



舞钢市乡村振兴配套基础设施
建设项目

可行性研究报告

(GJZX2021-006)

编制单位：北京国金管理咨询有限公司

编制时间：二〇二一年一月

色建筑、环境保护、节能、海绵城市、劳动安全卫生与消防、组织机构与劳动定员、项目组织和实施、项目招投标、投资估算与资金筹措、财务分析、社会评价、风险分析等方面进行综合研究和分析，为主管部门的决策和建设提供具体的、完善的、科学的依据。

1.4 建设规模与内容

1.4.1 建设规模

本项目规划总用地面积为 135053.00 m^2 （约合 202.58 亩），包含二郎山生态旅游配套项目（森林人家）、馒头山乡村旅游配套项目和袁门水库乡村旅游配套项目。其中：

(1) 二郎山生态旅游配套项目（森林人家）

项目建设用地面积 26904.00 m^2 （约合 40.36 亩），其中：建筑基底面积 2857.40 m^2 ，道路及硬化面积 7725.00 m^2 ，停车场面积 5560.00 m^2 ，景观绿化面积 10761.60 m^2 。

建筑密度为 10.62%，容积率为 0.35，绿地率为 40.00%，设机动车停车位 95 个。

项目总建筑面积 9468.00 m^2 ，其中：核心公共服务区 2630.00 m^2 ，品悦民宿 2350.00 m^2 ，过云山居民宿 2288.00 m^2 ，循美民宿 2200.00 m^2 。

(2) 馒头山乡村旅游配套项目

项目建设用地面积 58591.00 m^2 （约合 87.89 亩），其中：建筑基底面积 4926.42 m^2 ，房车露营基地 3000.00 m^2 ，道路及硬化面积 16400.00 m^2 ，停车场面积 9000.00 m^2 ，儿童乐园及萌宠乐园等面积 3000.00 m^2 ，景观绿化面积 22264.58 m^2 。

建筑密度为 8.41%，容积率为 0.27，绿地率为 38.00%，设机动车停车位 156 个。

项目总建筑面积 15540.00 m²，其中：核心公共服务区 5340.00 m²，换乘接待中心 200.00 m²，度假民宿 10000.00 m²。

(3)袁门水库乡村旅游配套项目

项目建设用地面积 49558.00 m²（约合 74.34 亩），其中：建筑基底面积 3570.16 m²，房车露营基地 3000.00 m²，道路及硬化面积 13200.00 m²，停车场面积 6000.00 m²，景观绿化面积 23787.84 m²。

建筑密度为 7.20%，容积率为 0.21，绿地率为 48.00%，设机动车停车位 102 个。

项目总建筑面积 10200.00 m²，其中：核心公共服务区 3000.00 m²，换乘接待中心 200.00 m²，标准、滨水、野奢民宿 7000.00 m²。

1.4.2 建设内容

(1)二郎山生态旅游配套项目（森林人家）

1) 建筑工程

项目共计建设 1 栋地下 1F、地上 2F 框架结构的核心公共服务区，依据地势而建共 4F（地下 2F，地上 2F）结构的品悦民宿，依据地势而建联排 2-4F 木质结构的过云山居民宿，1 栋地下 1F、地上 2F 框架结构的循美民宿等。

2) 配套室外工程

包括规划地块内的停车场（含充电桩、停车设备）、道路及硬化（含主要道路、电瓶车道、步行道）、绿化及景观、小型水处理厂、室外给水消防管网、室外污水管网、室外电缆及照明工程、室外安防