

2025

# 中国广电（青海）高原大数据中心项目 修建性详细规划

建设单位：青海广亚科技有限公司

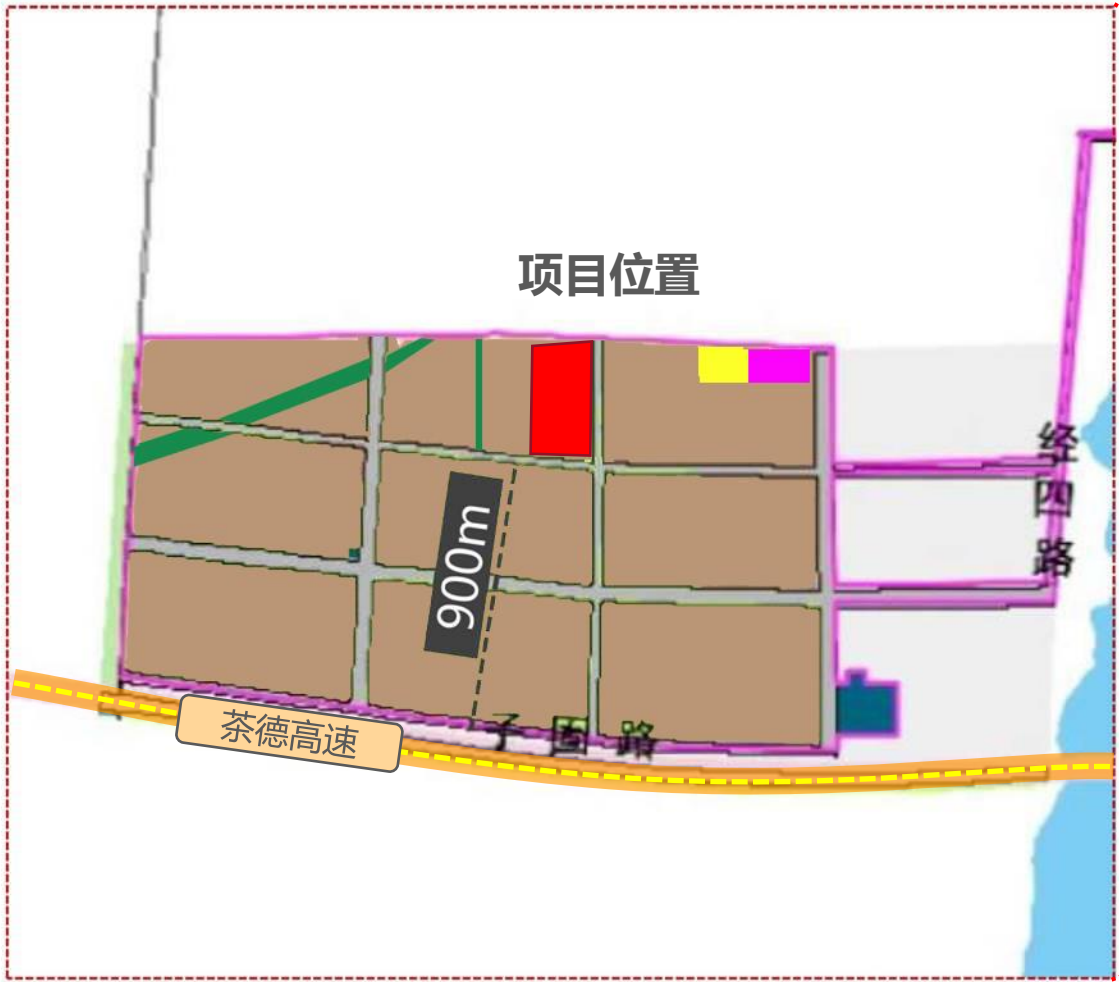
设计单位：广东省电信规划设计院有限公司

编制年月：2025 年 11 月

项目概况

根据德令哈市国土空间总体规划(2021-2035年)，本项目为一类工业用地，项目位于青海省海西州德令哈市德令哈绿色产业园二区。

用地范围:绿色产业园二区，子由路以北，经三路以西，占地面积约79.8亩。

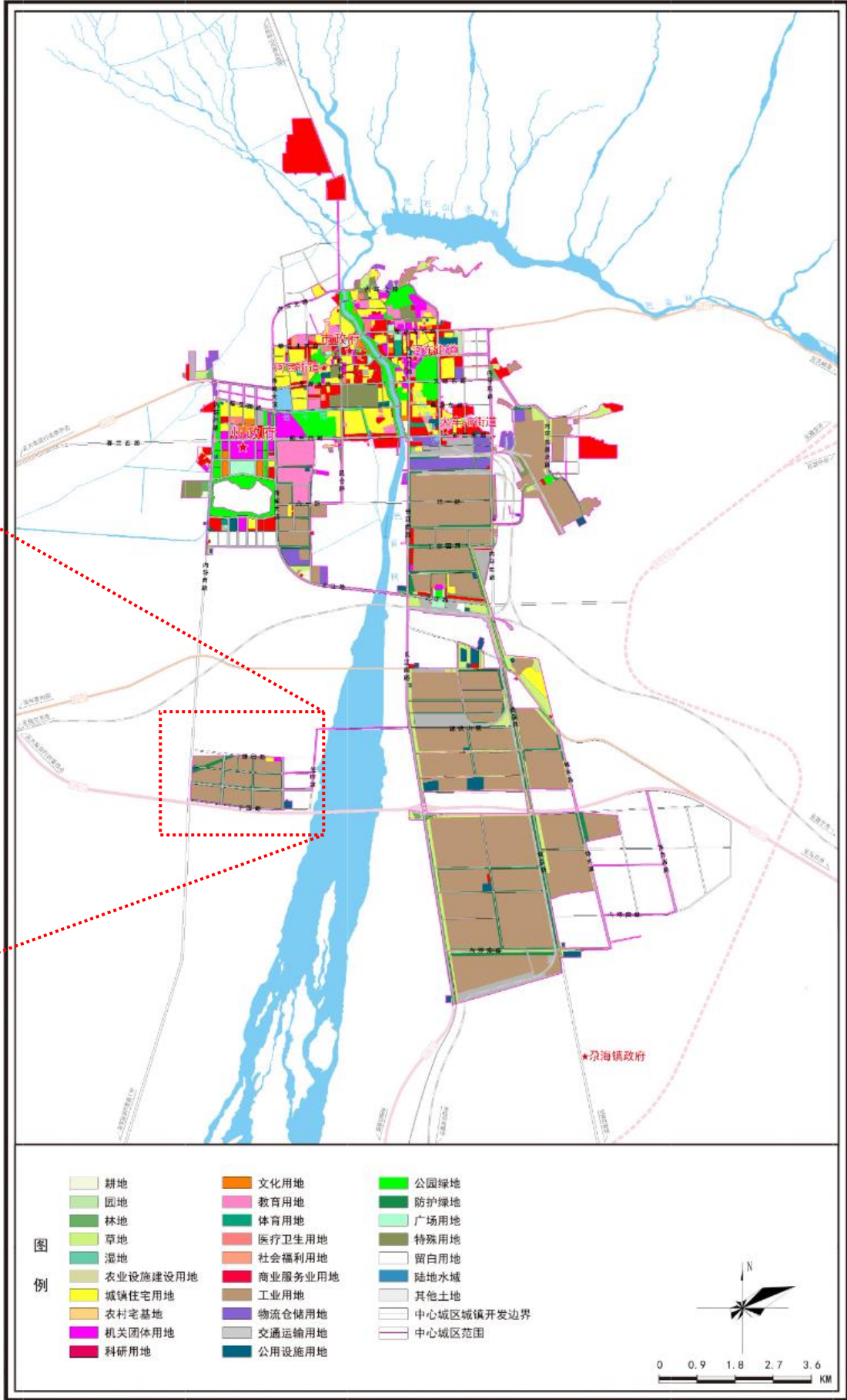


建设目标

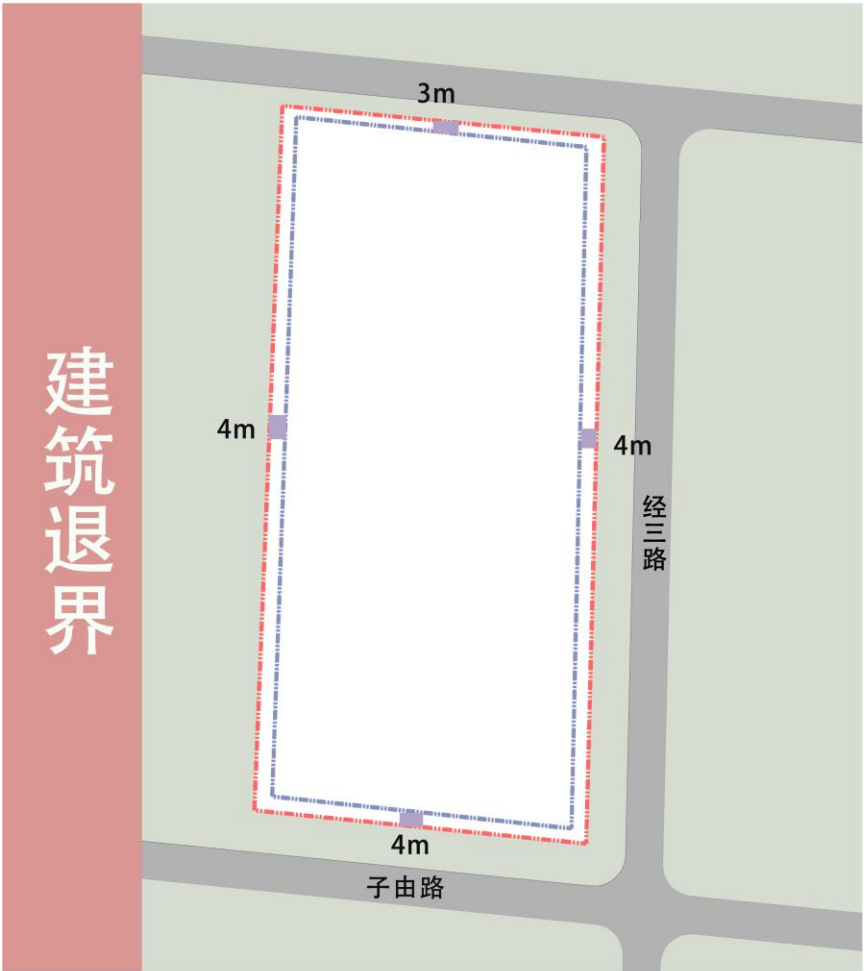
通过“东数西算”大数据产业园的建设，促进青海省积极融入“东数西算”布局，提升国家整体算力水平、实现绿色发展及区域协调发展。

通过配套产业园、产业研究院、产业金融服务中心、产业培训中心等上下游产业链的建设，拓展园区生态，提高地方国民经济水平及人员就业。

德令哈市国土空间总体规划（2021-2035年）  
中心城区土地使用规划图









彩色总平面图



主要经济技术指标

项目	指标	单位	备注
规划用地	53198	平方米	
容积率	1.10	平方米	≥1.0
计容面积	58735.03	平方米	不算地下室
建筑面积	56390.57	平方米	含910.44㎡地下
建筑密度	44.38%		≥40%
绿地率	19.15%		≤20%
配套建筑占地	4.86%		≤7%
配套建筑占比	12.04%		≤15%

说明：h为建筑室外设计地面最低点至其屋面面层的高度(消防高度)。  
H为建筑室外设计地面最低点至其屋面女儿墙的高度。

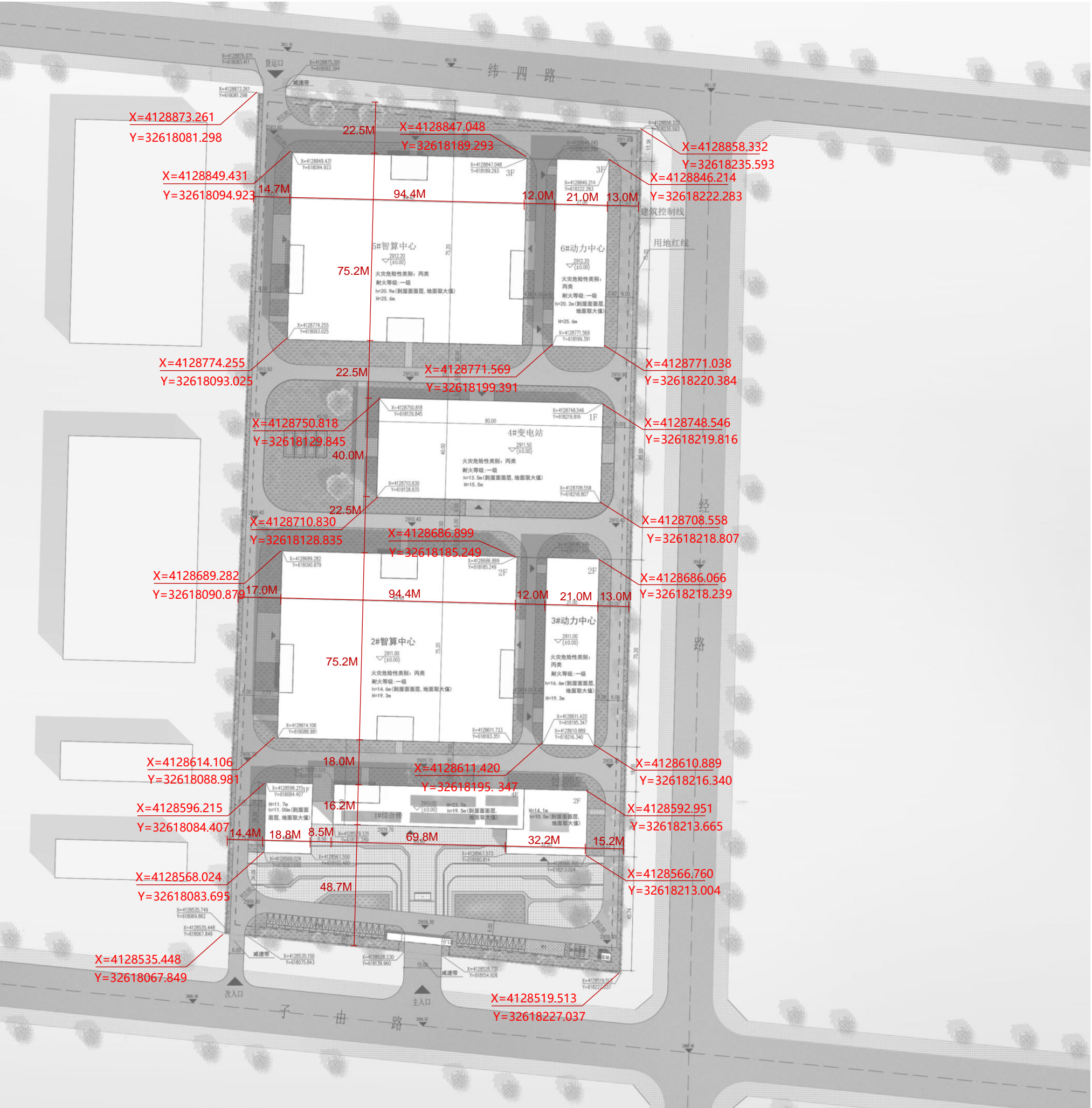
注：h为建筑室外设计地面最低点至其屋面面层的高度  
(消防高度)  
H建筑室外设计地面最低点至其屋面女儿墙的高度。

主要综合技术指标(宗地编号：德挂2024-22号)						
土地使用证编号：2025-218(不动产单元代码：632802001007GB00224W00000000)						
序号	项目		规划指标	单位	备注	
1	规划用地面积		53198	平方米		
2	总建筑面积		56390.57	平方米		
3	地上建筑面积		58735.03	平方米	1#综合楼调测中心和4#变电站建筑层高超过8米	
	其中	厂房建筑面积	51665.68	平方米		
		办公建筑面积	7069.35	平方米		
4	计容建筑面积		58735.03	平方米	建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算.(自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知(自然资发(2023)72号))	
	其中	地上建筑面积	58735.03	平方米		
		其他计容建筑面积	0	平方米		
5	地下建筑面积		910.44	平方米		
	其中	地下设备用房面积	910.44	平方米		
		地下其他建筑面积	0	平方米		
6	容积率		1.1	—	≥1.0	
7	建筑系数		44.38	%	≥40%	
8	绿地率		19.15	%	20%	
9	建筑高度控制		-	米		
10	机动车停车位		30	辆	地面机动车采用25m*~30m*，地下机动车停车库与地上机动车停车楼采用30m*~40m*，机械式机动车停车库采用15m*~25m*.地面机动车停车位不含地面停车楼(库)及机械停车位。(城市停车规划规范)0.2泊位/100㎡建筑面积	
	其中	地上机动车停车位		30		辆
		其中	地面机动车停车位	30		辆
		地下机动车停车位		0		辆
	其中		充电停车位	20		辆
12	行政办公及生活服务设施用地面积占比		4.86	%		
13	行政办公及生活服务设施建筑面积占比		0.12	%		
14	人防建筑面积		/	平方米	最终以人防部门意见为准	
注：地上停车位包括地上停车库、地上立体停车设施、地面停车位。						



建筑物信息一览表(宗地编号：德挂2024-22号 土地使用证编号：2025-218(不动产单元代码：632802001007GB00224W000000000))																	
序号	楼号及名称	建筑性质	规划建筑高度(m)	建筑消防高度(m)	层数	火宅危险性分类	耐火等级	绿色建筑	装配式建筑	被动式超低能耗建筑	基底面积(建筑物)	地下建筑面积㎡	地上建筑面积㎡	层高超8m建筑面积	计容建筑面积㎡	总建筑面积㎡	备注
1	1#综合楼	公共建筑	23.70	19.50	4	-	一级	-	-	-	2561.98	910.44	7176.81	530.16	7047.35	8087.25	
2	2#智算中心	工业建筑	19.30	14.60	2	丙类	一级	-	-	-	7132.84	0.00	14792.04	0.00	14701.20	14792.04	
3	3#动力中心	工业建筑	19.30	16.60	2	丙类	一级	-	-	-	1579.20	0.00	3192.60	0.00	3192.60	3192.60	
4	4#变电站	工业建筑	15.50	13.50	1	丙类	一级	-	-	-	3600.00	0.00	3600.00	3600.00	7200.00	3600.00	
5	5#智算中心	工业建筑	25.60	20.90	3	丙类	一级	-	-	-	7132.84	0.00	21924.88	0.00	21800.08	21924.88	
6	6#动力中心	工业建筑	25.60	20.20	3	丙类	一级	-	-	-	1579.20	0.00	4771.80	0.00	4771.80	4771.80	
7	门卫用房	公共建筑	6.00	4.500	1	-	二级	-	-	-	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	10.00	
8	燃气调压站	公共建筑	4.50	4.200	1	-	二级	-	-	-	12.00	0.00	12.00	0.00	12.00	12.00	
总计											23608.06	910.44	55480.13	4130.16	58735.03	56390.57	

建筑结构定位图



图例

X=4128566.760  
Y=618213.004 定位坐标

10.00M 建筑间距







综合楼透视图





综合楼夜景图









智算中心透视图

