

立足“一核引领” 攻坚“二次创业” 济宁市太白湖新区重点工作攻坚年 融媒系列报道

文化、科创聚集区,新天地国际商务中心项目提速建设

150米甲级办公楼突破“正负零”

文/本报记者 邓超
图/视频见习记者 孔贤 通讯员 张义

太白湖新区作为未来引领济宁城市发展的主中心,拟打造为以高新技术产业为导向的总部经济和生态经济聚集区。目前太白湖新区已经建成体育中心、文化中心,正在建设金融中心,但还需要一处具有国际标准的集总部办公、产业聚集区及会议接待于一体的商务办公中心,进一步增强太白湖新区总部经济活力。在此背景下,济宁城投集团开展了国际规划方案设计征集,量身打造了新天地国际商务中心,与金融中心、文化中心一起加快济宁市新旧动能转换步伐。



政务中心已进入地上4层主体施工。

扫码看视频。

定位商务总部基地 吸引优质企业落户

4月14日,位于济宁市市民服务中心北侧的济宁城投新天地国际商务中心项目,塔吊林立、机器轰鸣,项目建设正在紧张有序推进。站在项目政务办公楼4层主体施工现场上放眼望去,由东至西7处单体建筑施工面上,满眼都是密密麻麻的钢筋网,塔吊机挥舞长臂,800多名工人来回穿梭,忙着支设模板、绑扎钢筋。

“项目规划建设1栋150米超高甲级办公楼,1栋150米超星级酒店,4栋100米高办公

楼,1栋高60米宽200米办公楼,6栋独栋办公楼,将建成国内一流的高档商务办公区,形成鲁西南商务办公聚集区、产业核心区。”济宁城投文化旅游产业有限公司副总经理、新天地国际商务中心项目负责人杨海涛介绍,项目从去年7月中旬总包招标完成后,边设计边施工,克服了前期土方量大,基坑深的困难,从2020年7月至10月开挖土方,截至目前,150米甲级办公楼地下结构施工完成,转入地上主体施工,LOFT办公楼首层施工即将完成,政务办公楼施工至4层,酒店项目施工至地下2层,均超额完成一季度攻坚目标,

为奋战二季度打好开端。

“项目的功能定位为政务区商务总部基地、创新型企业集聚走廊、生态性产业服务社区,主要向各类企业提供服务,形成有效承载能力。”杨海涛表示,项目共有办公面积30万平方米,将吸引1.5万高端优秀人才,同时带动区域产业聚集、经济发展,项目建成后,将作为太白湖新区“一核引领”的商务总部办公中心,形成济宁新的文化、科技创新融合聚集区,为太白湖新区带来一大批创新性、高端型、有竞争力的现代优质企业落户。通过建设各类办公业态,满足大中小型各类规模企业的办公需求,无论是大型国企还是中小型企业,都能找到适合自己的“套餐”。

采用“盘扣式”脚手架 支撑体系提高约两倍

在项目现场,记者看到,位于项目正中央的政务中心已进入地上4层主体施工。“施工人员有木工、有钢筋绑扎工,每个工序现在都在穿插进行。”杨海涛说,政务中心的施工是从东到西依次推进,分别进行钢筋绑扎、模板支设。”杨海涛称,流水施工最大的好处就是只要有施工面的地方就有施工人员,施工处于连续均衡的状态,既缩短了工期又充分利用了工作面。各个工种穿插进行,实现了生产的专业化,提高了劳动效率,保证了工程的质量。

“项目横跨春华路和秋实路,以这两条路为界,划分为3个地块。3个地块的年度、月度任务目标清单完成情况作为该地块所有管理人员考核结果,一张考核表共同考核建设单位人员、监理单位、施工单位项目人员绩效结果,让各参建单位抱成团形成工作合力,

共同攻坚技术难题,施工难点,为项目快速推进提供组织保障。”杨海涛介绍,每月月初项目部会给每个地块制定目标,月末进行打分,打破了传统的建设单位与施工单位是管理与被管理的工作模式。

新天地项目实现济宁城投与中建三局国企与央企的强强联合,把现代科技含量的管理运用到新天地项目中,逐步带动当地施工企业的管理水平。记者看到搭建的脚手架不是传统的“碗扣式”,而是新型的“盘扣式”。“高层建筑施工,盘扣式脚手架,更加安全。”杨海涛说,新天地项目是在济宁市首次在房屋建筑施工中使用承插式盘扣脚手架,正常使用状态下比传统的支撑体系提高约两倍。

“每台塔吊都安装了监测设备,就像一个个雷达,可避免群塔相互碰撞,实现自动化。”杨海涛告诉记者,塔吊安装了摄像头,可清晰看到起吊物,周围安装高清摄像头,全面监控施工情况,实现可视化。在高支模浇筑混凝土采用实时监测支撑体系稳定性,物料平台超载自动报警,实现数据化。此外,新天地商务中心项目大力推行BIM及智慧管理系统在项目管控中的应用。BIM工作团队从设计到施工建立BIM信息模型,实现从传统的粗放式管理到信息化、精细化、精准化的现代科学管理模式。

七栋高层拥心围合 构建未来型商务中心

七星伴月,政务中心面湖布局,七栋高层拥心展开。一街七院,东西三区一街串联,建筑围合营造七院……在项目部办公室,打开新天地商务服务中心项目效果图,杨海涛耐心地向记者阐释项目的设

计理念、创新过程等。

同济大学建筑设计研究院是新天地国际商务中心项目的规划设计单位。“项目包括办公产品、酒店产品和商业产品。除独栋办公外,其余产品均为高层建筑;酒店产品主要为五星级酒店与会议商务中心,为塔楼和裙房的组合;商业产品主要为沿内部主街的底层商业和写字楼裙房商业配套。”杨海涛说,项目以“一街连东西七院应南北七星塑天际”为理念,构建高度复合的未来型商务服务中心。七星指的是7栋单体建筑,中心延展南北轮廓,中央60米与政务中心一致,两侧100-150米逐级升高,中部平缓舒展,形成优美城市天际线。除了7栋单体建筑外,项目还规划建设6处独栋办公楼,呼应南侧建筑造型,创造具有创新精神的共享场所。

“项目设计借鉴孔庙建筑群体空间组织方式,从‘一轴多院’的设计理念出发,打造符合城市发展,彰显民族文化,激发城市活力的舒适空间。”杨海涛介绍,未来一条东西内街将把整个新天地国际商务中心公共空间串联起来,并分散布局绿地及公共开放空间。利用连廊连通各栋单体建筑,将商业办公、公共廊道、辅助空间以及车库统一起来,形成全天候的步行、车行闭环。

“东西向内街为南北两区提供高品质的共享景观带,通过绿化和步道连通基地内部空间与外部开放空间实现与城市对绿化的共享。”杨海涛表示,新天地国际商务中心项目将串联各类型功能建筑,形成内容丰富、形态多样、有机组合的空间序列,塑造多元并蓄、活力创新的行政商务中心。



项目现场工人达800多名。



工人正在支设模版。