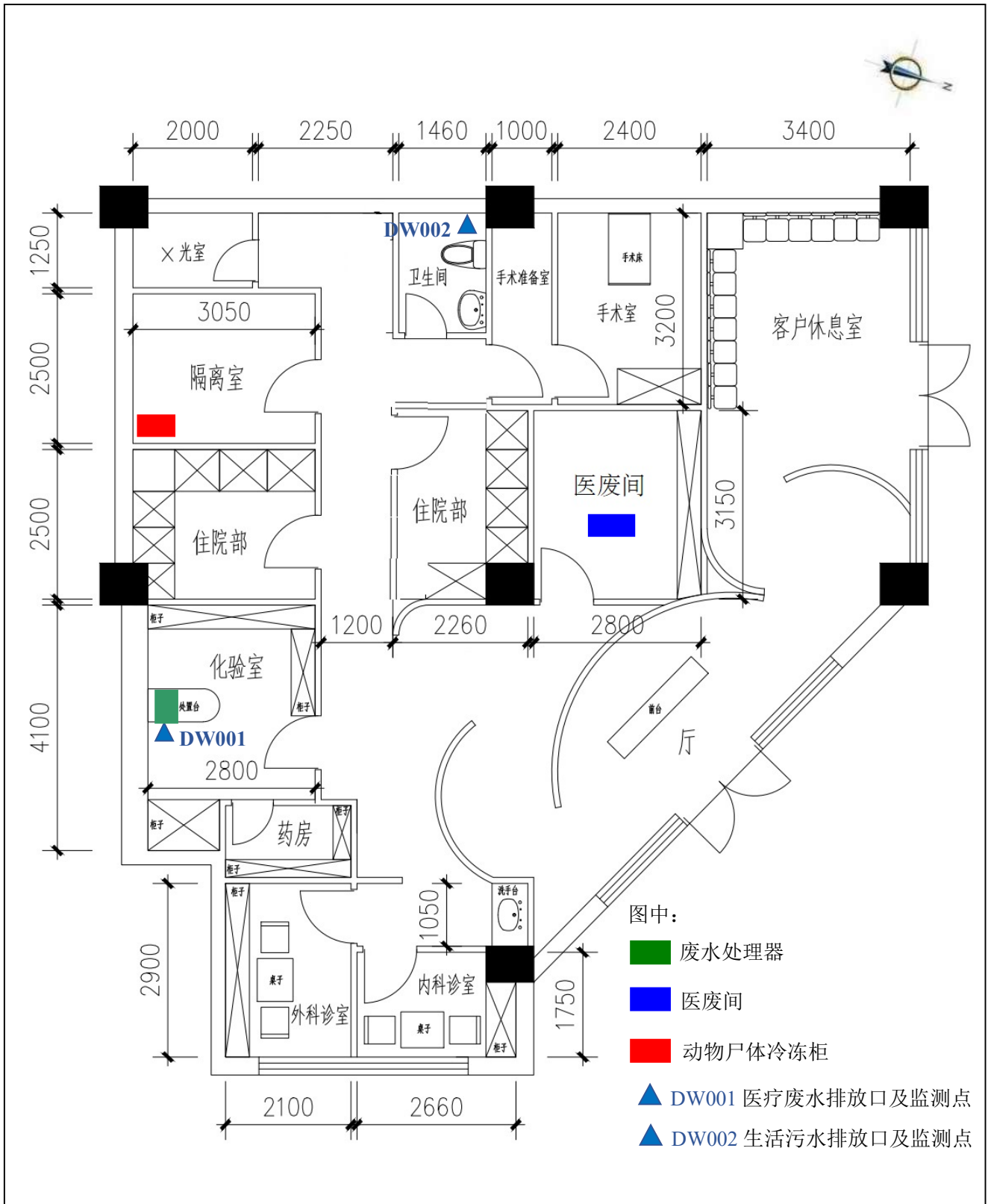




附图 3 项目周边敏感目标分布图



附图 4 项目平面布置图



项目所在建筑



建筑东侧营口路



建筑西侧营口大厦 1 幢



建筑南侧营口大厦 2 幢

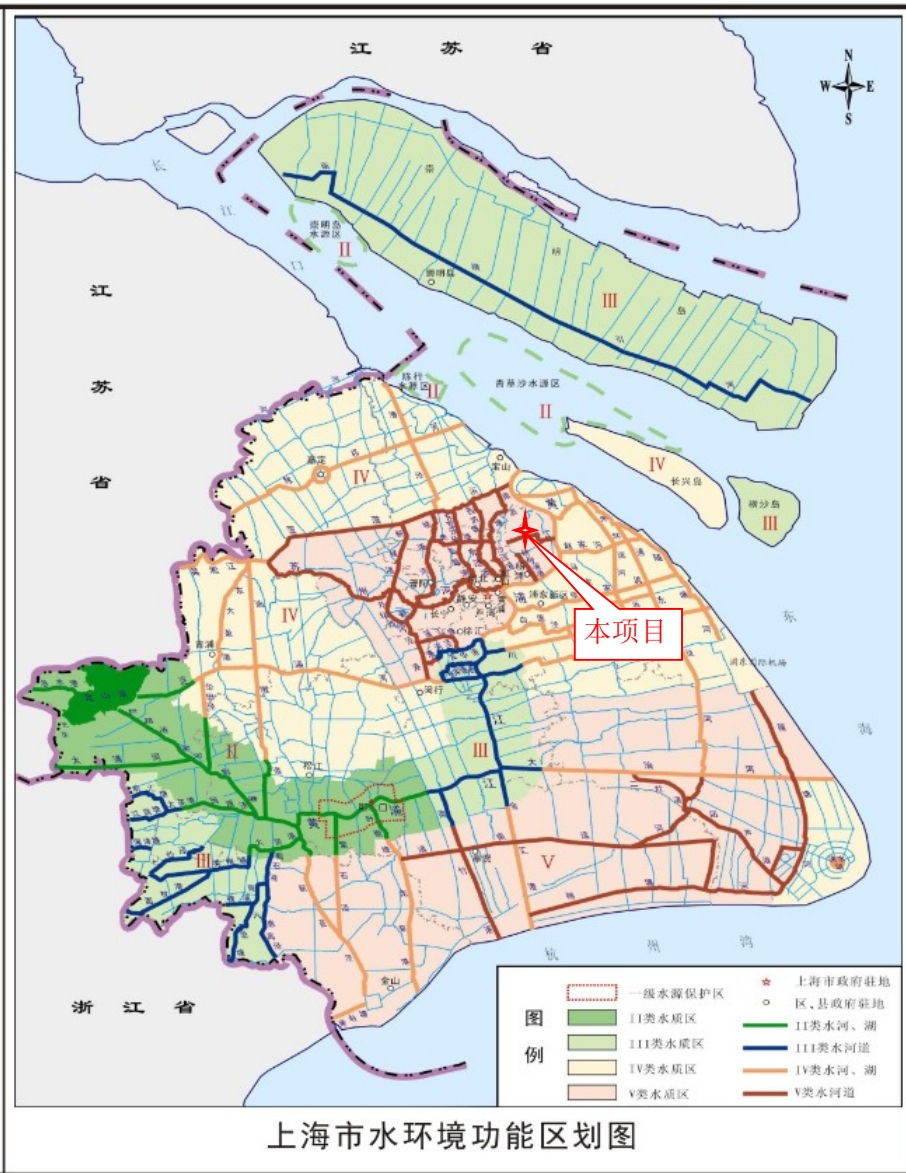


建筑北侧佳木斯路

附图 5 项目周边情况

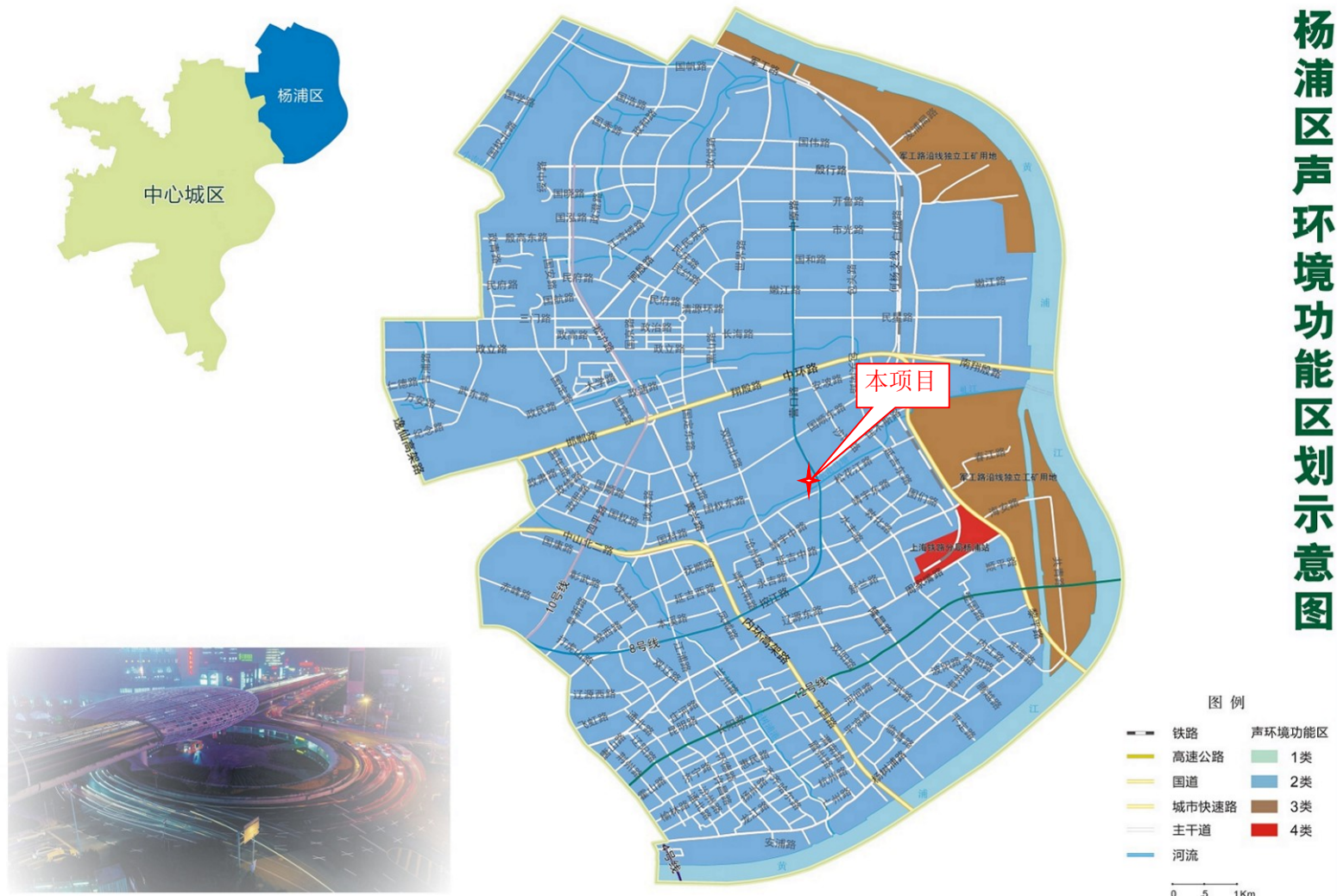


附图 6-1 项目所在区域环境空气功能区划图



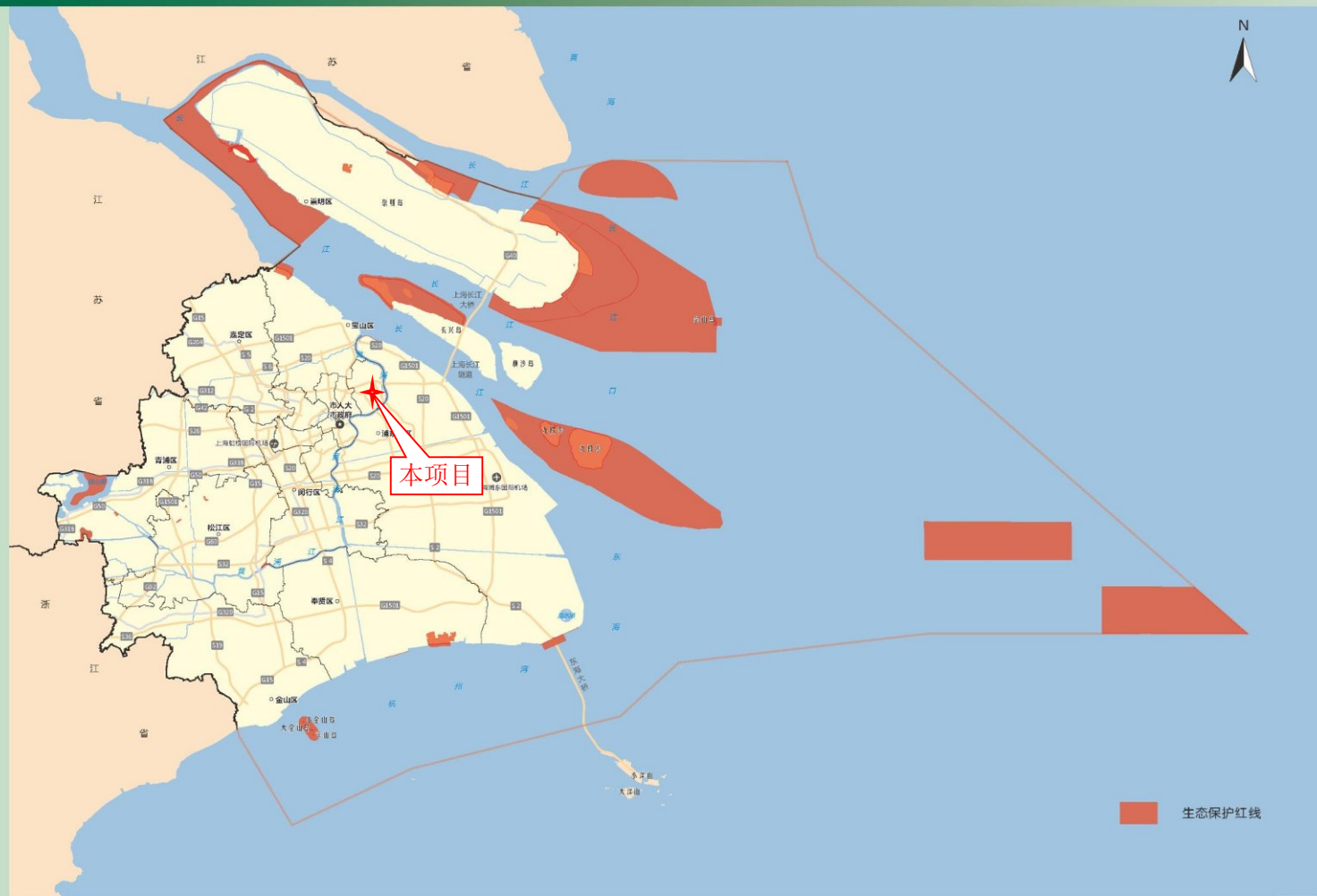
附图 6-2 项目所在区域水环境功能区划图

杨浦区声环境功能区划示意图



附图 6-3 项目所在区域声环境功能区划图

全市生态保护红线分布图



01

附图 7 上海市生态保护红线分布图

附件 1 项目周边声环境敏感目标噪声现状监测报告

SATT 奥术检测
AOSHU TESTING TECHNOLOGY CO., LTD



正本

检测报告

报告编号
系统编号

SATT202212055
SHHJ23003949

第 1 页 共 4 页

委托单位名称 上海艾吉梦想宠物医院有限公司

委托单位地址 上海市杨浦区营口路 625 弄 3 号 103 室

项目名称 上海艾吉梦想宠物医院有限公司

项目地址 上海市杨浦区营口路 625 弄 3 号 103 室

检测类别 噪声



编制:



审核:

Signature

签发:

日期:

2023.01.09

采样日期: 2022 年 12 月 15 日

检测日期: 2022 年 12 月 15 日

检测报告

报告编号

SATT202212055

第 2 页 共 4 页

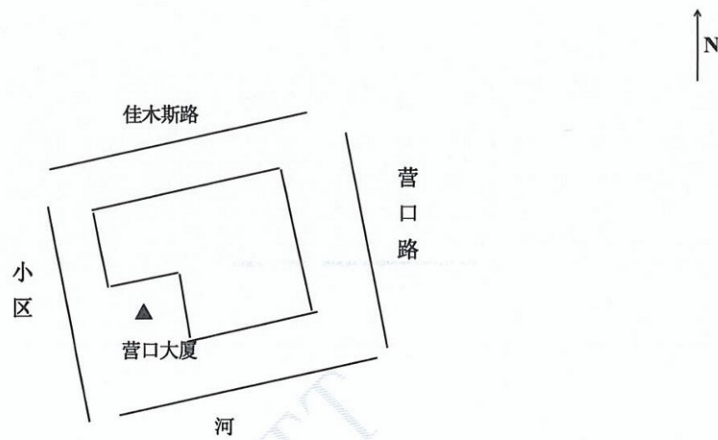
1、采样信息

样品类型	检测项目	样品状态/介质
噪声	环境噪声	/

检测性质

委托检测

附图：



说明：▲ 噪声采样点

2、检测结果

(1) 环境噪声

① 测试结果

测点编号	检测点位置	主要声源	检测时间	测量值 dB(A)					
			昼间 2022.12.15	L _{eq}	L ₁₀	L ₅₀	L ₉₀	L _{max}	L _{min}
1	营口大厦内	环境噪声	16:46~17:06	59	62	59	51	64	32
声环境质量标准 GB 3096-2008 2类				60	/				

测点编号	检测点位置	主要声源	检测时间	测量值 dB(A)					
			夜间 2022.12.15	L _{eq}	L ₁₀	L ₅₀	L ₉₀	L _{max}	L _{min}
1	营口大厦内	环境噪声	22:02~22:22	48	52	47	41	55	28
声环境质量标准 GB 3096-2008 2类				50	/				

检测报告

报告编号

SATT202212055

第 3 页 共 4 页

②测量条件

1.气象条件: 2022.12.15 昼间: 晴 2.0m/s 夜间: 晴 2.0m/s

③质量保证措施

2022.12.15

声级校准器型号: AWA6022A

声级校准器编号: C2019063

声级校准器检定值: 94.0 dB(A)

测量前校准值: 93.8 dB(A)

测量后校准值: 93.8dB(A)

3、仪器信息

名称	型号	仪器编号
声级计	AWA5688	C2019019

4、检测依据

检测类别	检测项目	检测标准(方法)名称及编号(含年号)	方法检出限
噪声	环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	/

检测报告

报告编号 SATT202212055

第 4 页 共 4 页

5、报告申明

1. 检测单位地址

浙江省绍兴市越城区斗门街道越东南路 51 号 12 号楼二层

2. 本报告无绍兴市奥术检测技术有限公司报告专用章、骑缝章和批准人签字无效。
3. 本报告不得涂改、增删。
4. 本报告只对采样/送检样品检测结果负责。
5. 本报告未经同意不得作为商业广告使用。
6. 未经绍兴市奥术检测技术有限公司书面批准，不得部分复制检测报告。
7. 对本报告有疑义，请在收到报告 10 天之内与本公司联系，联系电话 0575-88089990。
8. 除客户特别申明并支付样品管理费，所有样品超过标准规定的时效期均不再做留样。
9. 委托检测结果及其对结果的判定结论只代表检测时状况，报告中所附标准限值由客户提供。
10. 除客户特别申明并支付档案管理费，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

报告结束

附件2 营业执照



附件3 房产证



沪 (2019) 杨字 不动产权第 000633 号

附 记

权利人	上海潼翊实业有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	营口路625弄3号
不动产单元号	310110003009GB00002F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用 途	土地用途：住宅，办公/房屋用途：商业
面 积	宗地面积：7807.00平方米/ 建筑面积：10825.90平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2010年10月11日起2080年10月10日止
权利其他状况	土地状况： 地号：杨浦区五角场镇街道293街坊13/2丘； 使用权面积：2230.50平方米； 独用面积； 分摊面积：2230.50平方米。 房屋状况： 幢号：3号； 室号部位：全幢； 类型：商场； 总层数：8； 竣工日期：1999年。

建筑面积中含地下一层面积。
营口路625弄3号另有底层门牌号为605-611（单）、619-621号。
土地使用期限：住宅70年、办公50年。

附件 4 租赁合同

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方(甲方)：上海潼翊实业有限公司

营业执照注册号：91310000MA1K1BK0X3

法定代表人/授权代表人：LIXUELUN

联系地址：杨浦区营口路 625 弄 3 号

邮编：200233 电话：021-52341623

承租方(乙方)：上海艾吉宠物医院有限公司

营业执照注册号/身份证号：91310112MA1GBU259L

法定代表人/授权代表人：吕军

联系地址：上海市闵行区新龙路 1333 弄 30 幢 66 号 301 室

邮编：201100 电话：/

根据《中华人民共和国民法典》、出租房屋所在省市有关房屋租赁的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋(单元)事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1-1 租赁部位：甲方合法拥有位于 杨浦区营口路 625 弄 3 号 【房地产权证：沪（2019）杨字不动产权第 000633 号】的出租权/转租权，且甲方有权将其改建为《TuTu-黄兴公园》（甲方拥有更名权，乙方不得因此提出异议），并将其中 1 层 103 单元 部位（具体楼层、分割及单元位置、安排和数字命名均由甲方根据计划确定）（下称“该房屋”或“租赁单元”）租赁给乙方。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋 已（已/未）设定抵押。

1-2 租赁位置和范围：该房屋平面图以本合同附件一上标记的位置和范围为准。乙方明确：本合同所述之该房屋位于的楼层和位置、编号名称等均为甲方自行设计划分、分割和编排，系 杨浦区营口路 625 弄 3 号 中的一部分，不拥有独立的房屋产权，不可单独抵押，乙方不得因此而向甲方提出任何索赔要求或任何其它形式的权利主张；乙方在此同意并承诺放弃该房屋和有关设施、设备、物品的优先购买权。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修（若有）、附属设施、设备、物品状况（合称该房屋现状）和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施、物品的内容、标准及需约定的有关事宜（合称该房屋装修后状况），由甲、乙双方在本合同附件（二）中分别加以列明。甲、乙双方同意以该附件（二）中该房屋现状和装修后状况分别作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

甲乙双方在此确认，交付时该房屋现状的全部装修（若有）、设施及设备、物品情况已经由甲方充分告知乙方，乙方已到现场查看并已充分理解该房屋现状对其装修（若需）、后续使用的影响。本合同期内，如乙方因使用前述装修、设施或设备、物品而造成任何不便或损失，均应由乙方自行承担后果。如因乙方使用前述装修、设施或设备、物品而造成甲方任何损失，乙方应予以相应赔偿。

1-4 甲方出租给乙方使用的该房屋，双方确认其计租面积为 210.82 m²。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋经营仅作 商业 用途。乙方保证有权使用且仅有权使用该房屋做本条约定的用途。在合同期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得将全部或部分该房屋用于本条约定之外的用途。乙方不得将该房屋用于居住目的。

2-2 乙方向甲方承诺，在合同期内始终保持该房屋的经营业态，即艾吉宠物医院，并且有权使用该房屋经营前述约定之业态。乙方如需增减或变更经营业态，必须事先经过甲方的书面同意。

2-3 乙方向甲方承诺，租赁该房屋经营的商标或商号限于_____，乙方保证在合同期内始终为该商标及商号的法定权利人或授权经营人。乙方应在签署本合同的同时向甲方提供相应的商标证明文件或品牌授权书。

乙方经营的品牌若有任何的增减或改变，必须经过甲方事先书面同意（如超过一个或以上品牌，请以附页详列所有经营品牌名称及占总体数量的比例）。

2-4 乙方不得以其营业执照或其他政府批文中记载的经营范围为由，擅自从事超出本合同约定用途、业态、商标或商号的经营项目，包括但不限于商品或服务的种类与品牌、经营行业、经营方式及店铺名称等。

2-5 乙方遵守国家和该房屋所在地省市有关房屋使用和物业管理的规定，遵守《Tulu-黄兴公园》园区/项目的物业管理公司发布的有关物业管理规定，服从物业公司的管理。

2-6 在租赁期限内，乙方应当自行申请并获得经营本合同第 2-1、2-2、2-3 条所述营业所需的一切政府许可或批准证书。

2-7 乙方如为自然人，其在承租该房屋后拟向工商主管部门申请设立以其为法定代表人的经营主体（若需），并以 / 公司（系暂定名，具体企业名称以该房屋所在地工商主管部门核准为准，以下简称“新公司”，但乙方须为新公司的法定代表人）的名义进行经营。待该新公司成立后，乙方可向甲方提出书面申请要求变更本合同承租方，并在上述新公司工商登记注册之日起 15 个工作日内，将其营业执照复印件及工商部门出具的股东一览表提供给甲方，甲方经审核后，如同意乙方前述要求变更本合同承租方的书面申请的，则自甲、乙及新公司三方共同在本合同附件七-主体变更确认页中签字并加盖公章、新公司在本合同内所有承租方盖章处加盖公章之日起，由新公司取代乙方成为本合同的新承租方，新公司同意并完全接受本合同的所有条款并受其约束。同时，乙方对该新公司履行本合同承担无限连带担保责任。

乙方自行负责向管辖区域的工商行政管理部门申请办理上述新公司的工商登记手续，由此发生的全部费用由乙方承担。乙方同意并承诺：乙方以该房屋拟注册的新公司，如根据法律法规、政府政策规定需要办理环评、卫生、食药、安监、消防、治安等前置审批手续的，应自行评估、办理，自行承担相关费用及后果。

如果乙方既非新公司的法定代表人,也未在上述期间内将新公司的营业执照复印件及工商部门出具的股东一览表提供给甲方,且新公司未在本合同所有承租方盖章处或甲方、乙方及新公司任一方未在附件七加盖公章,则本合同不发生承租方主体变更,相应的权利义务并不发生转移。

乙方同意甲、乙双方签订租赁合同时,乙方已向甲方支付的租赁保证金及其已向甲方/物业公司支付的能源保证金,自新公司在本合同承租人处加盖公章之同时,直接转为新公司应支付给甲方及物业公司的房屋租赁保证金及能源保证金,乙方保证将不会再向甲方、物业公司主张退还房屋租赁保证金及能源保证金;同时,乙方承诺:甲方及物业公司向其开具的原保证金收款收据作废,并确认该收款收据不再作为退款凭证,若任何人持该收据向甲方、物业公司主张权利,均由乙方负责,与甲方、物业公司无关,若造成甲方、物业公司损失,乙方应予以相应赔偿。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲方拟于 2022-10-15 前向乙方交付该房屋(该交付日的调整以本合同下文约定为准)。

房屋租赁期自 2022年10月15日 起至 2030年10月14日 止。(交付日调整的,租赁期起始日按交付日调整天数对应调整)

甲乙双方确认,因下列原因,导致甲方不能根据本条第1款拟交付日交付该房屋的,除相应的交付日顺延至下述情形影响持续期间终止后的第一个工作日外,双方均不认为因此导致的迟延交房应当承担违约责任:

- (一)人力不可抗拒的火灾、水灾、战争、飓(台)风、地震等自然灾害及其他不可抗力;
- (二)因配合政府的法规、规章、命令、通知及市政建设等情况而对房屋所在工程正常施工产生的影响;
- (三)导致房屋所在工程施工停止或进展缓慢的气象原因;
- (四)房屋所在项目进行改建、装修的施工期间,供电供水部门对工地停电、停水时间超过两天(含)以上;
- (五)因重大外事、节庆而发生的交通管制;
- (六)其他非甲方能控制的原因。

3-2 甲方于租赁单元交接日前5天或签约当日发出《客户交房通知书》,或根据该房屋建设施工情况,经提前5天向乙方发出《客户交房通知书》,可早于上述第3-1条所约定的日期将该房屋交付给乙方。《客户交房通知书》载明之交接当日乙方应当派员参加并签署《租赁

出租方（盖章）：甲方，

法定代表人/授权代表人（签字）：



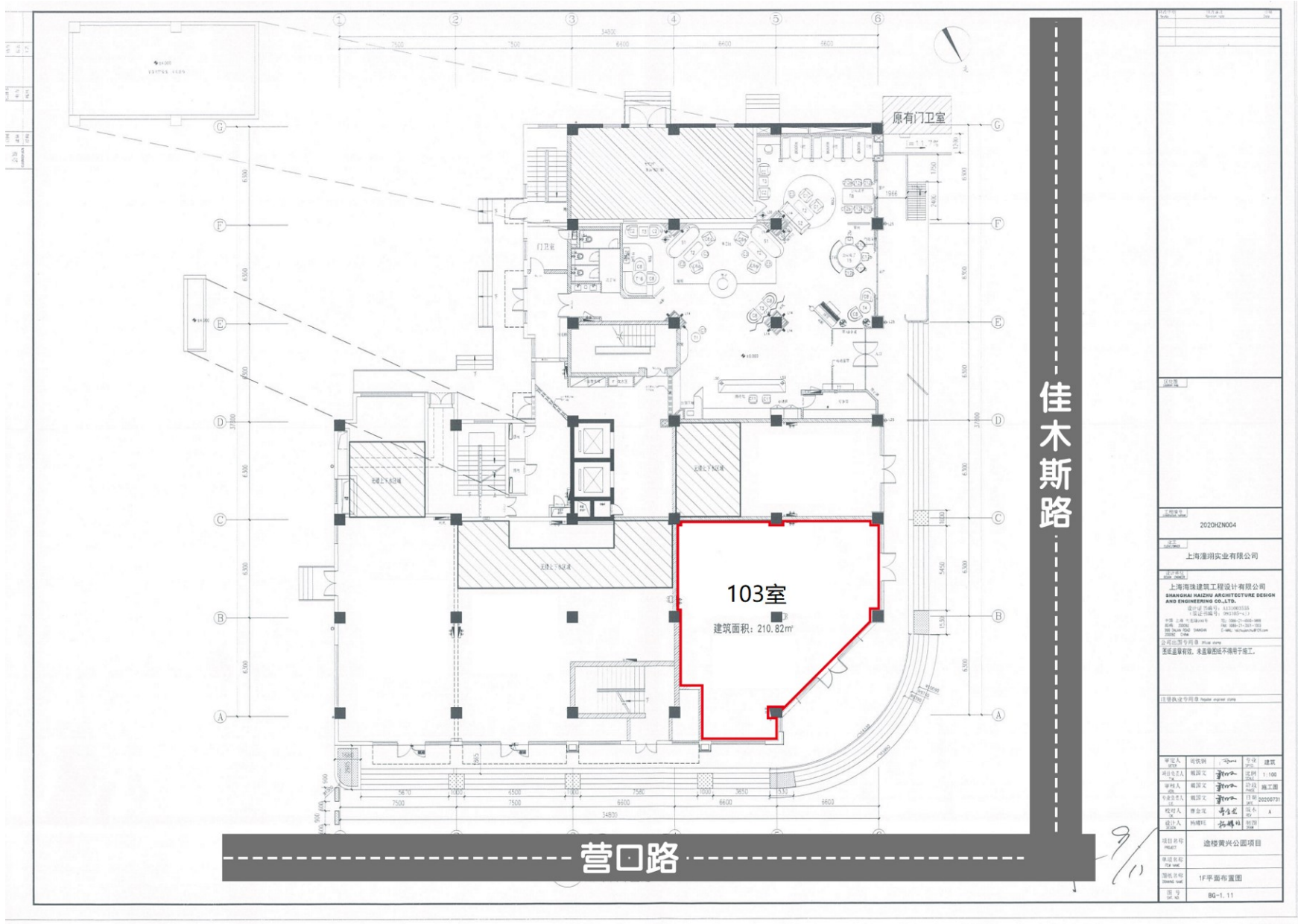
_____年____月____日

承租方（盖章）：乙方，

法定代表人/授权代表人（签字）：



_____年____月____日



佳木斯路

营口路

103室
建筑面积: 210.82m²

工程名称	2020KZ004
建设单位	上海淮润实业有限公司
设计单位	上海海陆建筑设计有限公司 SHANGHAI HAILU ARCHITECTURE DESIGN AND ENGINEERING CO.,LTD. 资质证书编号: 3310010101 统一社会信用代码: 913101017100000000 地址: 上海市浦东新区川沙新镇周浦镇川沙路1111号 电话: 021-2011-1111 传真: 021-2011-1111 E-mail: shhailu@163.com
项目负责人	王海波
设计负责人	李俊
审核人	李俊
批准人	李俊
日期	20200731
图号	00-1.11
图名	1F平面布置图
备注	1. 本图仅供施工参考, 不作为法律依据。 2. 施工过程中如有变更, 请及时通知设计单位。 3. 未尽事宜, 请洽设计单位。

打印编号：1676256475000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	gwlt82		
建设项目名称	上海艾吉梦想宠物医院有限公司项目		
建设项目类别	50--123动物医院		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称（盖章）	上海艾吉梦想宠物医院有限公司		
统一社会信用代码	91310110MA6C36YAP5W		
法定代表人（签章）	[REDACTED]		
主要负责人（签字）	[REDACTED]		
直接负责的主管人员（签字）	[REDACTED]		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	上海悦土环保科技有限公司		
统一社会信用代码	91310114MA1GTA8MXB		
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
朱亚夫	09353143508310155	BH020090	[REDACTED]
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
倪晓峰	项目审核	BH010077	[REDACTED]
朱亚夫	建设项目基本情况、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准、环境保护措施监督检查清单	BH020090	[REDACTED]
范伟	工程分析；环境影响分析；环境保护对策措施汇总；环境管理及环境监测；结论	BH025705	[REDACTED]



环境影响评价工程师

Environmental Impact Assessment Engineer

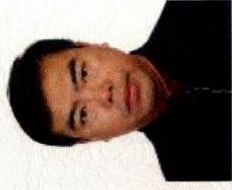
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有环境影响评价工程师的职业水平和能力。



中华人民共和国人力资源和社会保障部



中华人民共和国环境保护部



姓名：朱亚夫
 证件号码：220204197502172910
 性别：男
 出生年月：1975年02月
 批准日期：2009年05月24日
 管理号：09353143508310155



补发



环境影响评价工程师

Environmental Impact Assessment Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、生态环境部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有环境影响评价工程师的职业水平和能力。

姓名:	倪晓峰
证件号码:	310102680622121
性别:	男
出生年月:	1968年06月
批准日期:	2005年05月15日
管理号:	05353143505310311



中华人民共和国生态环境部



中华人民共和国人力资源和社会保障部

补发