**东莞市2019-2021年度一级土地市场公开招拍挂出让平均成交楼面地价（可售）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **地价管理片区** | **镇街** | **按可售建筑面积** |
| **住宅平均****楼面地价****（元/㎡）** | **商服平均****楼面地价****（元/㎡）** |
| 片区一 | 东城街道、莞城街道、南城街道、万江街道、厚街镇 | 16286 | 4006 |
| 片区二 | 道滘镇、高埗镇、洪梅镇、麻涌镇、沙田镇（东莞港）、石碣镇、望牛墩镇、中堂镇 | 12085 | 2831 |
| 片区三 | 茶山镇、常平镇、东坑镇、横沥镇、石龙镇、石排镇、樟木头镇、松山湖（生态园） | 12789 | 2945 |
| 片区四 | 企石镇、桥头镇、谢岗镇 | 8919 | 3150 |
| 片区五 | 大朗镇、大岭山镇、黄江镇、寮步镇、松山湖 | 18745 | 7433 |
| 片区六 | 凤岗镇、清溪镇、塘厦镇 | 22678 | 3160 |
| 片区七 | 虎门镇、长安镇、滨海湾新区 | 19865 | 3616 |
| **全市** | **——** | **15011** | **3725** |

说明：

1.数据来源为东莞市公共资源交易网，统计年份为2019年-2021年；

2.平均成交楼面地价（可售）=成交总价÷可售总建筑面积，可售建筑面积为规划计容建筑面积减去配建建筑面积所得；

3.住宅用地：成交104宗（含收储后出让的三旧改造项目用地），其中人才房用地8宗（松山湖2宗、滨海湾新区3宗、大岭山3宗）与普通住宅用地成交单价有较大差别；TOD综合用地2宗（茶山镇1宗、虎门镇1宗）用途综合多样，设置条件较多，与一般住宅用途地块有所区别；南城2021WR020华润地块和2021WR022港心地块（R2+C2）主要以商服用地为主和一般住宅用地有较大区别；均不纳入本次统计范围；招拍挂出让住宅用地统计包含R2二类居住用地、R2二类居住用地+C2商业金融业用地、R5商住混合用地等住宅用地为主的多用途地块；

4.商服用地：成交34宗（含收储后出让的三旧改造项目用地），其中公共加油站加气站用地9宗（清溪镇1宗、石碣镇2宗、大朗镇1宗、洪梅镇1宗、石排镇1宗、望牛墩镇1宗、道滘镇1宗、常平镇1宗）因与一般商服用地成交单价有较大差别，不纳入本次统计。招拍挂出让商服用地统计包含C2商业金融业用地、C2商业金融业用地+S2广场用地（地下空间）等商业金融业用地为主的多用途地块；

5.村自行改造、村企合作改造以及原使用权人自行改造的“**工改住宅**”项目三种类型具体项目的补缴地价计算，若低于所在地价管理片区2019-2021年度一级土地市场公开招拍挂住宅用地出让平均交易楼面地价（可售）的30%水平的，则按照所在地价管理片区2019-2021年度一级土地市场公开招拍挂**住宅用地**出让平均交易楼面地价（可售）的30%水平计收；

6.村自行改造、村企合作改造以及原使用权人自行改造的“**工改商服**”项目三种类型具体项目的补缴地价计算，若低于所在地价管理片区2019-2021年度一级土地市场公开招拍挂商服用地出让平均交易楼面地价（可售）的30%水平的，则按照所在地价管理片区2019-2021年度一级土地市场公开招拍挂**商服用地**出让平均交易楼面地价（可售）的30%水平计收。