

# 中国华润大厦物业管理处/招商处/办公室出租

产品名称	中国华润大厦物业管理处/招商处/办公室出租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	320.00/平方米
规格参数	中国华润大厦:开发商 租赁面积:184-292-475-1500m <sup>2</sup> 租金价格:320-430元/m <sup>2</sup>
公司地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道195号 天利中央商务广场（二期）C1506
联系电话	0755-23310785 17727569135

## 产品详情

中国华润大厦隶属于华润深圳湾国际商业中心，地处前海金融总部基地的核心地块，用地面积约6.7万平方米，总计容建筑面积60万平方米，总投资额约200亿人民币，集生态、休闲、运动、商务、居住、商业、文化为一体的复合型湾区商务中心，是华润置地打造城市综合体的又一扛鼎之作。

中国华润大厦位于深圳市南山前海核心区域，海德一道与科苑路交汇处，毗邻深圳湾体育中心，由华润置地开发的甲级写字楼，总建面约26万m<sup>2</sup>，办公面积约20万平方米。项目高度约400米，66层，是深圳市标志性建筑物。中国华润大厦是世界500强的央企华润集团在内地的主总部大楼，由被誉为“超高层建筑专家”的美国KPF倾力打造。其独特的圆筒外形宛如一只秀丽挺拔的“春笋”，在深圳湾畔拔地而起，蕴意了欣欣向荣的朝气以及华润集团事业的蓬勃发展。而结构设计中采用的斜交网格犹如“笋”的生长结构，与华润Logo中的“人”字形暗合。正是基于这种建筑结构，中国华润大厦有了一个优雅的呢称——“春笋”。自2017年1月16日塔尖合拢后，中国华润大厦“春笋”以392.5米的高度成为目前深圳湾畔高的地标性建筑。

### 中国华润大厦项目信息

项目位置：位于中国，深圳市，南山前海总部基地，临近科苑南路与海德三道，

开发商：华润置地（深圳）有限公司

总建筑面积：267389.00平米

办公建筑面积：206250.00平米

建筑高度：高392.50m

楼层：地上66层，地下5层，

标准层面积：低区4300平，高区3200平

层高：4.5米 净高3.00米

物业管理：华润置地物业

电梯：57部进口日立电梯，VIP电梯2部、分区电梯32部、穿梭梯11部、转换梯3部、货运/消防电梯11部

幕墙系统：单元式玻璃幕墙

网络：光纤

网络地板：24mm硫酸钙架空网络地板

大堂高度：16.6米

大堂面积：1836平

空调系统：V中央空调系统

停车位：2113个停车位

车位费：(1000元/月，固定1500元/月)

容积率：24.60

绿化率：32.00%

出租楼层：出租楼层2--46层，49--66层华润公司自用

出租面积段：整层3200平到4300平 客户可分1000平起，世界500强企业500平起，预约租赁

交楼标准：网络地板+天花吊顶+新风系统

交楼时间：现楼

使用率：65%

出租价格：200--400元 /月/ (含税)

物业费：55元 /月/ (包含空调费)

中国华润大厦“春笋”与华润深圳湾体育中心“春茧”仅一路之隔，“春茧”象征着孕育、积淀与蜕变；“春笋”则意味着进取、突破与无限生长，两者交相辉映，共同蕴含着“破茧成蝶、雨后春笋”的美好寓意，传递了一种向上的力量。作为华润集团内地总部大楼，中国华润大厦在区域位置、项目配套等方面均拥有强大的优势。中国华润大厦所处的后海金融总部基地，是深圳湾的核心区域。而深圳湾作为粤港澳大湾区的重要海岸线之一，将依托政府在“粤港澳大湾区”概念方面的政策支持，获得更为深远的发展前景。优越的区域位置将给中国华润大厦带来新的机遇。国华润大厦隶属的“华润深圳湾”滨海

综合体，是一个集生态、运动、商业、商务、居住、文化为一体的复合型湾区商务中心。综合体內的深圳湾体育中心、高端住宅悦府、高端商业万象汇、安达仕酒店等在內的多种业态将为中国华润大厦提供多元核心配套。与此同时，中国华润大厦部分为华润集团自用，其余将面向全球租赁，满足“总部办公、形象办公、精品办公、标准办公”四大类型办公需求，并提供多功能厅、美术馆及会议中心等文化艺术空间，将为商务精英打造多维度体验式文化社交空间。

中国华润大厦总建筑面积约120万平方米的华润深圳湾综合体，以城市综合投资开发运营为理念，汇聚中国华润大厦“春笋”、深圳湾万象城、深圳湾体育中心“春茧”、安达仕酒店、华润金融大厦、悦府、瑞府、中国华润大厦艺术中心、木棉花酒店等业态，践行“ We are the city ”的主张与愿景，构筑了城市湾区建筑群中一个多业态融合的活力中心，引领着湾区人居环境及生活方式的全面蜕变与升级，搭建起一座向世界输出代表世界水准的文化、艺术、生活文明的舞台。

如果说“春茧”象征着孕育、积淀与蜕变；“春笋”则意味着进取、突破与无限生长。中国华润大厦“春笋”作为华润集团的内地总部大楼，以约400米恢宏气度，矗立于深圳湾畔，拉开一幅象征湾区商务新象的宏伟蓝图！正如“春笋”的设计师KPF香港区总监Florence Chan所言：“有些建筑，是空间的载体，而有些建筑，是世界观、文化观和时代精神的载体。春笋，属于后者。”

中国华润大厦“春笋”，外饰56根纤细钢柱，整个建筑流线型的外观，自下而上向塔尖聚拢，形成风华圆润的“春笋”造型，象征节节攀升的无限生命力，寓意着进取、突破与无限生长。与深圳湾体育中心“春茧”共同寓意“雨后春笋，破茧成蝶”，写照深圳蓬勃向上的城市态势。同时，外圆内方的形制，将东方文化中“天地乾坤、方圆规矩、刚柔并济”之精髓融入建筑灵魂，构筑一幅“天、地、人”和谐共处的时代商务新象。

除了特的设计与丰富的内涵，超高层建筑的活力还来源于什么？在大厦运营规划介绍的环节中，华润置地华南大区写字楼市场部副总监杨贤钊先生给出了：“技术、文化，及使用建筑的人”。

中国华润大厦“春笋”创新引入智慧物联技术，落地核心场景——智慧通行、智慧照明、智慧安防和BIM系统。并在建筑内部嵌入智能感知设备，让大厦成为拥有类似人类的视觉、听觉和触觉的“生命体”。同时，通过及时采集、处理所感知的数据、进行快速响应和决策，保持建筑可持续发展，进而延长超高层建筑的寿命周期。

在文化营造方面，“春笋”凭借商业、艺术、商务配套，将人的需求摆在首位，形成特、优雅、以人为本的“春笋文化”。在商业配套上，深圳湾万象城规划了东方美学生活区、全新食物场景探索和都市文化艺术空间创新主题区，为全球商务精英提供多样化的生活方式。在艺术配套上，大厦B1M层打造了一座近万平方米的艺术中心，拥有美术馆、发布厅等功能空间，为商务天地注入“艺术营养”。与此同时，大厦配备异地候机楼、华润凤凰、海景健身房、私人理财中心、健康理疗中心、轻食简餐等商务配套，并引入华润产业加速器“润加速”，足不出大厦，一站式满足企业多元需求。

中国华润大厦“春笋”将发挥华润的实力和优势，吸引从金融到科技、服务等多元领域的全球企业入驻。伴随后海金融总部基地80多家企业总部的相继，将逐步形成科技、金融、性新兴产业、服务业总部等产业聚集效应。与企业为邻，中国华润大厦“春笋”将提供一座布局全球的前沿商务平台。