

江门市蓬江区标定地价评估公示服务项目（估价期日：2021年1月1日）公示信息表

市县名称：江门市蓬江区

地价期日：2021年1月1日

序号	标准宗地编码	区域	标准宗地名称/位置	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	设定年期(年)	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
											地面地价	平均楼面地价		商用用地	住宅用地	工业用地	公共服务 用地 (类别一)	公共服务 用地 (类别二)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	
1	440703G060101801	白沙街道	江门市蓬江区西环路71号	工业用地	国有出让	15574.00	工业：100%	1.94	五通一平	工业：50	1005	—	—	—	—	2	—	—	—
2	440703H070101701	白沙街道	江门市蓬江区原甘化厂制糖车间西南角，即东至甘北路，西至甘棠路，南至西宁街，北至甘化二路	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	58304.60	商业：4.25% 住宅（电梯）：95.75%	3.00	五通一平	商服：40 住宅：70	14009	4670	商业首层：11176 住宅（电梯）：4418	3	1	—	—	—	—
3	440703H070101901	白沙街道	江门市蓬江区胜利路与天宁路交叉口东侧地段	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	31499.70	商业：14.19% 住宅（电梯）：85.81%	2.64	五通一平	商服：40 住宅：70	12124	4593	商业首层：10615 住宅（电梯）：4250	2	1	—	—	—	—
4	440703H070102001	白沙街道	堤东路百事达饮料厂和市南方食品厂旧址地段	城镇混合住宅用地	国有出让	50180.00	商业：8.51% 住宅（电梯）：57.49% 住宅（步梯）：34%	1.98	五通一平	商服：40 住宅：70	7743	3909	商业首层：10713 住宅（电梯）：3824 住宅（步梯）：2772	1	1	—	—	—	—
5	440703H070102101	白沙街道	西环路东侧地段	城镇混合住宅用地	国有出让	10459.10	商业：14.91% 住宅（电梯）：85.09%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	11374	4548	商业首层：10838 住宅（电梯）：4121	3	2	—	—	—	—
6	440703H070102201	白沙街道	江门市蓬江区江会路69号	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	75454.94	商业：7.13% 住宅（电梯）：90.34% 低密度住宅：2.53%	2.53	五通一平	商服：40 住宅：70	8701	3446	商业首层：7873 住宅（电梯）：3219 低密度住宅：3842	3	2	—	—	—	—
7	440703G060101701	白沙街道	江门市蓬江区西区工业路30号	工业用地	国有出让	13803.00	工业：100%	0.38	五通一平	工业：50	1007	—	—	—	—	1	—	—	—
8	440703G060101901	白沙街道	江门市蓬江区龙湾路198号	工业用地	国有出让	41889.00	工业：100%	0.48	五通一平	工业：50	761	—	—	—	—	2	—	—	—
9	440703G060103301	白沙街道	江门市蓬江区西环路53号	工业用地	国有出让	15749.10	工业：100%	0.61	五通一平	工业：50	861	—	—	—	—	2	—	—	—
10	440703S050500501	环市街道	江门市蓬江区双龙大道和东风大道交叉口南侧地段	商务金融用地	国有出让	9040.05	商业：16.97% 旅馆：83.03%	4.50	五通一平	商服：40	13315	2960	商业首层：7815 旅馆：2417	3	—	—	—	—	—
11	440703S050700401	环市街道	江门市蓬江区建设三路与篁庄大道交界处东南侧地段	其他商服用地	国有出让	3452.20	商业：7.25% 商务金融：92.75%	4.50	五通一平	商服：40	10226	2270	商业首层：8797 商务金融：1761	1	—	—	—	—	—
12	440703H070100701	环市街道	江门市北环路延伸段以南地段	城镇混合住宅用地	国有出让	160592.30	商业：1.29% 住宅（电梯）：75.52% 低密度住宅：23.19%	1.56	五通一平	商服：40 住宅：70	7679	4907	商业首层：8114 住宅（电梯）：3853 低密度住宅：8162	4	3	—	—	—	—
13	440703H070100801	环市街道	江门市蓬江区棠下镇新昌猪鬃环（土名）地段	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	71614.49	商业：4.71% 住宅（电梯）：36.24% 低密度住宅：59.05%	1.98	五通一平	商服：40 住宅：70	10962	5526	商业首层：11197 住宅（电梯）：4378 低密度住宅：5778	3	1	—	—	—	—
14	440703H070100901	环市街道	新篁路以北、天沙河、明镜路以南地段（A、B地块）	城镇混合住宅用地	国有出让	90096.40	商业：5.03% 住宅（电梯）：94.97%	2.85	五通一平	商服：40 住宅：70	13016	4563	商业首层：10068 住宅（电梯）：4359	3	1	—	—	—	—
15	440703H070101001	环市街道	北环路南侧地段	城镇混合住宅用地	国有出让	187865.50	商业：5.89% 旅馆：3.82% 住宅（电梯）：90.29%	2.30	五通一平	商服：40 住宅：70	13208	5742	商业首层：10880 旅馆：3352 住宅（电梯）：5764	2	1	—	—	—	—
16	440703H070101101	环市街道	篁庄大道北天沙河东地段	城镇混合住宅用地	国有出让	54768.00	商业：11.89% 住宅（电梯）：72.64% 低密度住宅：15.47%	1.60	五通一平	商服：40 住宅：70	7575	4735	商业首层：10594 住宅（电梯）：3976 低密度住宅：4861	2	1	—	—	—	—
17	440703H070101201	环市街道	耙冲村民委员会“陈朗坑”地段	城镇混合住宅用地	国有出让	35623.00	商业：11.15% 住宅（电梯）：88.85%	2.12	五通一平	商服：40 住宅：70	11455	5394	商业首层：12887 住宅（电梯）：4715	1	1	—	—	—	—
18	440703H070101301	环市街道	环市镇白石管理区三株松南地段	城镇混合住宅用地	国有出让	5405.00	商业：6.80% 住宅（电梯）：93.20%	4.12	五通一平	商服：40 住宅：70	17344	4206	商业首层：11245 住宅（电梯）：3693	1	1	—	—	—	—

江门市蓬江区标定地价评估公示服务项目（估价期日：2021年1月1日）公示信息表

市县名称：江门市蓬江区

地价期日：2021年1月1日

序号	标准宗地编码	区域	标准宗地名称/位置	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	设定年期(年)	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
											地面地价	平均楼面地价		商服用地	住宅用地	工业用地	公共服务 用地 (类别一)	公共服务 用地 (类别二)	
19	440703H07 0101401	环市街道	耙冲狗牙山地段	城镇混合住宅 用地	国有出让	34509.00	商业：12.43% 住宅(电梯)：50.5% 住宅(步梯)：37.07%	1.93	五通一平	商服：40 住宅：70	9020	4686	商业首层：11696 住宅(电梯)：4632 住宅(步梯)：3491	1	1	---	---	---	---
20	440703H07 0101501	环市街道	耙冲江丰食品厂以南地段(A 地块)、耙冲江丰食品厂以 南地段(B地块)	城镇混合住宅 用地	国有出让	24348.00	商业：5% 住宅(步梯)：95%	1.68	五通一平	商服：40 住宅：70	6142	3648	商业首层：11938 住宅(步梯)：3211	1	1	---	---	---	---
21	440703H07 0101801	环市街道	双龙大道南侧地段	城镇混合住宅 用地	国有出让	102259.00	商业：13.01% 住宅(电梯)：86.99%	2.80	五通一平	商服：40 住宅：70	12616	4513	商业首层：10954 住宅(电梯)：4084	3	1	---	---	---	---
22	440703H07 0102901	环市街道	江门市蓬江区迎宾大道中24 、26号	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	40412.90	商业：2.6% 旅馆：12.25% 商务金融：10.6% 住宅(电梯)：74.55%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	11933	4773	商业首层：11552 旅馆：3555 商务金融：2651 住宅(电梯)：5040	2	1	---	---	---	---
23	440703G06 0100901	环市街道	江门市蓬江区联合沙冲围地 段	工业用地	国有出让	21239.00	工业：100%	0.46	五通一平	工业：50	713	---	---	---	---	2	---	---	---
24	440703G06 0101001	环市街道	永达一路9号	工业用地	国有出让	119274.00	工业：100%	0.63	五通一平	工业：50	928	---	---	---	---	1	---	---	---
25	440703G06 0101101	环市街道	江门市蓬江区群华路10号	工业用地	国有出让	18023.00	工业：100%	0.65	五通一平	工业：50	904	---	---	---	---	2	---	---	---
26	440703G06 0102001	环市街道	江门市蓬江区甘棠路160号	工业用地	国有出让	21139.67	工业：100%	1.47	五通一平	工业：50	743	---	---	---	---	1	---	---	---
27	440703G06 0103001	环市街道	江门市蓬江区建达南路7号	工业用地	国有出让	8683.00	工业：100%	0.39	五通一平	工业：50	850	---	---	---	---	1	---	---	---
28	440703L08 0300401	环市街道	江门市蓬江区华泰路与丰乐 路交叉口南侧	教育用地	国有出让	136735.82	教育用地：100%	1.50	五通一平	教育用地：50	827	552	---	---	---	---	1	---	---
29	440703L08 0900201	环市街道	江门市蓬江区丰乐路北延线 地段	公用设施用地	国有出让	8058.00	公用设施用地：100%	1.00	五通一平	公用设施用地：50	634	---	---	---	---	---	---	2	---
30	440703H07 0102501	潮连街道	江门市潮连芝山管理区榄坑	城镇混合住宅 用地	国有出让	19945.95	商业：4.08% 住宅(电梯)：95.92%	1.91	五通一平	商服：40 住宅：70	6918	3616	商业首层：9751 住宅(电梯)：3355	4	3	---	---	---	---
31	440703G06 0102101	潮连街道	江门市蓬江区潮连新围地段	工业用地	国有出让	13766.30	工业：100%	0.86	五通一平	工业：50	602	---	---	---	---	2	---	---	---
32	440703G06 0102201	潮连街道	江门市蓬江区潮连环岛东路 48号	工业用地	国有出让	66105.89	工业：100%	0.43	五通一平	工业：50	600	---	---	---	---	2	---	---	---
33	440703G06 0102301	潮连街道	江门市蓬江区潮中路113号	工业用地	国有出让	15198.10	工业：100%	0.56	五通一平	工业：50	601	---	---	---	---	2	---	---	---
34	440703L08 0900601	潮连街道	江门市蓬江区潮连岛启贤路 北侧、潮启路西侧地段	公用设施用地	国有出让	1123.35	公用设施用地：100%	0.17	五通一平	公用设施用地：50	511	---	---	---	---	---	---	3	---
35	440703S05 0100601	杜阮镇	江门市蓬江区群华路南侧、 中梁雅滨园以东地段	零售商业用地	国有出让	4023.73	商业：100%	0.22	五通一平	商服：40	1844	8335	---	---	---	---	---	---	加油站用地
36	440703H07 0102301	杜阮镇	江门市杜阮镇芝山工业区	城镇住宅用地	国有出让	16318.90	商业：7.71% 住宅(电梯)：92.29%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	8821	3528	商业首层：8523 住宅(电梯)：3111	4	3	---	---	---	---
37	440703H07 0102601	杜阮镇	江门市蓬江区杜阮镇濠景园 西侧、群华路与杜阮北一路 交叉口东北侧	城镇住宅用地、 其他商服用地	国有出让	59223.95	商业：1.22% 住宅(电梯)：98.78%	2.75	五通一平	商服：40 住宅：70	11828	4301	商业首层：9439 住宅(电梯)：4255	4	2	---	---	---	---

江门市蓬江区标定地价评估公示服务项目（估价期日：2021年1月1日）公示信息表

市县名称：江门市蓬江区

估价期日：2021年1月1日

序号	标准宗地编码	区域	标准宗地名称/位置	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	设定年期(年)	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
											地面地价	平均楼面地价		商服用地	住宅用地	工业用地	公共服务 用地 (类别一)	公共服务 用地 (类别二)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	
38	440703G060101501	杜阮镇	江门市蓬江区杜阮镇井绵二路8号	工业用地	国有出让	17604.14	工业：100%	1.23	五通一平	工业：50	755	—	—	—	—	2	—	—	—
39	440703G060101601	杜阮镇	江门市蓬江区杜阮镇子绵牛山南路北侧地段	工业用地	国有出让	18984.44	工业：100%	1.08	五通一平	工业：50	753	—	—	—	—	3	—	—	—
40	440703G060103401	杜阮镇	江门市蓬江区杜阮镇井根村网山(土名)地段	工业用地	国有出让	6666.67	工业：100%	0.47	五通一平	工业：50	754	—	—	—	—	2	—	—	—
41	440703H070102401	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇龙岗岗(土名)地段	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	30082.21	商业：17.56% 旅馆：9.94% 住宅(电梯)：67.93% 低密度住宅：4.57%	2.61	五通一平	商服：40 住宅：70	8465	3243	商业首层：7994 旅馆：3218 住宅(电梯)：2898 低密度住宅：5703	5	3	—	—	—	—
42	440703G060102402	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇华昌路2号	工业用地	国有出让	43261.48	工业：100%	0.65	五通一平	工业：50	595	—	—	—	—	2	—	—	—
43	440703G060102501	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇南华东路77号	工业用地	国有出让	16655.80	工业：100%	2.54	五通一平	工业：50	583	—	—	—	—	2	—	—	—
44	440703G060102601	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇红花山路9号	工业用地	国有出让	1548.10	工业：100%	1.99	五通一平	工业：50	599	—	—	—	—	2	—	—	—
45	440703G060102701	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇马山工业区1号	工业用地	国有出让	6815.40	工业：100%	1.48	五通一平	工业：50	581	—	—	—	—	2	—	—	—
46	440703G060102801	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇顺成路62号	工业用地	国有出让	6002.57	工业：100%	0.26	五通一平	工业：50	584	—	—	—	—	2	—	—	—
47	440703G060102901	荷塘镇	江门市荷塘镇唐溪西村山(土名)地段	工业用地	国有出让	6720.05	工业：100%	0.43	五通一平	工业：50	583	—	—	—	—	2	—	—	—
48	440703G060103101	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇南格西路2号	工业用地	国有出让	21439.43	工业：100%	0.66	五通一平	工业：50	595	—	—	—	—	2	—	—	—
49	440703G060103501	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇唐溪村三驳桥(土名)地段	工业用地	国有出让	15247.77	工业：100%	1.79	五通一平	工业：50	582	—	—	—	—	2	—	—	—
50	440703L080900501	荷塘镇	江门市蓬江区荷塘镇马骏路南侧地段	公用设施用地	国有出让	3601.87	公用设施用地：100%	0.17	五通一平	公用设施用地：50	530	—	—	—	—	—	—	—	4
51	440703S050500102	棠下镇	江门市蓬江区兴洲一路和河滨新路交叉以北地段	商务金融用地	国有出让	10192.43	商业：52.99% 商务金融：47.01%	2.00	五通一平	商服：40	5788	2894	商业首层：8157 商务金融：1739	4	—	—	—	—	—
52	440703S050700201	棠下镇	江门市江门大道与华盛路立交西南角，天沙河以东	其他商服用地	国有出让	18717.50	商业：57.14% 商务金融：42.86%	3.51	五通一平	商服：40	8855	2526	商业首层：8137 商务金融：1666	5	—	—	—	—	—
53	440703S050700301	棠下镇	江门市蓬江区建安路与石头路交叉口西北侧	其他商服用地	国有出让	12366.70	商业：46.6% 商务金融：53.4%	4.29	五通一平	商服：40	11316	2637	商业首层：8535 商务金融：1804	4	—	—	—	—	—
54	440703H070100101	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇新城区黄大田(土名)	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	9562.00	商业：19.35% 住宅(电梯)：80.65%	2.00	五通一平	商服：40 住宅：70	6503	3252	商业首层：8775 住宅(电梯)：2402	4	4	—	—	—	—
55	440703H070100201	棠下镇	江门市蓬江区华盛路与凤翔路交叉口东北侧地块	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	32993.56	商业：0.76% 住宅(电梯)：99.24%	2.75	五通一平	商服：40 住宅：70	13888	5050	商业首层：9145 住宅(电梯)：5019	5	4	—	—	—	—
56	440703H070100301	棠下镇	江门市蓬江区河滨新路与龙腾路交叉口东北侧	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	33123.50	商业：0.41% 住宅(电梯)：99.59%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	11535	4615	商业首层：9133 住宅(电梯)：4597	4	2	—	—	—	—

江门市蓬江区标定地价评估公示服务项目（估价期日：2021年1月1日）公示信息表

市县名称：江门市蓬江区

地价期日：2021年1月1日

序号	标准宗地编码	区域	标准宗地名称/位置	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	设定年期(年)	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
											地面地价	平均楼面地价		商用用地	住宅用地	工业用地	公共服务 用地 (类别一)	公共服务 用地 (类别二)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	
57	440703H070100401	棠下镇	江门市蓬江区华盛路与石头路交叉口西南侧地段	批发零售用地、城镇住宅用地	国有出让	37531.20	商业：2.69% 住宅(电梯)：97.31%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	11320	4529	商业首层：9167 住宅(电梯)：4400	4	2	—	—	—	—
58	440703H070100501	棠下镇	江门市蓬江区石头路以东、锦富汇景湾北侧地段	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	47273.10	商业：1.31% 住宅(电梯)：98.69%	2.52	五通一平	商服：40 住宅：70	13536	5371	商业首层：9936 住宅(电梯)：5310	4	2	—	—	—	—
59	440703H070100601	棠下镇	江门市蓬江区滨江新区弓湾围地段保利中汇花园西侧地块	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	50442.94	商业：2% 住宅(电梯)：98%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	12638	5055	商业首层：9923 住宅(电梯)：4959	3	1	—	—	—	—
60	440703H070102701	棠下镇	江门市蓬江区江沙路和华盛路交汇处东北侧	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	57035.61	商业：3.24% 住宅(电梯)：96.76%	2.75	五通一平	商服：40 住宅：70	13407	4875	商业首层：10061 住宅(电梯)：4701	5	4	—	—	—	—
61	440703H070102801	棠下镇	江门市蓬江区华安路和体育路交汇处东南侧地段	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	77868.56	商业：0.92% 住宅(电梯)：99.08%	2.50	五通一平	商服：40 住宅：70	13794	5517	商业首层：11533 住宅(电梯)：5461	3	1	—	—	—	—
62	440703G060100101	棠下镇	蓬江区棠下镇江沙示范区堡莲路以东、华电江门蓬江江沙分布式能源站以北	工业用地	国有出让	24275.88	工业：100%	1.04	五通一平	工业：50	766	—	—	—	—	2	—	—	—
63	440703G060100201	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇江沙示范区金桐路以东、仁和一路以西	工业用地	国有出让	13215.73	工业：100%	2.17	五通一平	工业：50	761	—	—	—	—	2	—	—	—
64	440703G060100301	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇堡均路1号	工业用地	国有出让	38598.21	工业：100%	0.66	五通一平	工业：50	764	—	—	—	—	2	—	—	—
65	440703G060100401	棠下镇	江门市先进制造业江沙示范园区	工业用地	国有出让	45674.87	工业：100%	3.12	五通一平	工业：50	763	—	—	—	—	2	—	—	—
66	440703G060100501	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇江沙示范区莲塘二路以南、堡莲路以东地段	工业用地	国有出让	23928.90	工业：100%	2.38	五通一平	工业：50	763	—	—	—	—	2	—	—	—
67	440703G060100601	棠下镇	江门市棠下镇中心村丰盛围(土名)地段	工业用地	国有出让	16307.99	工业：100%	0.76	五通一平	工业：50	753	—	—	—	—	2	—	—	—
68	440703G060100701	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇华安路103号	工业用地	国有出让	6666.70	工业：100%	1.60	五通一平	工业：50	710	—	—	—	—	2	—	—	—
69	440703G060100801	棠下镇	江门市棠下镇周郡村海滩(土名)地段	工业用地	国有出让	6195.00	工业：100%	1.43	五通一平	工业：50	704	—	—	—	—	2	—	—	—
70	440703G060103201	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇金桐路5号	工业用地	国有出让	25898.27	工业：100%	0.60	五通一平	工业：50	758	—	—	—	—	2	—	—	—
71	440703L080900101	棠下镇	江门市蓬江区滨江新区启动区石头村	公用设施用地	国有出让	5268.28	公用设施用地：100%	0.67	五通一平	公用设施用地：50	496	—	—	—	—	—	—	3	—
72	440703L080900301	棠下镇	江门市蓬江区棠下镇河围路以南、现棠下污水处理厂西侧地段	公用设施用地	国有出让	30685.89	公用设施用地：100%	0.49	五通一平	公用设施用地：50	479	—	—	—	—	—	—	3	—

说明：

1. 所在基准地价级别参考《江门市市区2017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业为零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、其他商服用地的统称。
4. 本次标定地价成果中，根据公共服务用地类型的不同，细分为公共服务(一类)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；公共服务(二类)用地，包括公用设施用地等。
5. 江门市蓬江区标定地价评估公示服务项目(估价期日：2021年1月1日)成果应严格配合《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)和《标定地价规程》(TD/T 1052-2017)进行使用。