

翁源县 2026 年城镇国有建设用地 标定地价成果

翁源县自然资源局

二〇二六年九月

翁源县 2026 年城镇国有建设用地标定地价成果

一、标定地价公示范围

本次标定地价公示范围由龙仙镇、翁城镇、官渡镇、新江镇、坝仔镇、江尾镇、周陂镇、铁龙镇等城镇规划区范围内的 26 个标定区域组合构成的空间范围，公示面积 3101.86 公顷。

二、标定地价内涵

标准宗地在估价期日 2026 年 1 月 1 日平稳正常情况、公开竞争市场条件下，土地用途按标准宗地批准的开发利用用途设定，土地开发程度按标准宗地红线外现状基础设施开发条件、红线内现状平整条件设定，容积率按现状设定，土地使用年期按标准宗地相应用途法定最高使用年期设定（住宅用地为 70 年，商服用地为 40 年，工业用地为 50 年），无抵押权、地役权等他项权利限制的国有出让土地使用权价格。其中，涉及商服用途标准宗地评估价格表现形式分为首层楼面地价、平均楼面地价及地面地价三类（其中，商务金融用地采用平均楼面地价与地面地价两种形式；零售商业、其他商服用地则同时采用首层楼面地价、平均楼面地价及地面地价三种形式），住宅用途标准宗地评估价格表现形式包括平均楼面地价和地面地价，工业用途标准宗地评估价格表现形式为地面地价，价格单位为元/平方米，币种为人民币。

注：地下商业的价值已包含在各用途地价中，地下车库的价值不包含在本标定地价各用途地价中。

三、标定地价成果

标定地价公示信息表

市县名称： 韶关市翁源县

地价期日： 2026 年 1 月 1 日

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
1	440229 G06010 0101	广东青云山药业有限公司	翁源县龙仙镇环城北路旁	工业用地	出让	62546.84	工业用地 100%	2.50	五通一平	50	277	—	—	龙仙镇工业 2 级
2	440229 G06010 0201	翁源万洋众创城科技发展有限公司	翁源县翁城镇广业产业园 A02-01 地块	工业用地	出让	68923.36	工业用地 100%	1.00	五通一平	50	300	—	—	翁城镇工业 1 级
3	440229 G06010 0301	广东卓和高新材料有限公司	翁源县翁城镇华彩化工涂料城	工业用地	出让	6088.85	工业用地 100%	2.00	五通一平	50	300	—	—	翁城镇工业 1 级
4	440229 G06010 0401	韶关鹏瑞环保科技有限公司	翁源县官渡镇官广工业区	工业用地	出让	98667.55	工业用地 100%	1.00	五通一平	50	270	—	—	官渡镇工业 2 级

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
5	440229 G06010 0501	韶关市维景塑胶制品有限公司	翁源县周陂镇 SG-WY-04-02-0101-01 地块	工业用地	出让	16906.84	工业用地 100%	0.80	五通一平	50	188	—	—	周陂镇工业 3 级
6	440229 G06010 0601	铁龙镇粤北危险废物处理处置中心	翁源县铁龙镇粤北危险废物处理处置中心	工业用地	出让	82984.08	工业用地 100%	0.99	五通一平	50	179	—	—	铁龙镇工业 3 级
7	440229 G06040 0701	翁源县江尾镇原直属粮油储备物流基地	翁源县江尾镇原直属粮油储备物流基地	仓储用地	出让	88391.5	仓储用地 100%	1.20	五通一平	50	305	—	—	江尾镇工业 2 级
8	440229 H07010 0101	龙仙镇御兰湾	翁源县龙仙镇河口村委会日光村小组龙面角地段 (原老官龙公路旁)	批发零售用地; 城镇住宅用地	出让	12671.15	住宅用地 80%、商服用地 20%	3.00	五通一平	商服 40、住宅 70	2739	综合 913 住宅 675 商服 1865	2193	龙仙镇商服 3 级, 住宅 2 级

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
9	440229 H07010 0201	龙仙江山壹品	翁源县县城新区 F1-13-04 地块	城镇住宅用地、其它商服用地	出让	6249.93	住宅用地 90%、商服用地 10%	2.80	五通一平	商服 40、住宅 70	2607	综合 931 住宅 790 商服 2195	2195	龙仙镇商服 3 级, 住宅 1 级
10	440229 H07010 0301	龙仙镇龙湖 9 号	翁源县龙仙镇龙滨路	批发零售用地; 城镇住宅用地	出让	2163.57	住宅用地 80%、商服用地 20%	7.00	五通一平	商服 40、住宅 70	6958	综合 994 住宅 695 商服 2190	2515	龙仙镇商服 1 级, 住宅 1 级
11	440229 H07010 0401	龙仙镇碧桂园兰庭府	翁源县县城西区龙翔大道旁	批发零售用地; 城镇住宅用地	出让	54913.76	住宅用地 95%、商服用地 5%	2.20	五通一平	商服 40、住宅 70	1485	综合 675 住宅 640 商服 1370	1370	龙仙镇商服 4 级, 住宅 2 级

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
12	440229 H07010 0501	龙仙镇阳光花园	翁源县龙仙镇建设一路 (原农械厂内)	批发零售用地, 城镇住宅用地	出让	17819	住宅用地 93.05%、商服用地 6.95%	4.40	五通一平	商服 40、住宅 70	5824	综合 1325 住宅 770 商服 8750	8750	龙仙镇商服 1 级, 住宅 2 级
13	440229 H07010 0601	龙仙镇中梁国宾壹号	翁源县县城西区 F1-04 地块	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	36620.21	住宅用地 90%、商服用地 10%	2.20	五通一平	商服 40、住宅 70	2233	综合 1015 住宅 800 商服 2955	2955	龙仙镇商服 2 级, 住宅 1 级
14	440229 H07010 0701	龙仙镇中央公园·澜园	翁源县县城新区德文路旁 A2-02-02 地块	其他商服用地; 城镇住宅用地	出让	4874.59	住宅用地 90%、商服用地 10%	2.50	五通一平	商服 40、住宅 70	1975	综合 790 住宅 655 商服 2015	2015	龙仙镇商服 3 级, 住宅 2 级

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
15	440229 H07010 0801	翁城镇李政华地块	翁源县翁城镇黄塘楼	零售商业用地；城镇住宅用地	出让	165.35	住宅用地 65.62%、商服用地 34.38%	0.90	五通一平	商服 40、住宅 70	731	综合 810 住宅 610 商服 1180	1180	翁城镇商服 2 级, 住宅 1 级
16	440229 H07010 0901	官渡镇陈茂勇地块	翁源县官渡镇华榕大道南路 108 号	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	450	住宅用地 62.78%、商服用地 37.22%	0.81	五通一平	商服 40、住宅 70	462	综合 567 住宅 440 商服 780	780	官渡镇商服 3 级, 住宅 2 级
17	440229 H07010 1001	周陂镇许汝永地块	翁源县周陂镇河坝新规划区周心路	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	46	住宅用地 66.67%、商服用地 33.33%	3.27	五通一平	商服 40、住宅 70	3073	综合 940 住宅 430 商服 1960	2927	周陂镇商服 2 级, 住宅 1 级

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
18	440229H070101101	新江镇胡日忠地块	新江镇建设北路	城镇住宅用地、其它商服用地	出让	49	住宅用地 66.67%、商服用地 33.33%	2.58	五通一平	商服 40、住宅 70	1020	综合 395 住宅 270 商服 655	890	新江镇商服 2 级, 住宅 1 级
19	440229H070101201	坝仔镇陈培斯地块	翁源县坝仔镇坝仔街	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	24	住宅用地 70.67%、商服用地 29.33%	5.62	五通一平	商服 40、住宅 70	2163	综合 385 住宅 235 商服 750	1321	坝仔镇商服 2 级, 住宅 1 级
20	440229S050500101	龙仙镇银泰大厦	翁源县县城新区 A2-17-01 地块	商务金融用地	出让	10471.1	商务金融用地 100%	3.00	五通一平	40	2265	755	—	龙仙镇商服 3 级
21	440229S050500201	龙仙镇农商行办公大楼	翁源县县城新区八泉大道旁 C2-26-1 地块	金融保险业	出让	16846	商务金融用地 100%	3.00	五通一平	40	2205	735	—	龙仙镇商服 3 级

序号	标准宗地编码	名称	位置	用途	权利类型	宗地面积 (m²)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/m²)			所在 2026 年基准地价级别
											地面地价	楼面地价	其中商服首层楼面地价	
22	440229 Z07010 0101	龙仙镇刘汉文地块	翁源县龙仙镇新民路 2 号	城镇住宅用地	出让	85	住宅用地 100%	2.32	五通一平	70	1334	575	—	龙仙镇住宅 2 级
23	440229 Z07010 0201	龙仙镇朝阳家园	翁源县龙仙镇朝阳路 (原染织厂内)	城镇住宅用地	出让	4998.8	住宅用地 100%	3.50	五通一平	70	2293	655	—	龙仙镇住宅 2 级
24	440229 Z07010 0301	翁城镇江祖清地块	翁城镇翁横路	城镇住宅用地	出让	323	住宅用地 100%	3.15	五通一平	70	818	260	—	翁城镇住宅 2 级
25	440229 Z07010 0401	官渡镇赖胜聪地块	翁源县官渡镇六里街环市路	城镇住宅用地	出让	315	住宅用地 100%	0.43	五通一平	70	264	615	—	官渡镇住宅 1 级
26	440229 Z07010 0501	铁龙镇徐宏会地块	翁源县铁龙镇铁龙街	城镇住宅用地	出让	100.45	住宅用地 100%	2.14	五通一平	70	471	220	—	铁龙镇住宅 2 级