

东莞市自然资源局

东自然资告〔2026〕4号

关于公布东莞市 2025 年区片市场评估价 更新成果的通知

根据《东莞市人民政府办公室关于印发东莞市城市更新地价计收和分配办法（修订）的通知》（东府办〔2019〕44号）、《关于延长〈东莞市城市更新地价计收和分配办法（修订）〉文件有效期限的通知》（东自然资〔2023〕115号）、《东莞市自然资源局关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）公开招引实施主体模式地价计收和分配办法（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕184号）、《关于延长〈东莞市城市更新地价计收和分配办法（修订）〉文件有效期限的通知》（东自然资〔2025〕434号）的要求，经自然资源开发利用委员会同意，现将东莞市 2025 年区片市场评估价及有关事项公告如下：

一、东莞市 2025 年区片市场评估价的评估基准日为 2025 年 9 月 1 日，是在东莞市 2024 年区片市场评估价成果的基础上对区片划分、区片市场评估价、修正体系和折扣系数进行了更新。

二、具体区片市场评估价可通过市自然资源局门户网站“三旧”改造地价计收模块查询。

三、对于村自行改造、村企合作改造以及原使用权人自行改造的“工改住宅/商业”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 2022—2024 年度公开招拍挂土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 2022—2024 年度公开招拍挂土地出让平均交易楼面地价（可售）的 30%水平计收。

四、本通知自发布之日起施行，原东莞市 2024 年区片市场评估价（评估基准日为 2024 年 9 月 1 日）同时失效。

五、有关具体问题由市自然资源局负责解释。

- 附件：1. 东莞市 2025 年区片市场评估价表
2. 东莞市 2025 年区片市场评估价修正系数和折扣系数表
3. 东莞市 2022—2024 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）

东莞市自然资源局

2026 年 1 月 5 日

公开方式：主动公开