

# 习水温水湾建设项目（原习国大酒店）规划调整方案 ——习水温水湾机动车检测项目

XISHUI WENSHUIWAN MOTOR VEHICLE INSPECTION STATION PROJECT



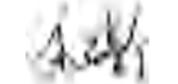
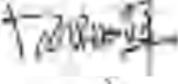
### 项目信息

项目名称：习水温水湾建设项目（原习国大酒店）规划调整方案——习水温水湾机动车检测项目

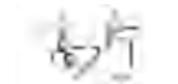
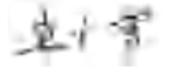
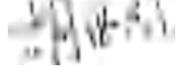
建设单位：习水温水湾机动车检测有限公司

设计单位：贵州同盛建筑设计有限公司

### 工程设计责任

- 董 事 长：  国家一级注册结构工程师、应用研究员
- 总 工 程 师：  国家一级注册结构工程师、高级工程师
- 总 建 筑 师：  国家一级注册建筑师、应用研究员
- 项 目 负 责 人： 何 丹 国家一级注册建筑师、高级工程师

### 设计团队

- 建筑设计负责人：  国家一级注册建筑师、高级工程师
- 结构设计负责人：  国家一级注册结构工程师、高级工程师
- 暖通设计负责人：  高级工程师
- 给排水设计负责人：  注册公用设备工程师（给水排水）、高级工程师
- 电气设计负责人： 胡世元 注册电气工程师（供配电）、高级工程师



# 城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：黔自资规乙字 23520008

证书等级：乙级

单位名称：贵州同盛建筑设计有限公司



承担业务范围：镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究

扫码登录“城乡规划编制单位信息公开系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91520100750193200M

有效期限：自 2023 年 07 月 20 日至 2028 年 07 月 20 日

发证机关  
2023 年 07 月 21 日



中华人民共和国自然资源部印制

# 贵州省企业投资项目备案证明

项目编码：2503-520330-04-01-288416



项目名称：习水县温水湾机动车检测建设项目

项目单位：习水县温水湾机动车检测有限公司

社会统一信用代码：91520330MAEAB4QC68

单位性质：私营企业

建设地址：贵州省遵义市习水县温水镇星文村红旗组温江路888号

建设性质：新建

项目总投资：500.0万元

建设工期：6个月

建设规模及内容：本项目占地约7000平方米，建设机动车检验检测项目，建筑面积2100平方米（包括：检测车间、办公楼、附属设施）

有效期至：2027年3月17日

赋码机关：习水县发展和改革局



提示：备案证明有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证明自动失效。项目在备案证明有效期内开工建设的，备案证明长期有效。

## 业务需求不断增加



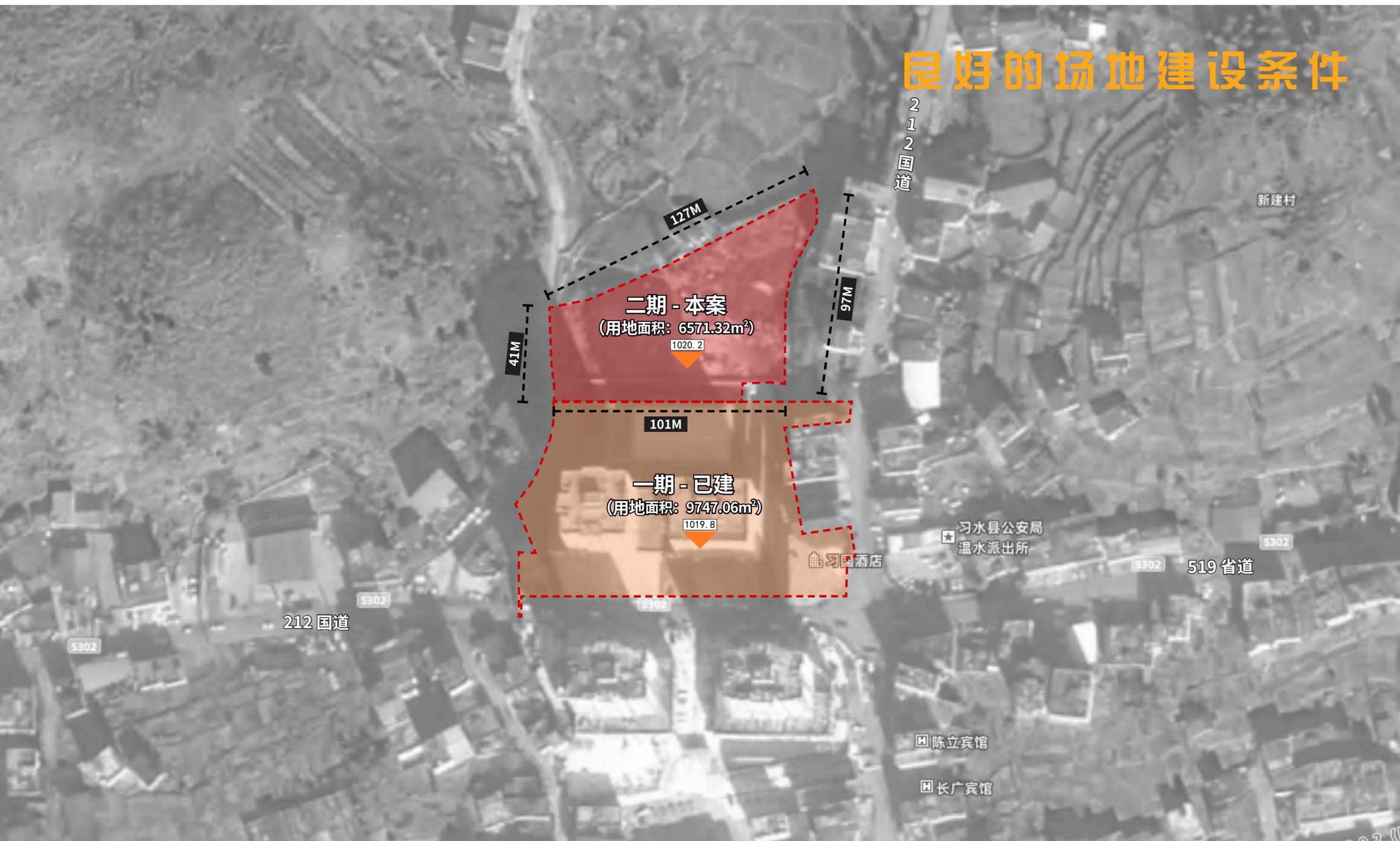
本案位于习水县温水镇温水派出所旁，周边人口众多，汽车保有量逐年上升，对汽车检测的需求不断加大。依托于周边便捷的交通和巨大的需求，在本地开展汽车检测站建设是可行的。

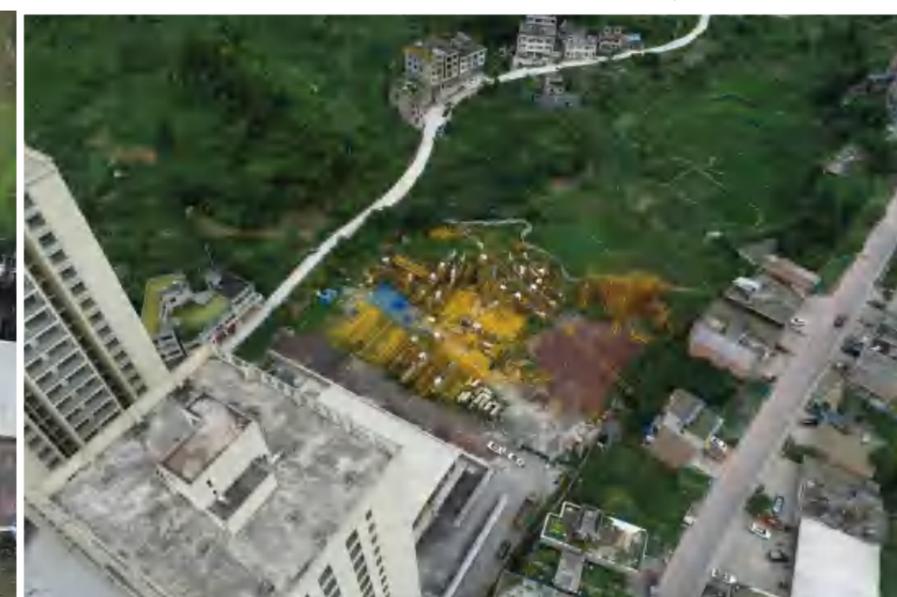
# 便捷的交通条件



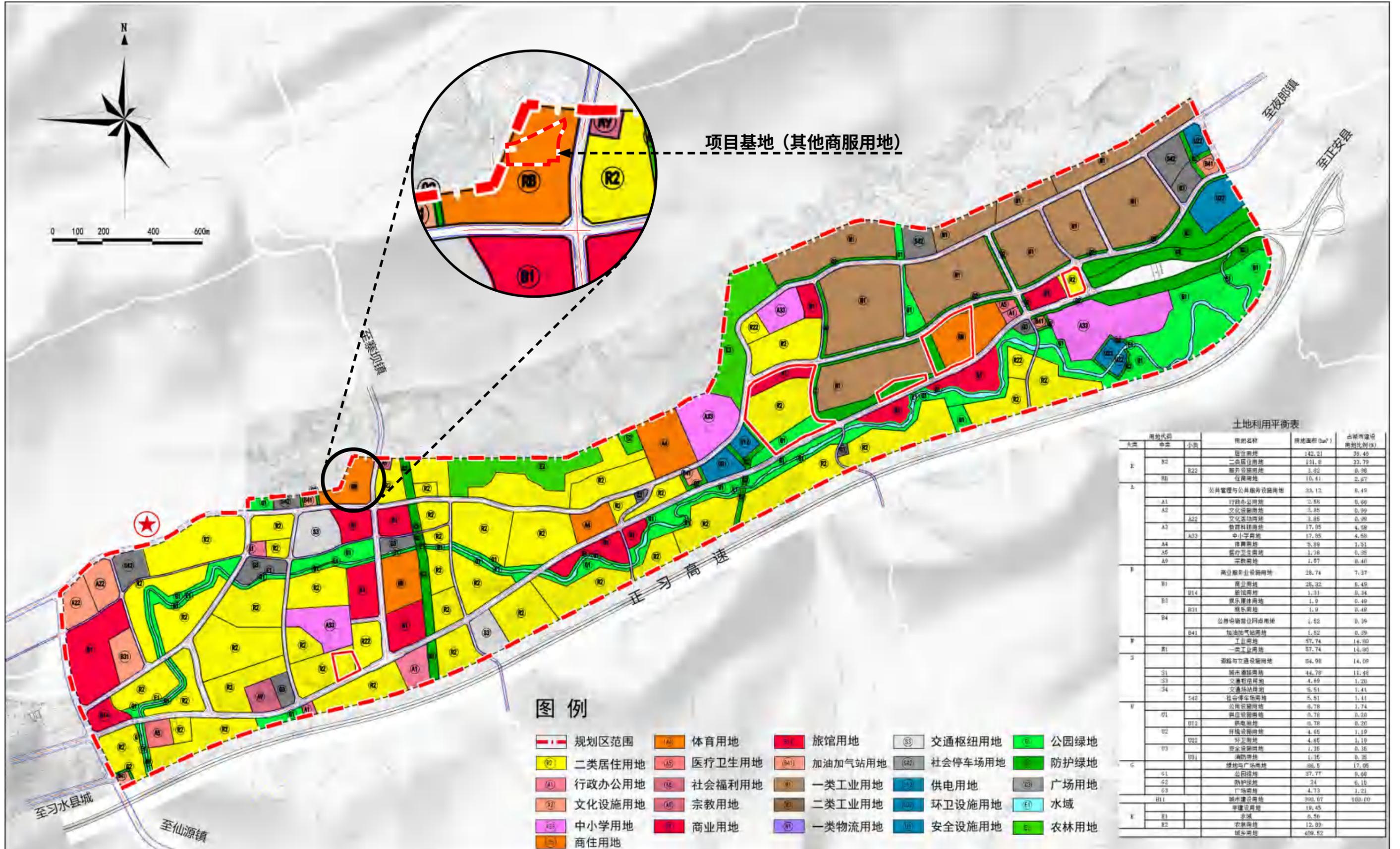
# 分享城市生活配套

## 良好的场地建设条件





# 习水县温水镇控制性详细规划图



项目基地 (其他商服用地)

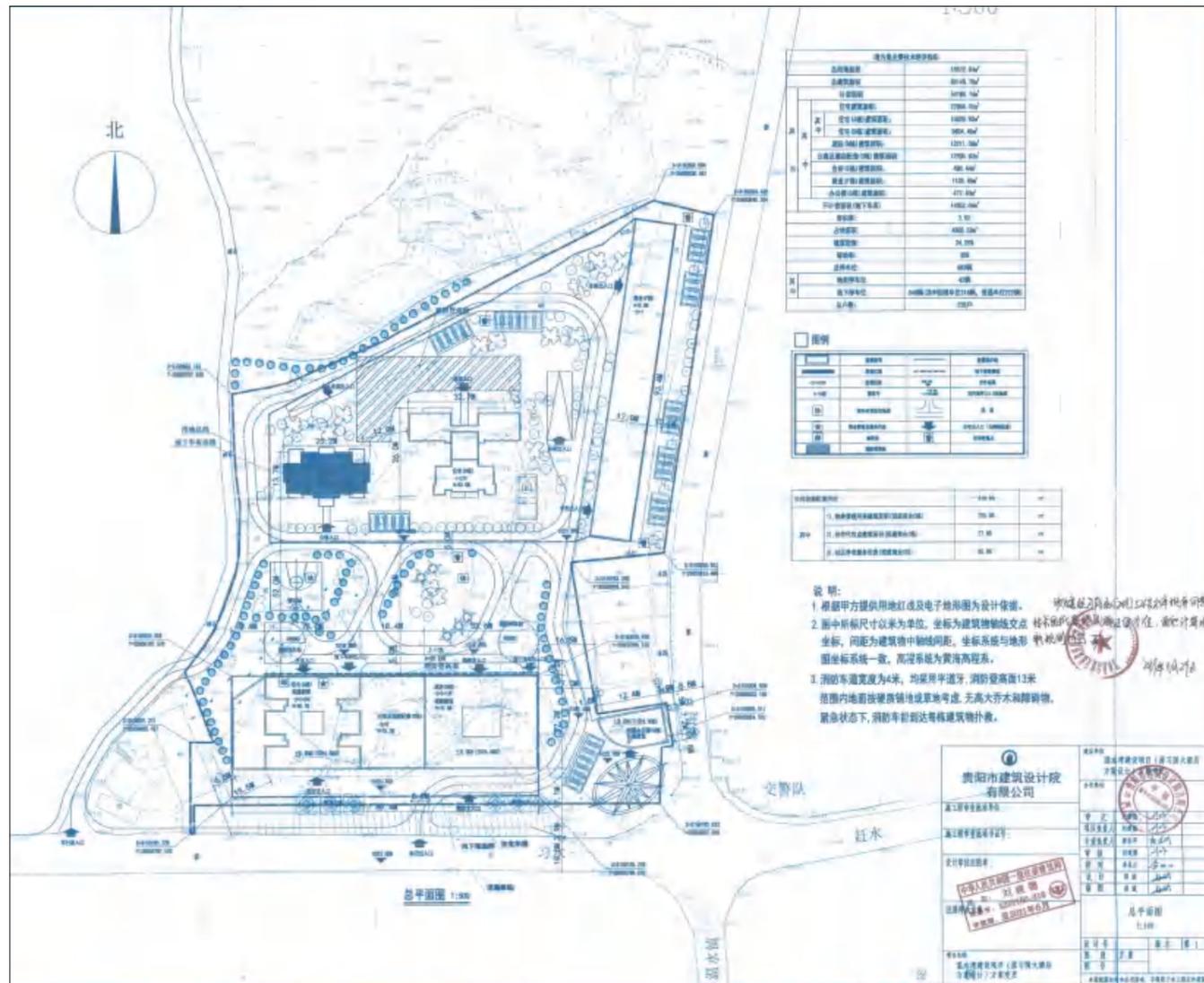
土地利用平衡表

用地代号	用地名称	用地面积 (ha)	占城市建设用地比例 (%)
E	R2	142.21	36.49
	R22	131.8	33.79
	R21	3.92	0.98
A	A1	10.41	2.67
	A2	33.12	8.49
	A22	2.86	0.69
	A23	3.85	0.99
	A3	3.85	0.99
	A33	17.05	4.38
	A4	17.05	4.38
	A5	5.99	1.51
	A6	1.28	0.33
	A9	1.07	0.27
B	B1	28.74	7.37
	B14	26.32	6.69
	B3	1.31	0.34
	B31	1.9	0.49
	B4	1.9	0.49
D	D1	1.52	0.39
	D41	1.82	0.46
S	S1	97.74	24.90
	S11	97.74	24.90
	S3	94.98	24.09
	S31	44.79	11.45
U	U1	4.69	1.20
	U12	5.51	1.41
	U2	5.51	1.41
	U22	5.51	1.41
G	G1	4.65	1.19
	G2	4.65	1.19
	G3	1.35	0.35
	G31	1.35	0.35
K	K1	1.35	0.35
	K2	96.5	24.65
	K3	37.77	9.60
L	L1	24	6.10
	L2	4.73	1.21
	L3	302.07	77.07
M	M1	19.45	4.95
	M2	6.96	1.77
	M3	12.89	3.29
N	N1	409.52	104.81
	N2		

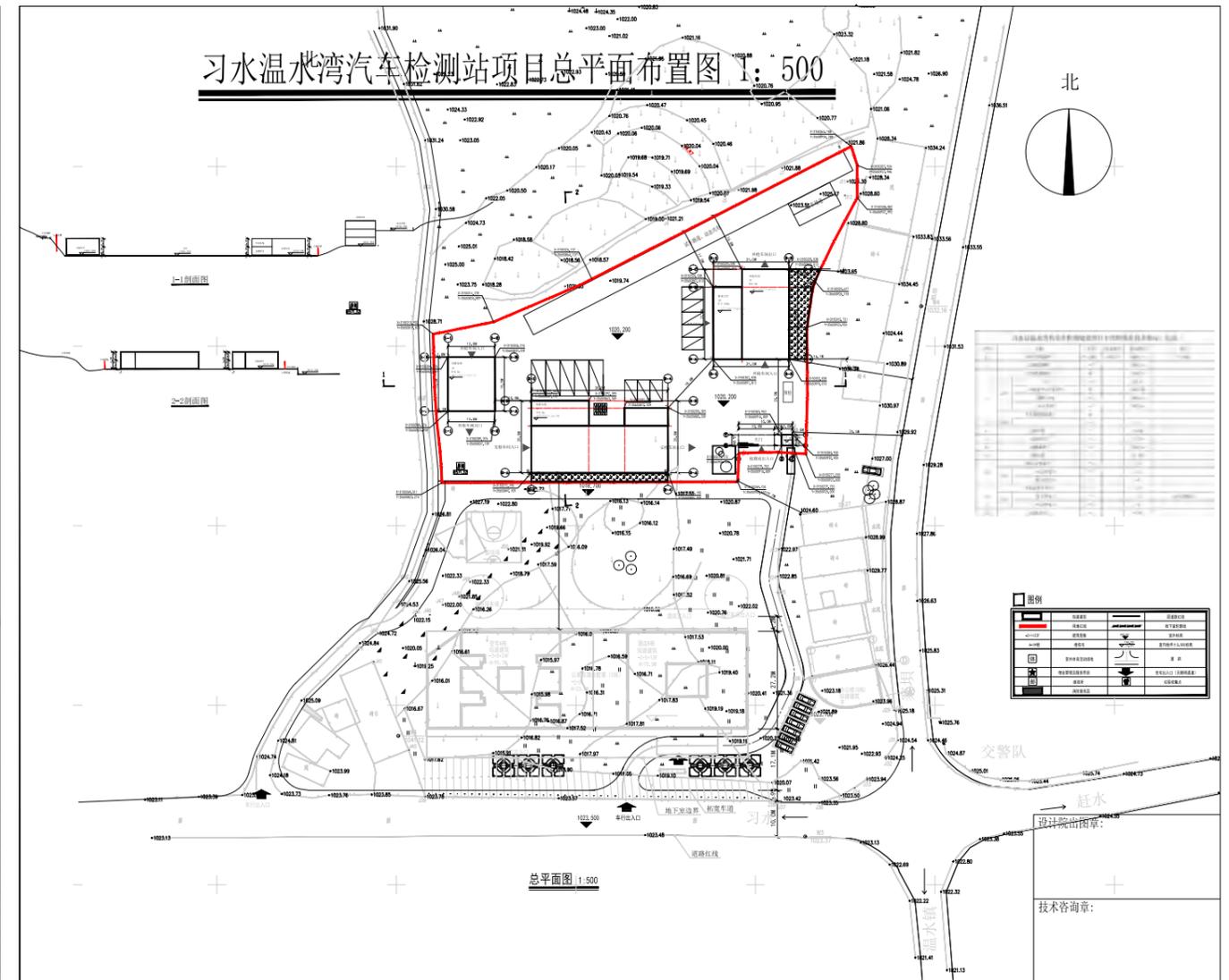
### 图例

- [Red dashed line] 规划区范围
- [Orange] (A1) 体育用地
- [Red] (B1) 旅馆用地
- [Grey] (S3) 交通枢纽用地
- [Green] (G1) 公园绿地
- [Yellow] (R2) 二类居住用地
- [Pink] (A5) 医疗卫生用地
- [Orange] (B41) 加油加气站用地
- [Grey] (G42) 社会停车场用地
- [Green] (G2) 防护绿地
- [Red] (A1) 行政办公用地
- [Pink] (A6) 社会福利用地
- [Brown] (B1) 一类工业用地
- [Blue] (G43) 供电用地
- [Grey] (G3) 广场用地
- [Orange] (A2) 文化设施用地
- [Pink] (A7) 宗教用地
- [Brown] (B2) 二类工业用地
- [Blue] (G44) 环卫设施用地
- [Grey] (G4) 水域
- [Pink] (A33) 中小学用地
- [Red] (B2) 商业用地
- [Purple] (B3) 一类物流用地
- [Blue] (G45) 安全设施用地
- [Green] (G5) 农林用地
- [Orange] (A4) 商住用地

原方案总平面图



调整方案总平面



**调整说明：**原有方案北侧地块长期闲置，为了减少闲置用地，提高土地利用率。同时，为温水镇汽车检测配套提供更好的服务，故对北侧地块进行方案调整，由原有的住宅调整为汽车检测站。本地块原有土地性质为其他商服用地，调整规划符合该地块的土地利用性质。

## 方案指标对比

经济技术指标表								
序号	名称	单位	规划条件	调整前	调整后 (含检测站项目)	差值	备注	
1	规划用地面积	m <sup>2</sup> (亩)	18572.64	18572.64	18572.64	0.00		
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>		69148.78	50773.61	18375.17		
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>		54196.74	44479.75	9716.99		
	其中	住宅(A栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		18029.92	18029.92		
		住宅(D栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		9634.49	-		
		酒店(B栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		12211.09	12211.09		
		公寓及酒店配套(C栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		12205.92	12205.92		
		会所(E栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		498.44	-		
		商业(F栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		1139.48	-		
		办公楼(G栋)建筑面积:	m <sup>2</sup>		477.40	477.40		
	门卫	m <sup>2</sup>		-	10.24		检测站项目	
	外检车间+业务大厅	m <sup>2</sup>		-	661.90		检测站项目	
	尾检车间	m <sup>2</sup>		-	200.64		检测站项目	
	安检车间	m <sup>2</sup>		-	682.64		检测站项目	
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>		14952.04	6293.86	8658.18		
其中	地下车库	m <sup>2</sup>		14952.04	6293.86	8658.18		
6	容积率	--		2.92	2.39	0.53		
7	建筑密度	%		0.24	0.24	0.00		
8	绿地面积	m <sup>2</sup>		5571.79	5200.34	371.45		
9	绿地率	%		30.00%	28.00%	0.02		
10	机动车停车位	个		583	234	349.00		
	其中	地上停车位	个		43	12	31	
		地下停车位	个		540	222	318	
11	非机动车停车位			0	12	-12		
	其中	地上停车位		0	12	-12	充电桩配建	
		地下停车位		0	0	0		
12	建筑高度	m		95.70	95.70	0.00		

习水县温水湾机动车检测建设项目主要经济总技术指标一览表 (2025.6.20)						
序号	名称	单位	规划条件	规划指标	备注	
1	规划用地面积	m <sup>2</sup> (亩)	6571.32	6571.32	9.86亩	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>		1555.42		
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	-	1555.42		
	其中	门卫	m <sup>2</sup>		10.24	
		外检车间+业务大厅	m <sup>2</sup>		661.90	
		尾检车间	m <sup>2</sup>		200.64	
		安检车间	m <sup>2</sup>		682.64	
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>		-		
	其中		m <sup>2</sup>		-	
6	容积率	--		0.24		
7	建筑密度	%		21.12%		
8	绿地面积	m <sup>2</sup>		314.30		
9	绿地率	%		4.78%		
10	机动车停车位	个		13		
	其中	地上停车位	个	13		
		地下停车位	个	0		
11	非机动车停车位	个		12		
	其中	地上停车位	个	12	充电桩配建	
		地下停车位	个	0		
12	建筑高度	m		6.50		

# 总平面图

方案展示 PROJECT SHOW CASE

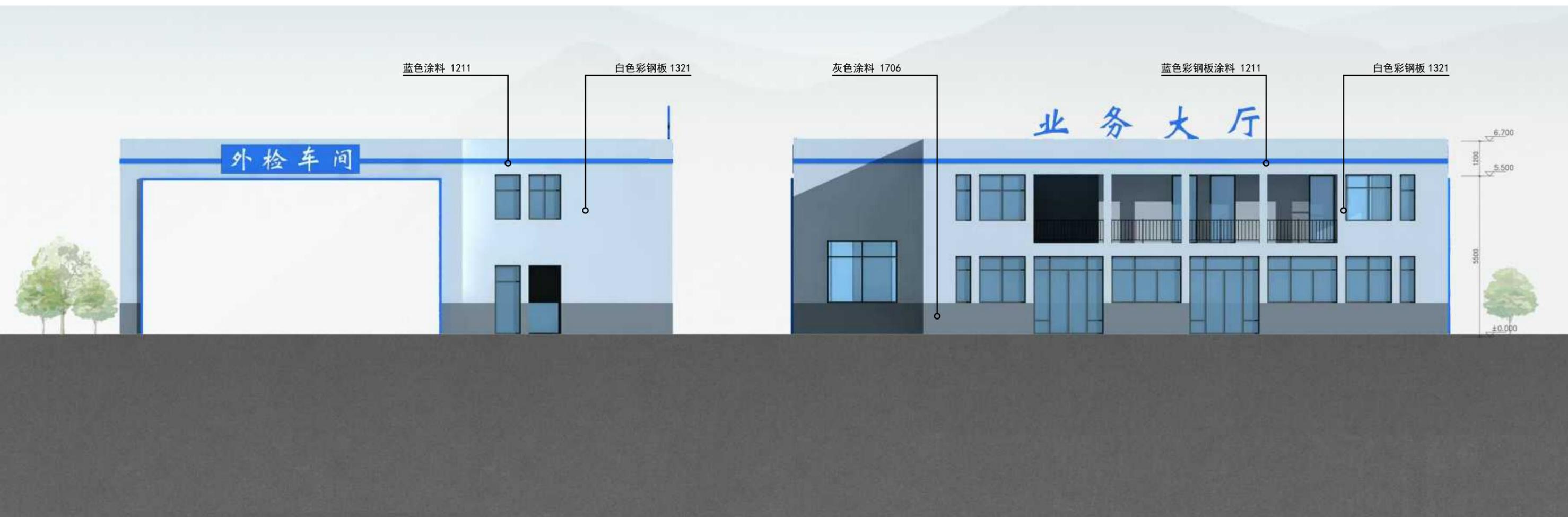


习水县温水湾机动车检测建设项目主要经济技术指标一览表 (2025.6.20)

序号	名称	单位	规划条件	规划指标	备注
1	规划用地面积	m <sup>2</sup> (亩)	6571.32	6571.32	9.86亩
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>		1555.42	
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	-	1555.42	
	其中				
	门卫	m <sup>2</sup>		10.24	
	外检车间+业务大厅	m <sup>2</sup>		661.90	
	尾检车间	m <sup>2</sup>		200.64	
	安检车间	m <sup>2</sup>		682.64	
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>		-	
	其中	m <sup>2</sup>		-	
6	容积率	-		0.24	
7	建筑密度	%		21.12%	
8	绿地面积	m <sup>2</sup>		314.30	
9	绿地率	%		4.78%	
10	机动车停车位	个		13	
	其中				
	地上停车位	个		13	
	地下停车位	个		0	
11	非机动车停车位	个		12	
	其中				
	地上停车位	个		12	充电桩配建
	地下停车位	个		0	
12	建筑高度	m		6.50	





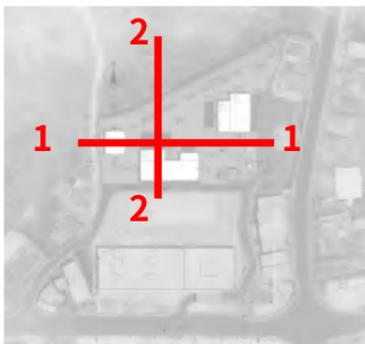


注：颜色参考《中国建筑色卡 GSB16-1517-2008》

# 竖向分析

项目分析 / PROJECT ANALYSIS

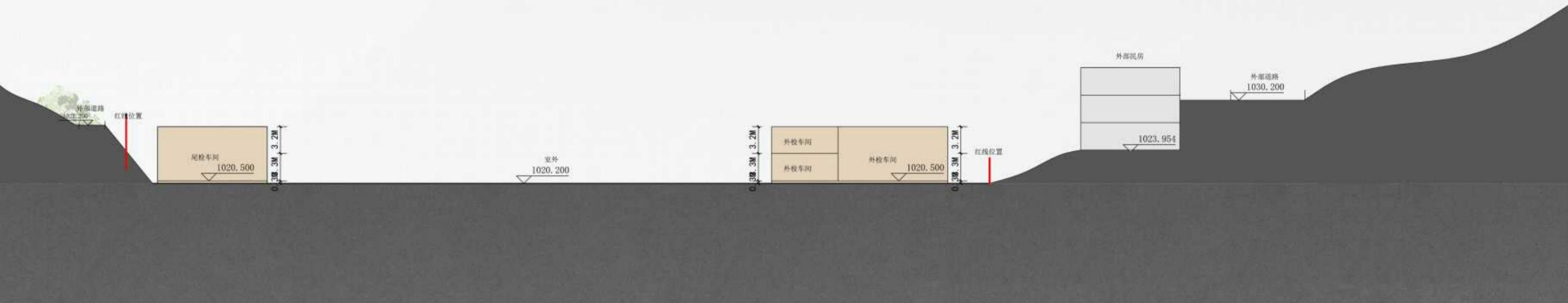




# 竖向分析

项目分析 / PROJECT ANALYSIS

## 1-1 场地大剖面



## 2-2 场地大剖面



# 功能分析

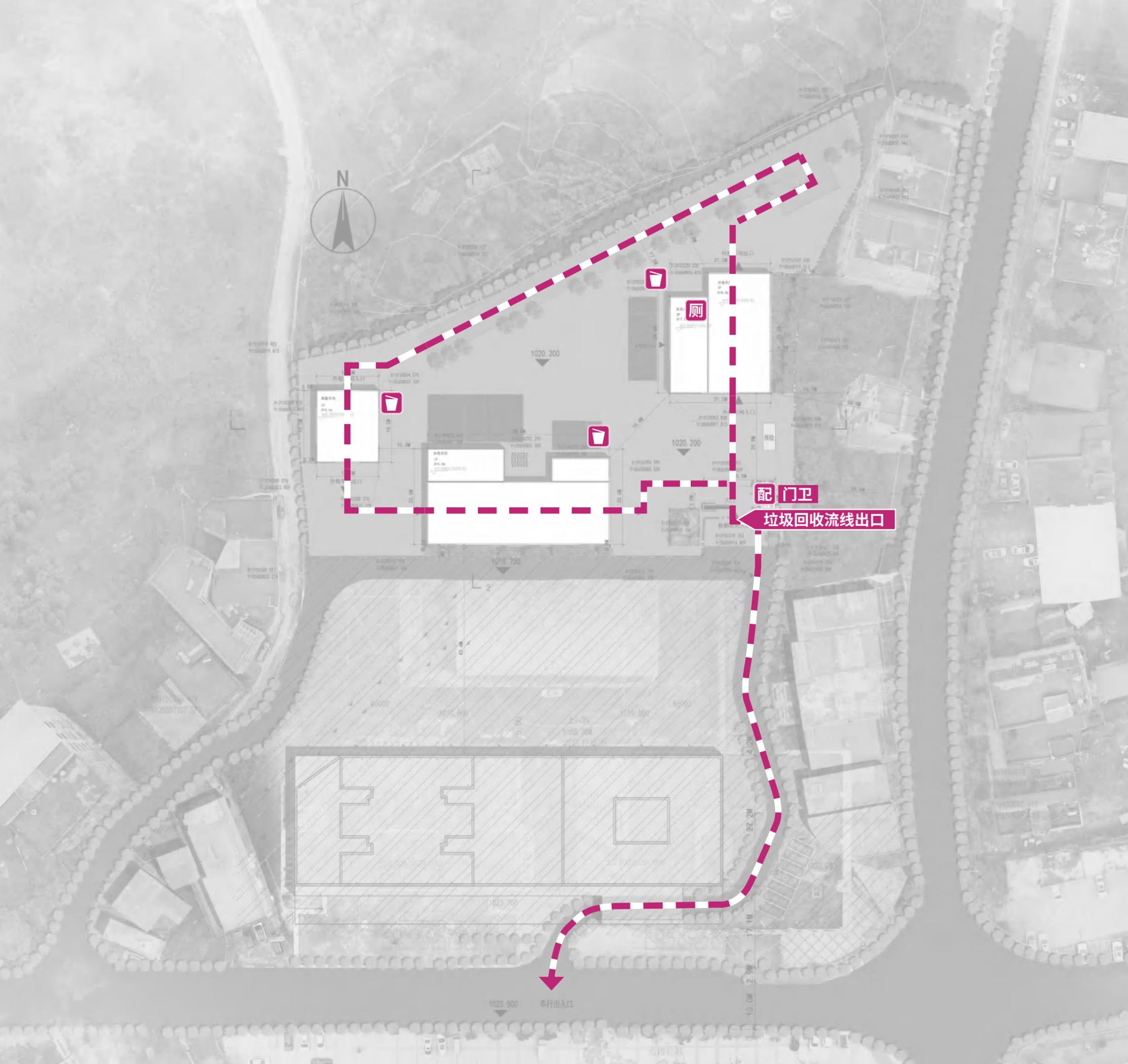
项目分析 / PROJECT ANALYSIS



- 业务大厅
- 外检车间
- 安检车间
- 尾检车间

# 配套分析

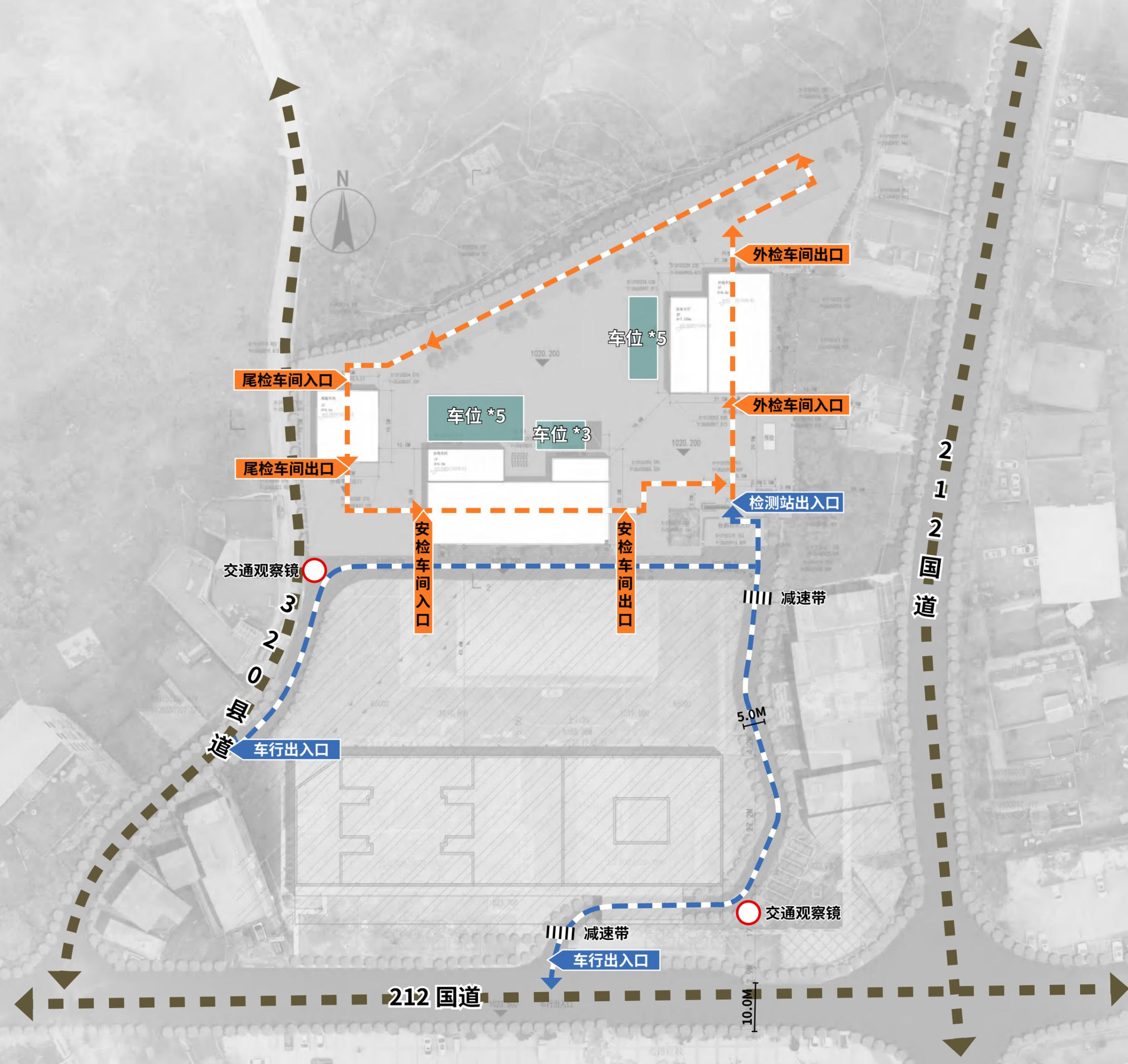
项目分析 / PROJECT ANALYSIS



-  厕 公厕
-  配 配套用房
-  垃圾收集点
-  垃圾处理流线

# 交通分析

项目分析 / PROJECT ANALYSIS



- 检测流线
- 一期流线
- 外部车道



# 绿地分析

项目分析 / PROJECT ANALYSIS

绿地面积: 297.63m<sup>2</sup>

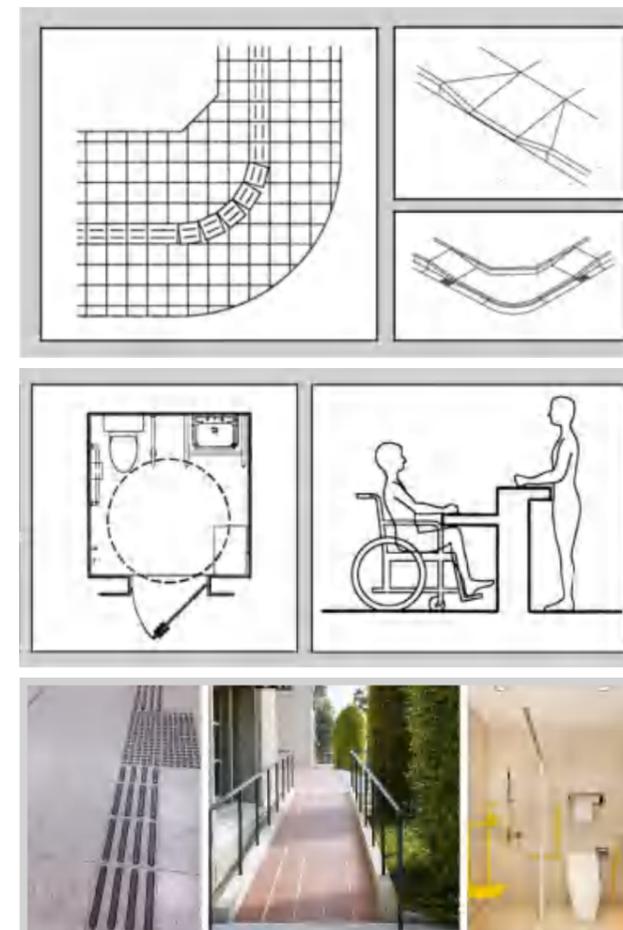
绿地率: 4.5%



■ 绿地范围

# 无障碍分析

项目分析 / PROJECT ANALYSIS



- 无障碍卫生间
- 建筑无障碍出入口
- 无障碍流线

# 给水、强弱电

项目分析 / PROJECT ANALYSIS



 电网开关

 变压器

 给水管道

 强弱电线路

# 雨污排洪分析

项目分析 / PROJECT ANALYSIS



← 排水指示线

— 内部排水管道

----- 外部排水涵管

# 雨污管网

项目分析 / PROJECT ANALYSIS



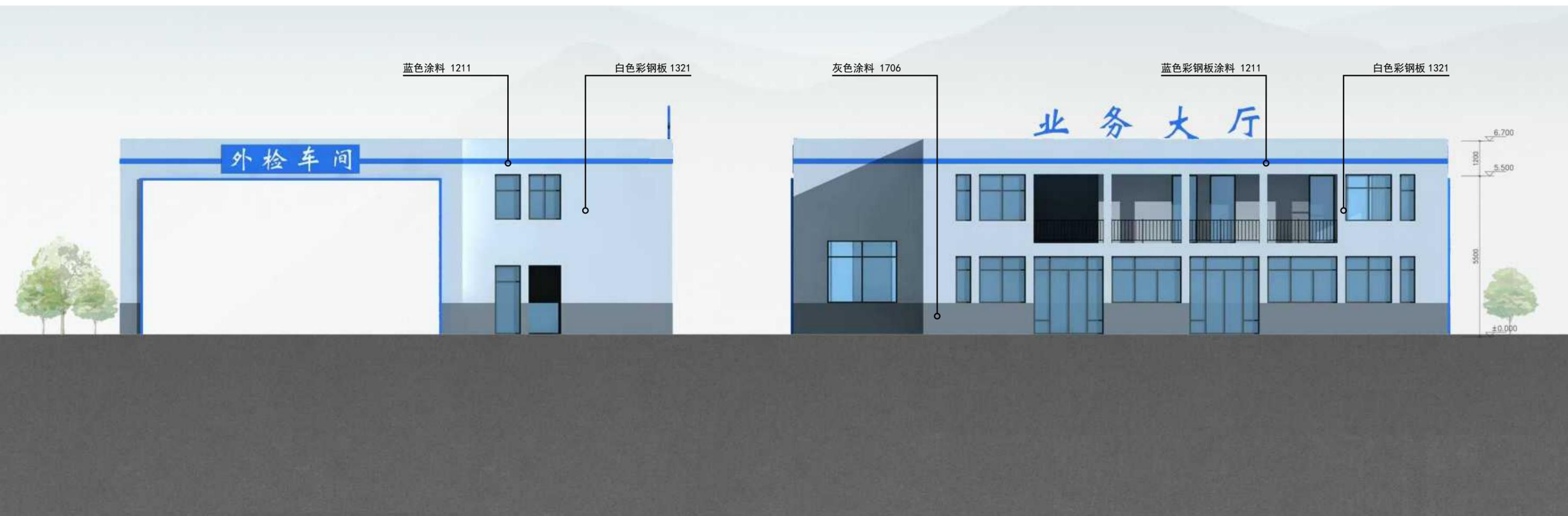
-  化粪池
-  污水管道
-  雨水管道

接市政污水管网  
接市政雨水管网

# 立面材质色彩

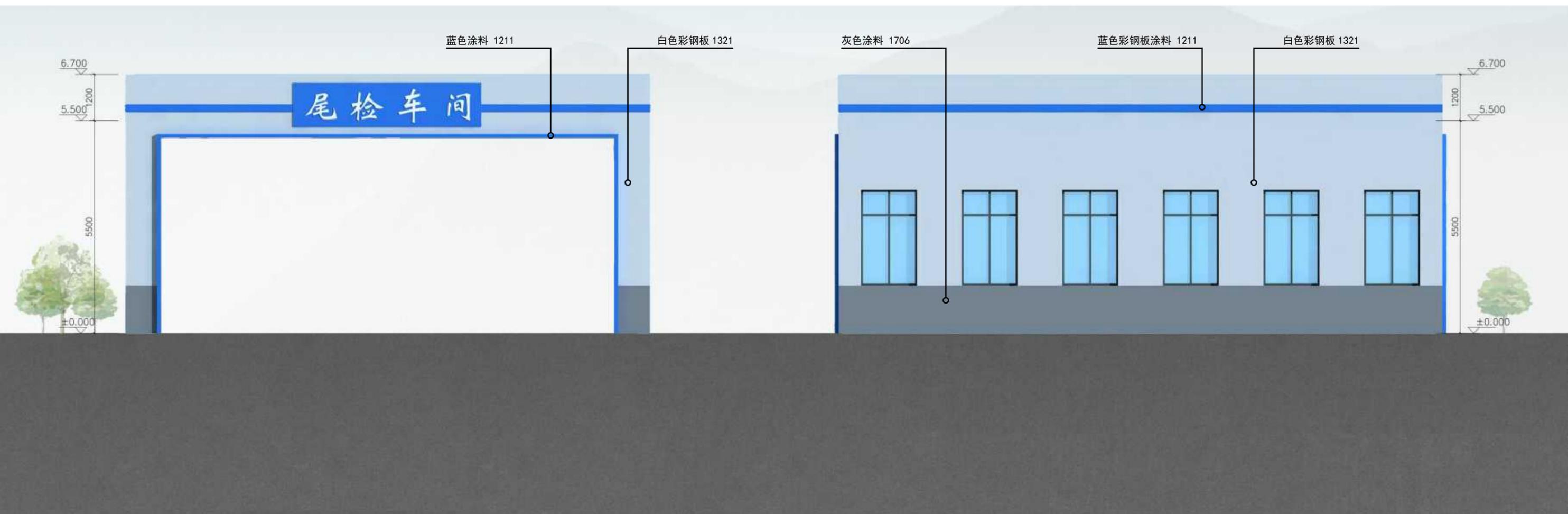
方案展示 / PROJECT SHOWCASE

## 办公楼立面图

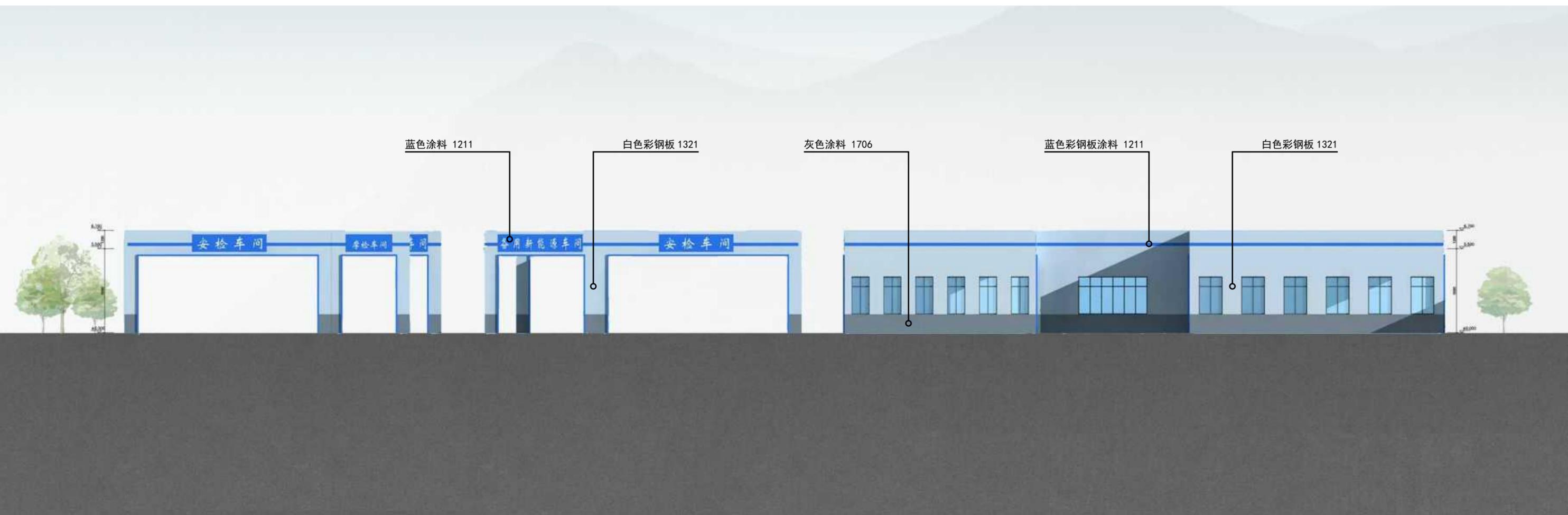


注：颜色参考《中国建筑色卡 GSB16-1517-2008》

## 尾检车间立面图



注：颜色参考《中国建筑色卡 GSB16-1517-2008》



注：颜色参考《中国建筑色卡 GSB16-1517-2008》