

沂龙湾：百万平米幸福人居初长成



沂龙湾小区内环境优美。

它近临沭河，尽揽城市繁华；它雄踞北城新区门户位置；它东临贯穿临沂市南北的主干道——通达路；它南近17万平方米的滨河景观绿化带；它一路承载着幸福生活而来，它就是由临沂尚城置业深耕六年精心打造的临沂首个百万平米的醇熟大盘——沂龙湾。

六年前，山东鲁商集团和烟台振华百货两大实力巨企强强联合，投资在临沂北城

新区打造临沂首个百万平米的花园城——沂龙湾。从此，沂龙湾在北城新区扎根、成长，短短几年，就发展成为临沂住宅市场的标杆性项目，并引领着临沂城市未来发展的新方向。

沂龙湾总占地1200亩，总建筑面积120万平方米，无愧为临沂首个百万平米的花园城。容积率仅为1.5，绿化率高达44%，是目前北城新区乃至临沂惟一的百万平米低密度社区。

沂龙湾向业主传递的不仅仅一种新的生活理念，更是满足业主对幸福生活的追求。社区规划以人为本，配套齐全，产品涵盖了别墅、花园洋房、多层、小高层、高层产品等多类高品质住宅形态。以多

层、小高层、高层产品为主的一期曦园，是北城新区首个成熟的商品房社区，目前已经有千余客户幸福入住；以洋房为主的二期御园，是临沂洋房产品的标杆；以纯水岸别墅为主的三期龙园，是临沂惟一的纯水岸别墅社区，具有稀缺性和不可复制性，满足高端群体对幸福优雅生活的追求；以瞰景高层和墅级洋房为主的四期润园，是对二期产品的延续和升级，也是对幸福生活的延续和升级。此外，五期清园正在施工，六期慧园目前正在规划中。

百年大计，教育为先，教育一直都是业主最关心的问题。事实上，在沂龙湾，让孩子在家门口上学不再是一个梦想，因为有

银座双语幼儿园和临沂二小的入驻，使业主们能够看着孩子在家门口健康快乐地成长。同时二期御园还引进了临沂首家银座健身旗舰店，面积为千余平米的恒帆购物中心，使业主生活怡然自得。当然也还有在润园区东北角设计的4000平米的社区商业，它将成为润园、曦园、清园、慧园四个园区的交接处，也将是沂龙湾未来的社区商业中心所在，让你不出社区便能买到必须的生活用品。

沂龙湾自开发建设之初就不遗余力为客户打造幸福人居。完善的教育、医疗、商业配套，使居住于此的业主深深感受到沂龙湾的用心。

本报记者 王璐 胡跃东

鲁商·凤凰城：城市新地标渐露头角



鲁商凤凰城。记者 徐升 摄

鲁商·凤凰城为临沂鲁商地产有限公司目前正在开发的大型综合性项目，同时也是鲁商置业在临沂地区继沂龙湾项目后的又一扛鼎之作。该项目地处小涑河、沭河、沂河三河交汇之处，紧邻市政府重点打造的“江北秦淮河”小涑河，与临沂市地标性建筑——凤凰广场隔路相望，项目区域上风上水，为临沂的地王位置。

该项目占地面积370余亩，规划建筑面积约60万平方米，总投资约27亿元，现在项目开发至三期，二期别墅和高层业主已经入住，二期准现房阶段，三期精装产品开创临沂楼市先河，全城热销中。

目前项目五星配套日

臻完善和成熟，银座英才双语幼儿园和银座健身已经全部投入使用；法国五星级铂尔曼酒店已经于2011年7月份顺利封顶，预计将在2012年6月份交付使用，酒店入驻经营后，将成为临沂酒店行业新的标杆。

同时，项目还规划五星级写字楼作为企业办公总部，写字楼设施、服务全部为最高级别写字楼标准；2011年10月，涑河国际商业街区及银座购物广场开业，社区商业街区日臻成熟，助力涑河商圈成为临沂未来发展的核心商圈。

项目高层开创临沂精装先河，1500元/平方米奢华精装标准，只为临沂人

精心打造，引领临沂居住和生活时尚的同时，带来了与国际级接轨的建筑和居住理念。

经过三年沉淀的凤凰城变得更加成熟丰润，60万平米的大手笔规划，鲁商·凤凰城今已形成一个成熟的大盘豪宅社区，如此巨作，纵观临沂，绝无仅有。伴随鲁商铂尔曼五星级酒店盛大封顶，鲁商·凤凰城将以其更加丰盛的姿态呈献优质幸福品质生活，与城市共舞！

临沂因水而美，作为沂河沿岸的标志性建筑之一，处在地理位置的鲁商·凤凰城又滨河景区带来了什么样的风景。

临沂鲁商地产有限公司鲁商·凤凰城项目营销

部经理李贞伟表示，鲁商·凤凰城在产品规划上，致力于打造沂河涑河片区城市名片，在项目规划上，无论是建筑外立面稳重的设计，还是在产品规划布局的合理舒适性，均体现出对城市发展的先进规划理念。

谈及未来的发展规划，李贞伟表示，鲁商·凤凰城未来将打造成为临沂城市名片，同时铂尔曼酒店作为临沂市引进的首家国际顶尖级五星级酒店，建成后不仅将是临沂酒店行业新旗舰，再加之三河环绕，紧邻凤凰广场的先天气位，必将成为临沂城市形象新名片、新地标！

本报记者 王璐 胡跃东

北城新区：迅速崛起的神奇新区

一个城市的历史，总有一些事情注定要留下印迹，载入史册。对于临沂这座城市来说，北城崛起就是其一。6年间，在临沂这片土地上，神奇般地崛起一个新区，她以自身超常规的发展，见证着城市的发展变化。

从南坊办事处到北城新区，依然是这片土地，不同的是农村变城市。6年前的北城新区是旧时的南坊，属于城乡结合部，成片的旧村落，低矮的平房，没有自来水，没有硬化路，没有路灯，更谈不上公共活动场所和绿地，晴天一身土，雨天一身泥。

今日的北城新区，北依茶山，坐拥三河，堪称风水宝地。从泥墙草舍搬到宽敞楼房，村民生活发生着翻天覆地的变化。

栽下“梧桐树”，引来“金凤凰”。北城新区搭建起招商平

台，打造引资环境，一批批重点项目落地北城。外部资金的进入，不断聚拢的人气、商气、财气，又加快了城市建设进程，带动了片区的经济发展。

在宜居社区、现代化商业街区不断崛起的同时，在北城新区城市中轴线上，依次排列着临沂艺术中心、展览馆、博物馆、大剧院、海洋主题公园等一大批文化服务设施，这些文化服务设施，完善了临沂城市功能，树立起北城新区发展的“文化地标”。

经历了6年蜕变，北城新区已经发展成为宜业、宜居、宜商的好地方。面向未来，“大临沂、新临沂”正在吸引着越来越多关注的目光，美丽的“凤凰”已经舞起飞扬的翅膀，一座崭新的城市正以蓬勃的活力闪耀着崛起的光芒！

本报记者 王璐 胡跃东

临沂湿地：生态文明城市的又一亮点

2011年7月1日，罗庄区武河湿地滨河路正式通车，沂蒙乐园·花卉博览园玫瑰园同时开园。此次滨河路的开通标志着武河湿地开发建设进入崭新阶段，不仅打开了临沂市区到武河湿地的便捷通道，而且为沂蒙这块红色的土地增添了一个绿色的亮点，形成了“北有蒙山沂水，南有武河湿地”的崭新生态旅游格局，对于促进滨河经济聚集区、滨河旅游休闲区及滨河绿色经济带的形成将奠定坚实基础。

河道湿地生态修复的科研和文化、教育价值不可小视。临沂滨河湿地生态保护工程科学研究范围包括土壤、植物形态学和系统发生学、生态功能和管理、湿地造

林、生物多样性和生态旅游潜力等方面。同时，具有向学校、游人和当地社区开展宣传教育的最有利条件。沂河穿过临沂市区，根据其资源构成，是进行湿地保护和生态环境教育的理想基地。

据临沂市林业局工作人员介绍，为有效保护临沂市的湿地资源，改善区域生态环境，临沂市委、市政府及市林业局等有关部门对湿地保护工作高度重视，大力实施了沂河、沭河、小涑河等河流综合治理，湿地水环境恢复及水质改善等工程，并把湿地公园建设作为打造生态文明城市、建设富裕美丽新临沂的一项重点工程。

本报记者 吴慧

涑河：“历史长河”的华丽转身

一座城市因水而活，一条河流因水而韵。静静流淌了400多年的涑河滋养着这座城市的同时，向人们诉说着潮涨潮落、花开花谢的故事……

涑河发源于费县芍药山乡西南峪村，流经芍药山、马庄、刘庄三乡镇，经西禅村流入兰山区。自古以来，涑河沿岸便是琅琊故郡最为繁荣的商业文化中心，可以这么说，涑河是最能体现临沂城市特色的“历史长河”。

但是，五六年之前的涑河却是另一幅模样。臭水沟一度成了涑河的代名词。乱排的污水、丢弃的垃圾，冒着臭味的河水……曾经养育了一方百姓的涑河变得让人不敢认了。

2005年，市委、市政府作出了涑河治理开发的重大决策，全面启动了涑河两岸综合治理与开发建设。2006年的《政府工作报告》规划出了涑河治理的美好未来：2006

年以来，临沂市有关部门狠下决心，针对涑河沿岸脏乱差的现象展开了综合性的整治，规划范围东到滨河路，西到俄黄路，北到育才路，南到洗砚池街、水田路，治理河道长度达12.6公里，规划总面积20平方公里。

到目前为止，涑河入河口至临西九路河道两岸16公里的道路、景观、绿化、管网主体工程全部完工，临西九路至俄黄路涑堤路道路也已转入景观绿化施工阶段，市民可从滨河大道直达俄黄路，大大缓解了城区交通压力。

整治后的涑河，既有充沛的水体和重建的生态系统，又有繁华的商业公共空间，又有高质量的居住区，已经成为临沂市新的经济增长点和标志性地段，也极大地提升临沂的城市品位和档次。

本报记者 林伟伟