

沉寂多年，这块上海市内核心价值区域终于再度迎来了春天。

她承载着上海百年工商业繁荣与历史传承，也是上海市中心极为稀缺的住宅及商业综合地块之一，如今，一个包含住宅、商业、写字楼的超级综合体——八埭头已初具规模。

“八埭头”位于上海杨浦区的西南部，是百余年前中国近代工商业的衍生地。188

3年，时任北洋通商大臣的李鸿章拧开杨树浦水厂阀门开闸放水，此后上海杨树浦水厂、上海船厂、怡和纱厂等近现代工业在这里起步，到1908年逐渐成势，八埭头成为了中国近现代史册中难以磨灭的印记。

对于年轻人而言，“八埭头”稍显陌生，但老杨浦人口中，她是“杨浦区的南京路”。相当长一段年代里，杨树浦路上依次分布着上海建厂最早、规模最大的水厂杨树浦水厂、中国第一代造船工人诞生地上海船厂、第五毛纺厂（原英商怡和纱厂）、中国第一家华商开办的机器造纸局天章记录纸厂、新华印刷厂（原世界书局）、正广和汽水厂……杨树浦路也成为当时杨浦区最繁华的街道。

平日，八埭头一带商店门庭若市，车水马龙；逢休息日更是顾客接踵摩肩，商业繁华程度丝毫不输南京路。事实上，北外滩与东外滩交汇处的八埭头，距黄浦江直线距离约380米、距外滩仅3公里、距陆家嘴中心绿地仅2公里，距人民广场6公里。

这一区位优势令上海乃至全球置业者趋之若鹜，争抢稀缺的住宅与生活空间，八埭头滨江园3号楼2018年10月首次开盘即几乎售罄。

十六年旧改 百年八埭头焕发新生机

从外白渡桥沿黄浦江一路向东，杨浦滨江承载着一代又一代上海人的回忆，经过杨浦区重点规划，融合人文历史、浦江美景、亲水绿地，集海洋文化博览、世界海鲜特色餐饮、国际旅游服务、高级商务办公等功能于一体，工业岸线已然变身人文艺术客厅，而八埭头也成为环境优美、宜居宜业的热门板块。

八埭头所在的2街坊、3街坊旧改项目，曾是2004年上海市重点棚户区改造项目。八埭头滨江园自2008年参与改造，经过16年重塑、改造、蜕变，厚重的旧区已华丽转身，成为开放、共享的滨水空间，惠及民生的城市更新蓝图就此徐徐展开。

环顾八埭头，既保留了老上海工业文明的历史年轮，又融入了当代时尚的审美元素，江岸公共空间重塑、还江于民，成为上海乃至全国历史人文气息厚重的区域。

超级城市综合体点亮东外滩

八埭头城市综合

体由锺伟地产规划打造。作为杨

浦滨江黄金门户，

八埭头

独揽黄浦江第3

个“金三角”，与外滩、陆家

嘴形成三足鼎立之势。

综合体包含住宅、大型商业、写字楼，是杨浦区近年来罕见的大型项目，也是杨浦滨江紧缺的综合体。

其中，居于东外滩龙头位置的1街坊，将以高起点、高标准、高目标建设示范性智慧楼宇，

打造国际研发总部基地与世界500强企业总部，并打造国际领先的科创中心和国际交流中心

、引入具备国际一流技术科研实力的企业，与杨浦区“从老工业基地到双创基地”的转型不谋而合。

综合体中66万㎡的第六代商业中心，通过沿袭美国亚特兰大市桃树中心“珍珠项链”概念的中轴，将住宅、商业和办公不同板块整体连接。

宽敞的公共休闲空间、舒适的人行步道和一站式的便捷，让每一块功能区都成为转瞬即达的美好生活入口。

由上海大剧院、南京路步行街的设计者——法国著名建筑大师、城市规划大师夏邦杰操刀设

计的水晶花园，也

是夏邦杰大师的遗作，曾获法国建筑设计奖。

其设计理念来源于中国核潜艇096，东高西低的建筑格局象征着八埭头区域向着东方破冰而出。

更值得一提的是，在综合体空间矩阵内，保留了5栋饱含浓厚底蕴的历史保护建筑，将现代生活与近代历史相融合，也成为八埭头旧城改造的一片良苦用心。

与杨浦滨江发展相匹配的是交通的迅速配套，大连路、新建路隧道10分钟车程抵达陆家嘴金融中心；在建江浦路越江隧道与浦东滨江紧密连接；杨浦大桥瞬达浦东联洋社区。

轨道交通4号线、12号线已建成多年并交汇于此，18号线规划在建，加之有轨电车等多条交通路线，八埭头地区将延续往日的繁华与便利。高效商务的公共空间，将商务空间连接成多层次、多维度的整体。人流、信息流通过公共空间极速流转，汇聚全球经济繁盛脉搏，引爆产业聚集增值，铸就世界商务的十字路口。而滨江区域的规划改建仅仅只是一个开始，杨浦正在重塑昔日辉煌的道路上大踏步迈进。

南面临江 上海滨江唯一LEED 认证住宅

与大多数滨江住宅不同的是，八埭头城市综合体中，仅有三栋全部南面临江的住宅。空间的发展无论走向何方，终要回归于人本身。

作为人文住宅代表之作的八埭头滨江园，3号楼在2019年3月通过LEED共100余项验证，成为上海滨江荣膺LEED认证的住宅，与此同时，2号楼也正在积极申请LEED认证中。

不仅如此，作为上海一个引入波光音乐跳泉的住宅项目，八埭头滨江园波光音乐跳泉，由曾设计过世界最长喷泉桥和世界最大漂浮喷泉的全球一流音乐喷泉建造企业——欧亚瑟设计制作。喷泉跃动时，可形成完整、连续的抛物线，在空中展示出魔幻般的弧形，使所有的动作都和谐统一，构成一个3D立体的水上艺术品。



6号楼
3-31层01室

建筑面积:约154m² 154m²
户型:两房两卫 2 bedrooms
2 bathrooms



此图仅供参考,不作为要约,最终以合同约定为准。

182平大三房，坐北朝南，3.5米层高令空间感惊人；



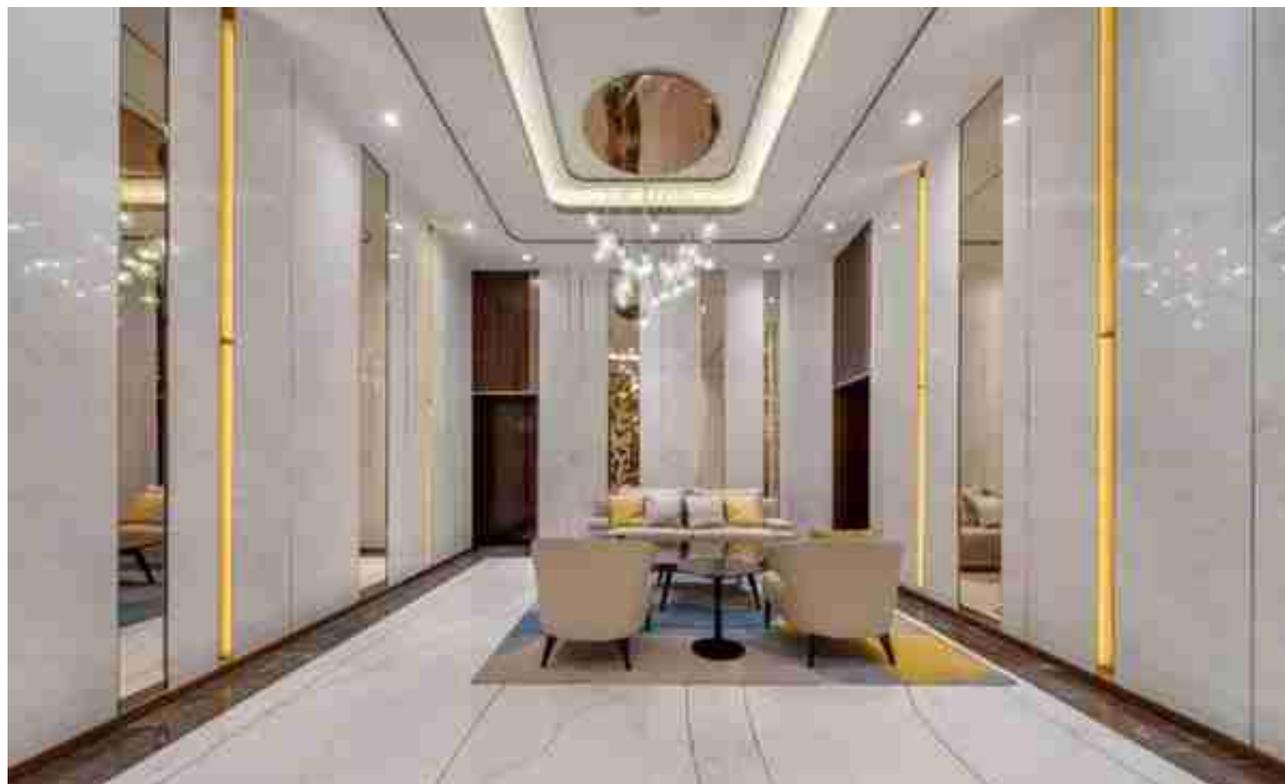
5号楼
2-13层02室

建筑面积: 约197m² 197m²
户型: 三房两卫 3 bedrooms
2 bathrooms



图例: 1. 入户门 2. 客厅 3. 餐厅 4. 厨房 5. 主卧 6. 次卧 7. 书房 8. 卫生间 9. 阳台 10. 飘窗

306平四房二厅四卫，主卧、客厅、餐厅、次卧全部坐北朝南面江，日照采光更是充足。



室内恒温泳池、儿童乐园、红酒吧、美甲室、SPA馆、健身房、瑜伽房、乒乓房、桌球房、多功能厅、棋牌室等生动鲜活的场景沿着英式茶吧的圆弧曲线依次展开，在光影的串联中，分区明确，布局合理，联系方便，互不干扰。

其中，室内恒温泳池上方的自动玻璃天窗令365天自然采光不间断，暖色系木质、石材等元素交互运用，呼应了整体设计的摩登与儒雅。新风空气循环系统的使用能够时刻保持空气清新，地暖和中央空调系统更可使泳池一年四季保持26℃舒适温度。

健身房以大片落地玻璃取代隔墙，人们在各自独立的空间中享有通透相连空间感受；美甲区和红酒雪茄吧，以同样的设计、刻意减少室内隔间、产生自由无界的视觉关系，同时大面积的落地玻璃进一步弱化室内外的分界，身在其中同样感受到光与影的丰富变化。

丰富的配置需要辅以更高的服务水平、先进的物业管理和专业的后期运营维护。八埭头滨江园打造了六星级酒店高标准私享服务，每项服务精准匹配项目定位、每处设施更用心体察生活需求，为业主创造零压力的国际化生活空间。

预售证号：杨浦房管（2019）预备字 000268 号

(广告)