

米)上升 21.4%，无日均值超标；二氧化氮年平均浓度为 0.045 毫克/立方米，比 2012 年 (0.046 毫克/立方米)下降 2.2%，日均值超标率为 5.8%；可吸入颗粒物 (PM10) 年平均浓度为 0.081 毫克/立方米，比 2012 年 (0.074 毫克/立方米)上升 9.5%，日均值超标率为 6.8%；一氧化碳年平均浓度为 1.214 毫克/立方米，比 2012 年 (1.021 毫克/立方米)上升 18.9%，无日均值超标；细颗粒物 (PM2.5) 年平均浓度为 0.046 毫克/立方米，比 2012 年 (0.047 毫克/立方米)下降 2.1%，日均值超标率为 15.1%；二氧化硫年平均浓度均达到国家《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准，二氧化氮、可吸入颗粒物 (PM10) 及细颗粒物 (PM2.5) 年平均浓度超过国家《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级年平均浓度限值 (0.040 毫克/立方米、0.070 毫克/立方米、0.035 毫克/立方米)。全区环境空气质量保持稳定,细颗粒物 (PM2.5)、可吸入颗粒物 (PM10) 和二氧化氮是宝安区环境空气中的主要污染物。全区 4 个环境空气质量自动监测点 (新安文汇中学、沙井海上田园、松岗中学和福永中心小学) 细颗粒物 (PM2.5) 年平均浓度 (分别为 0.045 毫克/立方米、0.048 毫克/立方米、0.045 毫克/立方米、0.046 毫克/立方米) 均超过二级年平均浓度限值，其中沙井海上田园测点细颗粒物 (PM2.5) 年平均浓度相对较高，新安文汇中学、松岗中学测点细颗粒物 (PM2.5) 年平均浓度相对较低。2013 年宝安区降水 pH 年平均值为 4.95，比 2012 年 (5.00) 下降了 0.05 个 pH 单位，酸雨频率为 61.7%，比 2012 年 (51.1%) 上升 10.6 个百分点，酸雨量占总雨量的 48.9%，比 2012 年 (64.4%) 下降 15.5 个百分点，酸雨污染有所加重。2013 年全区平均降尘量为 3.20 吨/平方公里·月，达到广东省推荐标准，比 2012 年 (3.14 吨/平方公里·月) 上升 1.9%。

2、水环境质量现状

2013 年宝安区主要饮用水源水质良好，饮用水源地水质达标率为 100%，与 2012 年 (100%) 持平，水质保持稳定。

(一) 主要饮用水源水质

2013 年铁岗水库、石岩水库和罗田水库水质达到国家《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类标准，水质良好，与上年同期相比无明显变化；长流陂水库水质达到国家《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) IV类标准。与 2012 年相比，长流陂水库水质综合污染指数均值下降了 30.2%，水质明显改善。

(二) 主要河流水质

2013 年宝安区主要河流茅洲河宝安段和西乡河水质受到不同程度的污染，河流水质均

劣于国家地表水V类标准，主要污染物为氨氮、总磷和五日生化需氧量。与2012年相比，茅洲河宝安段水质综合污染指数均值（1.414）比上年（1.797）下降了21.3%，西乡河水质综合污染指数均值（0.555）比上年（0.634）下降了12.4%，两条河流水体污染程度均有所减轻。

（三）铁岗水库、石岩水库流域支流水质

2013年铁岗、石岩水库流域支流分别为塘头河、黄麻布河、料坑水、塘坳水、牛城村水，石岩河、信宜水和上屋河共8个监测点位，水质均劣于国家地表水V类标准，主要污染物为氨氮、总磷和五日生化需氧量。塘坳水水质综合污染指数均值（0.927）比上年（1.017）下降8.8%，水体污染程度基本保持稳定；石岩河和上屋河水质综合污染指数均值（1.623、3.280）比上年（1.979、4.224）分别下降18.0%、22.3%，水体污染程度有所减轻；塘头河和牛城村水水质综合污染指数均值（0.770、0.481）比上年（1.290、0.704）分别下降40.3%、31.7%，水体污染程度明显减轻；料坑水水质综合污染指数均值（0.573）比上年（1.172）下降51.1%，水体污染程度显著减轻；信宜水水质综合污染指数均值（1.858）比上年（1.664）上升11.7%，水体污染程度有所加重；黄麻布河水质综合污染指数均值（2.526）比上年（1.479）上升70.8%，水体污染程度显著加重。

（四）河长制河流水质

2013年河长制监测河流分别为新圳河、双界河、咸水涌、西乡大道分流渠、共乐涌、固戍涌、铁岗水库排洪河、新涌、南昌涌、钟屋排洪渠、三支渠、三围河、黄麻布河、九围河、机场内排渠、福永河、塘尾涌、玻璃围涌、孖庙涌、机场北排渠、虾山涌、灶下涌、坳颈涌、和平涌、四兴涌、潭头渠、东方七支渠、松岗河、罗田水、龟岭东水、老虎坑水、塘下涌、沙浦西排洪渠、潭头河、衙边涌、德丰围涌、石围涌、下涌、沙涌、和二涌、石岩渠、万丰河、排涝河、上寮河、新桥河、道生围涌、共和涌、沙井河、南环河、沙福河、石岩河入库口、水田支流、石龙仔、沙芋沥、塘坑河、田心水、龙眼山水、天圳河、塘头地下河、应人石河、石陂头支流、上排水和王家庄河等共63条河流，其中松岗街道罗田水水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准，其余各河流水质均劣于V类标准，主要污染物为氨氮、总磷和五日生化需氧量。

咸水涌、孖庙涌、虾山涌、玻璃围涌、沙福河、沙涌、下涌、衙边涌和松岗河水质综合污染指数均值（1.538、2.077、1.946、1.953、2.651、2.323、2.534、3.068、2.409）与上年同期（1.523、2.109、1.847、2.031、2.619、2.550、2.710、2.833、2.536）对

比，变化幅度分别为 1.0%、-1.5%、5.4%、-3.8%、1.2%、-8.9%、-6.5%、8.3%、-5.0%，水质基本保持稳定；铁岗水库排洪河、潭头河和石龙仔水质综合污染指数均值（2.291、2.369、2.314）比上年同期（2.751、2.648、2.775）分别下降 16.7%、10.5%、16.6%，水体污染程度有所减轻；固戍涌、新涌和福永河水水质综合污染指数均值（0.308、1.245、1.305）比上年同期（0.433、1.700、2.024）分别下降 28.9%、26.8%、48.9%，水体污染程度明显减轻；新圳河水水质综合污染指数均值（0.282）比上年同期（1.885）下降 85.0%，水体污染程度显著减轻；坳颈涌水质综合污染指数均值（1.769）比上年同期（1.530）上升 15.6%，水体污染程度有所加重；南昌涌、共乐涌、塘尾涌和排涝河水水质综合污染指数均值（3.008、1.345、2.281、3.251）比上年同期（2.205、1.062、1.694、2.362）分别上升 36.4%、26.6%、34.7%、37.6%，水体污染程度明显加重。

（五）地下水环境质量现状

根据《广东省地下水功能区划》，项目所在区域属珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，现状水质类别为 I-IV 类，个别地段 Mn、F、NH⁴⁺、Fe、NO²⁻、矿化度超标。

3、声环境质量状况

2013 年上半年宝安区区域环境噪声平均值为 57.1 分贝，达到国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，比上年同期（57.5 分贝）下降 0.7%；道路交通噪声平均值为 69.0 分贝，达到国家声环境质量 4 类标准，比上年同期（68.4 分贝）上升 0.9%。

为了解项目所在地噪声环境质量现状，本次环评在项目厂界四周各设一个测点进行监测。监测结果统计见表 4：

表 4 环境噪声现状监测结果统计表 单位：[dB(A)]

测点位置	昼间	夜间	备注
项目建筑东侧	60.2	49.8	北侧边界执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）功能区 2 类标准要求，即：昼间 60dB(A)、夜间 50dB(A)，其余三侧执行 4a 类标准要求，即：昼间 70dB(A)、夜间 55dB(A)
项目建筑南侧	61.1	50.7	
项目建筑西侧	58.9	49.3	
项目建筑北侧	58.9	49.2	

从监测结果来看，项目周围环境噪声质量较好，其昼夜间噪声能满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）相应标准要求。从总体上看，本区域噪声现状的环境质量良好。

主环境敏感点及环境保护目标:

1、保护流域内的水环境质量，确保项目排放的污水不成为区域内危害水环境的污染源，不对项目附近的河流产生影响。

2、保护该区空气质量，使其符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

3、保护该区声环境质量，使其符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）相应标准（北侧为2类，其余三侧为4a类）。

表5 主要环境保护目标

环境要素	保护目标	最近距离	方位	规模	环境保护目标
地表水	西乡河	约 500m	北面	—	项目选址位于西乡河流域，属Ⅴ类地表水环境功能区，《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅴ类标准
大气环境	—	—	—	—	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。
声环境	—	—	—	—	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相应标准（北侧为2类，其余三侧为4a类）
生态环境	—				

评价适用标准

一、地表水环境质量标准：

项目选址位于西乡河流域，属V类地表水环境功能区，地表水环境质量标准执行国家标准《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的V类标准；项目所在的珠江口海域水质执行中华人民共和国国家标准《海水水质标准》（GB3097-1997）中的第三类标准。项目选址位于珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中的III类标准。

二、环境空气质量标准：

执行中华人民共和国国家环境空气质量标准《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

三、声环境质量标准：

项目北侧边界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准，其余三面执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的4a类标准。

环境质量标准

表6 环境质量标准一览表

环境要素	选用标准	标准值					单位
水环境	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的V类标准	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	总磷	mg/L
		6~9	40	10	2.0	0.4	
	《海水水质标准》（GB3097-1997）中的第三类标准	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	无机氮	石油类	
		6.8~8.8	4	4	0.40	0.30	
	《地下水质量标准》（GB/T 14848-93）	III类标准	pH	硝酸盐	亚硝酸盐	氨氮	
			6.5—8.5	≤20	≤0.02	≤0.2	
大气环境	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准	取值时段	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂		mg/Nm ₃
		1小时平均值	/	0.50	0.20		
		日平均值	0.15	0.15	0.08		
		年平均值	0.07	0.06	0.04		
声环境	《声环境质量标准》（GB3096-2008）标准	标准名称	昼间		夜间		dB(A)
		2类标准	60		50		
		4类标准	70		55		

污染物排放标准

一、废水：

目前，生活污水排放执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段二级标准，在固戍污水处理厂管网完善后，本项目生活污水排放执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段中的三级标准；

二、废气：

油烟废气排放执行中华人民共和国国家标准《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB18483-2001)标准，其指标值列表 9。

三、噪声：

项目北侧边界执行国家标准《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337—2008)中 2 类标准，其余三侧边界执行 4 类标准。

表 7 污染物排放标准一览表

环境要素	选用标准	标准值							单位
		时段	PH	COD _{cr}	BOD ₅	SS	NH ₃ -N		
废水	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)	第二时段二级标准	6~9	110	30	100	15	mg/L	
		第二时段三级标准	6~9	500	300	400	—		
		标准名称	昼间		夜间				dB(A)
2 类	60		50						
4 类	70		55						

表 8 油烟废气排放标准值

污染物	允许排放浓度 (mg/m ³)
油烟	2.0

备注：项目基准灶头数为 10 个，属于《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB18483-2001)标准中大型规模，净化设施最低去除效率(%)为 85%。

总量控制指标

结合《广东省“十二五”主要污染物总量控制规划》以及本项目的具体情况，确定本项目总量控制指标为 COD_{cr}、NH₃-N，同时，根据“清洁生产、污染物排放总量控制、达标排放”的原则 (COD_{cr}≤110mg/L、NH₃-N≤15mg/L)，经核算，项目总量控制建议指标如下：

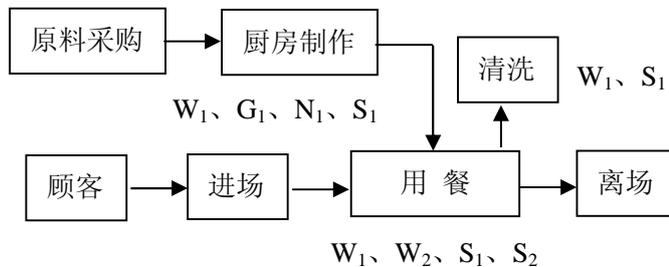
COD_{cr}: 0.876t/a;

NH₃-N: 0.085t/a

建设项目工程分析

工艺流程简述 (i 为源编号): (废气: G_i , 废水: W_i , 废液: Li , 固废: Si , 噪声: Ni)

1. 顾客、员工就餐主要流程及产污工序:



污染物表示符号:

废水: W_1 餐饮废水; W_2 生活污水

废气: G_1 厨房油烟

噪声: N_1 油烟净化器噪声

固废: S_1 餐厨垃圾, S_2 生活垃圾

本项目属于中式餐饮服务,主要是将原料经过粗加工后清洗,放入锅中经过烹饪后食用,最后进行整理、清洗和消毒。项目不设清洗房,餐具、桌布和台布等均外发清洗。项目炉灶均使用清洁能源管道天然气。

主要污染工序:

1、水污染源分析

本项目运营期产生的水污染物主要来自于厨房、餐饮废水和生活污水(洗手间污水)。

1) 厨房、餐饮废水: ①蔬菜、肉类等生食的清洗; ②锅、碗、瓢、盆等餐具、厨具的清洗; ③餐厅、厨房地面的清洗。

根据《深圳市行业用水定额》,正餐服务用水按 60 升/餐位·日计,项目拟设 350 个餐位,则项目餐饮用水量 21t/d(7560t/a);排水量按用水量 90%计,污水排放量为 18.9t/d(6804t/a)。主要污染因子为 COD_{Cr} 、SS 及动植物油等,参考广东省环保局《关于印发第三产业排污系数(试行)的通知》,餐饮业废水中主要污染物产生浓度为: COD_{Cr} : 800mg/L、动植物油: 150mg/L、SS: 250mg/L、氨氮: 10mg/L。

2) 生活污水：项目拟招员工总数 60 人，店内食，店外住，根据《深圳市行业用水定额》，按 60L/人·日的系数计算，则用水量约 3.6t/d (1296t/a)；污水排放系数取 0.9，则生活污水排放量为 3.24t/d (1166.4t/a)。主要污染因子为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、氨氮等。

2、大气污染源分析

油烟：项目厨房炉灶使用清洁能源管道天然气，因此主要大气污染源为厨房炒、炸、煎、烤食品时产生的油烟，油烟废气中含有烃类、醇类、酚类、醛类、酮类、酸类、杂环类、甾醇类化合物。根据《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）规定：“食物烹饪、加工过程中挥发的油脂、有机质及其加热分解或裂解产物，统称为油烟”。

本项目设有 350 个座位，厨房主要提供快餐，按照每座位 50g/d 食用油，油品挥发率 2%计算，该项目厨房油烟中的油烟产生量为 350g/d，餐厅工作时间为 5 小时/日，厨房设置的静电式油烟净化器的总设计风量为 20000m³/h，计算出油烟排放速率为 70g/h，产生浓度约为 3.5mg/m³。

3、噪声污染源分析

项目使用所在商业楼的备用电源，不设置备用发电机。项目不单独设中央空调，设有分体式空调 3 台。经营期间噪声源主要来源于分体式空调、炉灶、油烟净化器等设备运转的噪声和和顾客消费产生的社会生活噪声，根据国家《家用和类似用途电器噪声限值》（GB19606-2004），分体式空调机室外机产生噪声最大限值为 68 dB(A)；炉灶、油烟净化器等设备噪声和顾客消费产生的社会生活噪声值在 65~90dB(A)之间。

4、固体废物污染分析

项目主要固体废物包括严控废物、生活垃圾。

(1) 生活垃圾：经营过程中顾客消费产生的包装纸、包装盒、饮料瓶，产生量约为 30t/a。另外，项目员工人数为 60 人，按每人每天垃圾产生量 1kg 计，则员工产生的生活垃圾量为 60kg/d，即 21.6t/a。

(2) 严控废物：

①餐厨垃圾：主要包括各种外购食品（肉类、蔬菜等）粗加工工序中产生的厨房垃圾，顾客用餐完毕产生的吃剩的食物，清洗餐具时产生的动植物油及隔油池定期清渣时

排出油污等。项目拟设有 350 个座位，餐厨垃圾按 0.5kg/餐位·天估算，则产生量为 175kg/d，即 63t/a。

②泔水油：餐厨垃圾中会含有一定量的泔水油，按餐厨垃圾量的 20%计，则其产生量为 35kg/d，即 12.6t/a。

UnRegistered

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	处理前产生浓度 及产生量 (单位)	排放浓度及排放量 (单位)
大气 污染物	厨房	厨房油烟	3.5mg/m ³ 70g/h	0.49mg/m ³ 9.8g/h
水 污 染 物	员工生活污水 (1166.4m ³ /a)	COD _{Cr}	400mg/L; 0.457t/a	110mg/L; 0.128t/a
		BOD ₅	200mg/L; 0.233t/a	30mg/L; 0.035t/a
		NH ₃ -N	20mg/L; 0.023t/a	15mg/L; 0.017t/a
		SS	180mg/L; 0.210t/a	100mg/L; 0.117t/a
	餐饮废水 (6804 m ³ /a)	COD _{Cr}	800mg/L; 5.433t/a	110mg/L; 0.748t/a
		SS	250mg/L; 1.701t/a	100mg/L; 0.680t/a
		动植物油	150mg/L; 1.021t/a	100mg/L; 0.680t/a
		NH ₃ -N	30mg/L; 0.204t/a	10mg/L; 0.068t/a
固 体 废 物	一般固废	生活垃圾	21.6t/a	由环卫部门统一处 理
		包装纸、包装 盒、饮料瓶等	30t/a	收集后转交给物质 回收单位进行回收
	严控废物	餐厨垃圾	63t/a	餐厨垃圾和潜水油 由有资质的公司收 集处理
		潜水油	12.6t/a	
噪 声	空调设备	社会生活噪声	≤68dB(A)	北侧边界：昼间 ≤60dB(A)、夜间 ≤50dB(A) 其余三侧边界：昼 间≤70dB(A)、夜间 ≤55dB(A)
	炉灶、油烟净化 器、营业噪声		65-90dB(A)	
其他	—			
<p>主要生态影响：</p> <p>项目选址不在深圳市基本生态控制线范围内，周围及附近也没有特别的生态敏感点。项目产生的固体废物及噪声经过处理达标后，对周围生态环境的影响甚微。</p>				

环境影响分析

施工期环境影响分析：

项目租用已建成商业楼宇，无施工期环境影响问题。

营运期环境影响分析：

1、水环境影响分析

餐饮废水：根据工程分析，项目餐饮废水产生量为 18.9t/d（6804t/a），主要污染因子及浓度为：COD_{Cr}：800mg/L、动植物油：150mg/L、SS：250mg/L，上述废水经过隔渣后汇入所在商业楼建设的地理式三级隔油池隔油后，再与其他生活污水一起纳入项目所在商业楼统一建设的生活污水处理站集中处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段二级标准排放至西乡河流域，该生活污水处理站作为所在中央大道商业楼配套设施已与主体大楼共同建设完成，总设计规模为 240 吨/天，目前实际处理量为 160 吨/天，能够满足本项目污水排放的需求，主要服务内容为所在商业楼生活污水的处理，项目生活污水属于其服务范围并纳入其处理能力范围，因此项目生活污水能够处理达标排放；待污水处理厂截污管网完善后，上述废水可经过隔渣隔油后通过市政污水管网排入固戍污水处理厂集中处理达标后排放。

生活污水：生活污水含有各种含氮化合物、尿素和其他有机物质分解产物；产生臭味的有硫化物、硫化氢以及特殊的粪臭素。此外，还有大量的微生物，如细菌、病毒、原生动物以及病原菌等。由此构成的生活污水外观就是一种浑浊、黄绿以至黑色、带有腐臭气味的污水。该污水若直接进入受纳水体，则对该区域水质有一定影响。

生活污水若不经处理排入水体，其所含污染物将消耗水中一定的溶解氧，使水体出现缺氧现象，使鱼类等水生动物死亡，而厌氧的微生物大量繁衍，改变群落结构，产生甲烷、乙酸等物质，导致水体发黑发臭，恶化环境质量。

本项目处于西乡河流域，属于固戍污水处理厂服务范围，由于固戍污水处理厂截污管网尚不完善，项目污水需经化粪池处理后，纳入项目所在商业楼统一建设的生活污水处理站集中处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段二级标准排放至西乡河流域。远期待污水处理厂截污管网完善后，项目生活污水经化粪池处理后通过市政污水管网排入固戍污水处理厂集中处理达标后排放。

根据中华人民共和国国家环境保护标准 《环境影响评价技术导则地下水环境》

(HJ610-2011)的规定,建设项目可能对地下水环境影响进行评价。项目在生产过程中可能对该区域地下水环境的影响主要来源于餐饮废水和员工生活污水。本项目污水落地排放量排放约为 22.1m³/d。据现场调查及核查技术标准,该项目污水落地排放强度≤1000 m³/d,污水排放强度为小、污水水质为简单级别。项目应对餐饮废水三级隔油隔渣设施和生活污水处理设施应进行防渗处理,并防止“跑、冒、漏、滴”现象产生,避免产生泄露事故,预防对地下水环境产生影响。

经上述措施处理后,项目产生的废水对周围水环境影响不大。

2、空气环境影响分析

项目厨房燃料使用清洁能源电能,废气主要来自食物烹饪产生的厨房油烟。经工程分析可知,项目油烟产生量为 350g/d,油烟排放速率为 70g/h,产生浓度为 3.5mg/m³。项目设有 10 台炒炉,规模为大型。根据《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)要求,项目油烟最高允许排放浓度≤2.0mg/m³、油烟净化装置去除率不得低于 85%。项目已安装静电式油烟净化器 1 套,油烟净化器设计风量为 20000m³/h,油烟净化装置去除率约为 86%,则项目油烟排放浓度≤0.5mg/m³。项目产生的油烟经净化处理达标后,进入项目设置的专用烟道引至楼顶天台西北侧高空排放(排放口位置见图 3),项目周边无学校、住宅等环境敏感目标,能够满足国家《饮食业环境保护技术规范》HJ554-2010 中关于“油烟排放口与周边敏感目标距离不应小于 20m”的要求。

经过一段时间的运行,油烟净化系统处理效果有所下降,所以,要求投资方特别注意油烟净化系统的维护与清理,确保外排油烟达标排放。

厨房油烟经集气罩收集后经油烟净化装置净化达到《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB18483-2001)的要求(油烟最高允许排放浓度≤2.0mg/m³、油烟净化装置去除率≥85%)后再经排烟管道引至楼顶高空排放,对周围大气环境产生的影响较小。

3、声环境影响分析

本项目运营期噪声主要来源于分体式空调、炉灶、油烟净化器、营业场所等所产生的噪声,根据工程分析,项目厨房各种设备同时运行时噪声源强为 65-90 分贝,项目将厨房进行封闭处理,封闭对外窗户,仅设入口门及与大堂的玻璃隔窗,根据同行类比分析,关门后厨房外噪声值为 55~59 分贝。建议项目选择低噪声设备,烟管材料和制作必须达到防噪减震的效果;同时需加强管理,确保各种设备正常运营。

为了避免项目产生的噪声振动对项目所在大厦产生不良影响,建设单位应进行一系

列噪声治理，具体采取的措施如下：

①隔声、消声：

墙体采用实体墙隔音，以阻止噪声从墙体散发出去；在与室外连接的所有换气口安装通风消声器，以阻止噪声从换气口散出；进出口设置防火隔声门，窗户采用隔声窗，其他穿墙管线采取密封措施。

②在管理上控制营业时间，应严格执行 2006 年 1 月 18 日国务院第 122 次常务会议通过的《娱乐场所管理条例》及《深圳市饮食娱乐服务企业环境保护管理办法》，“每日凌晨 2 时至上午 8 时，娱乐场所不得营业”。禁止设置重音等可能产生强噪音、强震动的娱乐设备。

项目位于商业综合楼内，建筑结构为钢筋混凝土框架结构，项目噪声经采取上述措施后再通过墙体隔声、距离衰减后可降低 23~30dB(A)（参考文献：环境工作手册—环境噪声控制卷，高等教育出版社，2000 年），边界噪声能达到国家标准《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）相应标准（北侧厂界执行 2 类，其余三侧执行 4 类），不会对项目所在商业楼和周围环境产生明显影响。

4、固体废弃物影响分析

由工程分析可知，项目主要固体废弃物包括生活垃圾、严控废物。

（1）生活垃圾：经营过程中顾客消费产生的包装纸、包装盒、饮料瓶，产生量约为 30t/a，这些均属于可回收性物质，建议项目收集后转交给物质回收单位进行回收，从而变废为宝，有利于资源回收利用。另外，项目员工人数为 60 人，按每人每天垃圾产生量 1kg 计，则员工产生的生活垃圾量为 60kg/d，即 21.6t/a。员工生活垃圾收集后由环卫部门清理运走，不会对周围环境造成影响。

（2）严控废物：

①餐厨垃圾：主要包括各种外购食品（肉类、蔬菜等）粗加工工序中产生的厨房垃圾，顾客用餐完毕产生的吃剩的食物，清洗餐具时产生的动植物油及隔油池定期清渣时排出油污等。项目拟设有 350 个座位，餐厨垃圾按 0.5kg/餐位·天估算，则产生量为 175kg/d，即 63t/a。

②泔水油：餐厨垃圾中会含有一定量的泔水油，按餐厨垃圾量的 20%计，则其产生量为 35kg/d，即 12.6t/a。

餐厨垃圾的主要特点是有机物含量丰富、水分含量高、易腐烂，其性状和气味都

会对环境卫生造成恶劣影响，且容易滋长病原微生物、霉菌毒素等有害物质。

餐厨垃圾主要包括各种外购食品（肉类、蔬菜等）粗加工工序中产生的厨房垃圾，顾客用餐完毕产生的剩饭剩菜，废弃食用油脂，隔油池定期清理排出的油污等。

泔水油是用剩饭剩菜等餐厨垃圾加工处理而成的油脂，含有大量的细菌和毒素。

根据深圳市人民政府令第 172 号《深圳市餐厨垃圾管理暂行办法》（自 2007 年 10 月 1 日起施行），餐厨垃圾产生单位应当将餐厨垃圾与其他城市生活垃圾分开收集；收集容器应当保持完好和密闭，并标明“餐厨垃圾收集容器”字样；禁止直接向排水管道排放或者随意倾倒、抛撒、堆放餐厨垃圾。餐厨垃圾应交由取得城市生活垃圾清运许可证的单位清运并签订清运合同，同时应将餐厨垃圾产生量和清运合同向所在区主管部门报备案。应委托经深圳市环保局批准并在深圳市宝安区环保局备案的具备处理利用泔水油的技术和能力的单位收集隔油池内泔水油；必须配合收集单位派出的持有《泔水油收集证》的人员，对项目排放的泔水油进行清理。

综上所述，项目产生固体废物经采取分类收集、集中堆放、分类处理措施后，可以得到及时、妥善的处理和处置，不会造成二次污染，对周围环境产生的影响较小。

环境风险分析

一、环境风险评价的目的和重点

环境风险评价的目的是分析和预测建设项目存在的潜在危险、有害因素，建设项目建设和运行期间可能发生的突发性事件或事故（一般不包括人为破坏及自然灾害），引起有毒有害和易燃易爆等物质泄漏，所造成的人身安全与环境影响和损害程度，提出合理可行的防范、应急与减缓措施，以使建设项目事故率、损失和环境影响达到可接受水平。

环境风险评价应把事故引起厂(场)界外人群的伤害、环境质量的恶化及对生态系统影响的预测和防护作为评价工作重点。

二、风险识别

项目厨房内油锅过热、油烟系统长期使用所积累的油垢是厨房火灾中隐患最大的部位，如不及时清理，极易导致火灾事故的发生。另外，项目在运营期间客人抽烟、游戏等有明火存在的地方，都是潜在的火灾发生源，如若管理不善，也将会导致火灾事故发生。

根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ/T169-2004）及其附录 A.1，该项目原料和产品均不属于也不含有（HJ/T169-2004）附录 A.列示的有毒物质、易燃物质、爆炸性物质和活性化学物质等危险性物质，故该项目无重大危险源。

三、危险预防措施

- 1、给厨房的灶台设一套火探系统。
- 2、事先在排风罩里加喷水设备。
- 3、做厨房的水灭火设计时，在排油烟的管道多设几个喷头，就专门针对排烟管道，当火势要顺管道蔓延时，喷头动作。
- 4、必须请专业公司定期对整个油烟系统进行清洗。
- 5、加强工作人员的安全教育，加大管理力度，及时清洁、检修设备。

四、应急措施

1、当油锅火灾发生在初期阶段时，灭火者首要的是沉着冷静，不能被突发的火灾所吓到。首先要关闭油、气开关，再将生物如蔬菜、鱼肉投入锅内用以降低锅内油温，使之迅速降至燃点以下，火即自动熄灭。

- 2、如火势已经蔓延至排油烟管道的灭火方法：①不能盲目切断电源，应利用厨房

排油烟管道自身的吸力将发生火灾产生的烟气排出火灾现场，使扑救人员能迅速进入火灾现场开展有效扑救；

②不能盲目用水扑救，应注意排油烟罩和管道内的或由于位置和结构的原因，下方有滚滚热油，因此绝对不可用水盲目扑救，否则热油遇冷水会发生剧烈喷溅，溅出的热油会烫伤扑救人员，造成火未灭人先伤。

3、使用灭火器灭火。灭火器对准排油烟罩或烟管口经行喷射或起火的其他位置，喷出的灭火剂借助于吸排油烟机的强大引力均匀地喷洒到着火位置。

4、加强工作人员的安全教育，加大管理力度。为了避免火灾的发生，货品存放时须依据科学方法，按性质分层、分类堆放，货品之间要有一定的空间距离，不能随地堆放，不能阻塞通道。生产车间内须配备常用灭火器、消火栓等，并派专人经常巡视，确保安全存放。

五、风险评价结论

项目营业过程中产生的火灾风险，必须严格执行国家的技术规范和操作规程要求，落实各项安全规章制度，在认真落实工程拟采取的安全措施及评价所提出的安全设施和安全对策后，项目事故对周围影响是可以接受的。

环保措施分析

环保措施分析

1、环保措施

①本项目餐饮废水经过隔渣后汇入所在商业楼建设的地理式三级隔油池隔油后，再与其他生活污水一起纳入项目所在商业楼统一建设的生活污水处理站集中处理后达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段二级标准排放至西乡河流域，远期待污水处理厂截污管网完善后，上述废水可经过隔渣隔油后通过市政污水管网排入固戍污水处理厂集中处理达标，最终受纳水体为珠江口流域。

项目生活污水需纳入所在商业楼统一建设的生活污水处理装置集中处理后排放至西乡河支流；远期，待污水处理厂截污管网完善后，项目污水生活污水可经过化粪池预处理后，排入市政污水管网，后进入固戍污水处理厂处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段中的三级标准排入，不会对水环境产生不良影响。

②项目安装除油效率达85%以上的油烟净化装置，经净化装置处理后的厨房油烟引入专用烟道高空排放，油烟净化器应定期清理，保证其处理效果；

③对厨房封闭处理、选择低噪声设备；烟管材料和制作必须达到防噪减震的效果；同时需加强管理，确保各种设备正常运营等措施；

④餐厨垃圾和泔水油交由有相关资质的单位处理；生活垃圾分类收集，避雨堆放，定期交由环卫部门无害化处理，垃圾堆放点定期消毒、灭蝇、灭鼠。

根据项目投资及行业特性，项目主要环保投资详见下表：

表9 建设项目环保投资一览表

序号	类别	环保措施	预计投资(万元)
1	生活污水	隔渣池	0.2
		所在商业楼三级隔油池、化粪池	—
2	废气	油烟净化器、排烟管道	3.0
3	噪声	隔振、减震措施、吸音降噪综合措施	2.0
4	固体废物	固体废物收集设施(垃圾桶等)、委托处置	0.2
总计		—	5.4

二、环境影响经济损益分析

项目总投资200万元，环保投资约5.4万元，占总投资额2.7%。环保工程的建设会给企业带来环境效益和社会效益，具体表现在：

(1) 污水处理设施的建设能很大程度地减轻污染物排放对纳污水域的污染影响，同时可使污染物排放达到国家环保法律、法规规定的排放标准。

(2) 废气排放处理设施的投资，既保证了职工健康不受危害，又使废气达标排放，减少了对周围大气环境的影响。

(3) 餐厨垃圾和泔水油交由有资质单位处理，生活垃圾集中收集，可以减轻对环境卫生、景观的影响，有利于进一步处理处置。

(4) 隔声、减震、降噪措施的投资，既保证了职工的身心健康，又可以减少对周围声环境的影响。

总之，该项目环保工程的投资是十分必要的，环保治理设施的建设能使企业污染物排放达到国家环保法律、法规规定的排放标准，减轻项目的建设、运营对周围环境的影响，具有明显的环境效益和社会效益，从环境保护及经济角度分析是合理的。

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	应达到的治理要求
大气 污 染 物	厨房	油烟	安装除油效率达 85%以上的油烟净化装置，经净化装置处理后的烟气引入专用烟道高空排放，油烟净化器应定期清理，保证其处理效果。	达到国家《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB 18483-2001)标准要求排放
水 污 染 物	餐饮废水、 生活废水	CODcr	近期，项目餐饮废水经过隔渣隔油后与经过化粪池处理后的生活污水一起经过所在商业楼建设的生活污水处理站处理集中处理达标后排放；远期污水管网完善后排入固戍污水处理厂处理	近期达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)二级标准(第二时段)的要求；远期达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)三级标准(第二时段)的要求
	SS			
	动植物油			
	氨氮			
固 体 废 物	生活垃圾	员工生活垃圾	集中收集后交环卫部门清运处理	不成为危害该区域的新固体废物污染源
		包装纸、包装盒、饮料瓶等	收集后转交给物质回收单位进行回收	
	厨房	餐厨垃圾	1、使用完好和密闭的专用收集容器收集后，交有运营资质的清运和处理单位处理。 2、使用环保型快餐盒和环保筷。	
	严控废物	溜水油	1、委托具有处理利用溜水油能力和技术的单位收集溜水油，并报环保局备案； 2、配合有“溜水油收集证”的人员对本项目的溜水油进行清理。	

噪声	空调设备、炉灶、油烟净化器、营业噪声	设备噪声	优化布局，不在室外摆设餐台；加强管理和对客人的引导，避免人群吵闹而引起扰民现象，同时应做好与周边单位的协调工作，避免因噪声引起纠纷。对噪声源应采用软性接头或抗振材料进行隔振处理；对排烟通风管道采取消声减振措施；不得在室外设置并使用产生噪声污染的音响设备，不使用高音喇叭、扩音器等；将设备放置在特殊设计的减振垫上减振，室内天花板采用吸声材料进行吸声处理等	确保达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中相应标准（北侧执行2类，其余三侧执行4类）
其他	—			

生态保护措施及预期效果：

项目租用已建成商业综合楼，周围植被及绿化面积欠缺，生态环境不佳。为加强生态保护，要突出抓好对该项目的保护与管理，充分发挥项目效益，须增加生态保护资金的投入。进一步加强生态环境的保护，扩大植树种草绿化面积，确保一定比例的公共绿地和生态用地，使该项目绿化用地占总用地面积的比例至少不低于30%。坚决制止和杜绝破坏植被、破坏生态建设工程现象的发生。

循环经济及清洁生产分析

(一) 清洁生产分析

目前，国家环保总局已发布了《清洁生产技术要求 餐饮行业》(征求意见稿)，建议本项目按该标准中的要求，采取以下清洁生产措施。

1)尽量采购净菜。

2)用容器洗涤，避免长流水。

3)控制洗涤时间，洗净即可。

4)在收拾桌子的时候就将脏的和干净的(例如茶碟)餐具分类摆放，然后分类洗涤。

5)使用可降解环保餐盒和环保筷，减少白色污染。设置一次性筷子的收集箱，收集后作为资源再利用。

对一般企业、公司提出以下清洁生产建议：

(1) 节约用电：采用节能设备，采用调频节电装置，杜绝设备无效运行，采用节能灯，严格照明点灭。提高设备运行效率，根据气温、工作内容、时间开或停设备。

(2) 执行《深圳市节约用水条例》、《深圳市计划用水办法》和《广东省用水定额》的规定[以及参考执行《深圳市行业用水定额》(征求意见稿)的规定]；采用节水环保设备，遵守《深圳市节约用水条例》的规定，并严格用水排水规则，尽可能节约用水，降低成本。

(3) 项目应对产生的固体废物进行分类收集处理，如按不同性状分为可回收废弃物、可利用废弃物和废弃物等。

此外，一些管理措施可有效削减控制污染物产排量，为此提出如下建议：

(1) 建立清洁生产组织

企业领导的重视，使清洁生产工作在资源配置(特别是资金投入)上得到了保证，是顺利实施清洁生产的关键。企业应设立清洁生产办公室，由专人负责，该负责人应具备以下能力：熟练掌握清洁生产知识，熟悉企业环保设施情况，具有较强的工作协调能力及较强的工作责任心和敬业精神。

(2) 搞好职工培训工作

清洁生产措施能否顺利实施，清洁生产目标能否达到与企业职工的素质有很大关系，评价建议企业应加强对干部和职工有关清洁生产知识的培训;做到“全员参与，以人

为本”，筛选更多的清洁生产实施方案，保证清洁生产工作的可持续发展；重点做好人员的培训，通过对全体职工定期的培训教育，使清洁生产在职工中产生牢固的观念。

①加强教育，提高领导、员工的环保意识；通过建立岗位及技术培训制度，提高工人的操作技术水平；

②通过各种宣传手段进行广泛宣传，使职工意识到环境保护的重要性；

③集思广益，调动广大职工的主观能动性，及时高效地寻找控制污染、提高清洁生产水平的办法。

（3）制定持续清洁生产计划

企业应制定持续清洁生产计划，定期进行清洁生产审计，并把清洁生产审计的成果及时纳入企业的日常管理。

（4）加强内部管理，健全各种规章制度

①要求工人严格按照操作规程进行操作，建立公平的奖罚制度，对不按照操作规程操作的工人给予适当惩罚；

②加强物料管理，避免资源浪费。

清洁生产是一个动态的、相对的概念，是一个连续的过程，并非一朝一夕就可以完成，具有相对、渐进、持续等特点，因而需要有一个相对固定机构、稳定的工作人员来组织和协调这方面的工作，使清洁生产有组织、有计划、有步骤地在企业中持续地开展下去，以巩固已取得的清洁生产成果。

（二）循环经济

为推进循环经济，2008年1月10日，原深圳市环保局颁布了《关于开展建设项目环境影响评价循环经济指标应用的通知》[深环2008（11号）]，关于《循环经济指标计算与使用办法（施行）》中“1.2使用范围，本指标适用于深圳市企业、事业单位建设项目（工业项目）环境影响评价循环经济分析。”本项目属于社会服务企业，因此本报告不使用该指标计算方法对本项目的循环经济水平进行评价。由于循环经济是以资源高效利用和循环利用为核心，以“减量化、再利用、资源化”为原则，以低能耗、低排放、高效率为基本特征，符合可持续发展理念的经济增长模式。因此，本项目应从节能降耗方面考虑，提高项目对资源的利用率。针对项目特点，本报告拟提出以下几点节能降耗措施：

①项目应编制节约能源、节约用水等资源节约和循环利用方面的计划。

②提高节能的意识及采取相应工程措施，节约电能。在技术和经济许可的范围内，最大限度降低资源消耗、减少废弃物产生，实现资源高效利用和循环利用。

UnRegistered

产业政策、选址合理性分析

选址合理性与产业政策分析

一、产业政策符合性分析

根据国家《产业结构调整指导目录》（2011年本）（修正）和《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2009年修订）》的要求，本项目属于餐饮服务业，不属于上述目录所列的限制类和禁止（淘汰）类项目，属允许类项目，项目建设符合相关的产业政策要求。

综上所述，本项目建设符合国家及深圳市等相关政策的规定。

二、选址合理性分析

（1）与土地利用规划相容性分析

根据《深圳市宝安中心组团分区规划（2005-2020）[新安、西乡、福永南]土地利用规划图》（附图10），本项目选址区的规划属于商业用地，故选址与土地利用规划相符合。

（2）与相关保护办法及条例的相符性

项目不设音响，不产生恶臭、振动、热污染等其它环境影响。其选址与居民住宅不直接相邻，符合深圳市人民政府[2002]109号政府令《深圳经济特区服务行业环境保护管理办法》及《深圳经济特区建设项目环境保护条例》等环保法律法规要求

（2）与生态控制线的相符性

根据深圳市人民政府批准公布的《深圳市基本生态控制线范围图》（145号令 2005年11月），项目选址不位于基本生态控制线范围内，项目选址符合区域环境规划要求。

（3）与环境功能区划的符合性分析

根据深府[2008]98号文件《深圳市环境空气质量功能区划分》，项目所在区域的空气环境功能为二类区，项目运营产生厨房油烟经过高压静电油烟净化器处理达标后经专用烟道至楼顶高空排放，项目建设符合区域规划、深圳市环境规划及区域环境功能区划要求。

根据深府[2008]99号文件《深圳市城市区域环境噪声标准>适用区域划分》可知，项目所在区域声环境功能区划为2类区，但项目相临的宝源路为城市主干道，故项目四周边界声环境功能北侧执行2类，其余三侧执行4a类，项目运营过程产生的噪声经墙体隔声、封闭厨房等措施综合治理后，厂界噪声能达到相关要求，对周围声环境的影响很小。

本项目所在地属于西乡河流域，不属于水源保护区，不违反《深圳经济特区饮用

水源保护条例》。

经分析，项目的运营不会对周围环境产生大的污染影响，项目建设符合区域规划、深圳市环境规划及区域环境功能区划要求，因此项目选址合理。

三、总平面布置合理分析（外环境关系合理性分析）

项目所在商业综合楼共 16 层高商业综合楼，项目位于该商业综合楼的 1 楼东北部分，该商业综合楼 1 楼其他部分为商店和大厦出入口，2 楼为本项目，3-16 楼为其他商业办公场所。项目所在大厦东面为商业楼，南面隔宝源路为厂房和商铺，北面为待建的办公楼，目前为空地，北面为工业厂房。

根据原深圳市环保局《关于加强饮食娱乐服务企业环境管理的通知》（深环[2008]153 号），在限制区域（与住宅楼、医院、学校、疗养院或其他特殊区域相邻的区域）内新建、扩建、改建的饮食娱乐项目必须委托有环境影响评价资质的单位进行环境影响评价，并按规定组织公众咨询，项目不在上述限制区域范围内，对周围环境影响较小。

四、与原深圳市环保局文件相符性分析

根据《深圳经济特区服务行业环境保护管理办法》深圳市人民政府令（第 225 号）（2010 年修改）中“住宅楼内；商住综合楼宇内禁止开办娱乐项目”的要求，项目选址位于商业楼内，不属于住宅楼、商住综合楼宇等敏感区域内，符合该文件娱乐项目的选址要求。

综上所述，本项目建设符合国家及深圳市相关政策的规定。

结论与建议

一、项目概况：

广东芙蓉楼餐饮有限公司投资 200 万元人民币，拟选址于深圳市宝安区西乡大道和宝源路交汇处海虹工业厂区 B 栋 2 层 01、02 单元，主要经营餐饮服务。项目商业门面租赁合同号为：宝 BL006944(备)，性质为商业，建筑面积为 2160.08 平方米。

项目主要经营餐饮服务。项目租赁营业面积为 2160.08m²，设有餐饮大厅 1 个和包间 15 间，座位 350 个。项目配套厨房 1 间约 315m²，其中炉灶 10 台、煲仔炉 12 台、煲汤炉 3 台、蒸柜 3 台、冰箱 11 台。项目不设备用发电机，由所在中央大道商业楼中央空调系统统一送风，并另设有分体式空调 3 台和静电式油烟净化装置 1 套。项目不设清洗房，餐具、桌布和台布等均外发清洗。

目前，项目装修已完毕，设备安装到位，已投入运营，现申请办理环保审批手续。

二、项目周围环境质量现状评价结论：

2013 年上半年，全区二氧化硫日均值为 0.015 毫克/立方米；二氧化氮日均值为 0.045 毫克/立方米；可吸入颗粒物（PM₁₀）日均值为 0.074 毫克/立方米；细颗粒物（PM_{2.5}）日均值为 0.043 毫克/立方米；一氧化碳日均值为 1.222 毫克/立方米。2013 年上半年，宝安区主要饮用水源水质良好，饮用水源地水质达标率为 100%，与上年同期持平。2013 年上半年，宝安区主要河流茅洲河宝安段和西乡河水质受到不同程度的污染，河流水质均劣于国家地表水 V 类标准，主要污染物为氨氮、总磷、五日生化需氧量和阴离子表面活性剂。2013 年上半年宝安区区域环境噪声平均值为 57.1 分贝，达到国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准；国家道路交通噪声现状能够满足（GB3096-2008）中 4 类标准的要求。

三、营运期环境影响评价结论：

1、水环境影响评价结论：

工业废水：项目产生的厨房餐饮废水经过隔渣后汇入所在商业楼建设的埋式三级隔油池隔油后，再与其他生活污水一起纳入项目所在商业楼统一建设的生活污水处理站集中处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段二级标准排放至西乡河流域，远期待污水处理厂截污管网完善后，上述废水可经过隔渣隔油后通过市政污水管网排入固戍污水处理厂集中处理达标后排放，最终接纳水体为珠江口流域。

生活污水：项目营运期产生的废水主要是员工产生的生活污水，建议纳入所在商

业楼生活污水处理装置处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)二级标准(第二时段)的要求后排放;远期项目所产生的生活污水经市政污水管网,最终进入固戍污水处理厂处理后排放。采取上述措施后对周围水环境影响较小。

2、大气环境影响评价结论:

项目安装除油效率达85%以上的油烟净化装置,经净化装置处理后的厨房油烟引入专用烟道高空排放,油烟净化器应定期清理,保证其处理效果。采取上述处理措施后,项目厨房油烟能够达到国家《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB 18483-2001)标准要求,对周围大气环境影响很小。

3、声环境影响评价结论:

本项目产生的噪声通过采取措施处理同时经过标准建筑墙体隔声、自然距离衰减作用后,传至项目边界的噪声能达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337—2008)相应标准(项目北侧执行2类,其余三侧执行4类),对项目所在商业楼以及周围环境影响甚微。

4、固体废弃物环境影响评价结论

餐厨垃圾使用完好和密闭的专用收集容器收集后,交由运营资质的清运和处理单位处理;泔水油委托具有处理利用泔水油能力和技术的单位收集;员工产生的生活垃圾分类收集后由环卫部门统一运往垃圾处理场作无害化处理。经上述措施处理后,项目产生的固体废弃物对周围环境不产生直接影响。

5 环境风险可接受原则

根本项目运营期间主要的风险性在于火灾风险。本项目如制订防火措施和应急预案,设置安全疏散通道等,安全科学管理,可以防止火灾风险事故的发生,所以本项目的事故风险水平是可以接受的。

6、污染物总量控制指标

本项目无生产废水产生。项目生活污水化学需氧量总量控制的建议指标为:COD_{Cr}排放量:0.876t/a;NH₃-N:0.085t/a。

四、发展循环经济推行清洁生产

本项目在经营过程中必须落实清洁生产相关政策,严格执行深圳市节能、节水条例的有关规定做到有效地减少电耗和水耗,如尽量避免未能营业房间的耗电情况发生,部分场所可以安装节能灯,对卫生间安装节水装置等。

五、选址合理性与产业政策分析

1、产业政策分析

根据《产业结构调整指导目录》(2011年)(修正)、和《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2009年修订)》的要求。本项目属于允许发展的产业。

2、选址合理性分析

项目所在地用地规划为商业用地,与土地利用规划相符合。依照《深圳市基本生态控制线管理规定(深圳市人民政府第145号令)》划定的《深圳市基本生态控制线范围图》,项目不处在该图所划定的基本生态控制线内。项目不设音响,不产生恶臭、振动、热污染等其它环境影响。其选址与居民住宅不直接相邻,符合深圳市人民政府[2002]109号政府令《深圳经济特区服务行业环境保护管理办法》及《深圳经济特区建设项目环境保护条例》等环保法律法规要求

3、与环境功能区划的符合性分析

项目所在区域的空气环境功能为二类区、声环境功能为北侧厂界2类、其余三侧4a类。本项目地处西乡河流域。根据《深圳市生活饮用水地表水源保护区的划分(2007)》,本项目选址不在深圳市水源保护区内,符合《深圳经济特区饮用水源保护条例》的相关规定。

经分析,项目的运营不会对周围环境产生大的污染影响,项目建设符合区域规划、深圳市环境规划及区域环境功能区划要求,因此项目选址合理。

综上所述，项目选址不在深圳市规定的基本生态控制线范围内，并且符合区域环境功能区划要求，选址是合理的。项目运营期如能采取积极措施不断提高企业循环经济水平，推行清洁生产，并严格执行“三同时”制度，严格控制污染物排放量，将产生的各项污染物按报告中提出的污染治理措施进行治理，加强污染治理设施和设备的运行管理，则项目运营期对周围环境不会产生明显的影响。从环境保护角度分析，项目在现地址进行建设是可行的。

编制单位： 广州中鹏环保实业有限公司（公章）

本人郑重声明：对本表以上所填内容全部认可。

项目（企业）法人代表或委托代理人_____（签章）

年 月 日

附图一览表

序号	附图名称
附图 1	本项目地理位置图
附图 2	本项目地理位置与生态控制线关系示意图
附图 3	本项目项目四至图
附图 4	项目所在建筑外貌以及项目内部现状图片
附图 5	项目所在位置与大气功能区划关系图
附图 6	项目位置与地表水源保护区关系图
附图 7	项目所在位置与所处水系关系图
附图 8	本项目所在位置噪声环境功能适用区划分示意图
附图 9	本项目所在位置土地利用规划图
附图 10	项目所在位置区域排水管网示意图
附图 11	本项目总平面布置图

附件一览表

序号	附件名称
1	项目企业法人营业执照
2	项目房屋租赁凭证



附图 1 项目地理位置图



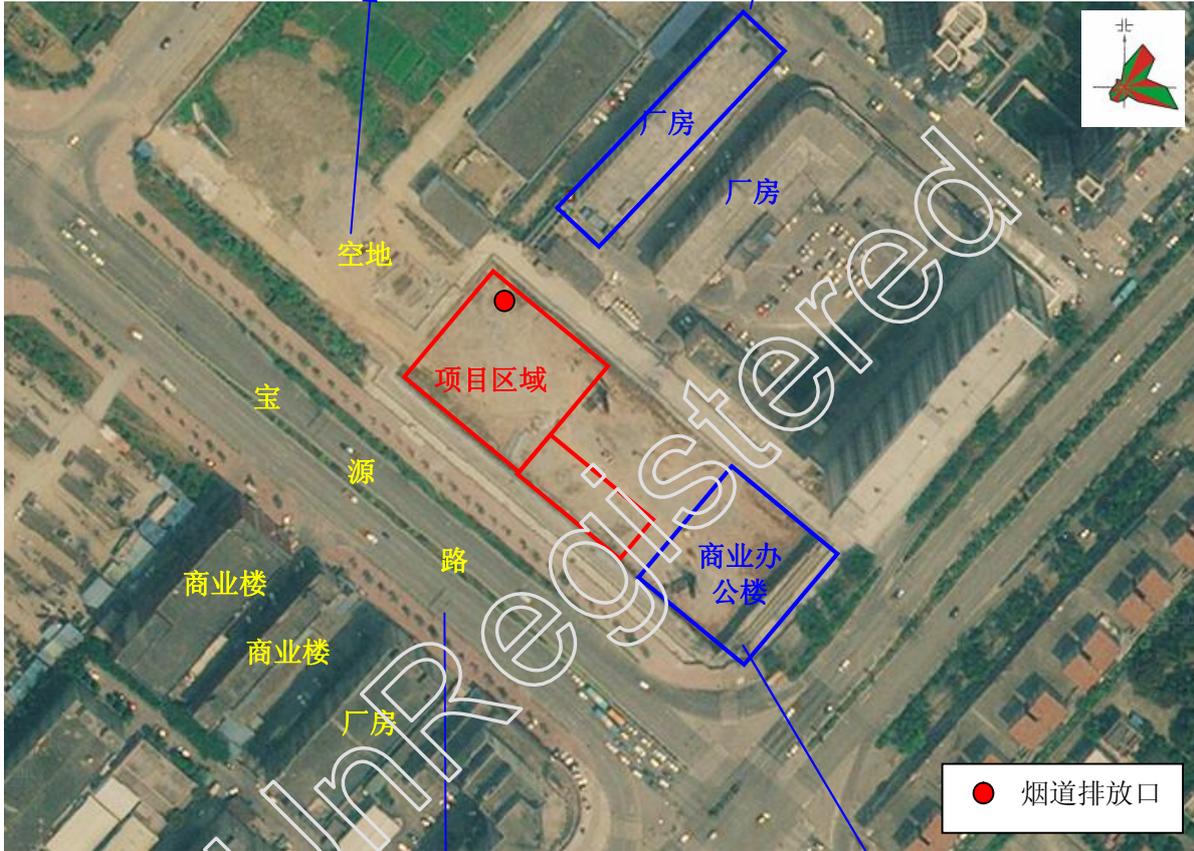
附图 2 项目地理位置与生态线关系图



项目西面待建工地



项目北面厂房



项目南面宝源路



项目东面商业办公楼

附图 3 项目四至图



项目外观



项目所在商业楼



项目餐厅内部



项目厨房



项目地下隔油池



项目炉灶

附图 4 项目现状照片



附图 5 项目位置与地表水源保护区关系图



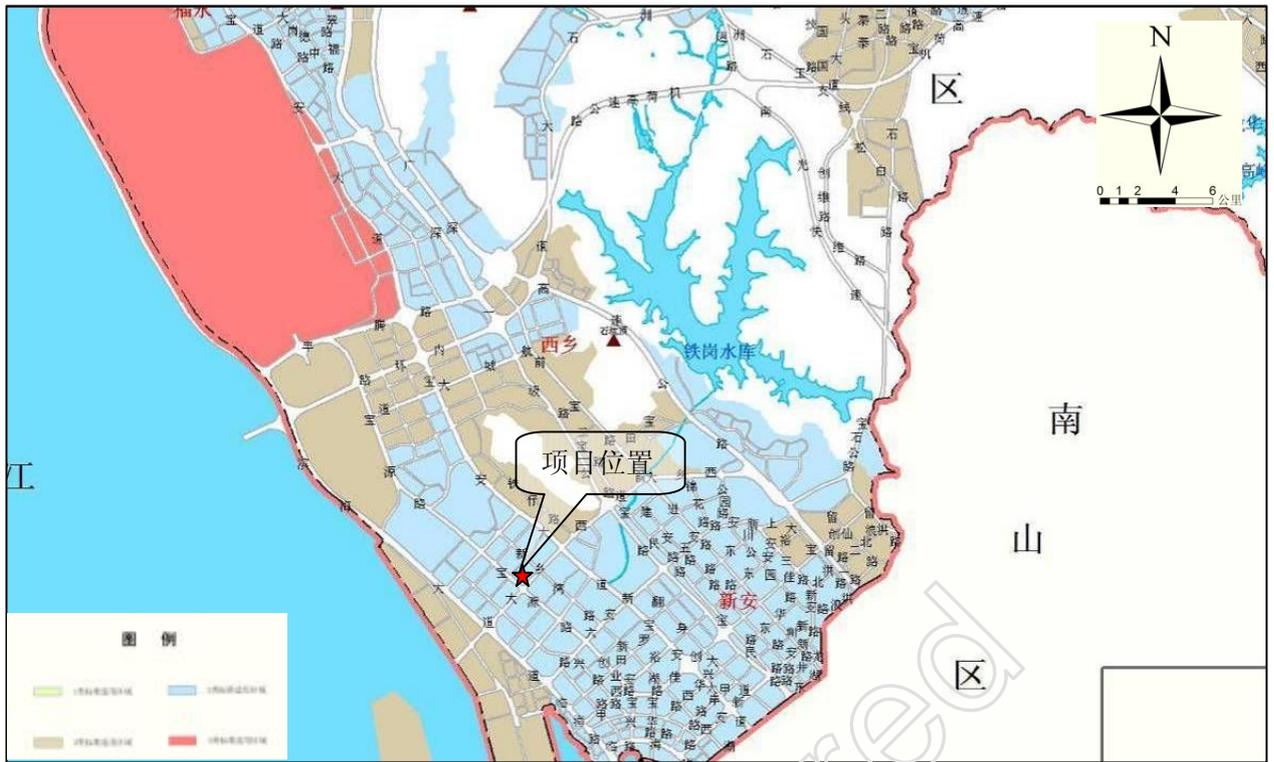
附图 6 项目所在位置与污水管网关系图



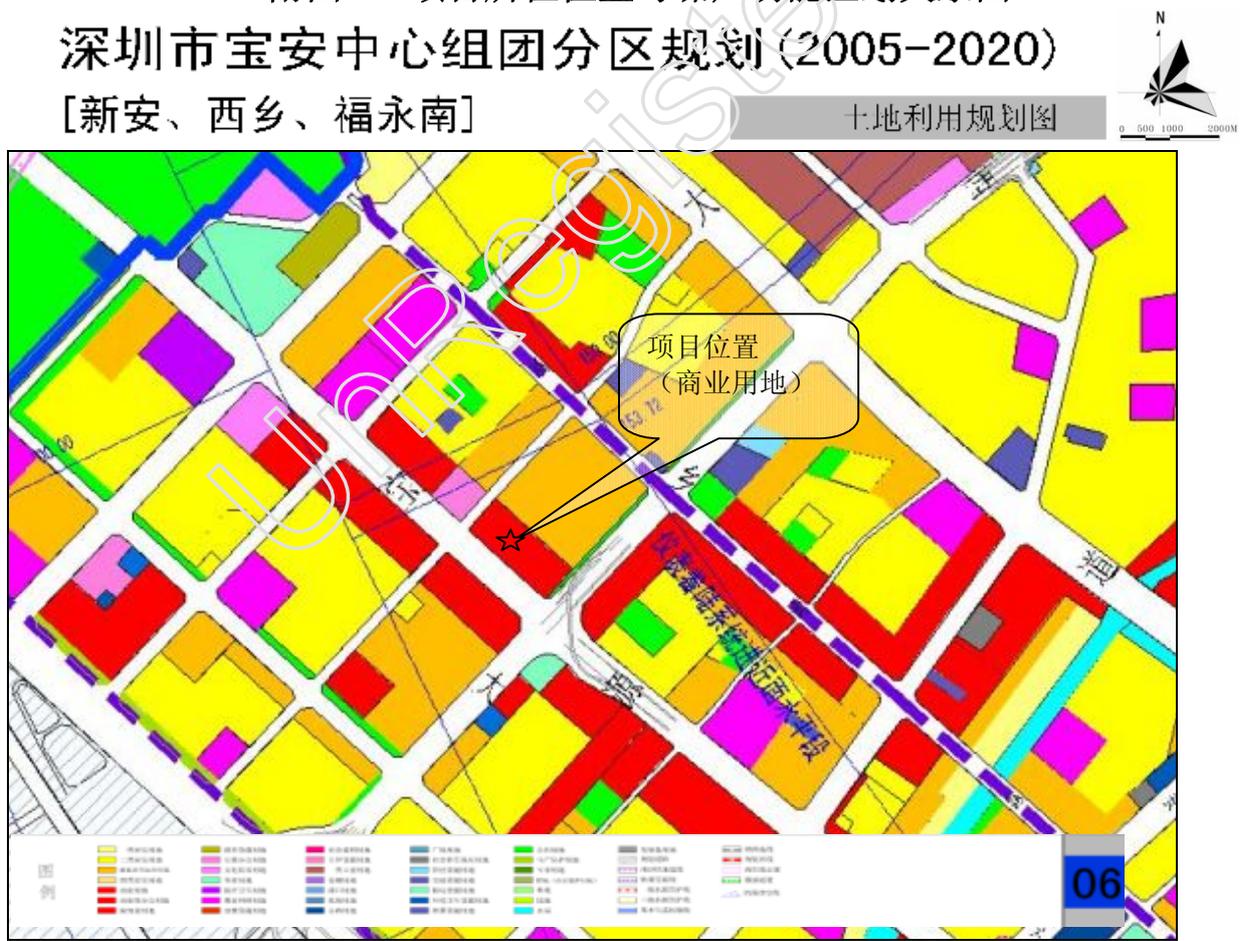
图 7 项目所在位置与所在流域水系关系图



附图 8 项目所在位置与大气功能区划关系图



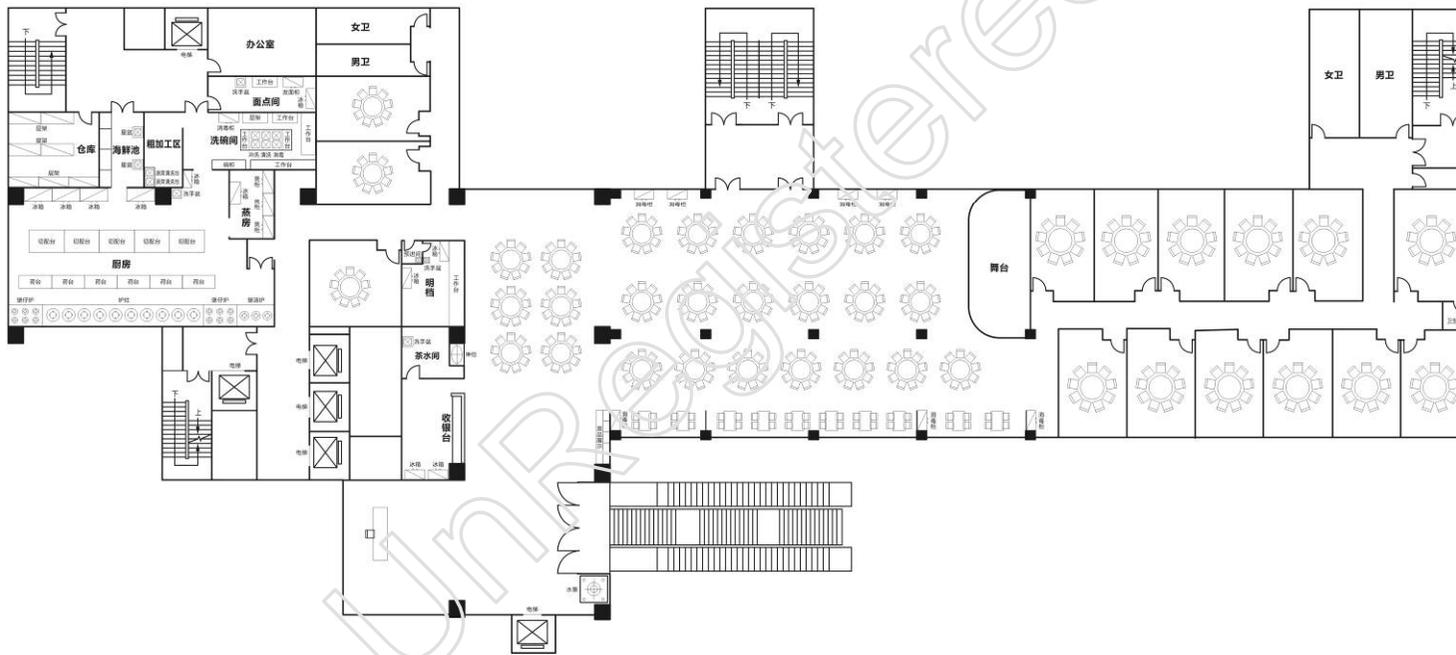
附图 9 项目所在位置与噪声功能区划关系图
 深圳市宝安中心组团分区规划(2005-2020)
 [新安、西乡、福永南]



附图 10 项目位置与土地利用规划图



广东芙蓉楼餐饮有限公司总平面图



附图 11 项目总平面布置图

附件 1 项目企业法人营业执照

UnRegistered

附件 2 项目房屋租赁凭证

房屋租赁凭证		Nº 2162212
登记(备案)号: 宝BL006944(备)		<p style="text-align: center;">该房屋已按规定办理房屋 租赁合同 备案 手续, 特发 此证。</p> <p>签发人(签章): <u>李治平</u></p> <p>登记机关(盖章):</p> <div style="text-align: center;">  <p>2014年03月11日</p> </div> <p>持证人: <u>刘中权</u></p>
房屋坐落地址	深圳市宝安区西乡大道和宝源路交汇处海虹工业厂区B栋2层01、02单位	
房屋编码	4403060010042500013;	
出租人	海虹实业(深圳)有限公司	
承租人	刘中权	
租赁面积(m ²)	2160.08	
租赁用途	商业	
租赁期限: 自 2014年 02月 28日至 2022年 02月 27日		