

# 东莞市 2021-2023 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<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 商服平均楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
| 片区一       | 东城街道、莞城街道、南城街道、万江街道、厚街镇               | 21918                           | 4716                            |
| 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 | 13391                           | 近三年无商服用地<br>(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） | 13190                           | 3172                            |
| 片区四       | 企石镇、桥头镇、谢岗镇                           | 11081                           | 近三年无商服用地<br>(3150)              |
| 片区五       | 大朗镇、大岭山镇、黄江镇、寮步镇、松山湖                  | 20055                           | 3200                            |
| 片区六       | 凤岗镇、清溪镇、塘厦镇                           | 19704                           | 近三年无商服用地<br>(3160)              |
| 片区七       | 虎门镇、长安镇、滨海湾新区                         | 20015                           | 5500                            |
| <b>全市</b> | <b>——</b>                             | <b>17594</b>                    | <b>3901</b>                     |

注：商服平均楼面地价中括号内价格为 2019-2021 年商服土地平均楼面地价说明：

- 1.数据来源为东莞市公共资源交易网，统计年份为 2021 年-2023 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 60 宗（含收储后出让的“三旧”改造项目用地 2 宗），其中人才房用地 1 宗（滨海湾新区 1 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 16 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 3 宗（厚街镇 1 宗、虎门镇 1 宗、道滘镇 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 2021-2023 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 2021-2023 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 2021-2023 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 2021-2023 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。