

一个地区的战略定位决定着这个地区的前途和命运。“沿河发展,北上东进”,这是临沂近期发展的战略。不久前出台的《临沂市近期建设规划(2011—2015)》,把河东区北部列为重点发展地区。临沂北上,变化已经有目共睹:北城新区作为行政文化中心,成为全市发展的亮点。而“东进”,带给市民的更多是期待:与主城区一河之隔的河东,能否成为下一个“北城新区”?

河东要打造“东城新区” 滨河沿岸将是一大亮点

临沂“新外滩”呼之欲出

有望成临沂楼市新热点

“河东区建设重点为以房地产开发带动沂河东岸景观带建设”、“河东区沿东兴路发展沂河东岸的滨河高尚住宅区”……在新规划中,河东区的房地产开发成为一个重点。

“宁要河西一张床,不要河东一间房”,老临沂人的这句戏言,道出了沂河两岸房地产业的繁华与落寞。这次规划为什么提出要重点发展沂河东岸房地产?对此,房地产开发商们有自

己的理解。临沂铭信置业有限公司总经理马朝晖认为,开发高尚住宅区,河东具有得天独厚的区位优势和环境优势。

马朝晖说,河东城区西傍沂河,与市中心仅一河之隔,四座沂河大桥把河东区和中心市区连为一体,交通极为方便。此外,河东城区工业项目少,远离闹市区,空气质量及噪音污染状况明显好于沂河西岸,非常适合高档住宅的建设。

“这里的自然环境也非常漂亮,很宜居。”马朝晖说,随着滨河大道的建设,河东城区段宽阔的河流水面与沿河绿化带相结合,使周围拥有良好的自然景观和娱乐场所。“沂河东岸有望成为市民买房的下一个热点地区”。

事实上,河东区特别是沿滨河东岸,已经聚集起了紫荆城、荣盛锦绣外滩等多处高档楼盘。在临沂上班的市民,跑到河东来买房的,也越来越多。

今年 6 月份,秦英一家从市中心的老房子,搬到了沂河东岸的新居。“同样的沂河沿岸,沂河东岸的房价比沂河西岸每平方米便宜 1000 元多。”秦英说,刚开始他也担心地段有些偏,配套跟不上,但现在,一家人乐得享受优美的滨河景色,当初买房时的犹豫已经消失,“来河东买房的人越来越多,人气旺了,商场、水电暖等配套设施肯定会越来越完善”。

以房地产开发带动沿岸建设

根据新规划,河东片区将以房地产开发带动沂河东岸景观带建设,配建高档滨河居住社区。

记者从河东区委办公室了解到,未来河东将精心打造沿河景观带。由于沂河东岸是河

东区重要的发展界面,将高标准编制沿河区域城市设计,做到进退有序、高低错落、疏密有致,从河西看河东时,能够看穿、看透整个河东区的建设,形成良好的城市天际线。此外,随着滨河开发建设步入快车道,

河东区的旧村改造也全面推进,商业元素日益聚集,河东滨河区域特色已开始凸显。同时,“山东省滨河湿地生态可持续发展实验区”规划的顺利实施,以及成功创建“全国生态建设示范区”,也为河东区的生态环

境带来明显改善。

业内人士分析,随着临沂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,沂河东岸有望成为临沂的“新外滩”。

“东城新区”会带来哪些变化?

供暖 部分地区有望今冬集中供暖

虽然河东区和兰山区同为临沂城区,但一河之隔却是冷暖两重天,至今还没有一根供暖管道铺到河东。以前,许多开发商为了吸引业主,只好自己安装供暖锅炉为业主供暖。然而,有些入住率低的小区,居民只能用空调或电

暖气来取暖,有的甚至将房屋空置,到有暖气的小区租房过冬。

8 月 31 日,临沂蓝天热力有限公司河东供热一期工程开工仪式隆重举行,这是河东供热工程的正式开工,结束了河东区没有集中供热的历史。

工程计划分两期实施,一期工程投资 1.3 亿元,建设 10 公里主管道,并同步建设加压泵站 2 座,热力站 45 座,供热能力为 300 万平方米。

集中供暖一期工程预计将于今年供暖季期间完工,供暖面积

覆盖 200 多万平方米。二期工程的完工,则能让整个河东区的居民告别不能集中供暖的历史。

“今年冬天,河东解放东路以南的小区就可以集中供暖了。”蓝天热力河东供暖工程负责人张经理介绍说。

交通 出行、物流更方便

从最新的规划来看,河东区的交通将越来越立体化,老百姓的出行、生意人的物流等会更方便。

根据新规划,河东区将依托临沂火车站的建设,发展仓储转运产业,打造大型物资集散中心。

航空方面,将对临沂机场进行扩建和改造,增加临沂机场起讫航班的数量。

公路方面,临沂市将提升改造东兴路——香港路和蒙山大道——罗四路,形成城区 2 条南北向的快速干道,加强南北城区的交通联系。

在河东一家物流公司工作的王欢是沂源人,她已在临沂工作了 12 年。去年,王欢嫁了个临沂的丈夫,俩人合计着先把房子买了,再加盟老板的物流公司,开个物流点。

王欢说:“我平时看新闻的时候也会注意河东的规划和建设,准备自己做物流生意了更要注意这些信息,我觉得河东的建设规划里有物流这一部分,正好符合我们的创业计划。河东区有汽车站、火车北站和飞机场,对于物流来说简直就是得天独厚的优势,再加上河东区有很多仓库,这些仓库中货物的运输是物流公司最大的业务。”

教育 上幼儿园,最多跑 1.5 公里

今年 10 月,八湖镇张圪墩村村民张宝强把儿子送到了学区的八湖育才幼儿园,他说:“以前没有学区幼儿园,儿子入托是让人头疼的事,中心园进不去,私人幼儿园不敢送,去城区又太远,有了学区幼儿园后方便多了。”

针对普遍存在的“入园难”、“入园贵”,民办幼儿园不规范、安全隐患多等问题,河东区通过学区办园的形式,解决孩子们的入托难题。所谓的学区办园,就是在

学区小学内建附属幼儿园,建起的幼儿园归学区小学管理,属于公办幼儿园。

学区幼儿园服务半径在方圆 1.5 公里之内,服务人口 3000 人,办园规模至少 3 个班(小、中、大各一个班)。

现在河东区 60% 以上的学区小学建成了附属幼儿园,其中有 5 处学区幼儿园被命名为区级示范幼儿园。目前,河东区公办幼儿园已有 52 所,其中省级示范幼儿园

6 处、市级幼儿园 17 所,可容纳 5700 余名幼儿入托,入园率达到 87%。

“十二五”期间,河东区还将规范发展学前教育,使学前三年儿童入园率达到 85% 以上;推进学校规范化建设,新建河东工业园区实验学校初中部,投资 2000 万元,完成 11 处中小学校舍加固改造任务,争取省级规范化学校 3 处,省级规范化学校 1 处,省级教学示范学校 2 处。

本版文 记者 孟君 张帆

河东区委书记王晓军:

河东区迎来新的战略机遇期

“沿河发展,北上东进的新战略,使河东区迎来了新的战略机遇期。”采访中,河东区委书记王晓军表示,一个地区的战略定位往往决定着这个地区的前途和命运。战略定位越高,政策资源就会越多,要素集聚就会越强,经济和社会发展就会越快。

临沂市行政中心北移之后,根据临沂市新一轮城市总体规划,重点建设北城新区和河东区,这对河东来说是一个巨大的机遇。对于河东来讲,就是要依托北城新区,提升城建档次,发展城市综合体和商业服务业,打造临沂东城新区。

“打造东城新区的同时,河东区也会注重新老结合。”王晓军说,从金雀山东路至三和东街之间的大片区域是河东的老城区,在今后的发展中,针以全面提升改造为主,整合现有还建社区,旧村改造连片建设,形成大社区格局,建设引领意义的地标性建筑,同时增加街头绿地和市民休闲广场,承接市级公共设施的转移,打造市民公共活动中心。其中,未来金雀山路南段地块将新增两处文化娱乐服务设施,为居民提供基层社区文化娱乐和休闲场所服务。

“根据规划,还要超前谋划河东的北部新城区。”王晓军说,由于北部新区具有得天独厚的滨水资源优势,与北城新区隔河相望,而且北接汤泉旅游度假区,所以是城区未来的重要发展方向,也是生态宜居的最佳选择。

说起汤泉旅游度假区,王晓军表示,汤头作为千年名汤古镇,是江北最大的天然温泉群,吸引了许多外地游客。按照规划,河东的北部新城区要做好与汤泉旅游度假区的衔接,加快公共基础设施建设,全面提升新区形象,打造高档居住中心、文化体育中心、商贸金融中心和行政办公中心。

河东鳞次栉比的高楼。 记者 徐升 摄