



四面荷花三面柳
一城山色半城湖



山东省土地市场网



济南市土地储备中心



济南土地超市

济南市自然资源和规划局

地址：山东省济南市龙鼎大道1号龙奥大厦5层A区

联系电话：0531-51705000

全程策划设计：深圳市壹平台信息技术有限公司

2026

济南

LAND PROMOTE
土地推介手册
第一批



JINAN

四面荷花三面柳
一城山色半城湖

名片

济南

JINAN
印象济南

入选2025年中国百强城市排行榜

2025中国城市综合发展指数排名第五

2025亚太领军智慧城市

连续四年获评中国最佳引才城市

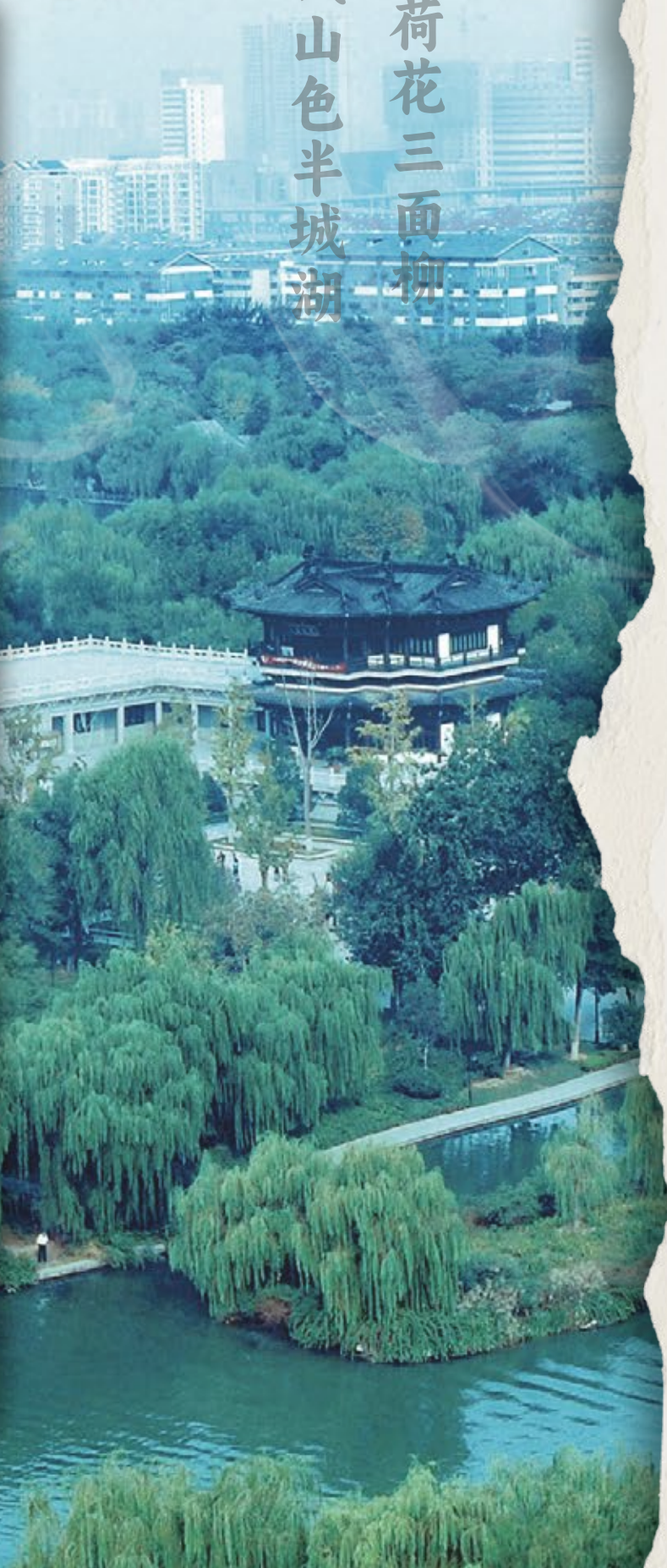
国家历史文化名城

综合性国家高技术产业基地

中国优秀旅游城市

国家创新型城市

中国特色魅力城市



目录 CONTENTS

I 泉城济南

齐多甘泉,冠于天下

01 城市简介

03 优质配套

06 产业经济

08 特色旅游

09 空间格局

11 房地产宏观政策

II 优质地块

找土地, 来这里

15 重点地块推介一览表

21 优质地块详情

济南



城市简介

City Introduction



10244.45
平方千米
市域面积



10区2县
辖区



961.6
万人
常住人口(2025年)

济南位于山东省的中部,南依泰山,北跨黄河,地处鲁中南低山丘陵与鲁西北冲积平原的交接带上,地势南高北低。济南是中国东部沿海经济文化大省-山东省的省会,全省政治、经济、文化、科技、教育和金融中心,重要的交通枢纽。四周与德州、滨州、淄博、泰安、聊城等市相邻。总面积**10244.45**平方千米。(济南市人民政府官网“走进济南”栏目)

年末常住人口**961.6**万人,比上年增长**10.1**万人,增长**1.1%**,其中,城镇常住人口**743.5**万人,占总人口比重(常住人口城镇化率)**77.3%**,比上年提高**1.1**个百分点。户籍人口**828.8**万人,增长**2.0%**。全年申报出生人口**5.8**万人,申报出生率为**7.0‰**;申报死亡人口**6.0**万人,申报死亡率为**7.2‰**,人口自然增长率**-0.2‰**。(2025年济南市国民经济和社会发展统计公报)

古韵今风 大美济南



济南的泉数量繁多,12大泉群、1209处天然泉水错落有致地分布于全域,其中名泉总数达到950处,以趵突泉为首的“七十二名泉”最负盛名,众泉汇流而成的大明湖,与佛教名山千佛山遥相呼应,绘就出“一城山色半城湖”的特色风貌。(济南市人民政府官网)



优质配套

High Quality Matching

教育

EDUCATION

2025年,教育事业高质量发展。全市普惠性幼儿园覆盖率达到**95%**,公办幼儿园在园幼儿占比达到**63%**,开展校地合作项目**243**个。开工新建、改扩建中小学校幼儿园**20**所,支持高校新建产业学院**33**个,围绕重点产业设置特色优势学科专业**60**个,签约引进高等教育项目**5**个,立项市校融合发展战略工程项目**80**个。(2025年济南市国民经济和社会发



交通

TRAFFIC

轨道交通

2025年,随着地铁4号线一期、6号线东段、8号线一期等项目的相继通车运营,济南轨道交通线网再升级,正式进入网络化运营新阶段。

根据2026年全市交通运输工作部署,济南将持续打造“轨道上的都市圈”:年底前轨道交通6号线西段建成



通车,9号线一期全部建成;7号线一期实现19座车站封顶、16个区间贯通,计划2027年建成通车。同时,持续优化公交线网布局,完善地铁周边公交站点设置,新开优化地铁接驳线路,推动地铁与文旅、生活服务深度融合,为市民提供无缝衔接、智慧绿色的公共交通服务。(2026年2月26日济南市城乡交通运输局工作会议)

济南市城市轨道交通建设规划示意图



交通未来规划

“双123” 格局：
构建海陆空一体的国际内陆港
枢纽体系总体格局

全国123出行交通圈

- 1小时
通达省会经济圈内城市
- 2小时
通达省内各市
- 3小时
通达全国主要城市

全球123快货物流圈

- 1天
送达省内
- 2天
送达国内
- 3天
送达国际主要城市

医疗 MEDICAL TREATMENT



医疗卫生服务品质优化提升。2025年末拥有医疗卫生机构**8391**个，其中，医院**357**个，在医院中有公立医院**102**个，民营医院**255**个。（2025年济南市国民经济和社会发展统计公报）

产业经济 Industrial Economy

根据市级地区生产总值统一核算结果，2025年济南市地区生产总值为**14210**亿元，按不变价格计算，同比增长**5.4%**。（2025年济南市国民经济和社会发展统计公报）



第二产业

同比增长
4.4%

增加值
4605.2亿元



第三产业

同比增长
6.0%

增加值
9162.6亿元



第一产业

同比增长
3.6%

增加值
442.2亿元

产业布局

根据《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》文件内容，济南市将着力优化产业布局：



绕城高速以内

重点布局总部办公、现代金融、商务服务、创意设计、数字贸易等高端产业业态，打造高端服务业集聚区。



绕城高速外围

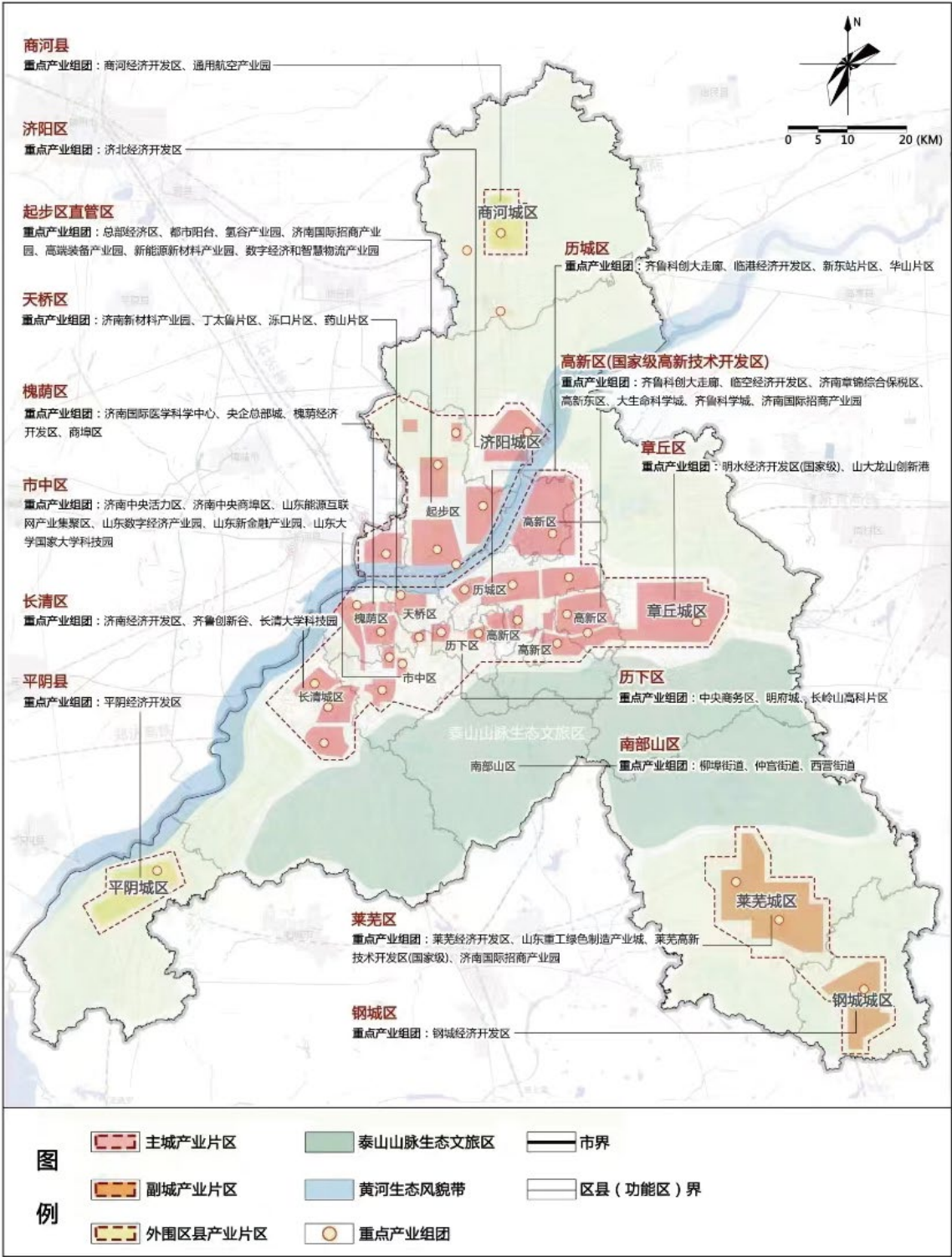
重点布局科技服务、现代物流等生产性服务业和高端制造环节。



县域区域

重点发挥开发区工业发展主阵地作用，集中要素资源重点发展1-2个优势特色产业，促进产业发展高端化、空间布局紧凑化、土地利用集约化。强化重点产业集聚区引领作用，推动区县差异化发展，形成优势突出的特色集群和块状高地。

产业空间布局图



特色旅游 Special Tour



大明湖

“泉城济南，泉甲天下”，我们知道济南被称为泉城，有着“四面荷花三面柳，一城山色半城湖”的美誉。大明湖、趵突泉、五龙潭、千佛山等等都是济南的名片。济南城内百泉相涌，享有七十二名泉之说。

今年“五一”假期，全市纳入监测的30家重点旅游景区累计接待游客**395.78**万人次，实现营业收入**12993.45**万元。其中，天下第一泉景区单日最高接待**38.38**万人次，千佛山、济南方特、明水古城、九如山、灵岩寺等核心景区持续领跑，成为游客来济首选目的地。(新华网)

泉城济南
泉甲天下



趵突泉



解放阁



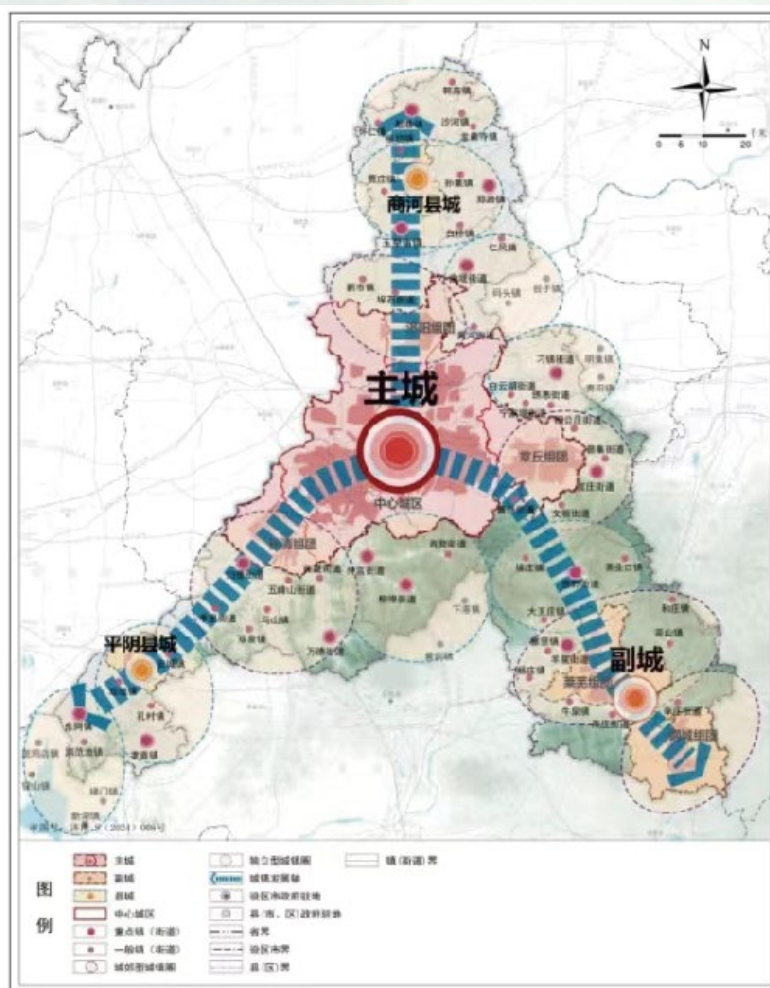
千佛山

空间格局

Spatial Pattern

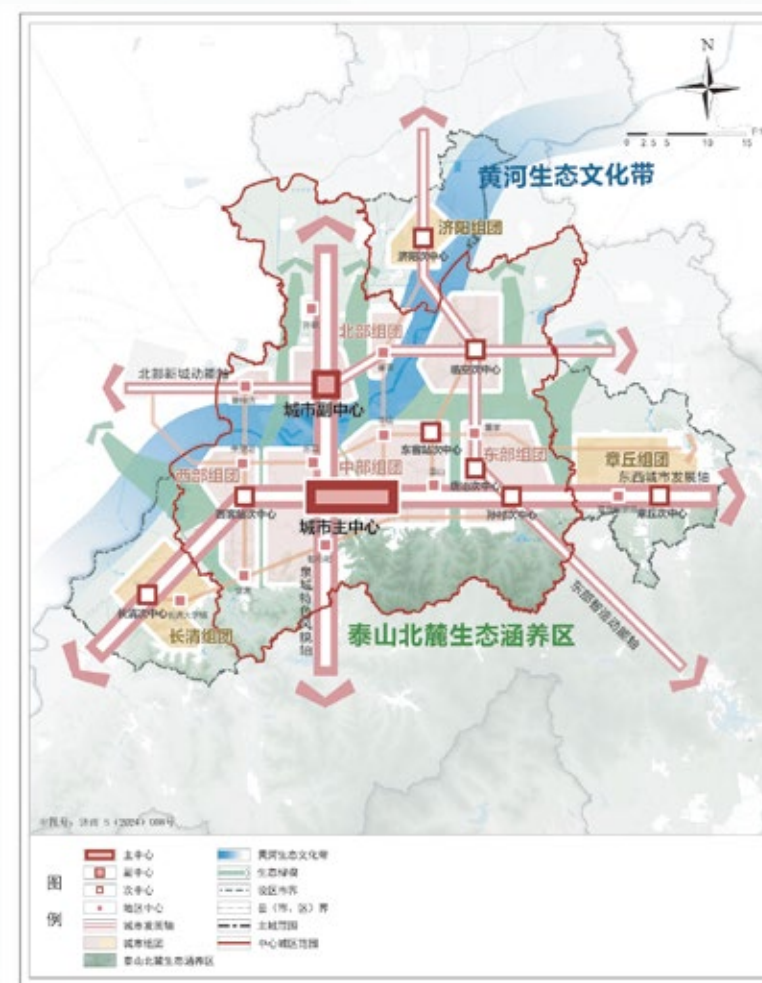
一主一副，两城三轴多圈

《济南市国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)已于2023年7月由山东省人民政府呈报国务院履行审批程序。《规划》提出构建“**一主一副,两城三轴多圈**”的市域城镇格局。将新旧动能转换起步区纳入中心城区范围,保障了新动能培育与发展的空间。“人”字形的济南行政区域图中,主城覆盖了中心城区和章丘、济阳、长清三个主城组团,强化对济南市全域及更大范围的“中心引领”作用,“心脏”更加强有力;副城包括莱芜、钢城两个组团,是支撑济南市辐射带动鲁中、鲁南地区的省会副中心;平阴、商河县城发挥新型城镇化重要载体的作用,形成了特色化发展的门户节点。



济南市国土空间总体规划
(2021-2035年)

依山拥河、泉湖相济，双十字轴带、多中心网络



济南市国土空间总体规划

在**主城空间结构图**中,以山河相连、城绿融合的生态基底为基础,将主城划分为**中心城区内**的四个组团和**外围**的三个**主城组团**,前者包含**西部组团、中部组团、东部组团和北部组团**(即**新旧动能转换起步区**),拉开**拥河发展**的主城框架,构建**“依山拥河、泉湖相济,双十字轴带、多中心网络”**的空间格局,让黄河真正变身**“城中河”**。同时,主城空间结构还提出培育**1个城市主中心、1个城市副中心、8个次中心、12个地区中心、N个社区中心**的网络化公共中心体系。**大桥街道**作为**新旧动能转换起步区**的中心,也是未来的**城市副中心**,通过**跨黄桥隧**与**城市主中心**连接。

房地产宏观政策

Real Estate Macro Policy



省住建厅等六部门 | 关于支持“好房子”建设的若干政策措施

一、加大优质地块供应力度。 结合城中村改造、城市更新、低效用地再开发等重点项目实施，因地制宜优化规划，以需定供，科学合理安排住宅用地供应规模、结构和布局，加大面积适中、配套完善、交通便利、生态环境良好的优质地块供应力度，进一步激发土地市场活力。

二、推进存量闲置土地盘活利用。 鼓励通过企业合作开发、优化开发、市场流通转让和政府收回收购等方式加大存量闲置土地盘活力度。支持已出让未建设的存量闲置住宅用地按照出让合同确定的规划条件，优化完善建筑工程设计方案和建设条件意见书，满足“好房子”建设需求。

三、配套完善公共服务设施和基础设施。 拟出让土地要完成必要的通水、通电、通路等前期开发，达到“净地”要求后方可出让。鼓励“先配套、再出让”，以街区或片区为单元，依据国土空间规划，根据区域人口出生率、年龄结构、人口流动趋势等因素，统筹配套完善教育、医疗、养老等公共服务设施和基础设施，提升区域品质和吸引力，为群众提供更优质生活服务空间。

四、优化容积率计算规则。 鼓励各地针对创新居住空间设计、提升小区公共服务功能、增加公共空间等正向优化情形，探索优化容积率计算规则，提升居住者获得感。

五、提高居住区规划设计风貌品质。 鼓励各地结合“好房子”要求，兼顾新旧居住区建设情况，分类引导居住区风貌建设，对住宅的规划设计进行精细化管控，引导住宅建设向更高品质、更具地方特色和时代感的方向发展。

六、鼓励个性化家装。 各市房地产开发项目可结合本地群众需求，灵活选择个性化全装修方式。鼓励各市组织房

企面向企事业单位、产业园区等开展团购活动，对满足团购条件购房的，按需确定户型和装修标准等，由买卖双方协商确定交易价格，并按程序备案。

七、加大公积金支持力度。 各市可结合本地住房公积金收支情况，以充分满足缴存人购房贷款需求为原则，对购买高品质住宅项目申请住房公积金贷款的家庭，适度上浮最高贷款额度、加快贷款审批速度。

八、提高既有住宅品质。 各地要因地制宜、提前谋划，用新材料、新工艺提高既有住宅品质，补齐设施短板，积极推动室内装饰装修、家具家电厨卫换新。重点支持老旧住宅的结构加固、节能改造、设施更新等项目。

九、提升物业服务水平。 鼓励物业服务企业拓展服务内容，积极发展居家养老、家政服务、房屋托管等服务业态，为高品质住宅室内设施设备提供专业维修养护服务。各市可结合实际，制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，经省、市住建部门认定的高品质住宅项目物业服务收费实行市场调节价，推动实现质价相符、优质优价。

十、实施优先激励。 经省、市住建部门认定的高品质住宅项目，在评定勘察设计、工程质量安全等有关奖项时予以优先考虑。鼓励支持高品质住宅项目积极申报国家和省级奖项。开通绿色通道，优先推送高品质住宅项目，将符合条件的纳入“白名单”予以支持，推动银行加快审批授信放款。

十一、做好帮办服务。 树牢“全生命周期超前服务”理念，对承诺建设高品质住宅的房企，开通绿色审批服务通道，优化施工许可审批时限。在项目规划、建设等阶段，相关部门做好协调服务工作，探索AI大模型应用，全面升级工程审批系统功能，加快推动“人工智能+帮办服务”，不断提高服务质效。

济南住房公积金中心关于优化调整住房公积金政策的通知

各住房公积金缴存人：

为更好地满足缴存职工住房需求，充分发挥住房公积金在保障民生安居的重要作用，经市住房公积金管委会审议通过，现将有关事项通知如下。

一、优化住房公积金贷款政策

1.提高住房公积金贷款额度。在济南市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款的，一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至90万元，两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至130万元。

2.提高重点支持人群贷款额度上浮比例。在我市购买高品质住宅申请住房公积金贷款的，最高贷款额度由家庭当期最高贷款限额上浮30%调整为上浮40%；多子女家庭、高层次人才在我市购买普通自住住房申请公积金贷款，最高贷款额度由家庭当期最高贷款限额上浮30%调整为上浮40%；多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房销售项目等贷款额度上浮政策可叠加使用，一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至170万元，两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至240万元。

3.优化住房公积金贷款中住房套数认定标准。多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房销售项目的，可相应核减一套住房套数。符合住房公积金贷款条件的，执行核减政策后在本地无住房或仅有1套住房，无未结清住房公积金贷款的缴存人，购房时可申请住房公积金贷款并执行首套房政策。

以上贷款政策有效期两年（2026年4月20日（含）之后网签的按新政策执行）。

二、扩大住房公积金提取范围

1.支持提取住房公积金支付物业费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金，用于支付住房物业费，提取额度合计不超过2500元。

2.支持提取住房公积金支付取暖费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金，用于支付住房取暖费，提取额度合计不超过3000元。

3.支持提取住房公积金支付契税和住宅专项维修资金。购买本市自住住房的缴存人及配偶，可在取得契税完税凭证和住宅专项维修资金凭证之日起3年内，一次性提取住房公积金，提取额度合计不超过契税和专项维修资金总金额。

4.阶段性支持提取住房公积金购买车位（库）、储藏室。自2026年4月1日起，购买本市自住住房配套车位（库）、储藏室的，可一次性提取缴存人夫妻

双方、父母、子女的住房公积金，每套住房限配一个车位、储藏室，提取额度合计不超过实际支付金额。执行期限暂定一年。

5.支持灵活就业人员住房租赁需求。在本市无自住住房的灵活就业缴存人，可按照月缴存额度提取住房公积金用于支付房租。

6.优化住房贷款提取政策。缴存人及配偶名下有多套住房贷款的，允许提取住房公积金同时用于偿还住房公积金贷款和商业性个人住房贷款本息。

7.优化亲情提取政策。缴存人办理购买自住住房、偿还住房贷款本息等提取业务，涉及父母、子女亲情提取情形的，不再设置同户籍限制，凭相关职能部门出具的有效亲属关系证明即可办理。

当本市住房公积金个贷率达到90%时，物业费、取暖费、契税、住宅专项维修资金、车位（库）、储藏室等提取业务暂缓受理；个贷率低于90%后，恢复受理。

三、支持使用公积金用于老旧住房自主更新原拆原建

老旧住房自主更新原拆原建项目片区内房屋所有权人可按照大修自住住房提取本人及配偶、夫妻双方父母、子女的住房公积金用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本，提取额度合计不超过个人实际出资部分；支持按照规定程序申请住房公积金贷款用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本。

以上政策自发布之日（2026年4月20日）起执行。

济南市重点地块推介一览表

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历下区	1	济南中央商务区西片区城市更新项目(一期)B-6地块	解放东路以南、和平东路以北、二环东路以东、茂陵山路以西	20.90	商业、商务金融用地	3.2≤地上≤5.3 地上≤2.3	/
	2	济南中央商务区西片区城市更新项目(一期)B-7地块	解放东路以南、和平东路以北、二环东路以东、茂陵山路以西	13.44	商务金融用地	3.3≤地上≤5.5 地下≤2.7	/
	3	东郊饭店旧城改造(城市更新)项目CSD-14-01	北至山东省第二干部休养所及三庆燕庆园小区;南至悦来春光里广场及待出让商业地块;西至山东轻工业协会宿舍及山东省食品发酵工业研究设计院;东至山东省吕剧院	62.70	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.5 地上≤1.4	/
	4	东郊饭店旧城改造(城市更新)项目CSD-14-02	北至待出让住宅地块;南至解放路;西至山东轻工业协会宿舍及山东省食品发酵工业研究设计院;东至山东省吕剧院	11.10	商业、商务金融、社会停车场用地	2.1≤地上≤3.5 地上≤2.0	/
市中区	5	白马山片区02街区BMS0202-1住宅地块	白马山片区02街区,东至大涧沟,南至东红庙路,西至腊山,北至腊山河	14.70	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.3 地下≤1.3	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	6	白马山片区02街区BMS0202-2住宅地块		16.03	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.5	
	7	白马山片区02街区BMS0205-1住宅地块		11.31	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.5	

备注:地块具体规划指标以最终规划批复或正式出让文件规定为准。

济南市重点地块推介一览表

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
市中区	8	白马山片区02街区BMS0206住宅地块	白马山片区02街区,东至大涧沟,南至东红庙路,西至腊山,北至腊山河	19.13	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.5	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	9	白马山片区03街区SZ-BMS-03-11住宅地块	白马山片区03街区,腊山路以北、大涧沟河道及规划支纵四路以东、腊山河以南、二环西路以西	39.00	城镇住宅用地	1.0≤地上≤1.8 地下≤1.0	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	10	白马山片区03街区SZ-BMS-03-17住宅地块		25.80	城镇住宅用地	1.0≤地上≤2.0 地下≤1.1	
	11	白马山片区03街区SZ-BMS-03-44住宅地块		92.21	城镇住宅用地	1.0≤地上≤1.5 地下≤0.8	
	12	白马山片区03街区SZ-BMS-03-48住宅地块		54.55	城镇住宅用地	1.0≤地上≤2.0 地下≤1.1	
	13	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-05住宅地块	九曲片区0701街区,小山路以西、大涧沟路两侧	83.76	城镇住宅用地	1.05≤地上≤1.2 地下≤0.7	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	14	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-06住宅地块		20.29			
	15	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-09住宅地块		24.79			
	16	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-10住宅地块		34.31			
	17	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-14住宅地块		29.34			

备注:地块具体规划指标以最终规划批复或正式出让文件规定为准。

济南市重点地块推介一览表

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
市中区	18	小纬二路西地块	纬三路以东,小纬二路以西,经四路以北,经三路以南	7.20	商业用地	/	/
槐荫区	19	济齐路以南、腊山河西路以西BML-07-03地块	济齐路以南、腊山河西路以西	43.76	城镇住宅用地	地上≤2.7 1.5≤地下≤2.0	30%
	20	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东商业地块(方特南片区)	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东	58.584	商业用地	1.2≤地上≤2.1 地下≤1.1	/
	21	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东居住地块(方特南片区)	济齐路以南、支纵18路(规划)以东	64.13	城镇住宅用地	地上≤1.4 地下≤1.0	30%
	22	济齐路以南、南北三号路以东BTP-08-0601地块(博睿城片区)	济齐路以南、南北三号路以东	60.00	城镇住宅用地	1.0≤地上≤2.0 地下≤1.1	30%
	23	经十一路项目C-6地块	王官庄片区CWG-11街区,建宁路以南,德兴街以东	9.858	居住(配建医疗卫生)用地	地上≤2.2 地下≤1.5	35%
天桥区	24	无影山西路东地块项目开发地块一	天桥区泺口街道办事处,小清河以南、金牛家居以西	26.70	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.2	/
	25	无影山西路东地块项目开发地块二		43.50			
	26	药山片区15街区CYS-15-11地块	天桥区药山街道办事处,黄岗路以东、小清河北路以北	22.38	商业用地	3.0≤地上≤4.9	/
	27	药山片区15街区CYS-15-15地块		24.24			

备注:地块具体规划指标以最终规划批复或正式出让文件规定为准。

济南市重点地块推介一览表

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	28	科技城片区03街区局部用地Dkj0301地块(商职学院地块)	东风片区,花园路以北、华信路以西	37.00	城镇住宅用地	1.0≤地上≤1.6 地下≤0.9	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	29	莲花山片区A4地块	莲花山片区经十东路以南、韩仓河以东	149.00	城镇住宅用地	地上≤1.8 地下≤1.2	/
	30	莲花山片区港九路西侧地块	莲花山片区港九路以西、莲花山南侧	31.00	城镇住宅用地	1.0<地上≤1.3 地下≤1.1	/
	31	济钢片区B-11地块(Dws-071-03)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	58.80	居住用地	1.0<地上≤1.6 地下≤1.0	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	32	济钢片区B-12地块(Dws-071-04)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	45.45	城镇住宅、商业用地	1.5≤地上≤2.4 (城镇住宅2.0商业0.4) 地下≤1.3	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	33	济钢片区B-13地块(Dws-071-05)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	30.90	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	34	济钢片区B-13-1地块(Dws-071-06)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	9.00	城镇社区服务设施用地	1.0≤地上≤1.5 地下≤0.8	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	35	济钢片区B-23地块(Dws-071-11)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	51.45	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	36	济钢片区B-33地块(Dws-071-56)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	42.15	居住用地	1.0<地上≤2.2 地下≤1.3	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

备注:地块具体规划指标以最终规划批复或正式出让文件规定为准。

济南市重点地块推介一览表

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	37	济钢片区B-35地块(Dws-071-70)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	31.35	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	38	济钢片区B-35-1地块(Dws-071-71)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	9.00	城镇社区服务设施用地	1.0<地上≤1.5 地下≤0.8	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	39	济钢片区B-43地块(Dws-071-73)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	30.45	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
长清区	40	山东济南公益性农产品大宗交易批发市场(二期)三批次项目加油加气站地块	长清区平安街道办事处,经十西路以西,顺达路以北	8.2665	物流仓储用地	0.25≤地上	/
	41	老城A地块A-1	红山路以东、石磷山路以西、清河街以南、龙泉街以北	46.80	城镇住宅用地	1.0<地上≤1.7 地下≤0.9	35%
	42	老城B地块A-5	石磷山路以东、峰山路以西、中川街以南、清河街以北	30.90	城镇住宅用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.1	35%
	43	阜新街北、经十路西地块(陌学院)	长清区阜新街以北、经十西路以西	186.02	教育科研用地	/	/
高新区	44	花园东路以南、奥体西路以东地块(星河建材)	花园东路以南、奥体西路以东、康虹路以北、正丰路以西	45.00	城镇住宅用地	/	/
	45	科创路南侧、围子山以北地块(中烟南A2地块)	孙村片区科创路以南、科新路以北、春暄路以东	46.00	城镇住宅用地	/	/

备注:地块具体规划指标以最终规划批复或正式出让文件规定为准。

济南市重点地块推介一览表

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
高新区	46	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-1	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南	87.13	城镇住宅用地	1.2≤地上≤1.4 地下≤0.9	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	47	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-2		76.43			
	48	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-3		121.45			
	49	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-4		46.01			
南部山区	50	凤凰谷NS-ZG-03-27地块	南部山区仲宫街道(南部山区主核心)东北部,园区南路以南,大孤堆山西北,官山以东,凤凰谷田园综合体以北	98.70	城镇住宅用地	1.0<地上≤1.05 地下≤0.6	30%
总计	50	约2251.9685亩					

备注:地块具体规划指标以最终规划批复或正式出让文件规定为准。

区域概况

历下区位于济南市东部，东与济南市高新技术开发区相接，南北与历城区相接，西、西北与市中区和天桥区相邻。作为济南核心区，历下区天然拥有“山泉湖河城”浑然一体的生态禀赋。千佛山、燕子山、佛慧山、龙洞、茂岭山等群山环抱，趵突泉群、黑虎泉群、珍珠泉群三大泉群滋养着这片土地，大明湖、百花洲、护城河穿城而过。历下区历史文化悠久，它不仅是泉城济南的老城区，也是济南的文化大区，先后被国家誉为“全国文明建设先进城区”和“全国文化先进区”称号。（济南市历下区人民政府官网）



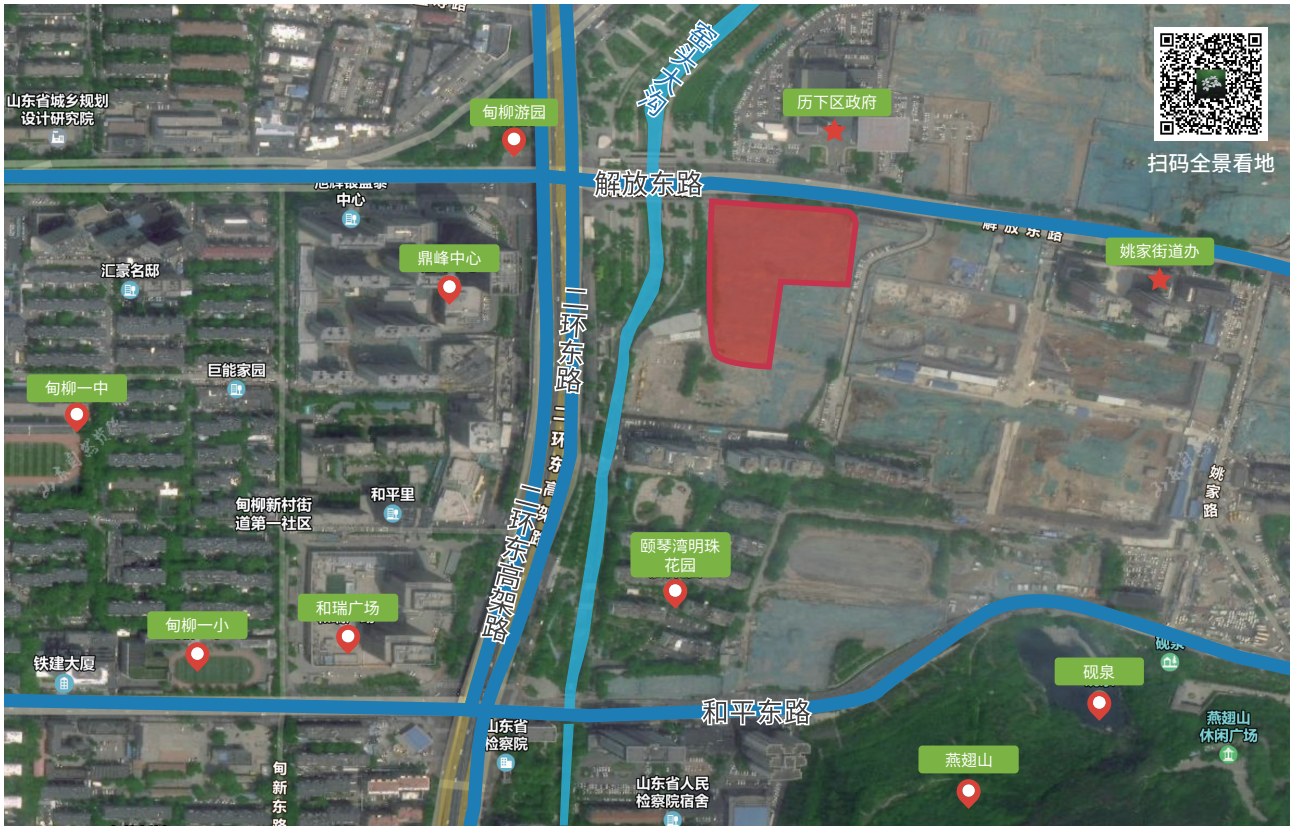
LI XIA QU
历下区

济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）B-6地块

地块品鉴

济南中央商务区西片区城市更新项目(一期)B-6地块在茂岭山西片区02街区,位于解放东路以南、和平东路以北、二环东路以东、茂陵山路以西。本地块熟化工作已基本完成,具备供地条件。区位优势优越,交通通达度高。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：孙建鑫 15665870715

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历下区	1	济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）B-6地块	解放东路以南、和平东路以北、二环东路以东、茂陵山路以西	20.90	商业、商务金融用地	3.2≤地上≤5.3 地上≤2.3	/

配套简析

- 【交通】城市快速路：二环东路，城市主干道：工业南路、解放东路，城市次干道：和平东路、茂陵山路；地铁站：6号线七里河东路站
- 【商业】东环国际广场、鼎峰中心、和瑞广场、中润世纪广场、银座商城、万象城
- 【休闲】全福河、百花公园、茂岭山公园、燕翅山
- 【教育】济南市甸柳第一小学、济南市甸柳中学、山东省济南砚泉学校、济南市文化东路小学
- 【医疗】山东千佛山医院、中国人民武装警察部队山东省总队医院、山东省妇幼保健院
- 【周边楼盘】保利金茂琅誉、城发保利九宸府、城发雁栖台、旭辉银盛泰中心翰林府、复星国际中心、中恒信云顶1号、中恒信云顶嘉元、华润瑞府、中海玖昌源邸

济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）B-7地块

地块品鉴

济南中央商务区西片区城市更新项目(一期)B-7地块在茂岭山西片区02街区,位于解放东路以南、和平东路以北、二环东路以东、茂陵山路以西。本地块熟化工作已基本完成,具备供地条件。区位优势优越,交通通达度高。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：孙建鑫 15665870715

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历下区	2	济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）B-7地块	解放东路以南、和平东路以北、二环东路以东、茂陵山路以西	13.44	商务金融用地	3.3≤地上≤5.5 地下≤2.7	/

配套简析

【交通】城市快速路：二环东路，城市主干道：工业南路、解放东路，城市次干道：和平东路、茂陵山路；地铁站：6号线七里河东路站

【商业】东环国际广场、鼎峰中心、和瑞广场、中润世纪广场、银座商城、万象城

【休闲】全福河、百花公园、茂岭山公园、燕翅山

【教育】济南市甸柳第一小学、济南市甸柳中学、山东省济南砚泉学校、济南市文化东路小学

【医疗】山东千佛山医院、中国人民武装警察部队山东省总队医院、山东省妇幼保健院

【周边楼盘】保利金茂琅誉、城发保利九宸府、城发雁栖台、旭辉银盛泰中心翰林府、复星国际中心、中恒信云顶1号、中恒信云顶嘉元、华润瑞府、中海玖昌源邸

东郊饭店旧城改造（城市更新）
项目CSD-14-01

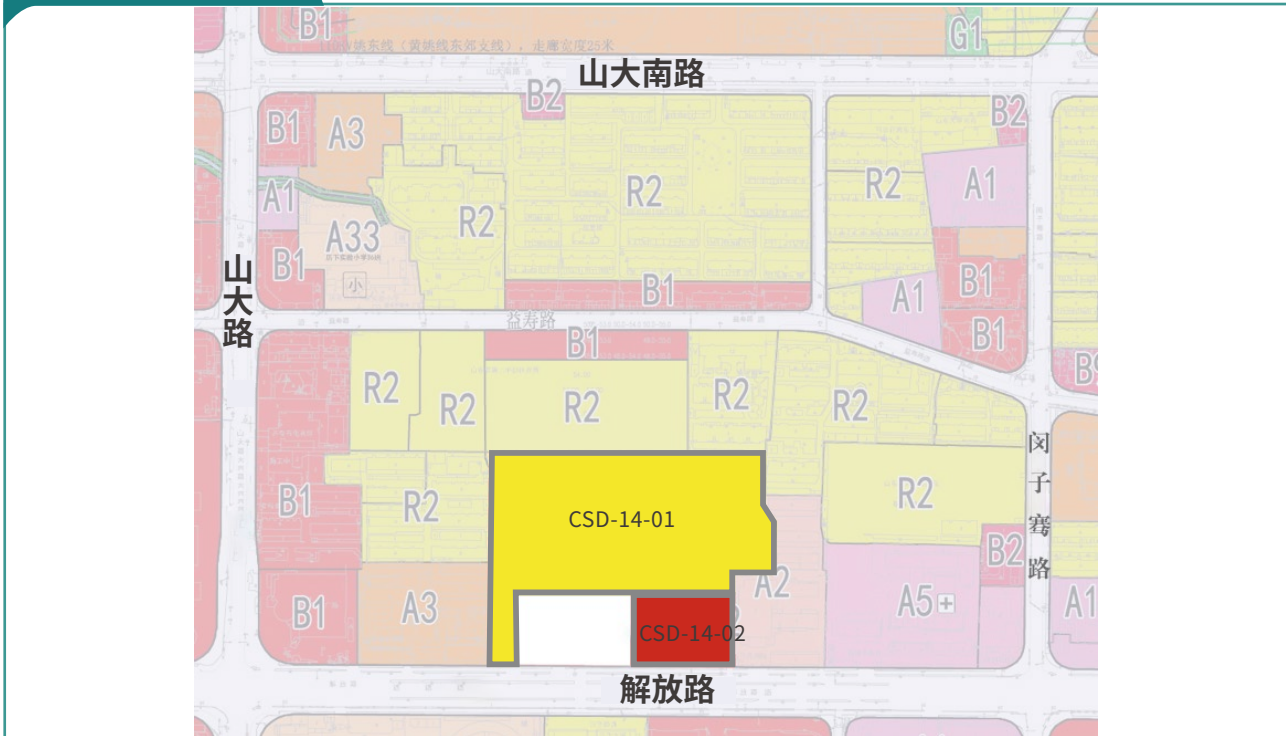
地块品鉴

东郊饭店旧城改造（城市更新）项目，位于解放东路以南、山大路以东、山东省吕剧院以西。本
地块熟化工作已基本完成，具备供地条件。区位条件优越，交通通达度高。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：曹萍 13335186565

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历下区	3	东郊饭店旧城改造（城市更新）项目 CSD-14-01	北至山东省第二干部休养所及三庆燕庆园小区；南至悦来春光里广场及待出让商业地块；西至山东轻工业协会宿舍及山东省食品发酵工业研究设计院；东至山东省吕剧院	62.70	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.5 地上≤1.4	/

配套简析

【交通】城市快速路：二环东路，城市主干道：山大路、解放路，城市次干道：闵子骞路、益寿路；地铁站：6号线山东大学站

【商业】悦来春光里、科技市场、银座数码广场、和瑞广场、恒隆广场

【休闲】千佛山、百花公园、趵突泉

【教育】济南市甸柳第一小学、济南市甸柳一中、历下实验小学、山东大学

【医疗】中心医院、千佛山医院

【周边楼盘】恒大帝景、茗筑一品、中建国熙台、保利琅誉

东郊饭店旧城改造（城市更新）
项目CSD-14-02

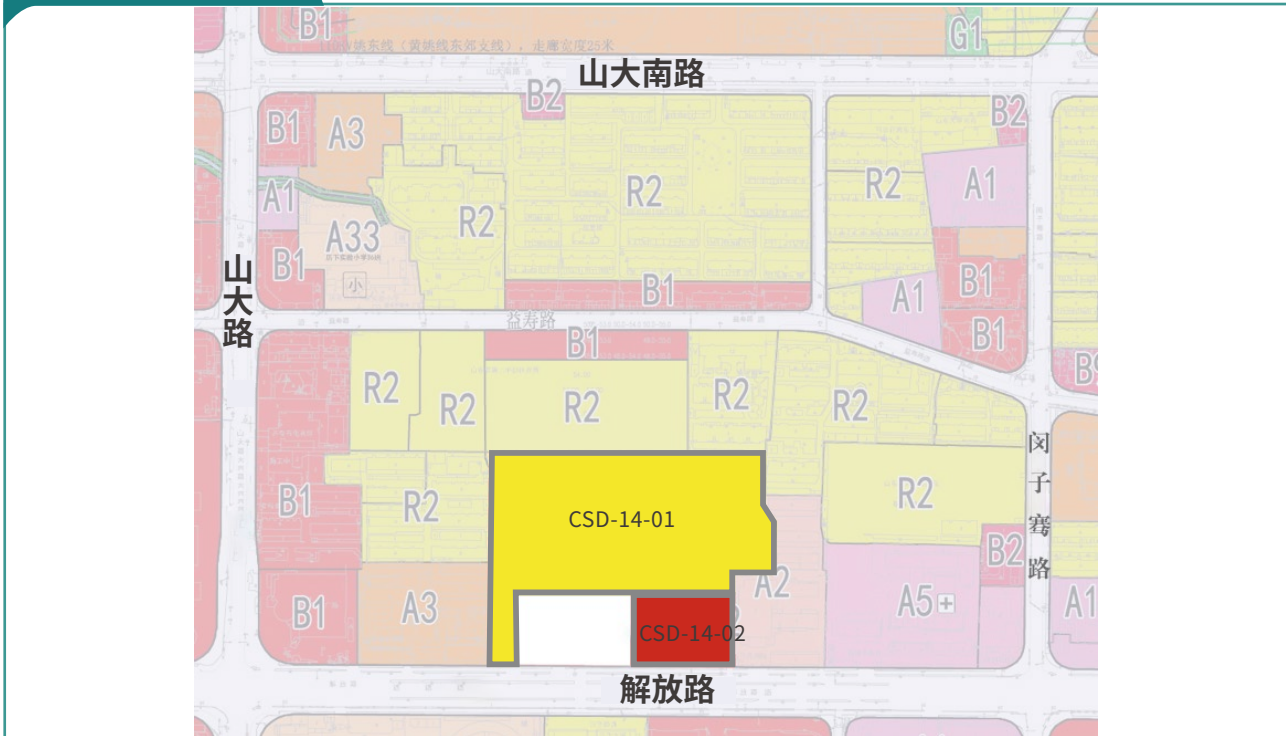
地块品鉴

东郊饭店旧城改造（城市更新）项目，位于解放东路以南、山大路以东、山东省吕剧院以西。本
地块熟化工作已基本完成，具备供地条件。区位条件优越，交通通达度高。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：曹萍 13335186565

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历下区	4	东郊饭店旧城改造（城市更新）项目 CSD-14-02	北至待出让住宅地块；南至解放路；西至山东轻工业协会宿舍及山东省食品发酵工业研究设计院；东至山东省吕剧院	11.10	商业、商务金融、社会停车场用地	2.1≤地上≤3.5 地上≤2.0	/

配套简析

【交通】城市快速路：二环东路，城市主干道：山大路、解放路，城市次干道：闵子骞路、益寿路；地铁站：6号线山东大学站

【商业】悦来春光里、科技市场、银座数码广场、和瑞广场、恒隆广场

【休闲】千佛山、百花公园、趵突泉

【教育】济南市甸柳第一小学、济南市甸柳一中、历下实验小学、山东大学

【医疗】中心医院、千佛山医院

【周边楼盘】恒大帝景、茗筑一品、中建国熙台、保利琅誉

区域概况

市中区位于山东省中西部，济南市中南部，东邻历下区，南接历城区，西靠长清区、槐荫区，北倚天桥区。南部有兴隆山、桃花山、大寨山；东部有佛峪沟、青铜山；北部有登州泉、望水泉、东高泉、杜康泉、双桃泉、西蜜脂泉、石湾泉等七大名泉。



英雄山

市中区作为省会的中心城区，是省会政务服务中心、金融中心、数字中心、文化中心、商贸消费中心的主要承载区。驻有山东省委、省纪委监委、省住建厅等党政机关150多家，农行、工行、交行、农发行“四大行”和众多股份制银行汇聚于此，联通、移动、铁塔三大通信运营商省市公司和电信市公司在此运营，并集聚了商汤科技、阿里巴巴、腾讯、科大讯飞等人工智能、大数据类新兴知名企业的地方总部。（济南市市中区人民政府官网）



济南老商埠



绿地中心

SHI ZHONG QU
市中区

白马山片区02街区BMS0202-1、
BMS0202-2、BMS0205-1、
BMS0206住宅地块

地块品鉴

白马山片区02街区住宅用地位于济南市市中区白马山街道,东至大涧沟,南至东红庙路,西至腊山,北至腊山河。项目地处济南西部核心发展板块,是市中区“西兴”战略、城市更新与低效用地盘活的重点区域,配套齐全、宜居宜业属性突出。项目由4宗地组成,总面积约61.2亩,全部为居住用地。项目熟化工作已完成,具备供地条件。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：周文良 15615617313

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
市中区	5	BMS0202-1地块	白马山片区02街区,东至大涧沟,南至东红庙路,西至腊山,北至腊山河	14.70	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.3 地下≤1.3	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	6	BMS0202-2地块		16.03	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.5	
	7	BMS0205-1地块		11.31	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.5	
	8	BMS0206地块		19.13	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.6 地下≤1.5	

配套简析

- 【交通】**紧邻二环西高架、东红庙路、腊山路等城市主干道,快速衔接主城核心区、西客站片区、长清片区;周边分布K27、K157、13、125等多条公交线路,公共出行便捷;临近轨道交通规划线路,未来轨道交通通车后将大幅提升片区通勤效率与辐射能力
- 【商业】**临近和谐广场、红场1952、济南西环花鸟鱼虫大世界等大型商业综合体
- 【休闲】**毗邻腊山、腊山湖公园、白马山山体公园、腊山河生态景观带,生态景观资源丰富,绿地系统完善
- 【教育】**育贤小学、育贤中学、白马山小学、泉海学校
- 【医疗】**济南关节外科医院、济南市第五人民医院、齐鲁儿童医院
- 【周边楼盘】**世茂原山首府、中博·谦山、世茂璀璨澜庭

白马山片区03街区SZ-BMS-03-11、SZ-BMS-03-17、SZ-BMS-03-44、SZ-BMS-03-48住宅地块

地块品鉴

白马山片区03街区住宅用地位于济南市市中区白马山街道,腊山路以北、大涧沟河道及规划支纵四路以东、腊山河以南、规划支纵十路以西。项目地处济南西部核心发展板块,是市中区“西兴”战略、城市更新与城中村改造的重点示范区域,配套齐全、宜居宜业属性突出。项目由4宗地组成,总面积约211.6亩,全部为居住用地。地块范围内房屋已拆迁完成,正在履行集体土地征收程序。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：周文良 15615617313

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
市中区	9	SZ-BMS-03-11地块	白马山片区03街区,腊山路以北、大涧沟河道及规划支纵四路以东、腊山河以南、二环西路以西	39.00	城镇住宅用地	1.0≤地上≤1.8 地下≤1.0	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	10	SZ-BMS-03-17地块		25.80	城镇住宅用地	1.0≤地上≤2.0 地下≤1.1	
	11	SZ-BMS-03-44地块		92.21	城镇住宅用地	1.0≤地上≤1.5 地下≤0.8	
	12	SZ-BMS-03-48地块		54.55	城镇住宅用地	1.0≤地上≤2.0 地下≤1.1	

配套简析

- 【交通】经十路、刘长山路、魏华西路、二环西路等主干道,地铁2号线腊山站
- 【商业】世购广场、宜家家居、和谐广场、欧亚大观乐活城
- 【休闲】腊山公园、白马山山体公园、兴济河景观、谦山公园
- 【教育】魏华小学、白马山小学
- 【医疗】山东省第二人民医院、济南市第五人民医院、山东大学齐鲁儿童医院
- 【周边楼盘】中博谦山、能建麓誉府

九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-05、SZ-Cjq-0701-06、SZ-Cjq-0701-09、SZ-Cjq-0701-10、SZ-Cjq-0701-14住宅地块

地块品鉴

九曲片区0701街区住宅用地位于市中区十六里河街道，地处济南二环南路周边核心发展板块，紧邻城市主干道，路网体系完善，周边商业、办公、医疗配套完善，社区商业、综合商超分布合理。项目由5宗地组成，总面积约192.5亩，全部为居住用地，容积率均为1.2。项目熟化工作已完成，具备供地条件。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：周文良 15615617313

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
市中区	13	SZ-Cjq-0701-05住宅地块	九曲片区0701街区, 小山路以西、大涧沟路两侧	83.76	城镇住宅用地	$1.05 \leq \text{地上} \leq 1.2$ $\text{地下} \leq 0.7$	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	14	SZ-Cjq-0701-06住宅地块		20.29			
	15	SZ-Cjq-0701-09住宅地块		24.79			
	16	SZ-Cjq-0701-10住宅地块		34.31			
	17	SZ-Cjq-0701-14住宅地块		29.34			

配套简析

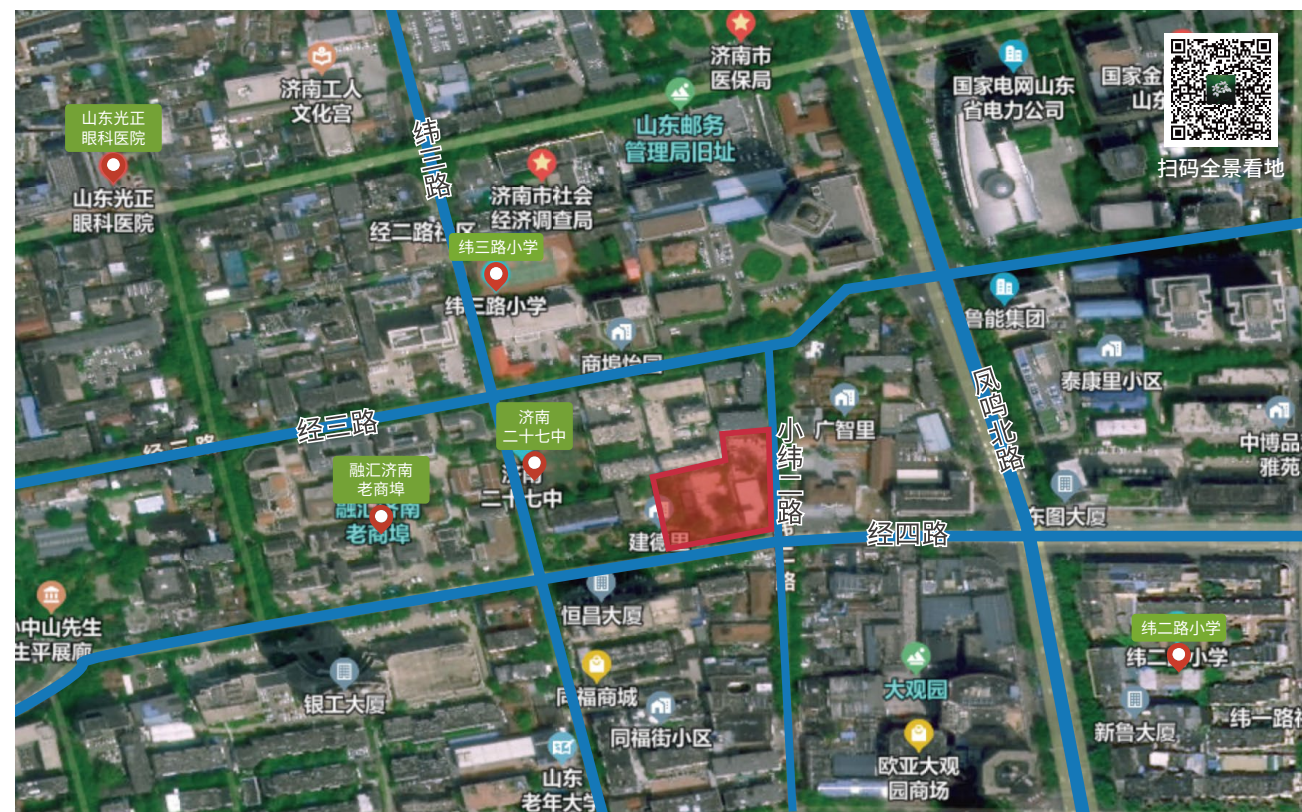
- 【交通】大涧沟路、小山路、北康路等主干道
- 【商业】贵和购物中心
- 【休闲】望岳康体公园、双山顶山体公园
- 【教育】经成小学、经纶小学、经纶中学
- 【医疗】济南市第一人民医院
- 【周边楼盘】万科观山隐秀、龙湖山河颂

小纬二路西地块

地块品鉴

经四小纬二项目小纬二路西地块位于纬三路以东，小纬二路以西，经四路以北，经三路以南。本地块熟化工作已完成,具备供地条件;区位优势优越,交通通达度高,临近经四路及纬二路;周边医疗资源丰富,距离山东省立医院、山东省眼科医院较近;周边配套齐全,地块西侧紧邻融汇老商埠,商业氛围良好,东侧为蓬皮杜艺术中心,是居民休闲娱乐好去处,且距离市中经四路万达广场较近;地块紧邻中小学,教育配套齐全,距离济南第二十七中学、经五路小学、实验初中较近。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：安塔娜 17615839945

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
市中区	18	小纬二路西地块	纬三路以东,小纬二路以西,经四路以北,经三路以南	7.20	商业用地	/	/

配套简析

【交通】经四路、纬二路主干道

【商业】经四万达、融汇老商埠

【休闲】艺述事博物集蓬皮杜中心主题店

【教育】济南第二十七中学、经五路小学、实验初中

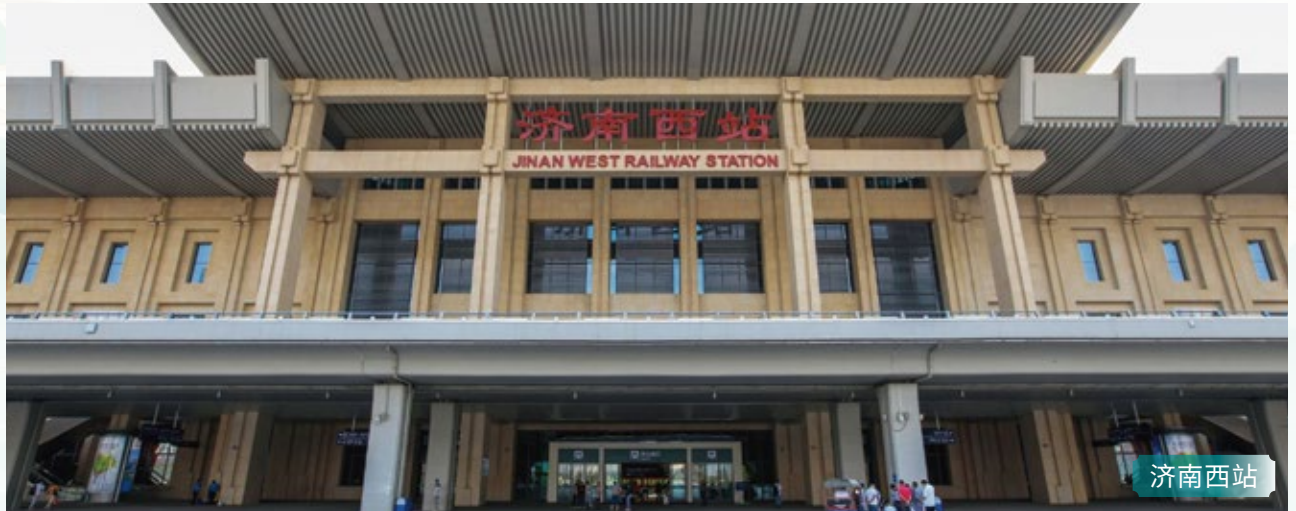
【医疗】山东省立医院、山东省眼科医院

【周边楼盘】吉庆里

区域概况

槐荫区位于济南市区西部，东与天桥区、市中区接壤，南与市中区相邻，西与长清区相连，北与德州市齐河县隔黄河相望。土地总面积151.61平方公里。

槐荫区位优势，交通便利。地处京津冀、长三角、环渤海经济圈战略交汇点，拥有京沪高铁五大枢纽站之一的济南西站，高铁直达全国332个城市，形成包括青岛在内的“1小时朋友圈”，包括北京、天津、石家庄、郑州等城市在内的“2小时朋友圈”，最快到北京只需1小时22分，到上海2小时58分钟。济南西站是山东省首个实现地铁、高铁、长途客运、市内公交“零换乘”的交通枢纽。



济南西站

槐荫文商并济，资源丰富。医疗、教育、文化资源集聚，有省立医院、省眼科医院、省肿瘤医院等实力雄厚的三甲医院及济南儿童医院、市立五院等市级知名医院，各类医疗机构共500余家；有山东第一医科大学、山东劳动职业技术学院、济南西城实验中学等学校，教育资源丰富，学校布局合理。有山东省会大剧院、济南市图书馆、济南市美术馆（济南画院）济南市文化馆、“印象济南”、“荣宝斋”、“方特东方神画”等文化集群和特色文化载体；有百联奥特莱斯、宜家、迪卡侬、麦德龙等新商业载体集休闲、娱乐、购物于一体。（济南市槐荫区人民政府官网）



山东第一医科大学



山东省会大剧院



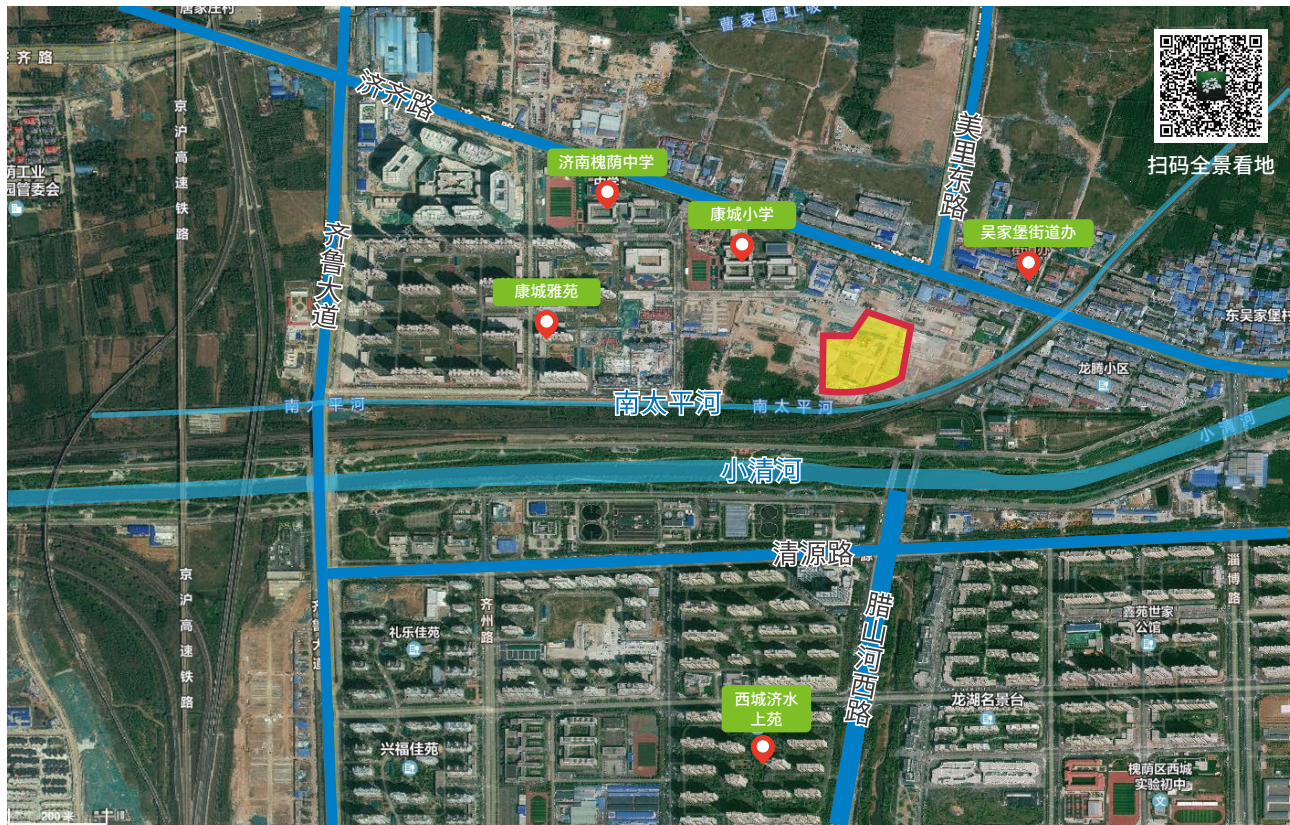
HUAIYIN QU
槐荫区

济齐路以南、腊山河西路以西
BML-07-03地块

地块品鉴

宗地位于济南国际医学中心智慧康养片区，北靠济南方特东方神画乐园，济齐路、济南绕城高速为片区交通提供强劲支撑。片区以康养旅游国际服务、康复研究、中医养生和健康生活体验为主体功能，实现医疗研发成果的转换，打造现代生态康复颐养示范区。该宗地区位条件优越，交通通达度高，临近绕城高速及齐鲁大道等主干道，步行可达方特东方神画；周边环境宜居、气候宜人，地块南侧有小清河、北太平河等景观带，视野开阔；地块东侧紧邻槐荫区康城小学，济南槐荫中学(东校区)，配套齐全，生活便利。

地块影像图



地块详视图



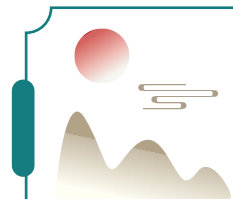
地块指标

联系人：张安 15623654321

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
槐荫区	19	济齐路以南、腊山河西路以西 BML-07-03地块	济齐路以南、腊山河西路以西	43.76	城镇住宅用地	地上≤2.7 1.5≤地下≤2.0	30%

配套简析

- 【交通】济齐路、美里东路、腊山河西路(在建)等主干道
- 【商业】西沙大市场、印象济南泉世界、弘阳广场
- 【休闲】方特东方神画、小清河
- 【教育】槐荫区康城小学、稼轩中学(待建)、济南医学中心实验中学
- 【医疗】齐鲁医院新院区、中国中医科学院广安门医院济南医院
- 【周边楼盘】康城新苑、康城雅苑、西城济水上苑



智慧康养片区 （方特南片区）

地块品鉴

宗地位于济南国际医学中心智慧康养片区。地块交通通达度高。政策红利持续释放，产业集群加速集聚，坐拥国家级健康医疗大数据中心、质子中心、树兰医院、广安门医院济南医院等顶尖医疗资源，叠加山东第一医科大学人才势能，构建起“医疗+康养+文旅+居住”的复合型消费底盘，发展前景无可限量；周边环境宜居，地块西侧邻近体育公园，步行可达方特东方神画，南侧为小清河景观长廊，周边环境宜居、气候宜人；在教育资源方面东侧规划中小学及幼儿园，教育配套齐全。片区基础设施规划完整，水电气暖、通信管网全覆盖，紧邻生态绿地与小清河景观带，环境优越，助力打造沉浸式、场景化消费空间。

地块影像图



 地块详规图



地块指标

 联系人: 张安 15623654321

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
槐荫区	20	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东商业地块(方特南片区)	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东	58.584	商业用地	1.2≤地上≤2.1 地下≤1.1	/

配套简析

【交通】济齐路、非遗园东路(待建)、京台高速

【商业】西沙大市场、印象济南泉世界、弘阳广场

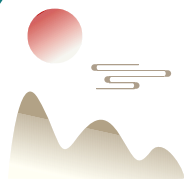
【休闲】方特东方神画、悦动绿谷公园

【教育】槐荫区康城小学、济南医学中心实验中学

【医疗】 齐鲁医院新院区、中国中医科学院广安门医院济南医院

【周边楼盘】康城新苑、康城雅苑、博睿城





智慧康养片区济齐路以南、支纵18路（规划）以东居住地块（方特南片区）

地块品鉴

宗地位于济南国际医学中心智慧康养片区。交通通达度高，临近济齐路及北园高架;医疗资源丰富,有市疾控中心、中科院微生物研究所、山大国际医院、眼科医院、树兰医院、中国中医科学院广安门医院济南医院等;周边环境宜居,地块西侧邻近体育公园，步行可达方特东方神画,南侧为小清河景观长廊，周边环境宜居、气候宜人;在教育资源方面，东侧规划中小学及幼儿园。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：张安 15623654321

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
槐荫区	21	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路（规划）以东居住地块（方特南片区）	济齐路以南、支纵18路（规划）以东	64.13	城镇住宅用地	地上≤1.4 地下≤1.0	30%

配套简析

- 【交通】济齐路、非遗园东路(待建)、京台高速
- 【商业】西沙大市场、印象济南泉世界、弘阳广场
- 【休闲】方特东方神画、悦动绿谷公园
- 【教育】槐荫区康城小学、济南医学中心实验中学
- 【医疗】齐鲁医院新院区、中国中医科学院广安门医院济南医院
- 【周边楼盘】康城新苑、康城雅苑、博睿城

济齐路以南、南北三号路
以东BTP-08-0601地块
(博睿城片区)

地块品鉴

该地块交通通达度高。临近济齐路及北园高架;周边医疗资源丰富,有市疾控中心、中科院微生物研究所、山大国际医院、眼科医院、树兰医院、中国中医科学院广安门医院济南医院等;周边环境宜居,地块西侧邻近体育公园,步行可达方特东方神画,南侧为小清河景观长廊,周边环境宜居、气候宜人;在教育资源方面东侧规划中小学及幼儿园,教育配套齐全。此外,生活配套设施齐全,商业、医疗、休闲等设施一应俱全,满足了居民日常生活的各种需求。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：张安 15623654321

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
槐荫区	22	济齐路以南、南北三号路以东 BTP-08-0601地块 (博睿城片区)	济齐路以南、南北三号路以东	60.00	城镇住宅用地	1.0≤地上≤2.0 地下≤1.1	30%

配套简析

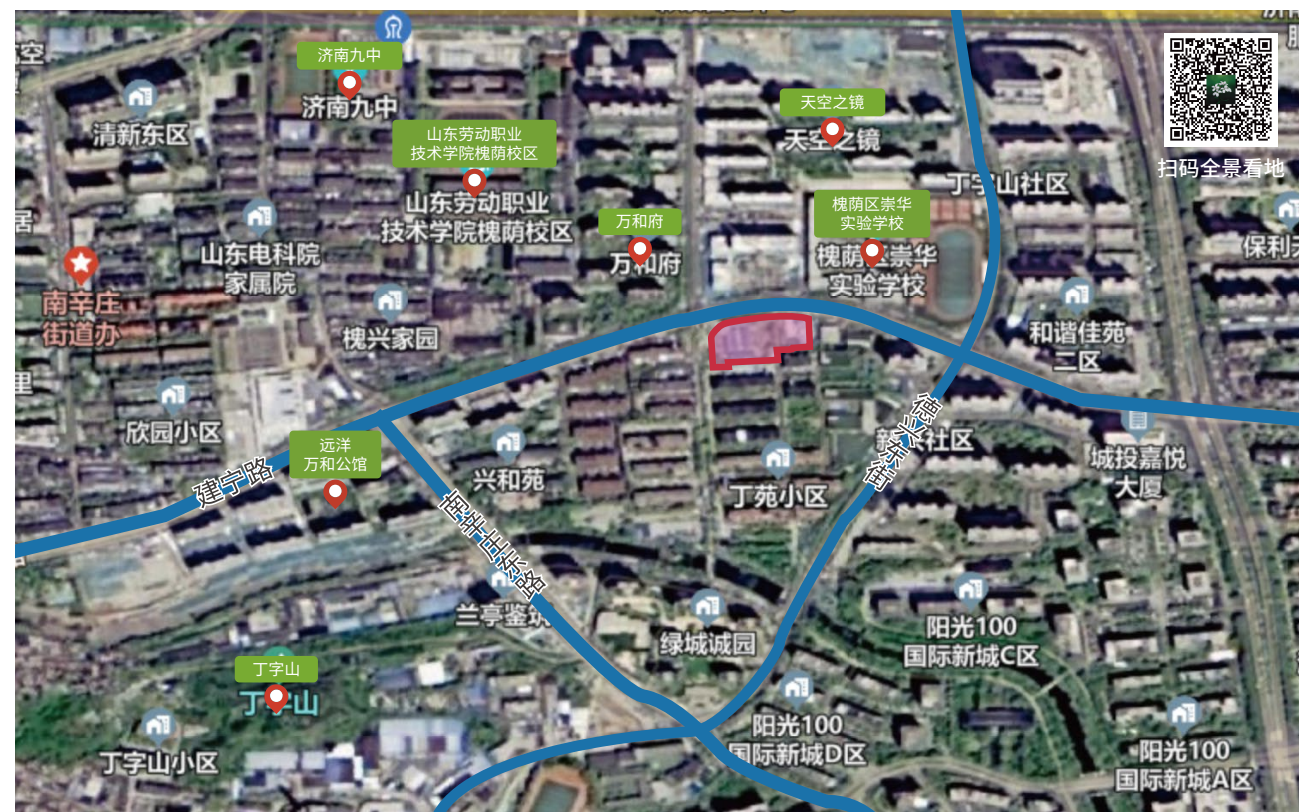
- 【交通】济齐路、南北三号路、次横三路
- 【商业】西沙大市场、印象济南泉世界、弘阳广场
- 【休闲】方特东方神画、悦动绿谷公园
- 【教育】槐荫区康城小学、济南医学中心实验中学
- 【医疗】齐鲁医院新院区、中国中医科学院广安门医院济南医院
- 【周边楼盘】康城雅苑、博睿城

经十一路项目C-6地块

地块品鉴

经十一路项目C-6地块在王官庄片区CWG-11街区,位于王官庄片区东北部,东至:清雅幼儿园;西至:德兴街;南至:丁苑小区;北至:建宁路。本地块熟化工作已完成,具备供地条件;区位条件优越,交通通达度高,临近经十路、阳光新路,步行可达4号线五里牌坊站;周边医疗资源丰富,紧邻济南市儿童医院、济南市妇幼保健院、济南市第五人民医院;周边环境宜居,地块西侧紧邻丁字山、南辛康养公园,是居民休闲娱乐好去处;地块紧邻中小学,教育配套齐全,距离和谐广场、壹合广场(在建)、连城广场等1公里以内,购物、休闲非常便利。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：谭山锋 18905312123

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
槐荫区	23	经十一路项目C-6地块	王官庄片区CWG-11街区,建宁路以南,德兴街以东	9.858	居住(配建医疗卫生)用地	地上≤2.2 地下≤1.5	35%

配套简析

- 【交通】经十路、阳光新路、建宁路等主干道,地铁4号线五里牌坊站
- 【商业】和谐广场、连城广场、壹合广场(在建)
- 【休闲】丁字山、南辛康养公园
- 【教育】槐荫区崇华实验学校、山东省济南第九中学、山东省济南阳光100中学等
- 【医疗】济南市儿童医院、济南市妇幼保健院、济南市第五人民医院
- 【周边楼盘】中海天空之境、远洋万和府、万和公馆

区域概况

天桥区位于济南市区北部，跨黄河两岸。区境四周与济南市历下区、历城区、市中区、槐荫区、济阳区及德州市齐河县相邻。地理坐标为北纬36°40'00"~36°45'00"，东经116°56'15"~117°03'00"。全区总面积为258.97平方千米，有15个街道（其中大桥街道和桑梓店街道于2016年8月8日撤镇改为街道，辖区面积187.48平方千米；大桥街道于2018年6月6日起由济南新旧动能转换先行区管委会代管）。

济广、青银高速公路过境而过，高速天桥收费站与区境内二环北路和二环西路相接，济南北收费站与区境内顺河高架路相接，靳家收费站与区境内104国道相接，且辖区内顺河高架路、北园高架路、二环西高架路均与各高速公路相通，交通极其便利，便于天桥与周边地市的联系。（济南市天桥区人民政府官网）



TIAN QIAO QU
天桥区

无影山西路东地块项目开发
地块一、地块二

地块品鉴

项目位于堤口路片区05街区，小清河南路以南、无影山路以西、无影山西路以东、田家庄东路以北，本地块熟化工作已完成，具备供地条件。地块区位条件优越，交通通达度高，临近北园高架路及师范路、济泺路等主干路；周边配套设施齐全，紧邻市第四人民医院及解放军960医院等优质医疗；周边环境宜居，东侧紧邻银座购物广场、祥云酒店、诺富特准五星级酒店；北侧小清河休闲景观长廊，步行可直达济南动物园；地块紧邻中小学，教育配套齐全。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：任伟茵 0531-85559925

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
天桥区	24	无影山西路东地块项目开发地块一	天桥区泺口街道办事处, 小清河以南、金牛家居以西	26.70	城镇住宅用地	1.5≤地上≤2.2	/
	25	无影山西路东地块项目开发地块二		43.50			

配套简析

- 【交通】北园高架路及无影山路、师范路、济泺路等主干路
- 【商业】银座购物广场、祥云酒店、诺富特准五星级酒店、缤纷五洲
- 【休闲】天发健身广场、文化广场、小清河休闲景观长廊、济南动物园
- 【教育】配建6班幼儿园
- 【医疗】济南市第四人民医院、解放军960医院
- 【周边楼盘】锦秀府、海信观澜、协宸熙岸

药山片区15街区CYS-15-11、CYS-15-15地块

地块品鉴

项目位于天桥区药山街道办事处,东至北马鞍山、西至黄岗路,南至小清河,北至粟山路。地块拆迁工作已完成,具备供地条件;区位条件优越,交通通达度高,临近黄岗路、小清河北路、北园高架路等交通主干线,对外交通便利;片区内安置一至三号地块、89亩商品住宅地块正在开发建设,楼盘林立,片区建设有序推进。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：任伟茵 0531-85559925

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
天桥区	26	药山片区15街区CYS-15-11地块	天桥区药山街道办事处,黄岗路以东、小清河北路以北	22.38	商业用地	3.0≤地上≤4.9	/
	27	药山片区15街区CYS-15-15地块		24.24			

配套简析

- 【交通】临近黄岗路、小清河北路、北园高架路等交通主干线,对外交通便利
- 【商业】蓝翔路商业综合体,北侧规划建设机器人产业园
- 【休闲】小清河绿地公园、济南动物园、药山公园
- 【教育】周边现状有天桥区文澜中学,片区将规划建设15班幼儿园两所、36班小学一所、18班初中一所
- 【医疗】九六〇医院、山东省第三附属医院、济南市第四人民医院
- 【周边楼盘】海信观澜、中海学仕里、王炉北辛安置一至三、开发住宅地块

区域概况



LI CHENG QU
历城区

历城，因临历山而得名。自西汉景帝4年（公元前153年）建历城县，沿革至1987年撤县设区，已有2100多年历史，素有“齐鲁首邑”之称。经多次区划调整，历城区现辖14个街道、1个省级经济技术开发区，总面积520平方公里。

历城人文气息浓郁，洪家楼地区是济南最早吸取西方文明和对外开放的地区之一，有百年教堂、百年山大，“齐烟九点”之首的华山孤峰独秀，景色壮美，《鹊华秋色图》是历城风貌的传世之作。

历城智力资源密集，驻有山东大学、山东建筑大学、省农科院等各类高校、科研院所20多家，形成了东部大学科研聚集区。



济南华山风景区



山东大学

历城区位优势明显，在济南城市发展框架中，历城拥有1个次中心和5个地区中心，已成为济南中心城区的重要组成部分。历城交通四通八达，紧邻遥墙国际机场，高速公路、国道纵横交错，轨道交通、石济客专、济青高铁等汇聚济南新东站，是华北链接华东、沿海通达内地的重要陆空交通枢纽。（济南市历城区人民政府官网）



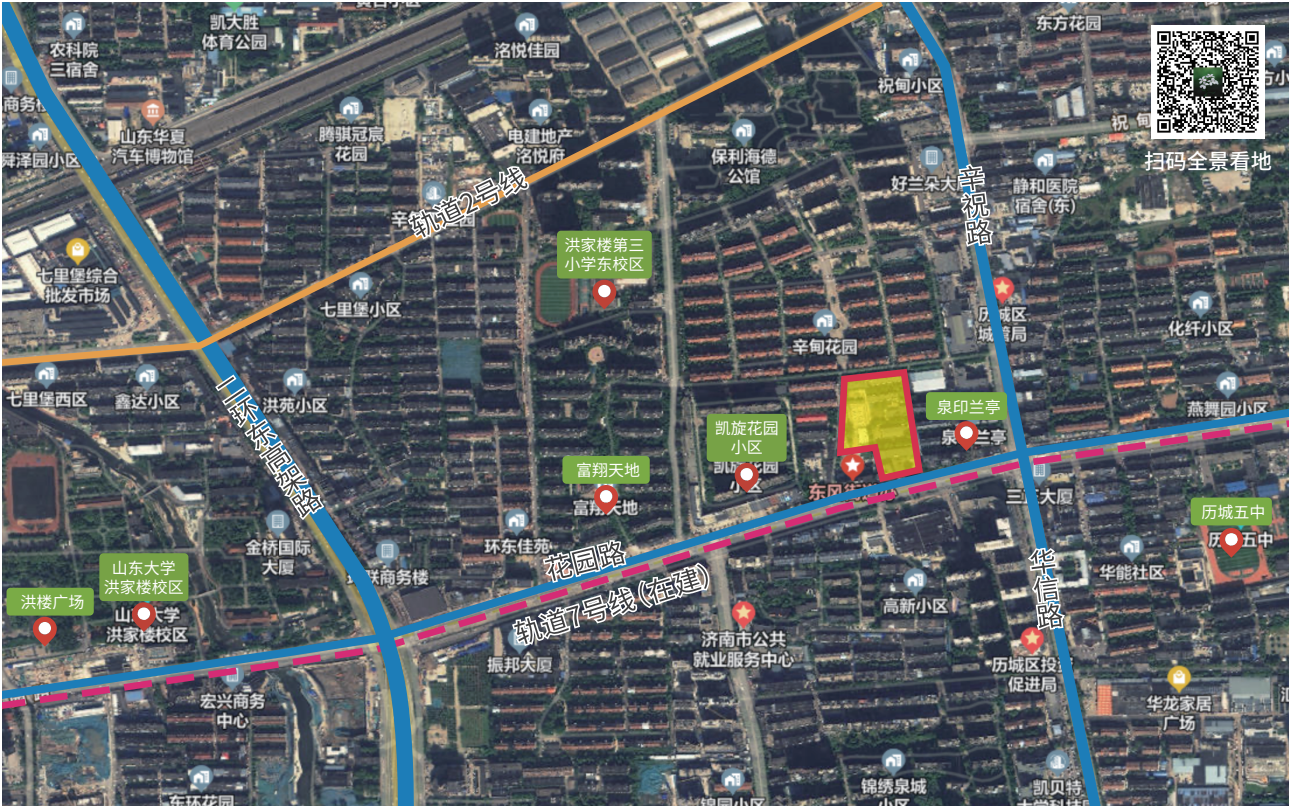
济南东站

科技城片区03街区局部用地
Dkj0301地块(商职学院地块)

地块品鉴

地块位于洪楼成熟片区,是历城区核心地带,具有“地铁+名校+商圈”三重资源加持,区位优势显著。该片区改善客户基数大,改善项目稀缺。本地块容积率1.6,适合打造小体量低密高品质社区。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：张剑 0531-88161272

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	28	科技城片区03街区局部用地Dkj0301地块(商职学院地块)	东风片区,花园路以北、华信路以西	37.00	城镇住宅用地	1.0≤地上≤1.6 地下≤0.9	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

【交通】二环东路、花园路、地铁7号线花园路站、2号线祝甸站

【商业】印象城、洪楼1905、泉城路商圈

【休闲】洪楼教堂、环联夜市、全福河景观带

【教育】山东大学(洪楼校区)、洪家楼三小

【医疗】齐鲁花园医院

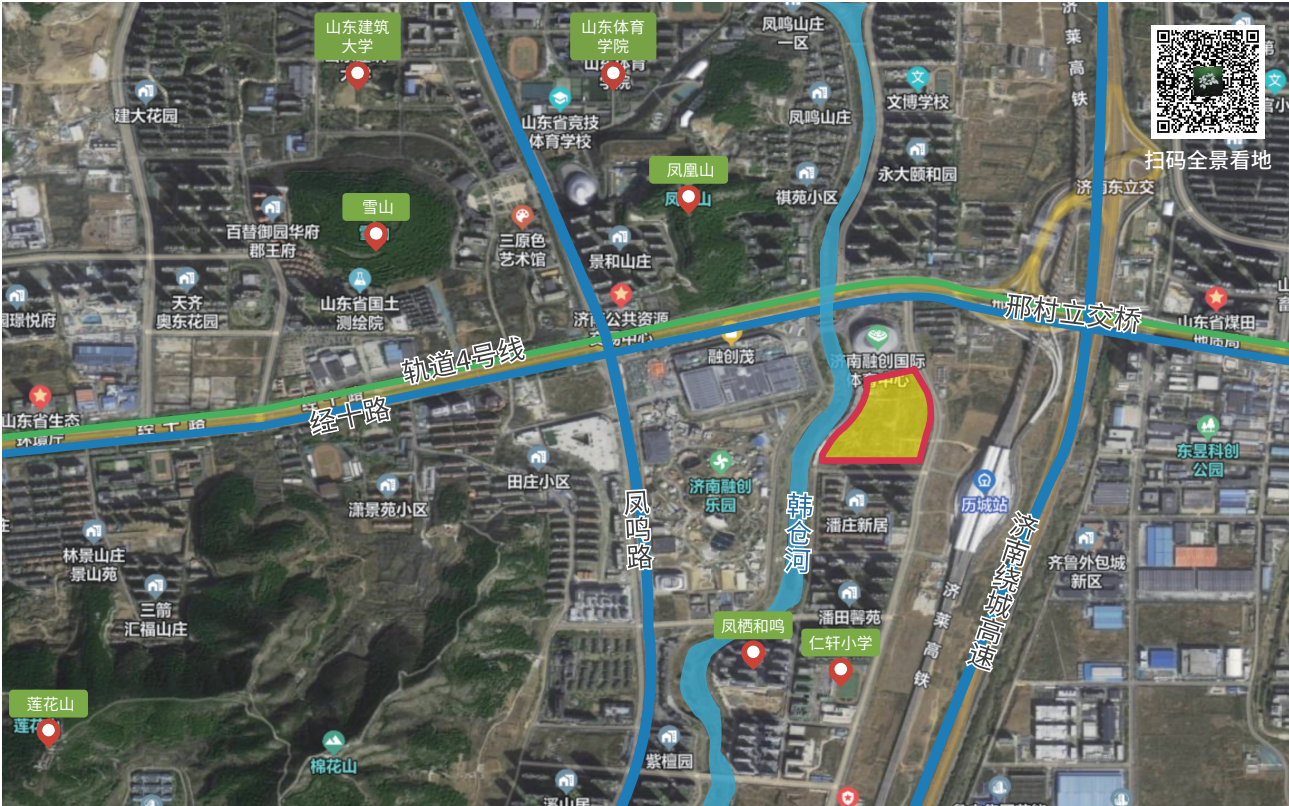
【周边楼盘】泉印兰亭、凯旋花园、富翔天地

莲花山片区A4地块

地块品鉴

莲花山片区A4地块位于莲花山片区经十东路以南、韩仓河以东，规划性质为住宅用地，用地面积约149亩（其中北地块80亩，容积率拟为1.8；南地块69亩，容积率拟为1.7）。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：张剑 0531-88161272

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	29	莲花山片区A4地块	莲花山片区经十东路以南、韩仓河以东	149.00	城镇住宅用地	地上≤1.8 地下≤1.2	/

配套简析

【交通】经十东路（城市大动脉）+ 凤鸣路 + 东绕城高速（邢村立交），15分钟直达汉峪金谷/奥体中心。紧邻地铁4号线（邢村立交桥西站），贯穿东西，直通西部大学城与章丘。距济莱高铁“历城站”仅数百米，作为济南东部重要交通枢纽，可快速通达莱芜及全省

【商业】周边济南融创茂，集购物、娱乐、文旅于一体，消费场景多元，商业活力突出。

【休闲】雪山、凤凰山、韩仓河

【教育】历城二中仁轩学校

【医疗】济南市中心医院东院

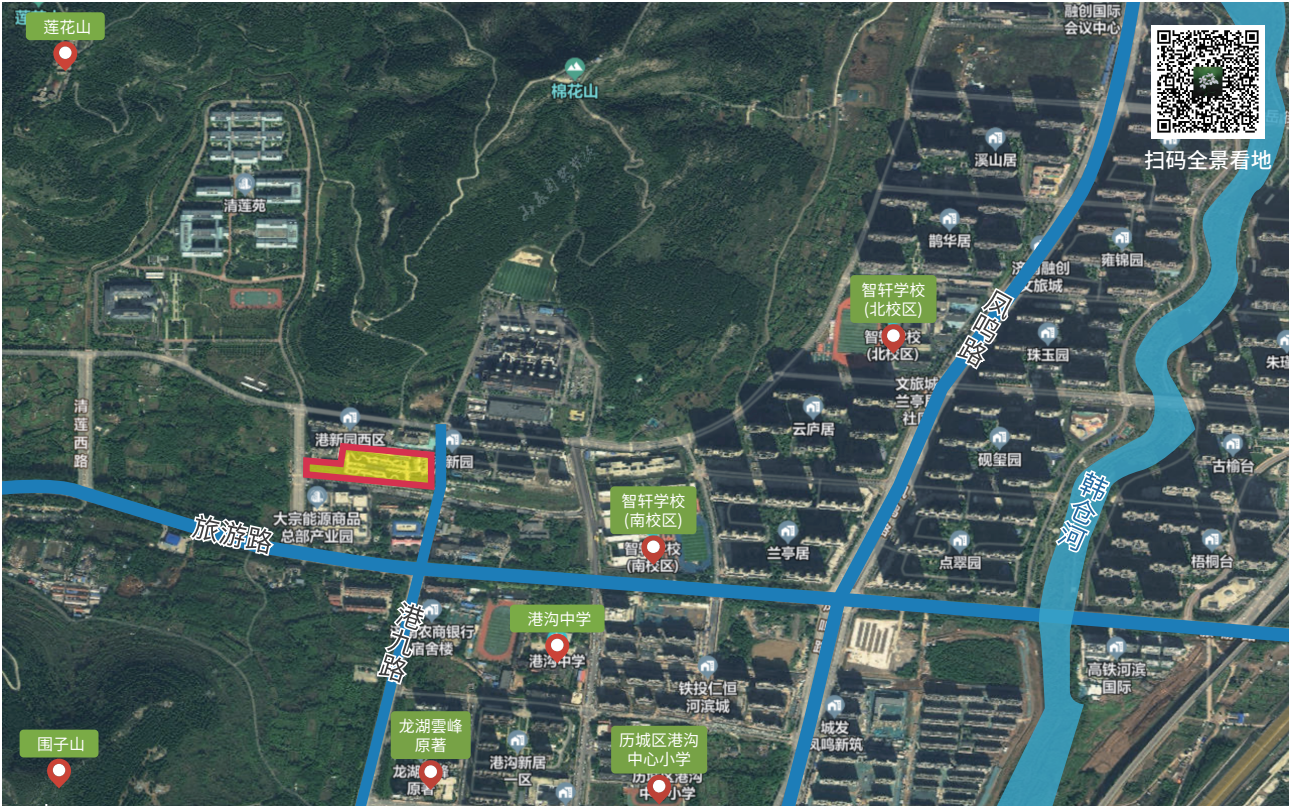
【周边楼盘】凤栖和鸣、文旅城

莲花山片区港九路西侧地块

地块品鉴

莲花山片区港九路西侧地块位于莲花山片区港九路以西、莲花山南侧，规划性质为住宅，用地面积约31亩，容积率拟为1.3。紧邻旅游路与港九路，可快速衔接东绕城高速与港沟立交，公交与BRT线路密集，通达性强。周边社区底商丰富，距文旅城商圈约3公里，可满足一站式消费需求，消费潜力大。3公里内覆盖高新区海川中学、历城二中教育集团智轩学校等优质学校，全龄段教育配套完善，文教氛围浓厚。莲花山、韩仓河生态带环绕，生态宜居；地处“东强”核心，紧邻综合保税区，产城融合潜力大，紧邻港沟社区卫生服务中心，5公里内可达省立医院东院等三甲医院，就医便捷。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：张剑 0531-88161272

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	30	莲花山片区港九路西侧地块	莲花山片区港九路以西、莲花山南侧	31.00	城镇住宅用地	1.0<地上≤1.3 地下≤1.1	/

配套简析

【交通】紧邻旅游路与港九路，可快速衔接东绕城高速与港沟立交，公交与 BRT 线路密集，通达性强

【商业】周边社区底商丰富，距文旅城商圈约 3 公里，可满足一站式消费需求，消费潜力大

【休闲】莲花山、围子山、韩仓河

【教育】历城二中智轩学校、港沟中学

【医疗】济南市中心医院东院

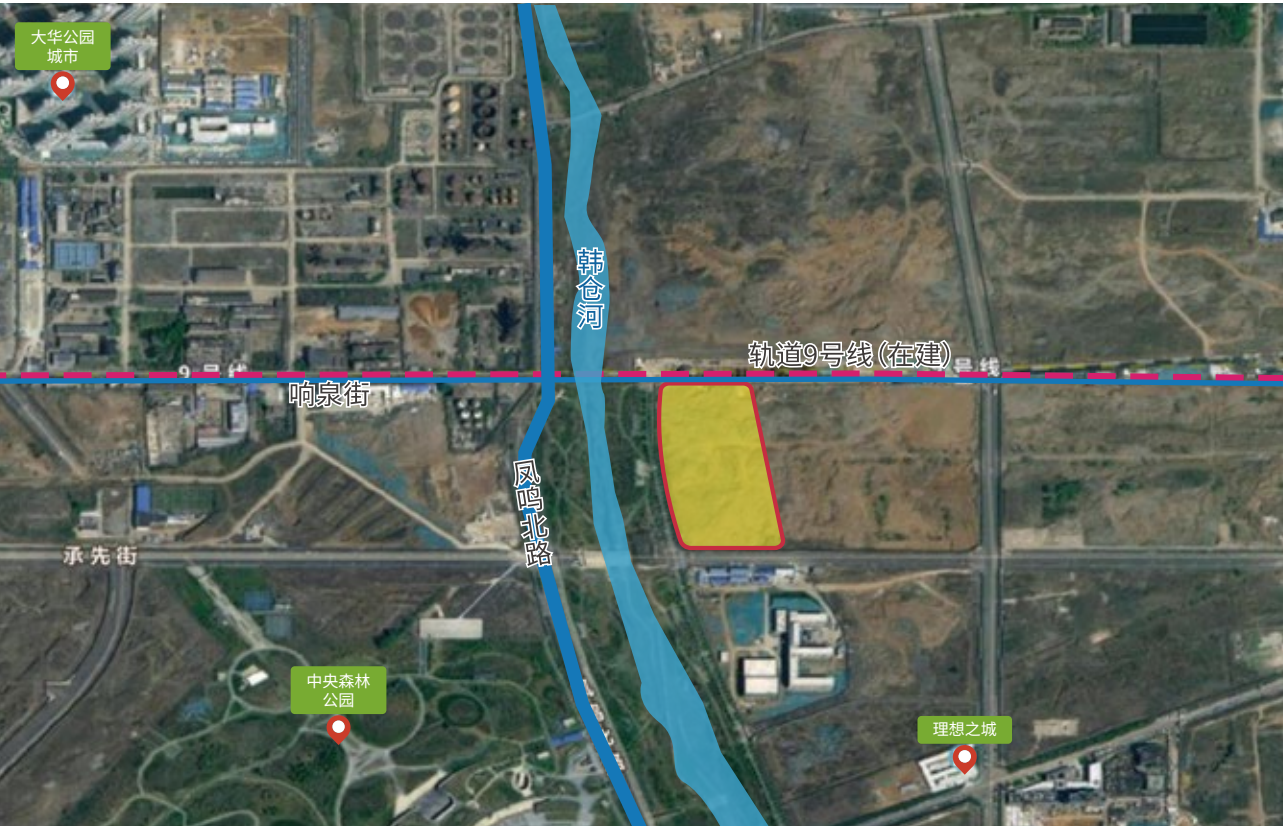
【周边楼盘】云峰原著、河滨城、文旅城

济钢片区B-11地块（Dws-071-03）

地块品鉴

济钢片区B-11地块位于智想城片区工业北路以北，韩仓河以东。片区内已拆迁完毕，达到净地。区位条件优越，交通通达度高，东侧紧邻东绕城高速，南侧为工业北快速路，北侧距新东站10分钟路程；片区规划多所教育用地，其中36班小学和30班小学已开工建设，并签约历城二教育集团；片区内13条主次干道均已建设完毕，基本达到通行条件；片区环境优美，规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放；中央森林公园内规划有地下商业一处，建筑面积约9万平方米，现主体结构基本结束，正在进行招商。

地块影像图



地块详视图



地块指标

联系人：王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	31	济钢片区B-11地块(Dws-071-03)	历城区智想城片区工业北路以北，韩仓河以东	58.80	居住用地	1.0<地上≤1.6 地下≤1.0	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】穿片区的地铁6号和9号线（在建）；周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车；周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路。
- 【商业】中央森林公园地下商业（在建）、1958乐动新天地（在建）、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】鲍山学校、BX-5地块36班小学（在建）、BX-14地块30班小学（在建）
- 【医疗】济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-12地块（Dws-071-04）

地块品鉴

济钢片区B-12地块位于智想城片区工业北路以北，韩仓河以东。片区内已拆迁完毕，达到净地。区位条件优越，交通通达度高，东侧紧邻东绕城高速，南侧为工业北快速路，北侧距新东站10分钟路程；片区规划多所教育用地，其中36班小学和30班小学已开工建设，并签约历城二教育集团；片区内13条主次干道均已建设完毕，基本达到通行条件；片区环境优美，规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放；中央森林公园内规划有地下商业一处，建筑面积约9万平方米，现主体结构基本结束，正在进行招商。

地块影像图



地块详视图



地块指标

联系人：王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	32	济钢片区B-12地块(Dws-071-04)	历城区智想城片区工业北路以北，韩仓河以东	45.45	城镇住宅、商业用地	1.5≤地上≤2.4 (城镇住宅2.0 商业0.4) 地下≤1.3	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

【交通】穿片区的地铁6号和9号线(在建)；周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车；周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路。

【商业】中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场

【休闲】中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地

【教育】鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)

【医疗】济南市第七人民医院、济南市第三人民医院

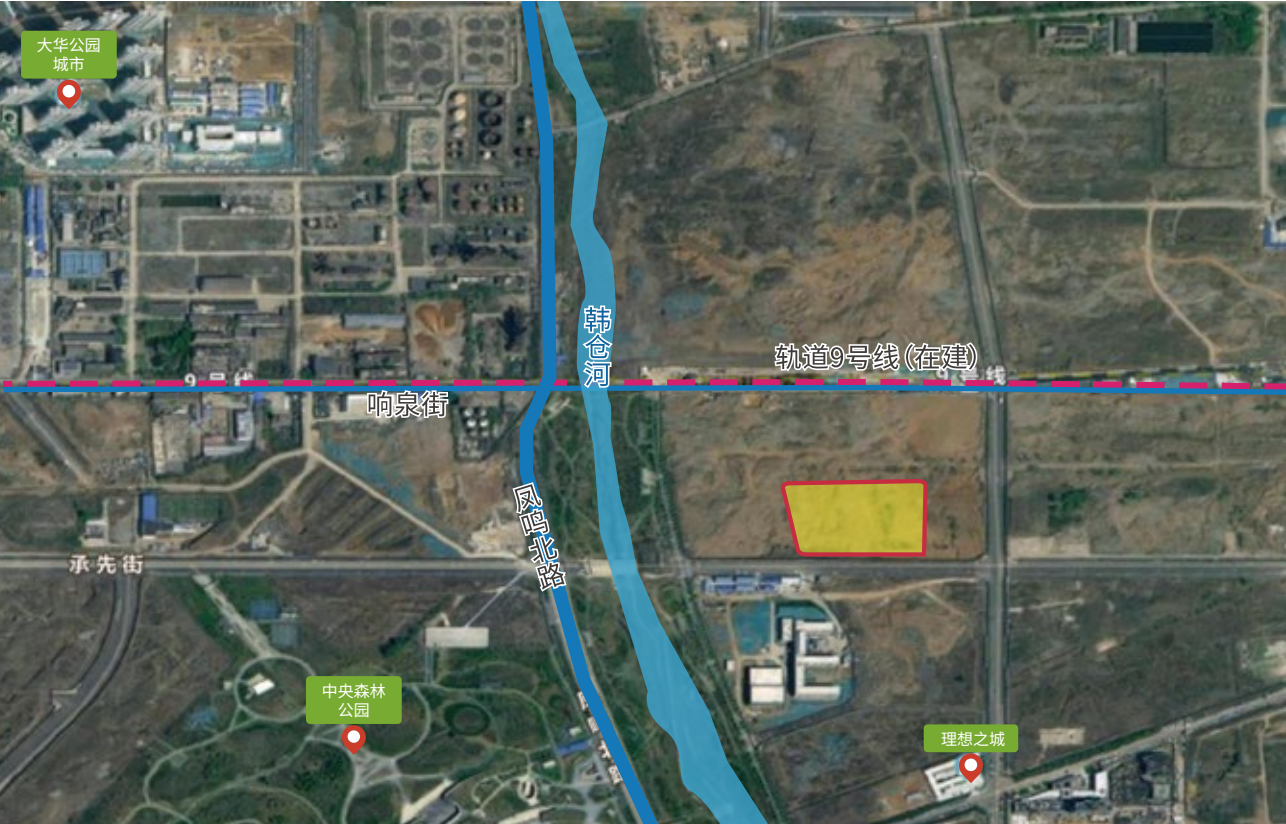
【周边楼盘】理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-13地块 (Dws-071-05)

地块品鉴

济钢片区B-13地块位于智想城片区工业北路以北,韩仓河以东。片区内已拆迁完毕,达到净地。区位条件优越,交通通达度高,东侧紧邻东绕城高速,南侧为工业北快速路,北侧距新东站10分钟路程;片区规划多所教育用地,其中36班小学和30班小学已开工建设,并签约历城二教育集团;片区内13条主次干道均已建设完毕,基本达到通行条件;片区环境优美,规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放;中央森林公园内规划有地下商业一处,建筑面积约9万平方米,现主体结构基本结束,正在进行招商。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人: 王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	33	济钢片区B-13地块 (Dws-071-05)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	30.90	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】穿片区的地铁6号和9号线(在建);周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车;周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路。
- 【商业】中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)
- 【医疗】济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-13-1地块 (Dws-071-06)

地块品鉴

济钢片区B-13-1地块位于智想城片区工业北路以北,韩仓河以东。片区内已拆迁完毕,达到净地。区位条件优越,交通通达度高,东侧紧邻东绕城高速,南侧为工业北快速路,北侧距新东站10分钟路程;片区规划多所教育用地,其中36班小学和30班小学已开工建设,并签约历城二教育集团;片区内13条主次干道均已建设完毕,基本达到通行条件;片区环境优美,规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放;中央森林公园内规划有地下商业一处,建筑面积约9万平方米,现主体结构基本结束,正在进行招商。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人: 王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	34	济钢片区B-13-1地块 (Dws-071-06)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	9.00	城镇社区服务设施用地	1.0≤地上≤1.5 地下≤0.8	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

【交通】穿片区的地铁6号和9号线(在建);周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车;周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路。

【商业】中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场

【休闲】中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地

【教育】鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)

【医疗】济南市第七人民医院、济南市第三人民医院

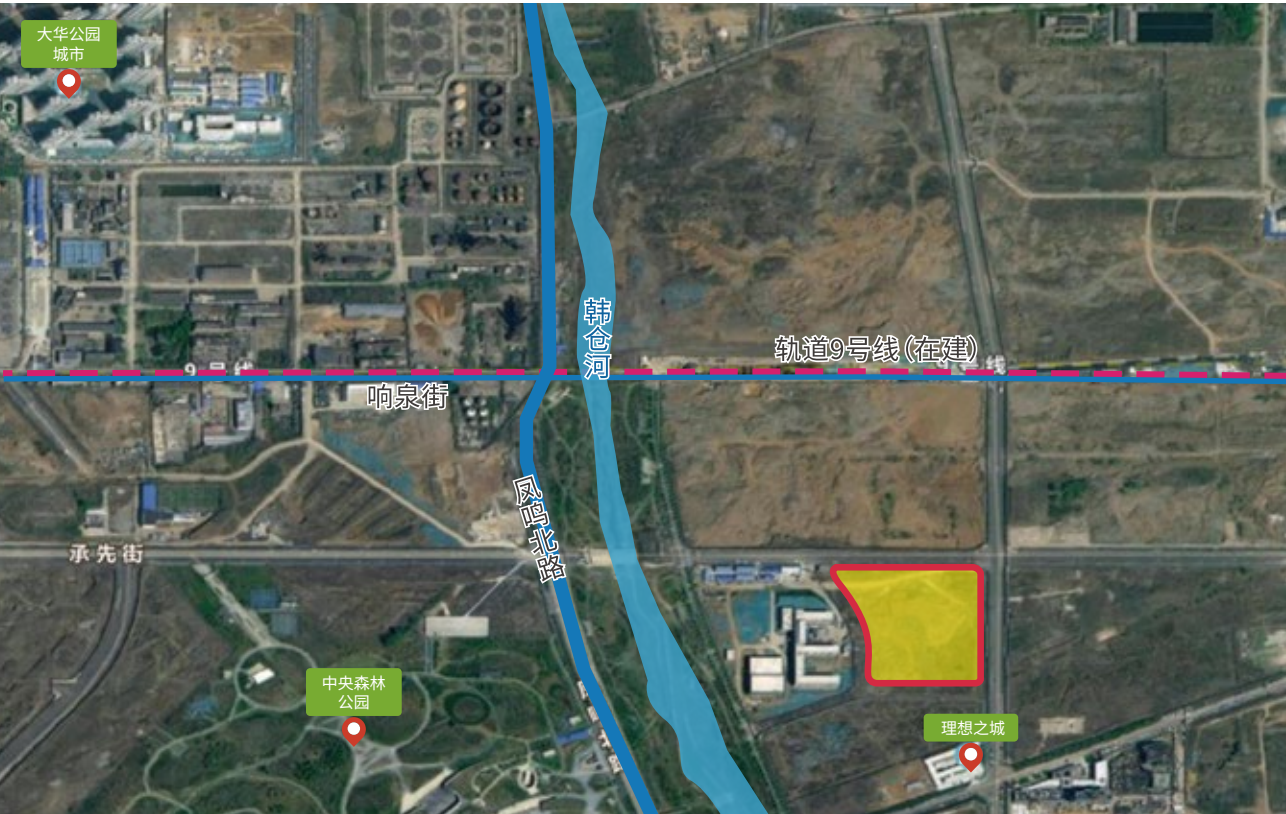
【周边楼盘】理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-23地块 (Dws-071-11)

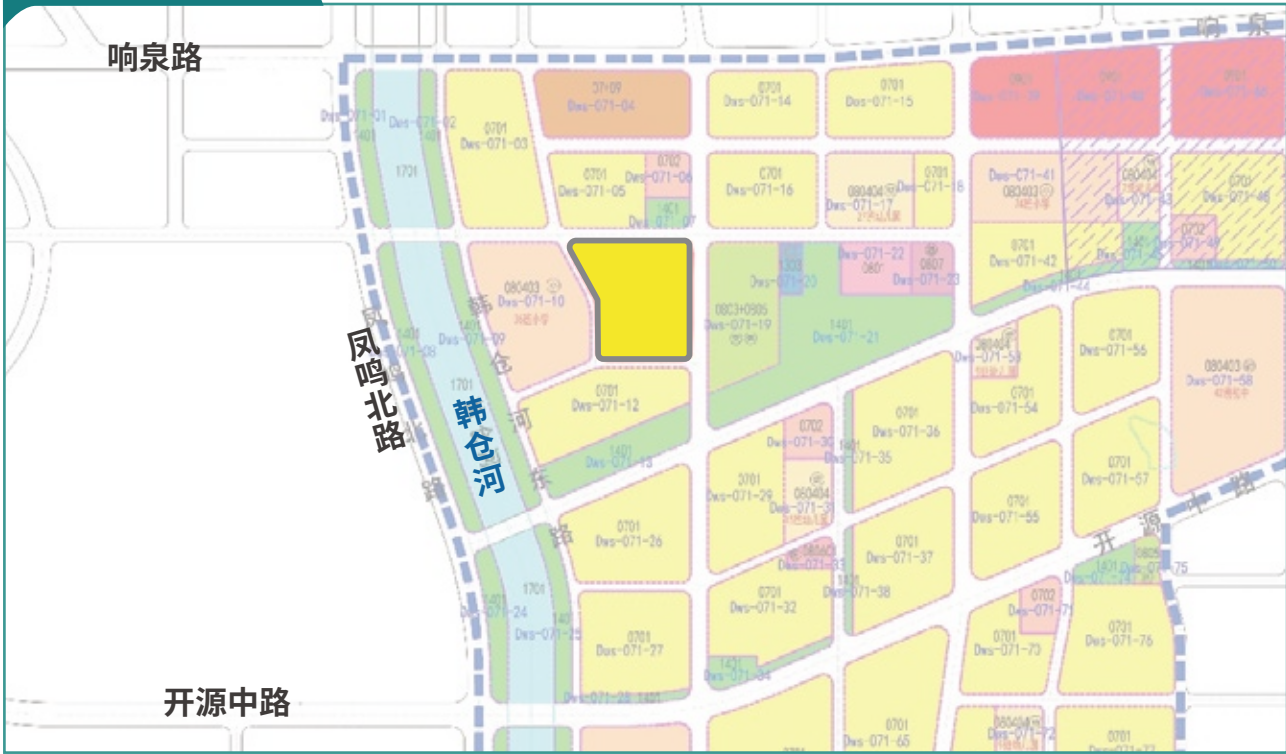
地块品鉴

济钢片区B-23地块位于智想城片区工业北路以北,韩仓河以东。片区内已拆迁完毕,达到净地。区位条件优越,交通通达度高,东侧紧邻东绕城高速,南侧为工业北快速路,北侧距新东站10分钟路程;片区规划多所教育用地,其中36班小学和30班小学已开工建设,并签约历城二教育集团;片区内13条主次干道均已建设完毕,基本达到通行条件;片区环境优美,规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放;中央森林公园内规划有地下商业一处,建筑面积约9万平方米,现主体结构基本结束,正在进行招商。

地块影像图



地块详视图



地块指标

联系人: 王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	35	济钢片区B-23地块 (Dws-071-11)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	51.45	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】穿片区的地铁6号和9号线(在建);周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车;周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路
- 【商业】中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)
- 【医疗】济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-33地块（Dws-071-56）

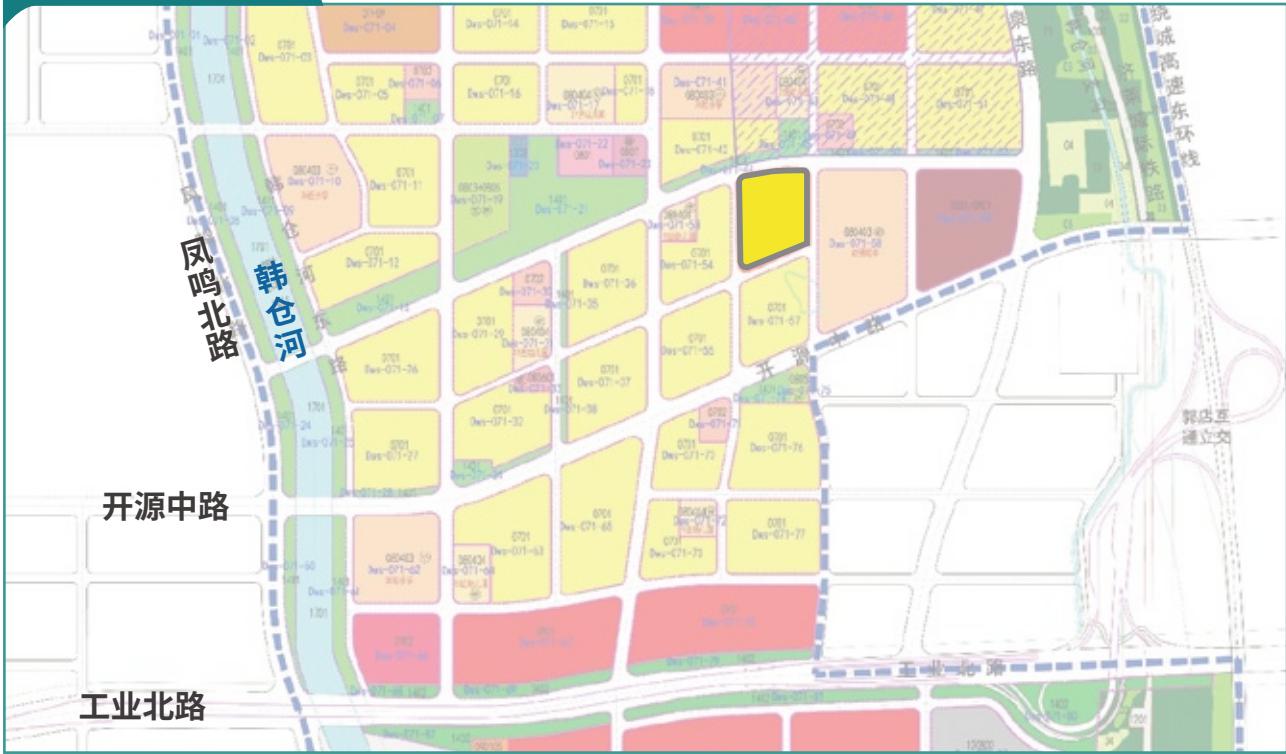
地块品鉴

济钢片区B-33地块位于智想城片区工业北路以北,韩仓河以东。片区内已拆迁完毕,达到净地。区位条件优越,交通通达度高,东侧紧邻东绕城高速,南侧为工业北快速路,北侧距新东站10分钟路程;片区规划多所教育用地,其中36班小学和30班小学已开工建设,并签约历城二教育集团;片区内13条主次干道均已建设完毕,基本达到通行条件;片区环境优美,规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放;中央森林公园内规划有地下商业一处,建筑面积约9万平方米,现主体结构基本结束,正在进行招商。

地块影像图



地块详视图



地块指标

联系人：王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	36	济钢片区B-33地块(Dws-071-56)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	42.15	居住用地	1.0<地上≤2.2 地下≤1.3	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】穿片区的地铁6号和9号线(在建);周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车;周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路
- 【商业】中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)
- 【医疗】济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-35地块（Dws-071-70）

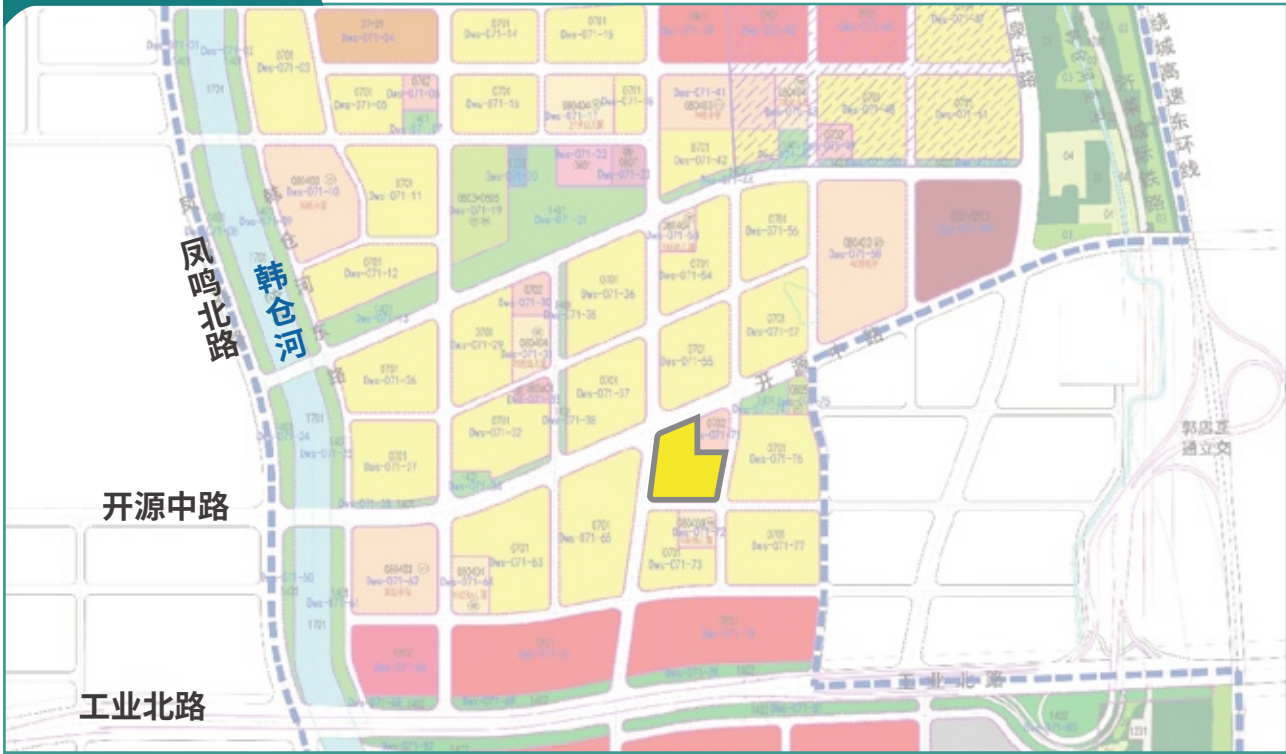
地块品鉴

济钢片区B-35地块位于智想城片区工业北路以北，韩仓河以东。片区内已拆迁完毕，达到净地。区位条件优越，交通通达度高，东侧紧邻东绕城高速，南侧为工业北快速路，北侧距新东站10分钟路程；片区规划多所教育用地，其中36班小学和30班小学已开工建设，并签约历城二教育集团；片区内13条主次干道均已建设完毕，基本达到通行条件；片区环境优美，规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放；中央森林公园内规划有地下商业一处，建筑面积约9万平方米，现主体结构基本结束，正在进行招商。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	37	济钢片区B-35地块(Dws-071-70)	历城区智想城片区工业北路以北，韩仓河以东	31.35	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】**穿片区的地铁6号和9号线(在建)；周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车；周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路
- 【商业】**中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】**中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】**鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)
- 【医疗】**济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】**理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-35-1地块 (Dws-071-71)

地块品鉴

济钢片区B-35-1地块位于智想城片区工业北路以北,韩仓河以东。片区内已拆迁完毕,达到净地。区位条件优越,交通通达度高,东侧紧邻东绕城高速,南侧为工业北快速路,北侧距新东站10分钟路程;片区规划多所教育用地,其中36班小学和30班小学已开工建设,并签约历城二教育集团;片区内13条主次干道均已建设完毕,基本达到通行条件;片区环境优美,规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放;中央森林公园内规划有地下商业一处,建筑面积约9万平方米,现主体结构基本结束,正在进行招商。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人: 王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	38	济钢片区B-35-1地块 (Dws-071-71)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	9.00	城镇社区服务设施用地	1.0<地上≤1.5 地下≤0.8	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】**穿片区的地铁6号和9号线(在建);周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车;周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路
- 【商业】**中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】**中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】**鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)
- 【医疗】**济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】**理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

济钢片区B-43地块 (Dws-071-73)

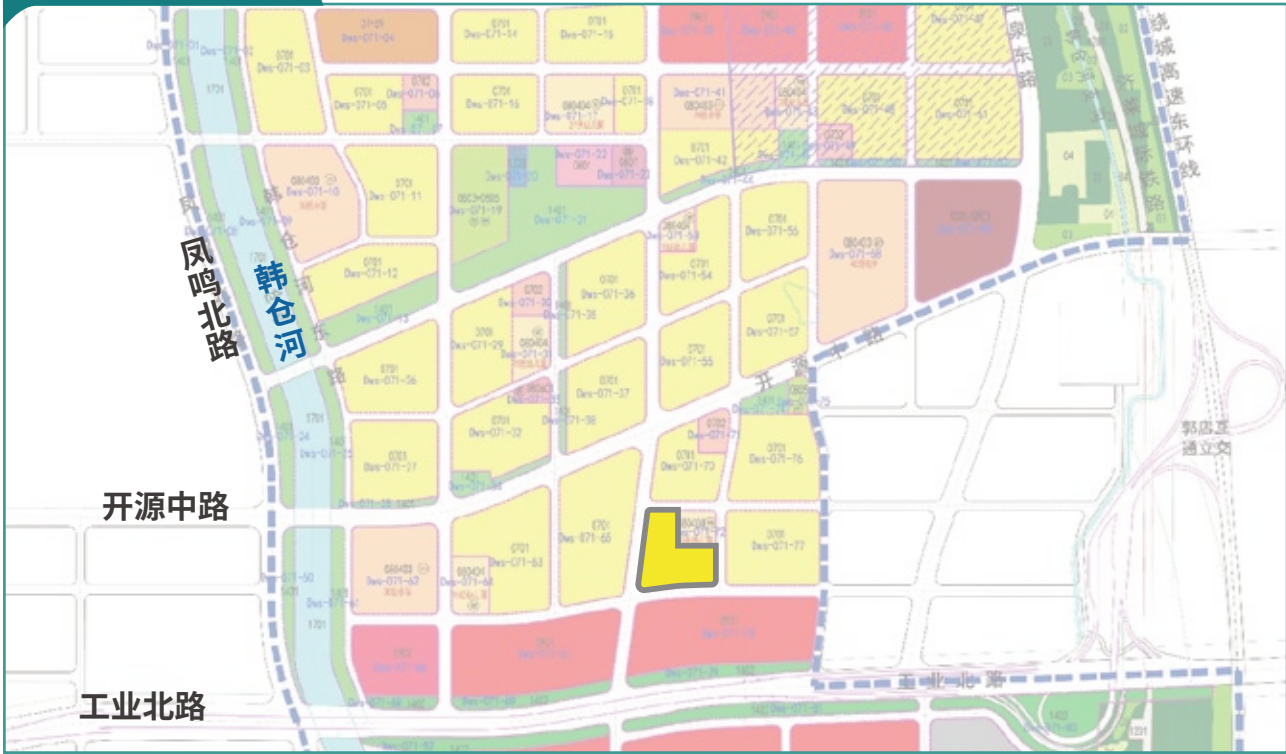
地块品鉴

济钢片区B-43地块位于智想城片区工业北路以北,韩仓河以东。片区内已拆迁完毕,达到净地。区位条件优越,交通通达度高,东侧紧邻东绕城高速,南侧为工业北快速路,北侧距新东站10分钟路程;片区规划多所教育用地,其中36班小学和30班小学已开工建设,并签约历城二教育集团;片区内13条主次干道均已建设完毕,基本达到通行条件;片区环境优美,规划有约780亩中央森林公园一处及韩仓河生态景观带均已对外开放;中央森林公园内规划有地下商业一处,建筑面积约9万平方米,现主体结构基本结束,正在进行招商。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人: 王丽娜 0531-88827618

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
历城区	39	济钢片区B-43地块 (Dws-071-73)	历城区智想城片区工业北路以北,韩仓河以东	30.45	居住用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.2	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求

配套简析

- 【交通】**穿片区的地铁6号和9号线(在建);周边轨道交通2号线和3号线已通车、片区内规划凤鸣北路、韩仓河东路、2号路已通车;周边道路有工业北快速路、东绕城高速、凤箫路
- 【商业】**中央森林公园地下商业(在建)、1958乐动新天地(在建)、龙湖济南北宸天街、万虹广场
- 【休闲】**中央森林公园、韩仓河生态景观带、鲍山公园、白泉湿地
- 【教育】**鲍山学校、BX-5地块36班小学(在建)、BX-14地块30班小学(在建)
- 【医疗】**济南市第七人民医院、济南市第三人民医院
- 【周边楼盘】**理想之城、中海未来之境、中粮祥云、大华公园城市、观山樾

区域概况

长清区地处济南市西南部，南倚泰山，西临黄河，因境内有齐长城和清水河而得名。长清区位优势，交通便利，位于京沪高铁和济郑高铁交汇点，京台高速、济广高速和多条国道纵穿南北。长清历史悠久，生态优美，是世界卢姓发源地和神医扁鹊的故乡，有千年古刹灵岩寺、孝堂山汉石祠等全国重点文物保护单位，空气和水环境质量位居全市前列，是济南市唯一的国家级和省级两级生态文明建设示范区。



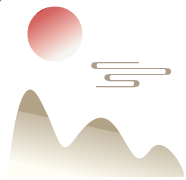
灵岩寺

长清载体丰富，人文荟萃，大学城已入驻12所高校、20万师生，拥有国家及省部级科研实验机构200多个，各类高端人才5200余名，济南经开区已建成各类产业园25个，是济南科技创新的重要承载地。长清产业集聚，前景广阔，近两年，依托科创优势和资源禀赋，谋划打造了以高端数控机床与机器人、新能源装备、汽车为主导产业，以生物医药、网络视听为特色产业的“3+2”产业体系，产业结构不断优化。近年来，长清区锚定“五个坚持”“七区联动”发展路径，坚定不移推动高质量发展，全区经济社会发展迈上新台阶。（济南市长清区人民政府官网）



齐鲁工业大学

CHANG QING QU
长清区



山东济南公益性农产品大宗交易批发市场(二期)三批次项目
加油加气站地块

地块品鉴

项目位于平安街道办事处,东小于庄村、冷家庄村,西至规划平安快速路,南至顺达路,北至规划横三路。区位条件优越,交通通达度高,临近经十路,周边配套平安快速路、玉清路、横一路等市政主干道,内部通行无压力;占地面积约8.11亩。

当前农批市场北侧果品区、冷库区以及商业配套基本完善,加油站周边未来规划为蔬菜交易区,预计28年完成建设,客流量、运输货车集中,需求量大。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：王世岩 17854151307

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
长清区	40	山东济南公益性农产品大宗交易批发市场(二期)三批次项目加油加气站地块	长清区平安街道办事处,经十西路以西,顺达路以北	8.2665	物流仓储用地	0.25≤地上	/

配套简析

- 【交通】临近经十路,周边配套平安快速路、玉清路、顺达路等市政主干道
- 【商业】农批市场商业群、庞大城、银座精宿酒店
- 【休闲】济西湿地公园、大刘庄遗址公园
- 【教育】平安中心小学
- 【医疗】山东中医药大学附属医院大学城医院
- 【周边楼盘】圣苑小区、平安小区、平安山庄济柴家园

老城A地块A-1

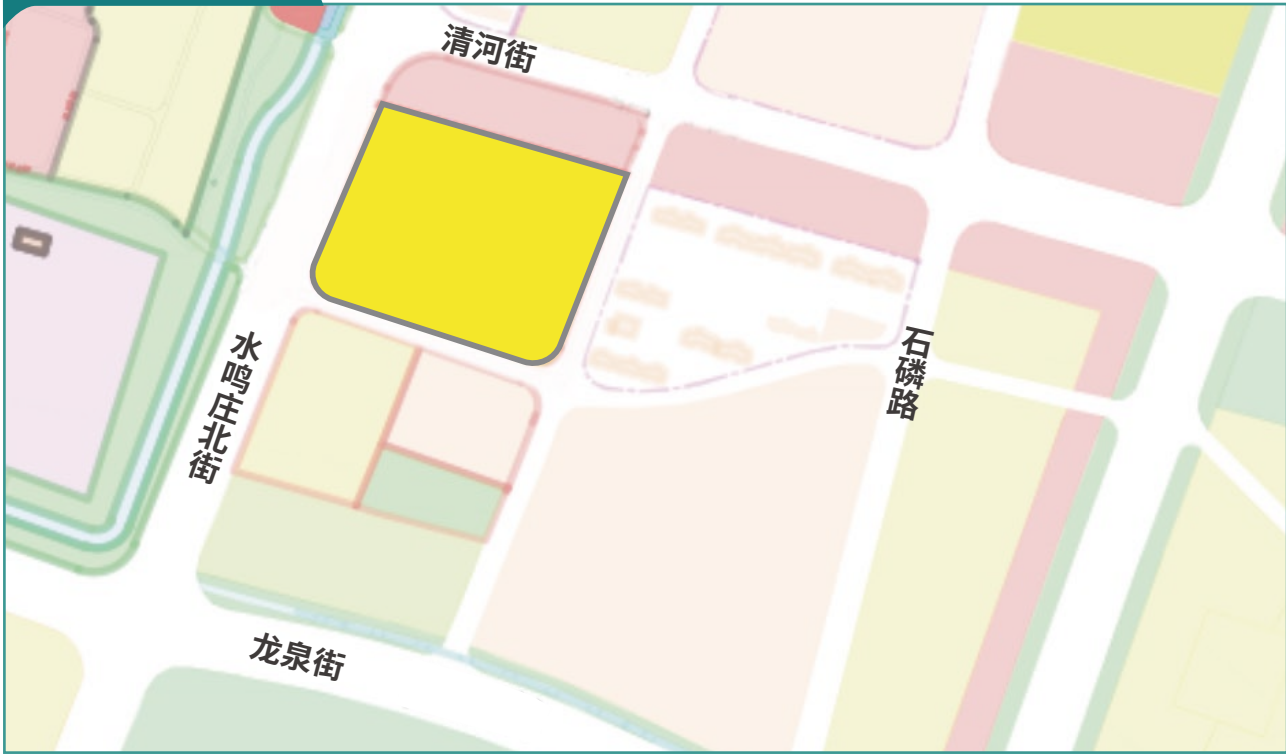
地块品鉴

老城A地块A-1地块位于长清区文昌街道,红山路以东、石磷山路以西、清河街以南、龙泉街以北。本地块熟化工作已完成,具备供地条件;项目位于济郑高铁15分钟生活圈辐射范围内,处于联动古风水镇与主城区的核心区,周边已建成的金麟商厦和正在实施的黄河城市广场、清河坊商业街,商业聚集,配套完善,具备高端住宅区的基本属性,为城市稀缺资源。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：王乐 0531-66580866

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
长清区	41	老城A地块A-1	红山路以东、石磷山路以西、清河街以南、龙泉街以北	46.80	城镇住宅用地	1.0<地上≤1.7 地下≤0.9	35%

配套简析

- 【交通】济郑高铁长清站、G220国道、黄河大桥
- 【商业】金麟商厦、黄河城市广场、清河坊商业街
- 【休闲】规划建设的风水镇
- 【教育】耀南小学、济南市长清区实验中学、济南市长清中学
- 【医疗】长清区中医医院
- 【周边楼盘】雅居乐锦城

老城B地块A-5地块位于长清区文昌街道,石磷山路以东、峰山路以西、中川街以南、清河街以北。本地块熟化工作已完成,具备供地条件;项目位于济郑高铁长清站15分钟生活圈辐射范围内,该地块处于商业聚集区,周边商业配套完善,距离金麟商厦、黄河城市广场不足百米,周边教育资源丰富,生活配套一应俱全,具备高端住宅区的基本属性,为城市核心稀缺型资源。地块北侧紧邻长清主干道大学路西延的中川街,距济南轨道交通1号线仅五分钟车程。西侧距国道G220和黄河大桥仅百米。地块配套学校完善,有长清老牌初中——长清实验中学,24班小学以及文昌中心幼儿园。



行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
长清区	42	老城B地块A-5	石磷山路以东、峰山路以西、中川街以南、清河街以北	30.90	城镇住宅用地	1.0<地上≤2.0 地下≤1.1	35%

【交通】 济郑高铁长清站、G220国道、黄河大桥、地铁R1线

【商业】金麟商厦、黄河城市广场、清河坊商业街

【休闲】规划建设的风风水镇

【教育】耀南小学、济南市长清区实验中学、文昌中心幼儿园

【医疗】长清区中医医院

【周边楼盘】雅居乐锦城



阜新街北、经十路西地块（陌学院）

地块品鉴

阜新街北、经十路西地块（陌学院）位于长清区阜新街以北、经十西路以西。本地块熟化工作已完成,具备供地条件;周边路网发达,与长清大学城距离较近,具备得天独厚的教育资源与人才优势,可深度对接高校科研力量、共享实训平台、推动产学研协同创新。同时,凭借经十西路的强力辐射,可快速连接济南西站等重要交通枢纽,助力跨区域人才互动与资源整合,为职业教育与产业对接提供坚实支撑。可规划建设职业教育、教学实训、科研创新与产教融合类项目,是布局现代职业教育、培育技能人才、服务区域产业升级的优选之地。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：王乐 0531-66580866

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
长清区	43	阜新街北、经十路西地块(陌学院)	长清区阜新街以北、经十西路以西	186.02	教育科研用地	/	/

配套简析

- 【交通】紧邻经十西路主干道、220国道、济郑高铁长清站
- 【商业】长清五峰路商业街、长清世茂广场
- 【休闲】文昌山扁鹊文化主题公园
- 【教育】石麟小学、长清区实验幼儿园、长清区第一初级中学
- 【医疗】长清区中医医院
- 【周边楼盘】保利盛景台、保利山语

区域概况

济南高新区是1991年3月经国务院批准设立的首批国家级高新区，总面积291平方公里，是经国务院批准的山东半岛国家级自主创新示范区，拥有“五区叠加”的国家级战略优势。

济南高新区锚定“建设世界一流高科技园区”总体目标，立足济南市经济社会发展“主引擎、主阵地、主力军”定位，加快培育新质生产力、加速推进“三次创业”。在中心区提档升级“中央科创区”、在高新东区打造“公园里的科技城市”、章锦片区与东区高效协同发展，在高新北区建设“现代产业集聚的国际航空城”，“中、东、北”三大片区特色发展取得新成效。



济南高新区产业门类齐全。重点发展大数据与新一代信息技术产业、智能制造与高端装备产业、生物医药与大健康产业等主导产业。其中高端激光装备、高端软件产业入选省中小企业特色产业集群，生物医药产业集群获批升级战略性新兴产业集群，综合竞争力连年位居国家级开发区第一方阵。

成立未来产业联盟，征集发布人工智能、低空经济、空天信息、人形机器人等36个创新应用场景及典型案例，量子信息产业实现通信、测量、计算全领域布局，入选山东省未来产业集群；空天信息产业企业云集，实现多领域综合布局；细胞与基因产业形成头部引领，第三代半导体、人工智能、新一代工业软件、开源系统、新型储能、合成生物等领域，均实现多点开花。

GAO XIN QU
高新区

花园东路以南、奥体西路以东地块
(星河建材)

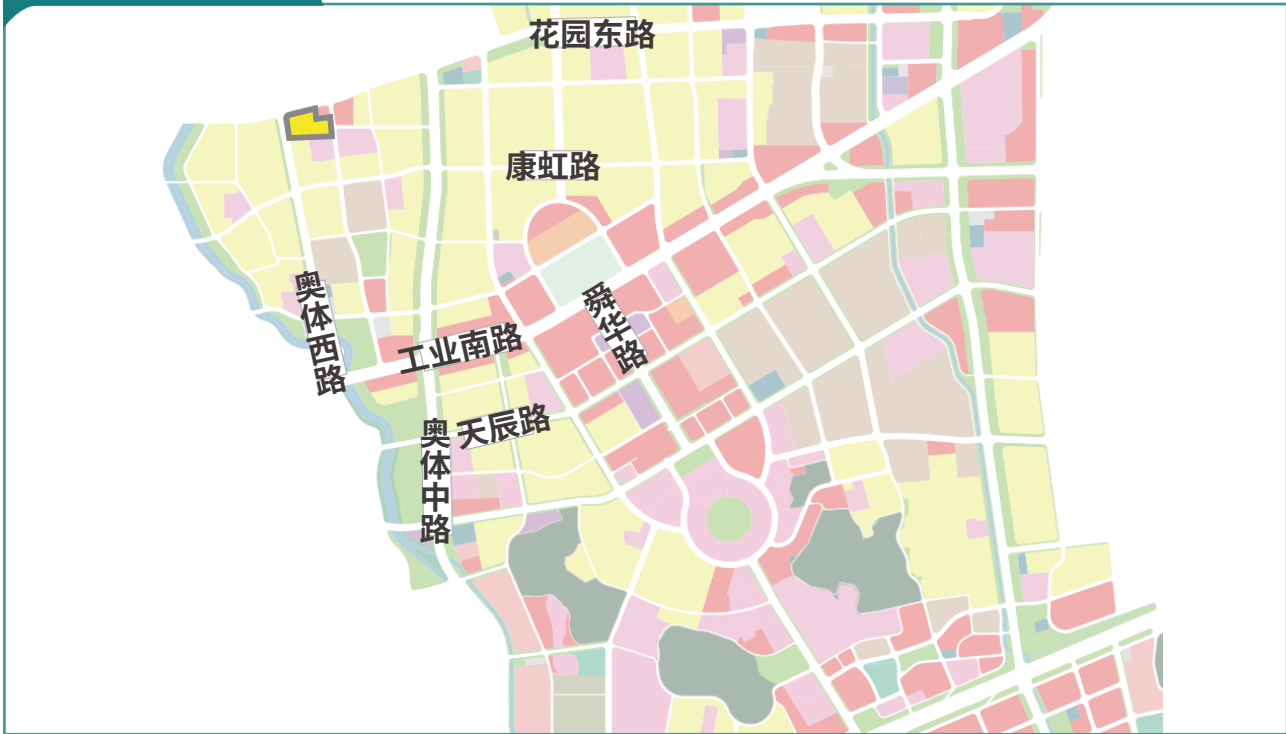
地块品鉴

花园东路以南、奥体西路以东地块(星河建材)位于花园东路以南、奥体西路以东、康虹路以北、正丰路以西。地块在高新区核心区域,人口覆盖面广,对周边区域吸附力强,周边社区和商业圈层交织布局。交通优势:位于花园东路和奥体西路的交汇处,距离地铁3号线(花园东路站)仅100米距离,周边交通网络纵横交错,临近奥体中路、花园东路、康虹路、工业南路,商务交通区位优势凸显。周边教育资源、医疗资源丰富,休闲场所设施完善。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人: 潘楠 0531-88871591

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
高新区	44	花园东路以南、奥体西路以东地块(星河建材)	花园东路以南、奥体西路以东、康虹路以北、正丰路以西	45.00	城镇住宅用地	/	/

配套简析

【交通】地铁3号线(花园东路站)、奥体中路、花园东路、康虹路、工业南路

【商业】和昌新悦广场、丁豪广场、万达广场

【休闲】正丰路公园、大辛河、高新会展中心、马山坡公园

【教育】丰奥嘉园小学、正丰中学

【医疗】山东省立医院东院区、齐鲁医院东院区、中心医院东院区

【周边楼盘】海信君和、保利华庭、丰奥嘉园、海信贤文世家、万科城

科创路南侧、围子山以北地块 (中烟南A2地块)

地块品鉴

科创路南侧、围子山以北地块(中烟南A2地块)位于孙村片区科创路以南、科新路以北、春暄路以东。地块在孙村成熟居住核心板块,路网通达、居住氛围浓厚、配套落地完善,人口覆盖面广,对周边区域吸附力强,周边社区和商业圈层交织布局。交通优势:地块北侧紧邻科创路,向西直达春暄路、向东串联彩虹湖、奥特莱斯片区,步行5分钟可达轨道交通站点(春意路),周边交通网络纵横交错,临近科创路、春暄路、春意路、经十东路,商务交通区位优势凸显。周边教育资源、医疗资源丰富,休闲场所设施完善。

 地块影像图



 地块详规图



地块指标

 联系人：寇婉君 0531-88871592

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
高新区	45	科创路南侧、围子山以北地块(中烟南A2地块)	孙村片区科创路以南、科新路以北、春暄路以东	46.00	城镇住宅用地	/	/

配套简析

【交通】云巴、地铁8号线(春意路站)、科创路、春暄路、春意路、经十东路

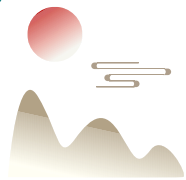
【商业】 蝴蝶谷广场、华昱大厦、东强芳草地

【休闲】百联奥特莱斯、彩虹湖公园、杨家生态河

【教育】高新区科创路学校、彩虹湖小学、公路技师学院

【医疗】 济南市妇幼保健院东院、济南市儿童医院东院区、高新东区医院

【周边楼盘】龙湖春江彼岸、中海云麓公馆东区、高新山语湖、万科如园



遥墙片区温泉路以北、机场路以东、 小清河以南地块A-1、A-2、 A-3、A-4

地块品鉴

遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块位于济南市高新区临空经济区，温泉路以北、机场路以东。地块熟化工作已完成,具备供地条件。地块处于临空经济区南部,对内对外交通通达,距遥墙国际机场10分钟车程,距新东站约20分钟车程,紧邻青银高速与绕城高速互通立交,可通过工业北高架路接入城市快速路系统,轨道交通3号线二期于西南侧设有站点;距小清河仅200米,紧邻市域东北部唯一天然温泉—鸭旺温泉。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：刘帅 15863786660

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
高新区	46	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-1	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南	87.13	城镇住宅用地	$1.2 \leq \text{地上} \leq 1.4$ $\text{地下} \leq 0.9$	绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求
	47	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-2		76.43			
	48	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-3		121.45			
	49	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南地块A-4		46.01			

配套简析

- 【交通】 机场路、温泉路等主干道,紧邻青银高速和东绕城高速,地铁3号线二期向阳站
- 【商业】 济南临空智选假日酒店、济南遥墙国际机场亚朵酒店、维也纳、汉庭、全季
- 【休闲】 小清河景观带
- 【教育】 济南市技师学院(高新校区)、山东协和学院(遥墙校区)、稼轩小学
- 【医疗】 济南临港医院
- 【周边楼盘】 温泉小镇、稼轩家园

区域概况

南部山区位于济南市南端，与泰安相邻，辖仲宫、柳埠和西营3个街道办事处，总面积571平方公里，常住人口20.43万人，行政村254个。境内群山环抱、沟壑纵横、山清水秀、空气清新、风景秀丽，被誉为省城后花园。区内旅游资源丰富，历史文化与现代文明在此交辉，形成了以自然风光为基础，融人文景观为一体的资源体系，四门塔风景区、跑马岭、红叶谷生态文化旅游区、九顶塔民族风情园、九如山风景区等，充裕着清新的山野情趣和浓郁的乡村韵味，与大城市中拥挤的环境、喧嚣的生活形成鲜明的对比。文化浓厚，文脉相同，历史文化与绿色文化有机相融，是济南环城游憩带的优良候选地。（济南市南部山区管理委员会官网）



NAN BU SHAN QU
南部山区

凤凰谷NS-ZG-03-27地块

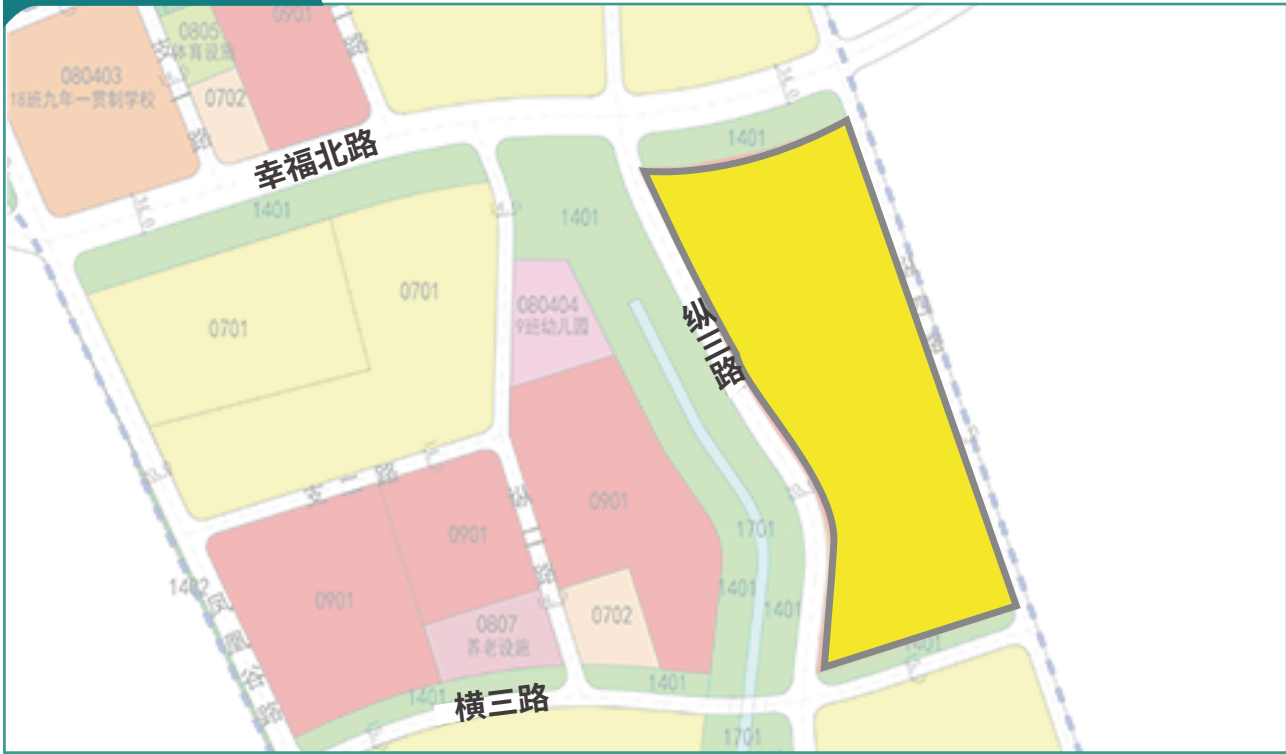
地块品鉴

凤凰谷NS-ZG-03-27地块位于南部山区仲宫街道（南部山区主核心）东北部，园区南路以南，大孤堆山西北，官山以东，凤凰谷田园综合体以北。本地块熟化工作已完成，具备供地条件；
区位优势：交通上西接103省道，10分钟可达济南绕城高速，20分钟到泉城广场，30分钟畅达主城核心节点，路网便捷。配套上坐拥教育、医疗资源，周边多所学校、医院环绕，且规划新建学校、扩建医院及商业康养配套。地块周边山水生态资源丰富，有大孤堆山，官山、青龙山、红头山、娘子山等景观山体；泉泸河、锦绣川汇入西南侧卧虎山水库，玉符河景观带从南侧穿越，生态基底优势明显。

地块影像图



地块详规图



地块指标

联系人：李诺 0531-51800812

行政区域	序号	地块名称	土地位置	面积(亩)	土地用途	容积率	绿地率
南部山区	50	凤凰谷NS-ZG-03-27地块	南部山区仲宫街道（南部山区主核心）东北部，园区南路以南，大孤堆山西北，官山以东，凤凰谷田园综合体以北	98.70	城镇住宅用地	1.0<地上≤1.05 地下≤0.6	30%

配套简析

- 【交通】103省道、济南绕城高速
- 【商业】贵和购物中心
- 【休闲】大孤堆山，官山、青龙山、红头山、娘子山、泉泸河、锦绣川
- 【教育】济南技师学院、济南历城一中、南山驻地中学、仲南中学，南山实验小学
- 【医疗】山东省警官总医院、南山人民医院
- 【周边楼盘】济南望雲、桃李春风、华润公园九里

 联系方式

行政区域	地块名称	联系人	联系电话
历下区	济南中央商务区西片区城市更新项目(一期) B-6地块	孙建鑫	 15665870715
	济南中央商务区西片区城市更新项目(一期) B-7地块		
	东郊饭店旧城改造(城市更新)项目CSD-14-01	曹萍	 13335186565
	东郊饭店旧城改造(城市更新)项目CSD-14-02		
市中区	白马山片区02街区BMS0202-1住宅地块	周文良	 15615617313
	白马山片区02街区BMS0202-2住宅地块		
	白马山片区02街区BMS0205-1住宅地块		
	白马山片区02街区BMS0206住宅地块		
	白马山片区03街区SZ-BMS-03-11住宅地块		
	白马山片区03街区SZ-BMS-03-17住宅地块		
	白马山片区03街区SZ-BMS-03-44住宅地块		
	白马山片区03街区SZ-BMS-03-48住宅地块		
	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-05住宅地块		
	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-06住宅地块		
	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-09住宅地块		
	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-10住宅地块		
	九曲片区0701街区SZ-Cjq-0701-14住宅地块		
	小纬二路西地块	安塔娜	 17615839945

 联系方式

行政区域	地块名称	联系人	联系电话
槐荫区	济齐路以南、腊山河西路以西BML-07-03地块	张安	 15623654321
	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东商业地块(方特南片区)		
	智慧康养片区济齐路以南、支纵18路(规划)以东居住地块(方特南片区)		
	济齐路以南、南北三号路以东BTP-08-0601地块(博睿城片区)		
	经十一路项目C-6地块	谭山锋	 18905312123
天桥区	无影山西路东地块项目开发地块一	任伟菡	 0531-85559925
	无影山西路东地块项目开发地块二		
	药山片区15街区CYS-15-11地块		
	药山片区15街区CYS-15-15地块		
历城区	科技城片区03街区局部用地Dkj0301地块(商职学院地块)	张剑	 0531-88161272
	莲花山片区A4地块		
	莲花山片区港九路西侧地块		
	济钢片区B-11地块(Dws-071-03)	王丽娜	 0531-88827618
	济钢片区B-12地块(Dws-071-04)		
	济钢片区B-13地块(Dws-071-05)		
	济钢片区B-13-1地块(Dws-071-06)		
	济钢片区B-23地块(Dws-071-11)		
	济钢片区B-33地块(Dws-071-56)		

 联系方式

行政区域	地块名称	联系人	联系电话
历城区	济钢片区B-35地块 (Dws-071-70)	王丽娜	 0531-88827618
	济钢片区B-35-1地块 (Dws-071-71)		
	济钢片区B-43地块 (Dws-071-73)		
长清区	山东济南公益性农产品大宗交易批发市场(二期)三批 次项目加油加气站地块	王世岩	 17854151307
	老城A地块A-1	王乐	 0531-66580866
	老城B地块A-5		
	阜新街北、经十西路西地块 (陌学院)		
高新区	花园东路以南、奥体西路以东地块 (星河建材)	潘楠	 0531-88871591
	科创路南侧、围子山以北地块 (中烟南A2地块)	寇婉君	 0531-88871592
	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南 地块A-1	刘帅	 15863786660
	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南 地块A-2		
	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南 地块A-3		
	遥墙片区温泉路以北、机场路以东、小清河以南 地块A-4		
南部山区	凤凰谷NS-ZG-03-27地块	李诺	 0531-51800812