

IBP 虹桥上城

LEAD TO FUTURE

引领 绽放 共赴未来

一个能量丰沛之地，一个汇聚远见卓识之地

IBP国际商务花园，横跨20余载，始终引领，持续绽放

IBP虹桥上城，于虹桥门户之地，汇聚前沿产业，启迪城市进化，极尽律动之美

这里融合创新活力与自然惬意，孕育开放的商务精神和探索体验

无数行业的先行者、思维的创新者，共聚IBP虹桥上城

引领卓越，绽放向往，共同奔赴全新未来

IBP HONGQIAO UPPER TOWN

IBP虹桥上城
约45万方总部商务绿洲

虹桥门户之地，IBP虹桥上城
链接IBP国际商务花园一、二、三期全维资源
秉承可持续理念，汲取律动绿洲灵感
缔造领先的总部商务绿洲
融合商务办公、科研办公、文体中心、高端商业等
以WELL社区铂金认证与绿建三星认证
开启绿色生活新风尚



COMMENTS

1 STATE
ENTERPRISE
实力国企 筑造经典

2 HONGQIAO
GATEWAY
虹桥门户 链接世界

3 SUPPORTING
FACILITIES
全维配套 精粹集结

4 ECOLOGICAL
OASIS
律动绿洲 绽放活力

5 HEADQUARTERS
OFFICE
总部办公 引领向往



STATE
ENTERPRISE

实力国企 筑造经典



BRAND

携手新长宁 共赴新未来

上海新长宁(集团)有限公司隶属于长宁区国资委，经过多年的发展，集团已成为长宁区最具实力的标杆国企，位居上海房地产开发企业50强行列。





PERFORMANCE

IBP筑造优质品牌 实现全生命周期管理

上海虹桥国际科技产业联合发展有限公司（即IBP公司）隶属新长宁集团，负责办公楼宇全生命周期管理，致力于打造“虹桥国际商务花园”这一优质品牌。

IBP团队累计开发
建设项目超**100**万 m^2

IBP项目内
企业年综合税收超**28**亿元



DEVELOPMENT

IBP国际商务花园 二十余载征程再起

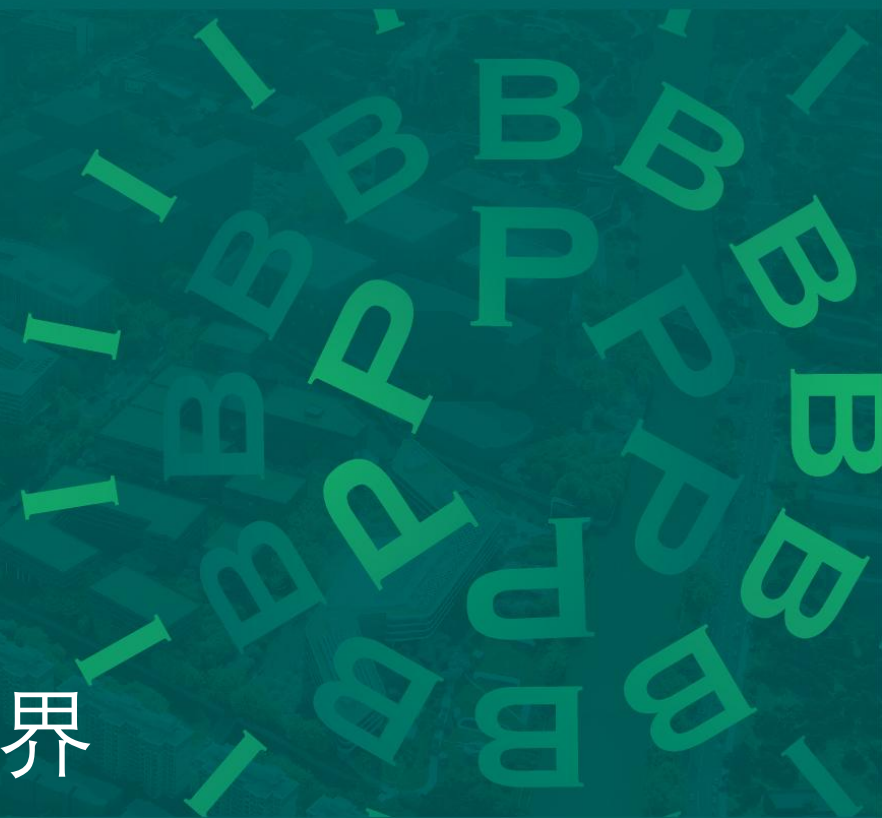
- IBP国际商务花园总体规划面积1.4平方公里，致力于为客户打造宜商、宜办、宜居的绿色生态社区。
- 历经20余年，已开发建设一期、二期、三期众多高品质商办项目，相继引进联合利华、米其林、丹纳赫、江森自控、劳力士等数十家世界500强企业。





HONGQIAO
GATEWAY

虹桥门户 链接世界

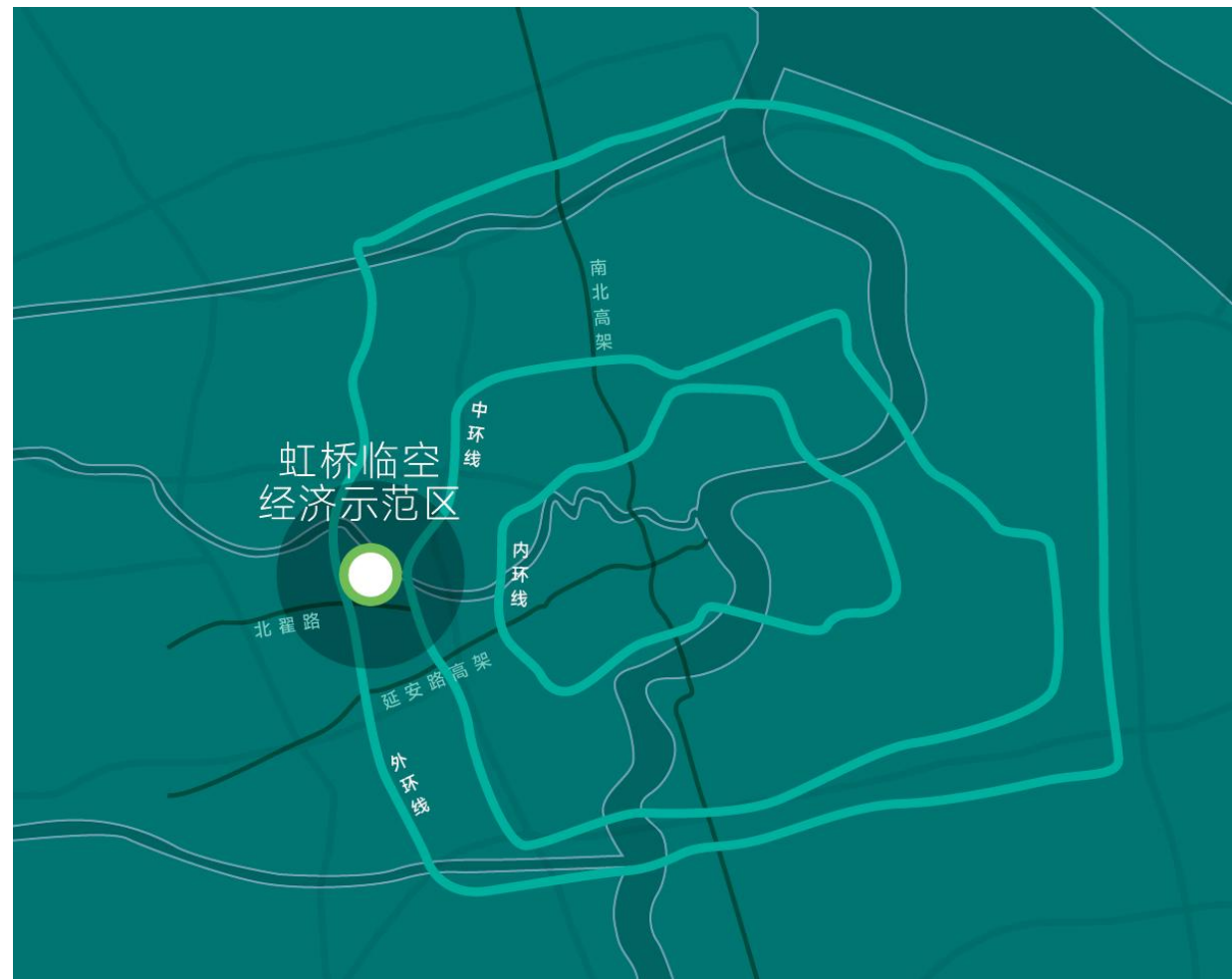


SHANGHAI

上海2035： 迈向卓越的全球城市

上海，到2035年基本建成卓越的全球城市，令人向往的创新之城、人文之城、生态之城，具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。

虹桥临空经济示范区，上海唯一的国家级临空经济示范区，作为上海西大门，将建设成为国际航空枢纽、全球航空企业总部基地，IBP虹桥上城坐落于区域核心位置，澎湃上海迈向全球卓越城市的伟大进程。



INDUSTRY

总部企业集聚 高效商务势能

IBP虹桥上城链接航空、智能、数字、大健康等前沿产业，
荟萃联合利华、博世、江森自控等一批跨国公司地区总部，
享受总部聚集效应。



20余家

世界500强总部

30余家

区域型总部

20余家

研发中心

TRAFFIC

多维立体路网 极速连接城际



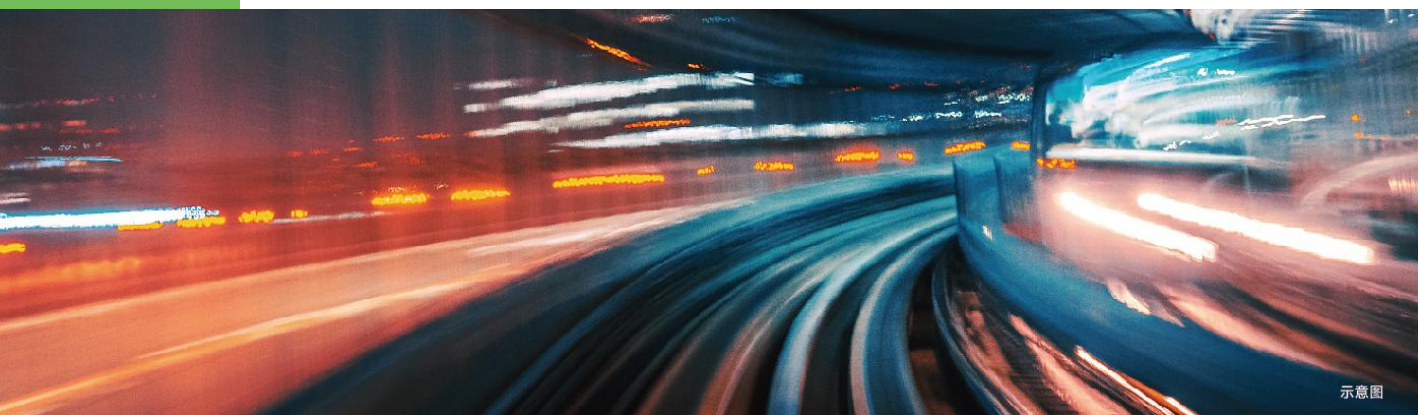
高效路网

紧临北翟高架路、北横通道、外环高速

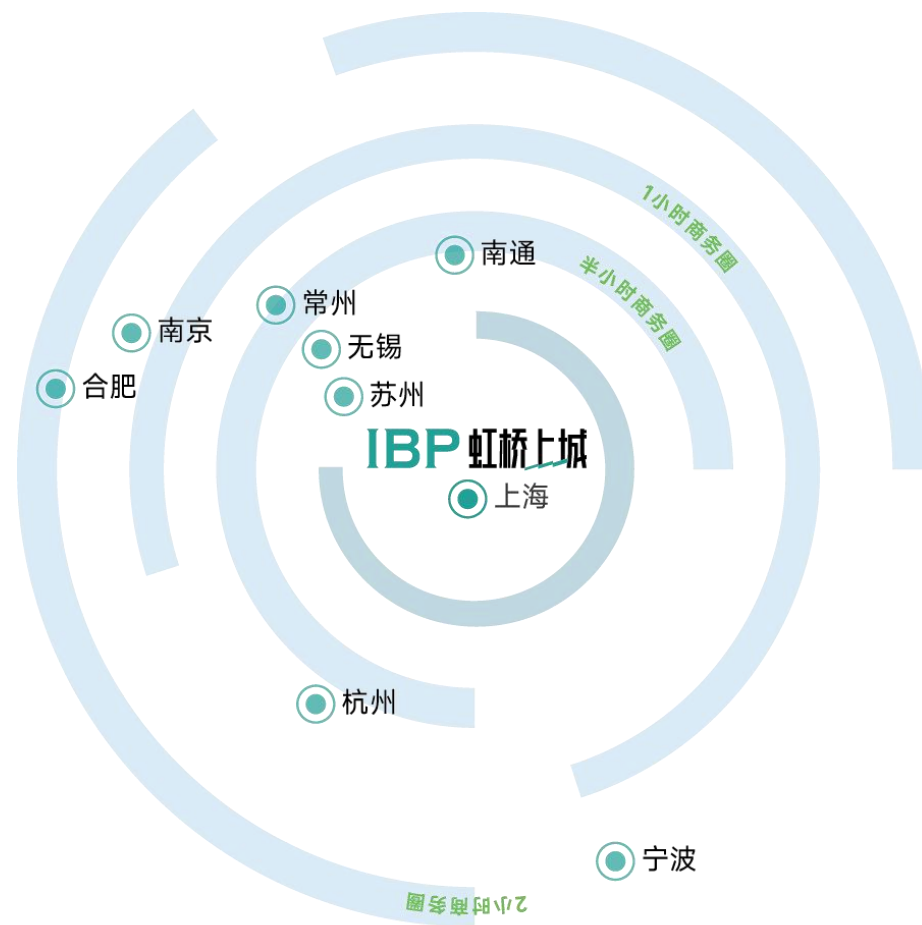


虹桥枢纽

快捷连通虹桥国际交通枢纽



示意图



IBP虹桥上城，依托高铁优势，
辐射长三角主要经济城市

CONVENIENT TRANSPORTATION



METRO

地铁2号黄金商务线 零换乘直达上海各大核心



地铁连通

通过地下通道直连商务黄金地铁2号线，
畅达上海各大核心CBD



示意图

IBP | 虹桥上城



3站

徐泾东
(国家会展中心)

1站

虹桥2号
航站楼

淞虹路站

3站

娄山关路

4站

中山公园

6站

静安寺

7站

南京西路

8站

人民广场

10站

陆家嘴



SUPPORTING
FACILITIES

全维配套 精粹集结





RESOURCES

醇熟资源 优享便捷

IBP虹桥上城链接区域内资源，
拥享一二期多维配套，
且项目内部拥有商业、文体中心等设施，
从工作到生活，从休闲到娱乐，
全方位满足日常所需。

COMMERCE

缤纷商业

IBP虹桥上城环拥一期二期尚品都汇、建滔商业广场、百联西郊购物中心等商业，荟萃区域内上海荟聚、长宁大融城等多元配套，让商务生活更精彩。



APARTMENT

人才公寓

为进一步满足企业和员工的住房需求和居住质量，在临空园区内打造了虹桥人才公寓项目。

- 总计约5420套租赁房源；
- 租赁房源距离园区仅2公里，地理位置优越；
- 房型从单身一居室到家庭三居室等，提供不同类型的选择；
- 套房室内布局宽敞明亮，家具家电齐全，满足白领各类需求。



效果图



效果图



CONFERENCE

IBP会议中心

十人会议到数百人会议场地皆有，配置专业的语音系统、高清投影系统、互联网高速通道等设备，满足高端研讨会、学术交流论坛、海外在线视频会议等不同会议功能需求。



HOTEL

世茂睿选酒店

通过与世茂酒店的合作，为园区内企业提供优先预定及批量预定服务，解决企业在差旅及大型会议中的客房需求。



上海阿纳迪酒店

一家专注“健康养生”的奢华疗愈酒店，倚靠蜿蜒绵长的苏州河，环抱无可比拟的城市绿洲。

临空智选假日酒店

高端连锁品牌，配置会议中心、健身设施等，尽享便捷。

SPORTS

文化体育

通过苏州河50米绿带建设，打造专业滑板公园，同时配套引入击剑培训、拳击馆、青少年滑板培训，为企业提供更广泛的娱乐方式，助力企业的文化建设，将园区打造成绿色、健康、积极、运动的商务办公社区，增强员工的凝聚力和向心力，增强企业黏性。



拳击馆



击剑馆



绿色步道

PARK

公园绿地

- 虹桥体育公园

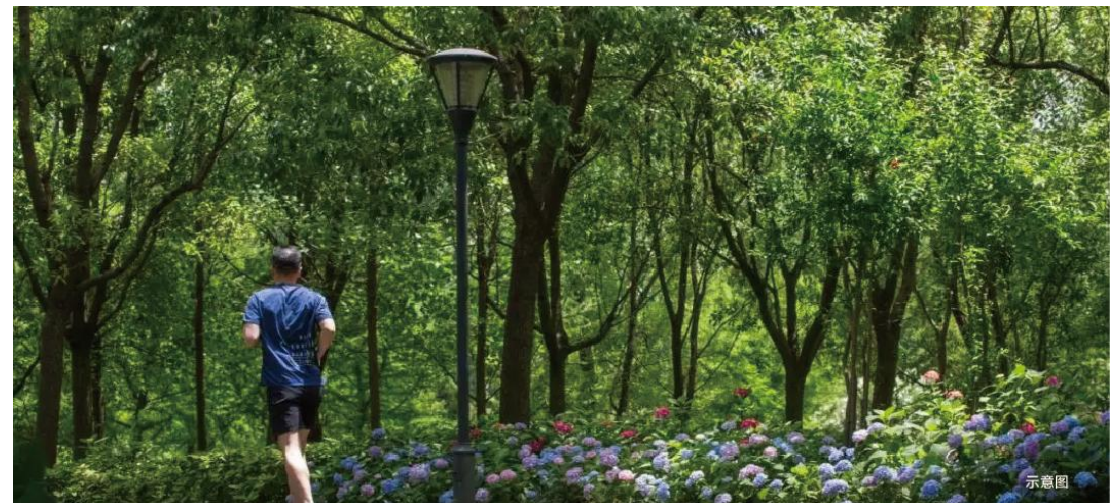
公园主入口距离轨交2号线淞虹路站1.3公里，是上海环城生态公园带“环上明珠”的重要组成部分。

- 凌空音乐公园

作为上海首座音乐主题公园，公园内设370平方米音乐舞台和1.6万平方米观演大草坪，可同时容纳几千人。

- 长宁生态绿道

全长约6.25公里，绿树成荫，自然和鸣，在此骑行、漫步、休闲……尽享曼妙时光。



示意图



示意图



示意图





效果图

MOTION

文体中心 激活无限能量

IBP虹桥上城特设约6000平方米文体中心，集成篮球、羽毛球等丰富运动方式。同时，满足会晤接待洽谈等多种需求，更有户外跑步道，激活无限活力，在工作之余享受肆意运动，畅享激情。



示意图



示意图



高规格场馆



城市会客厅



开放式中心庭院



体育培训



体育赛事

RECEPTION

城市会客厅 容纳多元场景

承载会晤、洽谈、接待等多功能，满足入驻企业多元高端的商务需求。



产品路演



企业沙龙



商务接待



会晤洽谈

RETAIL

精品商业配套 拥抱丰盛生活

IBP虹桥上城自建约1.1万平方米精品商业，带来至美风味、精致生活、娱乐体验和贴心服务。



示意图



示意图



生活零售



动感健身



休闲咖啡



商务宴请



美食天地



品牌展示



ECOLOGICAL
OASIS

律动绿洲 绽放活力

LANDMARK

约45万方总部地标
城市封面之作

IBP虹桥上城地上建筑面积约25万平方米，地下建筑面积约19万平方米，由3栋科研楼，8栋商务办公楼，1栋展厅和1栋文体中心组成。项目以律动绿洲为设计理念，将建筑赋予生机，动于外而宁以内，打造运动、生态的宜商社区。

约1.1km 景观绿道

12 科研

15 科研

11 科研

16 文体中心

3 办公

2 展示厅

6 办公

1 办公

5 办公

下沉式商业

10 办公

7 办公

9 办公

8 办公

总建筑面积
约45万m²文体中心
约0.6万m²商务办公建筑面积
约17万m²商业配套
约1.1万m²科研建筑面积
约6.6万m²景观绿道
约1.1万m²

IMAGE

千米连续律动立面 卓立非凡形象封面

约1050米律动沿街界面，气势连贯，极具动感与韵律，以银鳞嵌合式外立面及超大型围合式建筑形态成为区域的新门户，营造引人入胜的戏剧性视觉效果，拥有天然地标属性。

CERTIFICATION

上海唯一一个 WELL社区铂金认证

WELL认证，以人为本的健康守护者，将人的健康舒适放在首位，在IBP虹桥上城，感受空气的清新、水的纯净、光的柔和……



WELL社区铂金认证

示意图



空气

设置室外空气监测站，并对室内PM2.5、地下车库尾气排放量进行监测



水

社区设置直饮水，室内设置茶水间，24H直饮热水供应



营养

关注员工健康，意向引进轻餐饮，并将开展健康饮食宣传



光

社区建筑、草坪灯，确保夜晚光线充足供应



运动

休闲步道、活动草地，宠物设施等



热舒适

在夏季进行高温预警



声环境

对社区进行噪音控制



材料

健康环保选材，并进行虫害治理



精神

后期在运营过程中，将不定期组织各种活动、宣讲等



社区

打造绿色开放、活力友好的社区

GREEN

绿色建筑认证 引领卓越体验

IBP虹桥上城将可持续理念贯穿于建筑全生命周期，5号楼荣获权威绿建三星认证，社区内其他建筑均荣获绿建二星认证。



示意图



节地与可持续
发展的场地



节能与
能源利用



节水与
水资源利用



节材与
材料资源利用



室外环境与
污染物控制



室内环境与
职业健康



运营管理

SUSTAINABILITY

融汇节能技术
缔造绿色新境



光伏发电

响应国家“双碳”号召，屋面设有装机容量700KWP的光伏发电系统，每年发电约90万度，相当于每年节约了27万kg标准煤的使用，减少68万kg的二氧化碳的排放。



雨水回用

利用雨水回用系统，对雨水收集调蓄，用于室外绿化浇洒、道路及车库冲洗，有效降低水资源的消耗。

LANDSCAPE

约2万平米城市绿肺花园 与自然无界相连

IBP虹桥上城在都市核心构造一片舒适的静谧绿洲，
拥有约30%绿地率，无界的自然景观和场所，
令人、城市、自然联结交融，享受盎然生机与蓬勃绿意。



律动之丘



城市广场



活力公园



共享庭院



GALLERY

超1KM绿色长廊——律动之丘

律动之丘，四季绿植、跑步绿道，让自然与活力交织，
拥有观赏虹桥机场飞机起航的绝佳视角，
或休闲小憩、或悠然散步、或运动休闲.....
在此放空思绪，尽情释放压力。



滑板乐园
享受活力运动的时光

咖啡休闲
在氤氲的咖啡香气里，开启悠然惬意的体验



效果图



效果图

市集广场
让商务活更精彩

COURTYARD

立体共享庭院 休闲社交聚场

IBP虹桥上城，以开放的设计语言，打造下沉庭院，演绎互动、休闲、社交等多元场景为人与人之间互动，提供更多可能。



约700m²活力草坪



约560m²健身天地



中轴绿道



休闲廊架



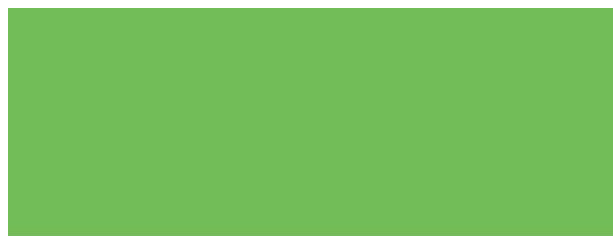
交通绿岛



绿色庭院



外摆空间



SPACE

多元绿色空间 活力社交聚场

IBP虹桥上城打造绿色建筑，以自然灵动空间
让商务生活更惬意自在。



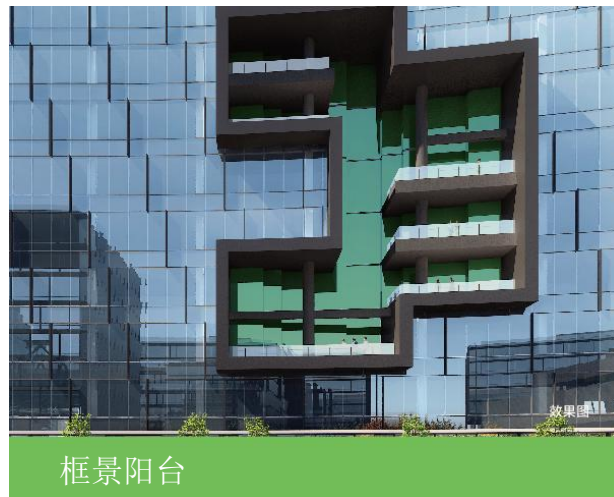
屋顶花园

是举办品牌发布、商务聚会等大型活动的绝佳舞台，也是白领日常休憩、运动、交流的场所



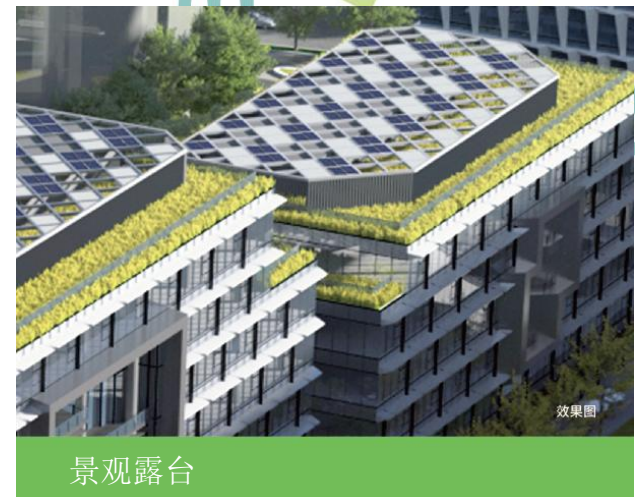
空中连廊

串联不同楼宇，让精英自由往来穿梭，予商务生活便捷之享



框景阳台

不同高度不同角度观赏户外空间，与社区互动



景观露台

亲近自然，放松身心，享受自在惬意时光



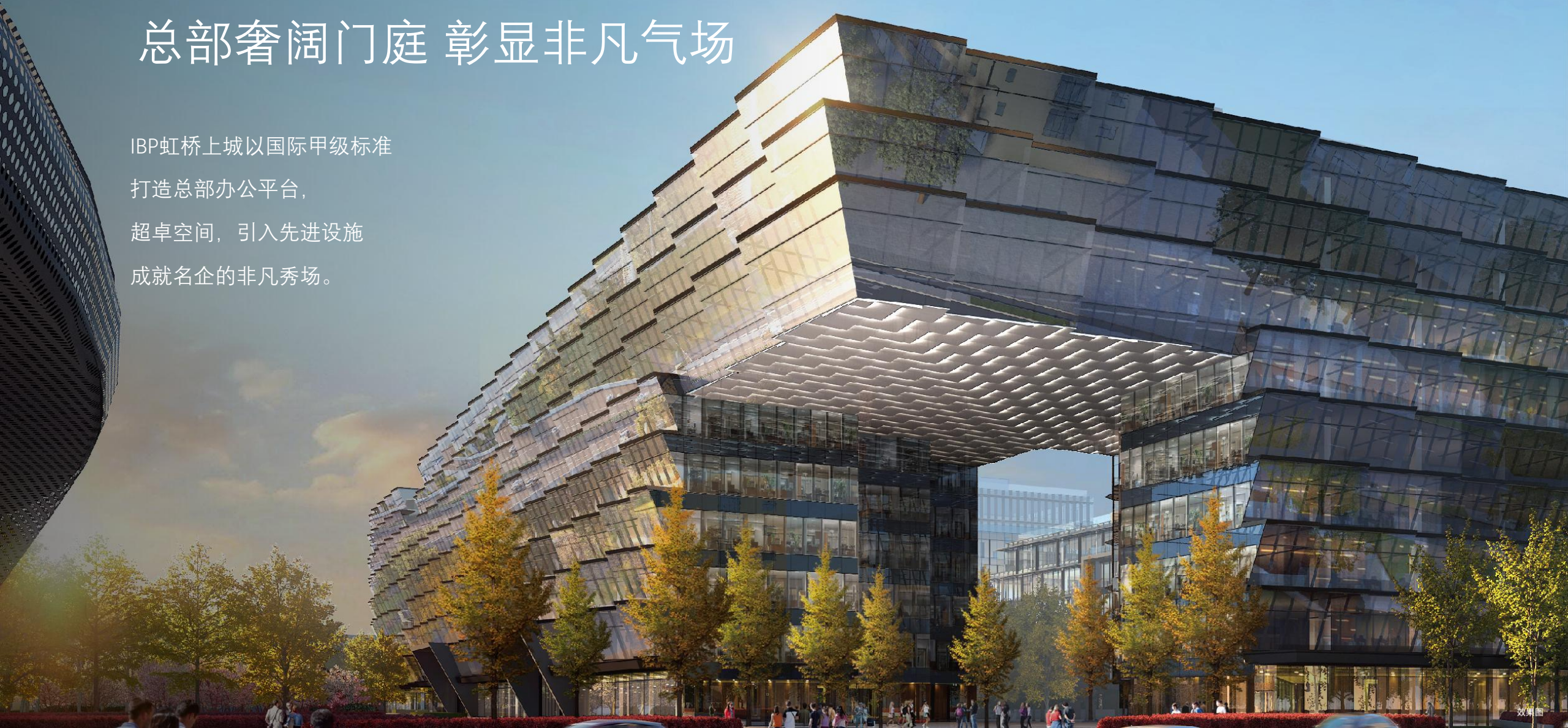
HEADQUARTERS
OFFICE

总部办公 引领向往

HEADQUARTERS

总部奢阔门庭 彰显非凡气场

IBP虹桥上城以国际甲级标准
打造总部办公平台，
超卓空间，引入先进设施
成就名企的非凡秀场。



IDENTIFYING

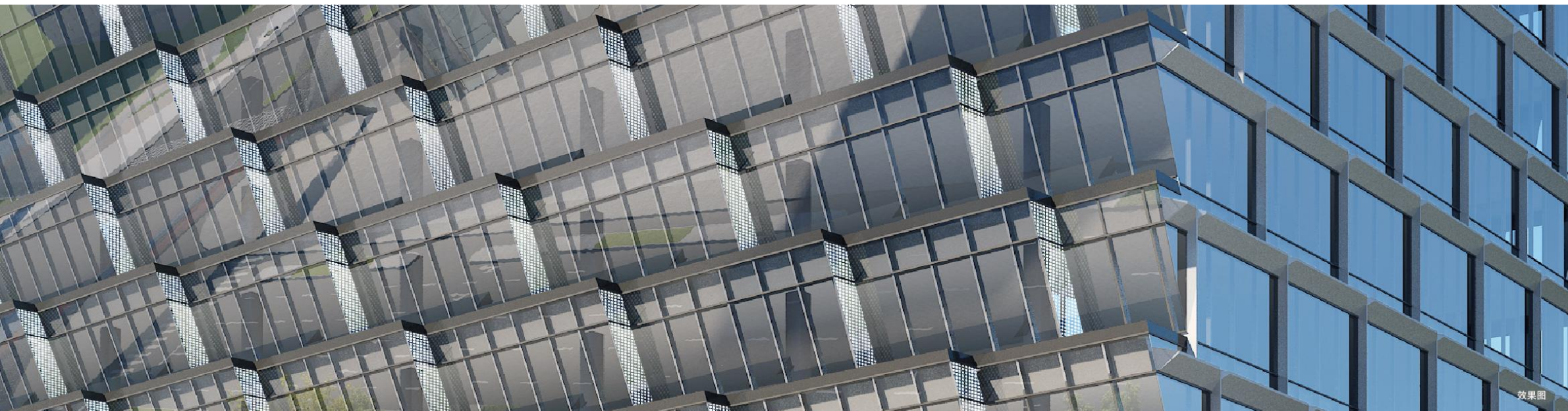
独立楼宇标识 镌刻企业之名

企业享有独立楼宇标识权
昭示品牌影响力。



FACADE

超白双银LOW-E玻璃幕墙 通透节能美观



臻选超白玻璃，透光率高通透轻盈，
光影交织，极具美感

单元式幕墙+自遮阳系统，采用水平遮阳、
L型遮阳两种遮阳方式，有效阻止阳光过度直射

光面幕墙造型美观，
彰显现代美学

DESIGN

国际大师执笔 缔造精装空间

- 所有大堂层高约**9.1米**，成为代言企业第一形象名片
- 聘请国际知名建筑事务所Gensler，以流动的设计语言，打造室内空间，5/8号楼精装交付，6/7号楼部分精装交付
- 5号楼精奢选材，透光石纹玻璃，兼具功能性与美感，与水磨石地面相互呼应，彰显格调
- 5/8号楼意向引入咖啡吧，7#楼意向引进轻餐饮，承载休闲、接待、洽谈多重功能
- 5/6/7/8配置LED大屏，适用于宣传、展示等不同场景



SCALE

超卓空间尺度 国际办公体验



约1500m²-3600m²标准层面积，
自由定制发展主场



约4.3m层高，以高远之姿
缔造会晤世界的商务领地



采用奥的斯电梯，
运力充沛，智能高效



新风系统，高效过滤PM2.5，
营造舒适感知



约35m最大进深，
匹配灵活办公布局



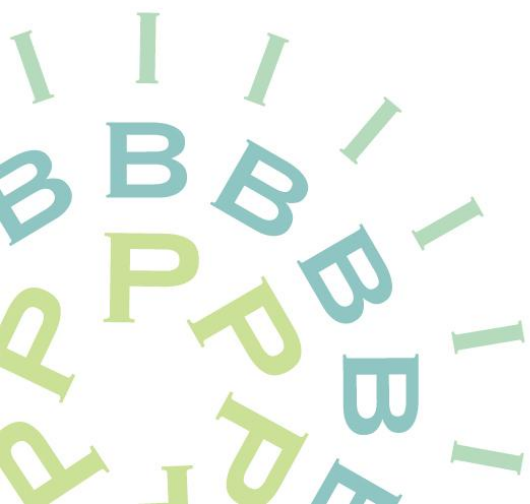
约80%超高得房率，
容纳多元丰富总部商务功能



约3KN/m²空间荷载，
承载总部企业的发展



VAV智能空调舒适健康，
灵活节能



TECHNOLOGY

IBMP智慧平台，数字化运维管理

IBMP智慧平台集成视频监控、能耗管理、智慧电梯、空调自控等

20多个子系统于一身，以数字智能赋能客户服务。

实时动态监控



设备在线巡检



能效监控分析



设备异常报警





INTELLIGENCE


18项科技之光 开启智慧体验





 IBMP综合管理系统


 信息发布LED系统

 一卡通管理系统

 智能车位引导

 太阳能光伏系统


 雨水回用系统


 智能照明系统


 人脸识别系统


 电子巡更管理系统


 机房及UPS电源系统


 智能门禁系统


 幕墙系统


 能源计量系统

 视频监控系统

 智慧场库管理系统

 楼宇自控系统

 空调自控系统

 智慧派单系统

LEASING AND SELLING

租售并举 多种招商模式

可租、可售，满足不同企业的多元需求。

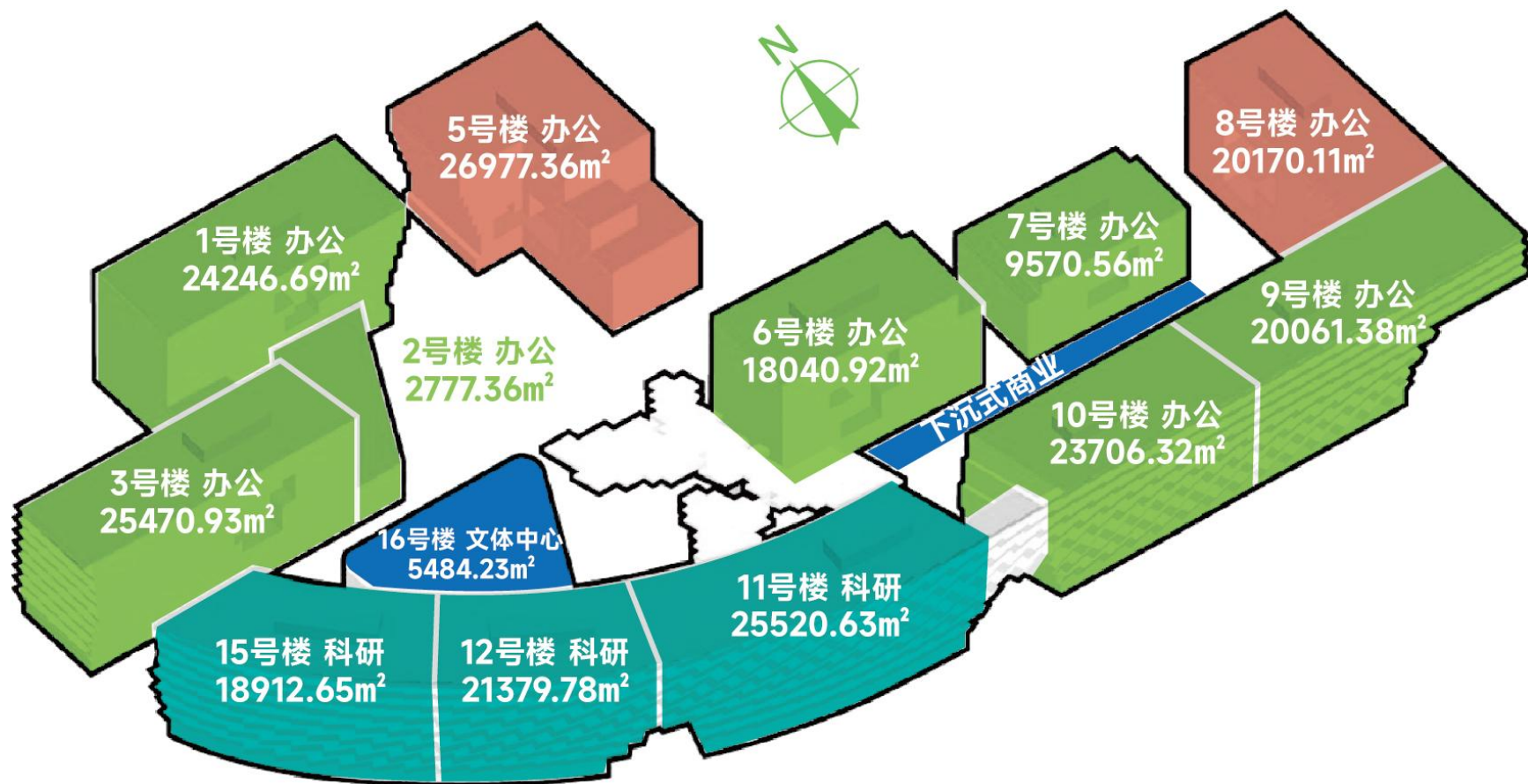


PLAN

项目平面图

预计2025年三季度竣工交付

栋数:	13栋
单栋:	10000-25000m ²
层数:	6-9层
标准层:	1500-3000m ²
层高:	4.3-4.8m
大堂及展示厅层高:	9.1m

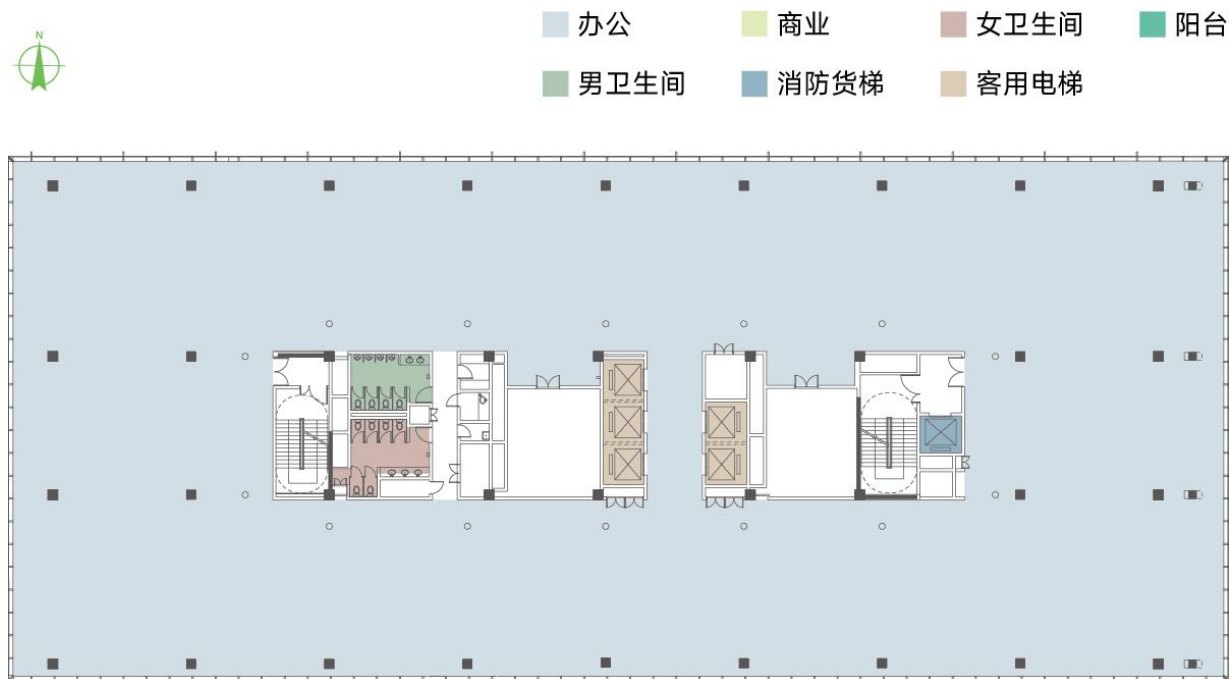




SPECIFICATIONS

技术参数

总建筑面积	约24,246.69m
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约3,000m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
得房率	约83%
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。

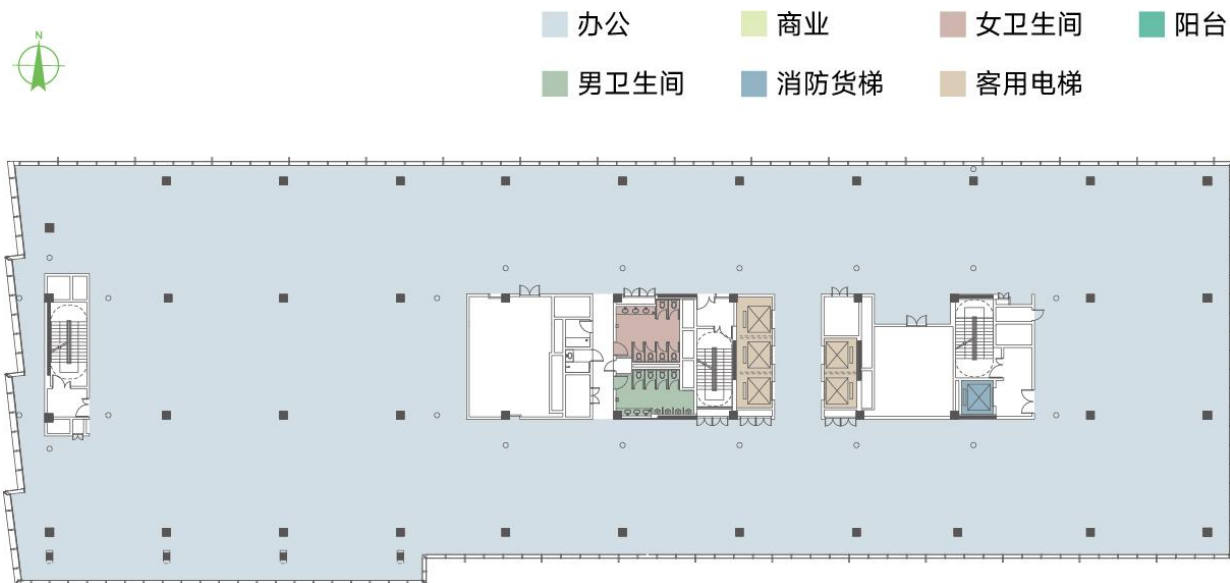
3号楼



SPECIFICATIONS

技术参数

总建筑面积	约25,470.93m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约3,100m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
得房率	约84%
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



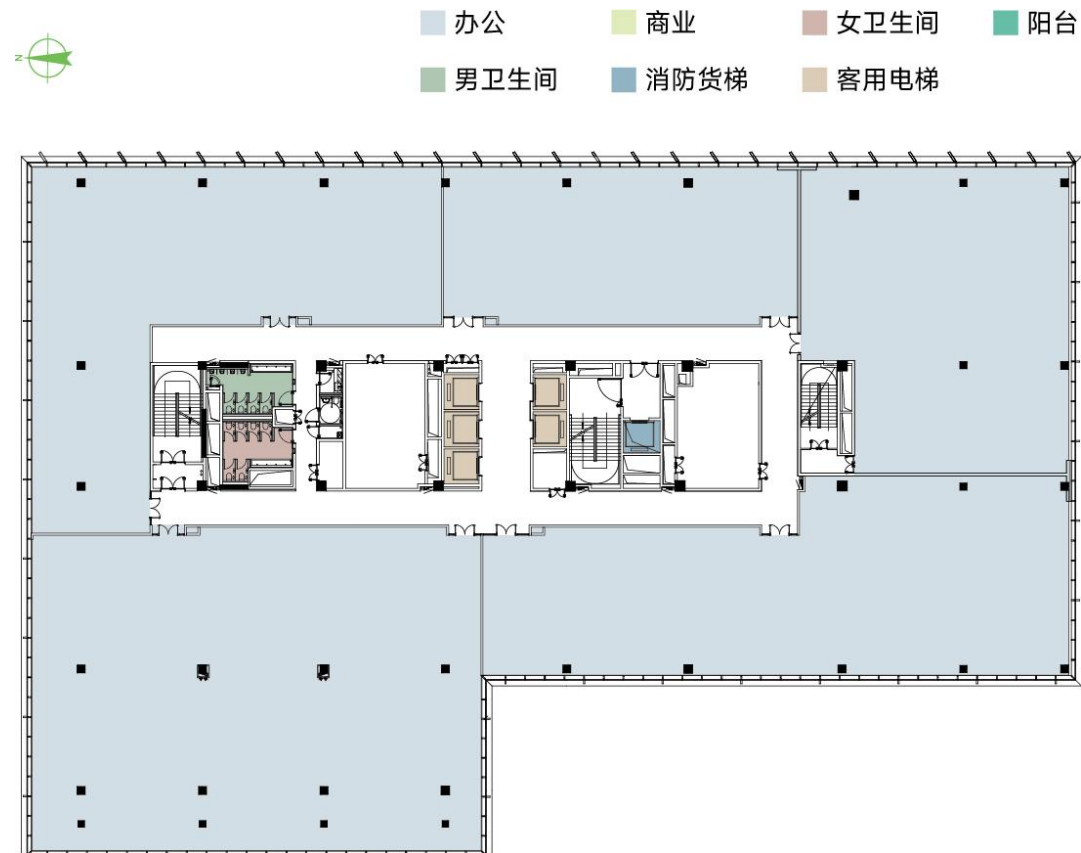
*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。



SPECIFICATIONS

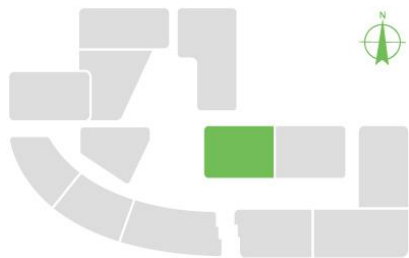
技术参数

总建筑面积	约26,977.36m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	2-5层约3,700m ² , 2&6-9层约3,000m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	大堂5.0KN/m ² , 标准层3.0KN/m ²
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
得房率	约83%
交付标准	精装
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。

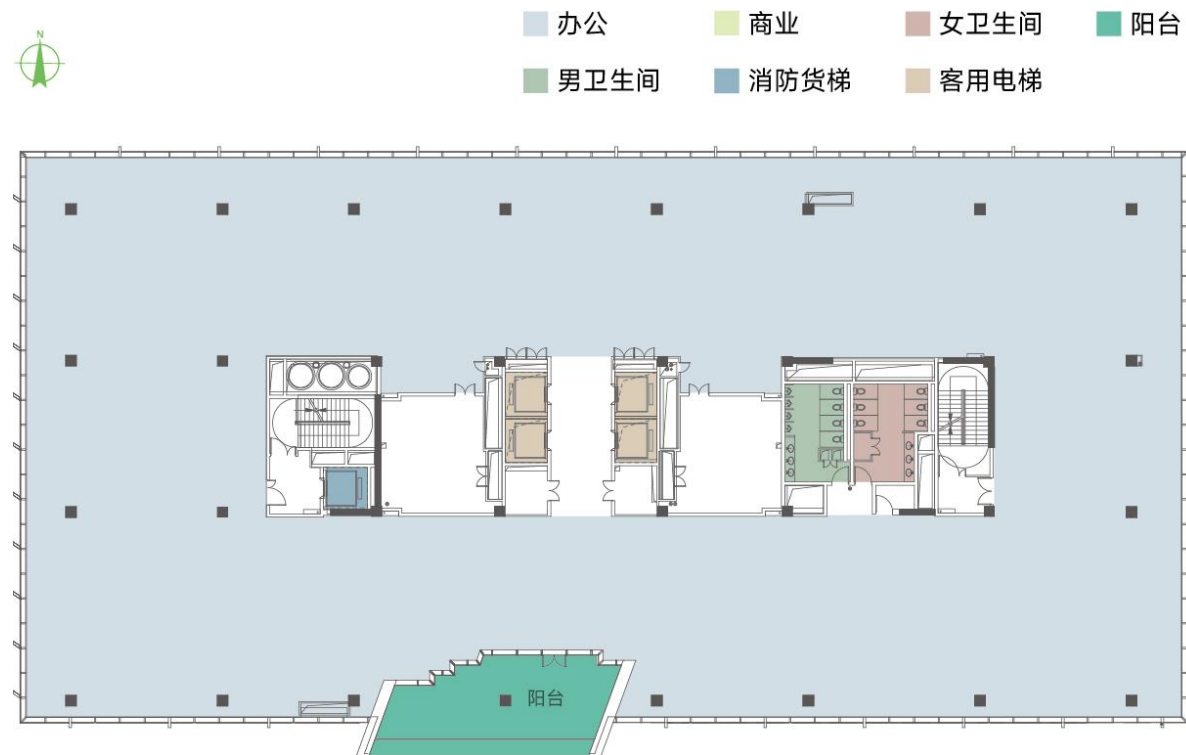
6号楼



SPECIFICATIONS

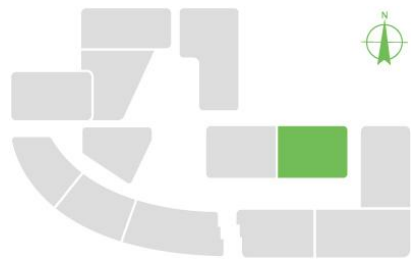
技术参数

总建筑面积	约19,302.36㎡
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约2400㎡
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/㎡
电梯系统	4台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV中央空调
交付标准	精装 (部分)
得房率	81%
通信系统	电信、移动、联通
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考，届时以双方合同约定、实测报告为准。

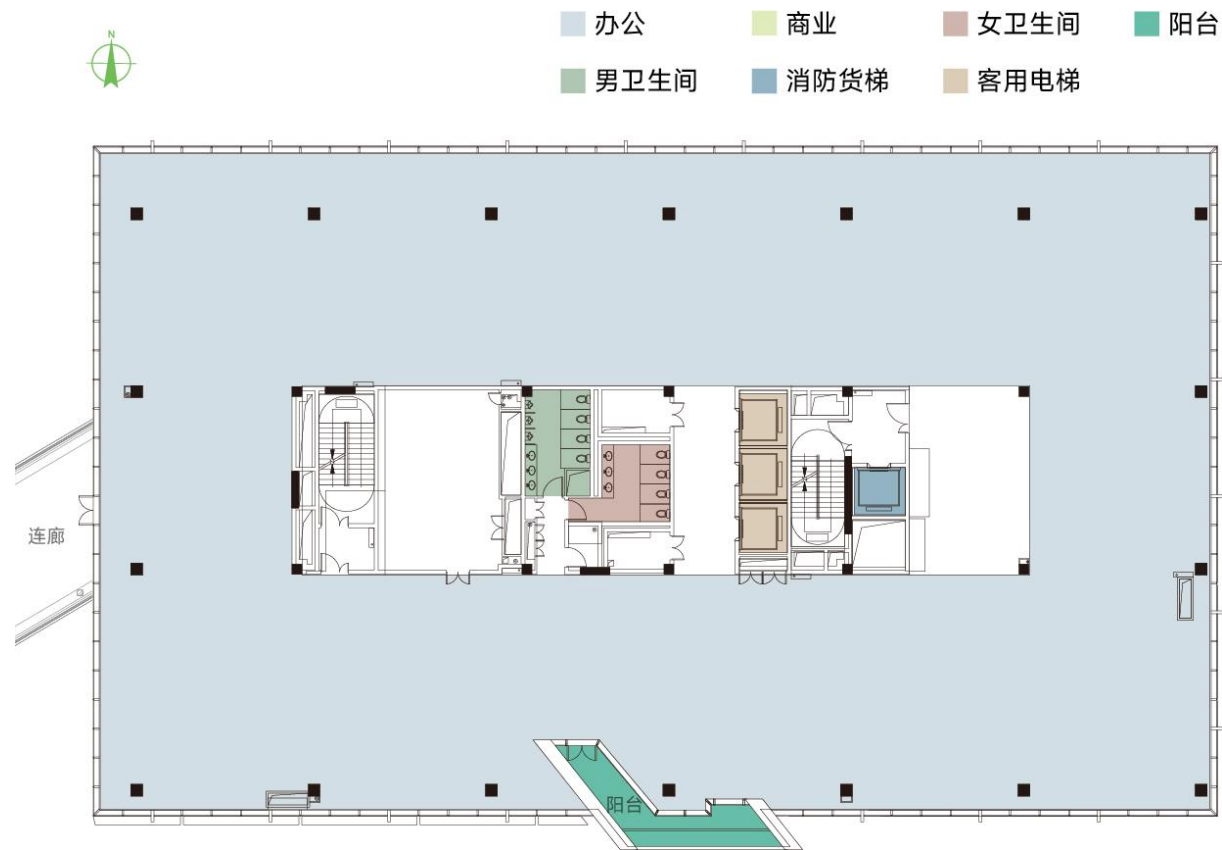
7号楼



SPECIFICATIONS

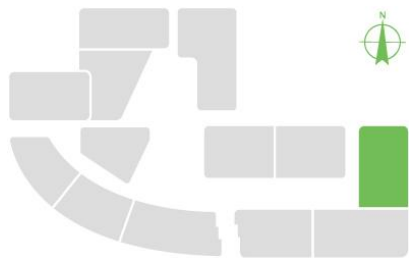
技术参数

总建筑面积	约10,682.60m ²
建筑层数	6层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约2,100m ²
层高	1层约4.80m, 2-6层约4.30m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	3台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
得房率	约77%
交付标准	精装 (部分)
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。

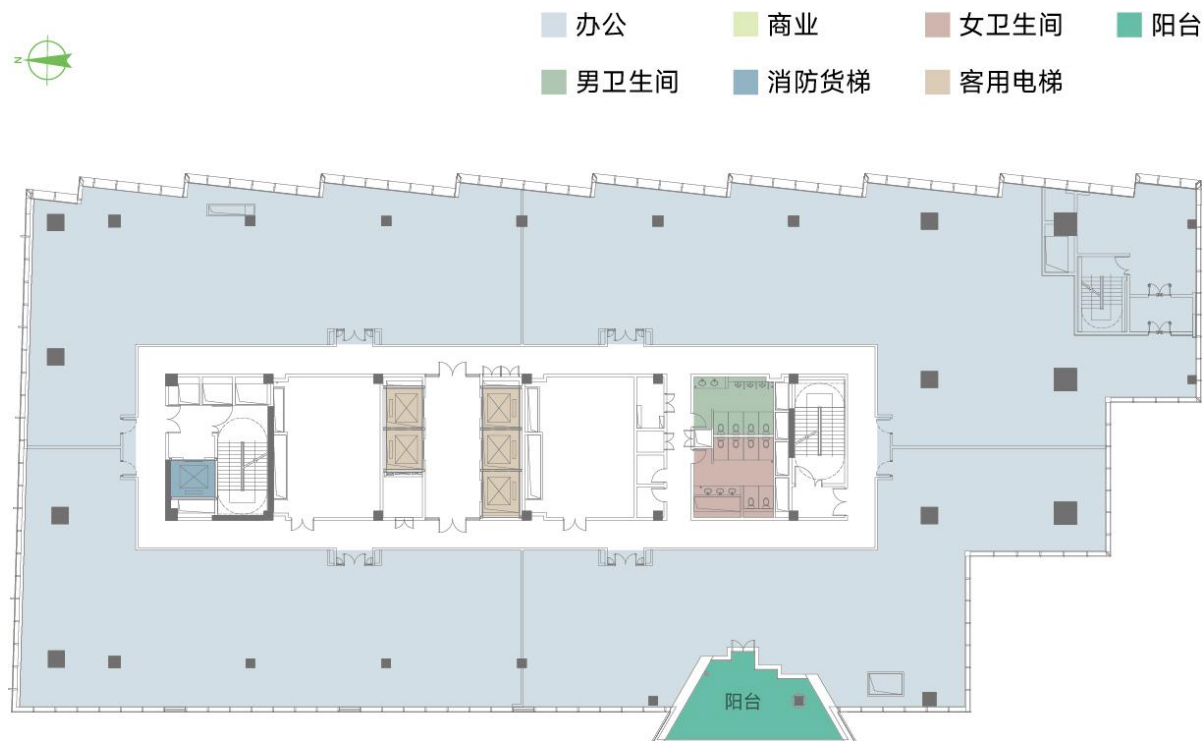
8号楼



SPECIFICATIONS

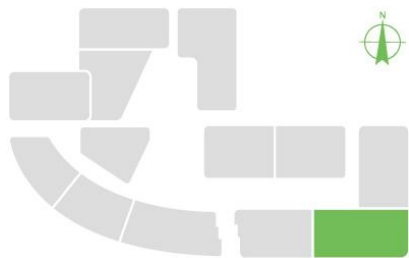
技术参数

总建筑面积	约21,912.14m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约2,600m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV中央空调
得房率	约75%
交付标准	精装
通信系统	电信、移动、联通
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考，届时以双方合同约定、实测报告为准。

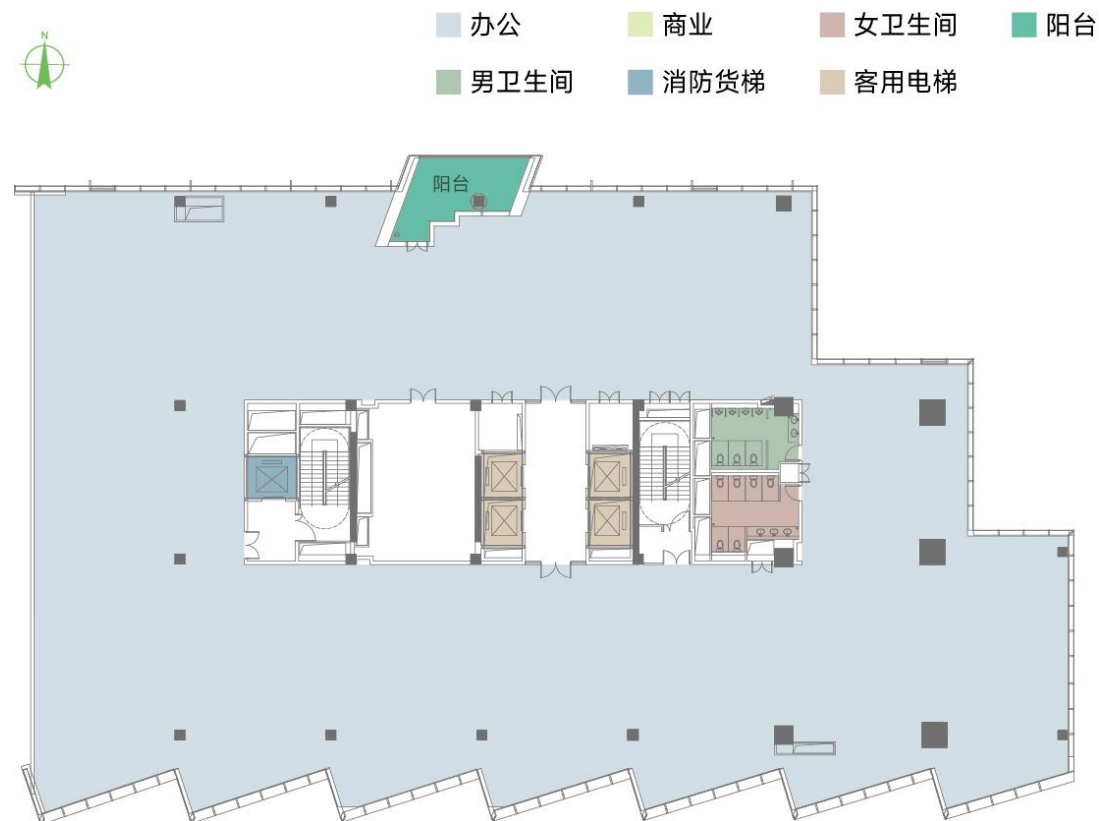
9号楼



SPECIFICATIONS

技术参数

总建筑面积	约20,691.82m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约2,000m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	4台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
得房率	约81%
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



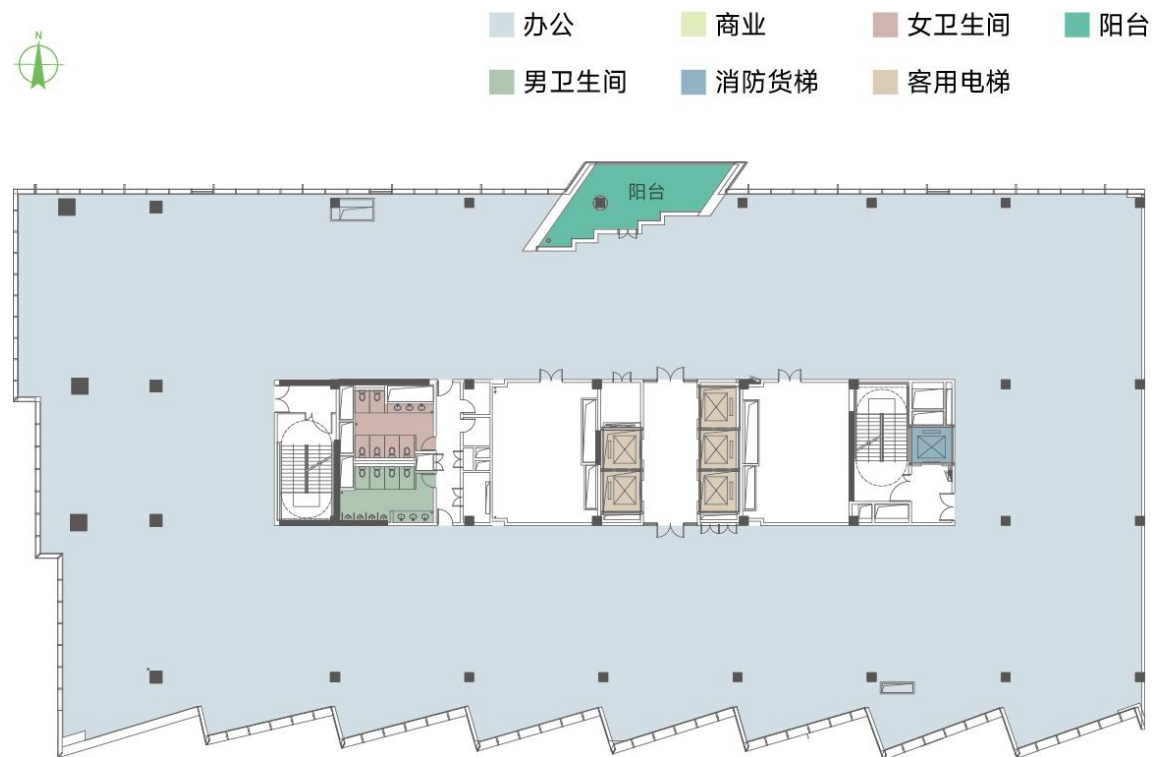
*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。



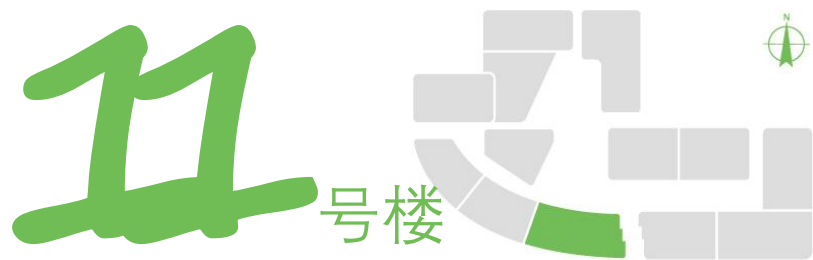
SPECIFICATIONS

技术参数

总建筑面积	约23,706.32m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约3,000m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
得房率	约79%
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



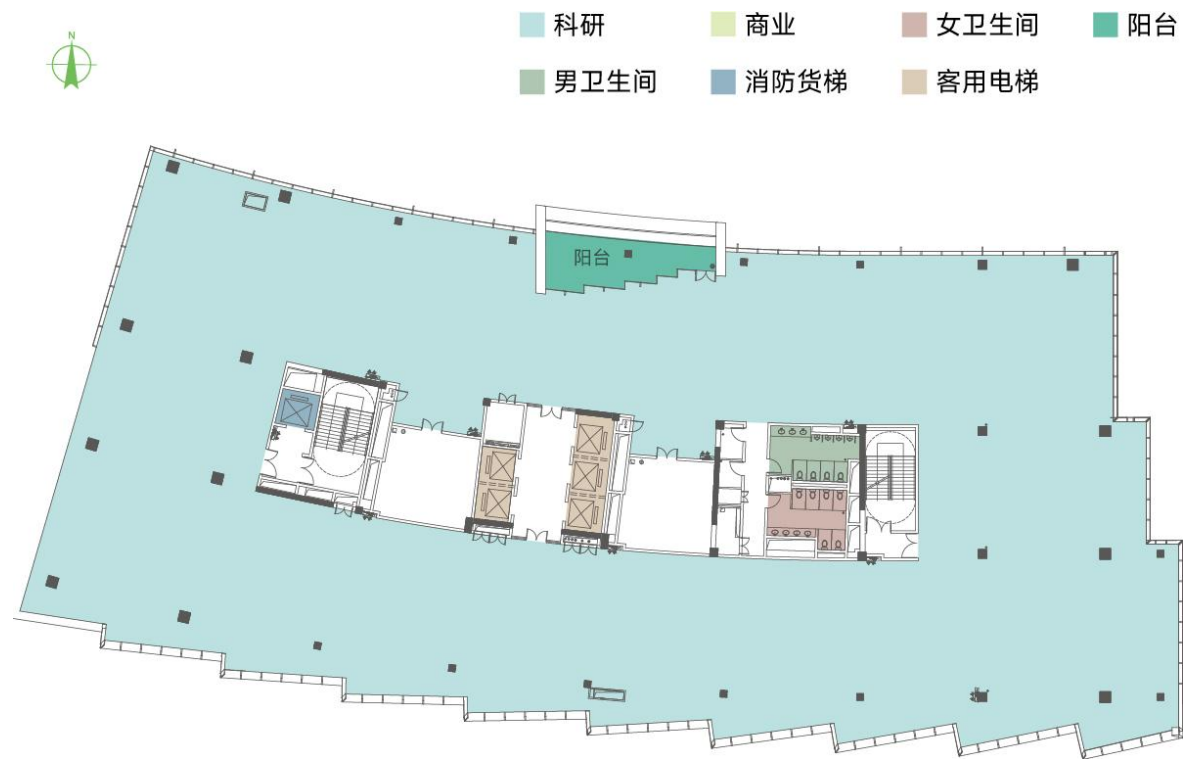
*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。



SPECIFICATIONS

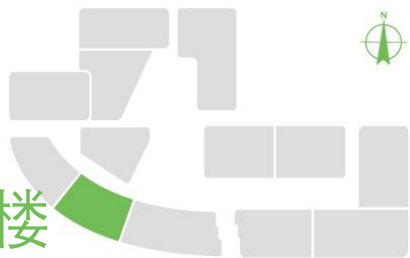
技术参数

总建筑面积	约25,520.63m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约3,000m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。

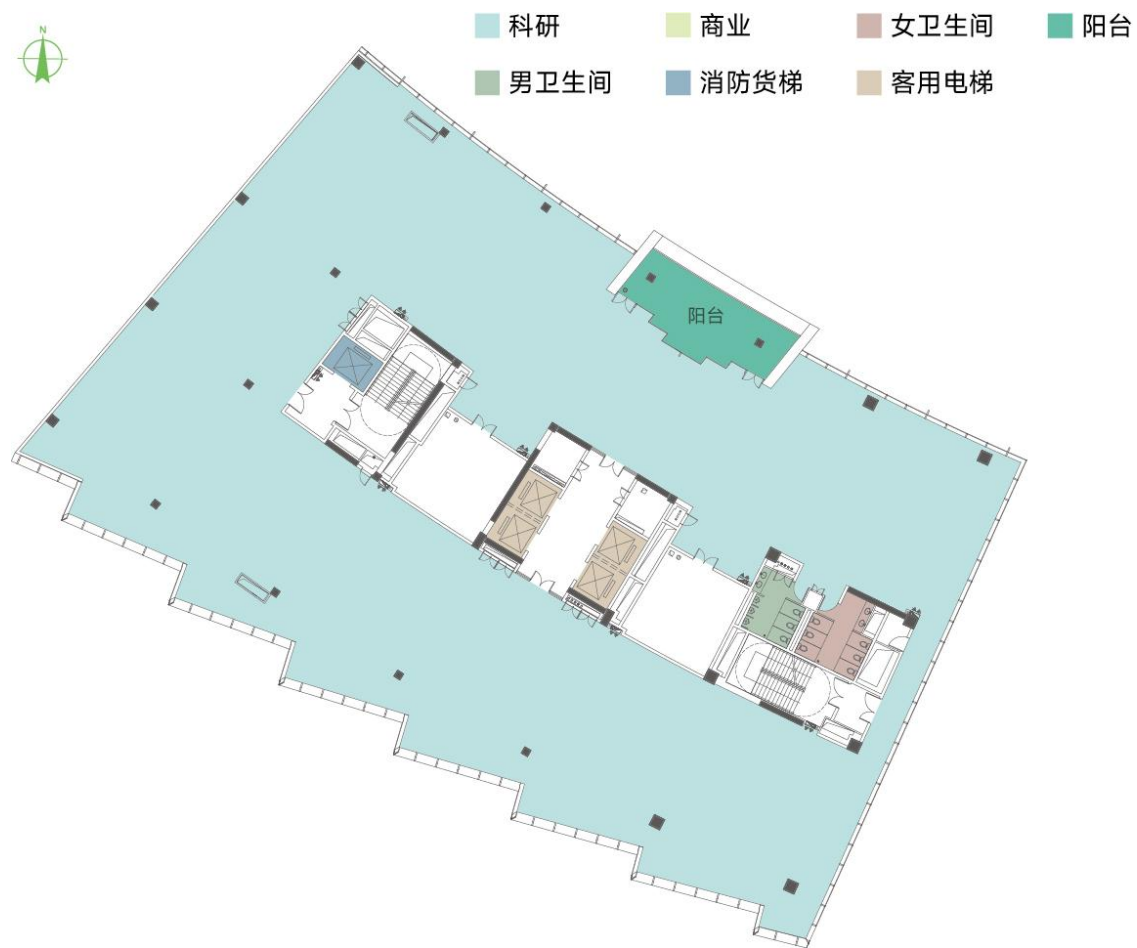
12号楼



SPECIFICATIONS

技术参数

总建筑面积	约21,379.78m ²
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约3,000m ²
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/m ²
电梯系统	4台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。

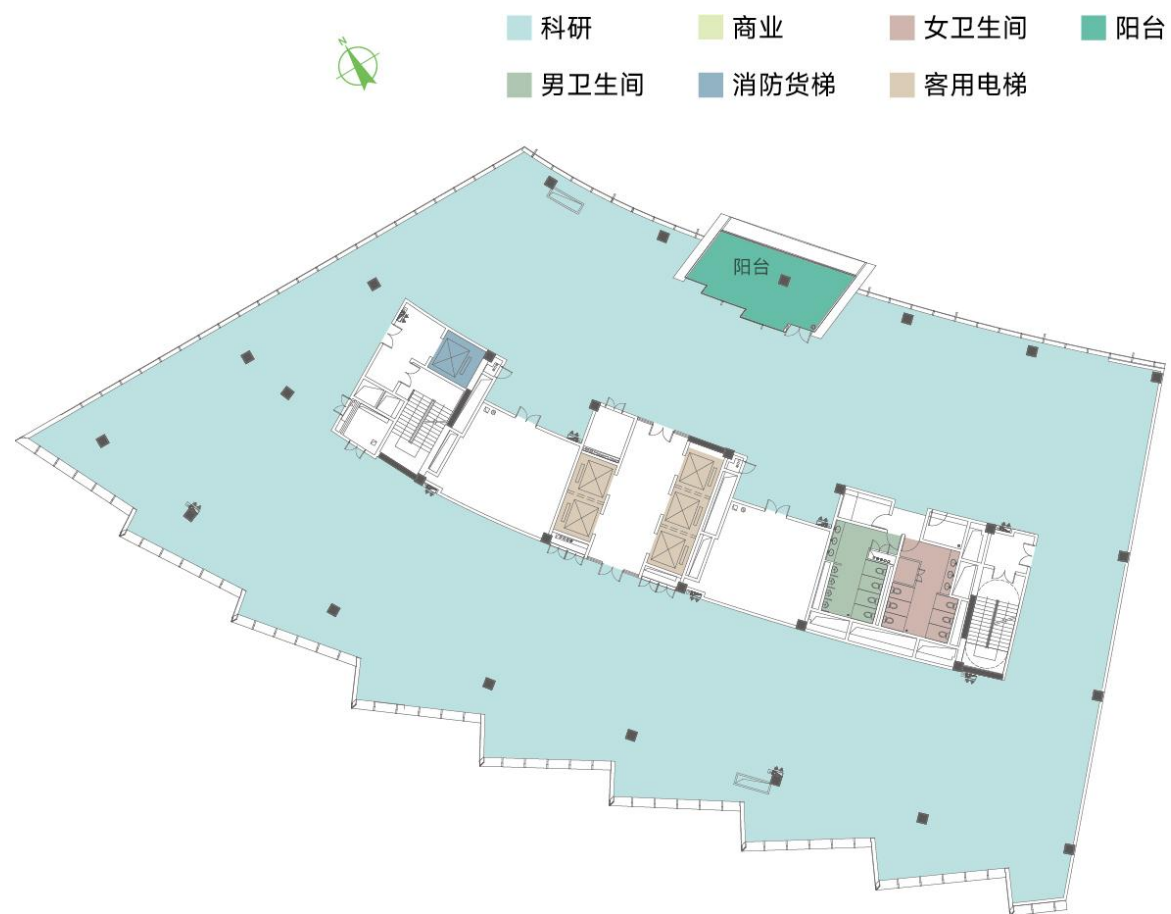
13号楼



SPECIFICATIONS

技术参数

总建筑面积	约18,912.65㎡
建筑层数	9层
大堂层高	约9.10m
标准层面积	约2,000㎡
层高	1层约4.80m, 2-8层约4.30m, 9层约4.35m
荷载	3.0KN/㎡
电梯系统	5台客梯, 1台货梯
空调系统	VAV系统
通信系统	电信, 移动, 联通
交付标准	毛坯
车位	园区内共设有约2,259个地下停车位 (包含310个新能源充电桩)



*以上平面图及配置标准仅供参考, 届时以双方合同约定、实测报告为准。

IBP | 虹桥上城

LEAD TO FUTURE

引领 绽放 共赴未来



VIP LINE
021 52198007

地址:上海市·长宁区·通协路399弄(近协和路)

投资方:上海新长宁(集团)有限公司
发展商:上海虹远房产开发有限公司

免责声明:本项目推广名为“虹桥上城”,核准名为“虹桥高城”。本印刷品为要约邀请,仅供参考不作为销售承诺。项目不排除因政府相关规划、规定及开发商未能控制的原因而发生变化,最终以双方签署的正式《上海市商品房预售/销售合同》及其他相关协议文本为准。置业推广:第一传播机构(上海)