

# 2023

## 城区经营性用地供地蓝皮书（一）

# 济 宁

二〇二三年·第一期

济宁市自然资源和规划局  
济宁市土地储备和规划事务中心

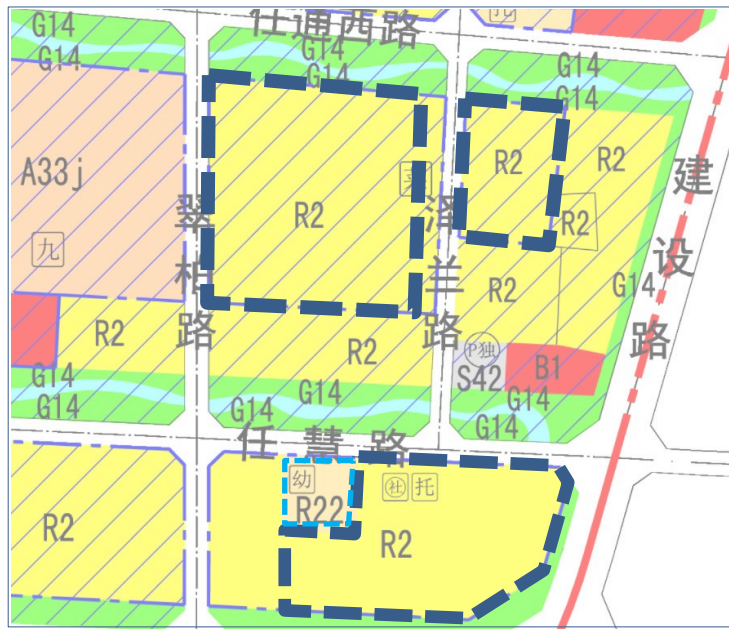
# 济宁城区经营性用地供地蓝皮书项目联络表

任城区	项目负责人	王迪	18605470008	0537-5662811
	项目管家	邱晨	19963781186	0537-5662801
	联系人	李梁山	13792305099	0537-2310492
高新区	项目负责人	陈圣民	13355128233	0537-3255126
	项目管家	李扬	19853712769	0537-6538935
	联系人	赵海勇	15805377299	0537-6558537
太白湖区	项目负责人	闫家如	18953798573	0537-6537187
	项目管家	张迪迪	13153796366	0537-6537187
	联系人	姜露	15853723918	0537-6537187
经开区	项目负责人	王勇	13863755699	0537-6987066
	项目管家	黄传伟	13639400075	0537-6991007
	联系人	贾厚涛	18653796788	0537-6991008

# 目录

序号	辖区	地块名称	位置	规划用途	面积 (亩)	容积率	页码
1	任城区	岱庄片区（翠柏路以东）宗地	任通西路南、翠柏路东	居住兼容商业用地	68.1	不大于1.8	1
2		岱庄片区（泽兰路以东）宗地	任通西路南、泽兰路东	居住兼容商业用地	18.3	不大于1.8	1
3		岱庄片区（任城大道以北、建设路以西）宗地	任城大道北、建设路西	居住兼容商业用地	50.2	不大于1.8	1
4		任兴片区（任城大道以北、科苑路以东）宗地	任城大道北、科苑路东	居住兼容商业用地	105.0	不大于2.2	2
5	高新区	科技新城片区（王回庄路南、弘济路东）宗地	王回庄路南、弘济路东	居住兼容商业用地	96.4	不大于2.0	3
6		同济片区（大禹西路北、东外环东）宗地	大禹西路北、东外环东	居住兼容商业用地	67.6	不大于2.0	4
7		机电片区（金宇路北、丰泰路东）宗地	金宇路北、丰泰路东	居住兼容商业用地	65.5	不大于1.6	5
8	太白湖区	许庄片区（济安桥路西、大孟路北）宗地	济安桥路西、大孟路北	居住用地	63.1	不大于1.8	6
9		植物园片区（火炬路东、诗圣路南）宗地	火炬路东、诗圣路南	居住兼容商业用地	127.2	不大于2.1	7
10		植物园片区（火炬路东、渔皇路南）宗地	火炬路东、渔皇路南	商业用地	35.0	不大于2.4	8
11	经开区	经开片区（嘉丰路西、恒祥中路北）宗地	嘉丰路西、恒祥中路北	居住兼容商业用地	79.5	不大于2.0	9
12		嘉诚片区（嘉合中路东、恒祥东路北）宗地	嘉合中路东、恒祥东路北	商业用地	20.4	不大于2.4	10

# 01-03任城区

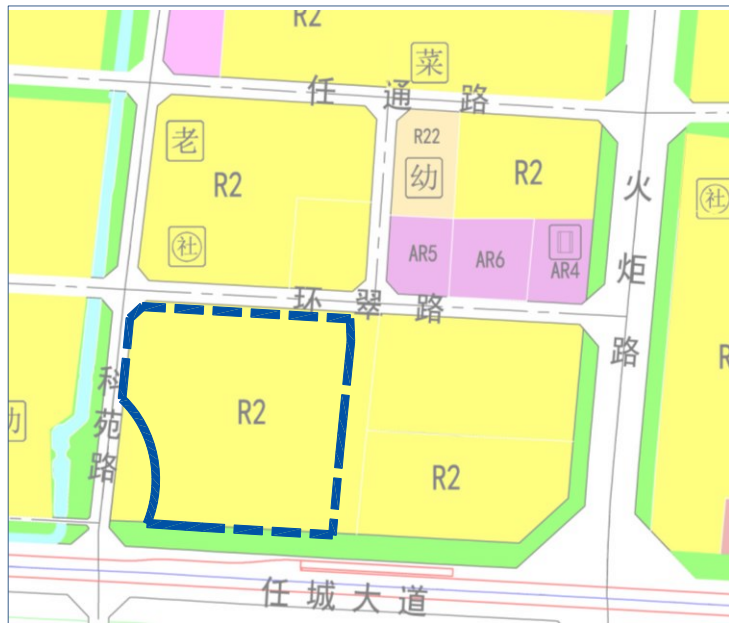
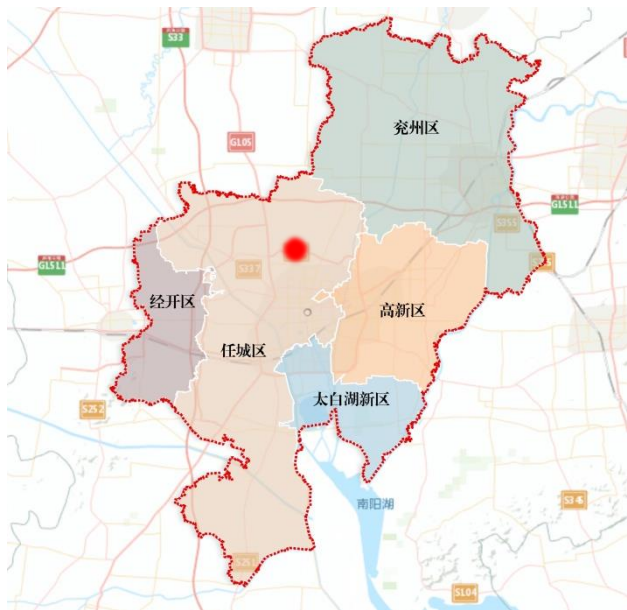


- **区位优势**，地块位于任城区北部，邻近任城区政府，李营街道辖区内。
- **交通便利**，邻近内环高架、建设路等交通要道，驾车十分钟可到达龙贵购物广场、汽车北站。
- **配套齐全**，周边商场超市、公园绿地，生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚翠都国际等写字楼。
- **价格参考**：2022年12月21日，金宇片区（岱庄南路西、任城大道南）宗地，居住兼容商业用地，15782平方米，容积率不大于1.8，成交总价12216万元，成交楼面地价4300元/平方米。



地块名称	岱庄片区 (翠柏路以东) 宗地	岱庄片区 (泽兰路以东) 宗地	岱庄片区 (任城大道以北、建设路以西)宗地
用地性质	居住兼容商业用地	居住兼容商业用地	居住兼容商业用地
用地面积	68.1亩	18.3亩	50.2亩
容积率	不大于1.8	不大于1.8	不大于1.8
配套设施	菜市场、居住街坊配套设施	居住街坊配套设施	9班幼儿园、五分钟生活圈及居住街坊配套设施

# 04任城区

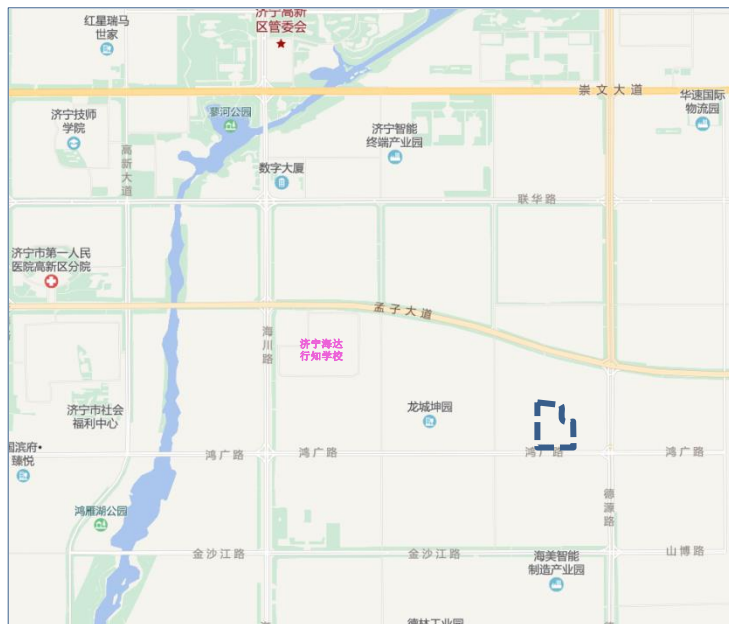
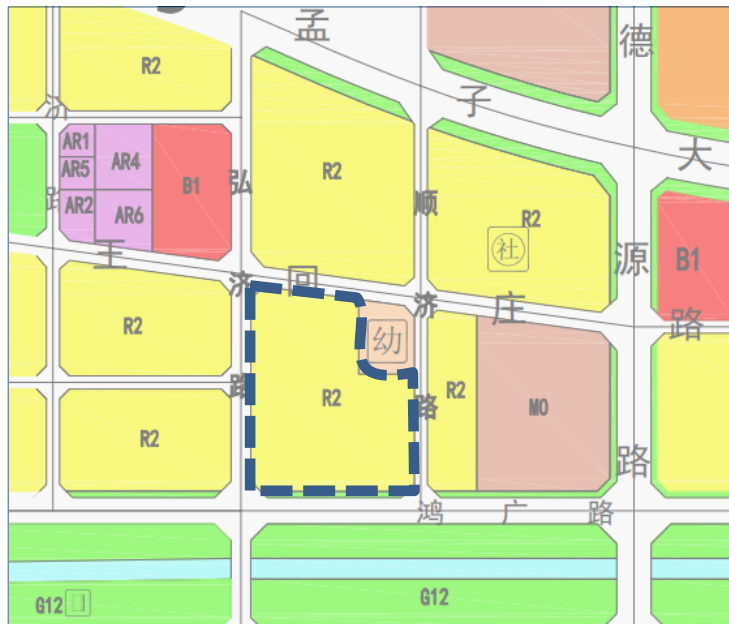
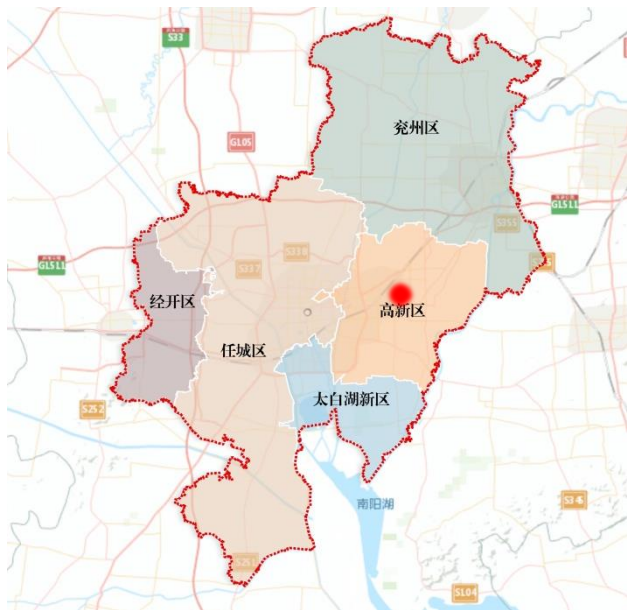


- **区位优势**，地块位于任城区北部，邻近任城区政府，李营街道辖区内。
- **交通便利**，邻近内环高架、火炬路等交通要道，驾车十分钟可到达龙贵购物广场、汽车北站。
- **配套齐全**，周边商场超市、公园绿地，生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚翠都国际、中德广场等写字楼。
- **价格参考**：2022年1月26日，任城区Rrx\_21006钢材市场A地块，居住兼容商业用地，58445平方米，容积率不大于2.0，成交总价77148万元，成交楼面地价6600元/平方米。



地块名称	任兴片区（任城大道以北、科苑路以东）宗地
用地性质	居住兼容商业用地
用地面积	105.0亩
容积率	不大于2.2
配套设施	居住街坊配套设施

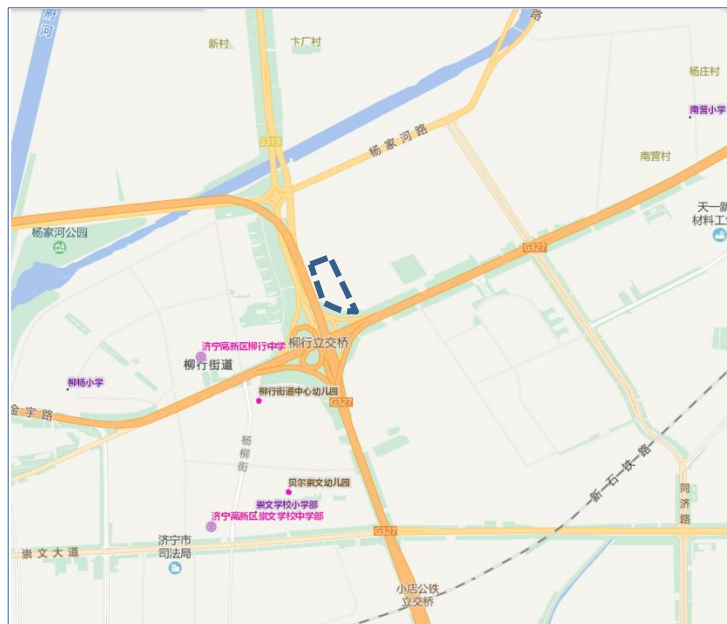
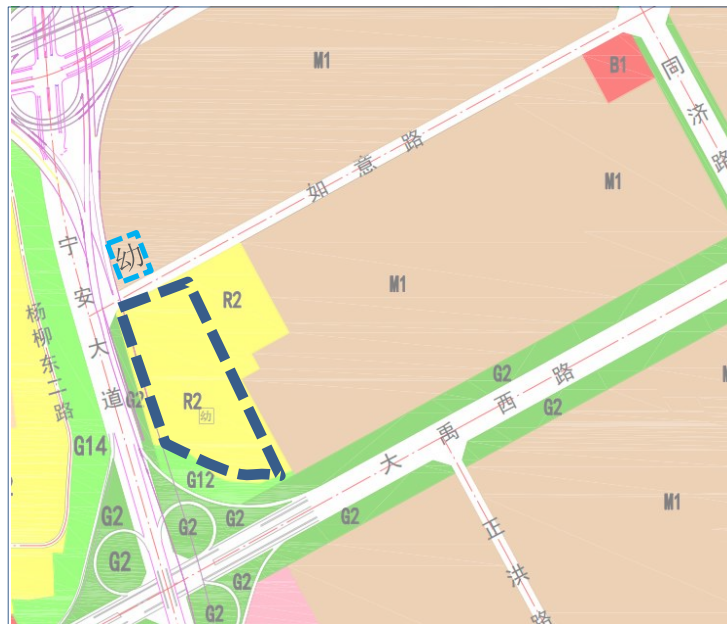
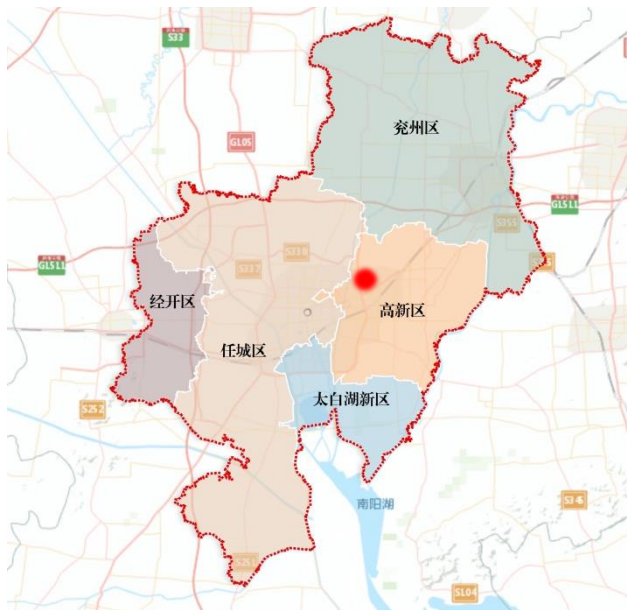
# 05高新区



- **区位优势**，地块位于高新区核心生活居住区域，接庄街道辖区内。
- **交通便利**，距离济微高速出口2公里，驾车十分钟可达到济宁市第一人民医院高新区分院。
- **配套齐全**，周边枫叶小镇奥特莱斯大型购物广场、鸿雁湖公园，海达行知学校等生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚海达创新谷、麒麟岛办公等写字楼，产业集聚效应逐步凸显。
- **价格参考**：2021年8月，高新区孟子大道南、弘济路东地块，居住兼容商业用地，70207平方米，容积率不大于2.1，成交总价52635万元，成交楼面地价3570元/平方米。

地块名称	科技新城片区（王回庄路南、弘济路东）宗地
用地性质	居住兼容商业用地
用地面积	96.4亩
容积率	不大于2.0
配套设施	居住街坊配套设施

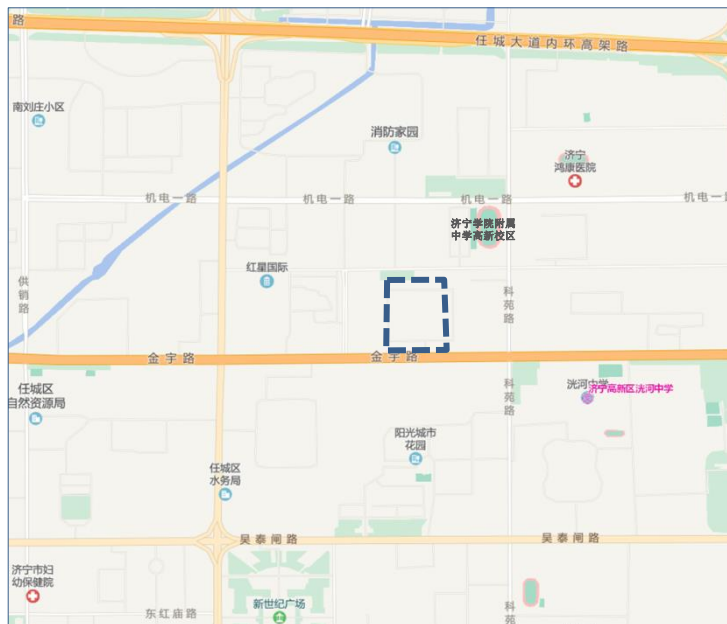
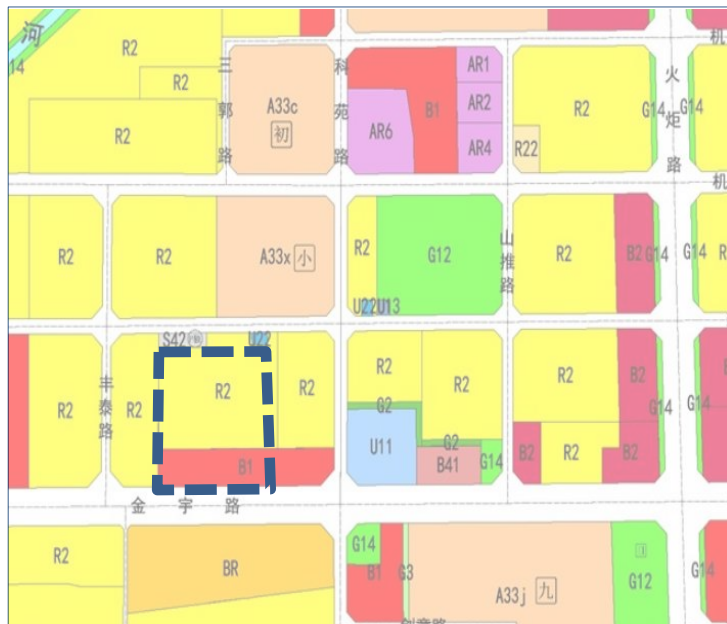
# 06高新区



- **区位优势**，地块位于高新区西北部，柳行街道辖区内。
- **交通便捷**，紧邻内环高架，驾车十五分钟可到达市区商务核心区。
- **配套齐全**，周边建成杨柳国际新城等多个小区；距离高新区柳行中学1公里，可提供优质的教育资源；距离杨家河公园较近，配套设施完善。
- **办公集聚**，附近汇聚柳行街道CBD办公写字楼。
- **价格参考**：2021年8月，高新区孟子大道南、弘济路东地块，居住兼容商业用地，70207平方米，容积率不大于2.1，成交总地价52635万元，成交楼面地价3570元/平方米。

地块名称	同济片区（大禹西路北、东外环东）宗地
用地性质	居住兼容商业用地
用地面积	67.6亩
容积率	不大于2.0
配套设施	9班幼儿园、居住街坊配套设施

# 07高新区



- **区位优势**，地块位于高新区西部，西侧与任城区相邻，洸河街道辖区内。
- **交通便利**，邻近金宇路、琵琶山路等交通要道，周边路网完善。
- **配套齐全**，附近有济宁学院附属中学高新校区、高新区洸河中学等多个学校，可提供优质的教育资源；距离龙贵购物广场、永旺购物中心600米，生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚红星国际SOHO等写字楼。
- **价格参考**：2021年1月22日，高新区火炬路西、机电一路北地块，居住兼容商业用地，45921平方米，容积率不大于2.0，成交总价48218万元，成交楼面地价5250元/平方米。

地块名称	机电片区（金宇路北、丰泰路东）宗地
用地性质	居住兼容商业用地
用地面积	65.5亩
容积率	不大于1.6
配套设施	居住街坊配套设施



# 08太白湖新区



- **区位优势**，地块邻近京杭大运河，许庄街道辖区内。
- **交通便利**，西侧相邻滨湖大道，南侧邻近内环高架，周边路网完善。
- **配套齐全**，周边有济宁天立学校、济宁市第一中学、山东理工职业学院，教育资源丰富；龙贵购物广场、吾悦广场、农贸市场等生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚未来城等写字楼。
- **价格参考**：2022年8月12日，太白湖区Tzw-21005片区地块一，居住兼容商业用地，83248平方米，容积率不大于2.0，成交总价85439万元，成交楼面地价5132元/平方米。



地块名称	许庄片区（济安桥路西、大孟路北）宗地
用地性质	居住用地
用地面积	63.1亩
容积率	不大于1.8
配套设施	9班幼儿园、居住街坊配套设施

# 09太白湖新区



- **区位优势**，地块位于洸府河西侧，许庄街道辖区内。
- **交通便利**，邻近内环高架、火炬南路等交通要道，周边路网完善。
- **配套齐全**，周边有济宁市儿童公园、济宁市公共卫生中医医疗中心、吾悦广场等，生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚京杭新都汇等写字楼。
- **价格参考**：2022年8月12日，太白湖区Tzw-21005片区地块一，居住兼容商业用地，83248平方米，容积率不大于2.0，成交总价85439万元，成交楼面地价5132元/平方米。

地块名称	植物园片区（火炬路东、诗圣路南）宗地
用地性质	居住兼容商业用地
用地面积	127.2亩
容积率	不大于2.1
配套设施	6班幼儿园、五分钟生活圈配套设施

# 10太白湖新区



- **区位优势**，地块位于济宁儿童公园东南，许庄街道辖区内。
- **交通便利**，邻近内环高架、火炬南路等交通要道，周边路网完善。
- **配套齐全**，周边有济宁市公共卫生中医医疗中心、济州上城购物广场、吾悦广场等，生活配套一应俱全。
- **办公集聚**，附近汇聚京杭新都汇等写字楼。
- **价格参考**：2022年5月12日，太白湖区Ttb-21007地块，商业用地，7046平方米，容积率不大于2.0，成交总价2450万元，成交楼面地价1739元/平方米。

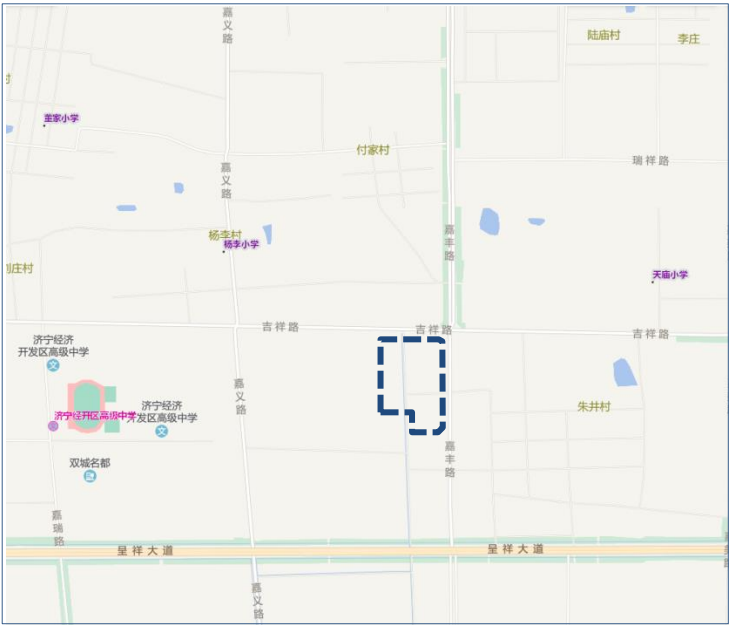
地块名称	植物园片区（火炬路东、渔皇路南）宗地
用地性质	商业用地
用地面积	35.0亩
容积率	不大于2.4
配套设施	---

# 11经开区



- **区位优势**，地块位于经开区中心位置，疃里镇辖区内。
- **交通便利**，周边有呈祥大道、嘉丰路等主要交通道路。
- **配套较好**，步行十分钟可到经开区为民服务中心，周边已建成新河社区、吉祥欣苑小区，英才苑小区、天泰城小区正在建设。
- **办公集聚**，南侧规划有商业及商务办公，具有较好的发展潜力。
- **价格参考**：2022年5月18日，经开区Jjc\_21009号地块，居住兼容商业用地，21068平方米，容积率不大于2.1，成交总价8551万元，成交楼面地价1931元/平方米。

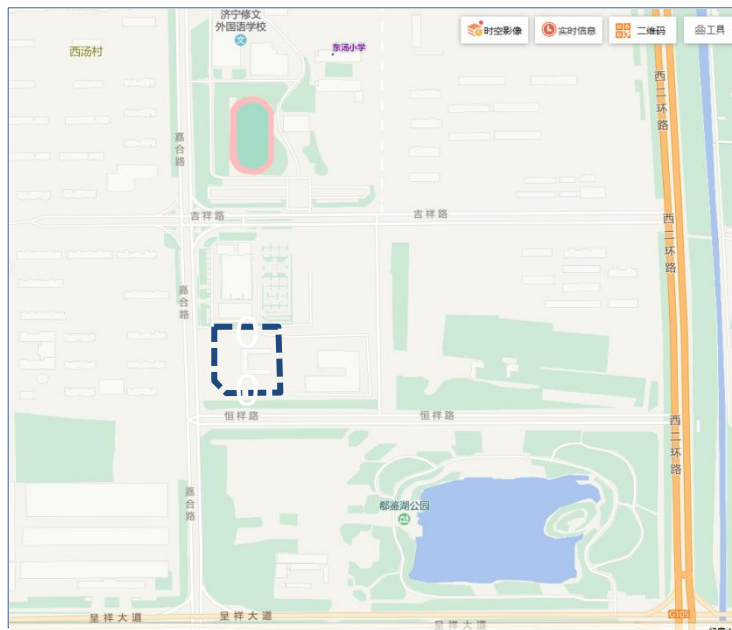
地块名称	经开片区(嘉丰路西、恒祥中路北)宗地
用地性质	居住兼容商业用地
用地面积	79.5亩
容积率	不大于2.0
配套设施	9班幼儿园、居住街坊配套设施



# 12经开区



- **区位优势**，地块位于经开区核心位置，疃里镇辖区内。
- **交通便利**，周边有呈祥大道、嘉合路等主要交通道路。
- **配套完善**，周边有郁鉴湖公园，济宁修文外国语学校，步行十分钟可到经开区为民服务中心，周边已建成河东社区、英才苑、吉祥欣苑等小区。
- **办公集聚**，西南1公里为圣祥小镇创业创新综合体，南500米为在建的经开区新河文化中心，产业集聚效应逐步凸显。
- **价格参考**：2021年1月7日，济宁经济开发区-2019-001B宗地，商业用地，11226平方米，容积率不大于2.65，出让价款3214万元，楼面地价1080元/平方米。



地块名称	嘉诚片区（嘉合中路东、恒祥东路北）宗地	
用地性质	商业用地	
用地面积	20.4亩	
容积率	2.4	
配套设施	--	

# 谢 谢

本蓝皮书为2023年度济宁城区经营性用地第一批供地计划，内容仅供参考。具体规划控制指标以市自然资源和规划局最终批复的规划条件和正式公布的挂牌出让文件为准。

主办单位：济宁市自然资源和规划局  
济宁市土地储备和规划事务中心