

梅州城区（不含梅县区）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：梅州城区（不含梅县区）

估价日期：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	公共服务 项目用地	
1	441400G060100101	梅江区	梅州市新威马陶瓷有限公司	梅州市东升工业园	工业用地	国有出让	38264	工业:100%	0.33	五通一平	工业:50年	672	—	—	—	4	—	—	—
2	441400G060100201	梅江区	梅州五株电路板有限公司	梅江区三角镇东升	工业用地	国有出让	22219	工业:100%	0.92	五通一平	工业:50年	672	—	—	—	4	—	—	—
3	441400G060100401	梅江区	广东金华达电子有限公司	梅州市东升工业园	工业用地	国有出让	15242	工业:100%	1.05	五通一平	工业:50年	546	—	—	—	5	—	—	—
4	441400G060100501	梅江区	梅州市金滨金属制品有限公司	梅州市东升工业园	工业用地	国有出让	5878	工业:100%	0.42	五通一平	工业:50年	563	—	—	—	5	—	—	—
5	441400G060100601	梅江区	广东风华环境工程投资有限公司	梅州市梅江区东升工业园	工业用地	国有出让	26971	工业:100%	1.65	五通一平	工业:50年	600	—	—	—	4	—	—	—
6	441400G060100701	梅江区	梅州市远东达磁性元件技术有限公司	梅州市梅江区西阳镇东升工业园	工业用地	国有出让	15694	工业:100%	1.33	五通一平	工业:50年	518	—	—	—	5	—	—	—
7	441400G060100801	梅江区	梅州市志浩电子科技有限公司	梅江区东升工业园	工业用地	国有出让	25985	工业:100%	2.29	五通一平	工业:50年	556	—	—	—	5	—	—	—
8	441400G060100901	梅江区	梅州格兰沃电子有限公司	梅江区东升工业园ADB区	工业用地	国有出让	7044	工业:100%	1.70	五通一平	工业:50年	557	—	—	—	5	—	—	—
9	441400G060101001	梅江区	梅州鼎泰电路板有限公司	梅州市东升工业园	工业用地	国有出让	9750	工业:100%	1.76	五通一平	工业:50年	564	—	—	—	5	—	—	—
10	441400G060101102	梅江区	梅州市新达共创实业有限公司	梅州市梅江区东升工业园	工业用地	国有出让	17323	工业:100%	0.73	五通一平	工业:50年	475	—	—	—	5	—	—	新增
11	441400G060101201	梅江区	梅州市兴成线路板有限公司	梅州市东升工业园B区	工业用地	国有出让	15208	工业:100%	1.48	五通一平	工业:50年	546	—	—	—	5	—	—	—
12	441400G060101401	梅江区	广东南洋家具有限公司	梅江区西阳龙坑村	工业用地	国有出让	5445	工业:100%	0.54	五通一平	工业:50年	536	—	—	—	5	—	—	—
13	441400G060101501	梅江区	梅州市稻丰实业有限公司	梅州市梅江区西阳镇龙坑村	工业用地	国有出让	47403	工业:100%	0.73	五通一平	工业:50年	548	—	—	—	5	—	—	—
14	441400G060101601	梅江区	梅州喜多多电子商务科技园有限公司	梅江区西阳镇龙坑村	工业用地	国有出让	35248	工业:100%	1.20	三通一平	工业:50年	509	—	—	—	5	—	—	—
15	441400G060101701	梅江区	梅州市威华中纤板制造有限公司	梅州市西阳镇龙坑村	工业用地	国有出让	29117	工业:100%	0.50	五通一平	工业:50年	513	—	—	—	5	—	—	—
16	441400G060101801	梅江区	梅州市威利邦电子科技有限公司	梅江区西阳镇龙坑村	工业用地	国有出让	86566	工业:100%	0.57	五通一平	工业:50年	506	—	—	—	5	—	—	—
17	441400G060101901	梅江区	广东冠峰科技股份有限公司	梅州市东升工业园	工业用地	国有出让	10684	工业:100%	0.68	五通一平	工业:50年	490	—	—	—	5	—	—	—
18	441400G060102001	梅江区	梅县线艺通信元件公司	梅县西阳镇莆田村	工业用地	国有出让	44129	工业:100%	0.63	五通一平	工业:50年	416	—	—	—	5	—	—	—
19	441400G060102101	梅江区	梅州鑫龙兴物流有限公司	梅江区城北镇扎下村中村	工业用地	国有出让	9207	工业:100%	2.20	五通一平	工业:50年	760	—	—	—	5	—	—	—
20	441400G060102501	梅江区	梅州市多精彩电子科技有限公司	梅州市梅江区长沙镇下罗村	工业用地	国有出让	15517	工业:100%	1.34	三通一平	工业:50年	436	—	—	—	6	—	—	—
21	441400H070100101	梅江区	桃源（梅江碧桂园三期）	梅江区城北镇古洲村	商住混合用地	国有出让	16752	住宅:93.01%;商服:6.99%	2.94	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4680	1591	商服首层:2698; 住宅:1521	4	3	—	—	—
22	441400H070100201	梅江区	梅江碧桂园一期	梅江区金山办城北镇	商住混合用地	国有出让	194616	住宅:66.06%;商服:2.94%;低密度住宅:31%	1.53	六通一平	住宅:70年;商服:40年;低密度住宅:70年	3118	2044	商服首层:3139; 住宅:1479;低密度住宅:3203	4	3	—	—	—
23	441400H070100301	梅江区	高迪荣华府	梅州市梅江区城北镇环市北路	商住混合用地	国有出让	19229	住宅:88.57%;商服:11.43%	3.50	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4875	1393	商服首层:2288; 住宅:1281	4	3	—	—	—
24	441400H070100401	梅江区	龙腾一品	梅江区城北镇古洲八一大道	商住混合用地	国有出让	33470	住宅:92.5%;商服:7.5%	4.00	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4487	1122	商服首层:2268; 住宅:1049	4	4	—	—	—
25	441400H070100501	梅江区	锦虹盛世（东方名筑）	梅州市金山办办梅村民委员会	商住混合用地	国有出让	9172	住宅:81.93%;商服:4.22%;低密度住宅:13.85%	2.78	六通一平	住宅:70年;商服:40年;低密度住宅:70年	3887	1397	商服首层:3134; 住宅:1103;低密度住宅:2631	4	3	—	—	—
26	441400H070100601	梅江区	学府公馆	梅州市金山办办东厢村	商住混合用地	国有出让	18560	住宅:87.04%;商服:12.96%	2.60	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4131	1591	商服首层:2270; 住宅:1469	4	3	—	—	—
27	441400H070100701	梅江区	华夏花园	梅江区江北梅石路46号	商住混合用地	国有出让	2510	住宅:70.62%;商服:29.38%	4.37	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6121	1400	商服首层:2733; 住宅:1161	3	3	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
28	441400H070100801	梅江区	梅松路三坑口综合楼	梅江区金山办办梅松路三坑口	商住混合用地	国有出让	838	住宅:83.24%;商服:16.76%	5.07	五通一平	住宅:70年;商服:40年	7353	1449	商服首层:2774; 住宅:1196	3	3	—	—	—
29	441400H070100901	梅江区	华盛顿广场01栋	梅江区东山梅松路	商住混合用地	国有出让	701	住宅:71.48%;商服:28.52%	2.96	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4348	1467	商服首层:4343; 住宅:1221	2	2	—	—	—
30	441400H070101001	梅江区	梅州书香门第	梅江区金山办办东街茶一队	商住混合用地	国有出让	6519	住宅:91.43%;商服:8.57%	3.50	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4014	1147	商服首层:1788; 住宅:1073	4	4	—	—	—
31	441400H070101101	梅江区	程乡名居	梅江区东郊乡东街东山大道	商住混合用地	国有出让	4754	住宅:87.5%;商服:12.5%	1.17	六通一平	住宅:70年;商服:40年	2005	1709	商服首层:3280; 住宅:1493	4	4	—	—	—
32	441400H070101201	梅江区	艺苑招待所所在楼小区	梅江区金山办办东山大道	商住混合用地	国有出让	1202	住宅:90.49%;商服:9.51%	2.29	五通一平	住宅:70年;商服:40年	3643	1593	商服首层:3914; 住宅:1369	3	3	—	—	—
33	441400H070101301	梅江区	正兴城	梅江区西郊办寨中村	商住混合用地	国有出让	151872	住宅:90%;商服:10%	3.00	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4275	1425	商服首层:2318; 住宅:1308	4	3	—	—	—
34	441400H070101401	梅江区	名磊综合楼	梅州市梅江区梅州三路94号	商住混合用地	国有出让	1020	住宅:74.26%;商服:25.74%	2.17	五通一平	住宅:70年;商服:40年	3618	1669	商服首层:3193; 住宅:1197	4	3	—	—	—
35	441400H070101501	梅江区	宝丽园A、C、D栋	梅江区西郊办西郊村	商住混合用地	国有出让	4530	住宅:90.91%;商服:9.09%	3.05	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4272	1401	商服首层:2957; 住宅:1237	4	3	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
36	441400H070101601	梅江区	玫瑰园	梅江区西郊办广梅路	商住混合用地	国有出让	5616	住宅:89.55%;商服:10.45%	4.78	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7606	1590	商服首层:3509; 住宅:1348	3	3	—	—	—

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	公共服务 项目用地	
37	441400H070101701	梅江区	金苑豪庭	梅州市梅江区西郊办金苑小区	商住混合用地	国有出让	8067	住宅:89.62%;商服:10.38%	2.84	六通一平	住宅:70年;商服:40年	5055	1780	商服首层:3583; 住宅:1532	3	3	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
38	441400H070101801	梅江区	越发大厦	梅州市梅江区城西办城西大道	商住混合用地	国有出让	1506	住宅:87.92%;商服:12.08%	4.55	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7923	1742	商服首层:3521; 住宅:1503	3	3	---	---	---
39	441400H070101901	梅江区	城西路22号建筑	梅州市梅江区西郊办城西西路22号	商住混合用地	国有出让	987	住宅:72.96%;商服:27.04%	3.57	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6513	1823	商服首层:3266; 住宅:1328	3	3	---	---	---
40	441400H070102101	梅江区	金山花园	梅江区金山办金山图书馆对面	商住混合用地	国有出让	5250	住宅:92.67%;商服:7.33%	2.34	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4346	1857	商服首层:4221; 住宅:1587	2	2	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
41	441400H070102201	梅江区	万佳时代广场	梅州市梅江区金山办湾咀塘	商住混合用地	国有出让	8195	住宅:62.91%;商服:37.09%	5.15	六通一平	住宅:70年;商服:40年	10468	2032	商服首层:6167; 住宅:1916	2	2	---	---	---
42	441400H070102301	梅江区	月亮湾小区	梅江区金山办湾嘴塘	商住混合用地	国有出让	6138	住宅:70.64%;商服:29.36%	2.39	六通一平	住宅:70年;商服:40年	3535	1477	商服首层:3612; 住宅:1250	3	3	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
43	441400H070102501	梅江区	雅景居	梅州市梅江区金山办东山大道富乐花园	商住混合用地	国有出让	8196	住宅:95.13%;商服:4.87%	3.44	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4204	1223	商服首层:2068; 住宅:948	5	4	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
44	441400H070102601	梅江区	梅州状元府	梅江区金山办龙丰村学子大道侧	商住混合用地	国有出让	32848	住宅:92.1%;商服:7.9%	2.77	六通一平	住宅:70年;商服:40年	5826	2107	商服首层:3948; 住宅:2078	4	2	---	---	---
45	441400H070102701	梅江区	家乐苑	梅江区江南路19号	商住混合用地	国有出让	838	住宅:93.87%;商服:6.13%	5.76	六通一平	住宅:70年;商服:40年	13583	2357	商服首层:4148; 住宅:2231	1	1	---	---	---
46	441400H070102801	梅江区	康宏雅苑	梅州市江南路69号	商住混合用地	国有出让	1238	住宅:94.35%;商服:5.65%	4.19	六通一平	住宅:70年;商服:40年	11452	2736	商服首层:4298; 住宅:2625	2	1	---	---	---
47	441400H070103001	梅江区	华玲居	梅州市梅江区江南梅新路	商住混合用地	国有出让	496	住宅:92.03%;商服:7.97%	5.53	五通一平	住宅:70年;商服:40年	12518	2263	商服首层:4949; 住宅:2041	2	1	---	---	---
48	441400H070103101	梅江区	丽江花园	梅州市梅江区梅江河堤嘉应大桥侧	商住混合用地	国有出让	5630	住宅:94.25%;商服:5.75%	4.49	六通一平	住宅:70年;商服:40年	11421	2546	商服首层:4562; 住宅:2397	2	1	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
49	441400H070103301	梅江区	华桂苑	梅州市梅江区江南嘉应东路8号	商住混合用地	国有出让	2526	住宅:88.14%;商服:11.86%	4.23	六通一平	住宅:70年;商服:40年	10166	2406	商服首层:4732; 住宅:2101	1	1	---	---	---
50	441400H070103401	梅江区	金碧豪庭	梅州市梅江区江南办三板桥路	商住混合用地	国有出让	11643	住宅:95.7%;商服:4.3%	6.31	六通一平	住宅:70年;商服:40年	14855	2353	商服首层:3675; 住宅:2276	2	1	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
51	441400H070103501	梅江区	华景豪庭	梅江区江南梅龙路	商住混合用地	国有出让	7990	住宅:84.03%;商服:15.97%	5.65	六通一平	住宅:70年;商服:40年	14047	2487	商服首层:3846; 住宅:2376	2	1	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
52	441400H070103601	梅江区	金鹏雅苑	梅江区江南彬芳大道	商住混合用地	国有出让	2670	住宅:91.76%;商服:8.24%	3.32	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7431	2238	商服首层:4510; 住宅:2034	1	1	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
53	441400H070103701	梅江区	金良新村	梅江区江南龙坪嘉应东路	商住混合用地	国有出让	5022	住宅:96.57%;商服:3.43%	3.41	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7995	2344	商服首层:5707; 住宅:2262	1	1	---	---	---
54	441400H070103801	梅江区	壹江南商住小区	梅州市梅江区江南办梅龙东路	商住混合用地	国有出让	45684	住宅:95.48%;商服:4.52%	3.20	六通一平	住宅:70年;商服:40年	9631	3005	商服首层:8049; 住宅:2789	1	1	---	---	---
55	441400H070104001	梅江区	鸿城阁	梅江区江南梅江三路	商住混合用地	国有出让	1237	住宅:75.16%;商服:24.84%	2.53	五通一平	住宅:70年;商服:40年	6383	2520	商服首层:5155; 住宅:2099	2	1	---	---	标定地价包含地上首层车库价值
56	441400H070104101	梅江区	佳怡公寓	梅州市梅江区江南团结路	商住混合用地	国有出让	559	住宅:95.24%;商服:4.76%	2.98	五通一平	住宅:70年;商服:40年	7278	2444	商服首层:4880; 住宅:2323	2	1	---	---	---
57	441400H070104201	梅江区	正泰花园	梅江区江南龙坪	商住混合用地	国有出让	5527	住宅:99.42%;商服:0.58%	5.35	六通一平	住宅:70年;商服:40年	13047	2438	商服首层:6181; 住宅:2456	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)		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	公共服务 项目用地	
58	441400H070104302	梅江区	正兴水榭云台	梅江区江南东片红光安置区	商住混合 用地	国有出让	28061	住宅:95.32%;商服:4.68%	3.60	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8613	2391	商服首层: 5740; 住宅: 2161	2	1	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值;新 增
59	441400H070104401	梅江区	嘉和·梅江水岸	梅江区江南新中路	商住混合 用地	国有出让	17105	住宅:80.71%;商 服:19.29%	3.50	六通一平	住宅:70年;商服:40年	11637	3327	商服首层: 5804; 住宅: 3092	2	1	—	—	—
60	441400H070104501	梅江区	客都新村C21-26	梅江区江南客都新村C区	商住混合 用地	国有出让	3853	住宅:86.62%;商 服:13.38%	6.42	六通一平	住宅:70年;商服:40年	15161	2362	商服首层: 4883; 住宅: 1991	3	1	—	—	—
61	441400H070104601	梅江区	金都苑	梅州市梅江区江南中心垸定 民路	商住混合 用地	国有出让	974	住宅:74.01%;商 服:25.99%	4.66	六通一平	住宅:70年;商服:40年	11259	2415	商服首层: 3441; 住宅: 2063	3	1	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
62	441400H070104701	梅江区	怡雅苑二期	梅江区江南丽都中路	商住混合 用地	国有出让	6496	住宅:89.19%;商 服:10.81%	4.19	六通一平	住宅:70年;商服:40年	9817	2341	商服首层: 4371; 住宅: 2057	3	1	—	—	—
63	441400H070104801	梅江区	南辉雅苑	梅江区三角大坳梅江四路	商住混合 用地	国有出让	2974	住宅:84.91%;商 服:15.09%	4.71	五通一平	住宅:70年;商服:40年	11520	2444	商服首层: 4936; 住宅: 2238	3	1	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
64	441400H070104901	梅江区	恒泰花园A区	梅江区三角大坳恒泰花园	商住混合 用地	国有出让	3363	住宅:73.93%;商 服:26.07%	7.11	六通一平	住宅:70年;商服:40年	17714	2492	商服首层: 4728; 住宅: 2325	3	1	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
65	441400H070105001	梅江区	中央观邸	梅州市梅江区江南办梅水路	商住混合 用地	国有出让	19902	住宅:86.69%;商 服:13.31%	3.53	六通一平	住宅:70年;商服:40年	13324	3775	商服首层: 5282; 住宅: 3534	3	1	—	—	—
66	441400H070105101	梅江区	商品观邸	梅州市梅江区三角镇三乡 都东路	商住混合 用地	国有出让	9025	住宅:86.87%;商 服:13.13%	4.02	六通一平	住宅:70年;商服:40年	13528	3364	商服首层: 6972; 住宅: 3222	3	1	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
67	441400H070105201	梅江区	左岸观邸	梅江区江南办梅江区丽都东 路以北、梅水路以西	商住混合 用地	国有出让	25995	住宅:94.69%;商 服:5.31%	3.54	六通一平	住宅:70年;商服:40年	13235	3739	商服首层: 5067; 住宅: 3661	3	1	—	—	—
68	441400H070105301	梅江区	金雁花园(一期)	梅江区江南新中丽都西路	商住混合 用地	国有出让	11645	住宅:95.03%;商 服:4.97%	4.65	六通一平	住宅:70年;商服:40年	10501	2260	商服首层: 4573; 住宅: 2137	4	2	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
69	441400H070105401	梅江区	和兴园	梅江区江南新中村	商住混合 用地	国有出让	7054	住宅:82.87%;商 服:17.13%	3.35	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8454	2525	商服首层: 5502; 住宅: 1973	4	2	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
70	441400H070105501	梅江区	皇家名典二期	梅江区三角镇寮背岭	商住混合 用地	国有出让	23489	住宅:91.63%;商 服:8.37%	2.74	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7301	2667	商服首层: 4237; 住宅: 2540	4	2	—	—	标定地价 包含地上 首层车库 价值
71	441400H070105601	梅江区	佳旺高华府	梅江区三角镇官前村	商住混合 用地	国有出让	48394	住宅:90.9%;商 服:9.1%	2.96	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7085	2394	商服首层: 4587; 住宅: 2198	5	4	—	—	—
72	441400H070105701	梅江区	怡雅苑	梅江区江南丽都中路	商住混合 用地	国有出让	3152	住宅:88.45%;商 服:11.55%	3.83	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8599	2242	商服首层: 4147; 住宅: 1973	4	2	—	—	—
73	441400H070105801	梅江区	合辰园商住楼	梅江区三角镇三角寮背岭园 缘路	商住混合 用地	国有出让	495	住宅:77.68%;商 服:22.32%	8.36	六通一平	住宅:70年;商服:40年	16789	2008	商服首层: 3515; 住宅: 1588	4	2	—	—	—
74	441400H070105901	梅江区	雄风苑	梅江区三角镇	商住混合 用地	国有出让	5812	住宅:57.7%;商 服:42.87%	2.03	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4118	2025	商服首层: 4390; 住宅: 1503	4	2	—	—	—
75	441400H070106001	梅江区	保利江南和府	梅州市梅江区三角镇206国道 以东进城大道以北	商住混合 用地	国有出让	117958	住宅:97.52%;商 服:2.48%	2.47	六通一平	住宅:70年;商服:40年	5416	2190	商服首层: 4200; 住宅: 2144	4	3	—	—	—
76	441400H070106101	梅江区	丽湖豪庭	梅江区三角镇大坳丽都新村	商住混合 用地	国有出让	3526	住宅:80.92%;商 服:19.08%	6.14	六通一平	住宅:70年;商服:40年	15699	2555	商服首层: 5049; 住宅: 2517	3	2	—	—	—
77	441400H070106201	梅江区	富达名苑	梅江区三角梅园新村MA08栋	商住混合 用地	国有出让	3088	住宅:86.45%;商 服:13.55%	6.31	六通一平	住宅:70年;商服:40年	15889	2518	商服首层: 4482; 住宅: 2181	3	2	—	—	—
78	441400H070106301	梅江区	保利公园壹号	梅江区三角镇中环路以北	商住混合 用地	国有出让	38600	住宅:86%;商 服:14%	2.50	五通一平	住宅:70年;商服:40年	8309	3324	商服首层: 4503; 住宅: 3149	3	2	—	—	—
79	441400H070106401	梅江区	越发园	梅州市梅江区三角镇坳明村	商住混合 用地	国有出让	3715	住宅:86.8%;商 服:13.2%	3.60	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8095	2246	商服首层: 4450; 住宅: 1911	3	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	公共服务项目用地	
80	441400H070106502	梅江区	鸿都雅苑	梅江区三角镇三乡	商住混合用地	国有出让	17439	住宅:92.76%;商服:7.24%	3.67	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8841	2409	商服首层:5032; 住宅:2187	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值;新增
81	441400H070106601	梅江区	和晟花园	梅江区三角镇三乡村中一、二村	商住混合用地	国有出让	5075	住宅:78.45%;商服:21.55%	4.88	六通一平	住宅:70年;商服:40年	12799	2623	商服首层:4995; 住宅:2315	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
82	441400H070106701	梅江区	金堡花园	梅江区三角镇三乡村	商住混合用地	国有出让	23953	住宅:90.17%;商服:9.83%	2.10	六通一平	住宅:70年;商服:40年	5492	2617	商服首层:5533; 住宅:2321	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
83	441400H070106801	梅江区	金鹏花园小区	梅江区三角镇三乡村	商住混合用地	国有出让	6500	住宅:90.24%;商服:9.76%	3.94	六通一平	住宅:70年;商服:40年	10399	2639	商服首层:6317; 住宅:2331	2	1	—	—	—
84	441400H070106901	梅江区	御景东方	梅江区三角镇坊明村彬芳大道侧	商住混合用地	国有出让	59264	住宅:96.08%;商服:3.92%	4.22	六通一平	住宅:70年;商服:40年	14768	3499	商服首层:6747; 住宅:3384	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
85	441400H070107001	梅江区	万象江山(一期)	梅州市江南办梅水路	商住混合用地	国有出让	46000	住宅:89.64%;低密度住宅:0.87%;商服:9.49%	3.94	六通一平	住宅:70年;商服:40年;低密度住宅:70年	11635	2956	商服首层:5175; 住宅:2786;低密度住宅:5308	2	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
86	441400H070107101	梅江区	梅州万达华府C区	梅州市梅江区三角镇坊明村御景东方南	商住混合用地	国有出让	19326	住宅:84.43%;商服:15.57%	4.53	六通一平	住宅:70年;商服:40年	15999	3532	商服首层:5236; 住宅:3383	2	1	—	—	—
87	441400H070107201	梅江区	金桂苑	梅江区三角镇坊明村	商住混合用地	国有出让	835	住宅:82.64%;商服:17.36%	3.62	六通一平	住宅:70年;商服:40年	9346	2584	商服首层:5045; 住宅:2072	3	1	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
88	441400H070107301	梅江区	云计算数码港花园	梅州市梅江区三角镇东升村	商住混合用地	国有出让	26892	住宅:50%;商服:50%	3.80	五通一平	住宅:70年;商服:40年	10672	2808	住宅:2903	4	3	—	—	—
89	441400H070107401	梅江区	东山谷碧桂园(二期)	梅州市梅江区金山办芹洋村学子大道东	商住混合用地	国有出让	130888	住宅:86.6%;商服:13.4%	2.24	六通一平	住宅:70年;商服:40年	4987	2228	商服首层:3249; 住宅:2037	5	3	—	—	—
90	441400H070107501	梅江区	奥园·半岛一号	梅州市梅江区金山办芹洋村	商住混合用地	国有出让	67460	住宅:86.09%;商服:13.91%	2.99	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8023	2681	商服首层:4938; 住宅:2336	4	2	—	—	—
91	441400H070107601	梅江区	芹洋观邸	梅江区金山办芹洋半岛	商住混合用地	国有出让	86311	住宅:89.06%;商服:10.94%	3.20	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8217	2568	商服首层:4356; 住宅:2384	4	2	—	—	—
92	441400H070107701	梅江区	梅江区金山办芹洋村、福长村(省道S223线)南侧地块	梅江区金山办芹洋村、福长村	商住混合用地	国有出让	101179	住宅:90%;商服:10%	2.00	五通一平	住宅:70年;商服:40年	4320	2160	商服首层:3359; 住宅:2031	4	2	—	—	—
93	441400H070107801	梅江区	碧桂园东湾国际	梅江区金山办芹洋半岛(规划50米道路)南侧	商住混合用地	国有出让	156921	住宅:80%;商服:20%	3.00	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7142	2381	商服首层:3737; 住宅:2099	4	2	—	—	—
94	441400H070107901	梅江区	奥园梅江天韵	梅州市梅江区金山办芹洋半岛	商住混合用地	国有出让	79987	住宅:91.38%;商服:8.62%	3.01	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7789	2586	商服首层:4165; 住宅:2494	4	2	—	—	—
95	441400H070108001	梅江区	海丝东港蓝月	梅州市梅江区金山办芹洋半岛	商住混合用地	国有出让	53437	住宅:60%;商服:40%	3.20	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7731	2416	商服首层:4488; 住宅:2272	4	2	—	—	—
96	441400H070108101	梅江区	芹洋碧桂园	梅江区金山办福长村	商住混合用地	国有出让	64371	住宅:91.43%;商服:8.57%	3.50	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8128	2323	商服首层:4167; 住宅:2145	4	2	—	—	—
97	441400H070108201	梅江区	百汇嘉印	梅州市梅江区金山街道办事处芹洋半岛	商住混合用地	国有出让	161403	住宅:91.44%;商服:8.56%	3.50	六通一平	住宅:70年;商服:40年	8469	2417	商服首层:3913; 住宅:2278	4	2	—	—	—
98	441400H070108301	梅江区	客天下碧桂园(二期)	梅江区三角镇东升村(江南新城东升片区)	商住混合用地	国有出让	71527	住宅:94.36%;商服:5.64%	3.49	六通一平	住宅:70年;商服:40年	7653	2194	商服首层:3862; 住宅:2093	4	3	—	—	—
99	441400H070108401	梅江区	客天下圣山湖爱巢E3期	梅州市梅江区三角镇客天下旅游产业园E3期(爱巢)	商住混合用地	国有出让	8065	住宅:97.88%;商服:2.12%	6.60	六通一平	住宅:70年;商服:40年	12578	1907	商服首层:3883; 住宅:1868	4	2	—	—	—
100	441400H070108601	梅江区	梅州市江南新城棚户区改造安置房建设项目(一期)	梅江区三角镇(站前东路东南侧)	商住混合用地	国有出让	40154	住宅:97.80%;商服:2.20%	4.09	六通一平	住宅:70年;商服:40年	9381	2291	商服首层:5917; 住宅:2230	4	3	—	—	新增
101	441400L080300101	梅江区	梅州客都小学	梅江区江南客都新村	公共服务项目用地(教育用地)	国有出让	10624	教育用地:100%	0.95	五通一平	公共服务项目用地:50年	1235	1305	—	—	—	—	2	—
102	441400L080500201	梅江区	梅州市嘉应医疗生态园有限公司	梅江区金山办福长村	公共服务项目用地(医疗卫生用地)	国有出让	21096	医疗卫生用地:100%	1.50	五通一平	公共服务项目用地:50年	1158	772	—	—	—	—	5	—

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	公共服务项目用地		
103	441400S050100201	梅江区	梅江区金山办龙丰村(学子大道以东)地块	梅江区金山办龙丰村	商服用地	国有出让	9045	商服:100%	2.50	五通一平	商服:40年	3387	1355	商服首层:3875	5	—	—	—	—	—
104	441400S050100301	梅江区	江南顺步步行街	梅江区江南办梅江大道与法政路交叉	商服用地	国有出让	6778	商服:100%	1.56	五通一平	商服:40年	6104	3913	商服首层:7937	1	—	—	—	—	—
105	441400S050100401	梅江区	客都汇商业文化广场	梅州市梅江区江南办梅水路	商服用地	国有出让	29828	商服:100%	2.36	六通一平	商服:40年	9349	3954	商服首层:8806	1	—	—	—	—	—
106	441400S050100501	梅江区	梅州万达广场购物中心	梅江区三角镇坊明村御景东南	商服用地	国有出让	29746	商服:100%	3.04	六通一平	商服:40年	10655	3509	商服首层:9577	2	—	—	—	—	—
107	441400S050100601	梅江区	时光梅州	梅江区三角镇镇中环路以北	商服用地	国有出让	27874	商服:67.73%;公	1.41	六通一平	商服:40年	3515	2490	商服首层:5572	3	—	—	—	—	—
108	441400S050100701	梅江区	梅州市深业机电设备有限公司	梅州市梅江区三角镇三角村	商服用地	国有出让	32578	商服:100%	2.00	五通一平	商服:40年	3674	1837	商服首层:5047	5	—	—	—	—	—
109	441400S050101001	梅江区	义乌小商品批发中心(B、C栋)	梅江区三角镇坊明、洋坑村	商服用地	国有出让	19794	商服:63.06%;公寓:37.69%	3.94	六通一平	商服:40年	7895	2005	商服首层:5435	4	—	—	—	—	—
110	441400S050200101	梅江区	梅州海吉星农产品商贸物流园B、C区	梅州市梅江区城北镇黄留村	商服用地	国有出让	32367	商服:100%	0.76	五通一平	商服:40年	718	940	商服首层:2419	5	—	—	—	—	—
111	441400S050700801	梅江区	梅州市佳万通科技有限公司	梅州市梅江区三角镇龙上村	商服用地	国有出让	24570	商服:100%	3.00	五通一平	商服:40年	5787	1929	—	4	—	—	—	—	—
112	441400S050700901	梅江区	东江城购物中心	梅州市梅江区三角镇客都大	商服用地	国有出让	31010	商服:100%	2.65	六通一平	商服:40年	6382	2412	商服首层:5718	3	—	—	—	—	—
113	441400Z070100101	梅江区	天赐良园	梅江区金山办东郊月梅村	住宅用地	国有出让	7522	住宅:100%	2.61	六通一平	住宅:70年	3929	1505	住宅:1475	—	3	—	—	—	标定地价包含地上首层车库价值
114	441400Z070100201	梅江区	客都新村B24-26	梅州市梅江区江南白马客都新村B区	住宅用地	国有出让	2213	住宅:100%	5.21	六通一平	住宅:70年	10690	2053	—	—	1	—	—	—	—
115	441400Z070100301	梅江区	美景花园(A12栋)	梅州市三角镇美景花园A12栋	住宅用地	国有出让	339	低密度住宅:100%	1.27	五通一平	低密度住宅:70年	6065	4758	—	—	2	—	—	—	—
116	441400Z070100401	梅江区	江南新村	梅州市梅江区江南龙坪	住宅用地	国有出让	7021	住宅:100%	3.12	六通一平	住宅:70年	7266	2327	—	—	1	—	—	—	—
117	441400Z070100501	梅江区	白马三巷自建房	梅江区江南办白马三巷	住宅用地	国有出让	165	住宅:100%	1.99	五通一平	住宅:70年	2363	1187	—	—	1	—	—	—	—
118	441400Z070100601	梅江区	寮背岭一巷34号东侧自建房	梅江区三角镇寮背岭一巷	住宅用地	国有出让	78	住宅:100%	2.67	五通一平	住宅:70年	2551	955	—	—	2	—	—	—	—
119	441400Z070100701	梅江区	华美居	梅江区金山办江边路兴都花园侧	住宅用地	国有出让	208	住宅:100%	2.14	五通一平	住宅:70年	2322	1085	—	—	3	—	—	—	—
120	441400Z070100801	梅江区	金山办东街小教场村自建房	梅江区金山办东街小教场村	住宅用地	国有出让	67	住宅:100%	2.90	五通一平	住宅:70年	2703	931	—	—	3	—	—	—	—
121	441400Z070100901	梅江区	明珠楼	梅州市梅江区江南梅新路	住宅用地	国有出让	572	住宅:100%	5.41	五通一平	住宅:70年	10364	1916	住宅:1795	—	1	—	—	—	标定地价包含地上首层车库价值;新增
122	441400Z070101001	梅江区	三角镇官前七队12号	梅州市梅江区三角镇官前七队12号	住宅用地	国有出让	100	住宅:100%	4.31	五通一平	住宅:70年	3991	927	—	—	4	—	—	—	新增
123	441400Z070101101	梅江区	三角镇光明路24号	梅州市梅江区三角镇光明路24号	住宅用地	国有出让	72	住宅:100%	1.81	五通一平	住宅:70年	1744	965	—	—	4	—	—	—	新增
124	441400Z070101201	梅江区	三角镇三角六队	梅州市梅江区三角镇三角六	住宅用地	国有出让	102	住宅:100%	0.76	五通一平	住宅:70年	741	968	—	—	3	—	—	—	新增
125	441400Z070101301	梅江区	梅州市嘉应基础设施投资建设有限公司	梅江区三角镇上坪村	住宅用地	国有出让	10788	住宅:100%	3.50	五通一平	住宅:70年	7588	2168	—	—	3	—	—	—	新增
126	441400G060102601	高新区	广东科伦药业有限公司	梅州市产业转移工业园区畚江园区	工业用地	国有出让	108738	工业:100%	1.20	五通一平	工业:50年	250	—	—	—	—	—	6	—	—
127	441400G060102701	高新区	梅州珠江啤酒有限公司	广州(梅州)产业转移工业	工业用地	国有出让	230695	工业:100%	1.50	五通一平	工业:50年	249	—	—	—	—	—	—	6	—
128	441400G060102801	高新区	广东华悦汽车零部件有限公司	广州(梅州)产业转移园畚江园区	工业用地	国有出让	33381	工业:100%	1.20	五通一平	工业:50年	248	—	—	—	—	—	—	6	—
129	441400H070108501	高新区	恒景花园	梅州市梅江区广州(梅州)产业转移工业园	商住混合用地	国有出让	5483	住宅:76.38%;商服:23.62%	3.04	五通一平	住宅:70年;商服:40年	2132	700	商服首层:1115;住宅:592	5	5	—	—	—	—

注: 1.三通一平指宗地红线外通上水、通电、通路,宗地红线内“场地平整”;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”;六通一平指宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路、通燃气,宗地红线内“场地平整”。

2.级别参考梅州城区(不含梅县区)基准地价更新项目成果(估价日期2018年5月1日)中各用途级别。

3.梅州城区(不含梅县区)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。