

# 江河交汇，“封面之作”杭州IFC将启新篇

张卉卉

继8月最后一批住宅摇号、住宅部分完美售罄后，杭州国际金融中心IFC(International Finance Centre)的全新大面积产品也将揭开面纱。三次住宅开盘，三次触发社保顶格，总销售额逾90亿元，在杭州的摇号史上，似乎找不出一个楼盘，热度能够与杭州IFC相媲美。

作为新鸿基地产历史上业态最丰富、产品最创新的IFC，也是推动杭州拥江而立、提升城市能级的标志性项目，总投资超过300亿元的杭州IFC将如何引领杭州商业地产的变革？



杭州IFC鸟瞰效果图

## 城市地标 严苛选址催生优良基因

2019年8月，新鸿基地产联合平安不动产以132.6亿元总价拿下了江河汇综合体地块，即杭州IFC项目地块。项目地处钱塘江与京杭大运河交汇的杭州江河汇核心区域，与亚运村、钱江世纪城隔江相望，自然资源得天独厚。

7月，杭州钱江新城二期区域内的

景芳三堡单元江河汇城市综合体汇中区块项目景观步行桥顺利合龙。

未来，这座如彩虹般美丽的步行桥将巧妙连接杭州IFC的汇东汇西地块，彰显“无缝城市”的设计理念，实现整个区块政治经济、文化、环境和社会四大领域的协同增效。

1998年，新鸿基地产首创IFC品牌，随着香港IFC竣工，这一矗立在维多利亚港畔的地标建筑，为香港中环成为香港的商业中心作出了不可磨灭

的贡献。2003年，上海IFC瞩目登场，那一年，陆家嘴正在持续打造以金融为核心的现代服务产业，上海IFC以其无可比拟的品牌含金量和卓越商业理念成为众多全球一流企业的第二之选，有效提升了区域商业能级。即将全面开业的南京IFC位于河西中央商务区两条地铁站交汇上盖，其拥有的两幢甲级办公楼于商务区当中一揽浩然江色和全城繁华……不仅是杭州，放眼全国，每座IFC都是一个现象级的产品，其苛刻的选址和城市的发展格局息息相关。

正所谓“一江碧水穿城过”。目前的杭州，钱塘江已成为城市发展中枢线，全面实现了从“跨江发展”到“拥江发展”的城市空间战略升级。仿若伦敦重要的金融区和购物区——金丝雀码头，“杭州眼”对应“伦敦眼”，“无缝”步行桥对应“千禧桥”，地处钱江新城二期二期交界江河汇流处的杭州IFC，展现了杭州拥江发展中最亮眼的城市风貌，打造独特韵味、别样精彩的世界级滨水区域，成为这条中轴线的城市新地标和杭州新封面。

## 商业名片 虹吸效应推动区域提升

杭州IFC总建筑面积约130万平方米，地上可建超80万平方米，将依托钱塘江、大运河两大世界级水体，构建集商务商业、城市旅游、世界级总部办公等多功能为一体的综合体航母。

这是新鸿基地产在全国的第四座IFC，也是新鸿基地产在内地规模最大的综合体项目之一。

作为大型商业综合体项目品牌典范，IFC背后蕴含着其首创者新鸿基地产的深厚品牌内涵和卓越商业理念。面世至今超过20年，IFC品牌从香港走到了上海、南京和杭州，构建起每座城市的天际线。它的扩张之路独到而

成功，彰显了新鸿基地产对品质的要求和不断创新的实力。

香港IFC二期楼高415.8米，落成20年来依旧为中环的城市地标。这里入驻了香港金融管理局总部、香港交易所、野村集团、巴黎银行等大型金融机构和世界级企业。

上海IFC是IFC品牌进驻内地的第一站，项目总体量超36万平方米，集合了办公、商场、酒店与服务式公寓。2018年，上海IFC成为上海首幢税收突破50亿元的办公楼，并连续三年税收突破50亿元，2021年更突破百亿元税收……

每座IFC在交通配套、业态组合、国际化管理方面都有着一脉相承的血统，也正因此，每座IFC都能成为城市的商业名片，成为城市的金融中心和总部经济中心。

这些年，新鸿基地产稳步拓展内地商业版图，积极布局北京、上海、广州、成都、杭州等核心城市，打造了上海环贸广场、上海徐家汇中心、成都环球贸易广场、广州环贸贸易广场等数个高端综合体项目。截至2023年6月，集团在内地土地开发量约627万平方米，其中约438万平方米为发展中物业，约189万平方米为已落成物业。

可以说，新鸿基地产所到之处，凭借超强的多元业态的吸附力聚合品牌资源，形成了强大的商业商务虹吸效应，推动区域价值稳固提升，助力城市能级跃升。

## 活力引擎 激活经济发展新动能

6月，《杭州市景芳三堡单元、四堡七堡单元控规局部调整》草案公示发布，钱江新城二期将形成“一带、一核、两心、多片”规划结构。而位于“两心”之一的江河汇金融核心区未来将引进众多金融服务企业、金融衍生企业、金融科技企业及其他高端服务企业，打



香港“维港门廊”实景图



上海IFC实景图



南京IFC实景图

造新金融产业园。

杭州市上城区的“十四五”规划明确提出，要打造全国一流的新金融创新中心，要以钱江新城和玉皇山南基金小镇为核心，打造杭州金融城联盟，实现“1+1>2”的倍增效果。

其实，早在2011年，杭州就把金融服务列为优先发展的重点领域之一，并对伦敦金融城、上海陆家嘴等国内外金融中心，明确提出建设杭州金融城。

2月，《杭州市人民政府办公厅关于建设现代金融新高地助力经济高质量发展的实施意见》发布，提出优化钱塘江金融港湾核心区金融空间布局，突出“一核”主体功能。支持核心区北翼以杭州金融城为中心，加强金融机构产业链和私募基金生态圈建设，打造具有国际影响力的中央金融商务区。

从现有产业导入看，无论是香港IFC，还是上海IFC，金融业都是IFC最有优势的导入产业，这也和杭州打造世界级金融中心的目标准确契合。以上海IFC为例，其标杆能力直接反映在跨国精英企业的汇集能力上，很多国际性银行及专业服务机构均择址在此，全力支持上海发展成为世界一流金融中心。

从伦敦知名的海德公园1号，到曼哈顿的ONE57、Central Park Tower……放眼世界，几乎所有地方的高端楼盘，都坐落在江河之畔的超级CBD附近。明年，杭州IFC更具国金代表性的全新大面积产品将面世。

江河交汇，古今交融。在这具有时代感和坐标感的土地上，一幅活力四射的商业新蓝图将壮观开启。我们有理由相信，在杭州IFC住宅、商业产品加速推进的同时，随着开放式街区、钱塘江博物馆、江岸公园和摩天轮的逐渐落地，这个最大程度享受公共空间活力的世界级滨水综合体，将惊艳四方。



杭州IFC官方微信公众号



杭州IFC效果图

# 义乌上溪乡贤：争做乡村振兴“铺路石”

左翠玉

在深化“千万工程”、助力乡村振兴的道路上，乡贤是重要力量。

近年来，义乌市上溪镇以打造乡贤回归工作镇级样板为导向，坚持“党建带动、乡贤互动、内外联动”相结合，积极探索乡贤助力乡村振兴的工作路径，通过健全乡贤组织体系，完善乡贤组织功能，切实发挥乡贤人士反哺家乡的作用。招引项目5个，总投资9亿余元；建立村级乡贤阵地5个，筹集乡贤资金340余万元；资助优秀教师、优秀学子249人，发放奖励金65.4万余元。

## “一村一乡贤”促共富

12月14日上午，占地5亩的周村种植大棚正式移交使用，助力该村村

集体经济收入超过50万元。“这一切，还得感谢乡贤陈昆忠。”上溪镇周村党支部书记陈陶忠感激地说。

时光回溯。2020年4月，上溪镇乡贤会会长陈昆忠在义乌市率先提出“一村一乡贤”工作法，由主动请缨的9位乡贤分别与10个经济相对薄弱村结对，探寻符合各村实际的乡村振兴帮扶路子。为了改变家乡面貌，他积极争取建设资金500余万元，推动周村大棚项目落地，并陆续完成2000米道路环境改造和200余米排水沟修建。其他乡贤也纷纷出谋划策，助力各个结对村发展壮大村集体经济。2021年，“一村一乡贤”特色工作得到省委统战部的充分肯定，被列入全省乡贤工作推进机制内容。

2022年，上溪镇乡贤会继续组织

实施“3920”助共富帮共体工程，完成“助企提档创牌、改善农村环境、帮助农户创收”的目标……

据悉，自2018年底成立以来，助力家乡经济发展就是上溪镇乡贤会的第一要务。多年来，在乡贤们牵线搭桥、招商引资下，义乌首个化妆品创新产业园项目、义乌市首家高精密度激光科技企业等相继落地，一批新材料产业等领域的先进人才纷纷落户，上溪共富灶等农文旅品牌逐步打响，助推一三产业不断融合发展。

## “一年一调研”解民忧

12月23日，《上溪新乡贤》新书首发暨“乡贤精神”传承仪式举行。上溪镇乡贤代表们齐聚一堂，以书籍为媒

介，将“乡贤精神”代代相传。“我们每年会推出两本以上的新书，内容涵盖上溪历史故事、文化建设、乡风民俗等方面。”上溪镇乡贤会副会长兼秘书长张军忠介绍。

此外，为更好地为家乡经济社会发展献智出力，2021年初，上溪镇乡贤会开创“一年一调研”工作法，关注民众所需，围绕镇域重大课题，兵分两路开展调研工作。

由于水资源分布不均，上溪镇吴店片区的百姓曾一度面临饮用水品质不高的困扰。经过数月的走访调查，内容详实、言辞恳切的调研报告一出，就迅速引起上溪镇党委高度重视，立即联合上溪镇乡贤会与金义新区联系对接饮用水引进工程。当年9月，吴店片区的4个村实现供水，数千村民

喝上了优质水。试运行数月后，金华引水工程“加量”，至次年年初，每天约有1500吨的优质饮用水源源不断流向义乌。

截至目前，我们已完成调研报告6例。”张军忠介绍，2021年12月完成的《关于上溪镇五七农场区块文旅项目建设的决策建议》调研报告，已被上溪镇党委选定为开发项目并规划实施。

## “一厅一特色”塑乡风

“2018年8月，在村乡贤会带头捐资下，村民众筹资金4000余万元开发‘凤凰风景区’，至2020年基本完成并试营业。”黄山村乡贤会会长陈根荣介绍，目前，“凤凰风景区”已成为浙中地区的网红打卡地，吸引众多游客慕名

而至。

这是上溪镇村级乡贤会助力乡村振兴的一帧画面。

据悉，自2020年6月以来，上溪镇乡贤会应村所需，按照“一村一品、一厅一色”的要求，先后成立3个村级乡贤会，并依序建立5个村级乡贤会客厅。各村级乡贤会依托乡贤阵地，积极投身村庄的社会、经济、文化建设。在各个村级乡贤会客厅的资料库里，记载了许多乡贤们回报家乡的事迹：4年来，云门村乡贤会为优秀学子捐资10余万元，并出资摄制《纪实》专题宣传片记录云门古村落原貌；双溪岩村（仙溪）乡贤会促进会自筹资金50余万元，组织各类文化礼仪活动39次，精心打造“崇文尚孝”文化品牌；斯何村乡贤文化发展促进会投入各类文化经费33万余元，极大地丰富了村民们的精神文化生活；潜溪村乡贤会连续三年开展慈善公益活动，慰问困难群众554人次，助推“尊老救困”文明新风尚蔚然成风……

**分类 信息** 联系电话:(0571)85310538

**遗失声明**  
叶海杰遗失远洋渔业职业资格证书一本，证书编号:330922198705055777。声明作废。

**遗失声明**  
温州市瓯海区泽雅镇总工会遗失开户许可证，编号:J3330018207801，声明作废。

**共在党员** 2023年 第12期要目

卷首语  
答好“引、育、留”课题  
为高质量发展厚植人才“沃土”/袁凯

特别报道  
鼎力破寒，民心向暖/肖婵 施安南  
寒潮中那些温暖身影  
牢记嘱托 感恩奋进 勇立潮头·寻找新“枫”景  
寻找新“枫”景/肖婵  
圆桌会·“枫”景新谈  
336党群服务矩阵，惠民“家门口”  
/施安南 高素萍 何诗

完善路径 变革模式 中心城区治理有道 /施安南  
让治理之花结出平安硕果/郑军  
“枫”景线和“幸福里”/罗瑞斌  
西山“枫”景正好/肖婵 吴宇虹  
“1+365”天天不打烊/方慧 姚勇  
村民小组长有“三招”/王琪琪  
平安家园卫士，护您平安/王书君  
“枫桥经验”进城，“枫”景依然动人/朱丽娜 周正君  
干部下沉 暖心为民/徐冠莹  
凝心聚力 幸福万家

/夏涵阳 盛瀚潇 郑王荟  
敲门入户的“知心人”/余建红 傅盛杰  
生命不息 奉献不止  
——追忆台州市椒江区“担当作为好支书”杨民主恩谈，谈出善治新思路/余建红 王景源 狄场花  
贴心“小分队” 凝聚治理“大力量”  
/汤晓燕 潘豪特 刘晨超  
“有事先找我”/徐晓风 包冬英 王雯静  
大事小事 一“桥”说尽/徐晓风 陈金全  
快乐调解“335”/潘明杰  
户主大会是“法宝”/郑书香  
共绘海上和谐“枫”景/夏毅  
“蜂巢党建”激发社区治理效能/李秀贤  
人物  
奋斗路上大有可为  
——浙江交投高速公路运营管理有限公司党委书记、董事长于群力访谈/李津 朱思齐

守正创新 科技惠民/郑军 奉超  
——浙江交投高速公路运营管理有限公司党委书记、董事长于群力访谈/李津 朱思齐  
打造传媒智库 助力先行示范  
浙江数智舆情大会在杭举行/周晨阳 詹娟娟  
经略海洋 蓝海扬帆  
——全国党媒媒体看舟山基层党建采风活动举行  
/汤晓燕 肖婵 高科  
讲好红色故事 传递红色薪火  
/施安南 周洁 叶秀文