

梅州市梅县区2021年城镇国有建设用地标定地价更新项目公示信息表

市县名称：梅县区

地价日期：2021/1/1

序号	标准宗地编码	行政区	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	标准宗地用地面积(平方米)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		各用途价格(元/平方米)	所在基准地价级别				备注
												地面地价	楼面地价		商服	住宅	工业	公共管理与公共服务用地(类别一)	
1	441403G060100101	梅县区	新华非织造布有限公司	梅县区江镇车上村	工业用地	国有出让	18709.00	工业:100%	0.16	五通一平	工业:50年	589	—	—	—	—	3	—	—
2	441403G060100301	梅县区	广东鸿荣重工股份有限公司	梅州市梅县区扶大镇民营工业园	工业用地	国有出让	45403.00	工业:100%	0.11	五通一平	工业:50年	412	—	—	—	—	4	—	—
3	441403G060100401	梅县区	广东李金柚农业科技有限公司	梅县区城东镇葵下村	工业用地	国有出让	45402.00	工业:100%	1.20	五通一平	工业:50年	272	—	—	—	—	4	—	—
4	441403G060100501	梅县区	广东客家珍尚食品有限公司	梅县区白渡镇汶水村	工业用地	国有出让	11701.00	工业:100%	1.20	五通一平	工业:50年	269	—	—	—	—	4	—	—
5	441403H070100101	梅县区	步行街第7栋	梅县新县城大新城步行街第7栋	商住混合用地	国有出让	1715.10	住宅:67.06%;商服:32.94%	2.98	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6551	2201	商服首层:3866;住宅:1382	2	1	—	—	—
6	441403H070100201	梅县区	和安花园01栋	梅县区江镇扶贵村和安花园01栋	商住混合用地	国有出让	707.30	住宅:67.51%;商服:32.49%	6.56	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12284	1872	商服首层:4371;住宅:1531	2	1	—	—	—
7	441403H070100301	梅县区	祥和花园A3栋	梅县新县城大新城17C第A3栋	商住混合用地	国有出让	407.10	住宅:67.17%;商服:32.83%	6.11	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12600	2063	商服首层:4270;住宅:1686	2	1	—	—	—
8	441403H070100401	梅县区	怡景豪园二期	梅州市梅县区新城市前大道怡景豪园二期	商住混合用地	国有出让	16734.00	住宅:86.31%;商服:13.69%	3.08	五通一平	住宅:70年;商服:40年	7504	2437	商服首层:4870;住宅:2213	2	1	—	—	—
9	441403H070100501	梅县区	鸿运豪庭A1、A2栋	梅县华银新区3号地块A1、A2栋	商住混合用地	国有出让	1452.00	住宅:90.38%;商服:9.62%	7.60	五通一平	住宅:70年;商服:40年	15903	2092	商服首层:4137;住宅:1771	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
10	441403H070100601	梅县区	华侨城沿江金岸二区商住楼A1-A2栋	华侨城沿江金岸二区商住楼A1-A2栋	商住混合用地	国有出让	415.10	住宅:83.06%;商服:16.94%	6.74	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11946	1773	商服首层:3613;住宅:1397	1	2	—	—	—
11	441403H070100701	梅县区	鸿禧雅苑	梅州市梅县区新城市中心地块十四	商住混合用地	国有出让	10309.00	住宅:82.91%;商服:17.09%	3.57	五通一平	住宅:70年;商服:40年	7652	2143	商服首层:4466;住宅:2055	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
12	441403H070100801	梅县区	圣豪园	梅县大新城新府街圣豪园	商住混合用地	国有出让	18654.65	住宅:92.18%;商服:7.82%	4.15	五通一平	住宅:70年;商服:40年	9655	2326	商服首层:4359;住宅:2153	2	1	—	—	—
13	441403H070100901	梅县区	和安现代城B区A栋	梅县区江镇扶贵村和安现代城B区A栋	商住混合用地	国有出让	520.52	住宅:74.37%;商服:25.63%	8.02	五通一平	住宅:70年;商服:40年	18104	2258	商服首层:4208;住宅:2060	2	1	—	—	—
14	441403H070101001	梅县区	鸿鑫园A1栋	梅县大新城前大道鸿鑫园A1-1、A1-2栋	商住混合用地	国有出让	1390.50	住宅:82.85%;商服:17.15%	10.89	五通一平	住宅:70年;商服:40年	20834	1913	商服首层:4212;住宅:1822	2	1	—	—	—
15	441403H070101101	梅县区	兴贵花园D5、6栋	梅县区江镇古塘村旋螺湖C地块兴贵花园D5、6栋	商住混合用地	国有出让	695.50	住宅:64.66%;商服:35.34%	6.95	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11504	1656	商服首层:3790;住宅:1549	2	1	—	—	—
16	441403H070101201	梅县区	鸿禧贵和园	梅州市梅县区新城市中心区地块十二	商住混合用地	国有出让	4551.00	住宅:76.84%;商服:23.16%	3.60	五通一平	住宅:70年;商服:40年	7941	2206	商服首层:4419;住宅:1968	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
17	441403H070101301	梅县区	福东园金景湾A1-A2栋	梅县华银新区福东园金景湾A1-A2栋	商住混合用地	国有出让	1234.00	住宅:76.35%;商服:23.65%	4.79	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10450	2183	商服首层:4280;住宅:1905	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
18	441403H070101401	梅县区	客家文化城2栋B区	梅县宪梓大道客家文化城2#B区	商住混合用地	国有出让	1253.50	住宅:63.59%;商服:36.41%	6.25	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12237	1957	商服首层:4293;住宅:1718	2	1	—	—	—
19	441403H070101501	梅县区	海泰花园	梅州市梅县区新满街3号	商住混合用地	国有出让	3957.00	住宅:89.54%;商服:10.46%	4.78	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10228	2141	商服首层:4562;住宅:2049	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值

序号	标准宗地编码	行政区	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	标准宗地用地面积(平方米)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		所在基准地价级别				备注	
												地面地价	楼面地价	各用途价格(元/平方米)	商服	住宅	工业		公共管理与公共服务用地(类别一)
20	441403H070101601	梅县区	盘古花园三座C12栋	梅县新县城大新城第一期一区盘古花园三座C12栋	商住混合用地	国有出让	534.60	住宅:57.09%;商服:42.91%	4.69	五通一平	住宅:70年;商服:40年	9501	2028	商服首层:4040;住宅:1785	2	1	---	---	---
21	441403H070101701	梅县区	金贵花园C17栋	梅县程江镇古塘村旋螺湖金贵花园C17栋	商住混合用地	国有出让	269.90	住宅:88%;商服:12%	7.99	五通一平	住宅:70年;商服:40年	15140	1896	商服首层:4048;住宅:1602	2	1	---	---	---
22	441403H070101801	梅县区	君悦世家	梅州市梅县区大新城新府街君悦世家	商住混合用地	国有出让	35000.00	住宅:82.74%;商服:17.26%	2.19	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4970	2268	商服首层:4381;住宅:1846	2	1	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
23	441403H070101901	梅县区	南馨雅苑A6栋	梅县程江镇车上村公园南路南馨雅苑A6栋	商住混合用地	国有出让	270.00	住宅:71.93%;商服:28.07%	8.34	五通一平	住宅:70年;商服:40年	14923	1790	商服首层:4112;住宅:1586	3	2	---	---	---
24	441403H070102001	梅县区	客家新世界B13栋	梅县府前大道侧梦中原C10栋	商住混合用地	国有出让	750.00	住宅:71.82%;商服:28.18%	2.24	五通一平	住宅:70年;商服:40年	5094	2272	商服首层:4657;住宅:2103	2	2	---	---	---
25	441403H070102201	梅县区	梅州富力城B区	梅县新城剑英大道北A1号地块	商住混合用地	国有出让	131775.00	住宅:96.22%;商服:3.78%	3.46	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6349	1836	商服首层:4619;住宅:1774	3	2	---	---	---
26	441403H070102301	梅县区	华美苑	梅县新城办富贵区华美厂内(万秋楼侧)	商住混合用地	国有出让	813.00	住宅:87.61%;商服:12.39%	6.51	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11205	1722	商服首层:3718;住宅:1440	1	2	---	---	---
27	441403H070102401	梅县区	盛华花园B1B2栋	梅县程江镇西山村盛华花园B1B2栋商住楼	商住混合用地	国有出让	570.00	住宅:71.56%;商服:28.44%	7.47	五通一平	住宅:70年;商服:40年	15626	2093	商服首层:3640;住宅:1925	2	2	---	---	---
28	441403H070102601	梅县区	福康园B栋	梅县程江镇扶外村	商住混合用地	国有出让	657.00	住宅:65.75%;商服:34.25%	6.27	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10709	1709	商服首层:3590;住宅:1475	2	2	---	---	---
29	441403H070102701	梅县区	华景美都A1栋	梅县宪梓中路华景美都A1栋	商住混合用地	国有出让	343.60	住宅:69.94%;商服:29.27%	6.81	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12290	1804	商服首层:3784;住宅:1670	3	2	---	---	---
30	441403H070102801	梅县区	江畔花园A1、A2栋	梅县新城办西桥江畔花园A1、A2栋	商住混合用地	国有出让	1042.70	住宅:83.1%;商服:16.9%	5.66	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10917	1929	商服首层:3844;住宅:1540	2	2	---	---	---
31	441403H070102901	梅县区	华侨城B区商住楼22栋	梅县华侨城B区商住楼22栋	商住混合用地	国有出让	357.00	住宅:77.33%;商服:22.67%	5.72	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10853	1897	商服首层:3974;住宅:1522	1	2	---	---	---
32	441403H070103001	梅县区	花园城	梅县扶大镇铁炉潭村委会	商住混合用地	国有出让	23453.00	住宅:86.14%;商服:13.86%	4.82	五通一平	住宅:70年;商服:40年	9849	2044	商服首层:3917;住宅:2013	3	2	---	---	---
33	441403H070103101	梅县区	府前壹号	梅州市梅县区程江镇西山村府前大道宜居府前壹号	商住混合用地	国有出让	25104.00	住宅:88.31%;商服:11.69%	5.24	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12348	2356	商服首层:4597;住宅:2168	2	2	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
34	441403H070103201	梅县区	梅县区新县城中心区地块十	梅州市梅县区新县城中心区地块十	商住混合用地	国有出让	20425.00	住宅:80%;商服:20%	3.00	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6075	2025	商服首层:3621;住宅:1896	2	2	---	---	---
35	441403H070103301	梅县区	雄风花园A3-1栋	梅县华侨城科技路雄风花园A3-1栋	商住混合用地	国有出让	275.31	住宅:67.16%;商服:32.84%	7.15	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12986	1818	商服首层:4093;住宅:1535	1	2	---	---	---
36	441403H070103401	梅县区	和安梅花城	梅县大新城公园北路	商住混合用地	国有出让	62409.00	住宅:90.64%;商服:9.36%	2.61	五通一平	住宅:70年;商服:40年	5164	1976	商服首层:4020;住宅:1845	3	2	---	---	---
37	441403H070103501	梅县区	永兴花园A5栋	梅县程江锭子桥永兴花园A5栋	商住混合用地	国有出让	369.80	住宅:64.33%;商服:35.67%	6.54	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11338	1734	商服首层:3843;住宅:1555	1	2	---	---	---
38	441403H070103601	梅县区	锦发君城A地块	梅县新城科技路锦发君城A地块	商住混合用地	国有出让	11934.00	住宅:73.05%;商服:26.95%	6.31	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12438	1971	商服首层:4459;住宅:1670	1	2	---	---	---
39	441403H070103701	梅县区	永兴东园A3栋	梅县程江镇程江村宪梓大道	商住混合用地	国有出让	277.20	住宅:70.61%;商服:29.39%	7.88	五通一平	住宅:70年;商服:40年	14121	1792	商服首层:4300;住宅:1431	1	2	---	---	---

序号	标准宗地编码	行政区	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	标准宗地用地面积(平方米)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		各用途价格(元/平方米)	所在基准地价级别				备注
												地面地价	楼面地价		商服	住宅	工业	公共管理与公共服务用地(类别一)	
40	441403H070103801	梅县区	鸿泰雅居	梅县区江镇车上村	商住混合用地	国有出让	5486.00	住宅:84.58%;商服:15.42%	5.92	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11041	1865	商服首层:3623;住宅:1738	3	2	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
41	441403H070103901	梅县区	华侨城中央大道B区10栋	梅县华侨城中央大道B区10栋	商住混合用地	国有出让	353.40	住宅:56.02%;商服:43.98%	5.94	五通一平	住宅:70年;商服:40年	9758	1642	商服首层:3793;住宅:1494	1	2	---	---	---
42	441403H070104001	梅县区	腾飞金龙豪庭B1、B2、C1、C2栋	梅州市梅县区江镇扶外村沿江南路金龙豪庭B1、B2、C1、C2栋	商住混合用地	国有出让	6073.00	住宅:90.64%;商服:9.36%	4.82	五通一平	住宅:70年;商服:40年	8755	1818	商服首层:4279;住宅:1715	3	2	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
43	441403H070104101	梅县区	腾飞花园A区	梅县区江镇扶外村	商住混合用地	国有出让	7865.00	住宅:95.82%;商服:4.18%	3.77	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6410	1698	商服首层:3849;住宅:1629	2	2	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
44	441403H070104201	梅县区	嘉隆湾	梅县区江镇扶贵村锭塘路	商住混合用地	国有出让	10255.00	住宅:85.03%;商服:14.97%	3.83	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6825	1783	商服首层:3299;住宅:1527	3	3	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
45	441403H070104301	梅县区	怡迪苑怡泰园III区	梅县区江镇扶贵村怡迪苑怡泰园III区	商住混合用地	国有出让	970.40	住宅:82.48%;商服:17.52%	6.65	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11211	1687	商服首层:3198;住宅:1481	3	3	---	---	---
46	441403H070104401	梅县区	雅居乐	梅县区扶大高管会三丰村	商住混合用地	国有出让	44774.00	住宅:90%;商服:10%	2.60	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4693	1805	商服首层:3529;住宅:1601	4	3	---	---	---
47	441403H070104501	梅县区	梅州翡翠绿洲	梅州市梅县区扶大镇高新技术产业开发区	商住混合用地	国有出让	21525.00	住宅:93.42%;商服:6.58%	3.02	五通一平	住宅:70年;商服:40年	5338	1769	商服首层:3567;住宅:1689	4	3	---	---	---
48	441403H070104601	梅县区	敏捷江域源著	梅州市梅县区扶大高管会所里村	商住混合用地	国有出让	69683.00	住宅:96.51%;商服:3.49%	2.39	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4057	1695	商服首层:3247;住宅:1659	4	3	---	---	---
49	441403H070104701	梅县区	御元阳光城	梅州市梅县区扶大高新区三葵村	商住混合用地	国有出让	66667.00	住宅:89.71%;商服:10.29%	3.36	五通一平	住宅:70年;商服:40年	5745	1711	商服首层:4298;住宅:1617	3	3	---	---	---
50	441403H070104801	梅县区	天富花园TR1栋	梅县新城办程江社区第六队天富花园TR1栋	商住混合用地	国有出让	722.00	住宅:71.78%;商服:28.22%	7.73	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11814	1530	商服首层:3408;住宅:1397	2	2	---	---	---
51	441403H070104901	梅县区	金富花园A1栋	梅县新城办程江七队世纪大道金富花园A1栋	商住混合用地	国有出让	355.80	住宅:85.8%;商服:14.2%	6.97	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11862	1703	商服首层:3406;住宅:1421	2	2	---	---	---
52	441403H070105001	梅县区	恒基广场D栋	梅县华侨城沿江金岸西桥头恒基广场D栋	商住混合用地	国有出让	2066.35	住宅:46.27%;商服:53.73%	6.01	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10888	1812	商服首层:4382;住宅:1863	1	2	---	---	---
53	441403H070105101	梅县区	山水城	梅县扶大高管会三丰村	商住混合用地	国有出让	164498.00	住宅:87.88%;商服:12.12%	3.30	五通一平	住宅:70年;商服:40年	5965	1808	商服首层:3678;住宅:1548	4	3	---	---	---
54	441403H070105201	梅县区	梅县碧桂园	梅州市梅县区扶大高管会三葵村	商住混合用地	国有出让	82655.00	住宅:97.76%;商服:2.24%	2.32	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4306	1858	商服首层:3469;住宅:1821	4	3	---	---	---
55	441403H070105301	梅县区	梅县区南口葵岗村新出让A、B地块	梅县区南口镇葵岗村	商住混合用地	国有出让	5480.00	住宅:80.77%;商服:19.23%	2.60	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4366	1679	商服首层:3518;住宅:1475	4	4	---	---	---
56	441403H070105401	梅县区	梅州市梅县区伟业基础设施建设投资有限公司	梅县区扶大高管会三丰村	商住混合用地	国有出让	31167.00	住宅:90%;商服:10%	2.60	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4940	1900	商服首层:3780;住宅:1691	4	3	---	---	---
57	441403H070105501	梅县区	梅州市中南辰熙房地产开发有限公司	梅县区扶大高管会三丰村	商住混合用地	国有出让	13000.00	住宅:80%;商服:20%	2.60	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4489	1726	商服首层:3434;住宅:1504	4	4	---	---	---
58	441403L080500101	梅县区	福晋老年公寓	梅州市梅县区扶大高新区三葵村	公共管理与公共服务用地	国有出让	2444.00	医疗卫生用地:100%	2.00	五通一平	公共管理与公共服务用地:50年	753	377	---	---	---	---	4	---
59	441403S050100101	梅县区	华侨城商业广场	华侨城香港花园商业广场1125-1161、1169-1245号店铺	商服用地	国有出让	2104.51	商服:100%	1.95	五通一平	商服:40年	5408	2779	商服首层:4277	1	---	---	---	---

序号	标准宗地编码	行政区	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	标准宗地用地面积 (平方米)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/平方米)		各用途价格 (元/平方米)	所在基准地价级别				备注
												地面地价	楼面地价		商服	住宅	工业	公共管理与公共服务用地 (类别一)	
60	441403Z070100101	梅县区	华侨城沿江金岸高级别墅II区31号	梅县华侨城沿江金岸高级别墅II区31号	住宅用地	国有出让	546.10	住宅:100%	1.28	五通一平	住宅:70年	4506	3519	---	---	2	---	---	低密度住宅用地
61	441403Z070100201	梅县区	侨新苑八栋	梅县华侨城富贵花园侨新苑八栋	住宅用地	国有出让	677.70	住宅:100%	4.02	五通一平	住宅:70年	6402	1592	---	---	2	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
62	441403Z070100301	梅县区	槐岗雅苑	梅县程江镇槐岗管理区团结村	住宅用地	国有出让	3280.00	住宅:100%	2.68	五通一平	住宅:70年	3285	1227	---	---	4	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
63	441403Z070100401	梅县区	梅县区新城办宪梓北路一巷12号	梅县区新城办宪梓北路一巷12号	住宅用地	国有出让	150.00	住宅:100%	3.50	五通一平	住宅:70年	5125	1464	---	---	2	---	---	---
64	441403Z070100501	梅县区	梅州市梅县区程江镇西山村白眼树下	梅州市梅县区程江镇西山村白眼树下	住宅用地	国有出让	120.00	住宅:100%	2.57	五通一平	住宅:70年	3227	1255	---	---	3	---	---	---
65	441403Z070100601	梅县区	梅州市梅县区嘉应西路程江开发区A一区	梅州市梅县区嘉应西路程江开发区A一区	住宅用地	国有出让	106.50	住宅:100%	6.25	五通一平	住宅:70年	8160	1307	---	---	2	---	---	---

注：1. 五通一平指宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路，宗地红线内“场地平整”。
2. 级别参考梅县区基准地价更新项目成果（估价日期2019年12月31日）中各用途级别。
3. 梅州市梅县区2021年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果应严格配合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）进行使用。
4. 总价=单位楼面地价×计算容积率建筑面积，单位面积地价=总价÷可建设用地面积。