

经开·泊心私屿：匠心筑就产城融合新标杆

春日的后官湖畔，碧波荡漾。6栋高楼拔地而起，高楼下一排排蓝白相间的临湖别墅镶嵌在绿树草地中。在高空与湖泊之间，点缀着百亩绿油油的麦田，湖畔绿道草木葱茏、蜿蜒曲折，绘就一幅生态与科技交相辉映的画卷。

作为武汉经开区后官湖总部集聚区的核心项目，经开·泊心私屿项目仅仅用了2年，在后官湖畔快速崛起了车谷产城融合的新地标，刷新了项目建设的“车谷速度”。

该项目投资建设方武汉经开产投集团有关负责人表示，经开产投集团将紧紧围绕武汉经开区“135”现代产业体系，聚焦数字经济、新能源和智能网联汽车、智能建造等重点产业，吸引一批大型央企总部和科技型企业入驻，将经开·泊心私屿项目打造成车谷产城融合新标杆，助力武汉经开区建设宜居宜业的“车谷副城”。



绿岛实业公司项目负责人刘力(中)与施工单位人员查看现场。



短短两年间，后官湖畔崛起新地标。

产城融合新引擎呼之欲出

经开·泊心私屿项目位于武汉经开区沌口商务核心区，紧邻后官湖畔，项目总用地面积19万平方米，总建筑面积51万平方米，规划高层办公区、国际商业区、湖岸商墅区、高端居住区，引入中国物业服务十强——金科物业，为入驻企业提供智能化、人性化、高效率、高标准的物业服务，项目致力于打造全域领先型城市综合体。

该项目规划了16.3万平方米的经开·超擎中心，由写字楼、商业街组成。写字楼部分由6栋8—29层商务办公楼组成，定位区域总部、科技创新机构、智能企业；商业街荟萃时尚零售、高端餐饮、商务聚会、休闲娱乐、品质生活五大业态，以时代潮流所想的全时情景消费体验，打造区域商务商业新聚集地。

同时，该项目还建设了花园式半岛商业别墅区，总建筑面积2.8万平方米，共167套。每套湖墅产品为141—202平方米，实得面积达400—640平方米，拥有超过百平方米院落空间，以及270度瞰湖视野，在沌口区域市场上属于稀缺产品。

自2023年6月经开·泊心私屿项目全面启动建设以来，截至目前，办公楼及湖墅外立面全部完工，已全面进入室外铺装和园林施工阶段，冲刺年中交付。

经开·泊心私屿项目所在的后官湖大半岛是武汉经开区沌口中心城区不可多得的风水宝地。项目不仅一线临湖，自然环境绝佳，周边交通便利，配套设施完善，聚集了东风公司总部、岚图汽车、武汉建工、中交二公院等一大批企业总部，以及江汉大学、人工智能科技园等科创基地，武汉体育中心、经开万达广场、联投半岛酒店等生活配套近在咫尺，东风大道高架、武汉轨道交通3号线和6号线、车都有轨电车T1等交通设施遍布四周。

尚风尚水之地亦是创新创业热土。武汉经开产投集团有关负责人介绍，经开·泊心私屿项目交付在即，招商引资初见成效。目前，超擎中心T2、T3写字楼将作为科大讯飞华中总部已于2024年底竣工，公司展厅将于今年三季度初装修完毕投入使用。届时，上千名科大讯飞研发人员将进驻，推动城市和产业集中高质量发展。

两年间后官湖畔崛起新地标

在短短两年间，经开·泊心私屿项目建设了32万平方米商业空间，项目建设跑出“车谷速度”。这一方面彰显了地方国企经开产投集团的雄厚实力，

另一方面也与项目的建设者拼搏奋进的精神密不可分。

经开·泊心私屿项目分为A、B地块，由中建建工和中建八局两家央企承担建设。两家央企充分发挥“建设铁军”精神，克服了工期紧、建设任务重等重重困难，加班加点赶工期，严控施工标准，确保项目交付即标杆，高质量完成建设重任，充分诠释了央企的担当。

“逢山开路，遇水搭桥。”经开产投集团绿岛实业公司项目负责人刘力介绍，该项目启动时，地块周边尚未修建配套市政道路，施工机械与物料无法进场。建设者们不等不靠，快速修建起一条临时施工便道。

据悉，经开·泊心私屿项目T2、T3写字楼是为科大讯飞华中总部量身定制的。为了让企业尽快入驻，这两栋写字楼的工期需提前半年。

“为了顺利实现这两栋写字楼提前交付，建设者们挂图作战，全力以赴赶工期。”刘力介绍，项目建设高峰期，施工现场灯火通明，1000多名建设者昼夜不歇，施工场面极为震撼、蔚为壮观。

除了建设者奋力拼搏，政府职能部门也主动担当作为，为项目建设、安全施工出谋划策，还为项目如期竣工验收开通审批“绿色通道”。

武汉建工数百名建设者攻坚冲刺战正酣

军山未来创新港崛起科技创新地标

4月29日，“五一”国际劳动节前夕，在武汉经开区军山新城腹地——经开大道以西、枫林路以北、紧邻武汉地铁16号线的黄金区位，军山未来创新港项目攻坚冲刺战正酣：塔吊林立、机器轰鸣，500余名建设者正争分夺秒推进外架拆除、设备安装与内部装修工作，朝着年底竣工验收目标奋进。

作为武汉国家智能网联汽车测试示范区的首个科创园区，军山未来创新港由武汉经开产投集团投资，其旗下公司武汉经开绿岛实业代建，武汉建工集团承建。项目总规划用地面积约9万平方米，一期总建筑面积16.35万平方米，二期规划建筑面积约5万平方米，包含高层办公、孵化器、园区配套服务中心、商业配套、停车场、先进院及地下室等建筑单体。



武汉建工集团军山未来创新港项目部生产经理彭文浩(左一)在和团队成员沟通工作。



军山未来创新港项目效果图。

“抢”出来的进度：冲刺年底全面竣工验收

2023年5月，项目摘牌落地；7月，施工图通过审查；9月，首批桩基轰鸣入地；2024年12月，主体结构全面封顶……说起军山未来创新港项目进度，施工单位武汉建工集团项目经理李如数家珍。

据介绍，项目团队在前期结构封顶等关键节点上连续刷新纪录，当前施工已进入冲刺阶段，计划于6月中旬完成外架拆除，10月实现设备安装调试，预计年底前完成整体竣工验收，较合同工期提前3—4个月。

项目高速推进的背后，得益于政企协同机制的有效运转。李经理介绍，武汉经开区自然资源和城乡建设局等多部门精准护航，开通审批绿色通道，成立保障专班，助力项目“拿地即开工、开工即冲刺”；项目党支部创建“五拼五抢”党员责任区，发挥党员在项目一线带头作用，运用BIM技术搭建管综三维施工模拟平台，提前优化管道设计布局。在“管理创新+智能建造”双轮驱动下，项目多点多面施工作业无缝衔接。

时针拨回到2023年初，这片数万平方米的土地临近开工，因施工红线内地铁保护线等各种限制，工程卡壳数月，施工进度严重滞后，还面临建成后车位缩水等棘手难题。

“拼进度，抢主动！那时几乎每两三天就要开一次多部门的协调会。”李经理介绍，严守红线，武汉建工集团项目管理四公司党支部牵头，联合设计院、地铁集团等成立攻坚专班。经过数十次现场勘测后，项目团队选择采用复合地基的方案加固土质薄弱区

域。专家论证后，对地质改良区实施局部负二层开挖。这种“向薄弱处要空间”的逆向思维，既绕开了地铁保护区，又巧妙将地质劣势转化为空间优势，一系列问题迎刃而解。

“尽管长期驻守在项目一线，还是能见到它一天一个样。未来这里还将涌现出一项项颠覆性技术成果。”说出这句话时，李经理脸上有笑，眼里有光。他说，抢抓“五一”施工黄金期，项目部400余名建设者们坚守一线，管理人员实施网格化巡查，守卫施工安全“不打烊”。

“守”出来的匠心：每天走2万步接近近百个电话

清晨7时，武汉经开区军山未来创新港项目施工现场，27岁的武汉建工集团军山未来创新港项目部生产经理彭文浩已开始一天的工作。

彭文浩是河南小伙，项目安全生产“守门人”。自项目开工以来，他500余天吃住在工地。他的手机长年24小时开机，不分昼夜随时待命。

为了全面掌控工程进度与质量，彭文浩每天“泡”在项目现场，日行步数约2万步，每日接近近百个工作电话，对项目每一个施工点、每一位施工人员都了如指掌。

“紧急事情必须当日毕。”在彭文浩随身携带的工程日志本上，实时更新着每日的待办事项，每项任务后面再做轻重缓急分类标记。

去年6月的一天凌晨，项目部泥工的一通紧急电话划破了彭文浩的睡梦。窗外暴雨如注，浇筑作业

区的基坑坡道因雨水浸泡变得泥泞，满载混凝土的罐车正打滑空转。

套上反光背心冲进雨幕时，彭文浩脑子里快速列出处置清单：调配防滑材料、启用备用机械、封闭危险路段……

凌晨三四时，当最后一车碎石被倾倒在坡道中段，挖掘机铲斗像巨型熨斗将碎石与废混凝土块仔细嵌入泥泞的车辙。随着罐车缓缓开动，他和团队松了一口气，“终于在天亮之前可以恢复安全生产”。

“凡事力求完美，保证质量和速度。”彭文浩说，曾因一道3毫米的接缝误差，班组多次返工。这样的细节肉眼难辨，但可能影响未来入驻企业的精密仪器运行。“团队返工虽然辛苦，却为项目赢得了‘零渗透’的口碑。”

彭文浩的手机相册里珍藏着两张对比图：一张是2023年9月开工时裸露的黄土地，另一张是如今高楼林立的现代化楼群。

“这是我从业4年以来参与过的最大、最难也是最重要的项目，希望能打造成武汉经开区军山新城的一张‘高颜值’名片。”彭文浩信心满满。

“链”出来的未来：打造颠覆性技术创新高地

近日，透过施工围挡望去，占地16万平方米的军山未来创新港一期项目已初现雏形。

作为武汉经开区重点工程，军山未来创新港建成后将打造成武汉市培育未来产业的示范基地。围绕量子科技、强电磁、新材料、具身智能等领域，引进

概念验证中心和中试产线，拓展更加丰富的应用场景，吸引更多高校院所创新团队与企业联合开展面向产业链的前瞻技术攻关。

“将用最高标准和最先进技术建设城市科创新地标。”建设单位武汉经开绿岛实业项目负责人表示，作为“中国车谷”迈向“世界车谷”的高能级科创载体，军山未来创新港项目从建设初期就坚持以国家战略任务为牵引，前瞻性布局未来产业，打造颠覆性技术创新高地。

武汉经开产投集团有关负责人介绍，军山未来创新港项目已吸引东风悦享、华砺智行等企业签约入驻，未来将引入武汉先进院等一批科技成果转化平台。项目建成后，将与南太子湖创新谷、经开智造2045创新谷“组团”，在新兴产业领域优势互补、协同发展。

在军山未来创新港周边，中国车谷展示中心、国家智能网联测试场等一批重点项目密集分布，“最美观江地铁”——地铁16号线呼啸而过。“这里不是简单的产业园，而是按照‘15分钟创新生态圈’规划的未来产业集聚区。”武汉经开区军山新城有关负责人表示，项目配套建设孵化器、办公楼、中试平台等，将实现“楼上搞研发、楼下试产品、园区配场景”的产城融合新模式，助力武汉经开区奋力打造车谷产业创新大走廊。

长江北岸，这座将聚焦未来产业的创新港正从一个“规划图”变成“施工图”和“实景图”，成为“中国车谷”迈向“世界车谷”的重要科技创新策源地，为助力湖北加快建设中部地区崛起重要战略支点贡献科技力量。

(文:王双双 陈磊 刘涛 刘亮宇)

致敬车谷建设者

武汉经开区是湖北最早设立的国家级经开区，也是省市经济发展的主战场之一，在全省支点建设中地位重要、责任重大。

当前，武汉经开区围绕省委、市委战略部署，奋力“追转超”，加快打造“两区、一基地、一中心”，推动“中国车谷”加速迈向“世界车谷”。

重点项目对于稳定经济增长、推动高质量发展具有至关重要的作用，也是落实省委支点建设的重要抓手。为了实现重点项目的快速建设、早日投产和见效，武汉经开区自然资源和城乡建设局不断优化营商环境，为建设企业精准护航，提前介入施工过程，提供技术指导与服务，积极探索并实施更加便捷、高效的审批绿色通道，助力重点项目“拿地即开工、开工即冲刺、建成即验收”。

在迈向“世界车谷”的征程中，武汉经开区涌现了一批批城市建设者。在城市建设的各个角落，他们默默耕耘，辛勤劳动，用肩膀扛起责任，用汗水浇筑梦想。他们是车谷副城建设的中坚力量，也是车谷产城融合的践行者。

在“五一”国际劳动节即将到来之际，让我们向车谷建设者致以崇高敬意！