

东莞市 2020-2022 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	19706	4789
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	12745	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）	12296	3055
片区四	企石镇、桥头镇、谢岗镇	9041	3150
片区五	大朗镇、大岭山镇、黄江镇、寮步镇、松山湖	20193	5819
片区六	凤岗镇、清溪镇、塘厦镇	24263	3160
片区七	虎门镇、长安镇、滨海湾新区	19961	5500
全市	— —	16031	4285

说明：

1.数据来源为东莞市公共资源交易网，统计年份为 2020 年-2022 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 94 宗（含收储后出让的三旧改造项目用地 7 宗），其中人才房地 5 宗（松山湖 1 宗、滨海湾新区 1 宗、大岭山 3 宗），共有产权房 6 宗（分别位于长安、虎门、塘厦、凤岗、大朗和松山湖）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、2021WR022 港心地块（R2+C2）、松山湖 2022WR012 华侨城地块和滨海湾 2022WR026 华润地块，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 20 宗（含收储后出让的三旧改造项目用地），其中加油站、加气站用地 3 宗（洪梅镇 1 宗、虎门镇 1 宗、道滘镇 1 宗）用地性质、用地条件等和一般商服用地差异较大，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.片区二、片区四和片区六商服用地平均楼面地价因近三年没有成交案例，沿用《关于公布东莞市 2022 年区片市场评估价更新成果的通知》（东自然资告〔2022〕259 号）公布的数据；

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 2020-2022 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 2020-2022 年度一级土地市场公开招拍挂住宅用地的出让平均交易楼面地价（可售）的 30%水平计收；

7.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 2020-2022 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 2020-2022 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。