

临沂五年规划继续“北上东进”

新规划 新河东 新外滩 新机遇

9月份出台的《临沂城市近期建设规划(2011—2015年)》明确提出，“十二五”期间临沂城市国民经济和社会发展的总体目标为：以“一个中心城市、两个示范区”为重点，打造鲁南经济文化中心，要继续贯彻落实总体规划确定的“沿河发展，北上东进”的战略，城市近期主要往北发展，重点建设北城新区及河东区北部。同时，今冬河东区集中供暖也将逐步推行，河东区将再次迎来新的发展机遇。

>>未来五年继续“北上东进”

2007年3月25日，临沂市第十一次党代会在政府工作报告中就明确提出，要坚持“以河为轴、跨河东进”，把河东打造成与河西相对应的“半壁江山”。河东区也自此被历史性地推上了临沂发展的主战场。

在今年新通过的临沂市未来五年的规划中，河东区仍是市政府发展规划。

《规划》明确了近期重点建设区域，继续贯彻落实总体规划确定的“沿河发展，北上东进”的战

略，城市近期主要往北发展，重点建设北城新区及河东区北部。具体区域涉及兰山区聚才路、大山路以北的商贸物流园区和双岭路以北临沂大学城；北城新区公共中心建设及三和五街以北居住社区建设；河东区沿东兴路发展沂河东岸的滨河住宅区；以及罗庄区、高新区、经济开发区的工业园区建设。

此规划确定了各区的重点发展区域。其中，兰山片区近期在继续推进商贸城建设基础上以旧城改

造为主，重点改造解放路以南、沂蒙路以东、金源路以北、沂河以西区域。改造内容包括住宅升级改造、道路交通贯通疏解等。北城新区作为行政中心，将继续完善公共轴建设，结合地产开发和景观建设提高新区人气；罗庄区建设重点为村庄整治，以及罗庄区、高新区、经济开发区的工业园区建设重点为村庄整治，产能落后和高污染企业的改造，现代化高新产业引进，壮大高新技术产业开发

河东区的建设重点为以房地产开发带动沂河岸景观带建设，同时依托临沂火车站北站的建设发展仓储转运产业；经济技术开发区为继续推进医药园区等工业园区建设，并稳妥推进村庄改造。

该规划不仅确定了临沂市近期发展重点，还对交通、文化、教育、体育、医疗卫生等公共服务设施做出了具体规划。这将进一步完善城市综合服务功能，改善市民的生活环境，也让外来旅客享受便捷的服务。

>>北城新区初具规模

在临沂城市总体规划中，北城新区的定位属行政和文教中心。近几年，北城新区的快速崛起成为临沂城市规划最大的亮点之一。

由于是市政府驻地，北城新区的房地产建设自项目落地就贴上了“潜力楼盘”的标签。如今的北城新区，一座座低破旧的民房早已被高楼大厦所替代，高层、洋房、别墅项目正建设得如火如荼；泥

泞狭窄的小路也早已消失，取而代之的是四通八达的宽敞大道。行驶在北城新区，交通畅通无阻，周围绿树花香，人也变得愉悦无比。

此外，随着新区的发展建设，临沂四中新校区、客运站等都步入正轨，国内最大的淡水浴场——沂河阳光沙滩浴场也已经成为广大群众娱乐休闲的场所。生活在北城新区的人，每一天都会感

受到不同的变化。

北城新区的环境改造与城市建设已经硕果累累，一个个高起点规划、高标准建设的新社区正拔地而起，沂龙湾、齐鲁园、澜泊湾、滨河阳光、杏坛中心城等高档社区建设全面推进。配套齐全、管理完善、环境优美……无不彰显着北城新区的无穷魅力，一座功能齐全、配套完善的崭新现代化城市已初具规模。

目前，临沂市直机关单位正陆续搬迁至北城新区，随着行政中心逐渐北移，北城新区人气渐旺和商业配套的成型，北城新区楼市整体已得到价值提升。新出台的五年规划里也明确规定，将继续把“沿河发展，北上东进”作为近期发展的战略，北城新区依然是建设重点。由此可以预见，未来五年里，北城新区置业仍会继续升温。

>>临沂“新外滩”正在崛起

随着城市规划建设的逐步推进，北城新区近年来发生了翻天覆地变化。可以预见的是，今日的北城新区便是明日的河东新城。

《临沂市近期建设规划(2011—2015年)》确定，城市近期主要往北发展，重点建设北城新区及河东区北部。其中，明确河东区将沿东兴路发展沂河东岸的滨河住宅区。

在这一发展战略中，北城新区作为行政文化中心，无疑会作为发展重点。令人瞩目的是，河东区北部被列为重点发展的地区，这为该片区的发展提供了强劲的推动力。

交通新格局的形成，将助推河东区的发展。根据新规划，临沂城区将规

划形成“三横、两纵、一环”的路网，河东区作为路网的重要组织部分，交通格局也将发生新的变化。未来5年，临沂将新建设2处铁路站场，其中包括河东区北部建设临沂北站，将形成以临沂北站为中心的货运基地。公路

货运枢纽方面，规划建设临沂国际物流园区、商城物流园区和河东五金机电物流园区等3大物流园区。此外，位于河东区的临沂机场2号航站楼已投入使用，规划期内增加临沂机场起降航班的数量。

根据新规划的布局结构，河东片区近期建设重点为以房地产开发带动沂河东岸景观带建设。随着今冬河东区北部部分社区将实现集中供暖消息的传

出，河东区的房地产也必将迎来发展的黄金期。

提前布局才能赢得先机。一些先知先觉的开发商早已进场，静待河东发展的飞跃。其中，紫荆城与荣盛锦绣外滩成为最有代表性的两家楼盘。

位于沂河东岸桥头堡、新外滩核心位置的紫荆城建筑面积60万余平方米，是集别墅、洋房、高层、商业、写字楼、公寓等多种物业形态于一体的大型高端城市综合体。紫荆城属高档滨河生态居住板块，向西与临沂市政府一路相通，一河之隔，向东连接河东区政府，北侧紧邻拟建的高尔夫球场，可谓河东区最有开发价值的地块。无论是从“新外滩”核心的绝版区位，还

是丰富的片区交通、景观、配套资源，或是从60万平米海派生活城的伟大宏图、多层退台电梯洋房，都体现了紫荆城项目建设“新外滩”、建设美好河东的担当。

随着临沂市城市规模的不断膨胀和发展空间的日益拥挤，河东区无疑将成为最具发展潜力和后劲的新型城区，“新外滩”片区更是其中璀璨的明星。相关配套的完善，也使得此片区变得更加宜居，成为市民买房的下一个炙手可热之地。可以预见，未来五年，河东将成为城市发展的新亮点，一座充满生机和活力的现代化滨水城市正加速崛起。

(专刊记者 王鲁娜)

