**归园田居—寒地资源循环型乡村住宅设计**

**投资增量报告**

**业主单位：沈阳十里芳华开发有限公司**

**设计单位：**

**咨询单位：**

**2021年2月23日**

**1.项目简介**

项目概况
项目选址位于辽宁省沈阳市古砬子村，北侧为虎山，南侧为蒲河（浑河源头），周边现存诸多历史遗迹，如高句丽遗址，风云寺遗址。场地背山面水，地理位置极佳，风景优美。原有场地远离城市喧嚣，是融于自然的一片净土。周边设有一览芳华项目规划前景，具有开发潜在价值。
该项目周边还没有旅游区，民宿酒店，度假村类型的建筑。原住民与项目没有直接联系。东北农村的环境特殊，冬季严寒，原料消耗基数大，产出能量小，废弃物排放大，与资源循环概念脱节。
项目建设内容
该项目总共31户，规划用地面积为29074平方米。每户设有一个院子，院子的面积为168.23平方米。建筑基底面积4473.6平方米，公共配套设施333.55平方米，容积率0.3，绿化率58%。
本工程为多层独户住宅，层高为2.8米，每层面积为133.55平方米，共两层，结构类型为钢结构装配式建筑。
本工程使用年限为70年，一类建筑，耐火等级为一级，抗震

**建筑面积：4473.6 平方米**

**用地面积：29074 平方米**

**项目地址：辽宁省沈阳市古砬子村**

**2.投资增量计算**

**评价结果：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 条文 | 名称 | 单价 | 单位 | 数量 | 增量（元） |
| 总计： |  |  |  |  | 0.0 |