

城市更新市民观察团探访沌口中心广场

从杂乱片区到现代商业地标

6月5日,由居民代表、专家学者、媒体记者组成的城市更新市民观察团,走进即将全面运营的沌口中心广场,探访这一凝聚民生期盼的重点项目,感受“产城融合”带来的巨变。

实地探访 棚户区变商业综合体

上午9时许,站在东荆二路以北的项目现场,武汉车谷沌口置业发展有限公司讲解员陈爱玲向观察团介绍眼前的新建主楼。“大家请看,这座总建筑面积3.3万平方米的大楼,就是我们未来的‘大客厅’。”随着陈爱玲的指引,观察团成员们抬头望去,灰白色的外墙搭配开放式连廊,屋顶花园与一墙之隔的武汉经开外国语学校校舍相映成趣,曾经杂乱的老旧片区,如今已蝶变为极具现代感的商业地标。

“以前这里都是些破旧厂房和棚户区,路也不好走,谁想到现在能建起这么漂亮的大楼!”观察团成员高建平一边拿出手机拍照一边感叹。作为土生土长的沌口人,他对这片土地的变迁感触最深:“以前买个像样的东西都要往外跑,环境也是乱糟糟的。现在看着这大楼一天天起来,心里是真高兴。”

模式揭秘 “招商先行”锁定20年稳定合作

在项目中心,观察团成员最关心的是:“楼建起来了,以后怎么运营?分红有保障吗?”

面对居民的疑问,陈爱玲揭开了项目背后的“成长密码”。“为了避免传统商业体‘建好再招商’导致的空置风险,我们在2024年初启动规划时,就确定了‘招商先行’的战略。”陈爱玲指着新建主楼介绍,在沌口街道党工委指导下,武汉车谷沌口置业发展有限公司提前两年对接优质资源,经过多轮高效洽谈,最终与武汉经开外国语学校达成了长达20年的稳定合作协议。

“这意味着我们不仅有了一所好学校,更锁定了未来20年的稳定客流和收益。”陈爱玲的话让现场不少村民松了一口气。高建平笑着对身旁的邻居说:“这好比给企业吃了‘定心丸’,也给咱们股民发了‘定心丸’。教育产业带动商业活力,咱们的日子肯定



即将竣工的沌口中心广场改造项目。



即将竣工的沌口中心广场改造项目内部结构。 经开车谷之声 供图

越过越红火。”

速度见证 提前4个月竣工,节省1600余万元

观察团步入项目中心实地查看施工细节:宽敞明亮的走廊、科学合理的动线设计,处处彰显着匠心。

“大家可能不知道,这个项目2024年9月才正式开工,但我们已经完成了全部建设任务。”此时,沌口街道城市更新工作专班办公室负责人陈祥华现场向居民们报喜。他介绍,2025年3月完

成主体结构封顶,11月顺利通过竣工验收,项目不仅没有延期,反而比原计划提前了整整4个月。

陈祥华进一步解释,这一成绩的取得,源于全流程的精细化管理。“我们从启动阶段就明确了设计、工期、风控要点,招投标严守合规底线,施工阶段更是紧盯质量、安全、进度、成本‘四大关口’。”陈祥华透露,通过精准的成本管控和对工程变更的闭环管理,项目较初设概算节省了投资约1670万元,“我们把省下来的钱,都用在了提升建筑品质和后续的民生配套上”。

未来展望 下楼即享“一刻钟便民生活圈”

在广场顶层俯瞰万家湖片区,一幅宜居画卷在眼前铺开。观察团成员王佑平指着不远处的万家湖小学和社区住宅,难掩激动之情。“我就住在万家湖社区,以前买菜、逛街、休闲的地方都特别少,现在好了,下楼就是商业综合体。”

陈祥华向观察团描绘了未来的生活场景:随着2026年全面运营,沌口中心广场将引入生活超市、品牌餐饮、教育培训等多元业态。届时,居民们可以实现“购物、就餐、休闲”一站式解决。王佑平兴奋地接过话茬:“以后孩子们放学了,可以直接来这儿吃个便餐,我们在楼下逛逛超市、喝喝茶,这种‘一刻钟便民生活圈’,以前想都不敢想。”

陈祥华表示,沌口中心广场的成功实践,为村集体经济发展提供了可复制、可推广的有益借鉴。未来,这座民生新地标将持续释放辐射效应,推动沌口片区产业升级、民生改善、区域繁荣,让每一位居民都能实实在在地享受到城市更新的红利。

文/记者程艳 通讯员杨媚魏楚珂