



海西天防科技

Haixi Tianfang Technology

海西天防绿色智算中心万卡项目修建性详细规划

Detailed planning of the construction of the Wanka project of Haixi Tianfang Green Intelligent Computing Center

规划设计方案
Design Planning

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
2025.04

规划条件

附件 3

市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

二区一类 综合二类
柴达木循环经济试验区德令哈工业园管委会规划建设局

德园管建函〔2024〕5号

关于征求拟出让德挂 2024-15 号地块 规划指标要求的复函

德令哈市自然资源局:

你单位德自然资函〔2024〕183号《关于征求出让德挂2024-15号地块规划指标要求的函》收悉,拟对位于绿色产业园二区子由路以北的国有建设用地使用权进行出让。根据《工业项目建设用地控制指标》,提出以下规划设计条件:

一、根据《德令哈市国土空间总体规划》《德令哈工业园控制性详细规划》,用地性质为工业用地(行业类别为其他电子设备制造)。

二、用地范围:绿色产业园二区子由路以北,和润有机肥以东,占地面积约84亩。

三、用地红线:南边距子由路道路边线约10米(地下管网、电力走廊等位置)。

四、建筑红线:退后用地红线北侧>3米,东侧>4米,南侧

>4米,西侧>4米,(门卫建筑红线与用地红线一致)。遇到特殊情况,如地下地上线路时,按相应的行业标准后退,满足相关规范要求。

五、建筑密度控制在40%以上,容积率控制在1.0以上,绿地率控制在20%以内,建筑高度以具体的产业类别、技术工艺来确定。

六、项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%,建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

七、厂区规划设计必须严格按照《工业企业总平面设计规范》《建筑设计防火规范》以及相应的产业类别(《数据中心设计规范》)行业设计规范进行设计及实施。

八、拟建用地内的各种建筑物、构筑物必须满足工业企业卫生防护距离等方面的相关要求,并配建相应的安全环保等设施。

九、拟建厂区规划主、次出入口设在子由路,不少于两处,合理布局人货分流交通组织。做好室外配套管网工程,电力、通讯等线路与周边企业资源共享,并满足与已有管网之间的安全距离。

十、总平面布局满足《运输机场净空区域内建设项目净空审核管理办法》中相关要求,并保证与周边企业、厂区内部的相关安全距离要求。

十一、拟建厂区主体建筑外立面设计新颖美观,厂房外立面与周边已建建筑物整体协调,并提供三个以上外立面方案。

十二、拟建物正负零标高要求高于相应道路中心45cm~60cm以上,且平行于相应道路建设。

十三、拟建围墙必须平行于相应的道路建设,建议尽量采用通透式围墙。

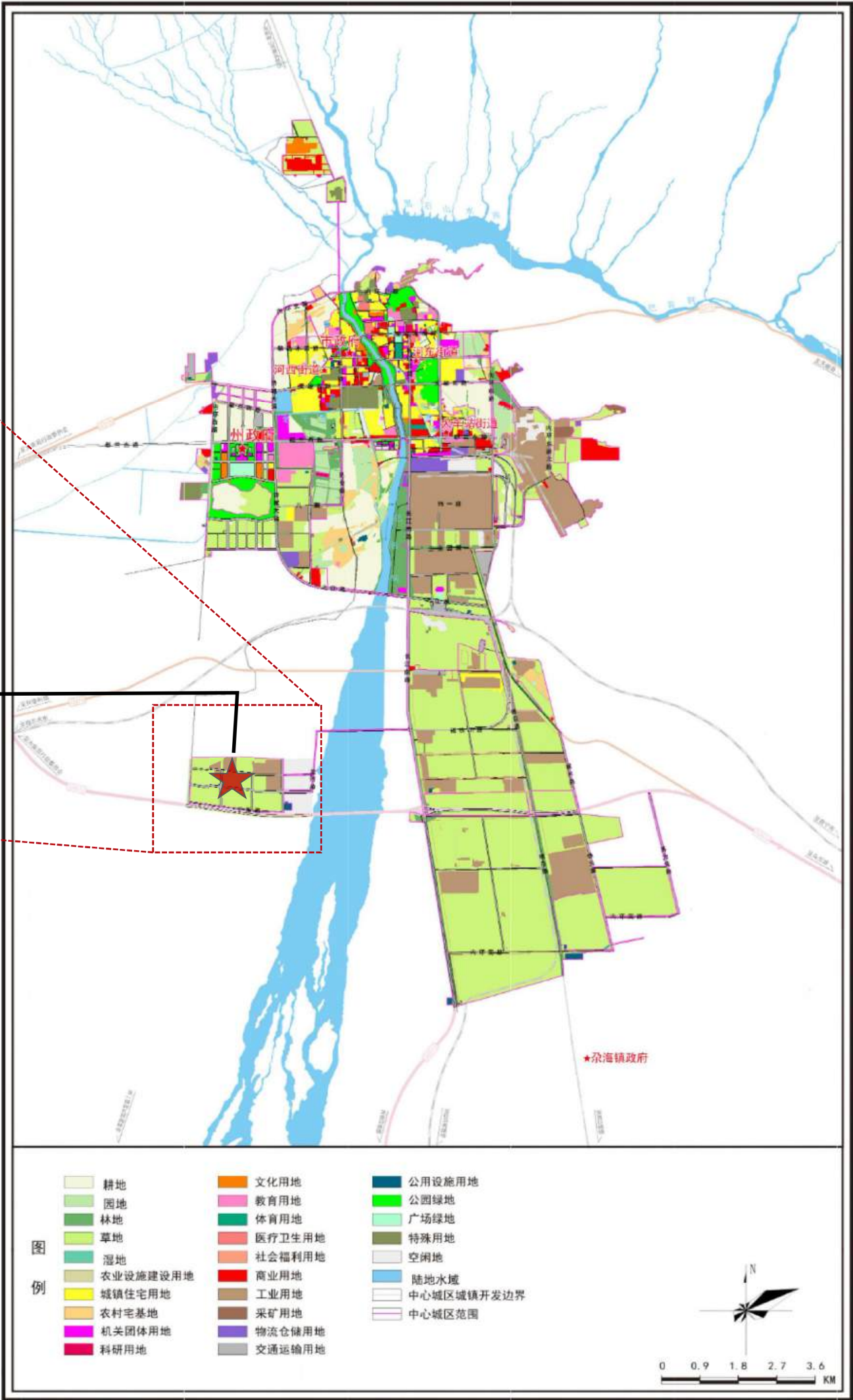
十四、单体建筑必须按照绿色建筑标准设计。

请建设单位按照以上规划设计条件编制该地块修建性详细规划及建筑设计方案。

特此复函。



用地规划



本项目用地距茶德高速约900M，用地属性为工业用地。
项目位于德令哈工业园辖区内，项目周边均为工业用地。
项目南侧为子由路，北侧纬四路，交通便利，地块方正。

彩色总平面图

和润有机肥停产



主要经济技术指标

- 用地面积： 56539.06m²
- 总建筑面积（地上）： 51172.69m²
- 总计容建筑面积： 71980.85 m²
- 容积率： 1.27
- 建筑密度： 42.79%
- 地下设备用房建筑面积： 1388.56m²

总平面图 1: 1000

经济技术指标

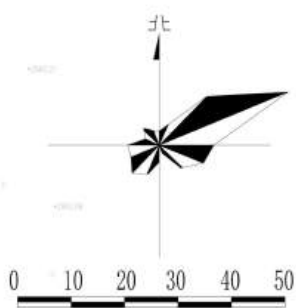
综合经济技术指标					
一	规划总用地面积		56539	m²	
其中	1、建筑物占地面积		24195.19	m²	占地比例 42.79%
	其中	行政办公和生活服务设施占地面积	1679.93	m²	2.97%
		工业建筑生产设施占地面积	22515.26	m²	39.82%
	2、新建道路面积及场地面积(含停车位)		12944.92	m²	22.90%
	3、绿化面积		5732.09	m²	10.14%
	4、其它面积		13666.8	m²	24.17%
二、	规划总建筑面积		51172.69	m²	行政办公和生活服务设施建筑面 积占比13.85%
	其中	行政办公和生活服务设施	7088.29	m²	面积比例 13.85%
		工业建筑生产设施	44084.4	m²	面积比例 86.15%
三、	规划地上总计入容积率建筑面积		71980.85	m²	
其中	(一) 行政办公和生活服务设施		7088.29	m²	
	1、宿舍楼计容建筑面积		7039.42	m²	
	2、门卫用房计容建筑面积		48.87	m²	
	(二) 工业建筑生产设施		64892.56	m²	
	1、运维中心计容建筑面积		7154.88	m²	
	2、智算中心计容建筑面积		57737.68	m²	
四、	规划地下不计入容积率建筑面积		1388.56	m²	
其中	(一) 地下设备用房		1388.56	m²	
五、	容积率				1.27
六、	总占地面积		24195.19	m²	
七、	建筑密度				42.79%
八、	总绿化面积		5732.09	m²	
九、	绿地率				10.14%
十、	地上机动车停车位		56	辆	(其中充电车位5辆)

指标明细表

指标明细表												
编号	建构筑物名称	建筑面积㎡	建筑物占地面积㎡	层高超8m建筑面积	计入容积率面积㎡	层数	层高(m)	规划建筑高度 (m)	建筑消防高度 (m)	生产类别	建筑耐火等级	结构形式
1	1#运维中心	7154.88	1401.34	0	7154.88	5	6.20/3.90/3.90 /3.90/3.90	23.90	22.70	丙类	二级	钢筋混凝土框架
2	2#宿舍楼	7039.42	1638.34	0	7039.42	5	6.20/3.60/3.60 /3.60/3.60	23.00	21.00	多层民用建筑	二级	钢筋混凝土框架
3	3#智算中心	9232.38	5278.48	5202.04	14434.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
4	4#智算中心	9232.38	5278.48	5202.04	14434.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
5	5#智算中心	9232.38	5278.48	5202.04	14434.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
6	6#智算中心	9232.38	5278.48	5202.04	14434.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
7	7#门卫用房	33.18	25.90	0	33.18	1	3.6	4.30	4.05	单层民用建筑	二级	钢筋混凝土框架
8	8#门卫用房	15.69	15.69	0	15.69	1	3.3	4.00	3.70	单层民用建筑	二级	钢筋混凝土框架
	地下设备用房	1388.56	0	0	0	1	4.5					钢筋混凝土框架
总计		52561.25	24195.19	20808.16	71980.85	建筑物层高超8M部分双倍计容						

总平面定位图

和润有机肥停产



经济技术指标					
一	规划总用地面积		56539	m ²	
其中	1.	建筑总占地面积	24195.19	m ²	
		行政办公和生活服务设施占地面积	16739.93	m ²	
	其中	工业建筑生产设施占地面积	22514.35	m ²	
	2.	新建道路面积及场地面积(含停车位)	12944.92	m ²	
	3.	绿化面积	5732.00	m ²	
	4.	其它面积	13666.8	m ²	
				占地比例	
				42.79%	
				2.97%	
				28.82%	
			22.90%		
			10.14		
			24.17%		
二、	规划总建筑面积		51172.69	m ²	
		行政办公和生活服务设施	7088.29	m ²	
	其中	工业建筑生产设施	64884.40	m ²	
				面积比例	
三、	规划地上总计计入容积率建筑面积		71980.85	m ²	
	(一)	行政办公和生活服务设施	7088.29	m ²	
	1.	宿舍楼计容建筑面积	7039.42	m ²	
	2.	门卫用房计容建筑面积	88.87	m ²	
	(二)	工业建筑生产设施	64882.56	m ²	
	1.	运维中心计容建筑面积	7154.88	m ²	
	2.	宿舍中心计容建筑面积	57737.68	m ²	
	四、	规划地下不计入容积率建筑面积		1388.56	m ²
	其中	(一) 地下设备用房	1388.56	m ²	
	五、	容积率		1.27	
六、	总占地面积		24195.19	m ²	
七、	建筑密度		42.79%		
八、	总建筑面积		5732.00	m ²	
九、	绿地率		10.14		
十、	地上机动车停车位		56	辆(其中充电桩车位5辆)	

(附) 实物一览表												
编号	建筑物名称	建筑面积(m²)	建筑物占地面积(m²)	最高楼层建筑面积	计入容积率面积(m²)	层数	层高(m)	规划建筑高度(m)	建筑消防高度(m)	生产类别	建筑耐火等级	结构形式
1	1#运维中心	7154.88	1401.34	0	7154.88	5	6.20/3.90/3.90/3.90/3.90	23.9	22.70	丙类	二级	钢筋混凝土框架
2	2#宿舍楼	7039.42	1638.34	0	7039.42	5	6.20/3.60/3.60/3.60/3.60	23.00	21.00	多层民用建筑	二级	钢筋混凝土框架
3	3#宿舍中心	9232.38	5278.48	5202.04	14534.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
4	4#宿舍中心	9232.38	5278.48	5202.04	14534.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
5	5#宿舍中心	9232.38	5278.48	5202.04	14534.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
6	6#宿舍中心	9232.38	5278.48	5202.04	14534.42	2	8.00/7.00	18.40	17.22	丙类	二级	钢筋混凝土框架
7	7#门卫用房	23.18	25.90	0	33.18	1	3.6	4.3	4.05	单层民用建筑	二级	钢筋混凝土框架
8	8#门卫用房	15.69	15.69	0	15.69	1	3.3	4.00	3.70	单层民用建筑	二级	钢筋混凝土框架
	地下设备用房	1388.56	0	0	0	1	4.5					钢筋混凝土框架
总计		82561.25	24195.19	20808.16	71980.85		建筑物层数800部分不计容					

序号	图例	名称	序号	图例	名称
1	[图例]	新建道路	9	[图例]	新建道路
2	[图例]	新建围墙	10	[图例]	市政道路红线
3	[图例]	道路转弯半径	11	[图例]	新建道路设计标高
4	[图例]	绿化	12	[图例]	道路坡度(‰)
5	[图例]	建筑主要出入口	13	[图例]	室内地坪设计标高
6	[图例]	基地出入口	14	[图例]	停车位
7	[图例]	坐标	15	[图例]	地下设备用房范围线
8	[图例]	规划红线			

设计说明:
1、建筑总平面图是根据建设单位提供的规划设计条件, 项目用地批复文件设计。
2、地形图、用地界限等基础资料设计, 依据国家现行的有关法律、法规、规范、规定。
3、建设单位的权利应保证真实可靠, 由建设单位承担相应责任。
4、本图坐标系采用2000坐标系, 1985国家高程基准。
5、建筑物退用地红线距离均大于5.0米。
6、图中所标注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
7、图中表示建筑物地上投影, 虚线表示建筑退线。
8、厂区主出入口处为10.0米宽电动伸缩门, 次出入口处为10米宽电动伸缩门。
9、厂区道路为混凝土路面, 不小于7米宽, 主要道路转弯半径为12米。

版本	版本说明	日期
REV.	DESCRIPTION	DATE

注册执业印章 REGISTERED STAMP

注册执业所
Professional Engineer
出图印章 PRINT STAMP

设计单位 DESIGNER
信和电子第十一设计研究院科技股份有限公司
The 11 Electronics Eleventh Design & Research Institute
Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd.
中国 成都 新都区双林路 501
NO. 251 Shuanglin Rd, Xindu Avenue, Chengdu, China
设计证号: A151000523
邮编: 610021 P.C.: 610021

建设单位 OWNER

项目名称 PROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE

设计 Designed By	项目号 Project No.
校对 Checked By	设计阶段 Des. Stage
审核 Reviewed By	专业 Discipline
审定 Approved By	比例 Scale
总设计师 Design Manager	张号 Sheet No.
项目负责人 Project Manager	
图号 Drawing No.	

规划鸟瞰图



运维中心透视图

LOW-E中空玻璃



深黄色金属板



浅灰色金属板



深灰色金属板



智算中心(丙类厂房)透视图

浅灰色金属复合板



深黄色金属板



深灰色金属复合板



宿舍楼透视图

深棕色金属格栅



深灰色外墙漆



浅灰色外墙漆

