

(过程资料)

梅州市梅县区 2024 年-2025 年城镇国有  
建设用地标定地价更新项目基本成果  
(征求意见稿)

梅州市自然资源局梅县分局  
广东卓越土地房地产评估咨询有限公司  
二〇二六年二月

# 目 录

1 公示范围 .....	1
2 地价定义 .....	1
2.1 土地用途 .....	1
2.2 标定地价内涵 .....	2
3 标定地价结果信息 .....	5

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

## 1 公示范围

在梅县区 2023 年标定地价公示范围的基础上，根据区域市场发展程度、政府监管需求、不同用途空间分布特点，结合《梅州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》等资料情况，综合确定梅县区 2024 年、2025 年标定地价更新公示范围。本次梅县区标定地价更新的公示范围为 106 宗标定区域构成的空间范围，公示范围总面积约 78.73 平方公里，主要分布在梅县区新城街道、程江镇、梅县区扶大高管会、南口镇、白渡镇、城东镇及其他镇近期规划建设区范围。公示范围如下图所示。

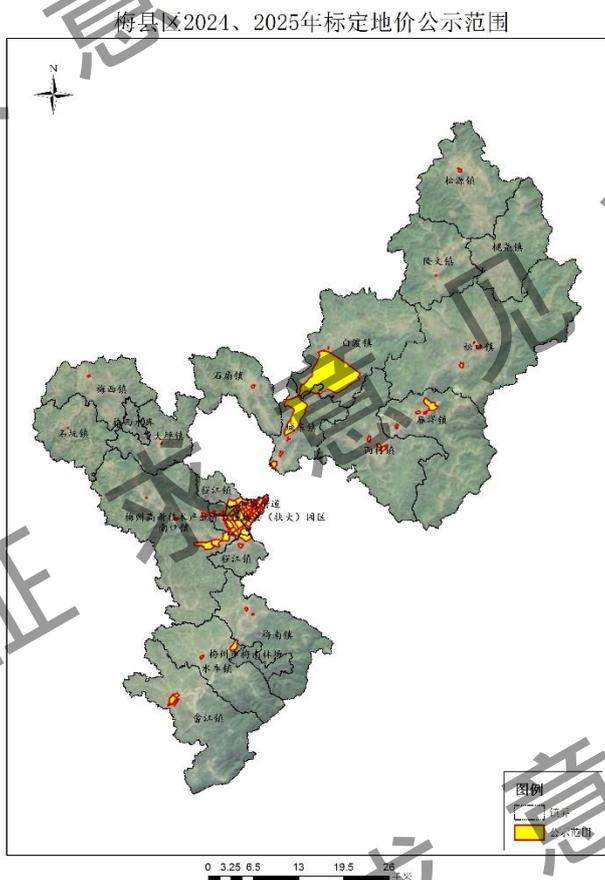


图 1-1-1 梅县区 2024 年、2025 年标定地价更新公示范围图

## 2 地价定义

标定地价是指政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。

### 2.1 土地用途

梅州市梅县区 2024-2025 年城镇国有建设用地标定地价更新项目土地用途包括：商服用地、商住混合用地、工业用地、住宅用地和公共管理与公共服务用地共 5 种用途。

表 1-2-1 梅县区 2025 年标定地价更新标准宗地用途细分表

标定地价用途	用地用海一级类	用地用海二级类
商服用地	09 商业服务业用地	0901 商业用地、0902 商务金融用地、0903 娱乐用地、0904 其他商业服务业用地
商住混合用地	07 居住用地、09 商业服务业用地	0901 商业用地、0902 商务金融用地、0903 娱乐用地、0904 其他商业服务业用地 0701 城镇住宅用地、0702 城镇社区服务设施用地、0703 农村宅基地、0704 农村社区服务设施用地
住宅用地	07 居住用地	0701 城镇住宅用地、0702 城镇社区服务设施用地、0703 农村宅基地、0704 农村社区服务设施用地
工业用地	10 工矿用地、11 仓储用地	1001 工业用地、1002 采矿用地 1101 物流仓储用地、1102 储备库用地
公共管理与公共服务用地	08 公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地、0802 科研用地、0803 文化用地、0804 教育用地、0805 体育用地、0806 医疗卫生用地、0807 社会福利用地

注：《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）简称《用地用海》。

## 2.2 标定地价内涵

**商服用地：**估价期日为 2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日，土地使用年期为 40 年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件下、宗地红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价和地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**商住混合用地：**估价期日为 2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日，土地使用年期商服用途为 40 年，住宅用途为 70 年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件下、宗地红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价、地面地价、商服首层楼

面地价、住宅平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**住宅用地：**估价日期为 2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日，土地使用年期为 70 年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件下、宗地红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价和地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**工业用地：**估价日期为 2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日，土地使用年期为 50 年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件下、宗地红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**公共管理与公共服务用地：**估价日期为 2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日，土地使用年期为 50 年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件下、宗地红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价和地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

表 1-2-2 梅县区 2024-2025 年标定地价内涵表

地价用途 项目	商服用地	商住混合用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
估价日期	2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日				
土地开发程度	宗地红线外按现状开发程度；宗地红线内场地平整				
法定使用年期	40 年	商服 40 年 住宅 70 年	70 年	50 年	50 年
容积率	现状容积率				
标准宗地 容积率范围	1.95	1.40~10.89	1.28~6.25	0.11~1.80	1.23~3.50
权利类型	出让土地使用权				
价值类型	市场特征平稳正常情况和公开竞争市场条件下的权利特征完整的使用权价格				

地价用途 项目	商服用地	商住混合用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
价格表现形式	首层楼面地价、平均楼面地价、地面地价	商服首层楼面地价、平均楼面地价、地面地价、住宅楼面地价	平均楼面地价、地面地价	平均楼面地价、地面地价	平均楼面地价、地面地价

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

### 3 标定地价结果信息

梅州市梅县区 2024-2025 年城镇国有建设用地标定地价更新项目中共划分/设定 106 标定区域/标准宗地，各标定区域/标准宗地分布情况、地价信息见表 1-3-1。

表 1-3-1 梅县区 2024 年、2025 年标定地价信息表

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
1	441403G060100301	广东鸿荣重工股份有限公司	梅州市梅县区扶大高管会	工业用地	45403	0.11	六通一平	—	—	425	3864	—	—	429	3900
2	441403G060100401	广东李金柚农业科技有限公司	城东镇	工业用地	45402	1.2	五通一平	—	—	281	234	—	—	284	237
3	441403G060100501	广东客家珍尚食品有限公司	白渡镇	工业用地	11701	1.2	五通一平	—	—	278	232	—	—	281	234
4	441403G060100601	扶大三丰村金丰农副产品物流配送中心	梅州市梅县区扶大高管会	工业用地	17689	1.8	六通一平	—	—	593	329	—	—	599	333
5	441403G060100701	雁洋镇嘉元科技	雁洋镇	工业用地	16339	0.79	五通一平	—	—	276	349	—	—	279	353
6	441403G060100801	广东凯煜智能科技有限公司	南口镇	工业用地	8499	1.2	五通一平	—	—	413	344	—	—	417	348
7	441403G060100901	梅州市梅县区毅嘉货物仓储有限公司	南口镇	工业用地	50570	1.2	五通一平	—	—	291	243	—	—	294	245
8	441403G0	梅州市广顺海食	梅南镇	工业用地	5700	1.2	五通	—	—	252	210	—	—	255	213

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
	60101001	品有限公司肉牛屠宰场					一平								
9	441403G060101101	梅州市昇丰工艺品有限公司	畚江镇	工业用地	678	1.2	五通一平	—	—	385	321	—	—	389	324
10	441403G060101201	BPW(梅州)车轴有限公司	城东镇	工业用地	16836	1.2	五通一平	—	—	296	247	—	—	299	249
11	441403G060101301	广东金雁电科技股份有限公司梅县区分公司	丙村镇	工业用地	28187	1.2	五通一平	—	—	275	229	—	—	278	232
12	441403G060101401	卡莱(梅州)橡胶制品有限公司	雁洋镇	工业用地	359373	1.2	五通一平	—	—	283	236	—	—	286	238
13	441403G060101501	广东十记果业有限公司	松口镇	工业用地	14564	1.2	五通一平	—	—	250	208	—	—	253	211
14	441403G060101601	梅州市九龙山矿泉饮料有限公司	水车镇	工业用地	6781	1.2	五通一平	—	—	246	205	—	—	248	207
15	441403H070100101	步行街第 7 栋	程江镇	商住混合用地	1715.1	2.98	六通一平	3459	1246	5888	1976	3286	1196	5623	1887
16	441403H070100201	和安花园 01 栋	程江镇	商住混合用地	707.3	6.56	六通一平	3957	1396	11132	1697	3799	1354	10745	1638
17	441403H070100301	祥和花园 A3 栋	程江镇	商住混合用地	407.1	6.11	六通一平	3862	1541	11432	1871	3708	1495	11035	1806
18	441403H070100401	怡景豪园二期	程江镇	商住混合用地	16734	3.08	六通一平	4455	2040	6881	2234	4321	1999	6708	2178

梅州市梅县区 2024-2025 年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果（征求意见稿）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
19	441403H070100501	鸿运豪庭 A1、A2 栋	程江镇	商住混合用地	1452	7.6	六通一平	3695	1620	14372	1891	3510	1571	13794	1815
20	441403H070100601	华侨城沿江金岸二区商住楼 A1-A2 栋	新城街道	商住混合用地	415.1	6.74	六通一平	3230	1273	10818	1605	3069	1235	10386	1541
21	441403H070100701	鸿禧雅苑	程江镇	商住混合用地	10309	3.57	六通一平	3991	1870	6912	1936	3791	1814	6637	1859
22	441403H070100801	圣豪园	程江镇	商住混合用地	18654.65	4.15	六通一平	3974	1989	8864	2136	3855	1949	8644	2083
23	441403H070100901	和安现代城 B 区 A 栋	程江镇	商住混合用地	520.52	8.02	六通一平	3800	1883	16457	2052	3648	1827	15880	1980
24	441403H070101001	鸿鑫园 A1 栋	程江镇	商住混合用地	1390.5	10.89	六通一平	3840	1686	19145	1758	3725	1652	18665	1714
25	441403H070101101	兴贵花园 D5、6 栋	程江镇	商住混合用地	695.5	6.95	六通一平	3428	1403	10432	1501	3291	1347	10015	1441
26	441403H070101201	鸿禧贵和园	程江镇	商住混合用地	4551	3.6	六通一平	3994	1795	7225	2007	3834	1741	6973	1937
27	441403H070101301	福东园金景湾 A1-A2 栋	程江镇	商住混合用地	1234	4.79	六通一平	3909	1735	9566	1997	3792	1683	9278	1937
28	441403H070101401	客家文化城 2 栋 B 区	程江镇	商住混合用地	1253.5	6.25	六通一平	3880	1572	11113	1778	3725	1525	10725	1716
29	441403H070101501	海泰花园	程江镇	商住混合用地	3957	4.78	六通一平	4158	1891	9417	1970	4033	1853	9182	1921

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价(元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价(元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
30	441403H070101601	盘古花园三座 C12 栋	程江镇	商住混合用地	534.6	4.69	六通一平	3689	1648	8747	1865	3578	1615	8526	1818
31	441403H070101701	金贵花园	程江镇	商住混合用地	269.9	7.99	六通一平	3660	1448	13647	1708	3514	1390	13104	1640
32	441403H070101801	君悦世家	程江镇	商住混合用地	35000	2.19	六通一平	4002	1694	4568	2086	3882	1660	4454	2034
33	441403H070101901	南馨雅苑 A6 栋	程江镇	商住混合用地	270	8.34	六通一平	3753	1449	13686	1641	3640	1406	13277	1592
34	441403H070102001	客家新世界 B13 栋	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	750	2.24	六通一平	4293	1937	4688	2093	4207	1898	4594	2051
35	441403H070102201	梅州富力城 B 区	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	131775	3.46	六通一平	4254	1640	5844	1689	4169	1607	5726	1655
36	441403H070102301	华美苑	新城街道	商住混合用地	813	6.51	六通一平	3364	1296	10123	1555	3229	1244	9719	1493
37	441403H070102601	福康园 B 栋	程江镇	商住混合用地	657	6.27	六通一平	3279	1350	9806	1564	3181	1310	9512	1517
38	441403H070102701	华景美都 A1 栋	程江镇	商住混合用地	343.6	6.81	六通一平	3454	1525	11237	1650	3350	1479	10903	1601
39	441403H070102801	江畔花园 A1、A2 栋	新城街道	商住混合用地	1042.7	5.66	六通一平	3473	1393	9843	1739	3334	1337	9447	1669
40	441403H070102901	华侨城 B 区商住楼 22 栋	新城街道	商住混合用地	357	5.72	六通一平	3628	1387	9867	1725	3519	1345	9570	1673
41	441403H070103001	花园城	梅州市梅县区	商住混合	23453	4.82	六通	3606	1833	9018	1871	3534	1778	8792	1824

梅州市梅县区 2024-2025 年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果（征求意见稿）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
			扶大高管会	用地			一平								
42	441403H070103101	府前壹号	程江镇	商住混合用地	25104	5.24	六通一平	4188	1998	11287	2154	4062	1958	11004	2100
43	441403H070103201	深圳花园	程江镇	商住混合用地	20425	3	六通一平	3342	1745	5592	1864	3275	1710	5481	1827
44	441403H070103301	雄风花园 A3-1 栋	新城街道	商住混合用地	275.31	7.15	六通一平	3772	1398	11991	1677	3697	1356	11690	1635
45	441403H070103401	和安梅花城	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	62409	2.61	六通一平	3667	1678	4708	1804	3557	1628	4568	1750
46	441403H070103501	永兴花园 A5 栋	新城街道	商住混合用地	369.8	6.54	六通一平	3510	1429	10340	1581	3405	1386	10032	1534
47	441403H070103601	锦发君城 A 地块	新城街道	商住混合用地	11934	6.31	六通一平	4106	1539	11434	1812	4024	1508	11207	1776
48	441403H070103701	永兴东园 A3 栋	新城街道	商住混合用地	277.2	7.88	六通一平	3928	1302	12907	1638	3810	1263	12521	1589
49	441403H070103801	鸿泰雅居	程江镇	商住混合用地	5486	5.92	六通一平	3306	1591	10052	1698	3207	1543	9750	1647
50	441403H070103901	华侨城中央大道 B 区 10 栋	新城街道	商住混合用地	353.4	5.94	六通一平	3462	1357	8922	1502	3358	1316	8655	1457
51	441403H070104001	腾飞金龙豪庭 B1、B2、C1、C2 栋	程江镇	商住混合用地	6073	4.82	六通一平	3949	1588	8117	1684	3870	1556	7953	1650
52	441403H070104101	腾飞花园 A 区	程江镇	商住混合	7865	3.77	六通	3518	1484	5844	1550	3412	1439	5670	1504

梅州市梅县区 2024-2025 年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果（征求意见稿）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
				用地			一平								
53	441403H070104201	嘉隆湾	程江镇	商住混合用地	10255	3.83	六通一平	3018	1400	6243	1630	2927	1358	6055	1581
54	441403H070104301	怡迪苑怡泰园III区	新城街道	商住混合用地	970.4	6.65	六通一平	2890	1337	10141	1525	2774	1284	9736	1464
55	441403H070104401	雅居乐	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	44774	2.6	六通一平	3255	1465	4313	1659	3190	1421	4207	1618
56	441403H070104501	梅州翡翠绿洲	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	21525	3.02	六通一平	3250	1539	4895	1621	3153	1493	4747	1572
57	441403H070104601	敏捷江城原著	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	69683	2.39	六通一平	2901	1468	3592	1503	2814	1409	3466	1450
58	441403H070104701	御元阳光城	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	66667	3.36	六通一平	3969	1488	5299	1577	3890	1458	5191	1545
59	441403H070104801	天富花园 TR1 栋	新城街道	商住混合用地	722	7.73	六通一平	3088	1262	10644	1377	2995	1224	10327	1336
60	441403H070104901	金富花园 A1 栋	新城街道	商住混合用地	355.8	6.97	六通一平	3106	1293	10810	1551	3013	1254	10483	1504
61	441403H070105001	恒基广场 D 栋	新城街道	商住混合用地	2066.35	6.01	六通一平	3917	1661	9760	1624	3760	1595	9370	1559
62	441403H070105101	锦绣首府	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	164498	3.3	六通一平	3291	1386	5349	1621	3192	1344	5188	1572
63	441403H070105201	梅县碧桂园	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	82655	2.32	六通一平	3165	1666	3935	1696	3102	1633	3856	1662

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
64	441403H070106401	金利来花园	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	68354	2.5	六通一平	3451	1541	4340	1736	3382	1510	4253	1701
65	441403H070105501	漫悦湾	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	13000	2.6	六通一平	2968	1300	3910	1504	2879	1261	3793	1459
66	441403H070105601	四季城	城东镇	商住混合用地	82022	3.2	六通一平	2213	750	2400	750	2036	690	2208	690
67	441403H070105701	梅南圩镇	梅南镇	商住混合用地	39393	1.8	五通一平	411	276	551	306	407	273	545	303
68	441403H070105801	福聚花园	畚江镇	商住混合用地	6183	2.92	六通一平	817	473	1583	542	809	464	1559	534
69	441403H070105901	江畔世家	畚江镇	商住混合用地	2986.4	8.12	六通一平	666	401	3760	463	659	393	3703	456
70	441403H070106001	松口镇建发步行街	松口镇	商住混合用地	2508	1.4	六通一平	810	433	725	518	802	429	718	513
71	441403H070106101	东福苑	城东镇	商住混合用地	566	3.13	六通一平	773	450	1759	562	742	432	1690	540
72	441403H070106301	勇兴亲水湾一期	程江镇	商住混合用地	38135	3.55	六通一平	2668	1374	5776	1627	2588	1333	5602	1578
73	441403H070106501	梅州市梅县区南口镇葵岗村郡荟城小区	南口镇	商住混合用地	10181	1.5	五通一平	2510	1290	2130	1420	2435	1251	2066	1377
74	441403H070106601	梅州市梅县区松源镇圩镇兴源路	松源镇	商住混合用地	57	3.4	五通一平	820	385	1751	515	795	375	1734	510

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
		30 号													
75	441403H070106701	五洲花城	程江镇	商住混合用地	9720	3.87	六通一平	3319	1774	7438	1922	3219	1739	7252	1874
76	441403H070106801	梅花金御	程江镇	商住混合用地	16883	4.5	六通一平	3965	1536	7268	1615	3846	1505	7088	1575
77	441403H070106901	梅州富力城 E 区	梅州市梅县区扶大高管会	商住混合用地	181144	3.09	六通一平	4368	1690	5315	1720	4281	1656	5210	1686
78	441403H070107001	勇兴亲水湾二期	程江镇	商住混合用地	76823	3.32	六通一平	2430	1365	4940	1488	2357	1324	4791	1443
79	441403S050100101	华侨城商业广场	新城街道	商服用地	2104.51	1.95	六通一平	3731	—	4795	2459	3582	—	4604	2361
80	441403Z070100101	华侨城沿江金岸高级别墅 II 区 31 号	新城街道	住宅用地	546.1	1.28	六通一平	—	—	4196	3278	—	—	4070	3180
81	441403Z070100201	侨新苑八栋	新城街道	住宅用地	677.7	4.02	六通一平	—	—	5905	1469	—	—	5668	1410
82	441403Z070100401	梅县区新城办宪梓北路一巷 12 号	新城街道	住宅用地	150	3.5	六通一平	—	—	4799	1371	—	—	4704	1344
83	441403Z070100501	梅州市梅县区程江镇西山村白眼树下	程江镇	住宅用地	120	2.57	六通一平	—	—	2989	1163	—	—	2868	1116
84	441403Z070100601	梅州市梅县区嘉	新城街道	住宅用地	106.5	6.25	六通	—	—	7588	1214	—	—	7363	1178

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
		应西路程江开发区 A 一区					一平								
85	441403Z070100701	锦发花园	丙村镇	住宅用地	939.5	6.18	六通一平	—	—	2509	406	—	—	2484	402
86	441403Z070100801	白渡镇圩镇农民街	白渡镇	住宅用地	82.13	2.82	五通一平	—	—	742	263	—	—	733	260
87	441403Z070100901	大坪镇农民街国泰北路 32 号	大坪镇	住宅用地	205	2.25	五通一平	—	—	477	212	—	—	473	210
88	441403Z070101001	隆文圩镇中山二街 A1-1	隆文镇	住宅用地	104.2	4.14	五通一平	—	—	1014	245	—	—	1006	243
89	441403Z070101101	富强楼 8 号之二	梅西镇	住宅用地	70	3.29	五通一平	—	—	711	216	—	—	704	214
90	441403Z070101201	福兴商住楼	南口镇	住宅用地	893	3.6	六通一平	—	—	1469	408	—	—	1454	404
91	441403Z070101301	石坑镇转水潭府前街 4 号	石坑镇	住宅用地	76	2.88	五通一平	—	—	645	224	—	—	639	222
92	441403Z070101401	石扇镇中和圩	石扇镇	住宅用地	98	2.96	五通一平	—	—	719	243	—	—	713	241
93	441403Z070101501	水车镇居委何屋岗	水车镇	住宅用地	126.5	2.5	五通一平	—	—	610	244	—	—	605	242
94	441403Z070101601	松源圩镇彩山路 79 号	松源镇	住宅用地	73	3.97	五通一平	—	—	1425	359	—	—	1409	355
95	441403Z070101701	桃尧镇圩镇上桥	桃尧镇	住宅用地	52	3.16	五通	—	—	670	212	—	—	664	210

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
		头					一平								
96	441403Z070101901	百家苑	程江镇	住宅用地	6790	2.5	六通一平	—	—	3105	1242	—	—	3013	1205
97	441403Z070102001	梅州市梅县区雁洋镇雁中村	雁洋镇	住宅用地	90	3.35	六通一平	—	—	1457	435	—	—	1444	431
98	441403Z070102101	梅县畚江镇上墩村梅汕路 104 号	畚江镇	住宅用地	82.4	3.01	五通一平	—	—	1270	422	—	—	1246	414
99	441403Z070102201	梅州市梅县区丙村镇锦江北路 17 号住宅	丙村镇	住宅用地	61	3.56	六通一平	—	—	1655	465	—	—	1638	460
100	441403Z070102301	梅州市梅县区松口镇大塘村	松口镇	住宅用地	78.6	3.1	六通一平	—	—	1432	462	—	—	1417	457
101	441403Z070102401	帅乡风情街	雁洋镇	住宅用地	1230	4	六通一平	—	—	1688	422	—	—	1656	414
102	441403Z070102501	梅州市梅县区瑶上新一路 31 号（原农民街 73 号）	南口镇	住宅用地	78.72	2.04	五通一平	—	—	867	425	—	—	859	421
103	441403L080500201	梅县区扶大公园北路梅县区梅州市宝昌利实业有限公司	梅州市梅县区扶大高管会	公共管理与公共服务用地	3604	3.5	六通一平	—	—	2205	630	—	—	2251	643
104	441403L080500301	梅州市培英东山高级中学	程江镇	公共管理与公共服	25269	1.5	六通一平	—	—	530	353	—	—	540	360

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	镇街	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	梅县区 2024 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )				梅县区 2025 年 标定地价 (元/m <sup>2</sup> )			
								各用途价格		综合地价		各用途价格		综合地价	
								商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价	商服首层楼面地价	住宅平均楼面地价	地面地价	平均楼面地价
				务用地											
105	441403L080500401	梅州市外语实验学校	梅州市梅县区扶大高管会	公共管理与公共服务用地	24350	1.5	六通一平	—	—	618	412	—	—	630	420
106	441403L080500501	铁炉桥医院	程江镇	公共管理与公共服务用地	22259	1.23	六通一平	—	—	677	550	—	—	690	561