

济中城发招商地图



目录

- 一 建成已使用项目
- 二 在建类项目
- 三 储备策划项目

1 建成已使用项目

建成已使用项目

山东科创大厦

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于济南市中区二环南路与二环南高架、顺河高架交界处，绿地新都会2号楼。

项目概况

项目总建筑面积约6万 m^2 ，全智能化办公，5A商务写字楼标配，致力打造济南南城高端商务新地标。

项目地上24层，其中包括3层裙房；一层为办公大堂，挑高7.8M；二层为办公，层高4.5M；三层为共享办公，层高4.5M；四至二十四层为办公，层高3.9M。地下3层为车库及设备用房。单层出租面积89-2000 m^2 。租金2.2元/天/平，物业费9元/月/平（不含空调费用），交付标准毛坯/精装，付款方式押一付六。

项目当前入驻阿里巴巴、中电科、英集动力、洁源科技、未来网络研究院、安可区块链、华联医疗等多家总部级企业。

导入产业类型

集科技创新、科技金融、信息技术、生态环保为一体，济南科技产业创新示范园区。



万科悦峯中心

项目位置

位于济南市中区经纬二、八一立交桥西南角。

项目概况

项目总建筑面积约43万㎡，紧邻省委机关、市中区政府、省军区；周边人气聚集、商业氛围浓厚，玉函银座、和谐广场，集零售、餐饮、娱乐、休闲、文化、康体等多种业态于一体。

大厦总共24层，我司持有18-24层，共计87套，车位30个。持有面积12276㎡。租金2.7-4.5元/天/平（含税），物业费8元/月/平，交付标准毛坯简装，付款方式押一付六。

目前已入住农发行、邮电、高创等企业区域总部，涵盖银行机构、信息通信、工程建设、产业投资等，初步形成产业聚集力。

导入产业类型

商务办公、租赁运营，核心都市圈资源，区域形象名片，信息产业生态圈，周边联通移动总部聚集。





华润大厦

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于历下区经十路与姚家东路交汇处(省博物馆东邻)。

项目概况

项目位于交通便利的济南商务区，快速直通二环高架，周边BRT5等11条公交线路贯通全市，南邻交通要道双向十车道经十路。

大厦总共59层，我司持有41-52层，共计308套。持有面积24612.04㎡。单层出租面积70-2100㎡。租金3元/天/平（含税），物业费10元/月/平，交付方式：精装/简装，付款方式：押一付六。

已入住一汽大众销售公司、通力电梯、中辉期货、中国平安财险、布克图书等企业。

导入产业类型

商务写字楼，CBD商务集聚地。

锦雲金街

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于市中区郎茂山路双龙庄西侧约70米。

项目定位

紧邻青龙山南街的网红街区，是一条集娱乐、美食、购物、沉浸式体验于一体的文旅步行街。

项目规模

建面约55-265㎡沿街现铺。租金2.3-2.5元/天/平，物业费4元/月/平，交付标准毛坯，付款方式押一付六。



实景图

项目位置

项目定位

项目规模

项目总占地约552亩，配套总建筑面积约1.1万m²。



市中区教师成长基地项目

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于济南市市中区兴隆公园内。

项目定位

教师成长基地坐落市中，辐射济南，为济南各政府部门、事业单位、学校、企业及教育机构等多层级对象提供教育培训、会议讲座、科普观影、旅游研学等多种类服务。

后续将继续引进先进的科技科学培训机构、高端展览会务服务单位、优质研学旅游机构等，全方位为教育教学、优质会议提供高质量服务。

项目规模

基地建面约6300m²，共设三层，分A、B、C三栋。基地内设两个展厅、可容纳400人左右的报告厅、120人左右的多功能会议室以及多个会议室、功能学习区，并配套餐饮区、茶歇区。



市中区未成年人素质教育基地项目

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于大涧沟片区，市中区南界以北、绕城高速南环线以南、103省道以东。

项目定位

基地项目分设教学区、生活区、体育活动区、养殖种植区、拓展训练区和景观绿化区六大功能区，践行“泉心润知，日行日新”办学理念，以培养学生核心素养与关键能力为目标。

项目规模

基地总用地面积409.85亩，总建筑面积约10.86万平方米。包括梦想岛、诺亚方舟及太阳岛三个主体建筑、图书馆、科技馆、体育馆、400米标准田径场地四大场馆。



2 在建项目

在建项目



中博·云启中心

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

市中区白马山办事处二环西路以西、魏华南路以南。

项目概况

市中区白马片区前魏商业项目，该地块总面积为12609m²，总建面约9万m²，其中地上建筑面积约为65000m²，包含办公39000m²、酒店15000m²、商业展厅等配套11000m²，地下约16000m²。总停车数1040个。

项目一栋办公楼地上23层，一栋酒店地上19层，地下三层车库，办公楼1-3层为办公配套，含食堂就餐区等，酒店1-4层为配套层，17-19层为宴会厅，1-3层租房含多功能厅、棋牌娱乐、共享配套、运动健身等。目前项目已签约希尔顿欢朋酒店。

预计交付时间

2025年12月底。

项目定位

二环西标杆智慧商务综合体。

计划导入产业

商业综合体项目，计划导入商业、商务办公、酒店等。

中博·领创时代

项目位置

项目位于济南市中区中央活力区核心，中海寰宇时代对面，北侧为东西三号路，西侧临重汽路，交通便利，为中央活力区首个标志性商务办公楼宇。

项目规模

总用地面积33353m²，总建筑面积182464m²。B-1地块，容积率3.5，其中商业9228m²，含5390m²运动中心，商务办公46723m²，停车678个；B-2地块，容积率4.0，其中商业3772m²，商务办公63985m²，停车827个。

预计交付时间

商业部分：2024年6月

办公部分：2025年6月

项目定位

中央活力区商务地标、智能制造产业园区。

计划导入产业

智能制造产业，并依托大数据、人工智能、工业互联网等新技术，实现总部园区全产业链集聚发展。主题商业街，结合周边商业形成区域商业配套中心。



中博·领创时代商街

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

市中区枣林广场南约20米。

项目定位

中央活力区中高端品牌特色主题街区，依附项目十余万平办公载体白领及中海系高端住宅项目居民导入中高端品牌，以餐饮、商务配套、生活配套三大功能定位为核心打造主题商业街，形成中央活力区商业新核心。

项目规模

B-1地块商业9228㎡，含5390㎡运动中心；
B-2地块容积率4.0，商业3772㎡，共规划配套商街两条。

预计交付时间

2024年6月陆续交付使用。





中博·安泰颐城

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于济南市市中区二环西路与簸箕山南路西南侧，紧靠二环西快速路。

项目概况

项目用地面积为47.6亩，规划总建筑面积为15.8万 m^2 ，其中地上建筑面积为11万 m^2 ，地下建筑面积为4.8万 m^2 ，预计总投资约为16亿元。

预计交付时间

2026年

项目定位

涵盖医院、护理院、公寓、配套商业等业态系统融合的一站式医养养护健康服务综合体，医院策划面积为9万 m^2 ，可满足三级综合医院设置标准；护理院拟设置护理床位200张；公寓规划面积为3万 m^2 。

计划导入产业

拟招引具备项目整体运营、大型医院及连锁品牌公寓的合作运营商。

三箭B长租公寓

JI ZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

济南市市中区刘长山路以南、白马山东路以东、规划路以西。

项目规模

项目总占地面积约4021m²，总建筑面积12939.79m²，地上建筑面积8846.2m²，地下建筑面积4093.59m²。其中租赁及自售住房建筑面积6469.66m²，安置住宅楼建筑面积2000m²。包含18层住宅楼1栋，11层住宅楼1栋，配建地下两层车库。

预计交付时间

2024年6月30日。



济中智立方产业园

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于济南市中区中央活力区，北通104国道，向南10分钟通达南绕城高速市中收费站，向东5分钟畅达二环西路快速路，西邻京沪铁路，交通设施便利。

项目定位

以产业（主导产业+配套产业）+生态的园区模型深化发展，伴随各类总部型、研发型、制造型企业入驻，结合齐全的服务配套，良好的生态环境，打造全市重要的战略性新兴产业集聚区，中央活力区片区的产业高地。

项目规模

济中智立方产业园区项目总占地144.23亩，拟规划创新孵化区、智能智创片区、商业配套片区三大片区，项目分三期开发建设。总建筑面积20.1万㎡，容积率2.0，52栋单体，面积500-5000平米。

预计交付时间

项目一期预计2024年12月交付使用。

计划导入产业

依托中央活力区以产兴城，以城带产，致力打造“核心总部区、都市工业集聚区”两大产业板块，聚焦能源互联网总部及研发、高端装备智能制造、信息技术三大主导产业将项目建设成为以研发中心、企业总部、加速器、产业化基地为主体，生产、展示交易和科技服务为一体的高新技术产业综合体。



山东电弧增材智能制造产业园

项目位置

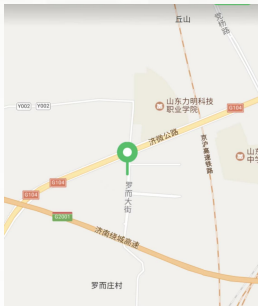
位于市中区党家街道办事处，市中区罗而村新城工业园院内。

规模体量

项目总占地面积约48097 m^2 ，总建筑面积约55678 m^2 。

项目定位

项目主要包括智能化、信息化和绿色化“智能工厂”、信息交互和协同优化服务平台等新型城镇化发展产业场景。能够辐射区域相关产业协同并进，为城乡发展提供新的活力和路径，为实现城镇化及城乡融合发展提供有力支撑。



兴隆E4文体中心

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

位于市中区兴隆片区，南起兴仲路，北至兴隆公园，紧邻华润住宅片区、山东大学国家大学科技园及山大兴隆校区。

项目定位

南城首个大型文体中心。

项目规模

项目用地15029m²，总建面31849m²，其中地上建筑面积23876m²，地下7973m²，规划停车239个。项目单体共计4层，其中一层计划设置篮球场、体育训练室等；二层计划设置体育餐厅、体育训练室等；三、四层计划设置健身俱乐部、体育新闻发布报告厅等。

预计交付时间

2025年12月底。



中博谦山项目-经十主轴·国企匠筑·智能化公园住区

JI ZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

腊山路与二环西路交汇处。

项目规模

总占地约61470㎡，总建面约190699.58㎡，
 共计1046套房源，建面约105-160㎡五全
 户型。18层小高层均价13000-14000元/
 ㎡，11层洋房均价15000-16000元/㎡。

预计交付时间

2024年12月。



中博谦崇云境项目-南二环·山河封藏·公园学府

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

市中区二环西路以西，国道104路以北。

项目规模

总占地约84697.67㎡，总建面约
294374.67㎡，共计1840套房源，建面约
95-140㎡五全户型。均价10000-12000元
/㎡。

预计交付时间

2024年12月。



中博锦雲原著项目-青龙半山·四代高定·空中庭院洋房

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

市中区郎茂山路以西，中博双龙苑以北。

项目规模

总占地约24941㎡，总建面约54613.42㎡。
共计176套房源，建面约180-248㎡高定半山洋房。均价35000元/㎡。

预计交付时间

2025年1月5日。



3 储备策划项目

储备策划项目

项目位置

位于济南市中区南北康片区, 省道103以西, 分水岭路以南。

项目定位

计划针对市场招商,引入品牌企业,形成企业总部办公产业集群。

项目规模

总占地面积约为31.55亩,地块初步规划总建筑面积约13.4万m²,地上建筑面积约9.3万m²。项目初步规划2栋总部商务办公楼、1栋总部公寓楼、5栋独栋办公及商业配套,机动车车位约1097个,其中1栋20层总部办公楼(约3万m²)及1栋12层总部公寓(约1万m²)用于落地中冶路桥企业总部,剩余1栋23层总部办公楼(约3.9万m²)及5栋独栋办公(1.4万m²)。

计划导入产业

央企、国企等大型总部企业办公。



284亩工业地项目

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

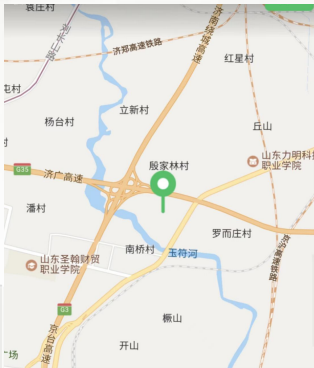
位于市中区、绕城高速以南，周边拥有殷家林枢纽，可通过绕城高速快速到达市区，整体交通便利、可达性强。

项目规模

项目占地约186667m²，计划2024年底供地，总投资预估约14亿元。

计划导入产业

计划通过引进中海龙装配式龙头建筑上下游企业，与市中城发开展股权合作，共同打造集装配式建筑设计、部品部件生产、施工总承包、节能建材、信息共享到市场推广、售后服务于一体的绿色建筑建材全产业链园区。



循环经济产业园项目

JIZHONG CITY DEVELOPMENT GROUP

项目位置

二环西高架路以西、二环南路以南，京沪高速铁路联络线以北。

项目定位

生活垃圾压缩转运中心、污水处理中心、厨余垃圾转运中心、可回收物分拣中心、大件及园林垃圾处置中心、建筑垃圾资源化利用、再生资源制作车间等。

项目规模

占地约167949.2平方米（约252亩），总建筑面积8.43万平方米。

计划导入产业

拟委托中化学、苏伊士、康洁、光大环保等类似专业单位进行运营；同时对接青岛理工大学固废科研中心、博创科技等技术研发团队，导入固体废弃物资源化利用相关产业。



玉符河乡村振兴齐鲁样板 示范区项目

项目位置

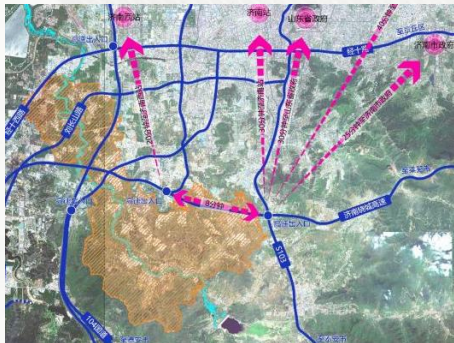
位于市中区西南侧，紧邻市区。济南绕城高速穿过该区域，周边有三个高速出入口，对外交通十分便捷，20分钟可到达济南市西站；25分钟可到达济南市政府；30分钟可到达济南站、山东省政府。

项目定位

依托玉符河周边35村生态环境及沿岸4300余亩建设用地，策划100亿投资规模，形成河道治理、生态治理、基础设施建设、景观工程、村落形象提升、产业导入等综合性投资建设项目。即“玉符河乡村振兴齐鲁样板示范区”项目。

项目规模

项目涵盖3个街道约35个村庄，用地规模约100平方公里，其中农用地约78平方公里、水域面积约236平方公里、建设用地18.96平方公里（含宅基地、区域基础设施用地等）。



中央活力区全民健身中心项目

项目位置

位于党家中央活力区，南北二号路以西，魏家路北侧。

项目概况

A2 (文化设施用地)：总用地面积8062.70m² (12亩)，容积率2.0，地上建面约16126m²，总建筑面积约20447.18m²；A4 (体育用地)：占地面积15461.70m² (23亩)，地上容积率2.0，地上建面约30914m²，总建筑面积43838.10m²。

项目定位

体育馆、文化馆及部分办公。

计划导入产业

拟招引文体类项目。

