



富安娜龙华工业园

FUANNA INDUSTRIAL PARK

招商简章

2025/02

招商热线：1770 4064 144杨小姐



富安娜龙华工业园介绍

（一）园区简介

富安娜龙华工业园区占地面积 9.1 万平方米，建筑面积 17 万平方米，园区所处位置是特区外新的产业聚集区域，龙华区清湖清宁路 1 号，园区打造高标准的高新产业研发办公设施、配套商业休闲设施、文体活动设施。

园区紧邻清湖地铁口，周边有深圳市梅观高速、莞深高速、机荷高速，离深圳北站仅 30 分钟车程，交通便利，门口即公交车站、地理位置优越。周边企业众多，毗邻富士康集团及华为基地，具有国际化合作的发展前景和条件，是成长型企业、科技型基地及办公室升级换代的首选。

（二）园区基本设施简介

1. 电力系统

园区采用高压双回路电源供电系统，且在低压部分设置了应急发电机组，可确保商务日常所需电力之需要。

基本电力分配

1.1 厂房各楼层提供标准配电箱一个，标配容量为 150KVA，部分楼层设有备用配电箱，可根据客户的用电需求相应调整；

1.2 综合写字楼分为东西两座，每座每层标配容量 300KVA。

后备电力的供应

1 台 750kw+1 台 800kw，共 1550 kw 后备发电机组，供园区消防及紧急电力用电。

2. 空调系统

写字楼中央空调采用水冷系统，总制冷量为 7426.2kw，制冷主机品牌为美国开利，含两台制冷量为 2989.0kw 离心机、一台制冷量为 1448.2kw 螺杆机组。空调末端系统



为 VAV BOX 加 AHU（组合式空气处理机）变风量空调系统，VAV 变风量系统的回风做集中空气净化处理，可以保证较好的空气品质；节能运行以及各个房间的温度控制，则由配套的自控系统实现。办公室和卫生间设有排风、新风系统。

3. 电梯

共有 22 部电梯。主要品牌有三菱、吉达本田、希姆斯，根据客货使用功能不同，载重 1.0kg~3.0kg、梯速 0.5m/s~2.0m/s 不等，电梯均经过二次装修，为客户提供美观大气且安全有效的垂直交通服务。

4. 通讯系统

园区采用多重通讯系统，中国电信、中国移动及中国联通三家运营商独立提供服务。

5. 智能化园区管理系统

集成楼宇中电力、设备、网络、视频监控、访客预约、停车场智能化等多个子系统，智能化管理，更高效、更安全、更便捷，为入驻企业提供优质安全的增值商务服务。

6. 消防逃生系统

疏散指示灯采用拉丝铝合金材料，美观大方实用；

写字楼采用分布式光纤感温系统及漏电火灾报警系统，保证安全疏散；

所有回路电线电缆采用低烟无卤阻燃材料，可减少火灾时烟气产生；合理确定排烟口的分布，达到烟火控制。

7. 智能照明控制系统

写字楼利用集成控制灯光场景效果，自动调整照明系统的明亮程度，有效节约能源。智能窗帘系统，租户可自行对窗帘进行控制。

8. 停车场

园区共设置了两个集中式停车场以及若干个分散式停车位，停车位充足。

9. 室内装修



写字楼全部精装修，设有高档美观及人性化的天花吊顶，照明、中央空调、办公电源、网络线路等全部安装到位。

10. 园区保安系统

10.1 园区三个大门24小时保安值守；

10.2 且门岗均设有智能化人脸识别系统，人车分流、未录入系统和报备者禁止入内，保护客户财产隐私安全。

10.3 园区安检监控系统全覆盖，监控室24小时人员值守。

10.4 设有消防、电梯、空调、电力维保单位，常驻园区、24小时维护园区正常运营系统安全保护。

11. 绿化和配套服务

11.1 园区绿化率占3成以上，有私家园林花园、音乐喷泉、绿植花卉种类几十种，为生产生活提供了舒适健康的环境。

11.2 园区固定清洁、绿化师傅20余人，定点定岗维护园区清洁和绿化。

11.3 园区外卖柜、取餐柜、大家物流存放点设施设备齐全，方便日常生活起居。

11.4 配套餐饮服务千余平、内部设有生活超市及24小时自助售卖点、免费的健身房和篮球场、羽毛球场等，丰富的健康娱乐设施。

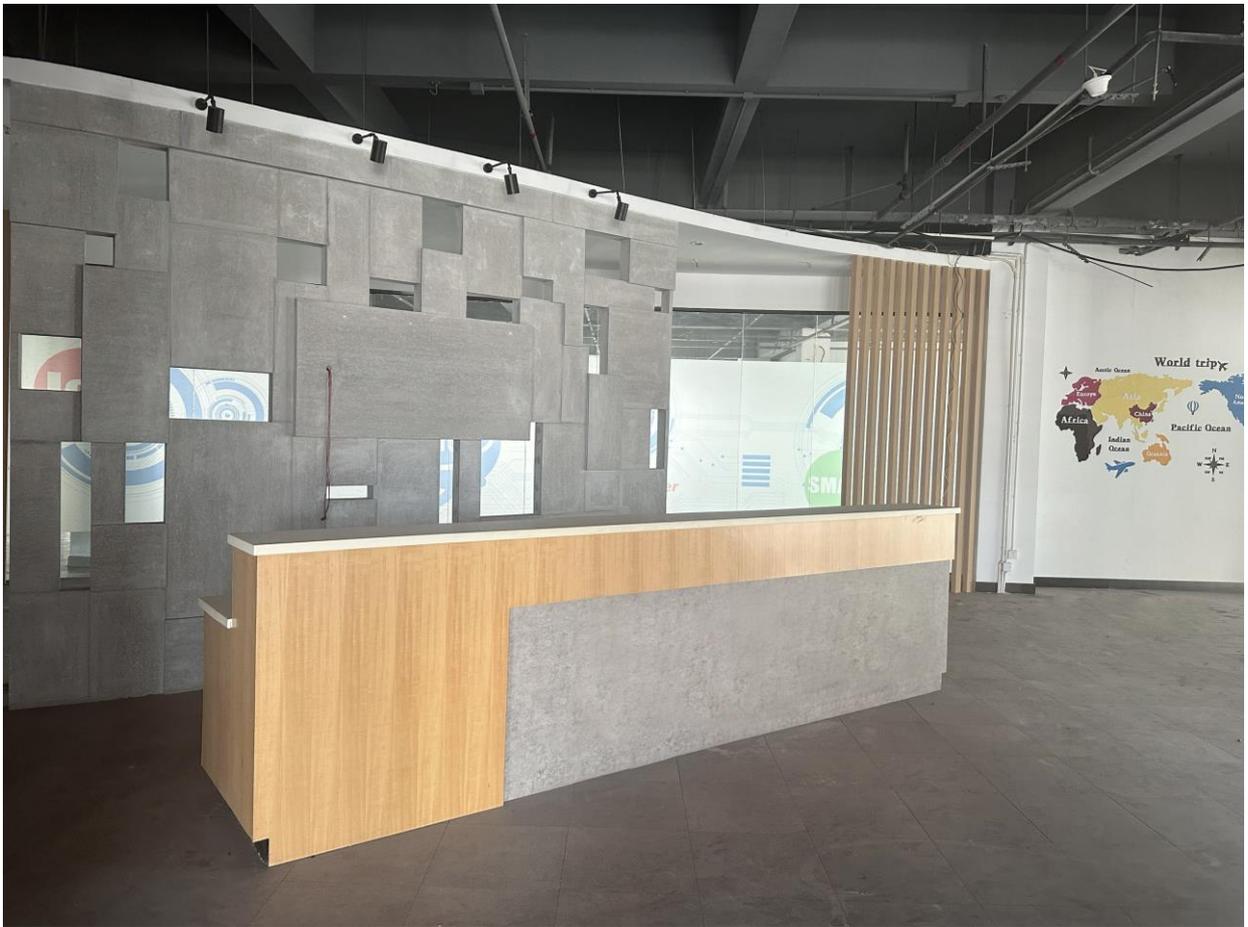
(三) 租赁物业情况介绍

富安娜龙华工业园

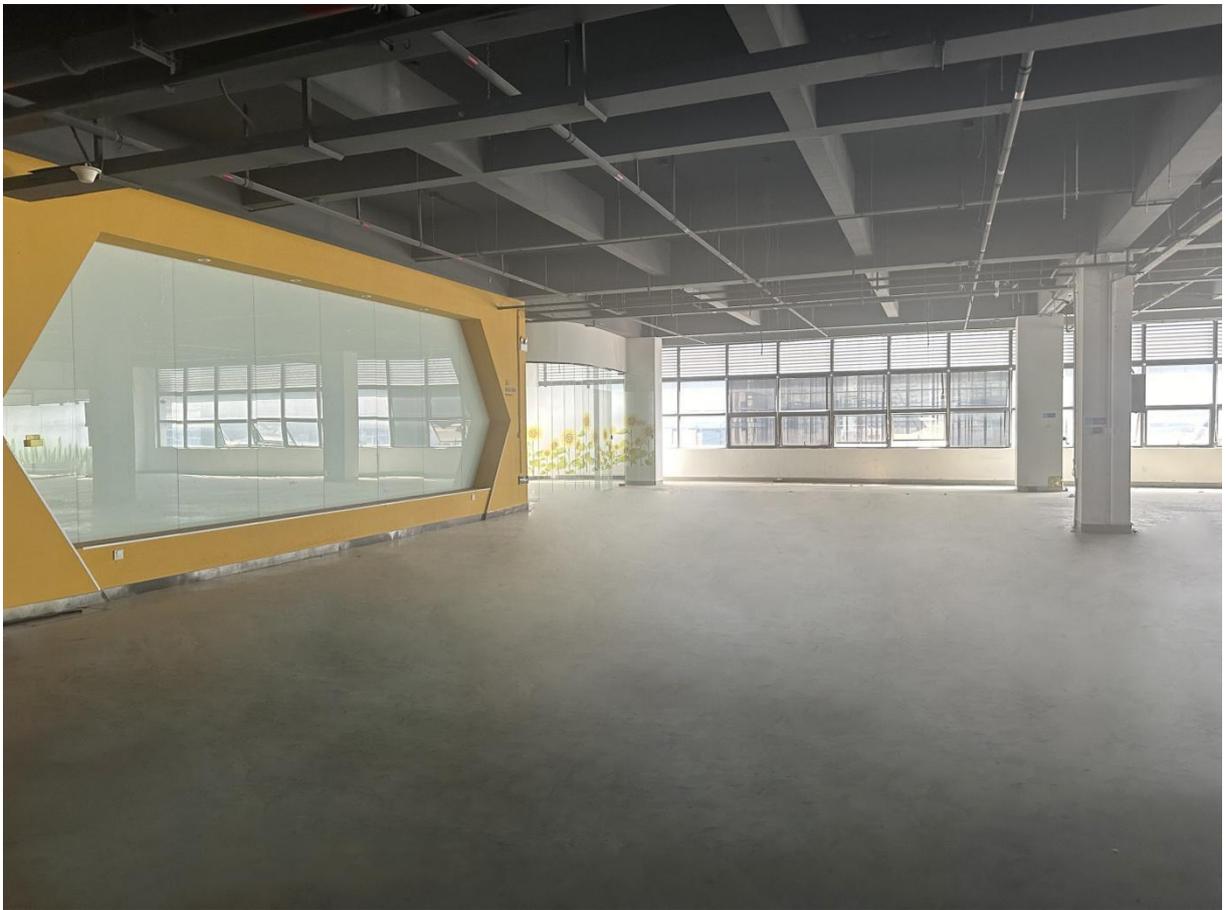
物业租赁一览表

序号	位置	类型	楼层	面积(m ²)	租金(元/m ²)	管理费(元/m ²)	水费(元/立方)	电费(元/度)	备注
1	清宁路1号	厂房	4楼东	1424.2m ²	/	2.5	7	1.5	可合并租赁
2			4楼西	1424.2m ²	/				
3			5楼整层	2543m ²	/				
4		宿舍	四人间	26m ²	1700/间	无			





-厂房内部-

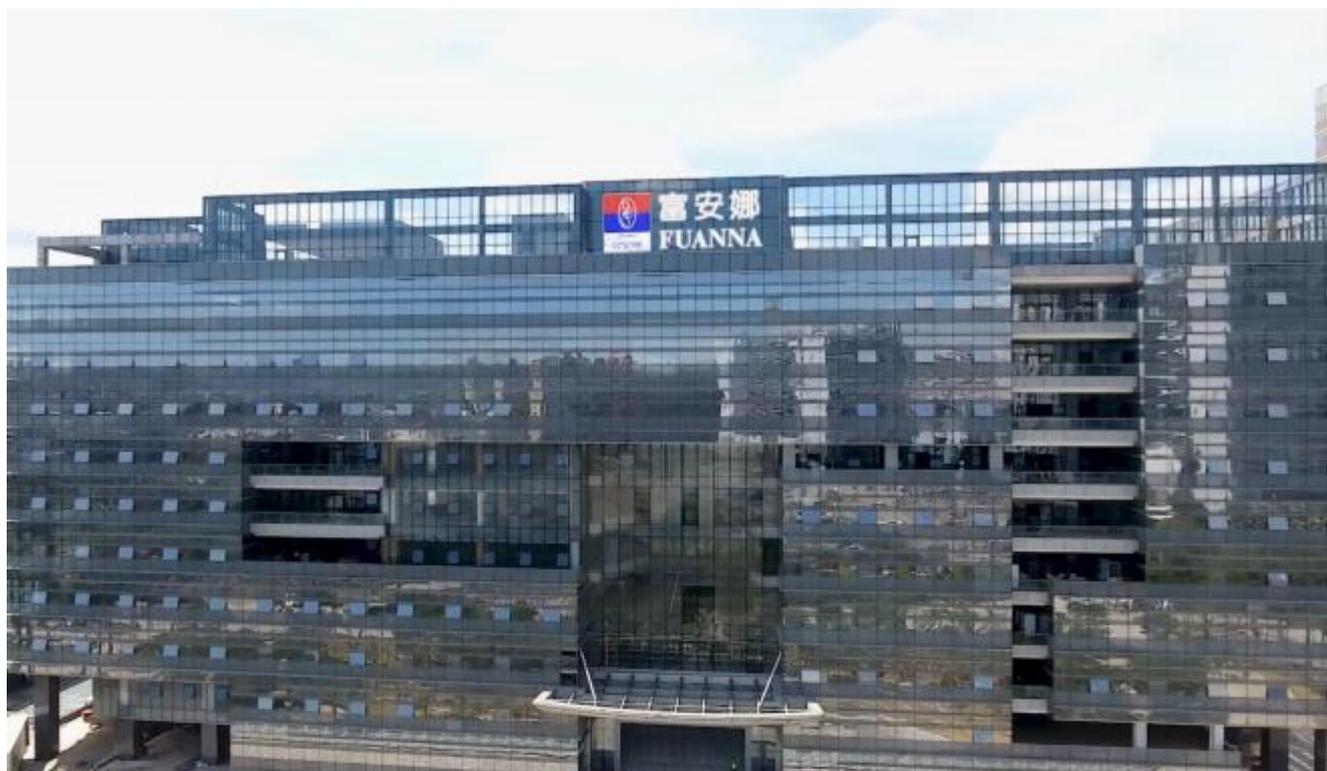


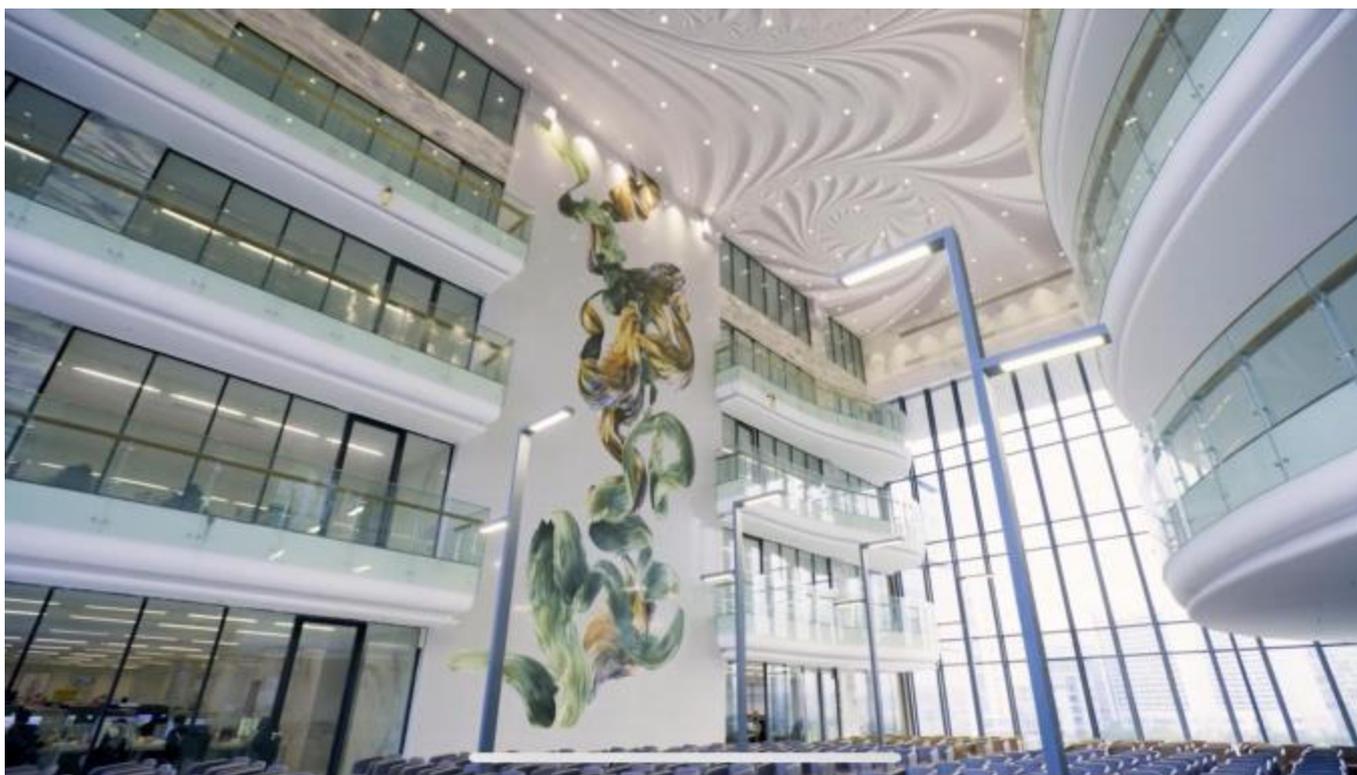


-鸟瞰图-



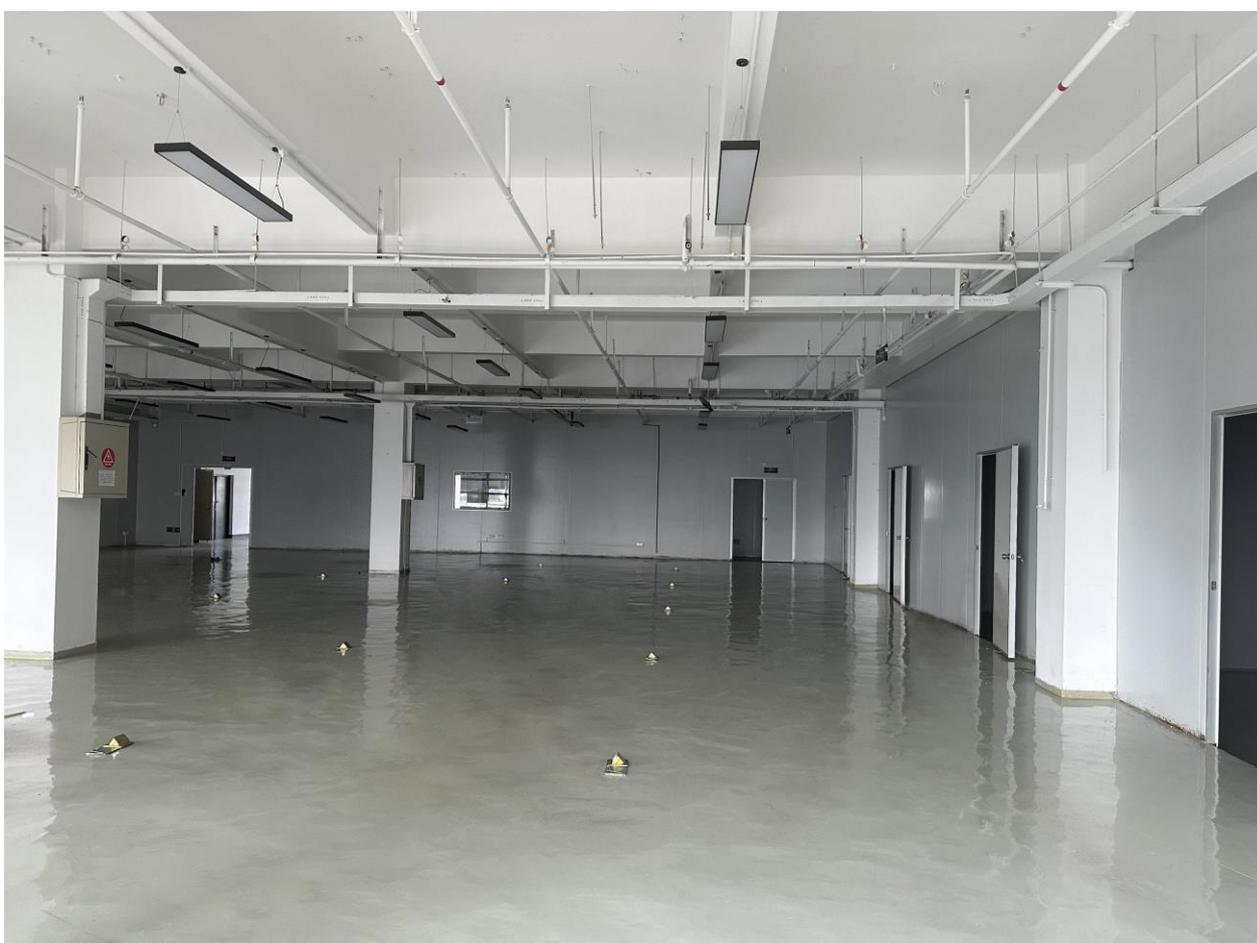
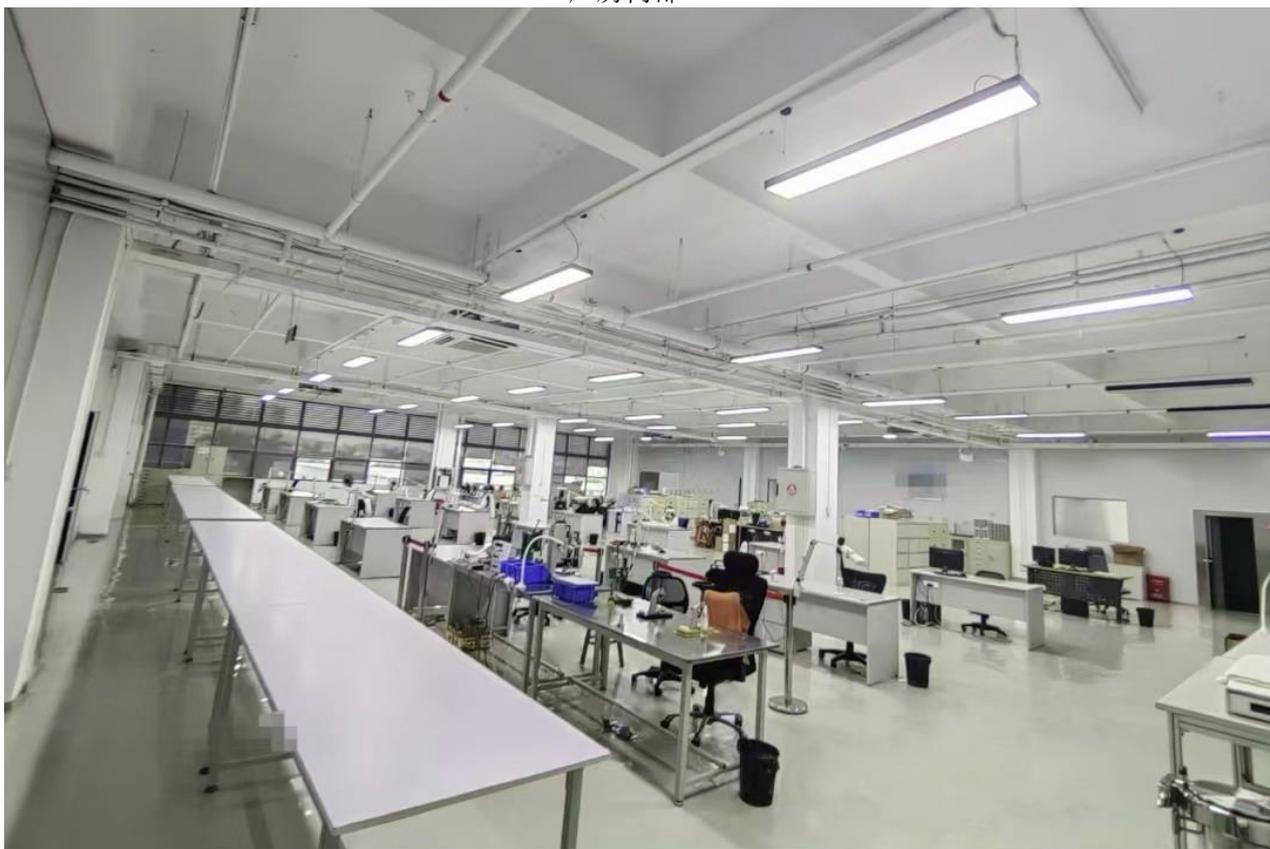
-写字楼外观-

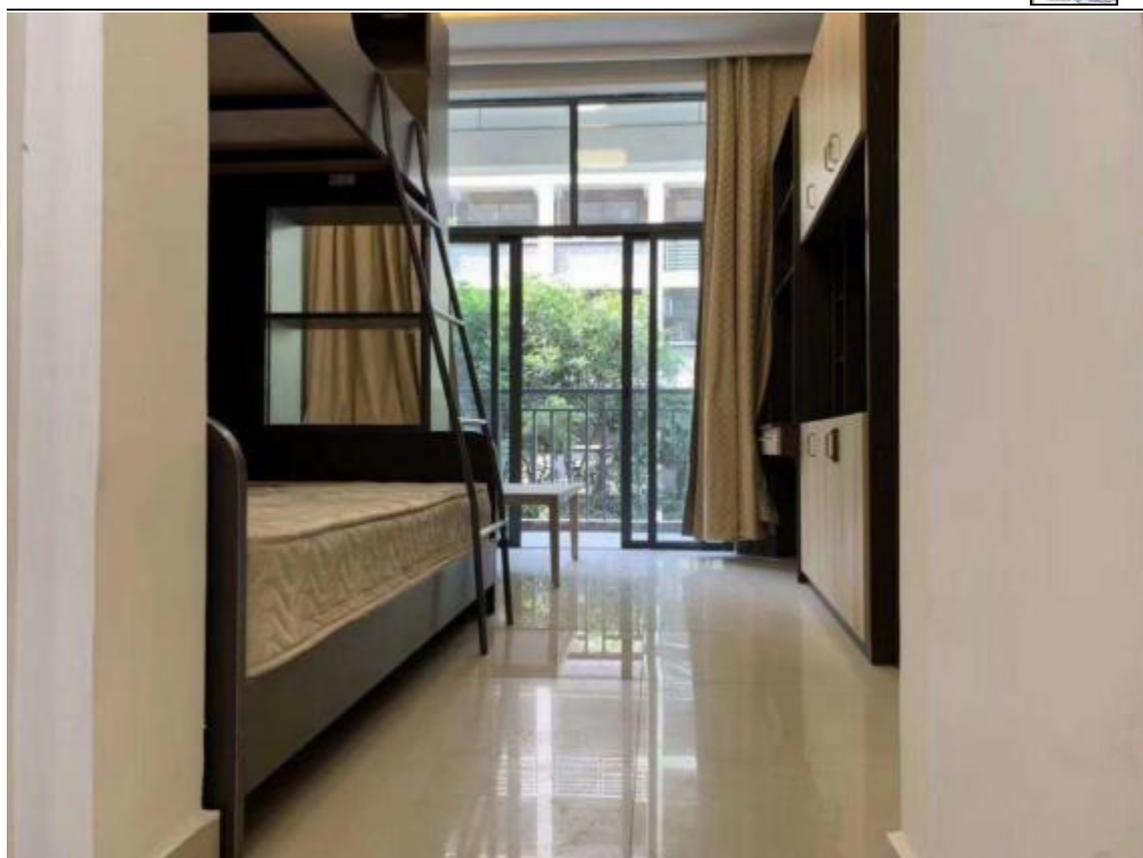






-厂房内部-





-宿舍-



-宿舍-