

标定地价公示信息表

市县名称：江门市江海区													地价期日：2022/1/1									
序号	标准宗地编码	街道	所属片区	位置和名称	楼盘名称/公司名称	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	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	地面地价	平均楼面地价		(15)	商业	住宅	工业	公共服务 (类别一)		公共服务 (类别二)
													(13)	(14)			(16)	(17)	(18)	(19)		(20)
1	440704S050700101	江南街道	滘头片区	江海区江南新村55号（地块二）	东汇城	其他商服用地	国有出让	31463.32	商服51.12% 旅馆48.88%	3.50	五通一平	商服：40年	9457	2702	商服首层：7515 旅馆：2237	3	—	—	—	—	—	
2	440704H070100201	江南街道	滘头片区	江门市江海区河南下沙2号	星海湾华庭（地块一）	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	52874.20	商服13.84% 住宅86.16%	2.70	六通一平	商服：40年 住宅：70年	11525	4303	商服首层：12232 住宅：3452	3	2	—	—	—	—	
3	440704H070100501	江南街道	府西片区	江门市江海区五邑路北侧周围地段	合景领峰	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	50493.04	商服4.85% 旅馆21.92% 住宅73.23%	2.61	五通一平	商服：40年 住宅：70年	11646	4462	商服首层：10329 旅馆：3057 住宅：4668	3	2	—	—	—	—	
4	440704H070100601	江南街道	府西片区	江门市江海区府西小区地段五邑路与科迅路交界东南侧B地块	怡福新方盛·天睿	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	19749.34	商服7.95% 住宅92.05%	2.50	六通一平	商服：40年 住宅：70年	11337	4539	商服首层：10814 住宅：4204	3	2	—	—	—	—	
5	440704H070100701	江南街道	府西片区	江门市江海区明泰三路与永康路交界西南侧地块一	华发四季	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	61699.33	商服5.98% 住宅94.02%	2.41	五通一平	商服：40年 住宅：70年	10766	4467	商服首层：8770 住宅：4349	4	3	—	—	—	—	
6	440704H070100801	江南街道	府西片区	江门市江海区君汇熙庭2号	君汇熙庭	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	64388.80	商服13.09% 住宅75.88% 低密度住宅11.03%	2.50	六通一平	商服：40年 住宅：70年	10184	4073	商服首层：10352 住宅：3534 低密度住宅：3873	3	2	—	—	—	—	
7	440704H070100901	江南街道	江北片区	滘北塘坑、虎坑地段	格林春天	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	98641.60	商服3.91% 住宅79.43% 低密度住宅16.66%	1.60	六通一平	商服：40年 住宅：70年	4919	3077	商服首层：7292 住宅：2830 低密度住宅：3836	4	2	—	—	—	—	
8	440704H070101301	江南街道	府西片区	江海区滘头西路与麻园河交界处	保利大都汇	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	96422.27	商服1.66% 住宅98.34%	2.90	五通一平	商服：40年 住宅：70年	11966	4125	商服首层：9702 住宅：4055	3	2	—	—	—	—	
9	440704G060100201	江南街道	府西片区	江门市江海区金瓯路38号	江门市时尚五金实业有限公司	工业用地	国有出让	52684.80	工业100.00%	0.57	五通一平	工业：50年	741	—	—	—	—	3	—	—	—	
10	440704G060102301	江南街道	府西片区	江门市江海区永康路45号	江门市得实计算机外部设备有限公司	工业用地	国有出让	17302.30	工业100.00%	1.90	五通一平	工业：50年	760	—	—	—	—	3	—	—	—	
11	440704L080300301	江南街道	府西片区	江门市江海区五邑路与永康路交界东北侧地块	广东中晟文化教育投资有限公司	教育用地	国有出让	30490.92	教育用地100.00%	1.80	五通一平	教育用地：50年	955	531	—	—	—	—	1	—	—	
12	440704H070100301	礼乐街道	礼乐片区	江门市江海区文昌沙地段（礼乐一路西侧）	帕佳图商品四期	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	10956.60	商服17.17% 住宅82.83%	2.50	六通一平	商服：40年 住宅：70年	8162	3264	商服首层：8691 住宅：2654	4	3	—	—	—	—	
13	440704H070100401	礼乐街道	礼乐片区	江海区礼乐二路39号	联合高峰汇	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	38397.00	商服7.52% 住宅92.48%	2.70	六通一平	商服：40年 住宅：70年	8078	2994	商服首层：8432 住宅：2805	4	3	—	—	—	—	
14	440704H070101101	礼乐街道	礼乐片区	江门市江海区乐成街与礼乐二路交界西南侧地段地块	国樾府	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	28205.39	商服3.49% 住宅96.51%	2.68	五通一平	商服：40年 住宅：70年	8101	3024	商服首层：7804 住宅：2851	4	3	—	—	—	—	
15	440704G060100101	礼乐街道	礼乐片区	江门市江海区礼乐永兴街16号	江门市江晟电机厂有限公司	工业用地	国有出让	15821.60	工业100.00%	0.74	五通一平	工业：50年	712	—	—	—	—	3	—	—	—	
16	440704G060100301	礼乐街道	会港片区	江门市江海区礼乐胜利南路与礼东二路交界西北侧地块	江门市御澳食品有限公司	工业用地	国有出让	13813.43	工业100.00%	3.40	五通一平	工业：50年	671	—	—	—	—	4	—	—	—	
17	440704G060100401	礼乐街道	会港片区	江门市江海区礼乐礼东二路63号	江门金钻辉精密铸造有限公司	工业用地	国有出让	49554.10	工业100.00%	0.96	五通一平	工业：50年	683	—	—	—	—	4	—	—	—	
18	440704G060100501	礼乐街道	会港片区	江门市江海区礼乐新乐三路81号	广东银帆化学有限公司	工业用地	国有出让	33539.00	工业100.00%	0.81	五通一平	工业：50年	695	—	—	—	—	4	—	—	—	
19	440704G060100601	礼乐街道	会港片区	江门市江海区东海路与会港大道交界东北侧地块一	华生电机（江门）有限公司	工业用地	国有出让	136513.90	工业100.00%	2.70	五通一平	工业：50年	720	—	—	—	—	4	—	—	—	
20	440704L080300401	礼乐街道	会港片区	江门市江海区礼乐新乐三路71号	广东春燕纺织有限公司	科教用地	国有出让	24316.00	科教用地100.00%	1.84	五通一平	科教用地：50年	571	310	—	—	—	—	4	—	—	

序号	标准宗地编码	街道	所属片区	位置和名称	楼盘名称/公司名称	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
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	地面地价	平均楼面地价	(15)	商业	住宅	工业	公共服务(类别一)	公共服务(类别二)	
21	440704S050500201	外海街道	高新片区	江海区金瓯路与金星路交界东南侧地块	江海万达广场	商务金融用地	国有出让	63289.87	商服43.83% 旅馆56.17%	3.50	五通一平	商服：40年	5495	1570	商服首层：4498 旅馆：2068	4	—	—	—	—	商业自持面积为83700.07平方米，占比为37.78%，自持年限40年
22	440704H070100101	外海街道	高新片区	江门市高新区南山路与云沁路交叉口东南侧地块	江悦城·公园里	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	69005.46	商服0.88% 住宅94.19% 低密度住宅4.93%	2.50	五通一平	商服：40年 住宅：70年	8751	3500	商服首层：7538 住宅：3439 低密度住宅：3771	5	4	—	—	—	—
23	440704H070101001	外海街道	外海片区	江门市高新区2号地地段	龙溪新城	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	49893.80	商服14.52% 旅馆5.48% 住宅80.00%	2.50	六通一平	商服：40年 住宅：70年	9215	3672	商服首层：11418 旅馆：2430 住宅：3239	4	3	—	—	—	—
24	440704H070101201	外海街道	外海片区	江门市江海区连海北路地段横沥河北侧	融信·中骏学院府	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	46153.55	商服1.78% 住宅98.22%	3.00	五通一平	商服：40年 住宅：70年	10516	3505	商服首层：8011 住宅：3426	4	3	—	—	—	—
25	440704G060100701	外海街道	高新片区	江门市江海区金瓯路238号	江门市隆吉减震器有限公司	工业用地	国有出让	12351.00	工业100.00%	1.42	五通一平	工业：50年	766	—	—	—	—	3	—	—	—
26	440704G060100801	外海街道	高新片区	江门市江海区新兴路18号	江门市江海区帕佳图皮具有限公司	工业用地	国有出让	5450.00	工业100.00%	1.93	五通一平	工业：50年	757	—	—	—	—	3	—	—	—
27	440704G060100901	外海街道	高新片区	江门市高新区43号地云沁路与南山路交界西南侧地块	江门市高新技术创业服务中心有限公司	工业用地	国有出让	16179.72	工业100.00%	3.48	五通一平	工业：50年	726	—	—	—	—	4	—	—	—
28	440704G060101001	外海街道	江北片区	外海金溪围地段	江门市江海区金溪实业有限公司	工业用地	国有出让	19084.00	工业100.00%	2.23	五通一平	工业：50年	752	—	—	—	—	3	—	—	—
29	440704G060101101	外海街道	高新片区	江门市高新区30号地地段	江门市佳成针织厂有限公司	工业用地	国有出让	47384.74	工业100.00%	0.95	五通一平	工业：50年	751	—	—	—	—	3	—	—	—
30	440704G060101201	外海街道	高新片区	江门市高新区32号地地段	江门华联工业有限公司	工业用地	国有出让	20521.00	工业100.00%	1.57	五通一平	工业：50年	761	—	—	—	—	3	—	—	—
31	440704G060101301	外海街道	高新片区	江门市江海区金辉路15号	江门市路思拓电机电器有限公司	工业用地	国有出让	27153.50	工业100.00%	2.43	五通一平	工业：50年	734	—	—	—	—	4	—	—	—
32	440704G060101401	外海街道	高新片区	江门市江海区东升路135号	广东奇德新材料股份有限公司	工业用地	国有出让	13522.60	工业100.00%	1.31	五通一平	工业：50年	741	—	—	—	—	3	—	—	—
33	440704G060101501	外海街道	高新片区	江门市高新区23号地地段	江门海琪电子科技有限公司	工业用地	国有出让	53322.00	工业100.00%	0.66	五通一平	工业：50年	752	—	—	—	—	3	—	—	—
34	440704G060101601	外海街道	高新片区	江门市高新区14号地地段	江门市浩瀚科技有限公司	工业用地	国有出让	25006.00	工业100.00%	2.24	五通一平	工业：50年	743	—	—	—	—	4	—	—	—
35	440704G060101701	外海街道	高新片区	江门市江海区云沁路72号	江门代美远东家具有限公司	工业用地	国有出让	30159.00	工业100.00%	0.41	五通一平	工业：50年	726	—	—	—	—	4	—	—	—
36	440704G060101801	外海街道	高新片区	江门市江海区高新区连海路与高新路交界西北侧地块	中电（江门）综合能源有限公司	工业用地	国有出让	37323.10	工业100.00%	0.82	五通一平	工业：50年	694	—	—	—	—	4	—	—	—
37	440704G060101901	外海街道	高新片区	江门市高新区连海路与彩虹路交界东北侧	广东正大康地生物营养科技有限公司	工业用地	国有出让	47070.14	工业100.00%	1.20	五通一平	工业：50年	707	—	—	—	—	4	—	—	—
38	440704G060102001	外海街道	高新片区	江门市江海区信义路18号	江门雷斯诺照明有限公司	工业用地	国有出让	26847.60	工业100.00%	1.96	五通一平	工业：50年	712	—	—	—	—	4	—	—	—
39	440704G060102101	外海街道	高新片区	江门市高新区云沁路与江睦路交界西南侧	江门摩尔科技有限公司	工业用地	国有出让	99986.81	工业100.00%	3.31	五通一平	工业：50年	714	—	—	—	—	4	—	—	—
40	440704G060102201	外海街道	高新片区	江门市高新区16号地连海路西侧地块二	江门康普盾科技有限公司	工业用地	国有出让	23200.16	工业100.00%	3.50	五通一平	工业：50年	709	—	—	—	—	4	—	—	—
41	440704L080900201	外海街道	高新片区	江门市高新区综合污水处理厂西北侧地块	江门市碧源污水处理有限责任公司	公共设施用地	国有出让	28923.49	公共设施用地100.00%	0.47	五通一平	公共设施用地：50年	552	—	—	—	—	—	—	4	—

说明：
1. 所在基准地价级别参考《江门市市区2020年城镇国有建设用地基准地价调整项目成果》各用途对应的级别范围。
2. 地面地价指宗地红线圈定的面积平均分摊总价的单位面积地价；平均楼面地价指该宗地单位建筑面积价格；首层楼面地价指该宗地单位首层建筑面积价格。地面地价等于总价除以土地面积；平均楼面地价等于总价除以计容建筑面积；首层楼面地价为建筑物地上一层的楼面地价。
3. 根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），商服包含零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地；在本次标定地价中，各用途比例和各用途价格中的商服为零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、其他商服用地、商务金融用地的统称。
4. 本次标定地价成果中，根据公共服务项目用地类型的不同，细分为公共管理与公共服务用地，包括新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、文化设施用地、体育用地等用地，对应上轮的公共服务（一类）用地；公用设施用地，包括供水、供电、排水等公用设施用地，对应上轮的公共服务（二类）用地。
5. 江门市江海区2022年城镇国有建设用地标定地价评估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。