附件2

**梅县区国有建设用地基准地价更新项目各用途土地级别价格、范围及区片表**

**一、梅县区城区国有建设用地基准地价更新各用途级别基准地价**

1. **梅县区城区各用途级别基准地价表（内涵地价）**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  **土地用途****级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** | **公共服务项目用地** |
| **类别一** | **类别二** |
| 一级 | 2414 | 1689 | 895 | 834 | 723 |
| 二级 | 2008 | 1385 | 682 | 667 | 601 |
| 三级 | 1527 | 1048 | 508 | 336 | 395 |
| 四级 | 926 | 680 | 375 | 224 | 267 |
| 五级 | 551 | 377 | 277 | —— | —— |

注：商服用地级别基准地价为设定容积率2.0下的首层楼面地价，不含路线价；住宅用地、公共服务项目用地（类别一）级别基准地价均为设定容积率2.0下的平均楼面地价；工业用地级别基准地价为设定容积率1.2下的地面地价；公共服务项目用地（类别二）级别基准地价为设定容积率1.0下的地面地价。

1. **梅县区城区各用途级别基准地价表（地面地价）**

| **用途****级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** | **公共服务项目用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别一** | **类别二** |
| 元/平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 万元/亩 |
| 一级 | 3357 | 223.80 | 3378 | 225.20 | 895 | 59.67 | 1668 | 111.20 | 723 | 48.20 |
| 二级 | 2793 | 186.20 | 2770 | 184.67 | 682 | 45.47 | 1334 | 88.93 | 601 | 40.07 |
| 三级 | 2124 | 141.60 | 2096 | 139.73 | 508 | 33.87 | 672 | 44.80 | 395 | 26.33 |
| 四级 | 1288 | 85.87 | 1360 | 90.67 | 375 | 25.00 | 448 | 29.87 | 267 | 17.80 |
| 五级 | 766 | 51.07 | 754 | 50.27 | 277 | 18.47 | —— | —— | —— | —— |

注：（1）商服用地的地面地价不包含路线价。（2）商服用地级别价的表达形式为首层楼面地价，首层楼面地价转换为地面地价的思路如下：商服用地首层楼面地价在设定容积率为2.0情况下，地面地价=首层楼面地价×对应容积率修正系数×对应容积率。设商服首层楼面地价为P0，容积率2.0情况下的容积率修正系数为0.6954，则地面地价=P0×0.6954×2。（3）住宅和公共服务项目用地（类别一）级别价的表达形式为平均楼面地价，平均楼面地价转换为地面地价的思路如下（以住宅用地为例）：住宅用地平均楼面地价在设定容积率为2.0情况下，地面地价=平均楼面地价×对应容积率。设住宅平均楼面地价为P1，则地面地价=P1×2。

**二、梅县区城区国有建设用地基准地价更新各用途级别范围**

1. **城区商服用地级别范围**

（本表的范围描述供参考，具体以级别图件为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
|
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：嘉应西路—沿江中路—梅塘西路—广梅北路—锦发君城东侧区间路—科技路—塘坝街—楣杆下一巷—广梅北路—嘉应西路。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：沿江北路—嘉应西路—金秋街—彩虹巷—沿江北路；广梅北路—楣杆下一巷—塘坝街—科技路—锦发君城东侧区间路—广梅北路；梅塘西路—沿江南路—梅瑶路—扶外村水管巷—宪梓中路—府前大道—公园北路—宜康街—嘉兴路—府前大道—交通路—怡景路—新府街—上坪路—金锭路—广梅中路—梅塘西路。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：程江—广梅北路—广梅中路—金锭路—上坪路—新府街—怡景路—交通路—府前大道—嘉兴路—宜康街—公园北路—府前大道—宪梓中路—扶外村水管巷—梅瑶路—扶外路—沿江南路—车上路—剑英大道北—剑英大道南—锦绣国际城南侧区间路—御元阳光城西侧区间路—剑英大道—广梅南路—程江桥—程江。 |
| Ⅳ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：程江—广梅中路—广梅南路—剑英大道—御元阳光城西侧区间路—锦绣国际城南侧区间—剑英大道南—剑英大道北—车上路—梅江—长深高速—026县道—梅州西站片北侧道路—长深高速—243乡道—电厂路东片北侧道路—梅县区区界—程江；开发区大道—规划路—农民街—开发区大道。 |
| Ⅴ级 | 梅县区城区除上述范围的其他所有区域。 |

1. **城区住宅用地级别范围**

（本表的范围描述供参考，具体以级别图件为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：梅塘西路—宪梓中路—府前大道—怡景路—上坪路—中环一路—巡警路—梅塘西路。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：沿江北路—沿江中路—沿江南路—205乡道—剑英大道北—剑英大道—广梅南路—广梅中路—广梅北路—金秋街—彩虹巷—沿江北路。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：程江—广梅北路—广梅中路—程江桥—程江；剑英大道—剑英大道北—205乡道—梅江—客都大桥—梅汕铁路—长深高速东片规划路—山深线—剑英大道。 |
| Ⅳ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：程江—程江桥—广梅南路—山深线—长深高速东片规划路—梅汕铁路—客都大桥—梅江—长深高速—梅州西站—长深高速—梅县区区界—程江；开发区大道—规划路—农民街—开发区大道。 |
| Ⅴ级 | 梅县区城区除上述范围的其他所有区域。 |

1. **城区工业用地级别范围**

（本表的范围描述供参考，具体以级别图件为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：沿江北路—沿江中路—梅塘西路—广梅北路—金秋街—彩虹巷—沿江北路。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：沿江南路—沟湖路—宪梓中路—宪梓南路—政法路—景逸花园西侧道路—公园南路—梅花山森林公园西侧区间路—公园北路—宜康街—广梅南路—广梅中路—程江—广梅北路—梅塘西路—沿江南路。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：梅江—客都大桥—剑英大道—扶大加油站南侧区间路—雅居乐峰会西侧区间路—剑英大道南—长深高速东片规划路—山深线—广梅南路—宜康街—公园北路—梅花山森林公园西侧区间路—景逸花园西侧道路—政法路—宪梓南路—沟湖路—宪梓中路—梅江。 |
| Ⅳ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：梅江—长深高速—026县道—梅州西站片北侧道路—长深高速—扶大工业园片南侧道路—扶大工业园片西侧道路—扶大工业园片北侧道路—长深高速—梅县区区界—程江—广梅中路—广梅南路—长深高速东片规划路—剑英大道南—雅居乐峰会西侧区间路—扶大加油站南侧区间路—剑英大道—客都大桥—梅江；开发区大道—规划路—农民街—开发区大道。 |
| Ⅴ级 | 梅县区城区除上述范围的其他所有区域。 |

1. **城区公共服务项目用地（类别一）级别范围**

（本表的范围描述供参考，具体以级别图件为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：梅塘西路—宪梓中路—府前大道—广梅中路—梅塘西路。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：沿江北路—沿江中路—沿江南路—205乡道—扶大加油站南侧区间路—雅居乐峰会西侧区间路—锦绣国际城南侧区间路—御元阳光城西侧区间路—剑英大道—广梅南路—程江桥—程江—沿江北路。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：梅江—长深高速—026县道—梅州西站片北侧道路—长深高速—梅县区区界—程江—程江桥—广梅南路—剑英大道—御元阳光城西侧区间路—锦绣国际城南侧区间路—雅居乐峰会西侧区间路—扶大加油站南侧区间路—205乡道—梅江；开发区大道—规划路—农民街—开发区大道。 |
| Ⅳ级 | 梅县区城区除上述范围的其他所有区域。 |

1. **城区公共服务项目用地（类别二）级别范围**

（本表的范围描述供参考，具体以级别图件为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：沿江北路—沿江中路—梅塘西路—环市西路—程江—金秋街—彩虹巷—沿江北路。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：沿江南路—车上路—政法路—景逸花园西侧道路—公园南路—梅花山森林公园西侧区间路—公园北路—府前大道—程江桥—程江—环市西路—梅塘西路—沿江南路。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：梅江—长深高速—026县道—梅州西站片北侧道路—长深高速—扶大工业园片南侧—扶大工业园片西侧—扶大工业园片北侧—长深高速—梅县区区界—程江—程江桥—府前大道—公园北路—梅花山森林公园西侧区间路—景逸花园西侧道路—政法路—车上路—梅江。 |
| Ⅳ级 | 梅县区城区除上述范围的其他所有区域。 |

为避免土地级别界线切割宗地的现象出现，在城区各用途定级成果绘图时除水系、沟渠等线状地物可直接作为级别界线外，其他区域的土地级别界线均要求沿宗地界址线布设。另外，由于按宗地界址划分级别，以上仅是对级别范围的概略描述，**具体级别范围以级别图为准**。

**三、梅县区城区国有建设用地基准地价更新各用途区片价格表**

1. **商服用地区片基准地价表（首层楼面地价）**

单位：元/平方米

| **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** | **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | SF001 | 锦发广场片 | 2670 | 3 | SF028 | 区政府片 | 1528 |
| 1 | SF002 | 柏丽广场片 | 2650 | 3 | SF029 | 车上路北片 | 1452 |
| 1 | SF003 | 华侨城广场片 | 2630 | 3 | SF030 | 金锭路西片 | 1450 |
| 1 | SF004 | 恒基广场片 | 2554 | 3 | SF031 | 粤东医院片 | 1440 |
| 1 | SF005 | 永兴花园片 | 2492 | 3 | SF032 | 所里新村片 | 1354 |
| 1 | SF006 | 香港路北片 | 2486 | 3 | SF033 | 剑英大道西片 | 1270 |
| 1 | SF007 | 程江社区片 | 2406 | 3 | SF034 | 区政府西片 | 1268 |
| 1 | SF008 | 人民北路东片 | 2347 | 4 | SF035 | 程江桥东片 | 1254 |
| 1 | SF009 | 梅江大桥北片 | 2298 | 4 | SF036 | 外国语学校南片 | 1226 |
| 2 | SF010 | 楣杆北路片 | 2295 | 4 | SF037 | 剑英大道北东片 | 1166 |
| 2 | SF011 | 扶贵市场片 | 2206 | 4 | SF038 | 碧桂园片 | 1160 |
| 2 | SF012 | 新华路片 | 2144 | 4 | SF039 | 高速路扶大段东片 | 997 |
| 2 | SF013 | 大新路片 | 2106 | 4 | SF040 | 剑英大道南段东片 | 965 |
| 2 | SF014 | 围龙居片 | 2051 | 4 | SF041 | 电厂路东片 | 946 |
| 2 | SF015 | 西桥社区片 | 2008 | 4 | SF042 | 程江北岸片 | 887 |
| 2 | SF016 | 澄江镇政府片 | 1996 | 4 | SF043 | 程江枢纽东北片 | 870 |
| 2 | SF017 | 新城中心片 | 1947 | 4 | SF044 | 南口中心片 | 820 |
| 2 | SF018 | 东山中学片 | 1938 | 4 | SF045 | 槐岗小学片 | 790 |
| 2 | SF019 | 怡景豪园片 | 1896 | 4 | SF046 | 梅州西站片 | 788 |
| 2 | SF020 | 客家新世界片 | 1805 | 5 | SF047 | 金盘南片 | 684 |
| 3 | SF021 | 广梅北路西片 | 1795 | 5 | SF048 | 旧梅县发电厂片 | 656 |
| 3 | SF022 | 宝嘉丽湾片 | 1725 | 5 | SF049 | 扶大工业园南片 | 596 |
| 3 | SF023 | 嘉应康复医院片 | 1705 | 5 | SF050 | 城东片 | 590 |
| 3 | SF024 | 沟湖路北片 | 1650 | 5 | SF051 | 南口镇片 | 543 |
| 3 | SF025 | 广梅中路南片 | 1618 | 5 | SF052 | 程江枢纽东南片 | 538 |
| 3 | SF026 | 人民广场片 | 1612 | 5 | SF053 | 长深高速西片 | 484 |
| 3 | SF027 | 富力城片 | 1533 | 5 | SF054 | 程江枢纽西南片 | 478 |

1. **住宅用地区片基准地价表（平均楼面地价）**

单位：元/平方米

| **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** | **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ZZ001 | 新城中心片 | 1755 | 2 | ZZ026 | 粤东医院片 | 1213 |
| 1 | ZZ002 | 新华路片 | 1744 | 2 | ZZ027 | 所里新村片 | 1212 |
| 1 | ZZ003 | 程江镇政府片 | 1686 | 2 | ZZ028 | 广梅北路东片 | 1170 |
| 1 | ZZ004 | 围龙居片 | 1638 | 2 | ZZ029 | 车上路南片 | 1159 |
| 1 | ZZ005 | 怡景豪园片 | 1624 | 3 | ZZ030 | 碧桂园片 | 1148 |
| 2 | ZZ006 | 梅江大桥北片 | 1618 | 3 | ZZ031 | 怡迪苑片 | 1126 |
| 2 | ZZ007 | 沿江中路北段西片 | 1562 | 3 | ZZ032 | 锦绣国际片 | 1086 |
| 2 | ZZ008 | 人民北路东片 | 1502 | 3 | ZZ033 | 广梅中路北片 | 1047 |
| 2 | ZZ009 | 区妇幼保健院片 | 1498 | 3 | ZZ034 | 外国语学校片 | 1006 |
| 2 | ZZ010 | 扶贵市场片 | 1492 | 3 | ZZ035 | 广梅北路西片 | 1003 |
| 2 | ZZ011 | 永兴花园片 | 1441 | 3 | ZZ036 | 剑英大道南段东西片 | 982 |
| 2 | ZZ012 | 梅荷路东片 | 1440 | 4 | ZZ037 | 高速路扶大段东片 | 855 |
| 2 | ZZ013 | 沿江南路西片 | 1435 | 4 | ZZ038 | 电厂路东片 | 810 |
| 2 | ZZ014 | 人民广场片 | 1431 | 4 | ZZ039 | 程江枢纽东北片 | 769 |
| 2 | ZZ015 | 广梅中路南片 | 1380 | 4 | ZZ040 | 程江北岸片 | 752 |
| 2 | ZZ016 | 区政府片 | 1376 | 4 | ZZ041 | 旧梅县发电厂片 | 691 |
| 2 | ZZ017 | 富力城片 | 1364 | 4 | ZZ042 | 梅州西站片 | 590 |
| 2 | ZZ018 | 柏丽广场片 | 1349 | 4 | ZZ043 | 南口中心片 | 474 |
| 2 | ZZ019 | 沟湖路北片 | 1343 | 5 | ZZ044 | 金盘南片 | 441 |
| 2 | ZZ020 | 锦发广场片 | 1316 | 5 | ZZ045 | 程江枢纽东南片 | 407 |
| 2 | ZZ021 | 区政府西片 | 1298 | 5 | ZZ046 | 城东片 | 407 |
| 2 | ZZ022 | 梅荷路西片 | 1284 | 5 | ZZ047 | 扶大工业园南片 | 401 |
| 2 | ZZ023 | 客家新世界片 | 1280 | 5 | ZZ048 | 南口镇片 | 378 |
| 2 | ZZ024 | 梅杆北路东片 | 1271 | 5 | ZZ049 | 长深高速西片 | 330 |
| 2 | ZZ025 | 车上路北片 | 1249 | 5 | ZZ050 | 程江枢纽西南片 | 329 |

1. **工业用地区片基准地价表（地面地价）**

单位：元/平方米

| **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** | **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | GY001 | 香港路北片 | 978 | 4 | GY015 | 高速路扶大段东片 | 461 |
| 1 | GY002 | 西桥社区片 | 919 | 4 | GY016 | 程江枢纽东北片 | 405 |
| 1 | GY003 | 梅江大桥北片 | 908 | 4 | GY017 | 扶大工业园片 | 380 |
| 1 | GY004 | 科技路北片 | 866 | 4 | GY018 | 梅州西站片 | 368 |
| 1 | GY005 | 梅塘西路北片 | 814 | 4 | GY019 | 程江北岸片 | 357 |
| 2 | GY006 | 梅塘西路南片 | 793 | 4 | GY020 | 南口中心片 | 354 |
| 2 | GY007 | 广梅路北片 | 710 | 4 | GY021 | 旧梅县发电厂片 | 305 |
| 2 | GY008 | 府前大道北片 | 701 | 5 | GY022 | 金盘桥片 | 339 |
| 2 | GY009 | 宝嘉丽湾片 | 638 | 5 | GY023 | 扶大工业园南片 | 335 |
| 2 | GY010 | 府前大道南片 | 605 | 5 | GY024 | 城东片 | 306 |
| 3 | GY011 | 剑英大道东片 | 558 | 5 | GY025 | 南口镇片 | 295 |
| 3 | GY012 | 车上路北片 | 544 | 5 | GY026 | 程江枢纽西南片 | 278 |
| 3 | GY013 | 剑英大道西片 | 501 | 5 | GY027 | 程江枢纽东南片 | 257 |
| 3 | GY014 | 所里村片 | 458 | 5 | GY028 | 长深高速西片 | 248 |

1. **公共服务项目用地（类别一）区片基准地价表（平均楼面地价）**

单位：元/平方米

| **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** | **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | GFLBY001 | 程江镇政府片 | 882 | 3 | GFLBY015 | 外国语学校片 | 421 |
| 1 | GFLBY002 | 府前大道北片 | 833 | 3 | GFLBY016 | 城西高速口片 | 388 |
| 1 | GFLBY003 | 广梅中路南片 | 781 | 3 | GFLBY017 | 程江枢纽东北片 | 379 |
| 2 | GFLBY004 | 宪梓北路东片 | 776 | 3 | GFLBY018 | 程江北岸片 | 345 |
| 2 | GFLBY005 | 宪梓北路西片 | 710 | 3 | GFLBY019 | 梅州西站片 | 295 |
| 2 | GFLBY006 | 宝嘉丽湾片 | 709 | 3 | GFLBY020 | 旧梅县发电厂片 | 293 |
| 2 | GFLBY007 | 沿江半岛片 | 708 | 3 | GFLBY021 | 南口中心片 | 260 |
| 2 | GFLBY008 | 人民广场片 | 705 | 4 | GFLBY022 | 程江枢纽东南片 | 254 |
| 2 | GFLBY009 | 剑英大道东片 | 651 | 4 | GFLBY023 | 金盘桥片 | 244 |
| 2 | GFLBY010 | 车上路北片 | 646 | 4 | GFLBY024 | 扶大工业园南片 | 239 |
| 2 | GFLBY011 | 广梅路北片 | 599 | 4 | GFLBY025 | 程江枢纽西南片 | 220 |
| 2 | GFLBY012 | 车上路南片 | 528 | 4 | GFLBY026 | 长深高速西片 | 216 |
| 2 | GFLBY013 | 锦绣国际片 | 484 | 4 | GFLBY027 | 南口镇片 | 200 |
| 3 | GFLBY014 | 剑英大道南段东片 | 448 | —— |

1. **公共服务项目用地（类别二）区片基准地价表（地面地价）**

单位：元/平方米

| **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** | **所在级别** | **区片编号** | **区片名称** | **区片价格** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | GFLBE001 | 嘉应西路南片 | 785 | 3 | GFLBE013 | 程江枢纽东北片 | 406 |
| 1 | GFLBE002 | 沿江半岛片 | 753 | 3 | GFLBE014 | 扶大工业园片 | 375 |
| 1 | GFLBE003 | 梅塘西路北片 | 723 | 3 | GFLBE015 | 梅州西站片 | 359 |
| 1 | GFLBE004 | 怡迪苑片 | 660 | 3 | GFLBE016 | 程江北岸片 | 300 |
| 2 | GFLBE005 | 梅塘西路南片 | 652 | 4 | GFLBE017 | 南口中心片 | 321 |
| 2 | GFLBE006 | 府前大道北片 | 610 | 4 | GFLBE018 | 金盘桥片 | 313 |
| 2 | GFLBE007 | 人民广场片 | 577 | 4 | GFLBE019 | 天汕高速西片 | 296 |
| 2 | GFLBE008 | 宪梓中路东片 | 546 | 4 | GFLBE020 | 南口镇片 | 266 |
| 2 | GFLBE009 | 嘉应康复医院片 | 544 | 4 | GFLBE021 | 程江枢纽东南片 | 266 |
| 3 | GFLBE010 | 剑英大道东片 | 520 | 4 | GFLBE022 | 程江枢纽西南片 | 248 |
| 3 | GFLBE011 | 剑英大道西片 | 472 | 4 | GFLBE023 | 长深高速西片 | 235 |
| 3 | GFLBE012 | 城西高速口片 | 411 | —— |

**四、梅县区乡镇国有建设用地基准地价更新各用途级别基准地价**

1. **梅县区乡镇各用途级别基准地价表（地面地价）**

单位：元/平方米

| **序号** | **镇名** | **级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** | **公共服务项目用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别一** | **类别二** |
| 1 | 畲江镇 | 一 | 1699 | 1103 | 436 | 546 | 412 |
| 二 | 1259 | 760 | 370 | 370 | 300 |
| 三 | 832 | 520 | 271 | —— | —— |
| 2 | 畲江镇高铁站片区 | 畲江高铁北站 | 750 | 485 | 255 | 300 | 240 |
| 高铁站外围片 | 555 | 395 | 224 | 258 | 213 |
| 3 | 畲江镇径义圩 | 一 | 563 | 424 | 230 | 264 | 219 |
| 二 | 422 | 278 | —— | 250 | —— |
| 4 | 丙村镇 | 一 | 1387 | 941 | 430 | 541 | 410 |
| 二 | 900 | 627 | 359 | 363 | 292 |
| 三 | 706 | 449 | 269 | —— | —— |
| 5 | 松源镇 | 一 | 1200 | 826 | 398 | 466 | 356 |
| 二 | 841 | 548 | 336 | 329 | 272 |
| 三 | 541 | 413 | 241 | —— | —— |
| 6 | 松口镇 | 一 | 1097 | 771 | 394 | 496 | 386 |
| 二 | 785 | 486 | 325 | 326 | 267 |
| 三 | 531 | 397 | 240 | —— | —— |
| 7 | 松口镇松东圩 | 一 | 507 | 373 | 230 | 261 | 215 |
| 二 | 337 | 254 | —— | 243 | —— |
| 8 | 雁洋镇 | 一 | 1274 | 1030 | 426 | 540 | 405 |
| 二 | 914 | 615 | 355 | 358 | 285 |
| 三 | 645 | 451 | 267 | —— | —— |
| 9 | 雁洋镇风景区 | 雁南飞风景区 | 956 | 529 | 231 | 259 | 217 |
| 雁鸣湖风景区 | 877 | 329 | 220 | 244 | 208 |
| 10 | 雁洋镇三乡圩 | 一 | 565 | 390 | 229 | 261 | 218 |
| 二 | 410 | 258 | —— | 246 | —— |
| 11 | 南口镇荷泗圩 | 一 | 521 | 360 | 229 | 259 | 218 |
| 二 | 406 | 254 | —— | 243 | —— |
| 12 | 南口镇瑶上圩 | 一 | 549 | 375 | 272 | 306 | 260 |
| 二 | 401 | 256 | 219 | 256 | 218 |
| 13 | 城东镇 | 一 | 1009 | 704 | 381 | 462 | 364 |
| 二 | 715 | 490 | 316 | 331 | 269 |
| 三 | 521 | 382 | 236 | —— | —— |
| 14 | 城东镇白渡工业园 | 白渡工业园（城东镇内） | 337 | 287 | 217 | 235 | 206 |
| 15 | 梅南镇 | 一 | 862 | 612 | 324 | 384 | 308 |
| 二 | 666 | 440 | 265 | 286 | 238 |
| 三 | 513 | 366 | 234 | —— | —— |
| 16 | 白渡镇 | 一 | 737 | 594 | 324 | 381 | 309 |
| 二 | 562 | 429 | 271 | 283 | 243 |
| 三 | 430 | 363 | 233 | —— | —— |
| 17 | 白渡镇白渡工业园 | 白渡工业园（白渡镇内） | 315 | 281 | 213 | 234 | 205 |
| 18 | 石扇镇 | 一 | 707 | 553 | 322 | 370 | 306 |
| 二 | 536 | 418 | 269 | 278 | 245 |
| 三 | 381 | 322 | 231 | —— | —— |
| 19 | 隆文镇 | 一 | 661 | 530 | 290 | 328 | 272 |
| 二 | 485 | 406 | 263 | 272 | 232 |
| 三 | 368 | 323 | 226 | —— | —— |
| 20 | 桃尧镇 | 一 | 606 | 483 | 283 | 328 | 272 |
| 二 | 424 | 373 | 256 | 265 | 230 |
| 三 | 356 | 302 | 219 | —— | —— |
| 21 | 水车镇 | 一 | 632 | 555 | 316 | 367 | 299 |
| 二 | 453 | 407 | 267 | 285 | 241 |
| 三 | 366 | 312 | 224 | —— | —— |
| 22 | 水车镇水车生物谷 | 水车生物谷 | 326 | 251 | 213 | 232 | 202 |
| 23 | 大坪镇 | 一 | 586 | 464 | 286 | 330 | 274 |
| 二 | 420 | 352 | 259 | 274 | 236 |
| 三 | 343 | 297 | 221 | —— | —— |
| 24 | 梅西镇 | 一 | 566 | 483 | 292 | 332 | 273 |
| 二 | 429 | 368 | 260 | 278 | 235 |
| 三 | 337 | 301 | 224 | —— | —— |
| 25 | 石坑镇 | 一 | 565 | 488 | 283 | 328 | 273 |
| 二 | 428 | 367 | 256 | 275 | 236 |
| 三 | 339 | 291 | 219 | —— | —— |

注：（1）商服用地级别基准地价为设定容积率2.0的地面地价，不含路线价；住宅用地级别基准地价为设定容积率2.0的地面地价；工业用地级别基准地价为设定容积率1.2的地面地价；公共服务项目用地（类别一）和公共服务项目用地（类别二）级别基准地价为设定容积率1.0的地面地价；（2）径义圩、松东圩、三乡圩、荷泗圩、瑶上圩等圩市及畲江镇高铁站片区、雁洋镇风景区、城东镇白渡工业园、白渡镇白渡工业园及水车镇水车生物谷等区域属于梅县区17个镇范围内，因地价管理的需要，进行单独定级，下同；（3）本次乡镇更新范围不包括广州（梅州）产业转移工业园（属梅县区管辖的广梅园中园范围）、广东梅州高新技术产业园规划范围，该范围内的基准地价参考梅州城区（不含梅县区）城镇建设用地基准地价最新更新成果。

1. **梅县区乡镇各用途级别基准地价表（地面地价）**

单位：万元/亩

| **序号** | **镇名** | **级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** | **公共服务项目用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别一** | **类别二** |
| 1 | 畲江镇 | 一 | 113.27  | 73.53  | 29.07  | 36.40  | 27.47  |
| 二 | 83.93  | 50.67  | 24.67  | 24.67  | 20.00  |
| 三 | 55.47  | 34.67  | 18.07  | —— | —— |
| 2 | 畲江镇高铁站片区 | 畲江高铁北站 | 50.00  | 32.33  | 17.00  | 20.00  | 16.00  |
| 高铁站外围片 | 37.00  | 26.33  | 14.93  | 17.20  | 14.20  |
| 3 | 畲江镇径义圩 | 一 | 37.53  | 28.27  | 15.33  | 17.60  | 14.60  |
| 二 | 28.13  | 18.53  | —— | 16.67  | —— |
| 4 | 丙村镇 | 一 | 92.47  | 62.73  | 28.67  | 36.07  | 27.33  |
| 二 | 60.00  | 41.80  | 23.93  | 24.20  | 19.47  |
| 三 | 47.07  | 29.93  | 17.93  | —— | —— |
| 5 | 松源镇 | 一 | 80.00  | 55.07  | 26.53  | 31.07  | 23.73  |
| 二 | 56.07  | 36.53  | 22.40  | 21.93  | 18.13  |
| 三 | 36.07  | 27.53  | 16.07  | —— | —— |
| 6 | 松口镇 | 一 | 73.13  | 51.40  | 26.27  | 33.07  | 25.73  |
| 二 | 52.33  | 32.40  | 21.67  | 21.73  | 17.80  |
| 三 | 35.40  | 26.47  | 16.00  | —— | —— |
| 7 | 松口镇松东圩 | 一 | 33.80  | 24.87  | 15.33  | 17.40  | 14.33  |
| 二 | 22.47  | 16.93  | —— | 16.20  | —— |
| 8 | 雁洋镇 | 一 | 84.93  | 68.67  | 28.40  | 36.00  | 27.00  |
| 二 | 60.93  | 41.00  | 23.67  | 23.87  | 19.00  |
| 三 | 43.00  | 30.07  | 17.80  | —— | —— |
| 9 | 雁洋镇风景区 | 雁南飞风景区 | 63.73  | 35.27  | 15.40  | 17.27  | 14.47  |
| 雁鸣湖风景区 | 58.47  | 21.93  | 14.67  | 16.27  | 13.87  |
| 10 | 雁洋镇三乡圩 | 一 | 37.67  | 26.00  | 15.27  | 17.40  | 14.53  |
| 二 | 27.33  | 17.20  | —— | 16.40  | —— |
| 11 | 南口镇荷泗圩 | 一 | 34.73  | 24.00  | 15.27  | 17.27  | 14.53  |
| 二 | 27.07  | 16.93  | —— | 16.20  | —— |
| 12 | 南口镇瑶上圩 | 一 | 36.60  | 25.00  | 18.13  | 20.40  | 17.33  |
| 二 | 26.73  | 17.07  | 14.60  | 17.07  | 14.53  |
| 13 | 城东镇 | 一 | 67.27  | 46.93  | 25.40  | 30.80  | 24.27  |
| 二 | 47.67  | 32.67  | 21.07  | 22.07  | 17.93  |
| 三 | 34.73  | 25.47  | 15.73  | —— | —— |
| 14 | 城东镇白渡工业园 | 白渡工业园（城东镇内） | 22.47  | 19.13  | 14.47  | 15.67  | 13.73  |
| 15 | 梅南镇 | 一 | 57.47  | 40.80  | 21.60  | 25.60  | 20.53  |
| 二 | 44.40  | 29.33  | 17.67  | 19.07  | 15.87  |
| 三 | 34.20  | 24.40  | 15.60  | —— | —— |
| 16 | 白渡镇 | 一 | 49.13  | 39.60  | 21.60  | 25.40  | 20.60  |
| 二 | 37.47  | 28.60  | 18.07  | 18.87  | 16.20  |
| 三 | 28.67  | 24.20  | 15.53  | —— | —— |
| 17 | 白渡镇白渡工业园 | 白渡工业园（白渡镇内） | 21.00  | 18.73  | 14.20  | 15.60  | 13.67  |
| 18 | 石扇镇 | 一 | 47.13  | 36.87  | 21.47  | 24.67  | 20.40  |
| 二 | 35.73  | 27.87  | 17.93  | 18.53  | 16.33  |
| 三 | 25.40  | 21.47  | 15.40  | —— | —— |
| 19 | 隆文镇 | 一 | 44.07  | 35.33  | 19.33  | 21.87  | 18.13  |
| 二 | 32.33  | 27.07  | 17.53  | 18.13  | 15.47  |
| 三 | 24.53  | 21.53  | 15.07  | —— | —— |
| 20 | 桃尧镇 | 一 | 40.40  | 32.20  | 18.87  | 21.87  | 18.13  |
| 二 | 28.27  | 24.87  | 17.07  | 17.67  | 15.33  |
| 三 | 23.73  | 20.13  | 14.60  | —— | —— |
| 21 | 水车镇 | 一 | 42.13  | 37.00  | 21.07  | 24.47  | 19.93  |
| 二 | 30.20  | 27.13  | 17.80  | 19.00  | 16.07  |
| 三 | 24.40  | 20.80  | 14.93  | —— | —— |
| 22 | 水车镇水车生物谷 | 水车生物谷 | 21.73  | 16.73  | 14.20  | 15.47  | 13.47  |
| 23 | 大坪镇 | 一 | 39.07  | 30.93  | 19.07  | 22.00  | 18.27  |
| 二 | 28.00  | 23.47  | 17.27  | 18.27  | 15.73  |
| 三 | 22.87  | 19.80  | 14.73  | —— | —— |
| 24 | 梅西镇 | 一 | 37.73  | 32.20  | 19.47  | 22.13  | 18.20  |
| 二 | 28.60  | 24.53  | 17.33  | 18.53  | 15.67  |
| 三 | 22.47  | 20.07  | 14.93  | —— | —— |
| 25 | 石坑镇 | 一 | 37.67  | 32.53  | 18.87  | 21.87  | 18.20  |
| 二 | 28.53  | 24.47  | 17.07  | 18.33  | 15.73  |
| 三 | 22.60  | 19.40  | 14.60  | —— | —— |

注：（1）商服用地级别基准地价为设定容积率2.0的地面地价，不含路线价；住宅用地级别基准地价为设定容积率2.0的地面地价；工业用地级别基准地价为设定容积率1.2的地面地价；公共服务项目用地（类别一）和公共服务项目用地（类别二）级别基准地价为设定容积率1.0的地面地价；（2）径义圩、松东圩、三乡圩、荷泗圩、瑶上圩等圩市及畲江镇高铁站片区、雁洋镇风景区、城东镇白渡工业园、白渡镇白渡工业园及水车镇水车生物谷等区域属于梅县区17个镇范围内，因地价管理的需要，进行单独定级，下同；（3）本次乡镇更新范围不包括广州（梅州）产业转移工业园（属梅县区管辖的广梅园中园范围）、广东梅州高新技术产业园规划范围，该范围内的基准地价参考梅州城区（不含梅县区）城镇建设用地基准地价最新更新成果。